

12 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 28 年 12 月 9 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、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、12 番 田中忠二、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

13 番 堰端治

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、2番 寺沢和則委員、5番 山内光興委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第53号、別段面積の変更の必要性についてを議題と致します。

部会長

それでは、事務局から、説明願います。

大里主幹

事務局の大里よりご説明いたします。資料1ページ及びA4、1枚ものの右上に参考資料と書かれてあります農地法令を抜粋した資料をご覧ください。

農地の権利移転につきましては、農地法第3条第2項第5号の規定により、現に耕作している面積を含めて、都府県の場合50アール以上なければ権利移転できないこととされておりますが、同号括弧書きに基づき別段面積を定め公示すれば、50アールを下回っても権利移転出来ることとされております。そのため現在、八戸市の別段面積は、30アールで設定されております。

別段面積の変更の必要性については、平成21年1月23日付け農林水産省経営局長通知により、毎年、別段面積の設定又は変更の必要性を検討することとされております。

また、別段面積の設定にあたっては、農地法施行規則第17条第1項の規定により、第1号、設定区域が自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること、第2号、設定面積は10アール以上であること、第3号、設定する面積未滿を経営する農家数が、全体の農家数に占める割合の40%を下らないように算定されるものであることとされております。

当市の農家数の状況でございますが、2015年農林業センサスの経営耕地面積規模別農家数調べでは、八戸市で30アール未滿の農地を経営する農家数の比率は、全体の46%となっております。

以上の状況により、別段面積について、現行のまま変更なしの八戸市内全域、30

アールとしてよいか、ご審議くださるようお願い致します。

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。

(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54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。

それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

大久保委員

はい。

部会長

大久保委員。

大久保委員

大久保から報告いたします。去る11月30日、下館委員と市庁本館地下第一集会所におきまして、資料3ページ番号38番と番号39番の2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。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38番

38番ですが、調査には、受人、渡人ともに本人が出席しました。渡人は弁護士として、この土地の所有者の財産管理人という立場になるそうです。所有者の相続人がいないので、土地等の財産を売却し、負債があれば、それを整理する役目をしているとのこと。両者の関係は、特にありません。態様別は、売買でございます。申請理由は、受人は規模拡大、渡人は相続人不在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。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1.5km。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45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2人で、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、トラクター、トラック、田植機、バインダーを各1台、草刈機を3台所有しております。

3条39番

続きまして、39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、祖母と孫ということでございます。態様別は、贈与でございます。申請理由は、受人は渡人の要望、渡人は規模縮小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、ミニトマトでございます。

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 0.3 km。耕作道あり。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 23 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 5 人、女 2 人、うち農業専従者は男 2 人、女 1 人、兼業者は女 1 人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター 2 台、トラック、運搬車、畝立機を各 1 台、暖房器を 6 台所有しています。

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 4
部会長

次に、日程第 4、議案第 55 号、平成 28 年度第 9 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 55 号、平成 28 年度第 9 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 5 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 10 件、使用貸借 2 件の計 12 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 6 名、貸し手 12 名で、利用権設定面積は 72,653 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。

利用集積 1 番

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、6 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、水利費でございます。

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、4 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、水利費でございます。

利用集積 3 番

番号 3 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、6 年間使用貸借するものでございます。

利用集積 4 番

番号 4 番、利用権の種類及び内容は、水稻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、総額で年間 16,500 円でございます。

利用集積 5 番

番号 5 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、3 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、水利費でございます。

次ページをお開き願います。

利用集積 6 番

番号 6 番、利用権の種類及び内容は、10 年間使用貸借するものでございます。

利用集積 7 番	番号 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 当り年間 5,000 円でございます。
利用集積 8 番	番号 8 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 当り年間 5,000 円でございます。
利用集積 9 番	番号 9 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 当り年間 5,000 円でございます。
利用集積 10 番	番号 10 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 当り年間 5,000 円でございます。 次ページをご覧ください。
利用集積 11 番	番号 11 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 当り年間 5,000 円でございます。
利用集積 12 番	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 当り年間 5,000 円でございます。 なお、番号 6 番から 12 番までは、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 12 月 15 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 5 部会長	次に、日程第 5、議案第 56 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 56 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 6 件、使用貸借 1 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 55,311 m ² 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する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。
	今回の案件は、先程の議案の農用地利用集積計画、番号6番から番号12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	番号1番、利用権の種類及び内容は、ながいもを作付けするために、10年間使用貸借するものでございます。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。
配分計画2番～ 配分計画5番	番号2番から番号5番につきましては、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、野菜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当たり年間5,000円でございます。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り替えでございます。 次ページをお開き願います。
配分計画6番	番号6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、農地保有合理化事業から農地中間管理事業への切り替えでございます。
配分計画7番	番号7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、農地保有合理化事業から農地中間管理事業への切り替えでございます。 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	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。
日程第6 部会長	次に、日程第6、議案第57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。 それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。
下館委員	はい。
部会長	下館委員
下館委員	下館から報告します。去る11月30日、大久保委員と本館地下第一集会室において、9番を調査して参りましたので報告します。
4条9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。転用目的は、農業用倉庫付住宅1棟建築です。実施計画は平成29年3月

1日から9月30日までです。事業全体の資金調達計画は、自己資金、借入金となっております。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。被害防除措置は、砕石舗装となっております。立地条件は、青い森鉄道北高岩駅から北東約1.6kmに位置する。周囲の状況は、畑・宅地に囲まれている。道路は市道に接続しているということです。その他参考事項はありません。

以上、許可相当とし、許可して差し支えないものと考えます。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58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。

下館委員

はい。

部会長

下館委員

下館委員

下館から報告します。去る11月30日、大久保委員と本館地下第一集会室において、17番、18番を調査して参りましたので報告します。

5条17番

17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。転用目的は通路です。工事期間は、平成29年1月15日から平成29年3月30日。土地の態様別は売買。事業全体の資金調達計画は自己資金。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可は不要、埋蔵文化財区域外。立地条件は、八戸市立大館中学校から南西約240mに位置している。周囲の状況は畑・宅地に囲まれている。道路はないが私有地を通行させてもらい、県道に接続している。農地区分は第2種農地。許可相当と判断した理由は、自宅と道路をつなぐための通路として利用する。通路として利用できる土地を探した結果、申請地しか該当しなかったということです。その他の参考事項はなし。

5条18番

続きまして、18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。転用目的は住宅1棟建築です。実施計画は、平成29年3月28日から平成29年9月9日。土地の態様別は売買。事業全体の資金調達計画は借入金。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可は必要で事前相談済み、埋蔵文化財区域外。被害防除措置として、浄化槽、浸透マスをやるということになっています。立地条件は、八戸市立多賀小学校から南側約1kmに位置している。

周囲の状況は畑・宅地に囲まれている。道路は市道に接続している。農地区分は第2種農地で、住宅を建築するために、土地を検討した結果、申請地が該当したということです。その他の参考事項はなし。

以上2件、許可相当とし、許可して差し支えないものと考えます。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8
部会長

次に、日程第8、報告第53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11月分でございます。資料の15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15ページ番号108番から資料17ページ番号116番までの計9件となっております。権利取得事由は資料15ページ番号109番が持分放棄、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、番号108番が希望有り、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。

(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54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11月分でございます。

資料の 19 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 撤回理由は貸家建築計画中止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 10

部会長

次に、日程第 10、報告第 55 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 11 月分でございます。今回は資料 21 ページ番号 7 番から資料 25 ページ番号 21 番の計 15 件の申請があり、すべて同一物件です。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。

転用目的はすべて駐車場でございます。

補足といたしまして、今回の物件は 4 階建て、16 部屋の鉄筋コンクリート造の共同住宅と一体として競売にかけられております。

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。

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、日程第 12

部会長

次に、日程第 11、報告第 56 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 12、報告第 57 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 11 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 27 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20番	番号20番、転用目的は共同住宅2棟建築でございます。
4条届出21番	番号21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。29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181番	番号181番、転用目的は駐車場でございます。
5条届出182番～183番	番号182番、183番、転用目的は資材置場でございます。 次ページをお開き願います。
5条届出184番	番号184番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出185番～186番	番号185番、186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187番～188番	番号187番、188番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出189番	番号189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190番～192番	番号190番、191番、192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193番～195番	番号193番、194番、195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196番	番号196番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出197番	番号197番、転用目的はサービス付高齢者向け住宅1棟建築でございます。
5条届出198番	番号198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199番	番号199番、転用目的は貸駐車場でございます。
5条届出200番	番号200番、転用目的は駐車場でございます。
5条届出201番	番号201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202番	番号202番、転用目的は宅地分譲でございます。 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13 部会長	次に、日程第13、報告第58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37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。

18条41番～56番

番号42番、43番、44番、56番につきましては、農地法第3条賃貸借に係る合意解約で、補償等無しとなっております。それ以外につきましては、何れも農業経営基盤強化促進法賃貸借に係る合意解約で、補償等無しとなっております。

通知年月日は、平成28年12月14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00分)