

八戸市農業委員会 11 月総会議事録

日時：平成 30 年 11 月 12 日（月）午後 1 時 30 分
場所：八戸市庁別館 2 階 会議室 C

出席した委員

農業委員数：18 名

1 番 三浦 豊、2 番 籠田 悦子、3 番 木村 武美、4 番 馬場 豊、
6 番 内沢 豊、7 番 谷地 秀典、8 番 村上 正憲、9 番 西野 茂雄、
10 番 明戸 政勝、11 番 山内 光興、12 番 加藤 浩幸、13 番 松橋 剛志、
14 番 寺沢 和則、15 番 赤坂 英夫、16 番 阿達 福壽、17 番 伏守 文宏、
18 番 長根 昭男、19 番 中村 正記

農地利用最適化推進委員数：20 名

1 番 木村 弁一、2 番 坂下 彌一、3 番 河原木 一実、6 番 清川 新一、
7 番 赤坂 力雄、8 番 田中 忠二、9 番 三浦 勝浩、10 番 山田 貴光、
11 番 齋藤 正人、12 番 下館 敏、13 番 橘 由正、14 番 荒川 喜一郎、
15 番 高橋 勝男、16 番 高橋 政典、17 番 金谷 由松、18 番 坂 文雄、
19 番 松倉 賢六、20 番 上明戸 桂、21 番 森 庄次郎、22 番 森 光男

欠席した委員

農業委員：5 番 釜石 幸史朗

農地利用最適化推進委員：4 番 田名部 浩、5 番 大久保 秀幸

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）久保 伝、農政 GL 村上 司
主幹 大里 知矢、主事 田中 野、技能技師 小笠原 衛

上村事務局長

それでは、ご案内の時間となりましたので、総会を開会いたします。
本日は、釜石委員、田名部推進委員、大久保推進委員から都合により欠席される旨の連絡をいただいておりますので、ご報告いたします。
会議に先立ちまして、「八戸市農業委員会憲章」の唱和を行います。
次第の裏面をご覧ください。
唱和は全員ご起立の上、馬場会長職務代理者のご発声に続いてお願いいたします。

会長職務代理者

(八戸市農業委員会憲章唱和)

上村事務局長

ありがとうございました。ご着席願います。
次に、本日の議案のうち議案第 58 号、農地法第 6 条の規定に基づく農地所有適格法人の要件適合性の確認につきましては、農業委員が当事者となっている事案がございます。当事者となっている委員につきましては、議事参与の制限に該当いたしますので、当該事案の説明の際、会長の案内によりまして、ご退室、ご入室いただきますようお願い申し上げます。
それでは、会長、よろしく願います。

会長

本日は皆様、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。先月、青森県内 10 市の農業委員会協議会に出席して参りましたが、その時にタブレットのお話をさせていただいてきました。他の 9 市もタブレットの導入にはまだ入っていないようですけれども、町村では 4 つの委員会が既に導入しているということなのですが、ただ委員会としては 1 台か 2 台、または他の課との併用ということでまだまだ台数的には少ない感じで、タブレットの導入と言うのは他の市と同じようにもう少し検討しながら進めていかなければならないのかなと感じて参りました。
また、先日六戸で農業をやっている農家さんが私の家を訪ねて参りまして、この方はナガイモ、ゴボウ、ニンジン等の畑作をやってらっしゃる方なのですが、研修生なども受け入れて広くやっているんですけども、その研修生をそろそろ独立させたいなということを思って、農地を探すのに何ヶ所か農業委員会を回ったそうです。でも八戸の農業委員会の事務局が一番親身になって相談に乗ってくれて、丁寧に対応してくれたと、八戸の農業委員会はすばらしいというお褒めの言葉をいただきましたので、皆様にご報告いたします。私たち委員も農家の皆さんのためにこれからも行動していかなければならないと思いますので、どうぞ皆様よろしくお願いいたします。
今月 26 日には平成 30 年度の青森県農業委員会大会が開催されますので、ぜひ全員参加でよろしくお願いいたします。
では本日の議事につきましても、慎重にご審議くださいますようお願い申し上げます。
それではただいまから、議事に入ります。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次第により、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

日程第1、議事録署名者の指名を行います。

会長

お諮りいたします。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)

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、16番 阿達福壽委員、17番 狛守文宏委員、両氏を指名いたします。

日程第2

次に、日程第2、議案第53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。

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。

田中委員

3条38番

田中から報告いたします。去る10月30日、寺沢農業委員と市庁別館7階会議室Aにおきまして、資料1ページ番号38番を調査してまいりましたので報告いたします。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す。調査には、受人は本人、渡人は本人が出席しました。受人と渡人の関係は特になし。受人は、八戸のうぎょうだよりの農地情報を見て決めたそうです。態様別は、売買です。申請理由は、受人は規模拡大、渡人は労力不足です。申請地の貸付けはありません。作付計画は、水稻、とうもろこしです。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・売却事例はありません。通作距離は約700m。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・山林地なしです。農業経験は15年で、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。世帯員は男1人、女1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、軽トラック、田植機、コンバインを各1台所有しています。

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。

以上です。

松倉委員

3条39番

松倉から報告いたします。去る10月30日、寺沢農業委員と市庁別館7階会議室Aにおきまして、資料1ページ39番を調査してまいりましたので報告いたします。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す。調査には、受人、渡人ともに代理人が出席しました。受人と渡人の関係は甥と叔母とのことです。態様別は、贈与です。申請理由は、受人は新規就農、渡人は遠方のためです。申請地の貸付けはありません。作付計画は、長いものです。過去3年間における農地の取得・売却事例はありません。通作距離は300m。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・山林地なしです。農業経験は20年で、高校卒業とともに親を手伝っていたそうです。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。世帯員は男1人、女1人で、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台を親から借用するそうです。

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。

河原木委員
3条40番

続きまして河原木から報告いたします。去る10月30日、寺沢農業委員と市庁別館7階会議室Aにおきまして、資料1ページ番号40番を調査してまいりましたので報告いたします。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す。調査には、受人は代理人、渡人は本人が出席しました。受人と渡人の関係は親子です。態様別は、贈与です。申請理由は、農業後継者への生前一部贈与です。申請地の貸付けはありません。作付計画は、かぼちゃです。過去3年間における農地の取得・売却事例はありません。通作距離は3km。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・山林地なしです。農業経験は30年で、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。世帯員は男3人、女1人で、うち農業専従者は男1人、女1人です。兼業者は男2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、田植機、バインダーを各1台所有しています。

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。

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)

会長

ご質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いします。本案を承認することにご異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

ご異議なしと認めます。

よって本案は承認することに決しました。

日程第3
会長

次に、日程第3、議案第54号、平成30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54号「平成30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5,920㎡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年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、総額年間35,000円でございます。公告年月日は、平成30年11月16日を予定しております。

以上、説明を終わります。

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)

会長

ご質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いします。本案を承認することにご異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

ご異議なしと認めます。

よって本案は承認することに決しました。

日程第4
会長

次に、日程第4、議案第55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。

田中主事

事務局の田中から、議案第55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賃貸借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 5,920 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、今回の事案は、先程の議案の「農用地利用集積計画」に関連する事案となります。

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、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 35,000 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。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。

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)

会長

ご質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いします。本案を承認することにご異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

ご異議なしと認めます。

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
会長

次に、日程第 5、議案第 56 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。

明戸委員
5 条 27 番

明戸から報告します。去る 10 月 30 日、寺沢委員と別館 7 階会議室 A において、議案第 56 号の 27 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。番号 27 番ですが、調査には、受人、渡人ともに代理人が出席しました。両者の関係は特にありません。態様別は売買。転用目的は、住宅 1 棟建築です。実施計画は、平成

30年11月30日から平成31年4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、開発許可が必要ですが申請済み、埋蔵文化財区域外、土地改良区の意見は不要です。被害防除措置として、盛土・L型擁壁をして地盤整備し、浄化槽、浸透枡を設置します。駐車場部分はコンクリート敷きとし、それ以外は芝生敷きとします。立地条件は、青森県立八戸北高校から南側約300mに位置し、畑・住宅に囲まれ、市道に接続しています。農地区分は第3種農地です。権利調整措置並びに年金、税猶予等は、全てなしとなっております。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、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。

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)

会長

ご質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いします。本案を承認することにご異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

ご異議なしと認めます。

よって本案は承認することに決しました。

日程第6
会長

次に、日程第6、議案第57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いたします。

それでは、事務局から説明願います。

小笠原技能主事

事務局小笠原から、議案第57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。平成30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、総会において農地・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。それでは、内容についてご説明いたします。資料の9ページから20ページにわたる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30年9月21日から10月5日までの、3回調査した農地の

会長
荒廃農地 1 番
～73 番

うち、非農地と思われる土地 287 筆、約 73.1ha でございます。別冊の農地調査写真及び位置図（八戸市管内図）とともにご覧ください。

番号 1 番から 73 番までは、9 月 21 日に明戸委員・上明戸委員・森庄次郎委員により現地を調査した土地で、位置図では「A」付近の南郷・市野沢地区で、現地写真は農地調査写真 1 番～73 番です。

なお、草木が生い茂り近くまで行く事が困難だった土地は航空写真とさせていただきます。

会長
荒廃農地 74 番
～182 番

次に、番号 74 番から 182 番までは、9 月 28 日に村上委員・狛守委員・松倉委員により現地を調査した土地で、位置図では「B」付近の南郷・中野地区で、現地写真は農地調査写真 74 番～182 番です。なお、草木が生い茂り近くまで行く事が困難だった土地は航空写真とさせていただきます。

会長
荒廃農地 183 番
～287 番

次に、番号 183 番から 287 番までは、10 月 5 日に明戸委員・内沢委員・森光男委員により現地を調査した土地で、番号 183 番から 269 番は位置図では「C」付近の南郷・大森地区で、現地写真は農地調査写真 183 番～287 番の 1 ページの 183 番から 29 ページの 269 番です。番号 270 番から 287 番は、位置図では「D」付近の南郷・泉清水地区で現地写真は 30 ページの 270 番から 35 ページの 287 番です。なお、草木が生い茂り近くまで行く事が困難だった土地は航空写真とさせていただきます。

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 287 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・農地利用最適化推進委員の皆様には、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した。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。

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）

会長

ご質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いします。本案を承認することにご異議ございませんか。

会長

（なしの声あり）

会長

ご異議なしと認めます。

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
会長

次に、日程第7、議案第58号、農地法第6条の規定に基づく農地所有適格法人の要件適合性の確認についてを議題といたしますが、本議案の中には、法人の役員として、私と村上委員が当事者となっている事案がございます。これは、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限に該当しますので、その間の議事進行は、馬場職務代理者をお願いし、私と村上委員は退室いたしたいと存じます。

(会長、村上委員退室)

会長職務代理者

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58号「農地法第6条の規定に基づく農地所有適格法人の要件適合性の確認について」をご説明いたします。

まずはじめに、資料とは別にお配りしております、「議案第58号参考資料」と書かれてあります資料をご覧ください。

農地所有適格法人については、農地法第6条の規定により、毎年、農地等の権利を有する市町村の農業委員会に、事業の状況等を報告することとなり、農業委員会では、その報告を基に、農地所有適格法人の要件について、審査を行うこととなっております。

農地所有適格法人の要件ですが、1、組織形態要件として、法人の組織形態が会社法人である株式会社や、農事組合法人などであること。2、事業要件として、直近する3か年の農業に係る売上高が、事業全体の売上高の過半を占めていること。3、構成員・議決権要件として、農業関係者が総議決権の1/2を超えていること。4、役員要件として、役員の過半の者が、その法人の農業常時従事者であり、かつ、役員又は重要な使用人のうち、1人以上が農作業に60日以上従事するものであること。となっており、農地所有適格法人は、これらの要件をすべて満たす必要があります。

それでは、資料の21ページをご覧ください。今回報告書を提出した農地所有適格法人は、資料に記載のとおり16社でございます。なお、番号12番から16番の法人は今年度から報告することとなった法人で、番号13番、14番及び16番の法人は平成29年に設立された法人でございます。各法人の事業の種類、総売上高、構成員の総数、役員の総数は資料に記載のとおりでございます。審査の結果いずれの法人もすべての要件を満たしておりますので、農地所有適格法人の要件に適合する旨、ご承認のほどよろしく願いいたします。

以上、説明を終わります。

会長職務代理者

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)

会長職務代理者

ご質疑等なしと認めます。
委員の皆様にお伺いします。本案を承認することにご異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長職務代理者

ご異議なしと認めます。
よって本案は承認することに決しました。
会長、村上委員の入室をお願いいたします。

(会長、村上委員入室)

日程第8
会長

次に、日程第8、報告第45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。

小笠原技能技師

事務局の小笠原から、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。総会資料の23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23ページ番号110番から資料26ページ番号119番までの計10件となっております。番号110番から118番につきましては、権利取得事由はいずれも相続で、取得した権利の種類はいずれも所有権でございます。
番号119番につきましては、権利取得事由は、真正な登記名義の回復で、取得した権利の種類は所有権でございます。真正な登記名義の回復とは、不動産の名義人が本来の権利者以外の者になっている場合、これを本来の権利者の名義にするための移転登記をする時に使用する登記原因のことを言います。
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。

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)

会長

ご質疑なしと認めます。

日程第9、第10
会長

次に、日程第9、報告第46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47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、事務局から説明をお願いいたします。

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20番

番号20番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。

4条21番

番号21番、転用目的は宅地拡張でございます。

4条22番

番号22番、転用目的は公衆用道路でございます。

次ページをお開き願います。

4条23番、24番

番号23番、24番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。

4条25番

番号25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132番～134番

番号132番、133番、134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135番、136番

番号135番、136番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条137番

番号137番、転用目的は老人デイサービスセンター1棟建築でございます。

次ページをご覧ください。

5条138番

番号138番、転用目的は建売住宅2棟建築でございます。

5条139番、140番

番号139番、140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141番、142番

番号141番、142番、転用目的は建売住宅1棟建築でございます。

5条143番

番号143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144番

番号144番、転用目的は宅地分譲でございます。

5条145番

番号145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。

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)

会長

ご質疑なしと認めます。

日程第 11

会長

次に、日程第 11、報告第 48 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。

大里主幹

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。この案件は、農地転用の制限の例外該当届出の 10 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 ㎡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

2 番、3 番

番号 2 番、3 番、転用目的は、いずれも農業用倉庫 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。

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)

会長

ご質疑なしと認めます。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

(閉会 午後 2 時 15 分)