

### 3 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 3 月 10 日 (木) 午後 1 時 30 分  
と ころ 八戸市庁別館 2 階 会議室 C

#### 出席した委員

1 番 馬場豊、2 番 寺沢和則、3 番 和泉俊雄、5 番 山内光興、  
6 番 大久保秀幸、7 番 高橋勝男、8 番 木村武美、  
12 番 田中忠二、13 番 堰端治、14 番 小笠原萬三、15 番 鳥喰一郎、  
16 番 釜石幸史朗、17 番 林善嗣、18 番 下館敏、19 番 籠田悦子

#### 欠席した委員

4 番 中村正記、9 番 森園秀一、10 番 田名部和義、11 番 古館傳之助

#### 職務のため出席した職員

事務局長 上村智貞、事務局次長(農政 G L 事務取扱) 畑内俊一、農地 G L 寺沢智幸

主幹 大里知矢、技査 菊谷武夫、主事 田中雄太

部会長

只今から農地部会を開会致します。

出席委員は定足数に達しておりますので、会議が成立致します。

本日の議事につきましては、お手元にお配りしております議事日程により、議事を進めます。なお、議案の説明及び質問などは、ご起立の上、お願い致します。

日程第1

日程第1、議事録署名者の指名を行います。

部会長

お諮りします。議事録署名者の指名につきましては、本職から指名致したいと存じますが、ご異議ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご異議なしと認めます。

それでは本職から指名致します。

議事録署名者に、8番 木村武美委員、12番 田中忠二委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に日程第2、議案第9号、農地法第3条第1項の規定に基づく許可についてを議題と致します。

部会長

それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

高橋委員

高橋から報告致します。去る3月1日、山内委員と市庁別館8階会議室におきまして、9番の調査を致しましたので報告致します。

3条9番

9番ですが渡人の住所、氏名、年齢及び受人の住所、氏名、年齢、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は資料1ページに記載のとおりでございます。

調査には、渡人、受人ともに本人が出席しました。両者の関係は、親戚でございます。態様別は、贈与でございます。申請理由は、渡人は労力不足、受人は規模拡大でございます。申請地における貸付はございません。申請地における受人の作付計画は、「水稻」でございます。受人は65歳以上ですが、息子が後継者として同居しております。過去3年間における農地の取得・売却事例はございません。申請地周囲の状況でございますが、通作距離4km。耕作道あり。受人の耕作地なし。農地集団化あり。宅地化あり。休耕地・山林地なし。農業経験50年。地域農業への影響はなし。年金、税猶予等はございません。受人の労働力ですが、世帯員は男1人、女2人、うち農業専従者男1人、女2人でございます。農機具保有状況ですが、田植機1台、コンバイン1台を所有。トラクター、軽トラック各1台を譲渡人から借りるということです。

調査の結果、許可相当と認められますので、許可して差し支えないものと考えます。

山内委員 続きまして山内から報告致します。3月1日、高橋委員と調査して参りましたので、ご報告申し上げます。

3条10番 受人、渡人、土地の所在、地目、面積等は資料に記載のとおりでございます。態様別と致しまして、あっせんでの売買でございます。申請理由ですけれども、受人の方は規模拡大、渡人の方は労力不足。申請地の貸付はありません。申請地における受人の作付計画は、にんにくをやるということです。受人は田子町の方で、田子町でもにんにくを作付しているという話でしたが、にんにくの病気で、離れた農地で、病気が出ない畑でやりたいということで買い求めたということでございます。申請者の過去3年間における農地の取得及び売却事例ですけれども、受人が平成26年に畑、14,315㎡をあっせんで規模拡大ということで買い求めております。申請地周囲の状況ですけれども、通作距離約30km、耕作道あり、農地集団化あり、宅地化なし、休耕地・山林地あり、受人の耕作地はなしです。農業経験は40年。地域農業への影響は特にありません。年金、税猶予の関係ですけれども、経営移譲年金、相続税猶予及び贈与税猶予、全部無しでございます。受人の労働力は世帯員男3人、女2人、うち農業専従者が男2人、女2人、兼業者男1人。機械の保有状況ですけれども、トラクター4台、ブームスプレイヤー2台、軽トラック2台、コンバイン1台、その他にんにくの収穫機が3台あるそうです。

その結果、許可して差し支えないものとみて調査して参りました。以上です。

部会長 只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

鳥喰委員 はい。

部会長 はい。鳥喰委員。

鳥喰委員 1つは確認で、10番の土地の所在は南郷でしょうか。

山内委員 はい。そうです。

鳥喰委員 それともう1つ。  
あっせんでの売買価格をお聞きしたいです。

山内委員 はい。450万円ということでした。なお買い手の方ににんにくが高くなったら、もう少し高く買って下さいということをお願いして参りました。以上です。

鳥喰委員 ありがとうございます。

部会長 その他ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑等なしと認めます。  
よって本案は承認することに決しました。

日程第3  
部会長

次に、日程第3、議案第10号、平成27年度第12号八戸市農用地利用集積計画の決定についてを議題と致します。  
それでは、事務局から説明願います。

田中主事

事務局の田中から、議案第10号「平成27年度第12号八戸市農用地利用集積計画の決定についてをご説明致します。資料3ページをご覧ください。  
今回の利用権設定件数は賃貸借18件、使用貸借5件の計23件となっております。  
借り手及び貸し手の人数につきましては、借り手8人、貸し手24人で、利用権設定面積は108,950㎡でございます。  
借り手及び貸し手の住所、氏名、並びに利用権を設定する土地の表示、借り手の耕作状況及び、農機具保有状況は資料に記載のとおりでございます。

利用集積1番

番号1番、利用権の種類及び内容は、水稻、根菜類を作付けするために、5年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間もみ30kg25袋でございます。

利用集積2番～3番

番号2番及び番号3番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、水利費でございます。

利用集積4番

番号4番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間もみ30kg10袋でございます。

利用集積5番

番号5番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間もみ10kg10袋でございます。  
資料4ページをご覧ください。

利用集積6番

番号6番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、3年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、10a当たり年間8,000円でございます。

利用集積7番

番号7番、利用権の種類及び内容は、ねぎを作付けするために、4年9か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間35,000円でございます。

利用集積8番

番号8番、利用権の種類及び内容は、ねぎを作付けするために、4年9か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間3,000円でございます。

利用集積9番

番号9番、利用権の種類及び内容は、ねぎを作付けするために、4年9か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間10,000円でございます。

利用集積10番

番号10番、利用権の種類及び内容は、野菜を作付けするために、5年10か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間32,000円でございます。  
資料5ページをご覧ください。

利用集積11番

番号11番、利用権の種類及び内容は、にんにく、じゃがいも、さといもを作付けするために、4年11か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、10a当たり年間7,000円でございます。

利用集積12番

番号12番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、1年間賃貸借す

利用集積 13 番～ 利用集積 14 番	<p>るもので、賃借料につきましては、総額年間もみ 5 俵でございます。</p> <p>番号 13 番及び番号 14 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年 9 か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間 10,000 円でございます。</p>
利用集積 15 番～ 利用集積 16 番	<p>番号 15 番及び資料 6 ページ番号 16 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年 9 か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、水利費でございます。</p>
利用集積 17 番～ 利用集積 18 番	<p>番号 17 番及び番号 18 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年 9 か月間使用貸借するものでございます。</p>
利用集積 19 番～ 利用集積 23 番	<p>番号 19 番から、資料 7 ページ番号 23 番は、公益社団法人あおもり農林業支援センターが農地中間管理事業として第三者に農用地等を貸し付けるために、いったん利用権を取得するものでございます。</p>
利用集積 19 番 利用集積 20 番	<p>番号 19 番、利用権の種類及び内容は、10 年間使用貸借するものでございます。</p> <p>番号 20 番、利用権の種類及び内容は、10 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、10a 当たり年間 5,000 円でございます。</p> <p>資料 7 ページをご覧ください。</p>
利用集積 21 番	<p>番号 21 番、利用権の種類及び内容は、10 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、10a 当たり年間 7,500 円でございます。</p>
利用集積 22 番～ 利用集積 23 番	<p>番号 22 番及び番号 23 番、利用権の種類及び内容は、10 年間使用貸借するものでございます。</p> <p>公告年月日は、平成 28 年 3 月 16 日を予定しております。</p> <p>以上、説明を終わります。</p>
部会長	<p>只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>ご質疑等なしと認めます。</p> <p>よって本案は承認することに決しました。</p>
日程第 4 部会長	<p>次に、日程第 4、議案第 11 号、農用地利用配分計画案に係る意見についてを議題と致します。</p> <p>それでは、事務局から説明願います。</p>
田中主事	<p>事務局の田中から、議案第 11 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」をご説明いたします。</p> <p>資料 9 ページをご覧ください。</p> <p>今回の利用権設定件数は賃貸借 2 件、使用貸借 3 件の計 5 件となっております。</p> <p>借り手の人数につきましては 4 人で、利用権設定面積は 26,606 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>左側の利用権の設定を受ける者は、農地中間管理機構から農地の転貸を受ける者</p>

の名前を掲載しております。

貸し手は、農地中間管理機構の業務を請け負っている「公益社団法人あおもり農林業支援センター」ですが、元々の土地所有者がわかるように、借り手の右側の欄に農地中間管理機構に利用権を設定した者を掲載しております。

その他の利用権を設定する土地の表示、借り手の耕作状況及び、農機具保有状況は資料に記載のとおりでございます。

なお、今回の案件は、先程の議案の「農用地利用集積計画」の番号19番から番号23番に関連する案件でございます。

それでは、議案の説明をいたします。資料9ページをご覧ください。

配分計画1番

番号1番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、10年間使用貸借するもので、借り手の決定理由は、当該農地への通作距離が近いという条件が適合したことによるものです。

配分計画2番

番号2番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、10年間賃貸借するもので、賃借料は、10a当たり年間5,000円でございます。借り手の決定理由は、農作業受委託からの切り替えという条件が適合したことによるものです。

配分計画3番

番号3番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、10年間賃貸借するもので、賃借料は、10a当たり年間7,500円でございます。借り手の決定理由は、農作業受委託からの切り替えという条件が適合したことによるものです。

配分計画4番～  
配分計画5番

番号4番及び番号5番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、10年間使用貸借するもので、借り手の決定理由は、農作業受委託からの切り替えという条件が適合したことによるものです。

については、今回の農用地利用配分計画案は、適当であると判断して差し支えないものと考えます。

以上、説明を終わります。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑等なしと認めます。

よって本案は承認することに決しましたので、計画案について意見の無い旨、八戸市長に回答します。

日程第5  
部会長

次に、日程第5、議案第12号、農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可についてを議題と致します。

それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

山内委員

山内から説明申し上げます。

去る3月1日、高橋委員と5条関係を調査して参りました。

受人の住所、氏名、渡人の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

5条2番

転用目的は、鶏舎を建ててブロイラーをやりたいということでございます。鶏舎は5棟建つ予定で、1棟当たり2万8千羽入って全体で14万羽1回に飼育するそうです。管理は3名で行うそうです。資金の関係は自己資金。ちなみに資金としては4億9千2百万円かかるそうです。他法令の関係ですけれども、農用区域は区域外ということでございます。開発許可は事前相談で不要であることを確認しております。埋蔵文化財は区域外でございます。土地改良区の意見は不要です。立地条件と致しましては、八戸市立白山台中学校から南側約2.8kmに位置し、牧場・山林に囲まれて、市道にも面しております。用排水路はありません。農地区分は第一種農地であります。権利調整措置の関係ですが、仮登記設定無し、根抵当権設定も無し、地上権設定も無し、地役権の設定も無しということでございます。年金、税猶予等はございません。その他、畜舎の建設ということでしたので糞尿の関係、水のことを心配しておりました。ブロイラーは65日で出荷となるそうで、その際、出る鶏糞等は三沢の工場に搬出し、そこで全部処理するそうです。それからその後、鶏舎を消毒する際にでる水は浄化槽を設けまして処理をするということでした。また雨水の関係ですが、全部自分の敷地内で浸透させて処理をするということでした。あとは北西約500mくらいのところに、施設園芸を営んでいる生産団地がありますが、防塵のため、フェンス等を設置するということでした。以上、調査の結果、許可相当と認められますので、農業会議に諮問の上、許可して差し支えないものと調査して参りました。

5条3番

次に3番ですが、受人の住所、氏名、渡人の住所、氏名、土地の所在、地目は資料に記載のとおりでございます。

受人は代理人が、渡人は本人が出席しました。両者の関係は知人ということでございます。転用目的としましては、木材の置場ということでございます。私たちが現地に行ってみましたら、受人が木材置場として利用している隣接地で、木材を非常に高く積み上げており危険な状態だなと見て参りました。また今後バイオマス発電で使用される木材チップへも注文が入るということで、さらに取引量が多くなるということでした。そのため敷地を拡張したいということでした。資金調達計画は、申請地の畑が道路より相当低くなっているので盛り土をしないといけないということでした。事業費は450万円。自己資金で行うということで残高証明書で確認しております。農用区域は区域外でございます。開発許可は不要でございます。埋蔵文化財は堀端遺跡の区域内ですが届出不要です。土地改良区の意見は不要です。立地条件は青い森鉄道北高岩駅から東側約560mに位置し、畑と雑種地に囲まれております。用排水路はありません。農地区分は第2種農地。該当法令は中山間地域等の存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地です。許可相当と判断した理由ですが、申請地は水はけが悪く、風あたりも強いいため、作物が育ちにくく、近傍の標準的な農地と比較して生産性が低いためです。仮登記設定無し、根抵当権設定も無し、地上権設定も無し、地役権の設定も無しとい

うことでございます。年金、税猶予等はありません。

よって、許可相当と見て調査して参りましたので、農業会議に諮問の上、許可して差し支えないものと思われます。

以上、よろしくお願い致します。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑等なしと認めます。

よって本案は承認することに決しました。

日程第6

部会長

次に、日程第6、報告第9号、農地法第3条の3第1項の規定による相続等届出については、事務局長の専決事項として処理しておりますので、事務局から報告願います。

菊谷技査

事務局の菊谷から、ご報告いたします。

この案件は、相続等届出の2月分でございます。資料の13ページをお開き願います。

権利取得者、前権利者の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

今回の届出は、資料13ページ番号11番から資料16ページ番号21番までの計11件となっております。権利取得事由は何れも相続でございます。また取得した権利の種類は何れも所有権でございます。

なお、農業委員会によるあっせんの希望は、希望なしとなっております。

何れも申請内容、書類ともに適正であり、受理通知書を交付しております。

以上、報告を終わります。

部会長

只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑なしと認めます。

日程第7、第8

部会長

次に、日程第7、報告第10号、農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について、及び日程第8、報告第11号、農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出については、事務局長の専決事項として処理しておりますので、事務局から報告願います。

大里主幹

事務局の大里からご報告いたします。この案件は、市街化区域内の4条、5条届出の2月分でございます。



4条届出2番	<p>まず4条からご報告申し上げます。資料の17ページをお開き願います。申請人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。</p> <p>番号2番、転用目的は倉庫2棟建築でございます。</p> <p>続きまして、5条につきましてご報告申し上げます。19ページをお開き願います。</p> <p>譲受人の住所、氏名、及び譲渡人の住所、氏名、ならびに土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。</p>
5条届出19番～21番	<p>番号19番、20番、21番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p> <p>20ページをお開き願います。</p>
5条届出22番	番号22番、転用目的は事務所1棟建築でございます。
5条届出23番、24番	<p>番号23番、24番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p> <p>21ページをご覧ください。</p>
5条届出25番	番号25番、転用目的は公衆用道路でございます。
5条届出26番	番号26番、転用目的は通路でございます。
5条届出27番	<p>番号27番、転用目的は太陽光発電設備設置でございます。</p> <p>22ページをお開き願います。</p>
5条届出28番	番号28番、転用目的は太陽光発電設備設置でございます。
5条届出29番、30番	<p>番号29番、30番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p> <p>23ページをご覧ください。</p>
5条届出31番～33番	<p>番号31番、32番、33番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p> <p>24ページをお開き願います。</p>
5条届出34番、35番	番号34番、35番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出36番	番号36番、転用目的は集合住宅1棟建築でございます。
	<p>いずれも申請内容、書類ともに適正であり、受理通知書を交付しております。</p> <p>以上、報告を終わります。</p>
部会長	<p>只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	ご質疑なしと認めます。
日程第9 部会長	<p>次に、日程第9、報告第12号、農地法第18条第6項の規定による通知についてを議題と致します。</p> <p>事務局から報告願います。</p>
菊谷技査	<p>事務局の菊谷から、ご報告いたします。</p> <p>資料の25ページをご覧ください。</p> <p>届出人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。</p>
合意解約5番、6番	番号5番、6番につきましては、農業経営基盤強化促進法貸借に係る合意解約

で、補償等は無しとなっております。

通知年月日は、平成 28 年 3 月 15 日を予定しております。

以上、報告を終わります。

部会長

只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑なしと認めます。

日程第 10

次に、日程第 10、報告第 13 号、農地改良届出についてを議題と致します。

部会長

事務局から報告願います。

菊谷技査

事務局の菊谷から、ご報告いたします。

資料の 27 ページをお開き願います。

届出人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

農地改良 1 番

番号 1 番、着工年月日は平成 28 年 2 月 22 日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字尻内町字田端地内でございます。

届出年月日、受理年月日は、平成 28 年 2 月 19 日でございます。

農地改良 2 番

番号 2 番、着工年月日は平成 20 年 4 月 10 日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字豊崎町字大長窪地内でございます。

届出年月日、受理年月日は、平成 28 年 2 月 24 日でございます。

なお、番号 2 番につきましては、完了報告書が平成 28 年 2 月 24 日に提出されております。

以上、報告を終わります。

部会長

只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑なしと認めます。

部会長

以上をもちまして、本日の議案の審査は全て終了致しましたので、農地部会を閉会致します。

(閉会 14 時 05 分)