

1 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 29 年 1 月 13 日 (金) 午後 3 時 00 分
と ころ 八戸グランドホテル 2 階 翔鶴の間

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、10 番 田名部和義、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、
18 番 下館敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

9 番 森園秀一、11 番 古館傳之助

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、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、6番 大久保秀幸委員、8番 木村武美委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第1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。

高橋委員

はい。

部会長

高橋委員。

高橋委員

高橋から報告いたします。去る12月26日、釜石委員と市庁本館地下第一集会室におきまして、資料1ページ番号1番から資料2ページ番号5番まで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1番

1番ですが、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、受人は渡人の要望、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、水稲でございます。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、受人は平成28年3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0.2km。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25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人で、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、管理機、トレンチャー、堀取機を各1台所有しております。

3条2番

続きまして、2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、贈与でございます。申請理由は、受人は規模拡大、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、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0.1km。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、世帯員は女2人、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、刈払機、噴霧器を各1台所有しております。

3条3番

続きまして、3番ですが、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、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、きゃべつ、ほうれん草でございます。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6km。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、管理機、軽トラックを各1台購入する予定だそうです。

資料2ページをご覧ください。

3条4番

続きまして、4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、梅でございます。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70km。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、世帯員は男2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2台、バックホー、トラックを各1台所有しております。

3条5番

続きまして、5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、水稻でございます。受人は65歳以上ですが、同居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0.1km。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20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地を通行し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1人、女3人、うち農業専従者は女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3台、コンバイン2台、田植機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。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2号、平成28年度第10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。

大里主幹

事務局の大里から、議案第2号「平成28年度第10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8件、使用貸借8件の計16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8名、貸し手17名で、利用権設定面積は47,486㎡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～
利用集積5番

番号1番から番号5番は、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、大豆を作付けするために、番号1番から番号4番は10年間、番号5番は4年間使用貸借するものでございます。

次ページをお開き願います。

利用集積6番～
利用集積7番

番号6番、番号7番は、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、大豆を作付けするために、3年間賃貸借するものでございます。賃借料はいずれも10a当たり年間5,000円です。

利用集積8番～
利用集積9番

番号8番、番号9番は、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、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。

利用集積10番

番号10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。

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、ねぎとブロッコリー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15,000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、水稻を作付けするために、1年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間5,800円でございます。

利用集積 13 番	番号 13 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間 10,400 円でございます。
利用集積 14 番	番号 14 番、利用権の種類及び内容は、ねぎ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。
利用集積 15 番	番号 15 番、利用権の種類及び内容は、根菜類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 75,000 円でございます。 次ページをお開き願います。
利用集積 16 番	番号 16 番、利用権の種類及び内容は、根菜類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 27,000 円でございます。 公告年月日は、平成 29 年 1 月 19 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 3 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。
釜石委員	はい。
部会長	釜石委員
釜石委員	釜石から報告します。去る 12 月 26 日、高橋委員と本館地下第一集会室において、1 番を調査して参りましたので報告します。
4 条 1 番	申請人は本人が参っております。申請地は記載のとおりです。転用目的は、農家住宅 1 棟建築です。現在は同じ敷地内にある家に住んでおりますけども、新しい家に移動した場合は、古い家を壊してそこは農地にするということだそうです。資金調達計画は、自己資金と借入金でまかなうようになっており、証明書等もついております。残高証明もあります。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、土地改良区の意見も不要。被害防除措置としましては、浄化槽、浸透マス設置。立地条件は、八戸市館市民サービスセンターから南側約 260m に位置し、宅地の囲まれており、市道にも接しております。農用地区分としては、第 3 種農地であり、権利調整措置もなしということで、許可相当と判断してまいりました。以上です。

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4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>
釜石委員	<p>はい。</p>
部会長	<p>釜石委員</p>
釜石委員 5条1番	<p>続きます釜石から報告します。番号1番、申請人は受人は代理人で住宅会社の人が来ておりました。渡人は2人ですが、資料に記載されている方が外1名の方の委任状を持って本人が出席しております。双方の関係はなし。土地の所在は、資料に記載のとおりで、転用目的は住宅1棟建築です。態様別は売買。資金調達計画は全額、借入金でまかなうということだそうです。他法令との関連は、農用地区域外、土地改良区の意見は不要、開発許可は不要、埋蔵文化財区域外。被害防除措置としては、浄化槽、浸透マスを設置する。立地条件は、八戸市立東中学校から南西約300mに位置し、畑・原野に囲まれている。市道に面しております。用排水路等はなし。農地区分は第3種農地。権利調整措置もなしということで、許可相当と判断してまいりました。以上です。</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、報告第1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。</p>
大里主幹	<p>事務局の大里から、ご報告いたします。</p> <p>この案件は、相続等届出の12月分でございます。資料の11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。</p>

今回の届出は、資料 11 ページ番号 117 番から資料 14 ページ番号 126 番までの計 10 件となっており、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 2 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 12 月分でございます。

資料の 15 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 3 番、撤回理由は譲受人を単有から共有に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 8
部会長

次に、日程第 8、報告第 3 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 12 月分でございます。資料 17 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。

なお、今回の申請は先月の部会で報告した競売物件と同一物件となっております。
番号 22 番、23 番、転用目的は駐車場でございます。

	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	申請者の住所は異なっておりますが、2件とも地番が同じになっていますが、これはどういう性格のものですか。
田中主事	はい。競売物件に申し込みするための適格証明願の申請であり、先月の部会でも同じ物件に対し申請があり11月分の受付ということで報告しておりましたが、12月中にも申請がありましたので、今月の部会での報告となっています。
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9、日程第10 部会長	次に、日程第9、報告第4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5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12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。
4条届出22番	番号22番、転用目的は住宅5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。21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203番	番号203番、転用目的は通路でございます。
5条届出204番	番号204番、転用目的は宅地拡張でございます。
5条届出205番	番号205番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出206番～208番	次ページをお開き願います。 番号 206 番、207 番、208 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209番～211番	番号 209 番、210 番、211 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212番～213番	番号 212 番、213 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出214番	番号 214 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215番	番号 215 番、転用目的は店舗 1 棟、物置 1 棟建築でございます。
5条届出216番	番号 216 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出217番	番号 217 番、転用目的は事務所 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218番	番号 218 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出219番	番号 219 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。
鳥喰委員	はい。
部会長	鳥喰委員。
鳥喰委員	番号 214 番ですが、地番は先ほどの競売物件と同じですが、渡人の欄に斜線が引いてあります。これはこの案件は無いということですか。
田中主事	競売物件を受人の欄に記載の方が落札されたということで、このような表記となっております。
鳥喰委員	先ほど、適格証明で報告された方はどうなるのですか。
大里主幹	今回の裁判所の競売物件ですが、12 月 8 日までの入札期間の物件でございましたので、12 月 8 日までは、適格証明の申請があれば適格証明書を交付することとなります。その後、開札日は 12 月 14 日でしたので、14 日に落札者が決定し、その落札者が改めて農地法第 5 条の届出を提出したということになります。
鳥喰委員	今回の落札者は、先月の部会で適格証明願の報告があった方ですよ。この方よりも遅く証明願を申請した方でも、12 月 8 日前までの申請であれば、部会にのせるということですか。

大里主幹	そうです。
鳥喰委員	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 11 部会長	次に、日程第 11、報告第 6 号、農地転用の制限の例外該当届出については、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。資料の 27 ページをご覧ください。 この案件は、農地転用の制限の例外該当届出の 12 月分でございます。 まず農地転用の制限の例外該当届でございますが、農地法第 4 条第 1 項第 8 号及び同法施行規則第 29 条に規定されているものでございます。具体的には農地の保全のための用排水路や、農業用倉庫等の農業上の施設用地として、200 m ² 未満を転用する場合、届出をすれば転用許可が不要となるものでございます。 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ございます。
例外該当届出 6 番	番号 6 番、転用目的は、農業用倉庫 1 棟建築でございます。 申請内容、書類ともに適正であり、届出を受理しております。 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 15 時 40 分)