

八戸市農業委員会 10 月総会議事録

日時：令和6年10月10日（木）午後2時30分

場所：八戸市公民館1階 講義室

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 20 名

1 番 木村 弁一 出	2 番 鈴木 朋弥 欠	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 出	16 番 岩崎 聖山 欠
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 渡部 和文、
主査 風張 陶子、主事 工藤 悠万、主事 宮本 朋佳、主事 大橋 康平

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。
会長	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、鈴木推進委員、岩崎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、明戸 政勝委員の御発声に続いてお願いいたします。
明戸委員	【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	本日は、御多用の中御出席いただきありがとうございます。ここ数日の寒さが続きまして、先日までの暑さが懐かしく思います。10月に入り、新米がスーパーに並べられるようになり、お米があるってことにほっとしています。お米の値段が上がるのは、外食産業が1年分のお米の確保に走っているのが要因の一つではないかと話す業者もおります。また、9月に在庫がなく、早く新米に手をつけてしまったので、来年の8月、9月には、また米が不足するのではないかと予測する人もいます。果たして、どのようになるのか気をつけながら、関心を持って見て参りたいなと思います。 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お願いいたします。

会長

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 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 36 号、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可処分

会長

の取消し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。

宮本主事

事務局の宮本から御説明いたします。

この案件は、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可処分の取消しの 9 月分でございます。資料の 1 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、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ございます。

3 条取消 4 番

番号 4 番、令和 6 年 9 月 13 日付け八農委指令第 51 号で許可されたもので、態様別は売買、取消し理由は、農業経営計画の甘さ等によって購入資金が不足した

ためです。

提出内容及び関係書類ともに適正であり、双方合意の上で、許可処分の取消願が提出されておりますので、御審議のほどよろしくお願いいたします

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37号、競（公）売買受適格者の証明願、3条関係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9月27日、松橋農業委員と市庁別館7階会議室Aにおいて、番号1番を調査してまいりました。資料の3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、新規就農のためです。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、現況が畑の部分は牧草、現況が採草放牧地の部分は馬です。願出人は65歳以上ですが、娘が後継者としております。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。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・山林地あります。また、願出人への売却決定次第、字日蔭沢の非農地部分に移住予定とのこと。農業経験は10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。世帯員は女1人で、農業専従者です。農機具保有状況は、軽ダンプ2台、ホイルローダー、軽トラック各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といたします。

日程第4

次に、日程第4、議案第38号、農地法第3条第1項の規定に基づく許可につ

会長

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、説明をお願いいたします。

山田委員

山田から報告いたします。去る9月27日、澤向農業委員と市庁別館7階会議室Aにおいて、番号46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。

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。

3条46番

調査には、両者ともに本人が出席しました。両者の関係は、親子です。態様別は、贈与です。申請理由は、受人は新規就農、渡人は労力不足のためです。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、かぼちゃです。申請者の過去3年間における農地の取得・売却事例は、渡人は令和5年9月に畑を労力不足のため贈与しています。通作距離は約5m、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、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、全て兼業者です。農機具保有状況は、トラクター、軽トラック各 1 台を渡人である父親から借用するとのことです。

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。

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

会長

次に、日程第 5、議案第 39 号、令和 6 年度第 7 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、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、加藤委員は退室をお願いいたします。

(加藤委員退室)

会長	それでは、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。
風張主査	事務局の風張から、議案第 39 号、令和 6 年度第 7 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 7 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 4 件、使用貸借 3 件の計 7 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 4 名、貸し手 7 名で、利用権設定面積は、合計 32,768 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。 それでは、まず、加藤委員が関係する事案を御説明いたします。
利用集積 1 番、2 番	番号 1 番と番号 2 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 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、番号 1 番は年間総額 50,000 円、番号 2 番は年間総額 105,000 円でございます。 公告年月日は、令和 6 年 10 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。

加藤委員の入室をお願いいたします。

(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。

風張主査

引き続き、事務局の風張から御説明いたします。

資料の 7 ページにお戻り願います。

利用集積 3 番

～ 7 番

番号 3 番から資料 8 ページの番号 7 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。

番号 3 番と番号 4 番は、同一の借り手による利用権の設定となるもので、利用権の種類及び内容は、番号 3 番は、水稻を作付けするために、6 年 9 か月間使用貸借、番号 4 番は、ピーマンを作付けするために、2 年 10 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 7,000 円でございます。

番号 5 番と番号 6 番は、同一の借り手による利用権の設定となるもので、利用権の種類及び内容は、ブルーベリーを作付けするために、番号 5 番は 20 年間、番号 6 番は 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。

番号 7 番、利用権の種類及び内容は、いちご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、年間総額 50,000 円でございます。

公告年月日は、令和 6 年 10 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 6

次に、日程第 6、議案第 40 号、競（公）売買受適格者の証明願、5 条関係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。

松橋委員

松橋から報告します。去る 10 月 3 日、澤向委員と市庁別館 7 階農業委員会事務局内において、番号 1 番を調査してまいりました。資料の 9 ページをお開き願います。

願出人の住所、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す。

5 条適格 1 番

調査には、代理人が出席しました。転用目的は、F I T 法によらない太陽光発電設備設置です。実施計画は、令和 7 年 2 月 1 日から令和 7 年 5 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、申請地の周囲に土留を設置し、その周囲にフェンスを設置します。立地条件は、八戸市立轟小学校から西側約 1.3 km に位置し、畑、雑種地に囲まれ、市道に接続しています。農地区分は第 2 種農地ですが、適格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からです。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、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、農地法第5条第1項の規定に基づく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といたします。

日程第7

会長

次に、日程第7、議案第41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、説明をお願いいたします。

澤向委員

澤向から報告します。去る9月27日、松橋委員と市庁別館7階会議室Aにおいて、番号23番を調査してまいりました。資料の11ページをお開き願います。

譲受人及び譲渡人それぞれの住所、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す。

5条 23 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、親子です。態様別は、贈与です。転用目的は、住宅建築です。実施計画は、令和6年12月9日から令和7年5月31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事前相談済み、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、申請地全体を盛土し、法面となる部分は張芝します。排水については合併浄化槽と浸透枳を設置し、処理します。住宅周囲は砕石敷きし、駐車場とする部分はアスファルト舗装します。立地条件は、八戸市立轟小学校から北西側約250m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、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 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、事務局から報告をお願いいたします。
風張主査	事務局の風張から御報告いたします。この案件は、相続等届出の 9 月分でございます。 資料の 13 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 146 番～ 159 番	今回の届出は、資料 13 ページの番号 146 番から資料 17 ページの番号 159 番までの計 14 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 13 ページの番号 147 番、資料 16 ページの番号 156 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 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9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19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7番	番号7番、転用目的は貸駐車場でございます。 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21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74番、75番	番号74番、番号75番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条76番	番号76番、転用目的は共同住宅2棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
5条77番、78番	番号77番、番号78番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条79番	番号79番、転用目的は社宅1棟建築でございます。 次ページを御覧願います。
5条80番	番号80番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条81番	番号81番、転用目的は共同住宅2棟建築でございます。
5条82番	番号82番、転用目的は住宅1棟建築でございます。 次ページをお開き願います。
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、転用目的は資材置場でございます。
5条85番	番号85番、転用目的は住宅2棟建築でございます。 次ページを御覧願います。
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。 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 11	次に、日程第 11、報告第 48 号、利用状況調査に伴う農地・非農地の判断につ
会長	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。
大橋主事	事務局の大橋から、報告第 48 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、農地の利用促進につなげるための情報収集を目的に、農地法第 30 条第 1 項の規定に基づいて実施することとされており、再生利用が困難な農地と判断した土地について、所有者等に対して非農地通知書を発出し、当委員会で管理している農地台帳から除外し、農地として取り扱わないこととするものでございます。 それでは、総会資料の 27 ページから 32 ページの利用状況調査関係資料、遊休農地一覧表を御覧ください。 今回報告する土地は、8 月 20 日から 8 月 30 日に調査した農地のうち、非農地と判断された土地、計 126 筆、面積、約 25.5ha でございます。 別冊の農地調査写真とともに御覧ください。
遊休農地 1 番～11 番	番号 1 番から 11 番までは、市川、下長地区で、8 月 20 日に谷地委員、河原木委員、在家委員により現地を調査した土地です。
遊休農地 12 番 ～49 番	番号 12 番から 49 番までは、上長、豊崎地区で 8 月 21 日の午前、加藤委員、上村委員、赤坂力雄委員、同日午後、赤坂英夫委員、澤向委員、上村委員により現地を調査した土地です。
遊休農地 50 番	番号 50 番から 72 番までは、大館・南浜地区で 8 月 23 日に阿達委員、橘委員、

～72 番	岩崎委員により現地を調査した土地です。
遊休農地 73 番	番号 73 番から 96 番までは、南郷中沢地区で 8 月 29 日に外館委員、上明戸委員、森庄次郎委員により現地を調査した土地です。
～96 番	
遊休農地 97 番	番号 97 番から 126 番までは、館、是川地区で 8 月 30 日に寺沢委員、山田委員、齋藤委員により現地を調査した土地です。
～126 番	
	以上、御説明いたしました土地は、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、農業上の利用増進を図ることが見込まれない農地であると、担当された委員の皆様から御判断いただきました。 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、所有者が法務局にて、地目の変更申請を行う必要があることを申し添えます。 最後になりますが、こ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、お忙しいところ御参加いただきありがとうございました。引き続き、よろしくお願いいたします。 以上、説明を終わります。
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。 (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 5 分)