

八戸市農業委員会9月総会議事録

日時：令和4年9月12日（月）午後2時5分

場所：八戸市庁 別館2階会議室B・C

出席委員

農業委員 19名中19名

1番 加藤 浩幸 出	2番 木村 武美 出	3番 澤向 敏一 出	4番 三浦 豊 出
5番 馬場 豊 出	6番 阿達 福壽 出	7番 内沢 豊 出	8番 籠田 悦子 出
9番 長根 昭男 出	10番 赤坂 英夫 出	11番 狛守 文宏 出	12番 松橋 剛志 出
13番 中村 正記 出	14番 西野 茂雄 出	15番 明戸 政勝 出	16番 寺沢 和則 出
17番 谷地 秀典 出	18番 橋場 孝 出	19番 村上 正憲 出	

農地利用最適化推進委員 22名中21名

1番 木村 弁一 出	2番 鈴木 朋弥 出	3番 河原木 一実 出	4番 田名部 浩 出
5番 上村 隆雄 出	6番 上野 輝彦 出	7番 赤坂 力雄 出	8番 田中 忠二 欠
9番 三浦 勝浩 出	10番 山田 貴光 出	11番 齋藤 正人 出	12番 下館 敏 出
13番 橋 由正 出	14番 梅津 孝敏 出	15番 磯嶋 榮助 出	16番 高橋 政典 出
17番 大倉 喜八郎 出	18番 金谷 由松 出	19番 坂 文雄 出	20番 上明戸 桂 出
21番 森 庄次郎 出	22番 森 光男 出		

職務のため出席した職員

事務局長 松橋 光宜、 事務局次長（農地GL）川名 雅之、 農政GL 山崎 真史、
主幹 柏村 幸、主査 宮野 裕文、主事 工藤 悠万、主事 若佐谷 龍太

会長

皆様、御案内の時間となりましたので、ただいまから総会を開会いたします。
はじめに、本日の総会に関して、事務局から報告をお願いいたします。

松橋事務局長

事務局の松橋から御報告いたします。

本日は、田中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、御報告いたします。

松橋事務局長

それでは、議事に先立ち、「八戸市農業委員会憲章」の唱和を行いますので、次第の裏面を御覧ください。

唱和は全員御起立の上、馬場会長職務代理者の御発声に続いてお願いいたします。

会長職務代理者

長い間降り続いていた雨も止み、天気にも恵まれた日が続いております。先日、新聞等で米の作況指数がやや良と発表になりました。現地の方々にも話を聞いたところ、茎数はだいぶ少ないが、穂がだいぶ長いのでそれなりにカバーできるのではないかと伝えていました。皆さんのところはどうでしょうか。各地区それぞれ特徴があると思います。しかし、私たちは収穫を喜ぶために農業をやっていると思いますので、今日もその思いを込めて憲章の唱和をお願いします。

【憲章唱和】

松橋事務局長

ありがとうございました。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

会長

今日は県農業会議の農業者年金制度研修会があり、時間が長くなっていますので、速やかに進めてまいりたいと思います。

それでは、本日の議事につきましても慎重に御審議いただきますようよろしく

お願いいたします。

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進めます。

なお、議案の説明及び質問などは、御起立の上、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、御異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御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、13 番 中村 正記 委員、16 番 寺沢 和則 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 35 号、競（公）売買受適格者の証明願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、説明をお願いいたします。

下館委員

下館から報告いたします。去る 8 月 30 日、長根農業委員と市庁本館地下会議室において、番号 1 番を調査してまいりました。資料の 1 ページをお開き願います。

はじめに、競（公）売買受適格証明書について説明いたします。

裁判所の競売や税務署等の公売に関して農地への入札を行う場合、農地を取得できない者が最高価買受人となることを未然に防ぐため、入札参加者は農地法に

よる許可を受ける見込みがある者であることを証明する書類の提出を求められます。この書類のことを買受適格証明書といいます。耕作目的で農地を取得するための入札の場合は農地法第3条に関する証明書が必要となり、転用目的で農地を取得するための入札の場合は農地法第5条に関する証明書が必要となります。

この案件は、耕作目的で農地を取得するための入札に係る買受適格証明の願出であり、農地法第3条に関する証明書となるため、農地法第3条許可申請に係る農地調査と同等に、願出人が当該農地を取得できる者、買受適格者であるかの調査を行いました。

それでは、調査した内容について報告いたします。

願出人の住所、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。

3条適格1番

調査には、本人が出席しました。願出理由は、規模拡大のためです。願出に係る農地の貸付けはありません。願出に係る農地における願出人の作付計画は、トマト、きゅうりです。願出人の過去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7km、耕作道あり、願出人の耕作地なし、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18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2人で、全て兼業者です。農機具保有状況は、トラクター、刈払機、トラック各2台、種子散布機1台を所有しております。

調査の結果、買受適格相当と認められますので、証明書を交付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、御質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いたします。本案を承認することに御異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御異議なしと認めます。

よって本案は買受適格と認め、証明書を交付することに決しました。

なお、当該買受適格者が最高価買受申出人等となり、農地法施行令第1条の規定により許可申請書を提出したときは、証明書の交付時と事情が異なる場合を除き、総会での審議を経ることなく許可するものいたします。

日程第3

次に、日程第3、議案第36号、令和4年度第6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。

会長

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

柏村主幹

事務局の柏村から、議案第36号、令和4年度第6号八戸市農用地利用集積計画の決定についてを御説明いたします。資料の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2件となっており、借り手及び貸し手の人数につきましては、借り手2名、貸し手2名で、利用権設定面積は、合計1,757㎡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、借り手の耕作状況及び農機具保有状況は資料に記載のとおりでございます。

番号1番から番号2番までは、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業支援センターが、農地中間管理事業として集積計画一括方式により、農用地等の利用権の設定を受け、同時に利用権を設定するものでございます。

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、3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10,000円でございます。

利用集積 2 番

番号 2 番、利用権の種類及び内容は、にんにく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、10 a 当たり年間 5,000 円でございます。

公告年月日は、令和 4 年 9 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、御質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いたします。本案を承認することに御異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御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

次に、日程第 4、議案第 37 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。

会長

それでは、調査を担当されました委員から、説明をお願いいたします。

長根委員

長根から報告します。去る 8 月 30 日、橋場委員と市庁本館地下会議室において、番号 62 番を調査してまいりました。資料の 5 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。

5 条 62 番

調査には、受人及び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。転用目的は、受人はバイク屋を経営する予定との

ことで、そのバイクを並べるための駐車場であります。実施計画は、令和4年10月20日から令和4年10月31日まで。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、土地改良区からの意見は不要です。被害防除措置として、申請地を砂利敷きします。立地条件は、JR八戸線大久喜駅から南東側約100mに位置し、宅地、原野に囲まれ、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。

橋場委員

橋場から報告します。去る8月30日、長根委員と市庁本館地下会議室において、番号63番を調査してまいりました。

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63番

調査には、受人及び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、売買です。転用目的は、住宅1棟建築です。実施計画は、令和4年10月1日から令和5年4月30日まで。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、開発許可は必要ですが令和4年8月9日付けで申請済み、埋蔵文化財区域外、土地改良区からの意見は不要です。被害防除措置として、申請地の駐車場とする部分は砂利敷きします。排水については合併浄化槽と浸透枡を設置し、処理します。立地条件は、八戸市立学校東地区給食センターから北東側約200mに位置し、畑、宅地に囲まれ、市道に接続しています。農地区分は第2種農地ですが、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していたことで地力が低下し、近傍の標準的な農地と比較して生産性が低いためです。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、御質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いいたします。本案を承認することに御異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御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5

次に、日程第5、議案第38号、利用状況調査に伴う農地・非農地の判断についてを議題といたします。

会長

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

宮野主査

事務局の宮野から、議案第38号、利用状況調査に伴う農地・非農地の判断について御説明いたします。

この案件は、今年度の利用状況調査により遊休農地と判定された農地のうち、既に森林の様相を呈している場合や周囲の状況からみ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等農業上の利用の増進を図ることが見込まれない、再生利用が困難な農地と思われる土地について、総会において農地・非農地の判断をしていただき、非農地と判断された土地については、所有者に対して非農地通知を発出し、農地台帳から除外し、以後、農地として取り扱わないこととするものでございます。

判断基準では、農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であって、農業的利用を図るための条件整備が計画されていない土地について、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場合、又は周囲の状況からみて、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場合に該当するものは、農地法第2条第1項に規定の農地に該当しないもの、非農地とされています。

それでは、内容について御説明いたします。総会資料の7ページから15ページにわたる利用状況調査関係資料、遊休農地一覧表を御覧ください。

今回、判断していただく土地は、7月21日から7月27日までの間に、計4回調査した農地のうち、非農地と思われる土地、計204筆、面積の合計は約32.1haでございます。別冊の農地調査写真及び農地調査図面、並びに位置図、八戸市管内図とともに御覧ください。なお、今年度から追加してお配りしております農地調査図面は、対象農地の位置及び農地調査写真の撮影方向を示した資料となっており、委員の皆様は昨年の春頃ファイリングしてお配りしている航空写真図の図郭番号を参考として記載しております。また、今年度から農地調査写真及び図面に共通して遊休農地等になりうる現況と発生場所を参考として記載しております。

遊休農地

1番～38番、45番

番号1番から38番までと45番は、7月21日に三浦豊委員、山田委員、齋藤委員により現地を調査した土地で、番号1番から33番までは、位置図ではF付近の上野・櫛引地区で、農地調査図面及び写真は1ページの1番から11ページの33番まででございます。

番号34番から38番までは、位置図ではG付近の櫛引・坂牛・八幡地区で、農地調査図面及び写真は12ページの34番から13ページの38番まででございます。

遊休農地

39番～44番、
46番～87番

次に、番号39番から44番までと、46番から87番までは、7月22日に馬場委員、三浦勝浩委員、下館委員により現地を調査した土地で、番号39番から44番までは、位置図ではG付近の田面木地区で、農地調査図面及び写真は13ページの39番から15ページの44番まででございます。

番号 45 番から 74 番までは、位置図では H 付近の櫛引・糠塚・是川地区で、農地調査図面及び写真は 15 ページの 45 番から 25 ページの 74 番まででございます。

番号 75 番から 87 番までは、位置図では I 付近の是川・石手洗地区で、農地調査図面及び写真は 25 ページの 75 番から 29 ページの 87 番まででございます。

遊休農地 88 番

～134 番

次に、番号 88 番から 134 番までは、7 月 26 日に阿達委員・橋委員・梅津委員により現地を調査した土地で、番号 88 番から 112 番までは、位置図では I 付近の十日市・松館地区で、農地調査図面及び写真は 30 ページの 88 番から 38 ページの 112 番まででございます。

番号 113 番から 134 番までは、位置図では J 付近の松館・新井田・妙地区で、農地調査図面及び写真は 38 ページの 113 番から 45 ページの 134 番まででございます。

遊休農地 135 番

～204 番

次に、番号 135 番から 204 番までは、7 月 27 日に松橋委員・磯嶋委員・高橋委員により現地を調査した土地で、位置図では K 付近の金浜・鮫・白銀・大久保地区で、農地調査図面及び写真は 45 ページの 135 番から 68 ページの 204 番まででございます。

以上、御説明いたしました土地は、調査を担当されました委員の皆様からの意見としましては、いずれも森林・原野化が著しく、農地への復元は困難なもの、又は復元しても継続して利用することができないものであるとのことございました。つきましては、この 204 筆の土地について、非農地と判断することを御審議いただくものでございます。なお、今回、非農地と判断された土地については、農地台帳上、非農地として整理されますが、法務局の登記簿上の地目については、所有者が変更登記を申請し、農地以外とする必要があることを申し添えます。

最後になりますが、この案件の調査を担当されました農業委員・農地利用最適化推進委員の皆様には、日頃お忙しい中、利用状況調査・農地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。これからもよろしく願います。

以上で説明を終わります。

会長

ただいまの説明に対し、御質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお伺いいたします。本案を非農地として判断することに御異議ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御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6

次に、日程第6、報告第33号、農地法第3条の3の規定による相続等届出に

会長

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、事務局から報告をお願いいたします。

柏村主幹

事務局の柏村から御報告いたします。この案件は、相続等届出の8月分でございます。資料の17ページをお開き願います。

権利取得者及び前権利者の住所、氏名、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。

相続等70番～80番

今回の届出は、資料17ページの番号70番から資料20ページの番号80番までの計11件となっており、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。

なお、農業委員会によるあっせんの希望は、資料20ページの番号79番が有り、その他は無しとなっております。

いずれも届出内容、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、御質疑ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑なしと認めます。

日程第7

次に、日程第7、報告第34号、農地法第5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、
事務局から報告をお願いいたします。

会長

工藤主事

事務局の工藤から御報告いたします。この案件は、市街化区域内の5条農地転
用届出の撤回の8月分でございます。資料の21ページをお開き願います。

申請人それぞれの住所、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。

5条撤回1番

番号1番、転用目的は宅地分譲で、令和4年6月15日付けで受理通知書を交
付しておりましたが、撤回理由は、農地転用届出時の土地利用計画に変更が生じ
たためでございます。

5条撤回2番

番号2番、転用目的は住宅1棟建築で、令和4年6月15日付けで受理通知書
を交付しておりましたが、撤回理由は、農地転用届出時の土地利用計画に変更が
生じたためでございます。

いずれも申請内容、書類ともに適正であり、申請人に対し受理した旨を通知し
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、御質疑ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑なしと認めます。

日程第 8、
日程第 9
会長

次に、日程第 8、報告第 35 号、農地法第 4 条第 1 項第 8 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 36 号、農地法第 5 条第 1 項第 7 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、事務局から報告をお願いいたします。

工藤主事

事務局の工藤から御報告いたします。この案件は、市街化区域内の 4 条及び 5 条農地転用届出の 8 月分でございます。

はじめに、4 条届出につきまして御報告いたします。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。

4 条 10 番

番号 10 番、転用目的は共同住宅 2 棟建築でございます。

続きまして、5 条届出につきまして御報告いたします。資料の 25 ページをお開き願います。

譲受人及び譲渡人の住所、氏名、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。

5 条 77 番

番号 77 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

5 条 78 番

番号 78 番、転用目的は宅地分譲でございます。

5 条 79 番

番号 79 番、転用目的は貸駐車場でございます。

次ページをお開き願います。

5 条 80 番

番号 80 番、転用目的は建売住宅 1 棟建築でございます。

5 条 81 番、82 番

番号 81 番、番号 82 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

次ページを御覧願います。

5 条 83 番

番号 83 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

5条 84 番	番号 84 番、転用目的は建売住宅 4 棟建築でございます。
5条 85 番	番号 85 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 86 番、87 番	番号 86 番、番号 87 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条 88 番	番号 88 番、転用目的は宅地分譲でございます。 次ページを御覧願います。
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。 いずれも届出内容、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、御質疑ございませんか。 (なしの声あり)
会長	御質疑なしと認めます。
日程第 10 会長	次に、日程第 10、報告第 37 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、事務局から報告をお願いいたします。
柏村主幹	事務局の柏村から御報告いたします。この案件は、18 条合意解約の 8 月分でございます。資料の 31 ページをお開き願います。 賃貸人及び賃借人の住所、氏名、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。
18条 14 番	番号 14 番は、農地中間管理事業に係る賃貸借の合意解約で、補償等は無しとなっております。 受理通知年月日は、令和 4 年 9 月 16 日を予定しております。 以上、報告を終わります。

会長

ただいまの報告に対し、御質疑ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑なしと認めます。

日程第 11

次に、日程第 11、報告第 38 号、農地転用の制限の例外該当届出についてを議題といたします。

会長

それでは、事務局から報告をお願いいたします。

工藤主事

事務局の工藤から御報告いたします。この案件は、農地転用の制限の例外該当届出の 8 月分でございます。資料の 33 ページをお開き願います。

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 9 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 ㎡未満の農地を転用する場合、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

番号 2 番、転用目的は農業用倉庫 1 棟建築でございます。

届出内容、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、御質疑ございませんか。

(なしの声あり)

会長

御質疑なしと認めます。

以上をもちまして、議事は全て終了いたしました。

(協議案件、その他)

会長

以上をもちまして、総会を閉会いたします。

皆様、御協力ありがとうございました。

(閉会 午後3時20分)