

7 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 7 月 11 日 (月) 午後 1 時 30 分
と ころ 八戸市農業経営振興センター 多目的研修室

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、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、
12 番 田中忠二、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

11 番 古館傳之助、13 番 堰端治、14 番 小笠原萬三

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GL) 寺沢智幸、農政GL 村上司

主幹 大里知矢、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、16番 釜石幸史朗委員、18番 下館敏委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第29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。

田名部委員

田名部から報告いたします。去る6月30日、林委員と市庁別館7階会議室におきまして、調査をいたしましたので報告いたします。資料1ページをご覧ください。

3条18番

18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、受人は本人が、渡人は委任状を持って代理人が出席しました。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、受人は規模拡大、渡人は労力不足でございます。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2km。耕作道あり。受人の耕作地なし。農地集団化あり。宅地化なし。休耕地・山林地なし。農業経験6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、うち農業専従者は男1人、女1人、兼業者は男1人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター、軽トラック、コンバイン、耕運機、田植機、乾燥機を各1台所有しております。

3条19番

続きまして、19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、受人ともに委任状を持って代理人が出席しました。両者の関係ですが、知人からの紹介ということでございます。態様別は、売買でございます。申請理由は、受人は規模拡大、渡人は離農のためでございます。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、八戸市在住の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 50 km。受人の耕作地なし。農地集団化あり。宅地化なし。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。耕作動はありませんが、市道に通じている隣地所有者から隣地を通行するための承諾書をもってしております。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 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、トラック、ロータリー、散布機、トレンチャーを各 1 台所有しております。

3 条 20 番

続きまして、20 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、受人は本人が、渡人は委任状を持って代理人が出席しております。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括贈与でございます。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、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 2 km。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 40 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 6 人、女 2 人、うち農業専従者は男 1 人、女 1 人、兼業者は男 1 人、女 1 人でございます。農機具保有状況ですが、トラクターを 3 台、コンバイン、田植機、トレンチャー、掘取機を各 1 台所有しております。

3 件とも、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。

林委員

林から報告いたします。去る 6 月 30 日、田名部委員と市庁別館 7 階会議室におきまして、21 番、22 番の調査をいたしましたので報告いたします。

3 条 21 番、22 番

21 番と 22 番ですが農地の交換ということで、受人と渡人が入れ替わったセットの案件ですので一括して報告します。21 番 22 番ともに、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 2 ページに記載のとおりでございます。21 番の受人は本人が、渡人は代理人が出席しました。22 番はその逆でございます。両者の関係は、知人でございます。態様別は、交換でございます。申請理由は、耕作の利便を図るためであり、農地を交換することで、今まで距離のあった農地が自作地に隣接することになり、農作業の効率化が図られるものであります。両者とも申請地における作付計画は、「たばこ」で、申請地における貸付もなく、過去 3 年間における農地の取得・売却事例もございません。

21 番の申請地周囲の状況は、通作距離 5 m。耕作道あり。受人の耕作地あり。農地集団化あり。宅地化なし。休耕地・山林地なし。農業経験 60 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 4 人、女 2 人、うち農業専従者は男 2 人、女 2 人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター 2 台、管理機 2 台、軽トラック 3 台、タバコ収穫作業車 3 台でござい

す。

続いて 22 番についてですが、申請地周囲の状況は、通作距離 200m。耕作道あり。受人の耕作地あり。農地集団化あり。宅地化なし。休耕地・山林地なし。農業経験 40 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 3 人、女 2 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、トラクター 2 台、田植機 1 台、コンバイン 1 台、軽トラック 3 台、タバコ収穫作業車 4 台でございます。

調査の結果、両案件とも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 30 号、平成 28 年度第 4 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。

寺沢次長

事務局の寺沢から、議案第 30 号「平成 28 年度第 4 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。

利用集積 1 番

今回の利用権設定件数は賃貸借 1 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 1 名、貸し手 1 名で、利用権設定面積は 7,467 m²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。

番号 1 番、利用権の種類及び内容は、ナタネ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 当り年間 6,500 円でございます。

公告年月日は、平成 28 年 7 月 19 日を予定しております。

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

次に、日程第 4、議案第 31 号、農地法第 4 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可

部会長	<p>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>
林委員	<p>林から報告します。去る6月30日、田名部委員と別館7階会議室において、議案第31号の3番、4番、5番を調査して参りましたので報告します。</p> <p>この3件は先ほど説明した3条の21番と22番の交換に関連した案件でございます。資料5ページをお開き願います。</p>
4条3番	<p>番号3番、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、農業用倉庫1棟ですが、タバコの乾燥小屋でありまして、すでに建築済みで、顛末書が提出されております。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可不要、埋蔵文化財区域外、土地改良区区域外でございます。立地条件は、市立中沢中学校から南側約3kmに位置し、農地・住宅に囲まれ、市道に接続しています。用排水路はありません。農地区分は第1種農地ですが、許可相当と判断した理由は、農業用倉庫建築が不許可の例外にあたるためです。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>
4条4番、5番	<p>続いて、番号4番、5番についてですが、申請人が同一ですので一括して報告します。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。番号4番、転用目的は、農業用倉庫1棟です。番号5番、転用目的は、農業用倉庫3棟です。農業用倉庫はいずれもタバコの乾燥小屋でありまして、すでに建築済みで、顛末書が提出されております。両案件とも他法令との関連は、農用地区域外、開発許可不要、埋蔵文化財区域外、土地改良区区域外でございます。立地条件は、市立中沢中学校から南側約3kmに位置し、農地・住宅に囲まれています。用排水路はありません。耕作道については、番号4番は申請者の所有地を通り市道に接続し、番号5番は市道に接続しています。農地区分は第1種農地ですが、許可相当と判断した理由は、農業用倉庫建築が不許可の例外にあたるためです。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考えます。以上で、報告を終わります。</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5部会長	<p>次に、日程第5、議案第32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。

田名部委員
5条8番

田名部から報告します。去る6月30日、林委員と別館7階会議室において、議案第32号の8番を、調査して参りましたので報告します。資料7ページをお開き願います。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す。調査には、受人は本人が、渡人は委任状持参で代理人が出席しました。両者の関係は親子です。態様別は使用貸借。転用目的は農業用倉庫1棟建築です。実施計画は、平成28年8月20日から平成28年12月30日。資金調達計画は借入資金です。他法令との関連は、農用区域外、開発許可は事前相談済みで不要、埋蔵文化財区域外、土地改良区の意見は不要です。立地条件は、八戸市立轟木小学校から北西側約650mに位置し、畑・宅地に囲まれております。市道に接続しており、用排水路はありません。農地区分は第1種農地ですが、許可相当と判断した理由は、農業用倉庫建築が不許可の例外にあたるためです。権利調整措置並びに、税猶予等は、全てなしとなっております。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考えます。

以上で、報告を終わります。

部会長

ただいまの説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(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31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6月分でございます。資料の9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9ページ番号56番から資料13ページ番号68番までの計13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
部会長

次に、日程第7、報告第32号、農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請の取下げについて、事務局から報告願います。

田中主事

事務局の田中から、報告第32号、農地法第5条第1項の規定による許可申請の取下げについて、をご説明いたします。資料15ページをお開き願います。

譲受人、譲渡人の住所、氏名、土地の所在、地目、面積、及び転用目的は資料に記載のとおりでございます。今回、取下げの対象である案件は、農地転用許可の権限が、青森県知事から八戸市農業委員会へ委譲される前のものであります。転用許可の申請日は平成17年10月30日で、11月22日に農地部会で承認された後、11月28日付けで青森県知事宛意見書を送付いたしました。その後、青森県知事の許可が交付されず保留の状態となっております。今回の許可申請の取下げは、許可の決定が保留となっており、この先も許可の見込みがないことから、許可申請を取下げらるものでございます。取下げ願いは青森県知事宛てに、平成28年6月8日に提出され、6月14日付けで青森県農林水産部長より受理した旨の通知がござっております。

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。

鳥喰委員

はい。

部会長

鳥喰委員。

鳥喰委員

これは、どういう理由で許可保留になったのでしょうか。わかる範囲内でお知らせいただきたい。

田中主事

保留になった理由については、県で資料が見つかっておらず、はっきりとわかっていない模様です。

寺沢次長

補足させていただきます。これに関しては、保存年限が過ぎておりますことから、市、県とも書類が残っておらず、詳しい経緯がわからないということで、県に問い合わせても理由が今の担当者ではわからないということです。ただ、残っている資料から推測するには、何らかの理由で福祉施設の建設の認可が下りなかった。福祉施設の許可がないと開発許可が下りなくて、結果、開発許可が下りる見込みがないものだと農地転用の許可が出せない。そういうものだったと推測されます。

以上です。

田名部委員 この件については、申請者本人は、それでよくて10年間黙っていたケースなんでしょう。

寺沢次長 保留になったまま残っているというのは、市の農業委員会でも代々知っていたみたいですが、ただ、申請者の方からも特に催促がなかったということで、そのままの状態になっていたということです。

田名部委員 だとすれば、許可が下りても、下りなくてもいいという性格のもののような感じがしますよね。取下げについては、本人たちは何か意見を述べていたんでしょうか。

寺沢次長 なぜ、今、取下げになったかといいますと、聞いている話ですと、当事者間の中で今、係争中であったということのようです。以上です。

田名部委員 わかりました。

部会長 そのほか、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
部会長 次に、日程第8、報告第33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の撤回については、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5条届出の撤回願の6月分でございます。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。
番号2番、撤回理由は資金面の都合のためでございます。
書類は適正であり、受理した旨を譲渡人及び譲受人に対し通知しております。
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9
部会長 次に、日程第9、報告第34号、競(公)売買受適格者の証明願(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、市街化区域内の競売農地買受適格証明願の6月分でございます。資料19ページをご覧ください。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。

番号1番、2番、3番、転用目的は通路でございます。

次ページをお開き願います。

番号4番、5番、6番、転用目的は通路でございます。

申請内容、書類ともに適正であり、競売買受適格証明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。

田名部委員

はい。

部会長

田名部委員

田名部委員

競売になった通路は誰のものになるのでしょうか。申請者の登記になるのでしょうか。

大里主幹

この案件は隣にアパートがありまして、アパートがメインの競売物件でありました。隣に103㎡ほどの地目が田のままの状態の通路が付随しておりまして、要はそれら一体として競売にかけることになるのですが、地目が田の部分も入っているということで、農地の競売に参加したい人は、農業委員会に競（公）売買受適格証明願を提出していただき、「私は農地を入札できる人ですよ。」ということで証明書をもらって、入札に参加するということになります。そして、落札された方は、農業委員会に農地転用届出を提出してもらうという流れになっております。

田名部委員

ついては、競売落札、落とした方は、また新たに申請して、地目が通路に登記になるということですか。

大里主幹

はい。次の5条届出の説明になるのですが、資料31ページの104番になりますが、こちらの方が落札した方になります。最終的に104番の方が落札されたので、正式に届出を提出してもらっています。

田名部委員

転用の後の地目は何になるのでしょうか。

大里主幹

地目は道路か敷地（宅地）か申請者次第かと思います。

田名部委員

換地では、ないんですね。

大里主幹	違います。
部会長	そのほか、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、日程第 11 部会長	次に、日程第 10、報告第 35 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 11、報告第 36 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 6 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 21 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9番	番号 9 番、転用目的は共同住宅 4 棟建築でございます。
4条届出10番	番号 10 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
4条届出11番	番号 11 番、転用目的は共同住宅 2 棟建築でございます。 続いて、5 条につきましてご報告申し上げます。2 3 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80番～81番	番号 80 番、81 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出82番	番号 82 番、転用目的は駐車場でございます。 次ページをお開き願います。
5条届出83番～84番	番号 83 番、84 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出85番	番号 85 番、転用目的は太陽光発電設備施設でございます。 次ページをご覧ください。
5条届出86番	番号 86 番、転用目的は駐車場でございます。
5条届出87番	番号 87 番、転用目的は共同住宅 1 棟建築でございます。
5条届出88番	番号 88 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89番～91番	番号 89 番、90 番、91 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92番～93番	番号 92 番、93 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出94番	番号 94 番、転用目的は駐車場でございます。 次ページをお開き願います。
5条届出95番	番号 95 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

5条届出96番	番号96番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。
5条届出97番	番号97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98番	番号98番、転用目的は宅地分譲でございます。
5条届出99番	番号99番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出100番	番号100番、転用目的は住宅兼店舗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101番~103番	番号101番、102番、103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104番	番号104番、転用目的は通路でございます。 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12 部会長	次に、日程第12、報告第37号、農地法第18条第6項の規定による通知について、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37番~38番	番号37番から番号38番につきましては全て、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7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。
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08分)