

6 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 6 月 10 日 (金) 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、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

4 番 中村正記

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、9番 森園秀一委員、10番 田名部和義委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第23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。

田中委員

田中から報告いたします。去る5月31日、釜石委員と市庁本館地下会議室におきまして、16番、17番の調査をいたしましたので報告いたします。

3条16番

まず、16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、受人もともに本人が出席しました。両者の関係は、知人でございます。態様別は、売買でございます。申請理由は、渡人は労力不足、受人は渡人の要望でございます。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。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1km。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30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2人、女1人、うち兼業者は男2人、女1人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター1台、トラック1台、田植機1台、コンバイン1台でございます。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。

3条17番

次に、17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、渡人は委任状持参で代理人が、受人は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、売買でございます。申請理由は、渡人は離

農のため、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、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9km。耕作道はありませんが、隣地が耕作道付きの受人所有農地です。農地集団化あり。宅地化あり。休耕地・山林地なし。農業経験20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1人、うち農業専従者は男1人、女1人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター1台、トラック1台、管理機1台でございます。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。

以上で報告を終わります。

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。

日程第3

部会長

次に、日程第3、議案第24号、平成28年度第3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。

菊谷技査

事務局の菊谷から、議案第24号「平成28年度第3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。資料3ページをお開き願います。

今回の利用権設定件数は賃貸借27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2名、貸し手29名で、利用権設定面積は175,682㎡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、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、番号2番から、資料8ページ番号27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。

それでは、議案の説明をいたします。

利用集積1番

番号1番、利用権の種類及び内容は、ダイコンを作付けするために、1年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間60万円でございます。

利用集積2番

番号2番、利用権の種類及び内容は、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。

利用集積3番

番号3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6,800円でございます。

利用集積4番

番号4番、利用権の種類及び内容は、5年間賃貸借するもので、賃借料につつま

利用集積 5 番	<p>しては、10a 当たり年間 5,500 円でございます。</p> <p>番号 5 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p> <p>次ページをお開き願います。</p>
利用集積 6 番～ 利用集積 7 番	<p>番号 6 番、7 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 8 番～ 利用集積 10 番	<p>番号 8 番、9 番、10 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p> <p>次ページをご覧ください。</p>
利用集積 11 番	<p>番号 11 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 12 番	<p>番号 12 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 13 番～ 利用集積 14 番	<p>番号 13 番、14 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 15 番	<p>番号 15 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 6,500 円でございます。</p> <p>次ページをお開き願います。</p>
利用集積 16 番	<p>番号 16 番、利用権の種類及び内容は、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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 17 番～ 利用集積 18 番	<p>番号 17 番、18 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 19 番	<p>番号 19 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 20 番	<p>番号 20 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p> <p>次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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 22 番	<p>番号 22 番、利用権の種類及び内容は、5 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 6,500 円でございます。</p>
利用集積 23 番～ 利用集積 25 番	<p>番号 23 番、24 番、25 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 6,500 円でございます。</p> <p>次ページをお開き願います。</p>
利用集積 26 番～ 利用集積 27 番	<p>番号 26 番、27 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 6,500 円でございます。</p> <p>公告年月日は、平成 28 年 6 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>

(なしの声あり)

部会長

ご質疑等なしと認めます。
よって本事案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 25 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。
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 25 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 9 ページをお開き願います。

今回の利用権設定件数は賃貸借 26 件となっております。

借り手の人数につきましては 3 名で、利用権設定面積は 101,725 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。

なお、今回の案件は、先程の議案の「農用地利用集積計画」番号 2 番から番号 27 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。

配分計画 1 番～
配分計画 2 番

番号 1 番、番号 2 番は、同一の借り手による利用権の設定となるもので、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ございます。賃借料は、10a 当たり番号 1 番が年間 5,000 円、番号 2 番が年間 6,800 円でございます。借り手の決定理由は、何れも複数いる借り手のうち最も条件が適していたためでございます。

配分計画 3 番

番号 3 番、利用権の種類及び内容は、ニンニクを作付けするために、5 年間賃貸借するもので、賃借料は、10a 当たり年間 5,500 円でございます。借り手の決定理由は、農作業委託契約からの切替でございます。

配分計画 4 番～
配分計画 26 番

番号 4 番から資料 14 ページ番号 26 番までの 24 筆についてですが、同一の借り手による利用権の設定となるもので、全て野菜を作付けするために、賃貸借するものでございます。借り手の決定理由は、農地保有合理化事業から農地中間管理事業への切替でございます。

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	<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。</p>
日程第5 部会長	<p>次に、日程第5、議案第26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。</p> <p>それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。</p>
釜石委員 4条2番	<p>釜石から報告します。去る5月31日、田中委員と調査して参りましたので報告します。</p> <p>申請人の住所、氏名、職業、及び、土地の所在、地目、面積は、資料に記載のとおりです。調査には、本人が出席しております。転用目的は、住宅1棟建築でございます。実施計画は、平成28年6月16日から平成28年9月30日。資金調達計画は自己資金と借入資金で賄う。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可が必要で申請済み、埋蔵文化財区域外、下長土地改良区に属しており意見書を提出しております。</p> <p>立地条件は、八戸合同庁舎から西側約120mに位置し、農地・住宅に囲まれ、市で管理している道路に接続しているということだそうで、用排水路はありません。</p> <p>農地区分は第2種農地。許可相当と判断した理由としましては、現在居住している土地が白銀市川環状線道路の建設工事のため県の収用にあったための移転でありまして、現在住んでいる土地の隣の自分の土地しか申請地がなかったということで、この場所に移転したいということです。権利調整措置並びに、年金、税猶予等は、すべてなしとなっております。</p> <p>転用計画の内容は、転用許可の基準に照らし、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判断いたしました。</p> <p>以上です。</p>
部会長	<p>ただいまの説明に対し、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6 部会長	<p>次に、日程第6、議案第27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。</p>

それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

釜石委員
5条7番

再び、釜石から報告いたします。

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あります。調査には、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だそうです。態様別としては売買。転用目的は住宅1棟建築。ただ、申請地につきましては5年程前から休耕中とのことでした。実施計画は、平成28年7月4日から平成28年10月31日。資金調達計画は借入資金ということです。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可が事前相談済み、埋蔵文化財区域外、土地改良区の意見は不要ということだそうです。

立地条件は、八戸市立明治小学校から北西側約690mに位置し、宅地に囲まれています。市が管理している道路に接続しておりますが、用排水路はありません。

農地区分は第2種農地。許可相当と判断した理由は、申請地は周囲を住宅に囲まれておりますが、市街化と同程度の状況にあると判断したためです。権利調整措置及び税猶予等は、全てなしとなっております。渡人は年金を受給しているということだそうです。

転用計画の内容は、転用許可の基準に照らし、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判断します。

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、議案第28号、南郷農業振興地域整備計画の変更に係る意見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

八戸市長から協議のあった、「南郷農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」事務局、田中からご説明いたします。資料の19ページをお開き願います。変更内容は農用地除外1件でございます。資料の20ページと合わせてご覧ください。

農振除外1番

番号1番、申請者及び除外申請地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。また申請理由はチップ製造サテライト事業地の造成でございます。

申請者は、八戸市の誘致企業である八戸バイオマス発電株式会社が行うバイオマス発電に際し、発電に使用する燃料として、原材料となる間伐材や林地残材を調達・加工し、同社に供給する事業を行っている法人であります。そして、主に八戸市南郷や階上町などを含む三八エリア方面の森林資源を収集・加工し、発電所に供給す

るサテライト事業地を必要としております。

今回申請した13筆の土地はすべて非農地であり、付近の農家の営農にも影響は少ないと考えられます。また、当事業は三八上北エリアの森林資源、とりわけ間伐材や林地残材の活用による林業振興に資するものと考えております。

また、申請地につきましては八戸市立中沢中学校から南西側約2kmに位置し、市道に面しております。周囲は畑及び森林に囲まれておりますが、農地を蚕食する等の影響は少ないと思われまます。

以上、議案書、記載意見案のとおり八戸市長へ回答してよろしいか、ご検討お願いいたします。

部会長 ただいまの説明に対し、ご質疑等ございませんか。

鳥喰委員 はい。

部会長 鳥喰委員

鳥喰委員 農用地除外については賛成しますが、よく分からないのがチップ製造サテライト事業地となっておりますけども、この計画書を見ると建物とかそういうものが一切ないのですが、どういうことでしょうか。貯木だけということでしょうか。

上村事務局長 はい。ただいまの質問についてお答えいたします。前段でご説明しました八戸バイオマス発電株式会社というところが、八戸市内河原木方面に発電所を造ります。そこにチップ等を供給するのが、みちのくバイオエナジー株式会社というところで、そこでは集材をしてチップ化したものを発電所へ送るまでの運搬をするという内容になっております。

鳥喰委員 はい。

部会長 鳥喰委員

鳥喰委員 ということはチップになった状態でその場所に来るということですか。

上村事務局長 木を集めまして、そこでチップ化したものを運ぶということです。

鳥喰委員 チップ化するということは、工場とか機械とかは入らないのですか。

上村事務局長 移動式の機械が設置される予定でございます。

鳥喰委員 ありがとうございます。

部会長	<p>そのほか、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8 部会長	<p>次に、日程第8、報告第25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。</p>
大里主幹	<p>事務局の大里から、ご報告いたします。</p> <p>この案件は、相続等届出の5月分でございます。資料の21ページをお開き願います。</p> <p>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。</p> <p>今回の届出は、資料21ページ番号45番から資料24ページ番号55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。</p> <p>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。</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	<p>ご質疑なしと認めます。</p>
日程第9、日程第10 部会長	<p>次に、日程第9、報告第26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10、報告第27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。</p>
田中主事	<p>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5月分でございます。</p> <p>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。</p>
4条届出7番 4条届出8番	<p>番号7番、転用目的は駐車場でございます。</p> <p>番号8番、転用目的は事務所1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。27ページをお開き願います。</p>

譲受人の住所、氏名、及び譲渡人の住所、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ございます。

5条届出69番

番号69番、転用目的は駐車場でございます。

5条届出70番～71番

番号70番、71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72番～73番

番号72番、73番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出74番

番号74番、転用目的は敷地拡張でございます。
次ページをご覧ください。

5条届出75番～77番

番号75番、76番、77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78番～79番

番号78番、79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11

部会長

次に、日程第11、報告第28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31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12番～36番

番号12番から番号36番につきましては全て、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。
通知年月日は、平成28年6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12

部会長

次に、日程第12、報告第29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 41 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。
改良届出 6 番	番号 6 番。着工年月日は平成 28 年 5 月 10 日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字尻内町字張田地内でございます。 届出年月日、受理年月日は、平成 28 年 5 月 9 日でございます。 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 13 部会長	次に、日程第 13、報告第 30 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 43 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 5 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 29 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 m ² 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 4 番	番号 4 番、転用目的は、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 05 分)