

八戸市農業委員会 1 月総会議事録

日時：令和6年1月12日（金）午後3時00分

場所：八戸市庁別館2階 会議室C

出席委員

農業委員 19 名中 19 名

1 番 坂本 俊之 出	2 番 澤向 敏一 出	3 番 内沢 豊 出	4 番 外館 政博 出
5 番 明戸 政勝 出	6 番 坂下 国男 出	7 番 馬場 豊 出	8 番 松橋 剛志 出
9 番 森 光男 出	10 番 中村 正記 出	11 番 阿達 福壽 出	12 番 三浦 豊 出
13 番 田名部 浩 出	14 番 谷地 秀典 出	15 番 木村 武美 出	16 番 寺沢 和則 出
17 番 加藤 浩幸 出	18 番 籠田 悦子 出	19 番 赤坂 英夫 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 在家 寛人 出
5 番 上村 隆雄 出	6 番 上野 輝彦 出	7 番 赤坂 力雄 出	8 番 永田 章彦 出
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 梅津 孝敏 出	14 番 橘 由正 出	15 番 磯嶋 榮助 欠	16 番 岩崎 聖山 出
17 番 谷川 幸雄 出	18 番 西 国彦 出	19 番 松石 香織 出	20 番 上明戸 桂 出
21 番 村上 正人 出	22 番 森 庄次郎 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）中里 紀文、農政GL 山崎 真史、
主幹 柏村 幸、主事 若佐谷 龍太、主事 宮本 朋佳

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、磯嶋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

次に、本日の議案のうち、議案第2号、令和5年度第12号八戸市農用地利用集積計画の決定につきましては、寺沢農業委員及び加藤農業委員が当事者となっている事案がございます。

寺沢農業委員及び加藤農業委員におかれましては、議事参与の制限に該当いたしますので、当該事案の審議の際、会長の案内によりまして、御退室、御入室いただきますようお願い申し上げます。

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、谷地秀典委員の御発声に続いてお願いいたします。

谷地委員

【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

皆様明けましておめでとうございます。まず、1日に発生いたしました能登半島地震で被災された方々に心よりお悔やみとお見舞いを申し上げたいと思います。そして、安否不明者が早く家族の元に戻れるようにお祈りいたします。新年を迎え、お正月に雨が降るなど、今年も猛暑になるのかなと天候のことばかり案じておりましたが、能登半島地震で災害はいつ、どこで、だれが遭うか分から

ないなということを思い知らされたところであります。明日は我が身、気を引き締め、お互いを思いやる気持ちを忘れないで、今日を生きなければならないなと思ったところであります。本日は総会後に農業委員会委員表彰と農業後継者顕彰がございますので、宜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御審議頂きますよう宜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、宜しくお願いいたします。

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 田名部 浩 委員、14 番 谷地 秀典 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 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。

梅津委員

梅津から報告いたします。去る 12 月 27 日、澤向農業委員と市庁本館地下会議

室Aにおいて、番号 35 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。

貸人の住所、氏名、年齢、及び借人の住所、氏名、年齢、並びに土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりです。

この案件は、石灰岩地下輸送施設設置のために区分地上権を設定するための申請です。まず、区分地上権とは、トンネルや送電線などの工作物を所有するために、他人の土地の地下や上空を使用する権利のことです。今回の案件の場合、農地の地下部分に石灰岩輸送施設を設置するために設定する権利となります。なお、当該施設はすでに設置済みとなっておりますが、そのことについての顛末書が提出されております。顛末書の内容は、当該施設を設置し使用する際に設定した区分地上権の存続期間満了に伴い、当該施設全線を再調査したところ、申請地において農地法の法手続きを怠り、区分地上権を設定しないまま、当該施設を設置してしまっていたことが判明したものであるが、現在においても企業経営のための重要な施設であり、今後も継続利用したいことから、今般の事後手続きによる是正後は法令遵守を誓約いたしますので、許可申請について承認願いたい、とのことであります。

それでは、調査した内容について報告いたします。

3 条 35 番

調査には、両者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、区分地上権を設定するための 67 年間の賃貸借です。申請理由は、借人は既存石灰岩地下輸送施設設置に係る区分地上権設定のため、貸人は借人の要望のためです。申請地の貸付けはありません。申請地周囲の状況についてですが、耕作道あり、借人の耕作地なし、農地集団化あり、宅地化あり、休耕地・山林地なしです。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。

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。

西委員

西から報告いたします。去る 12 月 27 日、加藤農業委員と市庁本館地下会議室 A において、番号 36 番を調査してまいりました。

3 条 36 番

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、受人は代理人が、渡人は本人が出席しました。両者の関係は、知人です。態様別は、売買です。申請理由は、受人は規模拡大、渡人は規模縮小のためです。申請地の貸付けはありません。申請地における受人の作付計画は、そばです。受人は 65 歳以上ですが、息子が後継者としております。申請者の過去 3 年間における農地の取得・売却事例は、受人は令和 5 年 9 月に田と畑を規模拡大のため取得しております。通作距離は約 50km で、居住地から通作するとのことです。耕作道はありませんが、自己所有の農地を通じて耕作可能です。受人の耕作地あり、農地集団化あり、宅地化なし、休耕地・山林地ありです。農業経験は 40 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、全て農業専従者です。農機具保有状況は、トラクター、管理機、耕運機、軽トラック各 1 台を所有しております。

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。

松橋委員

番号 35 番についてですけれども、67 年間の貸借みたいですけれども、今 88 歳の方が申請を出してますが、亡くなられた場合は、次の人とのやり取りになると思いますが、委員会に対しては届出だけでいいものなののでしょうか、お知らせください。

宮本主事

事務局の宮本から、回答いたします。貸人が亡くなられた場合には、農業委員会には相続の届出を提出して頂きます。

会長

その他ございませんか。

(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3

会長

次に、日程第3、議案第2号、令和5年度第12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が、本議案の中には、寺沢委員及び加藤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条第1項に規定の議事参与の制限に該当しますので、当該事案の審議の間、寺沢委員及び加藤委員は退室をお願いいたします。

(寺沢委員及び加藤委員退室)

会長

それでは、寺沢委員及び加藤委員が当事者となっている事案について、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2号、令和5年度第12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63件、使用貸借9件の計72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19名、貸し手56名で、利用権設定面積は、合計220,304㎡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所有状況は資料に記載のとおりでございます。

それでは、まず、寺沢委員が関係する事案を説明いたします。資料の４ページをお開き願います。

利用集積８番～９番

番号８番から番号９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。

次に、加藤委員が関係する事案を説明いたします。

利用集積１０番

番号１０番、利用権の種類及び内容は、長いも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。

公告年月日は、令和６年１月１８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いたします。本事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。

よって本事案は承認することに決しました。

寺沢委員及び加藤委員の入室をお願いいたします。

（寺沢委員及び加藤委員入室）

会長	それでは、残りの事案について、事務局から説明をお願いいたします。
柏村主幹	引き続き、事務局の柏村から説明いたします。資料の３ページをお開き願います。
利用集積１番	番号１番、利用権の種類及び内容は、葉たばこ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、年間総額 80,000 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、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３番	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３年間使用貸借するものでございます。
利用集積４番	番号４番、利用権の種類及び内容は、水稻と長いもを作付けするために９年 11 か月間使用貸借するものでございます。
利用集積５番	番号５番、利用権の種類及び内容は、稲苗を作付けするために２年 11 か月間使用貸借するものでございます。
利用集積６番	番号６番、利用権の種類及び内容は、そば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。 次ページをお開き願います。
利用集積７番	番号７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。 番号 11 番から資料 15 ページの番号 72 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 11 番 ～70 番	なお、番号 11 番から資料 14 ページの番号 70 番までは、下長の谷地田地区で行われる、農地中間管理機構関連農地整備事業に関連する貸借となります。 県が主体となり、令和 6 年度から令和 11 年度の 6 年間の工期で、区画整理工事 42.2 ha、暗渠排水工事 41.7ha の圃場整備を行う事業で、自作地を含む地区内の全ての農地について、15 年間以上の農地中間管理権を設定することが要件と

されているため、自作地につきましては、借り手と貸し手が同一となっております。

該当地区の総地権者数は 137 名、総契約数は 156 件で、令和 5 年 11 月から令和 6 年 2 月にかけて順次、地区内の全ての農地について、利用集積計画を作成する予定でございます。

資料の 15 ページをお開き願います。

利用集積 71 番

番号 71 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。

利用集積 72 番

番号 72 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために 2 年 5 か月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 10,000 円でございます。

公告年月日は、令和 6 年 1 月 18 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いたします。本事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。

よって本事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 3 号、贈与税・不動産取得税及び相続税の納税猶予に

会長

係る適格者証明書（新規）並びに引き続き農業経営を行っている等の証明書（継続）交付の承認についてを議題といたします。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

山崎 G L

それでは、事務局山崎から説明させていただきます。

別冊でお配りしております議案第 3 号関係資料と書かれている資料を御覧ください。

当議案は、贈与税・不動産取得税及び相続税の納税猶予等の特例の適用を受ける場合の、贈与者・受贈者及び被相続人・相続人が適格要件に該当する旨の「適格者証明書」の交付並びに納税猶予等適用者の継続届に必要な「引き続き農業経営を行っている等の証明書」の交付について、承認を求めるためのものです。

それでは資料の 1 ページをお開きください。

まず、贈与税納税猶予制度及び不動産取得税徴収猶予制度について御説明いたします。

この制度は、農地等を推定相続人の 1 人に一括贈与し、受贈者が農業を継続する場合、租税特別措置法第 70 条の 4 並びに地方税法附則第 12 条第 1 項により、農地等に係る贈与税の納税猶予及び不動産取得税の徴収猶予の特例を受けることができるものです。

適用を受ける場合は、贈与を受けた年の翌年の 2 月 1 日から 3 月 15 日までの間に、農業委員会が交付する適格者証明書を添えて、税務署等へ申告しなければなりません。令和 5 年 1 月から 12 月までの間に農地等の一括贈与を受けた農業後継者で、贈与税納税猶予等の対象となり得る方はいませんでした。よって証明書の交付予定はございません。

次に、相続税納税猶予制度について御説明いたします。農地等を相続し、相続人が農業を継続する場合は、租税特別措置法第 70 条の 6 により農地等に係る相続税の納税猶予の特例を受けることができます。この適用を受ける場合は、相続の開始があったことを知った日の翌日から起算して 10 か月以内に、農業委員会

が交付する適格者証明書を添えて、税務署へ申告しなければなりません。

ただし、相続の発生、つまり農地所有者の死亡は予測することができませんので、交付申請があり次第、審査の上、適格者証明書を交付することとなります。

次に、資料の 2 ページをお開きください。

2 ページの一覧は、贈与税の納税猶予を受けている方のうち、令和 6 年 3 月 15 日までに継続届出書の提出が必要な対象者となっております。

次に、資料の 3 ページを御覧ください。

3 ページの一覧は、相続税の納税猶予を受けている方のうち、今年 4 月から来年 3 月末までに継続届出書の提出が必要な対象者となっております。

継続届出書は、贈与税及び相続税の納税猶予の適用を受けている者が、税務署に対して 3 年ごとに提出することになっており、関係法令により、農業委員会が交付する「引き続き農業経営を行っている等の証明書」を添付することになっております。提出されない場合は、納税猶予が打ち切られることとなります。

以上のことから、新たに農地等の相続を受けた方、また、2 ページから 3 ページに記載されている方から農業委員会に対し証明書の交付申請があった場合に速やかに交付できるよう、事前に承認を得るものです。

参考として、関係様式を 4 ページから 11 ページに添付しております。4 ページから 10 ページは新規で申告をする際に添付する「適格者証明書」の様式であり、11 ページは継続届に添付する「引き続き農業経営を行っている等の証明書」の様式となっております。

なお、最後になりますが、贈与税、不動産取得税及び相続税の猶予制度は、本来は、農地の細分化防止や、農業を継続したくても税金を支払うために農地を売却せざるを得ないという問題が生じるのを防ぐために創設されたものです。

そのため、猶予が適用されている農地では、売渡し、貸付け、転用が制限され、これらの行為や耕作の放棄があった場合には猶予が打ち切られ、猶予されていた税額に利子税を加算して納税する必要があります。猶予を受けていた年数によっては莫大な金額となる可能性もあることから、猶予制度は決して安易に利用すべきものではなく、後継者の有無や、高齢になってからの耕作の可否を熟慮し、

家族の同意を得た上で活用することが求められるものであることを申し添えます。

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

会長

次に、日程第 5、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、事務局から報告をお願いいたします。

宮本主事

事務局の宮本から御報告いたします。この案件は、相続等届出の 12 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 179 番

～193 番

今回の届出は、資料 17 ページの番号 179 番から資料 22 ページの番号 193 番までの計 15 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 21 ページの番号 192 番は有り、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 6

次に、日程第 6、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

会長

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。

若佐谷主事

事務局の若佐谷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 12 月分でございます。

資料の 23 ページを御覧願います。

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 条届出撤回 1 番

番号 1 番 転用目的は社会福祉施設用地で、令和 4 年 4 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、資金調達の目処が立たなくなったためでございます。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 7、第 8 会長	次に、日程第 7、報告第 3 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 8、報告第 4 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、事務局から報告をお願いいたします。
若佐谷主事	事務局の若佐谷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 12 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 25 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、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。
4 条 16 番	番号 16 番、転用目的は公園でございます。
4 条 17 番	番号 17 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 18 番、19 番	番号 18 番、番号 19 番、転用目的は公衆用道路でございます。
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。 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 27 ページを御覧願います。 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 113 番～115 番	番号 113 番、番号 114 番、番号 115 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 116 番、117 番	番号 116 番、番号 117 番、転用目的は宅地分譲でございます。

5条 118 番	番号 118 番、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。 次ページを御覧願います。
5条 119 番～121 番	番号 119 番、番号 120 番、番号 121 番、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
5条 122 番～124 番	番号 122 番、番号 123 番、番号 124 番、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。 次ページを御覧願います。
5条 125 番～127 番	番号 125 番、番号 126 番、番号 127 番、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
5条 128 番、129 番	番号 128 番、番号 129 番、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。
5条 130 番	番号 130 番、転用目的は公衆用道路でございます。 次ページを御覧願います。
5条 131 番～133 番	番号 131 番、番号 132 番、番号 133 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。
5条 134 番	番号 134 番、転用目的は公衆用道路でございます。
5条 135 番	番号 135 番、転用目的は敷地拡張でございます。 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 9	次に、日程第 9、報告第 5 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知につい

会長

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。

宮本主事

事務局の宮本から御報告いたします。この案件は、18 条合意解約の 12 月分でございます。資料の 35 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 18 番

番号 18 番は、農業経営基盤強化促進法に係る賃貸借の合意解約です。

補償等は、有りとなっており、来春、田に水が入るまでの期間は、賃借人が耕運作業や草刈り等、田の適切な管理を行うことが解約に当たっての条件となっております。

受理通知年月日は、令和 6 年 1 月 18 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。

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 4 時）