

6 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 29 年 6 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、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、18 番 下館敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

4 番 中村正記

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、技師 奥山成美、主事 田中野

農業経営振興センター

所長 石丸隆典、技査 幸田洋平

部会長

ただいまから農地部会を開会いたします。
出席委員は定足数に達しておりますので、会議が成立いたします。
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、お願いいたします。

日程第1

部会長

日程第1、議事録署名者の指名を行います。
お諮りします。議事録署名者の指名につきましては、本職から指名いた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いたします。
議事録署名者に、11番 古館傳之助委員、15番 鳥喰一郎委員、両氏を指名いたします。

日程第2

部会長

次に、日程第2、議案第23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いたします。
それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

堰端委員

3条22番、23番

堰端から報告いたします。去る5月29日、下館委員と市庁別館2階会議室Bにおきまして、22番、23番の調査をいたしましたので報告いたします。

22番と23番ですが農地の交換ということで、受人と渡人が入れ替わったセットの案件ですので一括して報告します。22番23番ともに、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1ページに記載のとおりでございます。

22番の受人は本人が、渡人は代理人が出席しました。23番はその逆でございます。両者の関係は、親戚でございます。態様別は、交換でございます。申請理由は、耕作の利便を図るためであり、農地を交換することで、今まで耕作道がなかった農地が所有地と隣接することになり、耕作道が確保されたり、農地の形状が整えられ、農作業の効率化が図られるものであります。両者とも申請地における作付計画は大豆で、申請地における貸付もなく、過去3年間における農地の取得・売却事例もございません。

22番の申請地周囲の状況でございますが、申請地は受人の自宅の隣地です。耕作道あり。受人の耕作地なし。農地集団化なし。宅地化あり。休耕地・山林地なし。農業経験50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人でございます。農機具保有状況ですが、トラクター1台、軽トラック1台、刈払機2台でございます。

す。

続いて 23 番についてですが、申請地周囲の状況は、通作距離 50m。耕作道はありませんが、受け人の所有地と隣接し、市道に通じています。農地集団化あり。宅地化なし。休耕地・山林地なし。農業経験 70 年。地域農業への影響はなし。年金、税猶予等はありません。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、トラクター 1 台、田植機 1 台、コンバイン 1 台、乾燥機 1 台、軽トラック 1 台、刈払機 3 台でございます。

調査の結果、両案件とも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

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 3
部会長

次に、日程第 3、議案第 24 号、平成 29 年度第 3 号八戸市農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

それでは、事務局から説明願います。

田中主事

事務局の田中から、議案第 24 号、平成 29 年度第 3 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 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 9,530 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、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 3,000 円でございます。なお、番号 1 番は、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 29 年 6 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

ただいまの説明に対し、ご質疑等ございませんか。

田名部委員

はい。

部会長

田名部委員。

田名部委員	<p>地番を見ますと細かく分かれているのですが、現況は畑なのでしょうか。以前何かをしようとして分筆したのでしょうか。</p> <p>時間がかかるようであれば後でかまいません。</p>
部会長	<p>事務局は後ほど説明をお願いします。</p>
部会長	<p>その他ございませんか。</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4 部会長	<p>次に、日程第4、議案第25号、農用地利用配分計画案に係る意見についてを議題といたします。</p> <p>それでは、事務局から説明願います。</p>
田中主事	<p>事務局の田中から、議案第25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2件となっております。借り手の人数につきましては2名で、利用権設定面積は19,530㎡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。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、牧草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3,000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、条件が適合したためでございます。</p>
配分計画2番	<p>番号2番、利用権の種類及び内容は、野菜を作付けするために7年11ヶ月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>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ので、計画案について意見のない旨、八戸市長に回答します。</p>
部会長	<p>先ほどの件について、説明をお願いします。</p>
幸田技査	<p>先ほど議案第 24 号で質問があった件について、今回対象となっている農地の現況が畑かということと、なぜ分筆されているかということですが、現地を確認しましたところ、現況は畑となっております。分筆されている理由については分かりかねるところですが、以前から畑になっているところですが、</p>
田名部委員	<p>分かりました。小さい筆になっているため、以前何かをしようとして分筆したのかなと思ひまして、伺いました。</p>
部会長	<p>よろしいでしょうか。</p>
日程第 5 部会長	<p>次に、日程第 5、議案第 26 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いたします。</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>
下館委員 4 条 3 番	<p>下館から報告いたします。去る 5 月 29 日、堰端委員と別館 2 階会議室 B において、3 番を調査して参りましたので報告します。</p> <p>調査には本人が出席しております。申請人の住所、氏名、職業、及び、土地の所在、地目、面積は記載のとおりでございます。転用目的は植林で、カラマツを 420 本植えるそうです。実施計画は、平成 29 年 7 月 1 日から平成 29 年 7 月 30 日。事業全体の資金は自己資金です。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可不要、埋蔵文化財区域外でございます。立地条件は田代小中学校から南西約 1.6km に位置します。周囲の状況ですが、山林、川に囲まれ、市道に接しております。農地区分は第 2 種農地で許可相当と判断した理由は、申請地は山林に囲まれており、やや日当たりの悪い土地で、標準的な農地と比較して生産性が低いためです。以上、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

次に、日程第 6、議案第 27 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いたします。

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

下館から報告します。5 月 29 日、堰端委員と別館 2 階会議室 B において、12 番を調査して参りましたので報告します。

5 条 12 番

調査には、受人は本人、渡人は代理人が出席しています。受人及び渡人の住所、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。転用目的は太陽光発電設備施設で、7 月 20 日から 8 月 20 日までの実施計画です。態様別は贈与で、事業全体の資金は借入金となっています。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。被害防除措置として、周りをロープで囲むということです。立地条件は、八戸工業大学から西側約 1.2km に位置しています。周囲の状況は、畑、原野、住宅に囲まれており、市道に接しております。農地区分は第 2 種農地で、許可相当と判断した理由は、申請地は地質の悪い土地で、標準的な農地と比較して、生産性が低いからです。以上、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
部会長

次に、日程第 7、議案第 28 号、八戸市農地移動適正化あっせん基準の一部改正についてを議題といたします。

それでは、事務局から説明願います。

田中主事

事務局の田中から、議案第 28 号、八戸市農地移動適正化あっせん基準の一部改正についてをご説明いたします。まず、このあっせん基準ですが、農業委員会が行う農業振興地域内の農地等の権利移動のあっせんの際の基準を定めたものでございます。今回の改正理由は、農地移動適正化あっせん事業実施要領が一部改正されたことに伴い、所要の改正を行うものです。資料 11 ページの新旧対照表をご覧ください。表中の右側が現行、左側が改正後となっております、改正箇所を下線で示しております。

主な改正内容ですが、2 農用地等の権利を取得させるべき者の(1)をはじめ、あっせん基準に出てくる農業生産法人を農地所有適格法人に改めるものです。

次に 1 ページめくっていただいて、13 ページをご覧ください。8 あっせんの(7)の文中、農業委員を農地利用最適化推進委員に、2 人を 1 人以上に改めるも

のです。これは、あっせんの業務が農業委員ではなく農地利用最適化推進委員の業務であること、また、これまで2人と規定されていたものが1人以上であればよいと実施要領で改正されたことによるものであります。このほか今回の改正では、用語の整理、条項ずれの整理等、所要の改正を行うものです。

最後に施行日についてですが、本部会の承認が得られた後、県に認定申請し、承認を得てから、推進委員を委嘱する日と同日の平成29年8月10日といたします。

以上、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、議案第29号、八戸市農地移動適正化あっせん基準細則の一部改正についてを議題といたします。

それでは、事務局から説明願います。

田中主事

事務局の田中から、議案第29号、八戸市農地移動適正化あっせん基準細則の一部改正についてをご説明いたします。改正理由につきましては、議案第28号でも説明したとおり、農地移動適正化あっせん事業実施要領が一部改正されたことに伴い、あっせん基準と合わせて所要の改正を行うものでございます。

それでは内容を説明いたします。資料15ページの新旧対照表をご覧ください。表中の右側が現行、左側が改正後となっております。改正箇所を下線で示しております。改正内容は、7中、「2人」及び「農業委員の中から」を削るものでございます。これは先ほどあっせん基準でもご説明いたしましたが、あっせん委員は推進委員の中から1人以上ということをあっせん基準で規定しており、改めて細則で規定するまでもないことから削除するものであります。

最後に施行日についてですが、この細則につきましては、議案第28号のあっせん基準と同様、本部会の承認が得られた後、県に認定申請し、承認を得てから、あっせん基準の施行日と同日の平成29年8月10日といたします。

以上、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。

よって本案は承認することに決しました。

<p>日程第9 部会長</p>	<p>次に、日程第9、報告第30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>
<p>奥山技師</p>	<p>事務局の奥山から、ご報告いたします。この案件は、相続等届出の5月分でございます。資料の17ページをお開き願います。</p> <p>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> <p>今回の届出は、資料17ページ番号45番から資料21ページ番号59番までの計15件となっております。権利取得事由はいずれも相続でございます。また取得した権利の種類はいずれも所有権でございます。</p> <p>なお、農業委員会によるあっせんの希望はなしとなっております。</p> <p>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。</p> <p>以上、報告を終わります。</p>
<p>部会長</p>	<p>ただいまの報告に対し、ご質疑ございませんか。</p>
<p>部会長</p>	<p>(なしの声あり)</p>
<p>部会長</p>	<p>ご質疑なしと認めます。</p>
<p>日程第10、日程第11 部会長</p>	<p>次に、日程第10、報告第31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11、報告第32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。</p>
<p>大里主幹</p>	<p>事務局の大里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5月分でございます。</p>
<p>4条14番</p>	<p>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。</p>
<p>5条63番、64番</p>	<p>番号14番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。</p>
<p>5条65番</p>	<p>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。</p>
<p>5条66番</p>	<p>番号63番、64番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p>
<p>5条67番</p>	<p>番号65番、転用目的は貸診療所1棟建築でございます。</p>
<p>5条68番</p>	<p>次ページをお開き願います。</p> <p>番号66番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p> <p>番号67番、転用目的は宅地分譲でございます。</p> <p>番号68番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p>

5条 69 番	次ページをご覧ください。 番号 69 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条 70 番	番号 70 番、転用目的は共同住宅 1 棟建築でございます。
5条 71 番	番号 71 番、転用目的は貸事務所 1 棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
5条 72 番～74 番	番号 72 番、73 番、74 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 75 番	番号 75 番、転用目的は駐車場でございます。 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	ただいまの報告に対し、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 65 番について、貸診療所となっておりますが、譲受人がお医者さんとしてやるということでしょうか。どこからお医者さんが来るということでしょうか。
大里主幹	譲受人が病院を経営するわけではなく、病院を建てて開業医に貸し付けるということになっております。
鳥喰委員	来るお医者さんは既に決まっているということでしょうか。
大里主幹	届出書を承った際に、お医者さんは既に決まっていて、それに基づいて病院を建てる計画だと伺っております。
部会長	よろしいでしょうか。 その他ございませんか。 (なしの声あり)
部会長	ご質疑なしと認めます。
日程第 12 部会長	次に、日程第 12、報告第 33 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知についてを議題といたします。 それでは、事務局から報告願います。
奥山技師	事務局の奥山から、ご報告いたします。資料の 31 ページをお開き願います。

18条9番、10番	<p>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。</p> <p>番号9番、10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、補償等はなしとなっております。</p> <p>通知年月日は、平成29年6月15日を予定しております。</p> <p>以上、報告を終わります。</p>
部会長	<p>ただいまの報告に対し、ご質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>ご質疑なしと認めます。</p>
日程第13 部会長	<p>次に、日程第13、報告第34号、農地改良届出についてを議題といたします。</p> <p>事務局から報告願います。</p>
奥山技師	<p>事務局の奥山から、ご報告いたします。資料の33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。</p>
改良届出5番	<p>番号5番。着工年月日は平成29年5月10日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字尻内町字福田地地内でございます。</p> <p>届出年月日、受理年月日は、平成29年5月9日でございます。</p> <p>以上、報告を終わります。</p>
部会長	<p>ただいまの報告に対し、ご質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>ご質疑なしと認めます。</p>
日程第14 部会長	<p>次に、日程第14、報告第35号、農地転用の制限の例外該当届出について、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。資料の35ページをご覧ください。</p> <p>この案件は、農地転用の制限の例外該当届出の5月分でございます。</p> <p>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㎡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。</p> <p>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</p>

例外該当届出5番

でございます。

番号5番、転用目的は、農業用倉庫3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

ただいまの報告に対し、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いたしましたので、農地部会を閉会いたします。

(閉会 13時55分)