

8 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 8 月 10 日 (水) 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、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、
11 番 古舘傳之助、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 下舘敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

12 番 田中忠二

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、11番 古舘傳之助委員、13番 堰端治委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第33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。

和泉委員

和泉から報告いたします。去る7月28日、森園委員と市庁別館7階会議室におきまして、資料1ページ番号23番から資料2ページ番号28番までの6件について調査をまいりましたので報告いたします。

いずれの案件も、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。

3条23番

23番ですが、調査には、受人、渡人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、受人は新規就農、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、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。宅地化なし。休耕地・山林地あり。農業経験5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、世帯員は女1人で、うち農業専従者は女1人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター、田植機、コンバイン各1台を親戚から借用して使用するそうです。

3条24番

続きまして、24番ですが、調査には、受人、渡人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、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、アスパラガスでございます。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 12 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 15 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 4 人、女 1 人、うち農業専従者は女 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、トラクターを 1 台所有しております。

3 条 25 番

続きまして、25 番ですが、調査には、渡人は本人が、受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、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、受人は渡人の要望、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、じゃがいもでございます。過去 3 年間における農地の取得・売却事例でございますが、受人が平成 27 年 6 月に畑を取得しております。申請地周囲の状況でございますが、通作距離 30 km。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・山林地あり。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 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、トラック 3 台、トラクター 5 台、コンバイン 3 台、乾燥機 3 台、精米機 2 台を所有しております。
資料 2 ページをご覧ください。

3 条 26 番、27 番

続きまして、26 番と 27 番ですが受人が同一ですので、一括して報告します。調査には、受人と 26 番の渡人は本人が、27 番の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、26 番、27 番ともに知人です。態様別は、26 番が売買、27 番が賃貸借です。申請理由は、受人は新規就農、26 番の渡人は規模縮小、27 番の渡人は労力不足です。26 番、27 番ともに申請地における貸付はなく、過去 3 年間における農地の取得・売却事例もありません。作付計画は、水稻です。通作距離は、どちらも 2 km で、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。農業経験なし。地域農業への影響はなし。です。年金、税猶予等ですが、27 番の渡人が経営移譲年金を受給していますが、特に問題はないとのことです。受人の労働力ですが、世帯員は男 5 人、女 4 人、うち兼業者は男 2 人です。農機具保有状況は、トラック 1 台を所有しており、他は知人等から借用するそうです。

3 条 28 番

続きまして、28 番ですが、調査には、渡人は本人が、受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、知人でございます。態様別は、贈与でございます。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、トマトでございます。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 0 m。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 10 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 2 人、女 1 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、耕運機 1 台、トラクター 1 台、軽トラック 1 台を所有してお

ります。

いずれの案件も、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。

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

鳥喰委員。

鳥喰委員

26番の態様別が売買となっておりますが、差し支えなければ、いづらか教えていただきたい。

大里主幹

事務局からお答えします。26番の売買価格は130万円ということで、申請されています。よろしいでしょうか。

鳥喰委員

はい。

部会長

そのほか、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34号、平成28年度第5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34号「平成28年度第5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使用貸借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6,392㎡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、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。公告年月日は、平成28年8月16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 35 号、農地転用事業計画変更承認申請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。

森園委員

森園から報告します。去る 7 月 28 日、和泉委員と別館 7 階会議室において、議案第 35 号の 1 番を、調査して参りましたので報告します。資料 5 ページをお開き願います。

計画変更 1 番

事業計画変更後の申請人の住所、氏名、職業並びに土地の所在、地目、面積は、資料の下段の表に記載のとおりです。

申請者の譲渡人は、この土地について、上段の表にあるとおり、住宅 1 棟建築を転用目的として、昭和 46 年 2 月 24 日付けで 5 条許可を取得していたものです。

申請者は元々八戸の方で、当時は、青森市に本社のある会社に勤務していたため、青森市に住んでおり、八戸市には母親がひとりで借家暮らしをしていました。八戸市内に住宅を建て、同居をする予定で 5 条許可を得たのですが、仕事の都合で希望通りの転勤ができない等の問題があり、住宅建築の計画は先延ばしになっていったそうです。その後、生活と仕事の本拠を青森市に置かざるを得なくなり、母親との同居は定年を迎えてからと考えていましたが、定年になる前の平成 14 年に母親が亡くなり、申請地に住宅を建築する意味が無くなってしまったとのことでした。

このような中、下段の表のとおり、今般、別の方が申請地に住宅 1 棟を建築したいということで話が進み、事業計画の変更承認申請がなされたものです。変更内容は、転用事業者の変更と住宅の建築面積の変更のみで、今までの経緯や現在の状況から考えて変更を承認しても差し支えないものと考えます。

なお、申請地面積が 4 m²ほど少なくなっていますが、これは、平成元年に市道の拡幅に伴い、敷地の一部を分筆したことによるものです。

また、この転用案件については、次の議案 36 号の中でも報告いたします。
以上で、議案 35 号の報告を終わります。

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 5
部会長

次に、日程第 5、議案第 36 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。

森園委員

森園から報告します。去る 7 月 28 日、和泉委員と別館 7 階会議室において、議案第 36 号の 9 番、10 番、11 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。

5 条 9 番

番号 9 番ですが、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、渡人は代理人が出席しました。両者の関係は他人です。態様別は売買。転用目的は資材置場です。受人は、主に三八管内での信号機の設置工事等を行っているそうです。実施計画は、平成 28 年 9 月 5 日から平成 28 年 9 月 15 日。資金調達計画は自己資金です。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、土地改良区の意見は不要です。被害防除措置として、土留め、盛土をし、フェンスを設置します。立地条件は、八戸市立大館中学校から南側約 910m に位置し、田・雑種地に囲まれております。県道に接続しており、用排水路があります。

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、既存面積の 2 分の 1 を超えない敷地の拡張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。

5 条 10 番

続きまして、番号 10 番ですが、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、渡人ともに代理人が出席しました。両者の関係は他人です。態様別は売買。転用目的は資材置場です。実施計画は、平成 28 年 9 月 10 日から平成 28 年 9 月 15 日。資金調達計画は自己資金です。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、土地改良区の意見は不要です。被害防除措置として、砂利敷きをし、ネットフェンスを設置します。立地条件は、八戸市立白銀中学校から北東側約 890m に位置し、畑・雑種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 2 種農地。許可相当と判断した理由は、申請地は長年休耕地となっており、生産性が低い土地であるためです。

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。

ただし、後ほど申し上げますけれども、転用面積が 3,000 m² を越える事業計画となっております。

5 条 11 番

続きまして、番号 11 番ですが、先ほど農地転用計画変更申請に係った事例ですが、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、渡人ともに代理人が出席しました。両者の関係は他人です。態様別は売買。転用目的は住宅 1 棟建築です。受人は子供 4 人を含む 6 人家族とのことです。実施計画は、平成 28 年 10 月 1 日から平成 29 年 2 月 20 日。資金調達計画は借入資金です。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可が必要、埋蔵文化財区域外、土地改良区の意見は不要です。被害防除措置として、浄化槽と浸透枘を設置し、排水は敷地内で処理します。立地条件は、八戸市立旭ヶ丘小学校

から東側約 500m 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 2 種農地。許可相当と判断した理由は、申請地は住宅に囲まれており、市街化区域に近い農地であるためです。

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。

いずれも事業計画の内容は、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。なお、番号 10 番の案件については、転用面積が 3,000 m² を超えることから、農地法第 5 条第 3 項の規定に基づき、部会終了後、青森県農業委員会ネットワーク機構である農業会議へ意見聴取を行うこととなります。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。

鳥喰委員 はい。

部会長 鳥喰委員。

鳥喰委員 10 番についてですが、申請地が 2 筆ありますが、これは同じ場所でしょうか。離れた場所でしょうか。

田中主事 事務局から説明いたします。申請地 2 筆は隣接している土地になります。

鳥喰委員 それともう一つ。今まで受人の方は、資材置場が無かったのでしょうか。

田中主事 事務局から説明いたします。こちらの受人の資材置場ですが、申請地の西側に隣接して既存の資材置場がございます。

鳥喰委員 既存の資材置場は、どの程度あるのでしょうか。

田中主事 既存の資材置場の面積ですが、2,400 m² 程あります。

鳥喰委員 かなりの面積ですけども、調査された方が適当と報告されてますので。以上です。

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 38 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 7 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 69 番から資料 11 ページ番号 76 番までの計 8 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、番号 71 が希望有り、その外は無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。

田名部委員 はい。

部会長 田名部委員。

田名部委員 届出の多くで地目が畑となっておりますが、現況は作付けされているのでしょうか。

大里主幹 休耕地となっているかもしれませんが、地目は畑となっているものです。

田名部委員 これは、あっせんで税猶予を受けれるようなものなのでしょうか。

大里主幹 71 番については、市街化区域の畑ですので、あっせんの税猶予等は受けられないということは、申請者の方に説明しています。処分したいということであれば、必要書類を揃えて提出していただければ、「のうぎょうだより」に載せることができますよということでお話しております。

田名部委員 作が付いてないということは、草ぼうぼうの畑という認識ですか。

大里主幹 休耕地という認識でしたが、こちらの届出の農地については、現地確認をしておりますので、詳しい現況はわかりません。

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7
部会長

次に、日程第7、報告第39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4条届出の撤回願の7月分でございます。資料の13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1番 撤回理由は事業計画変更のためでございます。

書類は適正であり、受理した旨を申請者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8
部会長

次に、日程第8、報告第40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5条届出の7月分でございます。15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105番

番号105番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出106番

番号106番、転用目的は宅地造成でございます。

5条届出107番

番号107番、転用目的は宅地分譲でございます。

次ページをお開き願います。

5条届出108番～109番

番号108番、109番、転用目的は宅地拡張でございます。

5条届出110番

番号110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111番～113番

番号111番、番号112番、113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114番

番号114番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出115番	番号115番、転用目的は住宅2棟建築でございます。
5条届出116番	番号116番、転用目的は駐車場でございます。 次ページをご覧ください。
5条届出117番	番号117番、転用目的は駐車場でございます。
5条届出118番~119番	番号118番、119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120番~121番	番号120番、121番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出122番	番号122番、転用目的は資材置場でございます。 次ページをご覧ください。
5条届出123番~125番	番号123番、124番、125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126番	番号126番、転用目的は住宅5棟建築でございます。
5条届出127番	番号127番、転用目的は駐車場でございます。
5条届出128番	番号128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129番~131番	番号129番、130番、131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132番	番号132番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出133番	番号133番、転用目的は住宅2棟建築でございます。
5条届出134番	番号134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135番	番号135番、転用目的は太陽光発電設備施設でございます。 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9 部会長	次に、日程第9、報告第41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27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39番	番号39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8月17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 02 分)