

7 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 29 年 7 月 7 日 (金) 午後 3 時 30 分

ところ グランドサンピア八戸 白神の間

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、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、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 下舘敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

なし

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GL) 寺沢智幸、農政GL 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

部会長	<p>ただいまから農地部会を開会いたします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
日程第1 部会長	<p>日程第1、議事録署名者の指名を行います。</p> <p>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。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>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。</p> <p>議事録署名者に、18番 下館敏委員、19番 籠田悦子委員、両氏を指名いたします。</p>
日程第2 部会長	<p>次に、日程第2、議案第30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。</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>
大久保委員	<p>大久保から報告いたします。去る6月28日、釜石委員と市庁別館2階会議室Bにおきまして、資料1ページ、番号24番から26番まで調査をしてみ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す。</p>
3条24番	<p>24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。態様別は賃貸借です。申請理由は、受人は新規就農、渡人は受人の要望です。申請地における貸付はなく、過去3年間における農地の取得・売却事例もありません。作付計画はにんにくです。通作距離は15kmで、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。法人としての農業経験はなし。地域農業への影響はありません。年金、税猶予等はありません。受人の労働力は、現在男2名ですが、今後従業員を増やしていくそうです。農機具保有状況ですが、トラクター、トラック、播種機、刈取掘取機を各1台導入予定です。</p>
3条25番	<p>続きまして25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。両者の関係は親子です。態様別は使用貸借です。申請理由は、受人は新規就農、渡人は受人の要望です。申請地における貸付はありません。申請地における受人の</p>

作付計画は、ブロッコリー、ミニキャベツ、スティックブロッコリーです。過去3年間における農地の取得・売却事例はありません。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。受人の耕作地はなし。農地集団化なし。宅地化あり。休耕地・山林地なし。農業経験30年。地域農業への影響はありません。受人の労働力ですが、世帯員は男1人で、うち兼業者も男1人でございます。農機具保有状況は、トラクター1台ですが、トラックと動力噴霧器を各1台購入予定だそうです。

3条26番

続きまして、26番ですが、調査には、受人、渡人ともに本人が出席しました。両者の関係は特にありません。態様別は売買です。申請理由は、受人は渡人の要望、渡人は離農です。申請地における貸付はありません。申請地における受人の作付計画は、キノコ、ギョウジャニンニク、トマト、カボチャです。受人は65歳以上ですが、同居の娘がおります。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26年12月に田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500m。耕作道あり。受人の耕作地なし。農地集団化あり。宅地化、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。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3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、トラック、トラクター、刈払機、コンバイン、刈取機を各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。

部会長

ただいまの説明に対し、ご質疑等ございませんか。

林委員

はい。

部会長

林委員。

林委員

24番ですが、土地改良区には確認しているのでしょうか。

奥山技師

受人が土地改良区に土地を紹介してもらったと伺っているので、問題ないと思われれます。

部会長

その他ございませんか。

(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 3 部会長</p>	<p>次に、日程第 3、議案第 31 号、平成 29 年度第 4 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。</p> <p>それでは、事務局から説明願います。</p>
<p>田中主事</p>	<p>事務局の田中から、議案第 31 号、平成 29 年度第 4 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。</p> <p>今回の利用権設定件数は賃貸借 4 件、使用貸借 3 件の計 7 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 5 名、貸し手 8 名で、利用権設定面積は 113,652.11 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。</p>
<p>利用集積 1 番</p>	<p>番号 1 番、利用権の種類及び内容は、大根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 600,000 円でございます。</p>
<p>利用集積 2 番</p>	<p>番号 2 番から番号 4 番は、同一の借り手による利用権の設定となるものです。番号 2 番、利用権の種類及び内容は、たまねぎ・にんにく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、10a 当り年間 5,000 円でございます。</p>
<p>利用集積 3 番</p>	<p>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、10 年間使用貸借するものでございます。</p>
<p>利用集積 4 番</p>	<p>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、10 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間 80,000 円でございます。</p>
<p>利用集積 5 番</p>	<p>次ページをお開き願います。番号 5 番、利用権の種類及び内容は、長ネギ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 20,000 円でございます。</p>
<p>利用集積 6 番</p>	<p>番号 6 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年間使用貸借するものでございます。</p>
<p>利用集積 7 番</p>	<p>番号 7 番は、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。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。</p> <p>公告年月日は、平成 29 年 7 月 13 日を予定しております。</p> <p>以上、説明を終わります。</p>
<p>部会長</p>	<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>
<p>部会長</p>	<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>
<p>日程第 4 部会長</p>	<p>次に、日程第 4、議案第 32 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。それでは、事務局から説明願います。</p>

田中主事

事務局の田中から、議案第 32 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。

今回の利用権設定件数は使用貸借 1 件となっております。借り手の人数につきましては 1 名で、利用権設定面積は 14,397 m²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した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。なお、今回の案件は、先程の議案の農用地利用集積計画、番号 7 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、大豆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。

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。

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。

日程第 5
部会長

次に、日程第 5、議案第 33 号、農地法第 5 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可に係る意見についてを議題といたします。

まず始めに、事務局から説明願います。

大里主幹

事務局大里より、議案第 33 号について説明いたします。今回、議案 33 号で受付した農地法第 5 条許可申請についてですが、転用面積が合計 93,120 m²となっており、9 ha を超えております。農地転用の許可手続きにおいて、4 ha を超える農地転用の場合は、農林水産大臣の協議を要する県知事許可となっており、この場合、申請内容について農地部会で審議し、県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取を行ったのちに、その意見を付して県知事へ申請書を送付することとなるため、転用面積が 4 ha 以下の案件とは別議案としたものでございます。今回のこの案件については、申請書を県へ送付した後は県で農林水産大臣と協議をし、順調にいけば 8 月中に県知事名で許可となる予定となっております。

以上、説明を終わります。

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。
釜石委員	釜石から報告します。去る6月28日、大久保委員と市庁別館2階会議室Bにおいて、議案第33号の15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。受人及び渡人それぞれの住所、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。なお、転用面積は市が権限移譲を受けている4haを超え、県知事許可となる9.3ha、93,120㎡であります。
5条15番	<p>調査には、受人、渡人ともに代理人が出席しました。両者の関係は知人です。申請地は、八戸市立白山台中学校から南側約2.6kmに位置し、山林・原野・休耕田に囲まれ、市道に接しております。態様別は売買。転用目的は鶏舎及び付帯施設、計30棟建築です。今回の転用は、昨年平成28年3月に鶏舎及び付帯施設計10棟建築の内容で、農地転用許可を受けた事業者が、その隣接地に同様の鶏舎施設を3セット建築するというものです。実施計画は、平成29年9月1日から平成31年4月30日。資金調達計画は自己資金です。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、土地改良区の意見は不要です。経営移譲年金受給、相続税猶予、贈与税猶予は、全てなしとなっております。被害防除措置ですが、鶏舎等から出る汚水は、し尿浄化槽で処理して敷地内で地下浸透させます。雨水は通常、敷地内で地下浸透させますが、大雨時には浸透池に一時貯留して徐々に浸透処理させるそうです。鶏糞につきましては全て三沢の工場へ搬出し、そこで処理するという事です。事業区域の周囲には出来る限り森林を残し、防塵のため鶏舎の風下側には防塵ネットを設置するとのことです。農地区分は前回建築した鶏舎の北西側部分が第1種農地、南東側部分が第2種農地となっており、許可相当と判断した理由は、第1種農地は畜舎等の農業施設は不許可の例外となっているため、第2種農地は土地の形状が悪く、耕作に不便なため周囲の農地と比較して生産性が低いからです。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、その旨を意見に付して、県知事へ送付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	ただいまの説明に対し、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	前回の転用面積は。
大里主幹	19,616ha、約2haでございます。
部会長	その他ございませんか。

田名部委員	はい。
部会長	田名部委員。
田名部委員	鶏の種類は何ですか。ブロイラーや鶏卵などありますが。あと、何羽くらい飼っているのでしょうか。
大里主幹	鶏の種類はブロイラーです。既存の施設では、5棟で14万羽1回に飼育しているようなので、今回の申請はその3倍の42万羽で、全体ですと56万羽なると思われます。
田名部委員	鶏糞などからの悪臭が心配されますが、既存の工場はしっかりと管理している業者なのでしょうか。
大里主幹	農業委員と現地を確認しましたが、臭いは特に感じませんでした。
部会長	その他ございませんか。 (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34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。
釜石委員	釜石から報告します。去る6月28日、大久保委員と市庁別館2階会議室Bにおいて、議案第34号の13番及び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。いずれの案件も、受人及び渡人それぞれの住所、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。
5条13番	13番ですが、調査には、受人は代理人が、渡人は本人が出席しました。両者の関係は同一人です。態様別は賃貸借。転用目的は太陽光発電設備施設です。実施計画は、平成29年8月10日から平成29年8月31日。資金調達計画は自己資金です。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、土地改良区の意見は不要です。立地条件は、八戸市立白銀中学校から東側約1kmに位置し、畑・原野・雑種地に囲まれております。道路はありませんが、通行を承諾された土地を通過して市道に接続しております。農地区分は第2種農地で、許可相当と判断した理由は、代替性の検討がなされており、申請地は市街化区域に近い農地であるためです。経営移譲年金受給、相続税猶予、贈与税猶予は、全てなしとなっております。

5条 14 番

続きまして 14 番ですが、調査には、受人は代理人が、渡人は本人が出席しました。両者の関係は特にありません。態様別は賃貸借ですが、登記上 地上権を設定します。転用目的は太陽光発電設備施設です。実施計画は、平成 29 年 7 月 20 日から平成 29 年 7 月 30 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。立地条件は、八戸市立金浜小学校から南西側約 1.5km に位置し、田・雑種地に囲まれています。道路はありませんが、通行を承諾された土地を通して市道に接続しております。農地区分は第 2 種農地で、許可相当と判断した理由は、代替性の検討がなされており、申請地は長期間、休耕地となっていたため地力が低く周囲の農地と比較して生産性が低い農地であるためです。経営移譲年金受給、相続税猶予、贈与税猶予は、全てなしとなっております。

いずれの案件も、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。

下館委員

はい。

部会長

下館委員。

鳥喰委員

賃貸借権が 20 年に設定されていますが、地上権も 20 年なのでしょうか。

大里主幹

そのように伺っております。

部会長

その他ございませんか。

(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、報告第 36 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。

奥山技師

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 6 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。

今回の届出は、資料 11 ページ番号 60 番から資料 14 ページ番号 71 番までの計 12 件となっており、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。

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。

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。

(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 37 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 38 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。

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、市街化区域内の 4 条、5 条届出の 6 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 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。

4 条 15 番

番号 15 番、転用目的は通路でございます。

4 条 16 番

番号 16 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。17 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 76 番

番号 76 番、転用目的は貸家 1 棟建築でございます。

5 条 77 番、78 番

番号 77 番、78 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 79 番～81 番

番号 79 番、80 番、81 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 82 番

番号 82 番、転用目的は共同住宅 1 棟建築でございます。

5 条 83、84 番

番号 83 番、84 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 85 番

番号 85 番、転用目的は共同住宅 1 棟建築でございます。

5 条 86 番

番号 86 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

5 条 87 番

番号 87 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 88 番

番号 88 番、転用目的は宅地拡張でございます。

5条 89 番	番号 89 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条 90 番	番号 90 番、転用目的は建売住宅 3 棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
5条 91 番	番号 91 番、転用目的は共同住宅 2 棟建築でございます。
5条 92 番、93 番	番号 92 番、93 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 94 番	番号 94 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条 95 番、96 番	番号 95 番、96 番、転用目的は建売住宅 1 棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
5条 97 番	番号 97 番、転用目的は建売住宅 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	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。
日程第 10 部会長	次に、日程第 10、報告第 39 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 25 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 11 番、14 番	番号 11 番と 14 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。
18条 12 番、13 番	番号 12 番と 13 番につきましては、農業経営基盤強化促進法賃貸借に係る合意解 約で、補償等はなしとなっております。 通知年月日は、平成 29 年 7 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	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。

日程第 11
部会長 次に、日程第 11、報告第 40 号、農地改良届出についてを議題といたします。
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 27 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。

改良届出 6 番 番号 6 番。着工年月日は平成 29 年 6 月 12 日で、使用した土の採取場所は、北イ
ンター工業団地五丁目地内でございます。届出年月日、受理年月日は、平成 29 年
6 月 2 日でございます。
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。

田名部委員 はい。

部会長 田名部委員。

田名部委員 北インター工業団地の田んぼを畑にしたということですか。

奥山技師 市川の田んぼに北インター工業団地の土を入れるということでございます。

田名部委員 砂利を入れたということですか。

奥山技師 砂利ではないと思いますが、作付け予定はブルーベリーとカボチャだと伺ってお
ります。

田名部委員 周りに迷惑がかからないようにお願いします。

部会長 他にございませんか。

(なしの声あり)

部会長 ご質疑なしと認めます。

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 16 時 10 分)