

4 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 4 月 11 日 (月) 午後 1 時 45 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、4 番 中村正記、6 番 大久保秀幸、
7 番 高橋勝男、8 番 木村武美、9 番 森園秀一、10 番 田名部和義、11 番 古館傳之助、
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

5 番 山内光興

職務のため出席した職員

事務局長 上村智貞、事務局次長(農地 G L) 寺沢智幸、農政 G L 村上司

主幹 大里知矢、技査 菊谷武夫、主事 田中野

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、4番 中村正記委員、7番 高橋勝男委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第13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。

木村委員

木村から報告いたします。去る3月29日、下館委員と市庁別館8階会議室におきまして、11番の調査をいたしましたので報告いたします。

3条11番

資料の1ページをご覧ください。

11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、親子でございます。態様別は、贈与でございます。申請理由は、農業後継者への生前一部贈与でございます。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、野菜でございます。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1.5km。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・山林地あり。農業経験45年。地域農業への影響はなし。年金、税猶予等はありません。受人の労働力ですが、世帯員は男2人、女1人、うち農業専従者は男2人、女1人でございます。農機具保有状況ですが、田植機、コンバイン、トラクター、軽トラック、管理機、草刈機を各1台所有しております。

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。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。

(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14号、平成28年度第1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が、本議案の中には、私と●●委員が当事者となっている事案がございます。これは、農業委員会等に関する法律第24条の規定に基づく議事参与の制限に該当しますので、当該事案に係る審議を先に行うこととします。その間の議事進行は、寺沢職務代理者にお願ひし、私と●●委員は退席致したいと存じます。

(●●部会長、●●委員退席)

職務代理者

それでは、事務局から説明願ひます。

菊谷技査

事務局の菊谷から、議案第14号「平成28年度第1号八戸市農用地利用集積計画の決定について」をご説明いたします。

今回の利用権設定件数は賃貸借3件、使用貸借23件の計26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9名、貸し手27名で、利用権設定面積は231,153㎡でございます。

それでは、●●委員、●●委員が関係する事案3件をご説明いたします。

資料3ページをお開き願ひます。

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、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、10a当り年間5,000円でございます。

利用集積2番

番号2番、利用権の種類及び内容は、ゴボウを作付けするために、5年間使用貸借するものでございます。

資料6ページをお開き願ひます。

利用集積17番

番号17番、利用権の種類及び内容は、小麦と大豆を作付けするために、5年間使用貸借するものでございます。

公告年月日は、平成28年4月18日を予定しております。

以上、説明を終わります。

職務代理者

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。

職務代理者	鳥喰委員。
鳥喰委員	今の6ページにあるのですが、借り手の方はどのような方ですか。と言うのも全部使用貸借となっているので説明願いたい。
菊谷技査	事務局の菊谷から、ご説明いたします。ここに書かれている借り手の方は、平成25年の10月に設立された法人でございます。この法人につきましては、平成27年から新郷村で農地を借りて耕作をしているということで、社員につきましては、2人となっております。農繁期は臨時で雇用していると聞いています。主に作付けしている作物ですが、穀物を作付けしていると聞いております。以上です。
職務代理者	鳥喰委員よろしいでしょうか。
鳥喰委員	はい。
職務代理者	そのほかご質疑等ございませんか。
	(なしの声あり)
職務代理者	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。 ●●委員、●●委員の入室をお願いいたします。 (●●部会長、●●委員入室)
部会長	それでは、事務局から残りの事案について説明願います。
菊谷技査	引き続き、事務局の菊谷からご説明いたします。 資料3ページをお開き願います。
利用集積3番	番号3番、利用権の種類及び内容は、ゴボウを作付けするために、5年間使用貸借するものでございます。
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、1年間使用貸借するものでございます。
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、3年間貸借するもので、賃借料につきましては、年間総額20,000円でございます。 次ページをお開き願います。
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、2年10か月間使用貸借するものでございます。

利用集積 7 番	番号 7 番、利用権の種類及び内容は、ナガイモを作付けするために、3 年間使用貸借するものでございます。
利用集積 8 番	番号 8 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年間使用貸借するものでございます。
利用集積 9 番 10 番	番号 9 番、番号 10 番、利用権の種類及び内容は、小麦と大豆を作付けするために、5 年間使用貸借するものでございます。 次ページをご覧ください。
利用集積 11 番～ 利用集積 15 番	番号 11 番から番号 15 番につきましては、同一の借り手による利用権の設定となるものでございます。利用権の種類及び内容は、小麦と大豆を作付けするために 5 年間使用貸借するものでございます。 次ページをお開き願います。
利用集積 16 番 利用集積 18 番～ 利用集積 20 番	番号 16 番、18 番、19 番、20 番につきましては、同一の借り手による利用権の設定となるものでございます。利用権の種類及び内容は、小麦と大豆を作付けするために 5 年間使用貸借するものでございます。 次ページをご覧ください。
利用集積 21 番～ 利用集積 25 番	番号 21 番から番号 25 番につきましては、同一の借り手による利用権の設定となるものでございます。利用権の種類及び内容は、小麦と大豆を作付けするために 5 年間使用貸借するものでございます。 次ページをお開き願います。
利用集積 26 番	番号 26 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、2 年 8 か月間貸借するもので、賃借料につきましては、年間総額 13 万円でございます。 公告年月日は、平成 28 年 4 月 18 日を予定しております。 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。 よって本事業は承認することに決しました。
日程第 4 部会長	次に、日程第 4、議案第 15 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が、本議案の中には、●●委員が当事者となっている事案がございます。これは、農業委員会等に関する法律第 24 条の規定に基づく議事参与の制限に該当しますので、当該事案に係る審議を先に行うこととし、その間、●●委員は退席願います。 (●●委員退席)
部会長	それでは、事務局から説明願います。

菊谷技査

事務局の菊谷から、議案第 15 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。

資料 11 ページをご覧ください。

今回の利用権設定件数は使用貸借 27 件となっております。

借り手の人数につきましては 2 名で、利用権設定面積は 100, 133 m²でございます。

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

それでは、●●委員が関係する事案 26 件をご説明いたします。

資料 11 ページをお開き願います。

配分計画 1 番～
配分計画 26 番

番号 1 番から資料 16 ページ番号 26 番までの 59 筆についてですが、全て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、地域の合意による集積でございます。

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。

部会長

●●委員の入室をお願い致します。

(●●委員入室)

部会長

それでは、事務局から残りの事案について説明願います。

菊谷技査

引き続き、事務局の菊谷からご説明いたします。

資料 16 ページをご覧ください。

配分計画 27 番

番号 27 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、借り手の耕作地が、利用権を設定する土地に隣接しているためでございます。

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16号、農地法第4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。

下館委員

下館から報告致します。

去る3月29日、木村委員と市庁別館8階会議室において、調査して参りましたので報告します。

4条1番

申請人の住所、氏名、並びに土地の所在、地目、面積は記載のとおりでございます。本人が出席できないということで代理人が出席しています。委任状を預かっています。転用目的は漁業用倉庫1棟建築です。実施計画は平成28年5月10日から8月30日まで。事業全体の資金調達計画は自己資金。他法令との関係は農用地区域外。開発許可不要。埋蔵文化財区域外。立地条件ですが、JR八戸線陸奥白浜駅から西側約650mの位置にある。周囲の状況ですが、農地、住宅に囲まれている。道路は市道に接している。農地区分は第二種農地ということで、第三種農地以外の場合、許可相当と判断した理由は、申請地は長期間休耕地となっていたため地力が低く、近傍の標準的な農地と比較しても生産性は低い土地であるというのが理由です。その他の参考事項はなし。以上、許可相当とみなし、許可して差し支えないものと思われれます。以上です。

部会長

ただいまの説明に対し、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、議案第17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。

下館委員

下館から報告致します。

去る3月29日、木村委員と市庁別館8階会議室において、調査して参りましたので報告します。

5条4番

受人及び渡人の住所、氏名並びに土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりです。受人は代理人が出席、渡人は本人が出席。転用目的並びに計画ですが、店舗1棟建築、物置1棟建築で実施期間は4月30日から7月20日まで。土地の態様別ですが賃貸借。事業全体の資金調達計画は自己資金。他法令との関連は農用地区域外。開発許可相談済み。埋蔵文化財区域外。被害防除措置は浄化槽、浸透マス、フェンス、側溝、法切り、その他となっています。立地条件は、青い森鉄道北高岩駅から東側約600mに位置しています。周囲の状況ですが、畑、雑種地、宅地に囲まれています。道路はないが、事業敷地が国道に接しています。先ほどと同じく第二種農地でありまして、第三種農地以外の場合の許可相当と判断した理由は、国道の傍で水はけがあまり良くなって、野菜等が半分しか採れないという理由です。その他参考事項はなし。以上、許可相当とみなし、許可して差し支えないものと思います。以上です。

部会長

ただいまの説明に対し、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7
部会長

次に、日程第7、報告第14号、農地法第3条の3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。

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、相続等届出の3月分でございます。資料の21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21ページ番号22番から資料24ページ番号31番までの計10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 8、日程第 9
部会長

次に、日程第 8、報告第 15 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 9、報告第 16 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。

田中主事

事務局の田中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 3 月分でございます。

まず 4 条からご報告申し上げます。資料の 25 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。

4 条届出 3 番

番号 3 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

4 条届出 4 番

番号 4 番、転用目的は植林でございます。

4 条届出 5 番

番号 5 番、転用目的は住宅 1 棟及び倉庫 1 棟建築でございます。

次ページをお開き願います。

4 条届出 6 番

番号 6 番、転用目的は住宅 2 棟建築でございます。

続きまして、5 条につきましてご報告申し上げます。27 ページをお開き願います。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。

5 条届出 37 番～39 番

番号 37 番、38 番、39 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

次ページをお開き願います。

5 条届出 40 番～42 番

番号 40 番、41 番、42 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

次ページをご覧ください。

5 条届出 43 番

番号 43 番、転用目的は資材・車輛置場でございます。

5 条届出 44 番

番号 44 番、転用目的は店舗 1 棟建築でございます。

5 条届出 45 番

番号 45 番、転用目的は敷地拡張でございます。

次ページをお開き願います。

5 条届出 46 番～48 番

番号 46 番、47 番、48 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

次ページをご覧ください。

5 条届出 49 番～50 番

番号 49 番、50 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

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。
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 部会長	次に、日程第 10、報告第 17 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。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。資料の 33 ページをご覧ください。 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。
18 条 7 番～9 番	番号 7 番、8 番、9 番につきましては、農業経営基盤強化促進法賃貸借に係る合意解約で、補償等は無しとなっております。34 ページをお開き願います。
18 条 10 番	番号 10 番につきましては、農地法第 3 条賃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 4 月 14 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 11 部会長	次に、日程第 11、報告第 18 号、農地改良届出についてを議題と致します。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。資料の 35 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。
例外該当届出 3 番	番号 3 番、着工年月日は平成 27 年 12 月 1 日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字尻内町字熊ノ沢地内でございます。届出年月日、受理年月日は、平成 28 年 3 月 7 日でございます。
例外該当届出 4 番	番号 4 番、着工年月日は平成 28 年 3 月 30 日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字市川町字尻引前山地内でございます。届出年月日、受理年月日は、平成 28 年 3 月 9 日でございます。 なお、番号 3 番につきましては、完了報告書が平成 28 年 3 月 7 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。

日程第 12
部会長

次に、日程第 12、報告第 19 号、農地転用の制限の例外該当届出については、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。

田中主事

事務局の田中からご報告いたします。資料の 37 ページをご覧ください。

この案件は、農地転用の制限の例外該当届出の 3 月分でございます。

まず農地転用の制限の例外該当届でございますが、農地法第 4 条第 1 項第 8 号及び同法施行規則第 32 条に規定されているものでございます。具体的には農地の保全のための用排水路や、農業用倉庫等の農業上の施設用地として、200 m²未満を転用する場合、届出をすれば転用許可が不要となるものでございます。

申請人の住所、氏名、職業並びに土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

例外該当届出 2 番
例外該当届出 3 番

番号 2 番、3 番、転用目的は、いずれも農業用倉庫 1 棟建築でございます。

申請内容、書類ともに適正であり、届出を受理しております。

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。

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 15 分)