

11 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 11 月 11 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、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、11 番 古館傳之助、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 下館敏、
19 番 籠田悦子

欠席した委員

2 番 寺沢和則、10 番 田名部和義、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、技能主事 鶴飼弘美

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、3番 和泉俊雄委員、4番 中村正記委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第48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。

堰端委員

はい。

部会長

堰端委員。

堰端委員

堰端から報告いたします。去る10月31日、鳥喰委員と市庁別館8階会議室におきまして、資料1ページ番号37番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37番

37番ですが、申請地の田を隣接している田の所有者に贈与したいという内容です。

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、親戚でございます。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、水稲でございます。受人は65歳以上ですが、同居している39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1km。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35年。地域農業への影響はなし。耕作道はありませんが、隣接している自己所有の田が市道に通じています。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、田植機、コンバインを各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49号、平成28年度第8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49号「平成28年度第8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2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2名で、利用権設定面積は9,613㎡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、なたね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、総額年間11,790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8,000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11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

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4

次に、日程第4、議案第50号、農用地利用配分計画案に係る意見についてを議題

| | |
|--------------|---|
| 部会長 | <p>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 50 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 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 7,472 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。</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 2 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 8,000 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>については、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 51 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> <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> |
| 鳥喰委員 | <p>はい。</p> |
| 部会長 | <p>鳥喰委員。</p> |
| 鳥喰委員 | <p>鳥喰から報告します。去る 10 月 31 日、堰端委員と市庁別館 8 階会議室において、</p> |

| | |
|-------------|--|
| 5条 15番 | <p>15番、16番を調査して参りましたので報告します。</p> <p>まず、15番ですが、渡人の住所、氏名、職業、及び、受人の住所、氏名、職業、並びに、土地の所在、地目、面積は、資料7ページに記載のとおりです。転用目的は駐車場。態様別は売買。資金調達計画は自己資金。証明書添付あり。他法令の関係はなし。被害防除措置として、擁壁、砂利敷です。立地条件は、八戸市立町畑小学校から西側約470mに位置する。周囲の状況は、山林、原野に囲まれている。市道に接続する。農地区分は第2種農地ですが、住宅等が連たんする区域に近接する区域にある農地で、その規模がおおむね10ha未満である農地。許可相当と判断した理由は、交通事故を防ぐために、園庭と駐車場を分離する。代替性の検討はなされている。権利調整措置なし。年金、税猶予等はなし。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。</p> |
| 5条 16番 | <p>16番ですが、渡人の住所、氏名、職業、及び、受人の住所、氏名、職業、並びに、土地の所在、地目、面積は、資料7ページに記載のとおりです。転用目的は通路です。現状が通路のために顛末書あり。態様別は贈与。他法令との関係は開発許可が必要で事前相談済みです。土地改良区の見解は適当。立地条件は、八戸市立豊崎市民サービスセンターから東側約410mに位置する。周囲の状況は、田、宅地に囲まれている。市道に接続する。農地区分は第2種農地ですが、役場等の周囲おおむね500m以内の区域。許可相当と判断した理由は、隣接する土地に住宅を建てるにあたって、建築基準法上の道路に接するための正式な通路として利用するため。権利調整措置なし。年金、税猶予等はなし。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。</p> <p>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6 部会長 | <p>次に、日程第6、議案第52号、荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断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> |
| 鶴飼技能技師 | <p>事務局鶴飼から、議案第52号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断についてご説明いたします。</p> <p>平成28年度の荒廃農地調査により、森林・原野化している等、農地に復元して利用することが不可能な土地「B分類」と思われる農地について、農地部会において農地・非農地の判断をしていただき、非農地と決定された土地については、農地台</p> |

帳からも除き、以後、農地として取り扱わないこととするものです。

荒廃農地の判断基準では、「森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なもの、又は周囲の状況から見て、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるものに相当するもの」とされています。

内容の説明の前に現地調査写真についてのお詫びを申し上げます。5月27日から農地パトロールを実施し、B判定と思われる農地を現地で確認していただき写真を撮ってまいりましたが、現地調査写真の3番から15番までの写真が撮れていなかったことから、10月に撮り直しました。結果として、5月の新緑時期に調査したにもかかわらず、違和感のある調査写真になってしまいました。このことについて深くお詫びを申し上げます。

それでは、内容についてご説明いたします。資料の9ページの荒廃農地関係資料一覧表をご覧ください。

今回判断していただく土地は、平成28年5月27日から10月7日までの間に、12回調査した農地のうち、非農地と思われる土地125筆、約21.6haでございます。別冊の現地写真及び位置図（八戸市管内図）とともにご覧ください。

荒廃農地 1 番～
荒廃農地 19 番

番号1番から19番までは、5月27日に坂下委員・和泉委員・谷地委員により現地を調査した土地で、番号1番、2番は位置図では「A」付近で、現地写真は1ページの1番、2番です。番号3番～19番は、位置図では「B」付近で、現地写真では1ページ3番から7ページ19番となります。

荒廃農地 20 番～
荒廃農地 33 番

次に、番号20番から33番までは、6月3日に高橋委員・中村委員・荒川委員により現地調査した土地で、番号20番、21番は位置図では「C」付近で、現地写真では7ページ20番と21番です。番号22番から33番は、位置図では「D」付近であり、現地写真は8ページ22番から11ページ33番までです。

荒廃農地 34 番

次に、番号34番は6月17日に林委員・川畑委員・明戸委員により現地を調査した土地で、位置図では「E」付近であり、現地写真は12ページ34番となります。

荒廃農地 35 番

次に、番号35番は7月1日に下館委員・古館委員・堰端委員により現地を調査した土地で、位置図では「F」付近であり、現地写真は12ページ35番となります。

荒廃農地 36 番

次に、番号36番は、7月8日に籠田委員・上野委員・釜石委員により現地調査した土地で、位置図では「G」付近で、現地写真では12ページ36番です。

荒廃農地 37 番～
荒廃農地 41 番

次に、番号37番から41番は、7月29日に清川委員・大沢委員・大久保委員により現地を調査した土地で、位置図では「H」付近であり、現地写真は13ページの37番から14ページの41番までとなります。

荒廃農地 42 番～
荒廃農地 51 番

次に、番号42番から51番は、8月5日に寺沢委員・田中委員・松橋委員により現地を調査した土地で、位置図では「I」付近であり、現地写真は14ページの42番から17ページの51番までとなります。

荒廃農地 52 番～
荒廃農地 71 番

次に、番号52番から71番は8月19日に山内委員・村上委員・馬場委員により現地を調査した土地で、位置図では「J」付近であり、現地写真は18ページの52番から24ページの71番までとなります

荒廃農地 72 番～

次に、番号72番から80番は9月2日に鳥喰委員・三浦豊委員・田名部委員によ

| | |
|--------------------------|--|
| 荒廃農地 80 番 | り現地を調査した土地で、位置図では「K」付近であり、現地写真は 24 ページの 72 番から 27 ページの 80 番までとなります |
| 荒廃農地 81 番～ 荒廃農地 83 番 | 次に、番号 81 番から 83 番は 9 月 16 日に西野委員・赤坂委員・堰端委員により現地を調査した土地で、位置図では「L」付近であり、現地写真は 27 ページの 81 番から 28 ページの 83 番までとなります |
| 荒廃農地 84 番～ 荒廃農地 90 番 | 次に、番号 84 番から 90 番は 9 月 30 日に木村委員・齋藤委員・明戸委員により現地を調査した土地で、位置図では「M」付近であり、現地写真は 28 ページの 84 番から 30 ページの 90 番までとなります |
| 荒廃農地 91 番～ 荒廃農地 125 番 | 次に、番号 91 番から最後の 125 番は 10 月 7 日に小笠原委員・三浦慶一委員・森園委員により現地を調査した土地で、位置図では「N」付近であり、現地写真は 31 ページの 91 番から 42 ページの 125 番までとなります |
| | 以上、ご説明いたしました土地は、何れも森林原野化が著しく農地の復旧は困難な土地との意見でした。 |
| | つきましては、この 125 筆の土地について、非農地として判断することをお伺いするものです。 |
| | なお、今回、非農地と判断された土地につきましては、農地台帳上、非農地として取り扱われますが、登記簿上の地目につきましては、所有者が変更登記をする必要がある旨申し添えます。 |
| | また、農業委員の皆様には、日頃お忙しい中パトロールに参加していただきましてありがとうございます。荒廃農地のパトロールについては、これからもよろしくお願い致します。以上で説明を終わります。 |
| 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。 よって本案は非農地として判断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 49 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 10 月分でございます。資料の 19 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 19 ページ番号 98 番から資料 22 ページ番号 107 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50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51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10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23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18番

番号18番、転用目的は共同住宅2棟建築でございます。

4条届出19番

番号19番、転用目的は住宅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。25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170番~171番

番号170番、171番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出172番

番号172番、転用目的は店舗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173番

番号173番、転用目的は宅地分譲でございます。

5条届出174番

番号174番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出175番

番号175番、転用目的は共同住宅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176番~178番

番号176番、177番、178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179番~180番

番号179番、180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)

