

第 3 0 回

総会議事録

日 時 令和元年 10 月 11 日 (金) 13 時 15 分
場 所 山形市庁舎 7 階 701AB 会議室

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ブロック長
出	8	日下部 洋一	運営委員
出	9	丸子 宏	第3ブロック長
出	10	齋藤 孝一郎	第1ブロック長
出	11	遠藤 紀江	編集委員
出	12	梅津 実	編集委員、第4ブロック長
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	
出	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	鍵水 豊	
欠	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30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150号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第151号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第152号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第153号 農用地利用集積計画について

議 第154号 山形農業振興地域整備計画の変更について

議 第155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)農地法第4条の規定による許可について

(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11月14日（木）

次回の委員調査について 令和元年11月11日（月）

第8 その他

第9 閉 会

第 30 回総会議事録

(令和元年 10 月 11 日 (金) 市庁舎 7 階 701AB 会議室)

出席委員 23名
 欠席委員 1名
 開 会 午後1時15分

事務局次長	(開 会)
会 長	(あいさつ)
事務局次長	<p>議事の前に現在の出席委員数をご報告いたします。</p> <p>本日、市議会の日程が入っており、会長に代わって大築会長職務代理者が出席しておりますので、在任委員数24名の内23名の出席となっております。</p> <p>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。</p> <p>これより、議事に移りますが、議長は、山形市農業委員会総会会議規則第5条の規定により、会長が議長となります。なお、本日の傍聴人はおりません。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、これより議事を進めます。</p> <p>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。</p> <p>(異議なしの声あり。)</p>
議 長	<p>異議なしと認め、議事録署名委員については、14番・草薙 典美委員、15番・佐藤 幸悦 委員にお願いし、書記には小笠原主幹を任命します。</p>
議 長	<p>それでは、これより議事に入ります。</p> <p>議 第150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。それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書1ページをお願いします。</p> <p>議 第150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36号から41号まで6件です。</p> <p>2ページをお願いします。</p> <p>36号について、隣接地の買受です。</p>

<p>議 長</p>	<p>譲受人は、農業をして51年になる方で、現在、妻と2人で農業に従事しております。</p> <p>37号についても、隣接地の買受です。</p> <p>譲受人は、農業をして33年になる方で、現在、1人で農業に従事しております。</p> <p>38号について、新規就農のため委員調査案件となっております。</p> <p>39号について、一体利用農地の買受です。</p> <p>委員調査案件となっております。</p> <p>40号について、一体利用農地の無償受贈です。</p> <p>委員調査案件となっております。</p> <p>41号について、新規就農のため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>38号案件について20番 新関 委員から報告をお願いします。</p>
<p>新 関 委 員</p>	<p>20番 新関 さとみです。38号案件について、ご報告申し上げたいと思います。</p> <p>申請人及び内容については記載のとおりです。</p> <p>権利の種類については、新規就農の所有権移転となっております。</p> <p>譲受人については、従事日数が本人、妻とも150日となっております。会社員という事なのですが、定年退職後に続けて雇用されているという状況で、将来的には農業専門に従事したいという事で申請に至っております。</p> <p>使用目的が、そばの栽培となっております。</p> <p>現在の営農状況なのですが、田2, 499㎡、畑185㎡、合計で2,684㎡となっております。</p> <p>農業機械の所有状況ですが、トラクター、耕運機2台、管理機、刈払機2台、動噴機という事で、将来的には軽トラックを購入したいという話でした。</p> <p>売買価格ですが、一反歩 XXXXXXXXXX 円で話を進めているという事でありました。</p> <p>通作距離ですが、自宅の敷地から眺められるような所にあり、徒歩で30秒ぐらいで、常に目が届くような所となっております。</p> <p>譲渡人についてなのですが、譲渡理由は、他県に居住している為、農業廃止という事になっております。譲渡人は譲受人の母方の叔父という事です。</p> <p>営農状況は、1,014㎡という事なのですが、貸し付けていた農地2筆を解約して、2名の農業者にそれぞれ売却するという事で、新規就農者である譲受人は農地法3条で、もう1名の農業者は、認定農業者のため利用集積計画にて売買申請を受けている状況です。</p> <p>借受人については、退職後は完全に農業に移行したいという事で、</p>

<p>議 長</p> <p>高橋（一） 委 員</p>	<p>子供の時から農業を見ていたので、その知識を生かしたいという事です。JAやまがたや実行組合、最上川中流土地改良区等にも加入しており、また、本沢そば転作管理営農組合にも加入を計画中という事があります。</p> <p>譲渡人については、一度、山形に戻ってきてこの畑を耕作したいという意向もあったのですが、高齢になったという事で、山形へは戻らず、甥にすべてを委ねたいというお話でありました。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。ご審議よろしくお願ひします。</p> <p>それでは、39号案件について、19番 高橋 一敏 委員からよろしくお願ひします。</p> <p>19番 高橋です。39号案件ですけれども、譲受人は[REDACTED]です。[REDACTED]していたようです。数年前、現住所地に空き家を取得し、そこを[REDACTED]利用もして、自宅として、ご本人が住まわれております。その傍ら[REDACTED]いるようです。</p> <p>さらに、以前から農業に興味があったようで、宅地の一部を家庭菜園として、いろいろな野菜等を作っているという事でした。</p> <p>当該農地ですが、譲渡人は長らく田んぼとして耕作してきたのですが、本人の病気によって耕作が不可能となりまして、隣地の農地を耕作している農家や近隣の農家の方に耕作を打診していたのですが、農地への進入には、水路を越さなければならない事や、譲受人の住宅に入る道路があるのですけれども、そこが4件程の共有の私道となっております。そこを使わなければ当該農地に入れないという状況となっております。そして、本人は病気になったものですから、荒廃農地となってしまったわけです。</p> <p>当該農地に隣接している住宅に居住しています譲受人が、耕作されないままに遊休化している事に、かねてより気に留めておりまして、自分の権利も有する共有私道から入れるという事もありますので、今回自ら取得して耕作をしたいという事で申請に至ったという事です。</p> <p>当該農地は遊休化していて水路や私道に分断されているという事は先程お話したとおりですし、隣接する宅地等と一体的に利用しなければ農地として効率的に利用できないという状況にあります。</p> <p>また、その当該農地の隣接する農家の効率的農地利用に妨げになるという事はございませんので、譲受人が耕作していくのに問題はないというように考えております。</p> <p>また、家庭菜園での営農経験もあって、取得後、具体的な営農計画等も明確にされております。</p> <p>それから、譲渡人も病気をしたとはいえ、農作業は無理だとしても、指導であるとか、あるいはご本人が今まで使ってきた農機具を使っただまわらないという了解を取り付けているというようです。</p> <p>さらに、市内に居住している次男家族や、[REDACTED]友人の協</p>
---------------------------------	---

<p>議 長</p>	<p>力も得られる事から、取得後は3年3作をしていただくという事と農地以外の利用の必要が出てきた時には農業委員会に相談し指導に従うという事等を条件に、高齢での新規就農ではありますが、一体利用農地として許可相当と判断したところです。ご審議よろしくお願ひします。</p> <p>はい、ご苦勞さまでした。続きまして40号案件について、20番新関委員から報告お願ひします。</p>
<p>新関委員</p>	<p>20番新関さとみです。では、40号案件について、ご報告申し上げます。</p> <p>申請人及び内容については記載のとおりとなっております。</p> <p>権利の種類については、新規就農の所有権移転、そして無償受贈となっております。また、施行規則第17条第2項の適用の案件となっております。</p> <p>譲受人についてですが、現在会社員ですが、自宅の隣なので本人は200日程度従事できると思われます。世帯状況は、妻と子がおります。</p> <p>使用目的ですが、そ菜ということで報告をいただいております。</p> <p>現在の営農状況ですが、新規就農なので0なのですが、今までは、耕運機等は全然持っていなかったのですが、譲渡人から耕運機等を借りて、耕してもらえという事でした。</p> <p>当該農地は自宅の隣という事になっているのですが、水路が有り、譲受人の自宅を経由しないと入れないようになっています。</p> <p>譲受人の母は元々農家の出身という事で、譲渡人の叔母にあたりまして、母と従兄弟である譲渡人から教えてもらえという事で、隣接農地を譲っていただけないかという話が進んだようでした。こちらは、無償受贈という事になっております。</p> <p>家の隣という事なので、きちんと農地として3年3作は耕作して欲しいとお話をしました。勝手にカーポートを建てた等無いようにお話をしました。何か違う目的で使いたい時には、事前に事務局にお話するように再三お話をしました。</p> <p>今のところ夏野菜という事で、トマト、キュウリ、ナスというものから始めていって、将来的には定年退職後には、白菜を作ったりとか、大根を作ったりというように、どんどん手を伸ばして自家消費の野菜を作っていきたいというお話でございました。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断しましたので、ご審議よろしくお願ひします。</p>
<p>議 長</p> <p>高橋（一）委員</p>	<p>続きまして、41号案件について、19番高橋一敏委員から報告よろしくお願ひします。</p> <p>19番高橋です。申請人は、山形市内の非農家の出身です。早くから農業に興味を持っておりまして、</p>

	<p>■■■■天童市内で新規就農いたしました。</p> <p>現在、■■■■で、サクランボ、ラフランス、リンゴ、ブドウ等を栽培しています。</p> <p>このたび、貸人の都合で園地の一部を返さなければならなくなり、労力不足となっていた妻の父から、サクランボの園地を引き継げることになって申請に至ったものです。</p> <p>天童市内の農地は干布地区にまとまってありまして、■■■■も近く、妻も農業に従事しております。</p> <p>スピードスプレーヤーや乗用草刈機、軽トラック等は既に所有しているそうです。</p> <p>就農後の技術指導や販売についても、■■■■の協力を得られるという事です。</p> <p>また、貸人である妻の父の協力も得られるとの事で、貸人よりお話を伺ってきております。</p> <p>現在、■■■■に居住していますが、当該農地は居住地にも近く、天童市内の農地も立谷川を挟んで隣接地区にあるという状況にありますので、支障の無いものであると判断いたしました。</p> <p>今回は、山形市内での新規就農となりますが、既に天童市内で経験もあり、法人の協力をも見込める事、当該農地は妻の父の所有である事、夫婦そろっての就農である事等から、近隣の農家や若い人との交流を行うように希望し、許可相当と判断したところです。以上です。</p>
議 長	<p>ただいまの事務局説明及び委員説明に対し、質問・意見等ありましたらお受けします。</p>
會 田 委 員	<p>39号案件の売買価格はいくらなのですか。</p>
高橋（一） 委 員	<p>10aあたり■■■■円です。総額で■■■■円です。</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p>
會 田 委 員	<p>はい。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
議 長	<p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第150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150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>事務局</p>	<p>議 第 1 5 1 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> <p>議案書 3 ページをお願いします。</p> <p>議 第 1 5 1 号 農地法第 5 条の規定による許可申請についてです。内容は、4 ページの 3 2 号から 5 ページの 3 9 号までの 8 件です。6 ページをご覧ください。</p> <p>3 2 号について、場所は落合町で、J R 羽前千歳駅から、南東へ約 3 5 0 m に位置しており、2 種農地と判断しております。転用目的は、市立千歳小学校のグラウンド改修工事に伴う、資材置場と仮設事務所の設置です。申請地を令和 2 年 4 月 1 0 日までの約 6 ヶ月間、一時的に利用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>3 3 号について、場所は漆山で、貸駐車場の設置です。委員調査案件となっております。</p> <p>8 ページをご覧ください。</p> <p>3 4 号について、場所は柏倉で、市立西山形小学校から、南東へ約 5 0 0 m に位置しており、2 種農地と判断しております。転用目的は、住宅敷地の拡張です。現在、譲受人の居住する住宅敷地が狭く、駐車スペースが無いことから近所の宅地を借りて自家用車を止めている状況であり、住宅敷地を拡張し駐車場として利用するものです。</p> <p>9 ページをご覧ください。</p> <p>3 5 号について、場所は漆山で、J R 漆山駅から南西へ約 1 0 0 m に位置しており、3 種農地と判断しております。転用目的は、一般住宅の建築です。借人は、現在、東根市内の共同住宅に家族 3 人で生活しておりますが、手狭であることから、このたび、妻の母親が所有する当該農地を借受け、住宅を建築しようとするものです。</p> <p>1 0 ページをご覧ください。</p> <p>3 6 号について、場所は青柳で、J R 楯山駅から西へ約 3 0 0 m に位置しており、3 種農地と判断しております。転用目的は、農家住宅の建築です。借人は、現在、妻と 2 人で農業をしながら生活しておりますが、息子の家族 4 人と三世代同居をしたいと考え、建替えを計画したものの、公道から自宅への通路として利用している借地について、所有者から同意を得られなかったことから、建築基準法の接道義務を満たせず、建て替えができないため、当該農地に農家住宅を建築するものです。なお、当案件については、4 月の第 2 3 回定例総会で農用地区域からの除外について意見を決したものです。</p> <p>1 1 ページをご覧ください。</p>
------------	--

<p>議 長</p>	<p>37号について、場所は岩波で、工事車両・重機及び資材の置場設置です。委員調査案件となっております。</p> <p>12ページをご覧ください。</p> <p>38号について、場所は飯塚町で、市立宮浦小学校から南西へ、約800m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>譲受人は、現在、隣接する宅地と雑種地、併せて221㎡の土地に住宅を新築中であります。</p> <p>現在、建設中の土地が不正形となることから、対象農地2筆計7.8㎡について、住宅建設を見込んで、隣接する当該農地に昭和63年に売買予約の権利設定を行っていたものであり、一般住宅の建築用地の一部として利用するものです。</p> <p>13ページをご覧ください。</p> <p>39号について、場所は漆山で、建築条件付の宅地分譲です。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>33号案件及び37号案件について、19番 高橋 一敏 委員から報告をお願いします。</p>
<p>高橋 (一) 委 員</p>	<p>19番 高橋です。33号案件についてですが、申請人は、造園・土木工事を請け負う法人の代表取締役です。</p> <p>当該農地は、独立行政法人 高齢・障害・求職者雇用支援機構、通称ポリテクセンターに隣接する農地で、サクランボ等の果樹園として耕作されていた農地ですが、経営主である譲渡人の夫が死亡した事により、高齢・労力不足等から遊休化して、住宅・近隣の農地への影響が懸念されていた農地です。かねてから、遊休農地解消の重点対象として、地元の農業委員や推進委員が取り組んでいた農地です。</p> <p>ポリテクセンターは、求職者向けの公共職業訓練施設で、職員数50名、ハロートレーニング訓練者数・年間1,560名、在職者訓練者数・年間450名の施設となっております。</p> <p>このたび老朽化に伴い校舎の新築と合わせて増設が計画されておりまして、完成後、駐車場が不足する事から、当初はポリテクセンターが土地を取得し、近隣に駐車場を確保する方向で検討しておったようですが、独立行政法人として資産を増やすことには様々な手続きが必要となり、また時間的な制約から、賃貸契約による駐車場の確保が最適という判断に至ったようです。</p> <p>以前より、校舎内の植木の手入れや土木工事を請け負ってきた法人に相談したところ、法人の経営者である申請人が土地を購入し、駐車場を整備したうえで借地権を設定して、ポリテクセンターに貸すという事で申請に至ったようです。</p>

	<p>申請地に代えて他に代替できる土地も数箇所検討したようですが、アクセス道路・土地の形状・面積等の条件が整わず、他に確保が困難である事、また、譲受人と借人であるポリテクセンターとの間で、転用後の駐車場利用についての詳細な賃料概算額の積算に基づき、賃借にかかわる覚書等も取り交わされているという事、ポリテクセンターにおいて3年分の賃借料の予算も確保されているという事、また、申請人の銀行残高証明等、も確認しております。</p> <p>当該農地は、土地改良事業未施行地で、10ha未満の小集団農地である事から、2種農地と判断いたしました。</p> <p>調査の結果、許可相当と判断したところです。ご審議よろしくお願いをいたします。</p>
高橋（一） 委 員	<p>続きまして、37号案件についてです。申請人は、山形市内で土木・建築工事、上下水道及び環境衛生施設の土木建築施工及び監理、舗装工事業と冬期間市からの委託を受けての除雪作業等を請け負う法人です。</p> <p>現在、車両・重機・資材置場として市街化区域内に約800㎡と当該申請農地と同じ岩波地内に約1,200㎡の土地を借用して事業を行っています。このたび市街化区域に借りている約800㎡の賃貸借契約期間が満了することにより、残る1,200㎡の置場だけでは手狭になることから一ヶ所に集約したいと土地を探していたようです。</p> <p>事務所付近は、住宅街であるため、置場として適した場所の確保は難しく、冬場の除雪作業を請け負っていることや会社からも遠くない場所で土地の選定を行ったところ、当該農地が見つかり申請に至ったようです。当該農地は、市道に面した畑地であったのですが、譲渡人の高齢化等により近年耕作しておらず遊休化している農地であります。</p> <p>また、周辺は山林・原野に囲まれておりまして、土地改良事業未施行地の10ha未満の小集団農地であることから、2種農地と判断いたしました。</p> <p>利用にあたっては、隣接者の同意書も出ており、隣接地との間に十分な緩衝地帯を設けて迷惑がかからないようにするという上申書等も提出されているようです。</p> <p>さらに、開放型事業場開設届出書、これは公害防止に関する届出になりますが、市の環境課とも協議を行って許可を得ているようです。</p> <p>申請人は、当該農地の他に数箇所を候補地として選定しましたが、農振農用地であったり、地主の同意を得られなかったり、申請地に代えて他に代替する土地が無い事等から、やむを得ないと考えました。</p> <p>調査の結果、許可相当と判断いたしましたので、ご審議よろしくお願いをいたします。</p>
議 長 新 関 委 員	<p>続きまして、39号案件について、20番 新関委員より、よろしくお願いをいたします。</p> <p>39番案件について、ご報告申し上げます。20番 新関 さとみで</p>

	<p>す。</p> <p>譲受人は、漆山駅周辺で幹線道路である主要地方道山形天童線にも出やすいところで宅地分譲を計画すれば、生活に便利で需要も見込めることから土地を探しておりましたが、宅地1,532.72㎡と隣接する当該農地678㎡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。なお、今計画は8区画の分譲となりますが、農地を含む4区画が建築を条件に宅地分譲を行うものであります。</p> <p>申請地はJR漆山駅より東へ約400mの場所に位置する農地であります。鉄道の駅より500m以内の区域内にある農地であることから、2種農地と判断しました。</p> <p>取得費なのですが、■■■■円となっております。造成費なのですが、■■■■円となっております。</p> <p>調査の結果、許可相当と判断しました。ご審議よろしく願います。</p>
議 長	<p>ただいまの事務局説明、委員説明に対し、皆さん質問・意見等ありましたら、よろしく願います。</p>
丸 子 委 員	<p>9番丸子です。7ページの33号案件について、申請箇所の西側にある道路が■■■■でないという事については、問題はないのでしょうか。</p>
議 長	<p>■■■■ではない、■■■■という事でしょうか。</p>
丸 子 委 員	<p>私有地になっていて、ポリテクセンターからの下水管が埋まっているのです。その関係で舗装された道路の格好にはなっていますけれども、■■■■ではないのです。</p> <p>もし開発行為を行うとなれば、■■■■という事で問題が出ないのかと思うのですが。</p>
高 橋 (一) 委 員	<p>ポリテクセンターの正面に入る道路は、図面の右側にある道路で、周りに住宅が密集しているのですよね。大変騒音等に気を使っているという事です。住宅に近いような駐車場もわざわざ空けて、現在使っていないような状態です。</p> <p>申請地の左側の道路は、■■■■ではないという事ですが、そのことについては詳しく聞かなかったので、事務局の方からの説明をお願いしたいと思います。</p>
事 務 局	<p>その点については、市で除雪を行っているという事を聞いておりましたので、少しお時間をいただいて、担当者の方から確認して、後ほど報告させていただきたいのですが、よろしいでしょうか。</p>
丸 子 委 員	<p>市役所のホームページから■■■■を検索すると、ここは■■■■になってないという事でした。</p>

議 長	<p>無いようですので、お諮りさせていただきます。</p> <p>33号、36号については保留とさせていただいて、その他について許可相当とすることに異議ございませんでしょうか。</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151号 農地法第5条の規定による許可申請について、33号、36号を除いて、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152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>議案書14ページをお願いします。</p> <p>議 第152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、15ページの78号から92号までの15件です。</p> <p>15ページをお願いします。</p> <p>78号、79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、利用集積で貸付予定です。</p> <p>80号、81号について、中間管理事業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、利用集積で貸付予定です。</p> <p>82号、83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、農地法3条及び利用集積で売買です。</p> <p>84号、85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>86号、87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、転用目的で売却予定です。</p> <p>88号、89号についても、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、転用目的で売却予定です。</p> <p>90号、91号についても、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、転用目的で売却予定です。</p> <p>92号について、農地法3条による賃貸借契約の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、転用目的で貸付予定です。</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>

佐藤（和） 委 員	16番 佐藤です。78号、79号の案件ですけれども、借受人は新規就農者の給付金を受けた方でしたか。
安 達 委 員	はい。5年間給付金を受けていた方です。
佐藤（和） 委 員	給付金を受けていた時に生産基盤を作るような事を条件に、土地の貸し借りをを行っていると思うのです。そのような条件の中で、短期間に解約しているが、どういう意図で契約を結んでいたのかと思うのですが。
安 達 委 員	借受人なのですが、農協の支店長あたりから話を聞きますと、最初借りた時には条件がわからなくて、貸す人からどんどん借りて行って里芋の栽培をしていたのですけれども、なかなか収穫量が上がらなくて、栽培を縮小しまして、今は鉄骨ハウスを借りて、野菜・花等の栽培に切り替えたという情報があります。
事 務 局	解約の理由としましては、生産力が低くての返却となります。 本人の手書きでないのですが、選択肢の記載であります。「耕作不便生産地の為」とありましたので、先程委員からありましたように、本人が思った通りに行かなかった、という事で一部解約になったものという事でご理解いただければと思います。
佐藤（和） 委 員	新規就農の給付金については、担当が農政課だと思いますけれども、5年間の給付金をもらっている内に、契約を結んだという事ですよ。
安 達 委 員	経営方針を変えたというか、もっと儲かる方法を考えたみたいで、借受人が借りている土地が遊休地化している所が、だんだん出てくるようです。
佐藤（和） 委 員	逆に遊休化を助長しているようで、おかしい感じがしますね。そのまま耕作するなり管理するべきなのが、不便で低生産地だから返しますよ、というパターンもけっこうあるわけですよ。
安 達 委 員	簡単に返せると思っているからだと思います。借りた土地を守っていくという気持ちが無いような気がします。残った土地を今度誰が耕作するかというと誰もいなくて、困った問題ですよ。
佐藤（和） 委 員	農業委員会でも親元就農という事を市長に要望するわけですけれども、親元就農だと家族も借りた土地を何とかしないといけないという強い意識でいるので、そういう事は無いと思って良いのだけれども、個人で就農して、儲からないから借りるのを止めますと言われても、法的には問題は無いのですが、そのあたりが今後の課題だと思いますが、どうでしょうか。

議 長	今の持っている土地についての状況はどのようなのですか。
安 達 委 員	全部里芋は植えたのですけれども、収穫量が上がらなくて、土地を返したいという話が出ています。
推 名 委 員	借受人は一人暮らしなのですか。
安 達 委 員	夫婦で暮らしています。借受人は、まだ軌道に乗らなくて勤めながら農業をしています。
推 名 委 員	給付金を5年間いただいたわけですよね。ただし、離農もしてないから、返還義務とか発生しない訳ですよね。農政課でチェックしているのでしょうけど、憤りを感じますね。
遠 藤 委 員	今までお話を聞いていたのですけれども、法律上問題が無いとしても、こういう現象があるので、新規就農者に貸すときに、最初の段階でもっと気を付ければ、こういう事が起こらないのではないかという事と、遊休農地を加速させる原因にもなるという事を、農政課との情報交換をして注意喚起しておくべきではないのかと感じました。
議 長	条件が悪い土地なのですか。
安 達 委 員	この案件の土地は、条件は悪くないのですけれども、どんどん借りている内に、条件の悪い土地も持つようになったようです。
事 務 局	農業委員会の事務局員も、新規就農受入協議会というのが一昨年度から発足したわけですけど、協議の場でも発言の場がございますので、私どもの方からも情報提供という事で、農協の支店長とか、地域の農業委員さんが指導にあたるというのはなっていて、新規認定の時にも農業委員の皆さんもご発言する機会があるとおもいますが、事務局からもその点は、いろいろ情報提供、交換をして行きたいと思っておりますので、よろしくお願いします。
議 長	他にございませんか。 ただ今の件については、新規就農受入協議会の方に通達するという事でありますので、それも含めて、議 第152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152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。
事 務 局	先程、5条案件で説明をお待ちいただいていた件について説明をさせていただきます。

	<p>転用案件の丸子委員からご指摘いただきました33号の7ページの入口にあたります道路部分ですが、XXXXXXXXXXで確認が取れましたので、ご報告をさせていただきますと思います。</p>
議長	丸子委員よろしいでしょうか。
丸子委員	はい。
事務局	<p>もう一点でございますが、10ページ草薙委員からご指摘をいただいた、共有名義で尚且つ御自身から御自身という申請のあり方がよろしいのか、という事には、元々山形県の事務という事で転用許可の事務委任を受けておりますので、この申請の仕方について県の担当者の方から確認を取ったところ、通常であれば、御本人様から御本人様へと4条の申請と考えられますが、こちらは共有の形で申請を受付ける事がふさわしいという事で、県の担当者の方から確認を取っておるとい事ですので、そちらの指導の上での受付という事で、お願いしたいと思ます。</p>
議長	草薙委員よろしいでしょうか。
草薙委員	共有だったらわかります。所有権の一つの形態だから。使用貸借権という債権だから、よくわからないのです。自分の土地を、自分に無償で借受けるという事なので、わからないです。
事務局	権利が共有になっている関係で、こちらが合わせるようにという事だったので。
事務局	<p>やはり草薙委員がおっしゃるように、通常ですと、Aの土地所有者に対して、Aさんという者が自分の土地に対して建てますという、自分の土地ですから4条申請で成り立ちます。</p> <p>今回のケースのように、Aのお父さんの土地の所有に対して、AさんとBさんが存在した場合に、あくまでもAさんの土地を借りて、そこに二人の共有名義のものを建てなければならないという事で、通常ですと4条許可を受けて、お父さんと息子さんとの間で使用貸借の5条許可を受けなければならないのではないのかと思うのですが、今回はあくまでも所有権移転が無いという事で、息子さんは土地の共有名義にはならないという事と、県の方から指導を仰いでいるのは、この建物は誰が建ててるのですかといった時に、融資証明で息子さんが建てるといのが解るものですから、4条を省略して5条一本でAさん対Bさんで良いですよというのを、県から何回も確認はしているので、今回は5条で受付けております。</p>
草薙委員	上物の主体がどっちなのかで判断しても良いかなと思うのですけれども。

事務局	お父さんのお名前を出さない方が良いと思うのですが、農振除外も二人の名前で出ていますし、合わせた部分もありますので、農家住宅なので開発許可はいらないのですが、建築確認の申請も二人で出していきたいという事なので、そちらに合わせたという経過もあります。
草薙委員	わかりました。
議長	それではお諮りします。議 第 1 5 1 号の 3 3 号、3 6 号について、許可することに異議ございませんか。 (異議なしの声あり)
議長	全員異議なしと認め、議 第 1 5 1 号の 3 3 号、3 6 号について、許可することに決めます。
議長	次に進みます。 議 第 1 5 3 号 農用地利用集積計画について、上程します。 なお、本議案には、3 番 長澤 委員に関する案件がありますので、農業委員会法第 3 1 条の規定により、総会では参与を控えていただくこととなります。それでは事務局の説明を求めます。
事務局	議案書 1 6 ページをお願いします。 議 第 1 5 3 号 農用地利用集積計画についてです。 説明の前に、議案書の訂正がございます。 まず、1 7 ページの (2) 作物別設定面積の表中、施設園芸の設定別面積が 4 , 0 6 1 m ² となっているところを 4 , 0 7 3 m ² に契約期間別で 1 0 年以上の面積が 3 , 0 6 1 m ² となっているところを 3 , 0 7 3 m ² に訂正をお願いします。 また、露地野菜の設定別面積が 6 3 9 m ² となっているところを 6 2 7 m ² に契約期間別で 1 0 年以上の面積が 6 3 9 m ² となっているところを 6 2 7 m ² に訂正をお願いします。 次に、2 3 ページをお願いします。 3 9 1 号について、利用権を設定する土地の、南石関 2 - 1 (1) の面積が 6 3 9 m ² となっているところを 6 2 7 m ² に、南石関 2 - 1 (2) の面積が 1 , 1 1 1 m ² となっているところを 1 , 1 2 3 m ² に訂正をお願いします。 それでは、改めて 1 7 ページをご覧ください。 はじめに、1 . 利用権設定について、 (1) 地目別設定面積は、 田が 1 1 4 , 1 3 3 m ² 、畑が 5 , 2 6 5 m ² 、樹園地が 1 , 8 3 0 m ² 、合計で 1 2 1 , 2 2 8 m ² です。

	<p>申請件数は、37件で、この内、農協転貸を1件でカウントしますと、実質24件です。</p> <p>(2) 作物別設定面積は、 稲作が114,133㎡、施設園芸が4,061㎡、 露地野菜が639㎡、果樹が1,830㎡、花卉が565㎡です。</p> <p>契約期間別では、3年未満が 1筆 770㎡ 3年以上 6年未満が 15筆 22,582㎡ 6年以上 10年未満が 7筆 19,618㎡ 10年以上が 28筆 78,258㎡です。</p> <p>内訳につきましては、18ページから23ページに記載のとおりです。なお、先程訂正いただきました23ページですが、こちらは露地野菜と施設園芸という事でありまして、1,123㎡が施設園芸で、内容としましては育苗ハウスという事にして、コンクリート敷で水稲とセルリー苗の供給を行うための施設という事でございます。</p> <p>次に、所有権移転について、17ページに戻っていただいて、右上の2. 所有権移転のところですが、田が2,930㎡、畑が1,050㎡、樹園地が1,111㎡、合計で5,091㎡です。</p> <p>内訳については、24ページの4号から7号の4件で、内容は記載のとおりです。</p> <p>このたびの農用地利用集積計画の公告日につきましては、令和元年10月25日(金)を予定しております。</p> <p>以上、農用地利用集積計画について適正であると判断した次第です。ご審議の程、よろしく申し上げます。</p> <p>議長 長 ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。</p> <p>齋藤委員 391号案件の中で、園芸施設の1,123㎡についてコンクリート化という話が出ましたが、許可の申請についてはどのようになっているのでしょうか。</p> <p>事務局 今年度から、取扱いの改正がございまして、コンクリート張りの高度化栽培施設の場合は、転用ではなく届出で可能となります。ただし、この施設につきましては、通常の利用状況調査の中で、通年を通して農業用施設として使われているかどうかという事を確認しながら、指導する事になります。これまで転用扱いとなっていたところではありますが、今回は転用とはまた違う高度化栽培施設としての届出の受理によって整備が可能となります。</p> <p>今後、この届出がなされた際には、届出制ですので報告事項で報告させていただきます。</p> <p>議長 長 よろしいですか。</p>
--	--

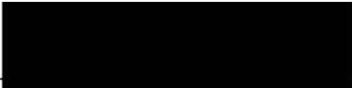
齋藤委員	はい。
議長	他にございませんか。
議長	無いようですのでお諮りします。議第153号について、原案のとおり意見を決定することに異議ありませんか。 (異議なしの声あり。)
議長	全員異議なしと認め、議第153号 農用地利用集積計画について、原案のとおり意見を決定することに決めます。
議長	次に進みます。 議第154号 山形農業振興地域整備計画の変更について、上程します。それでは事務局の説明を求めます。
事務局	続きまして、議案書25ページをお願いいたします。 議第154号 山形農業振興地域整備計画の変更についてです。農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により意見を求められているものです。 はじめに、26ページの「軽微な変更」による「農用地区域からの除外」2件です。 27ページをご覧ください。 1号案件について、計画者は、山形市長で、市立西山形小学校校舎等改築のための除外です。 場所は柏倉で、市立西山形小学校から東へ約600mに位置し、除外面積は8,303.96㎡です。当該事業は、令和元年9月10日、山形県告示第282号で告示された収用事業となっています。 28ページをご覧ください。 2号案件について、計画者は株式会社 第一貨物 [REDACTED] で、トラックターミナル施設の新築のための除外です。 場所は黄金で、山形市西消防署から西へ約200mに位置し、除外面積は39,911.29㎡です。 当該事業は土地収用法第3条第9号に掲げる「貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業(特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設」に関する事業に該当し、令和元年9月17日、山形県告示第291号で告示された収用事業となっています。 次に、29ページの「農用地区域からの除外」2件です。 30ページをご覧ください。 1号案件について、計画者は、有限会社 メイクシミズ [REDACTED] [REDACTED]、場所は常明寺で、市立大曾根小学校から南西へ約1kmに位置し、除外面積は260㎡です。 計画者は、宅地に本社事務所と工場を設置し、金属研磨や彫刻など

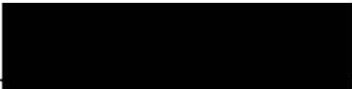
		<p>の事業を行なっていますが、事業の拡大に伴い第2工場を建築しようとするものです。</p> <p>31ページをご覧ください。</p> <p>2号案件について、場所は中江で、山形中央インター産業団地から北東へ約700mに位置し、除外面積は115.78㎡です。</p> <p>計画者は、現在、実家の敷地を通路として利用していますが、通路幅が狭く、不便をきたしていることから、公道に面する通路及び駐車場として利用するため住宅敷地を拡張しようとするものです。</p> <p>以上、山形農業振興地域整備計画の変更については、妥当であると判断した次第です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	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>
議 長	長	<p>無いようですのでお諮りします。議第154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。</p> <p>(異議なしの声あり。)</p>
議 長	長	<p>全員異議なしと認め、議 第154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めます。</p>
議 長	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第155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。</p>
事 務 局		<p>議案書32ページをお願いします。</p> <p>議 第155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。</p> <p>33ページの5号 1件です。34ページをご覧ください。</p> <p>5号について、場所は下東山で、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。</p> <p>以上、よろしく申し上げます。</p>
議 長	長	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>5号案件について20番 新関 委員から報告をお願いします。</p>
新 関 委 員		<p>はい、20番 新関 さとみです。一体利用農地の申請について、ご報告申し上げます。</p> <p>申出人については、平成10年11月23日に申請地を相続にて取得されております。相続する以前、平成4年ごろに周囲の土地が宅地として造成された時に、一緒に土盛りされ、周辺農地と高低差があるような状況になってしまったという事です。以前より売却したいと考えておりましたが、平成31年4月より新たに下限面積の制度ができ</p>

		<p>たという事で、平成4年以降進入路が無く、農家であれば誰もが耕作できるような土地ではなくなってしまい、手放せる見込みが生じた為、申請に至っております。</p> <p>家の真後ろに有り、奥の方まで歩いて行けず、誰も入れないという事で、調査の結果、農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく設定区域として指定する事が適当であると判断した次第です。ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議	長	ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。
議	長	無いようですのでお諮りします。
		議 第155号について、指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155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。
		報告事項の(1)から(6)まで、事務局から報告願います。
事	務	続きますして、報告事項の(1)から(6)まで報告いたします。
局		35ページをお願いします。
		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、36ページの60号から41ページの74号まで15件を受理しております。
		次に、42ページをお願いします。
		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、43ページの10号と12号の2件を受理しております。
		次に、44ページをお願いします。
		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、45ページの38号から46ページの46号まで8件を受理しております。
		次に、47ページをお願いします。
		報告事項(4)の農地改良届出書の受理につきましては、48ページの7号1件を受理しております。
		次に、49ページをお願いします。
		報告事項(5)の農地法第4条の規定による許可につきましては、50ページの1号1件について許可書を交付しております。
		次に、51ページをお願いします。

議 長	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、52ページの18号から54ページの24号まで9件について許可書を交付しております。
事 務 局	事務局から、第30回総会の付議事項については以上であります。
議 長	次に、(7)運営委員会の結果について、報告願います。
事 務 局	(運営委員会の結果について報告。)
議 長	次に連絡事項に入ります。事務局よりお願いします。
事 務 局	次回の定例総会は、11月14日 木曜日に開催する予定です。 次回の委員調査については、調査日は、11月11日 月曜日です。 調査委員については、21番 伊藤博良 委員と、22番 鑑水豊 委員に お願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。
議 長	その他で、皆さんから何かありませんか。 何もなければ、これで第30回総会を終了します。ご苦勞様でした。 (閉会午後2時55分)

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 