

10 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 10 月 11 日 (火) 午後 1 時 50 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、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、
19 番 籠田悦子

欠席した委員

5 番 山内光興、10 番 田名部和義、18 番 下館敏

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、17番 林善嗣委員、19番 籠田悦子委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第42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。

小笠原委員

はい。

部会長

小笠原委員。

小笠原委員

小笠原から報告いたします。去る9月29日、古館委員と市庁別館8階会議室におきまして、資料1ページ番号33番から資料2ページ番号36番までの4件について調査をしてまいりましたので報告いたします。

3条33番

33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。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、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、渡人は遠方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。受人の作付計画は、キャベツ、苗代をやりたいということでございます。受人は65歳以上ですが、娘さんが後継者としております。申請者の過去における農地の売買状況でございますが、平成26年6月に渡人から受人が農地を買い取っています。渡人は遠方のため、受人は規模拡大という理由です。申請地周囲の状況でございますが、通作距離は受人の自宅の隣ということで距離はなし。耕作道はあり。受人の耕作地あり。農地集団化あり。宅地化あり。休耕地・山林地なし。農業経験45年。地域農業への影響はなし。年金、税猶予等ですが、経営移譲年金はなし。相続税猶予もなし。贈与税猶予もなし。受人の労働力で

すが、世帯員は男1人、女1人で、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2台、田植機、コンバイン、軽トラックを各1台所有しております。

3条 34番

続きまして、34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、渡人ともに代理人が出席しました。両者の関係は、叔父甥の関係でございます。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、野菜でございます。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、4ヶ所ありますが、一番遠い所で通作距離1km。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20年。地域農業への影響はなし。土地改良区についてはあるということで、浅水七崎土地改良区だそうです。年金、税猶予等ですが、経営移譲年金はなし。相続税猶予もなし。贈与税猶予もなし。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1人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター、コンバイン、田植機、トラック、草刈機を各1台所有しています。

3条 35番

続きまして、35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、渡人ともに本人が出席しました。両者の関係は、いとこ同士でございます。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、粟でございます。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。通作距離は0.8km。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35年。地域農業への影響はなし。年金、税猶予等ですが、経営移譲年金はなし。相続税猶予もなし。贈与税猶予もなし。受人の労働力ですが、世帯員は男1人、女1人、うち兼業者は男1人、女1人でございます。農機具保有状況ですが、田植機、コンバイン、トラクター、軽トラックを各1台、草刈機を4台所有しています。

3条 36番

36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、渡人は代理人が出席しました。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、果樹ぶどう、いも類をやりたいということでございます。受人は65歳以上ですが、33歳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15km。耕作道はありませんが、隣接している自己所有の山林地を通して農地を耕作するということでございます。農業経験3年。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。地域農業への影響はなし。年金、税猶予等ですが、経営移譲

年金はなし。相続税猶予もなし。贈与税猶予もなし。ということです。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、草刈機、トラクター、軽トラックを各1台所有しております。

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。以上でございます。

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43号、平成28年度第7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43号「平成28年度第7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。資料の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2件、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3名、貸し手3名で、利用権設定面積は24,030㎡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。

利用集積1番

番号1番、利用権の種類及び内容は、野菜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、水稻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5,000円でございます。

なお、こちら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。

公告年月日は、平成28年10月17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	<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 44 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>
菊谷技査	<p>事務局の菊谷から、議案第 44 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。資料の 5 ページをお開き願います。</p> <p>今回の利用権設定件数は賃貸借 1 件となっております。</p> <p>借り手の人数につきましては 1 名で、利用権設定面積は 14,000 m²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の名前を掲載しております。なお、借り手につきましては、現在、市外在住ですが今後、南郷地区に移住する予定となっております。</p> <p>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する者を掲載しております。</p> <p>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。</p> <p>今回の案件は、先程の議案の「農用地利用集積計画」番号 3 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。</p>
配分計画 1 番	<p>番号 1 番、利用権の種類及び内容は、野菜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、複数いる借り手のうち、条件等が適合したためでございます。</p> <p>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。</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 45 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>

古舘委員	はい。
部会長	古舘委員。
古舘委員	古舘から報告します。去る9月29日、小笠原委員と別館8階会議室において、議案第45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。
4条8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。番号8番、転用目的は、太陽光発電設備施設です。実施計画は、平成28年10月20日から平成28年11月10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、開発許可不要、埋蔵文化財区域外、土地改良区区域外でございます。被害防除措置として、敷地の周囲にトラロープを設置します。立地条件は、八戸工業高等専門学校から東側約700mに位置し、山林・宅地に囲まれています。市で管理している道路に接続し、用排水路はありません。農地区分は第2種農地で、許可相当と判断した理由は、代替性の検討がなされており、申請地は土質が悪く、標準的な農地と比較して生産性が低いためです。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。 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。
森園委員	はい。
部会長	森園委員。
森園委員	質問させていただきます。太陽光発電設備ということでしたけれども、これは下の方は、コンクリートになっているのでしょうか。それとも土のままとなっているのでしょうか。
田中主事	事務局田中からご説明させていただきます。今回の申請につきましては、土のままという計画となっております。
森園委員	はい、わかりました。実は今、種差線の道路で雨が降ると必ず冠水して通れなくなる場所があります。そこは、太陽光が出来まして、下がコンクリートになってまして、水が吸収されないものですから、今まで水が出てこなかったのが、道路側に全部流れるようになって、そこが冠水している状態なんですね。排水がなかなか出来なくて、ちょっとした雨で道路が通れなくなっている状態になっております。今後、太陽光発電設備の設置の時にですね、下が土であるのかコンクリートにするの

かそのあたりを見てですね、道路の地形上、排水の問題とかをいろいろ注意していただきたいということを要望させていただきたいです。よろしく願いいたします。

部会長

そのほか質疑ございませんか。

(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46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。

古館委員

古館から報告します。去る9月29日、小笠原委員と別館8階会議室において、議案第46号の14番を、調査して参りましたので報告します。

資料9ページをお開き願います。

5条14番

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、受人は代理人が、渡人は本人が出席しました。両者の関係は親子です。態様別は使用貸借。転用目的は太陽光発電設備施設です。実施計画は、平成28年11月1日から平成28年11月15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、周囲にトラロープを設置します。立地条件は、八戸市立田面木小学校から東側約450mに位置し、畑・田に囲まれております。農道に接続しており、用排水路はあります。農地区分は第2種農地で、許可相当と判断した理由は、代替性の検討がなされており、申請地は水はけの悪い土地で標準的な農地と比較して生産性が低いからです。権利調整措置は、根抵当権が設定されていますが、互いに了承済みです。年金、税猶予等は、全てなしとなっております。

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。

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7

次に、日程第7、議案第47号、農地法第6条の規定に基づく農地所有適格法人の

部会長

要件適合性の確認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 47 号「農地法第 6 条の規定に基づく農地所有適格法人の要件適合性の確認について」をご説明いたします。まずはじめに、資料とは別にお配りしております、A 4 用紙 2 枚をご覧ください。

まず、農地所有適格法人ですが、平成 28 年 4 月 1 日の法改正により、農地を所有できる法人の呼称が、今までの「農業生産法人」から「農地所有適格法人」へと変更されております。また、農地所有適格法人の要件につきましても、変更されましたので資料に基づきご説明いたします。「議案第 47 号参考資料」と書かれてあります資料をご覧ください。

農地所有適格法人の要件ですが、1. 組織形態要件として、法人の組織形態が会社法人である株式会社や、農事組合法人などであること。2. 事業要件として、直近する 3 か年の農業に係る売上高が、事業全体の売上高の過半を占めていること。3. 構成員・議決権要件として、農業関係者が総議決権の 1/2 を超えていること。4. 役員要件として、役員の過半の者が、その法人の農業常時従事者であり、かつ、役員又は重要な使用人のうち、1 人以上が農作業に 60 日以上従事するものであること。となっており、農地所有適格法人は、これらの要件をすべて満たす必要があります。

要件の変更内容につきましては、もう一枚のカラーの資料に改正前と改正後の比較が書かれてありますのでご確認ください。

なお、農地所有適格法人につきましても、これまでどおり、農地法第 6 条の規定により、毎年、農地等の権利を有する市町村の農業委員会に、事業の状況等を報告することとなっており、農業委員会では、その報告を基に、農地所有適格法人の要件について、審査を行うこととなっております。

それでは、資料の 11 ページをご覧ください。

今回報告書を提出をした農地所有適格法人は、資料に記載のとおり 9 社あり、審査の結果いずれの法人もすべての要件を満たしておりますので、農地所有適格法人の要件に適合する旨、ご承認のほどよろしく願いいたします。

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。

鳥喰委員

はい。

部会長

鳥喰委員

鳥喰委員

この売上金額というのは会社の確定申告なのでしょうか。

菊谷技査

事務局の菊谷からご説明いたします。売上高につきましては、各農地所有適格法

人の方から報告していただいた金額でありまして、税務署に報告しているものなのかどうかについては、今の段階ではご回答できませんので、改めて調べて、後日ご報告いたします。

鳥喰委員

はい。わかりました。

部会長

そのほか質疑ございませんか。

(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 8

部会長

次に、日程第 8、報告第 46 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 9 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 88 番から資料 16 ページ番号 97 番までの計 10 件となっております。権利取得事由は資料 16 ページ番号 97 番が時効取得、それ以外につきまして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 9、日程第 10

部会長

次に、日程第 9、報告第 47 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 48 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9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。

4条届出17番

番号17番、転用目的は共同住宅1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。19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157番

番号157番、転用目的は区画分譲でございます。

5条届出158番～159番

番号158番、159番、転用目的は宅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160番～162番

番号160番、161番、162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163番～164番

番号163番、164番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出165番

番号165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166番

番号166番、転用目的は物置1棟建築でございます。

5条届出167番

番号167番、転用目的は駐車場でございます。

5条届出168番

番号168番、転用目的は駐車場・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169番

番号169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。

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25分)