

第 2 7 回

総会議事録

日 時 令和元年 7 月 12 日 (金) 15 時
場 所 山形市庁舎 (10 階) 委員会開催室

山形市農業委員会

総会委員名簿

平成 31 年 1 月 20 日現在

出欠	議席	氏 名	役 職 等
出	1	安達 良一	運営委員、編集委員
出	2	森田 誠一	
出	3	長澤 弘	農政委員会副委員長、 運営委員、編集委員
出	4	會田 典男	
出	5	金子 祐一	編集委員
出	6	丹野 都弘	
出	7	高橋 徳郎	第 2ﾌﾞﾛｯｸ長
出	8	日下部 洋一	運営委員
出	9	丸子 宏	第 3ﾌﾞﾛｯｸ長
出	10	齋藤 孝一郎	第 1ﾌﾞﾛｯｸ長
出	11	遠藤 紀江	編集委員
出	12	梅津 実	編集委員、 第 4ﾌﾞﾛｯｸ長
出	13	柏倉 傳右エ門	運営委員
出	14	草薙 典美	
出	15	佐藤 幸悦	
出	16	佐藤 和宏	農政委員会委員長、 運営委員
出	17	推名 俊明	
欠	18	石川 富夫	
出	19	高橋 一敏	
出	20	新関 さとみ	編集委員会副委員長
出	21	伊藤 博良	
出	22	鏈水 豊	
出	23	大築 義雅	会長職務代理者、 編集委員会委員長
出	24	高橋 権太郎	会長

第27回総会 議事日程

第1 開 会

第2 会長挨拶

第3 議長就任

第4 議事録署名委員の選出及び書記の任命について

第5 議事

議 第133号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第134号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第135号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第136号 山形農業振興地域整備計画の変更について

議 第137号 農地法施行規則第17条第2項の規定による農地等の指定について

第6 報告

(1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について

(2) 農地法第4条届出書の受理について

(3) 農地法第5条届出書の受理について

(4) 農地改良届出書の受理について

(5) 農地改良完了報告書の受理について

(6) 農地法第5条の規定による許可について

(7) 運営委員会の結果について

第7 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和元年8月13日(火)

次回の委員調査について 令和元年8月8日(木)

第8 その他

第9 閉 会

令和元年度第27回（7月）総会議事録

（令和元年7月12日（金） 市庁舎 10階 委員会開催室）

出席委員 23名
欠席委員 1名
開 会 午後3時

事務局次長	（開 会）
会 長 職 務 代 理 者	（会長が他の会議に出席中の為、代わりにあいさつ）
事務局次長	議事の前に現在の出席委員数をご報告いたします。 在任委員数24名、出席委員数23名、欠席委員数1名であります。 出席委員数が過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本日の総会は成立しております。 これより、議事に移りますが、議長は、会長に代わり大築・会長職務代理者の方からよろしくお願ひしたいと思います。 なお、本日の傍聴人はおりません。
議 長	それでは、これより議事を進めます。 はじめに、議事録署名委員の選出、並びに書記の任命についてお諮りします。慣例により、議長より指名させていただくことにご異議ございませんでしょうか。 （異議なしの声あり）
議 長	異議なしと認め、議事録署名委員については、8番・日下部 洋一委員、9番・丸子 宏 委員にお願ひし、書記には小笠原主幹を任命します。
議 長	それでは、これより議事に入ります。 議 第133号 農地法第3条の規定による許可申請について、上程します。 事務局の説明を求めます。
事 務 局	議案書1ページをお願ひします。 議 第133号 農地法第3条の規定による許可申請についてです。 2ページの21号から24号まで4件です。 はじめに、2ページをお願ひします。 21号について、共有持分12分の1の無償受贈です。

	<p>譲受人は、農業をして45年になる方で、現在、子と子の妻3人で農業に従事しております。</p> <p>22号について、隣地の買受です。 譲受人は、農業をして40年になる方で、現在、両親と妻及び子の5人で農業に従事しております。</p> <p>23号について、隣地の買受です。 譲受人は、農業をして45年になる方で、現在、父と妻の3人で農業に従事しております。</p> <p>24号について、隣地の買受です。 譲受人は、農業をして8年になる方で、現在、両親と祖父母の5人で農業に従事しております。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただいまの事務局説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。</p> <p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第133号について、許可することに異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>全員異議なしと認め、議第133号 農地法第3条の規定による許可申請について、許可することに決めます。</p>
議 長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第134号 農地法第5条の規定による許可申請について、上程します。それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書4ページをお願いいたします。</p> <p>議 第134号 農地法第5条の規定による許可申請についてです。4ページの15号から5ページの20号まで6件です。</p> <p>6ページをご覧ください。</p> <p>15号について、場所は十文字で、山形刑務所から南東へ約600mに位置しており、2種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>借り人は、現在、市内のアパートで生活しておりますが、両親の介護が必要となってきたことから、実家に隣接する、当該農地を父親より借受け、住宅を建築しようとするものです。</p> <p>7ページをご覧ください。</p> <p>16号について、場所は黄金で市立宮浦小学校から北東へ約600mに位置しており、1種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>借り人は、現在、市内のアパートに妻と幼少の子供の3人で生活して</p>

<p>議 長</p> <p>柏 倉 委 員</p>	<p>おりますが、共働きであり両親から子供の面倒をみてもらう必要があることから、妻の実家に近い、当該農地を譲受け、住宅を建築しようとするものです。</p> <p>8ページをご覧ください。</p> <p>17号について、場所は陣場新田で、市立金井小学校から北西へ約300mに位置しており、3種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>譲受人は、現在、妻と小中学生の子供2人の計4人は父親の家で生活しておりますが、子供の成長に伴って手狭となっているものの、築43年の父親の家は、公道からの接道要件を満たせないことから建て替えが困難であることから、子供の生活環境を変えることなく、実家にも近い、当該農地を譲受け、住宅を建築しようとするものです。</p> <p>9ページをご覧ください。</p> <p>18号について、場所は下東山で、建築条件付きの宅地分譲です。委員調査案件となっております。</p> <p>10ページをご覧ください。</p> <p>19号について、場所は上桜田で、建築条件付きの宅地分譲です。委員調査案件となっております。</p> <p>11ページをご覧ください。</p> <p>20号について、場所は漆山で、共同住宅の建築です。委員調査案件となっております。</p> <p>以上、調査の結果、事務局説明の案件については、許可相当と判断した次第です。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>18号案件について13番 柏倉 委員から報告をお願いします。</p> <p>13番、柏倉です。申請人及び内容については記載のとおりであります。</p> <p>転用する目的については、建築条件付き3区画の宅地分譲であります。譲受人は、高瀬地区大字下東山地内でJR高瀬駅や小中学校からも近く通勤、通学にも便が良く閑静で自然環境を生かしたところに分譲住宅を計画すれば需要も見込めると土地を探していたころ、当該農地が見つかり申請に至りました。申請地に代えて他に代替できる土地もないことから、やむを得ないものと認められ、また、建築を条件に宅地分譲を許可するものであります。</p> <p>具体的な申請位置ですが、申請地は山形市立高楯中学校より東へ約600mの場所に位置する農地であります。10h未満の土地改良事業未施行地内にある小集団の農地であることから、2種農地と判断いたしました。</p> <p>被害防除対策として、汚水は農業集落排水、生活雑排水は農業集落排水、雨水は地下浸透でございます。</p>
---------------------------	---

<p>議 長</p>	<p>その他の必要事項ですが、売買価格は838㎡で [REDACTED] 円でございます。1㎡あたり [REDACTED] 円、坪あたりで換算すれば、 [REDACTED] 円でございます。一棟当たり売り出し価格が、 [REDACTED] 円から [REDACTED] 円の予定という事でございます。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしく申し上げます。</p>
<p>草 莉 委 員</p>	<p>ありがとうございます。続いて、19号案件について、14番草莉委員から報告をお願いします。</p> <p>19号案件について、ご報告申し上げます。10ページを開いていただきたいと思えます。</p> <p>申請地の位置でございますが、市立滝山小学校から南へ約500m、また、東北芸工大のキャンパスの北の端から約500mという位置にございます。申請箇所には接面している道路は、県道・山形永野線になります。この県道の西側が市街化区域になっておりまして、県道の東側、申請箇所一帯は市街化調整区域になっております。</p> <p>また、当該地は土地改良事業の未施行地になっております。用水は、この申請地の北側を流れる沢水を利用して耕作していたようですが、ここ何年かは耕作の形跡は認められませんでした。遊休地になっております。このような事から、当該農地は2種農地と判断いたしました。</p> <p>転用計画としましては、建売住宅を4棟建築する計画であります。申請面積が2筆合計で591㎡、建築計画が1,119㎡と、倍以上になっておりますが、この土地は地籍調査が入っておりません。実測した結果、大幅な縄伸びがあったということでございます。</p> <p>転用する理由については、住環境に非常に恵まれているという事と、国道13号へのアクセスも良好であるという事で、分譲住宅を計画すれば需要が見込まれるのではないかと、という事で、候補地を3箇所程度選定したんですけど、当該地が一番条件が良いという事で計画に至ったという事でございます。</p> <p>譲受人については、昨年も東志戸田で分譲の案件がありましたが、進捗状況について確認しましたところ、11棟のうち8棟が完成して、3棟が現在建築中で、8月31日に完成予定ということでございました。このような事から、事業計画どおりに遂行できる確実性が認められるかなと思っております。</p> <p>そのような事から、許可相当と判断いたしました。以上です。</p>
<p>議 長</p> <p>柏 倉 委 員</p>	<p>ご苦労さまでした。それでは、続いて20号案件について、13番柏倉委員から報告をお願いいたします。</p> <p>11ページをお開きください。</p> <p>申請人及び内容は記載のとおりであります。</p> <p>転用する目的ですが、共同住宅1棟の建築です。譲受人は、宮城県</p>

	<p>大崎市内で不動産業を中心に事業を行っている法人であります。山形市内においてアパート経営を行いたく、市街化調整区域ではあるが宅地化が進んでいる出羽地区大字漆山地内でJR漆山駅や近くに工業団地もあり企業も多く、また、県立中央病院等もあることから共同住宅を建築すれば需要が見込めると土地を探していたところ当該地が見つかり申請に至っております。申請地に代えて他に代替できる土地もないことから、やむを得ないものと認められます。</p> <p>具体的な申請位置ですが、申請地はJR漆山駅から南東へ約350mの場所に位置する農地であります。JRの駅から500m以内の農地であることから2種農地と判断いたしました。</p> <p>被害防除対策として、汚水は公共下水道、生活雑排水も公共下水道、雨水は地下浸透でございます。</p> <p>その他の必要事項としては、売買価格は、 円、503㎡で1㎡あたり約 円でございます。坪あたりに換算すれば 円です。</p> <p>以上の事から、許可相当と判断しました。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ご苦労さまでした。ただいまの事務局説明、委員説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。</p>
佐藤（和）委員	<p>19号案件について、去年の の案件では、隣接地の果樹園地の農薬が飛散して困るという問題があったわけですが、そういう問題は起きないですかね。</p>
草薙委員	<p>10ページの地図を見ていただきたいのですが、北東側は既存住宅が接近しています。そして、南側は水田ですので、特に周辺から影響を受けることは無いかと思われまます。</p>
議 長	<p>他に何かございませんか。地元の伊藤委員、ご意見ございますでしょうか。</p>
伊藤委員	<p>周りの水田で、草刈りも朝早くからはしないので、大丈夫だと思います。</p>
議 長	<p>他にご意見ございますでしょうか。</p>
議 長	<p>それでは、無いようですのでお諮りします。 議 第134号について、許可することに異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>全員異議なしと認め、議 第134号 農地法第5条の規定による許可申請について、許可相当とすることに決めます。</p>

議 長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第135号 農地法第18条第6項の規定による通知について、上程します。それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>続きまして、議案書12ページをお願いいたします。</p> <p>議 第135号 農地法第18条第6項の規定による通知についてです。内容については、13ページの56号から65号の11件です。</p> <p>56号について、農地法3条による賃貸借契約の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、自作です。</p> <p>57号について、農地法3条による賃貸借契約の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、利用集積で貸付け予定です。</p> <p>58号について、利用集積の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、農地法で売買です。</p> <p>59、60号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、売買希望です。</p> <p>61、62号について、農協転貸の利用集積の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、自作です。</p> <p>63、64号について、農協転貸の利用集積の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、貸付希望です。</p> <p>65、66号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、自作です。</p> <p>以上の案件については、合意による解約が、引渡しの期限前6ヶ月以内に成立した合意であることを契約書で確認しており、離作補償はありません。</p> <p>農地法第18条第1項ただし書きの第2号に該当することから、受理相当と判断した次第です。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただいまの事務局説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。</p>
金 子 委 員	<p>61号、62号案件についてですが、49歳で解約の理由が高齢化とあるのですが。</p>
安 達 委 員	<p>実際に仕事をしているのがお父さんという事で、お父さんが高齢化という事です。息子さんの名前を借りていたという事です。</p>
議 長	<p>事務局から、高齢化の事で、何か補足はございますか。</p>
事 務 局	<p>今の説明でよろしいと思います。</p>
議 長	<p>ご理解していただけましたでしょうか。</p>
金 子 委 員	<p>はい、わかりました。</p>

議 長	他に、ご意見・ご質問を受けたいと思いますが。
議 長	無いようですのでお諮りします。議 第135号について、受理することに異議ありませんか。 (異議なしの声あり)
議 長	全員異議なしと認め、議 第135号 農地法第18条第6項の規定による通知について、受理することに決めます。
議 長	次に進みます。 議 第136号 山形農業振興地域整備計画の変更について、上程します。それでは事務局の説明を求めます。
事 務 局	続きまして、議案書14ページをお願いいたします。 議 第136号 山形農業振興地域整備計画の変更についてです。 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により意見を求められているもので、15ページの「軽微な変更」による用途変更1件です。 16ページをご覧ください。 1号案件の計画者は、山形市農業協同組合 代表理事組合長で、場所は南石関で、山形市上下水道部の北に位置し、用途変更面積は756㎡です。 計画者は、農家の要望を受け、稲作の効率化を図るため、昭和46年から、山形市西崎地内に育苗センターを整備し、水稻苗を供給してきましたが、施設の老朽化により、機械化への対応が難しくなっていることや、フレコン資材等の置場が不足してきたことから、大型車での資材搬入や利用者への苗の引渡しを考慮し、育苗に必要な施設と作業場、資材置場を備えた育苗センターを建設するため、農業用施設用地に用途変更するものです。 以上、山形農業振興地域整備計画の変更については、妥当であると判断した次第です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。
議 長	ただいまの事務局説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。
議 長	地元の齋藤委員、何かございますか。
齋 藤 委 員	この場所はですね。山形市農協のアグリセンターの西側になっておりまして、地元の人には行き易い場所です。以前、審議された堆肥置場もございます。育苗センター自体が大部古くなって、柱や壁がボロボロになって建て替えもできないという状態なので、移転して建てたいという事です。皆さんの意見をお聞きしたいと思います。

議 長	ご質問ございませんでしょうか。
議 長	無いようですのでお諮りします。議第136号について、原案のとおり意見を決定することに異議ありませんか。 (異議なしの声あり。)
議 長	全員異議なしと認め、議第136号 山形農業振興地域整備計画の変更について、原案のとおり意見を決定し、市長あて回答することに決します。
議 長	次に進みます。 議第137号 農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく農地等の指定について、上程します。 それでは事務局の説明を求めます。
事 務 局	議案書17ページをお願いします。 議第137号 農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく農地等の指定についてです。 18ページの3号案件1件です。 19ページをご覧ください。 3号について、場所は村木沢で、一体利用農地等による指定です。委員調査案件となっております。
議 長	それでは、調査委員の報告をお願いします。 3号案件について、14番 草苧 委員から報告をお願いします。
草 苧 委 員	18ページをご覧ください。 申出人は、平成26年に申請地を相続にて取得しております。本人は、山形に戻る予定はなく、売却を予定しているという事でございます。 具体的な土地について、19ページをご覧ください。既存集落にある農地で、農振白地に該当いたします。右側が位置関係を書いたもので、真ん中の斜線部分が、申請地の農地で■■■■㎡ございます。3番と書いてある所に実家がございました。その右側に建物の跡が書いてありますが、これは作業小屋で現在使っておりません。その東側の3番と書いてある空間ですが、以前住んでいた住居跡で現在更地となっております。そこから道路までの間が、ずっと宅地となっております。1番と2番と3番の宅地に囲まれた農地ということでございます。 現在、遊休化しておりまして、農地の四方を宅地に囲まれており、宅地との一体利用でしか、農地としての利用は見込まれないと思われることから、今回の申し出に至っております。 今後の土地利用計画でございますが、1番の宅地を所有している方

		<p>が、今回の農地の取得を希望しておりまして、家庭菜園として使ってみたいという事でした。</p> <p>なお、現地調査を行った際に、地区の農地利用最適化推進委員にも同行いただきまして、いろいろ説明をいたしました。</p> <p>以上、農地法施行規則17条2項に基づく別段面積の区域として指定する事が適当と判断いたしました。以上になります。</p>
議	長	お疲れ様でした。ただいまの事務局説明、委員説明に対し、皆さん質問・意見等ございませんでしょうか。
議	長	地元の森田委員、よろしいですか。
森田委員		はい。
議	長	ご質問ございませんでしょうか。
議	長	<p>それでは、無いようですのでお諮りしたいと思います。</p> <p>議 第137号について、指定することに異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声あり。)</p>
議	長	全員異議なしと認め、議 第137号 農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく農地等の指定について、指定することに決めます。
議	長	これで議事を終了します。
議	長	次に、報告事項に入ります。
事務局		<p>報告事項の(1)から(6)まで、事務局から報告願います。</p> <p>続きまして、報告事項の(1)から(6)まで報告いたします。</p> <p>20ページをお願いします。</p> <p>報告事項(1)の、農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理につきましては、21ページの22号から24ページの35号まで、14件を受理しております。</p> <p>次に、25ページをお願いします。</p> <p>報告事項(2)の農地法第4条届出書の受理につきましては、26ページの6号1件を受理しております。</p> <p>次に、27ページをお願いします。</p> <p>報告事項(3)の農地法第5条届出書の受理につきましては、28ページの20号から29ページの25号まで6件を受理しております。</p> <p>次に、30ページをお願いします。</p> <p>報告事項(4)の、農地改良届出書の受理につきましては、31ペー</p>

<p>議 長</p>	<p>ジの4号から5号まで2件を受理しております。</p> <p>次に、32ページをお願いします。</p> <p>報告事項(5)の、農地改良完了報告書の受理につきましては、33ページの4号1件を受理しております。</p> <p>次に、34ページをお願いします。</p> <p>報告事項(6)の、農地法第5条の規定による許可につきましては、35ページの3号から10号まで4件について許可書を交付しております。</p> <p>事務局から、第27回総会の付議事項については以上であります。</p> <p>次に、(7)運営委員会の結果について、事務局の富樫係長から報告願います。</p> <p>(運営委員会の結果について報告。)</p> <p>(会長がここから出席し、議長を会長に交代)</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>次に連絡事項に入ります。事務局よりお願いします。</p> <p>次回の定例総会は、8月13日 金曜日に開催する予定です。</p> <p>次回の委員調査については、調査日は、8月8日 木曜日です。</p> <p>調査委員については、15番 佐藤幸悦 委員と16番 佐藤和宏 委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>次に、8のその他で、皆さんから何かありませんか。</p> <p>はい、事務局より、人・農地プランに関する報告がございます。</p> <p>(資料に基づき、人・農地プランに関する報告)</p>
<p>議 長</p>	<p>他にございませんか。</p> <p>何もなければ、これで第27回総会を終了します。ご苦勞様でした。</p> <p>(閉会午後4時)</p>

以上、議事の内容を記録し相違ないことを認め署名します。

議

長



議事録署名委員



議事録署名委員

