

八戸市農業委員会 10 月総会議事録

日時：令和 7 年 10 月 10 日（金）午後 2 時 30 分

場所：農業経営振興センター 多目的研修室

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 19 名

1 番 木村 弁一 出	2 番 鈴木 朋弥 出	3 番 河原木 一実 欠	4 番 在家 寛人 出
5 番 上村 隆雄 出	6 番 上野 輝彦 出	7 番 （欠員）	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 欠	14 番 橘 由正 出	15 番 磯嶋 榮助 出	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 久保 昌広、事務局次長（農地 G L）中里 紀文、農政 G L 渡部 和文

主幹 風張 陶子、主事 和山 翔紀

農業経営振興センター 主幹 小井川 健、主事 田中 野

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。
久保事務局長	事務局の久保から御報告いたします。 本日は、河原木推進委員、梅津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。 次に、本日の議案のうち、議案第 37 号、令和 7 年度第 6 号八戸市農用地利用 集積等促進計画案に係る意見につきましては、〇〇委員、〇〇推進委員が当事者 となっている事案がございます。 〇〇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、進行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。 また、〇〇推進委員におかれましては、当該議案の審議の際、事務局の案内に 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。
久保事務局長	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、岩崎聖山推進委員のご発声に続いてお願いいたしま す。 【憲章唱和】
久保事務局長	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	本日はお忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。 松館、大館方面は稲刈りが終わりましたが、今日、農業経営振興センターに向 かって来ましたら、まだ稲刈りが終わっていない所があり、ビックリいたしまし

た。いずれにせよ、無事終わっていただければなと思っております。

また、だんだんと秋の気配となり、寒くなってまいりましたので、体調にも十分に気を付けていただきたいと思います。

先日、日本人がノーベル化学賞を受賞するという発表がありましたが、病気や環境問題の新たな光となってくればいいなと嬉しく思っております。

それでは、本日の議事につきましても、慎重に御審議くださいますよう、よろしく願いいたします。

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、御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、1 番 坂本 俊之 委員、2 番 澤向 敏一 委員の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。

鈴木推進委員

鈴木から報告いたします。去る 9 月 29 日、寺沢農業委員と市庁本館地下会議

室Bにおいて、番号 47 番を調査してまいりました。

賃貸人の住所、氏名、年齢及び賃借人の住所、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 47 番

調査には、両者とも本人が出席しました。両者の関係は、親戚です。態様別は、5 年間の賃貸借です。申請理由は、賃借人は規模拡大のため、賃貸人は労力不足のためです。申請地の貸付けはありません。申請地における賃借人の作付計画は、水稻です。賃借人は 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 4 k m、耕作道あり、賃借人の耕作地なし、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 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 2 人、女 2 人で、すべて農業専従者です。農機具保有状況は、トラクター、コンバイン、田植機、軽トラックを各 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。

以上で報告を終わります。

永田推進委員

永田から報告いたします。去る 9 月 29 日、寺沢農業委員と市庁本館地下会議室Bにおいて、番号 48 番を調査してまいりました。

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 48 番

調査には、両者とも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、受人は規模拡大のため、渡人は受人の要望です。申請地の貸付けについて、営農型太陽光発電設備を設置中で、支柱部分について一時転用による貸付けがありますが、許可後も引き続き継続予定とのことです。申請地における受人の作付計画は、かぼちゃ、梅です。申請者の過去 3 年間ににおける農地の取得・売却事例は、受人が令和 6 年 5 月に田を規模拡大のため取得しております。通作距離は種市支店から 40 k m、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 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。構成員は、男 4 人、

女2人で、全て農業専従者です。農機具保有状況は、刈払機12台、草刈機6台、トラクター5台、運搬機3台、フォークリフト1台を所有しています。

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。

以上で報告を終わります。

村上推進委員

村上から報告いたします。去る9月29日、明戸農業委員と市庁本館地下会議室Bにおいて、番号49番を調査してまいりました。

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49番

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、親戚です。態様別は、売買です。申請理由は、受人は規模拡大のため、渡人は受人の要望のためです。申請地の貸付けはありません。申請地における受人の作付計画は、長芋です。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、令和5年2月に田、畑を受人は渡人の要望のため、渡人は労力不足のため売買しております。通作距離は約2km、耕作道あり、受人の耕作地あり、農地集団化なし、宅地化あり、休耕地・山林地なしです。農業経験は25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人で、農業専従者です。農機具保有状況は、トレンチャー2台、トラクター、バックホー、ダンプ、マニアスプレッダを各1台を所有しています。

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。

以上で報告を終わります。

鈴木推進委員

鈴木から報告いたします。去る9月29日、明戸農業委員と市庁本館地下会議室Bにおいて、番号50番を調査してまいりました。資料の2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50番

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、売買です。申請理由は、受入は新規就農のため、渡人は離農のためです。申請地の貸付けはありません。申請地における受入の作付計画は、キャベツ、白菜、大根、じゃがいもです。申請者の過去3年間における農地の取得・売却事例は、ありません。通作距離は約2km、耕作道はありませんが、申請地に隣接する公衆用道路について、渡人を含む共有名義となっており、その持分4分の1について申請地と同時に所有権移転する予定とのことです。受入の耕作地なし、農地集団化なし、宅地化あり、休耕地・山林地なしです。農業経験はありません。年金、税猶予等はありません。世帯員は、女2人で、うち農業専従者は女1人、兼業者は女1人です。農機具保有状況について、農機具は保有しておらず、全て手作業で行うとのことです。

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。

委員の皆様にお諮りいたします。本案を許可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、本案は許可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、令和7年度第6号八戸市農用地利用集積等促進計画案に係る意見についてを議題といたしますが、本議案の中には、〇〇委員

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、〇〇委員は退室をお願いいたします。

(〇〇委員退室)

進行

それでは、〇〇委員が当事者となっている事案について、農業経営振興センターから説明をお願いいたします。

小井川主幹

農業経営振興センターの小井川から、議案第 37 号、令和 7 年度第 6 号八戸市農用地利用集積等促進計画案に係る意見についてを御説明いたします。資料の 3 ページを御覧願います。

今回の利用権設定件数は、賃貸借 28 件、使用貸借 50 件の計 78 件で、借り手及び貸し手の人数につきましては、借り手 9 名、貸し手 74 名で、利用権設定面積は合計 243,406 m²でございます。

番号 1 番から資料 16 ページの番号 78 番まで、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促進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。

借り手及び貸し手の住所、氏名、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記載のとおりでございますが、番号 1 番から番号 26 番までの借り手の方の農機具保有状況に、1 点修正がございます。資料には、トラクター 1、コンバイン 4 とございますが、数字が逆でして、トラクター 4、コンバイン 1 の誤りでございます。大変、申し訳ございませんでした。

促進計画 1 ～26 番

それでは、番号 1 番から資料 7 ページの番号 26 番までについて、御説明いたします。こちらは、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、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。

促進計画 69 番

次に、〇〇委員が関係する事案を御説明いたします。

資料 14 ページをお開き願います。番号 69 番、利用権の種類及び内容は、ゴボウを作付けするために 5 年間賃貸借するもので、賃借料は 10 a 当たり年間 5,000 円でございます。

県による公告年月日は令和 7 年 12 月 26 日を予定しております。

以上、説明を終わります。

進行

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)

進行

御質疑等なしと認めます。

委員の皆様にお諮りいたします。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)

進行

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。

〇〇委員の入室をお願いいたします。

(〇〇委員入室)

会長

それでは、残りの事案について、農業経営振興センターから説明をお願いいたします。

小井川主幹

引き続き御説明いたします。資料の 7 ページをお開き願います。

促進計画 27～66 番

資料 7 ページの番号 27 番から資料 14 ページの番号 66 番までは、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、水稻を作付けするために 5 年間、番号 27 番から資料 10 ページの 47 番までは賃貸借するもので、賃借料は 10a 当たり 10,000 円、番号 48 番から 66 番までは使用貸借するもので

	ございます。
促進計画 67、68 番	番号 67 番と 68 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、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。
促進計画 70～75 番	番号 70 番から資料 15 ページの 75 番までは、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、ナガイモを作付けするために、番号 70 番から 74 番は 3 年間、番号 75 番は 1 年間賃貸借するもので、賃借料は 10a 当たり 7,000 円でございます。
促進計画 76 番	番号 76 番、利用権の種類及び内容は、ニンニク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。
促進計画 77 番	番号 77 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。
促進計画 78 番	番号 78 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。 県による公告年月日は令和 7 年 12 月 26 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。 委員の皆様にお諮りいたします。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、本案は承認することに決しましたので、促進計画案について「すべて適当」である旨、八戸市長に回答いたします。

日程第 4
会長

次に、日程第 4、議案第 38 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。

寺沢委員

寺沢から報告します。去る 9 月 29 日、明戸委員と市庁本館地下会議室 B にいて、番号 11 番を調査してまいりました。資料の 17 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 11 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、特にありません。態様別は、売買です。転用目的は、資材・車両置場です。実施計画は、令和 7 年 11 月 1 日から令和 8 年 4 月 30 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、申請地周囲に鉄柵を設置し、全体を盛土及び砂利敷きします。立地条件は、八戸市立旭ヶ丘小学校から南東側約 800m に位置し、畑、雑種地に囲まれ、譲受人の所有地を通じて市道に接続しています。農地区分は第 3 種農地です。権利調整措置として、申請地のうち 6-21 について、石灰石輸送施設に係る地上権が設定されており、譲受人からの確認書が添付されております。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。

明戸委員

明戸から報告します。去る 9 月 29 日、寺沢委員と市庁本館地下会議室 B にいて、番号 12 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 12 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、売買です。転用目的は、住宅 1 棟建築です。実施計画は、令和 7 年 11 月 20 日から令和 8 年 4 月 30 日まで。資金調達計画は、自己資金及び借入資金です。他法令との関連は、農用地区域外、開発許可は事前相談済みであり不要、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、住宅

の周囲に防草シート及び砂利敷きをし、隣地との境界には、土留めブロックを設置します。駐車場部分はアスファルト舗装をします。汚水、排水については、合併浄化槽を設置し、浸透枳で処理します。立地条件は、八戸市立町畑小学校から南西側約 500m 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、申請地の周囲は宅地化が進み、住宅が連たんしている区域に近い農地であるためです。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。

委員の皆様にお諮りいたします。本案を許可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、本案は許可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 40 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。

和山主事

事務局の和山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19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 112～131 番

今回の届出は、資料19ページの番号112番から資料25ページの番号131番までの計20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119番、資料24ページの番号128番及び資料25ページの番号130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。

日程第6

会長

次に、日程第6、報告第41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7、報告第42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。

風張主幹

事務局の風張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 11 番	番号 11 番、転用目的は、敷地拡張でございます。 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 29 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 89 番	番号 89 番、転用目的は、駐車場でございます。
5 条 90、91 番	番号 90 番、番号 91 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 92 番	番号 92 番、転用目的は、集合住宅 1 棟建築でございます。
5 条 93、94 番	番号 93 番、番号 94 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 95、96 番	番号 95 番、番号 96 番、転用目的は、住宅 1 棟建築でございます。
5 条 97 番	番号 97 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 98、99 番	番号 98 番、番号 99 番、転用目的は、住宅 1 棟建築でございます。
5 条 100 番	番号 100 番、転用目的は、宅地拡張でございます。 次ページを御覧願います。
5 条 101 番	番号 101 番、転用目的は、宅地拡張でございます。
5 条 102 番	番号 102 番、転用目的は、共同住宅 2 棟建築でございます。
5 条 103 番	番号 103 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。

日程第 8 会長	次に、日程第 8、報告第 43 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。
風張主幹	事務局の風張から御報告いたします。この案件は、18 条合意解約の 9 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 28 番	番号 28 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、補償等は無しとなっております。 受理通知年月日は、令和 7 年 10 月 17 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。
日程第 9 会長	次に、日程第 9、報告第 44 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。 それでは、事務局から報告をお願いいたします。
和山主事	事務局の和山から、報告第 44 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。総会資料の別冊、利用状況調査関係資料、遊休農地一覧表を御覧ください。 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。

今回報告する土地は、8月19日から9月2日に調査した農地のうち、非農地と判断された土地、計95筆、面積、約17.9ha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1～11番

番号1番から11番までは、市川、下長地区で、8月19日に田名部農業委員、木村弁一推進委員、鈴木推進委員により現地を調査した土地です。

遊休農地12～17番

番号12番から17番までは、上長、豊崎地区で8月20日に澤向農業委員、上野推進委員、永田推進委員により現地を調査した土地です。

遊休農地18～36番

番号18番から36番までは、館・是川地区で8月21日に三浦豊農業委員、三浦勝浩推進委員、下館推進委員により現地を調査した土地です。

遊休農地37～63番

番号37番から63番までは、大館・南浜地区で8月26日に松橋農業委員、梅津推進委員、磯嶋推進委員により現地を調査した土地です。

遊休農地64～78番

番号64番から78番までは、南郷島守地区で8月27日に坂下農業委員、谷川推進委員、西推進委員により現地を調査した土地です。

遊休農地79～95番

番号79番から95番までは、南郷中沢地区で9月2日に内沢農業委員、上明戸推進委員、村上推進委員により現地を調査した土地です。

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及び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。

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。

(閉会 午後 3 時 17 分)