

第 7 回

総会議事録

日 時 令和6年1月12日（金）13時30分

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

令和5年7月20日現在

出欠	議席	氏 名	役 職 等
出	1	長澤 弘	
出	2	金子 祐一	運営委員
出	3	丹野 菊男	第3ブロック長
出	4	今野 智夫	運営委員
出	5	阿部 芳徳	第2ブロック長
出	6	富田 理恵子	編集委員
出	7	井上 敏嗣	運営委員
出	8	伊藤 博良	第1ブロック長
出	9	森田 誠一	編集委員
出	10	安達 良一	農政委員会委員長
出	11	日下部 洋一	
出	12	推名 俊明	農政委員会副委員長 編集委員
出	13	安孫子 忠善	
出	14	後藤 英治	
出	15	遠藤 紀江	編集委員会副委員長
出	16	川村 栄介	
欠	17	鎌水 豊	
出	18	佐藤 清	
出	19	熊谷 智博	第4ブロック長
出	20	石川 富夫	運営委員
出	21	小松 武	編集委員
出	22	丹野 長利	
出	23	丸子 宏	会長職務代理者 編集委員会委員長
出	24	高橋 徳郎	会長

第7回総会（定例）

日 時：令和6年1月12日（金）

午後1時30分から

場 所：山形市役所 10階 委員会開催室

山形市農業委員会

第7回総会（定例）次第

1 開 会

2 挨 拶

3 議事録署名委員の選出及び書記の任命について

4 議 事

議第27号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第28号 農地法第5条の規定による許可申請について

5 報 告

(1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

(2) 農地法第5条の規定による届出の受理について

(3) 農地法第18条第6項の規定による通知の受理について

(4) 農地改良届書の受理について

(5) 農地法第4条の規定による許可申請について

(6) 農地法第5条の規定による許可申請について

6 連絡事項

(1) 次回の総会（定例）について 令和6年2月13日（月）

(2) 次回の委員調査について 令和6年2月 8日（木）

7 その他

8 閉 会

第7回総会議事録

(令和6年1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1時30分

会 長	(あいさつ)
事 務 局	ここで、現在の出席委員数をご報告いたします。 本日は、17 番 鎌水豊委員から欠席の連絡を受けております。 在任委員数 24 名、出席委員数 23 名、欠席委員数 1 名で、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。 なお、本日は第 1 ブロックから三浦 覚 推進委員、第 2 ブロックから 齊藤 稔 推進委員、第 3 ブロックから伊藤清和 推進委員、第 4 ブロックから森谷繁美 推進委員が出席しております。 (傍聴人なし) 次に、議長選出に移りますが、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。 高橋会長よりお願いいたします。
議 長	(開会) 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たいと思います。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、9 番 森田誠一 委員、10 番 安達良一 委員にお願いし、書記には松本係長を任命したいと思います。
議 長	それでは議事に入ります。議第 27 号農地法第 3 条の規定による許可申請について、を上程いたします。事務局の説明を求めます。
事 務 局	説明の前に、議案書の修正をお願いします。 73 号について、渡人、受人双方から取下げ願の提出がありましたので削除をお願いします。 それでは、改めまして、1 ページ、議 第 27 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について、をお願いします。 案件は 66 号から 74 号の計 8 件となります。農地の所在、借受人・譲受人、貸出人・譲渡人、申請事由等については、記載のとおりです。

	66号は、明治地区渋江の現況 畑 2筆 計 4,401 m²について、経営拡張のための所有権移転で、玉葱、さつま芋等を栽培予定です。 67号は、楯山地区青野の畑および塔の前の現況 畑 9筆 計 2,644 m²について、経営拡張のための所有権移転で、白菜、大根等を栽培予定です。 68号は、出羽地区漆山の田および伊達城の畑 4筆 計 3,639 m²について、経営拡張のための所有権移転で、水稻、アスパラを栽培予定です。 69号は、明治地区渋江の畑 132 m²について、経営拡張のための所有権移転で、カリフラワーを栽培予定です。 70号、71号は、関連案件となります。明治地区灰塚の現況 樹園地 257 m²および田 257 m²について、農地の交換による所有権移転で、70号についてはサクランボ、71号については水稻をそれぞれ栽培予定です。 72号は、飯塚地区飯塚町の畑 233 m²について、経営拡張のための所有権移転で、かぼちゃを栽培予定です。 4ページをお願いします。74号は、南山形地区津金沢の田および現況 樹園地、谷柏元上谷柏の現況 樹園地、谷柏元下谷柏の田および現況 樹園地 計 15筆 12,489 m²について、経営移譲のための使用貸借による権利設定で水稻及び さくらんぼを引き続き栽培予定です。 以上8件につきまして、ご審議の程よろしく願いいたします。
議 長	ただいまの説明に対して、皆さんの質問・意見等ございませんか。
推 名 委 員	12番 推名です。参考までに73号の取り下げ理由をお聞きしたい。
事 務 局	取り下げ書には、営農計画の再考が必要になったと記載されています。
金 子 委 員	2番 金子です。72号について、委員調査は行ったのでしょうか。
事 務 局	石川委員から調査を行っていただいております。
議 長	他にございませんか。無ければ、出席推進委員の方からも意見を頂きます。
三浦推進委員	第1ブロック推進委員の三浦です。73号について、営農計画上の問題があったのであれば、速やかに取り下げていただいたことは良かったと思います。

齊藤推進委員	第2ブロック推進委員齊藤です。譲受人の年齢が60代70代の方もおり、地域計画では10年間とあるので今後どう取り扱ったらよいのかと思った。
伊藤推進委員	第3ブロック推進委員伊藤です。今回の議案で経営移譲が1件あり、地主が元気なうちに農業経営の移譲が図られることは、地域農業を守ることにつながると思われ、望ましいことである。
森谷推進委員	第4ブロック推進委員の森谷です。70号、71号の農地の交換についてもう少し詳しく教えて欲しい。
事務局	互いの農地がカギ型に入り組んでいるため、効率的に利用できるよう交換するということです。
議長	他にございませんか。 それではお諮りします。議第27号について、許可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まして、議第27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。
議長	次に進みます。議第28号農地法第5条の規定による許可申請について、上程いたします。なお、本議案には11番 日下部 委員に関する案件がありますので、農業委員会法第31条の規定により、議事への参与を控えていただきます。事務局の説明を求めます。
事務局	5ページ、議第28号農地法第5条の規定による許可申請について、をお願いいたします。 案件は64号から69号までの6件で、農地の所在、申請人、申請事由等については、記載のとおりです。また、位置図等は6ページからになります。 6ページをお願いします。 64号は、市立商業高等学校の南西、約900mに位置する、南沼原地区長苗代の田 2,170 m²で、転用目的は、特定建築条件付き売買予定地での宅地分譲です。伊藤委員より調査を実施いただいております。 7ページをお願いします。 65号は、JR 漆山駅の南西、約160mに位置する、出羽地区漆山の現況 畑2筆計 2,172 m²で、転用目的は、建築条件付き売買予定地での宅地分譲です。石川委員より調査を実施いただいております。

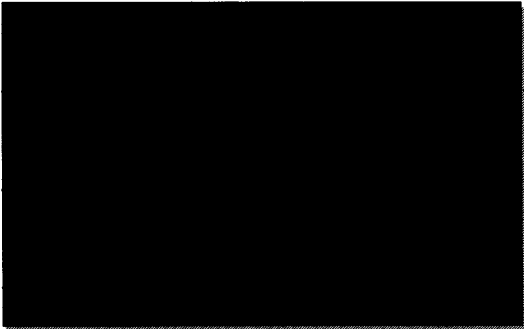
	8 ページをお願いします。66 号は、JR 漆山駅の北西、約 550m に位置する、出羽地区漆山の現況 畑 448 m²で、第 2 種農地相当と判断しております。転用目的は、一般住宅です。 9 ページをお願いします。67 号は、山形国際交流プラザの東、約 300m に位置する鈴川地区平久保の田 1,101 m²で、転用目的は、建築条件付き売買予定地による宅地分譲です。伊藤委員より調査を実施いただいております。 10 ページをお願いします。68 号は、市立鈴川小学校の北東、約 1,300m に位置する鈴川地区高原町の畑 290 m²で、第 1 種農地相当と判断しております。転用目的は、隣接する宅地と併用しての建売分譲住宅です。 11 ページをお願いします。69 号は、山形国際交流プラザの南、約 450m に位置する鈴川地区浜崎の現況 畑 2 筆 計 498 m²で、第 3 種農地相当と判断しております。転用目的は、飲食店店舗および住宅です。 以上、6 件につきまして、ご審議の程よろしく願います。
議 長 伊 藤 委 員	それでは、調査委員の報告をお願いします。 64 号案件について 8 番 伊藤 委員から報告をお願いします。 8 番 伊藤です。64 号の申請人および内容については議案書記載のとおりです。譲受人は株式会社 住まいず ONE で、山形市内に本社を置き不動産等を営む法人です。転用目的は、建築条件付売買予定地として宅地分譲 8 区画の申請です。このたび事業収益を図るため、山形市内南部で近隣に教育施設や公園があり、交通の便に優れた当該申請地が、利便性の高い住環境を提供できると考え申請に至っています。申請地は、山形市立商業高等学校から南西、約 900m の場所に位置する農地であり、10ha 以上の一団の区域内にある農地であり、土地改良事業の施工地であることから、第 1 種農地相当と判断しました。 被害防除対策としては、汚水と生活雑排水は公共下水道。雨水は宅地内地下浸透。開発許可は見込みあり。最上川中流土地改良区からの意見書を確認しております。当該申請地は集落に接続しており、他に代替できる土地がないことから、やむを得ないものと判断しました。なお、土地の取得費用は 1 m²あたり [REDACTED]、坪あたり [REDACTED]。1 区画あたりは建物も含めて [REDACTED] 程度ということでした。以上の結果、許可相当と判断いたしましたので審議の程よろしく願います。
議 長	次に 65 号について、20 番 石川 委員 から報告をお願いします。

石川委員	12番 石川です。65号について、申請人及び内容は記載のとおりです。譲受人の株式会社須藤不動産は、天童市に本社を置き不動産業を営む法人です。このたび事業収益を図るため、山形市漆山地内に建築条件付売買予定地として宅地分譲8区画を計画したものです。当該申請地は近くにJRの駅や商業施設があり県道へのアクセスも良いことから、利便性の高い住環境を供給できると考え申請に至っています。当該申請地の周りは全て住宅地になっており、JR漆山駅から南西、約150mの場所に位置する農地であり、鉄道の駅から300m以内の範囲にあることから、第3種農地と判断しました。 被害防除対策としては、汚水と生活雑排水は公共下水道。雨水は宅地内地下浸透。道路の排水は市道側溝に接続します。開発許可は見込みありで、最上川中流土地改良区からの意見書も確認しております。なお、土地の取得費用は1㎡あたり [REDACTED]、坪あたり [REDACTED]。土地造成費は [REDACTED]、建築費の見込み額は8棟分で [REDACTED]、1区画あたりは建物も含めて [REDACTED] から [REDACTED] ということです。 以上の結果、許可相当と判断いたしましたので審議の程よろしくをお願いします。
議長	次に67号について、8番 伊藤委員 から報告をお願いします。
伊藤委員	8番 伊藤です。67号の申請人および内容については議案書記載のとおりです。譲受人は みつこしエスレート株式会社です。譲受人は山辺町に本社を置き、主に村山地方で不動産業等を営む法人で、事業収益を図るため、山形市平久保地内で建築条件付売買予定地として宅地分譲5区画を計画したものです。当該申請地は近隣が住宅地であり、高速道路のインターチェンジや国道、県道へも近く、利便性の高い住環境を提供できると考え申請に至っています。申請地は、山形国際交流プラザから東、約300mの場所に位置する農地であり、住宅地が連坦し、市街化が著しい区域であることから、第3種農地相当と判断しました。被害防除対策としては、汚水と生活雑排水は公共下水道。雨水は宅地内地下浸透。開発許可は見込みあり。東部土地改良区からの意見書を確認しております。土地の取得費用は1㎡あたり [REDACTED]、坪あたり [REDACTED]。土地造成費は [REDACTED]、建築費は [REDACTED] の見込みです。1戸当たりの売却価格は土地と建物で [REDACTED] ということでした。以上の結果、許可相当と判断いたしましたので審議の程よろしくをお願いします。
議長	ただいまの説明に対しまして、皆さん質問・意見等ありませんでしょうか。
金子委員	2番 金子です。65号ですが、この会社は昨年度も申請が出ていたが、進捗状況や売れ行きはどうなのか。

石川委員	■■■■から■■■■までで■■■件の申請があり、ほぼ予定通り建物は完成している。昨年度のものでは■■区画ほど引渡しが終わっていないようですが順調に実績を上げているという説明がありました。
今野委員	4番 今野です。67号の建築条件付売買予定地を申請した譲受人の実績はどうなのか。
事務局	令和5年7月に陣場新田で4区画の建築条件付売買予定地での許可を受けています。
石川委員	69号について、店舗兼住宅という説明だったが、具体的には何の店舗なのか教えていただきたい。
事務局	■■■■店ということです。
議長	他にありませんか。 無いようですのでお諮りします。議第28号について、許可することに異議ありませんか。
議長	(異議なしの声あり)
議長	全員異議なしと認め、議第28号農地法第5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。 これで議事を終了いたします。 次に、報告事項について、事務局から報告をお願いします。
事務局	先に議案書を送付しておりますので、報告事項については、案件名と件数を読み上げさせていただきます。 12ページをお願いします。報告事項(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、192号から24ページの223号まで32件を受理しております。 25ページをお願いします。報告事項(2)、農地法第5条届出書の受理については、36、37号の2件を受理しております。 26ページをお願いします。報告事項(3)、農地法第18条第6項の規定による通知の受理は、103号から28ページの126号まで、24件を受理しております。 29ページをお願いします。報告事項(4)農地改良届出書の受理については、11号から13号の3件を受理しております。 30ページをお願いします。報告事項(5)農地法第4条の規定による許可については、6号、1件の許可証を交付しております。

議 事 議 事 議 事 議 長 局 長 局 長	31 ページをお願いします。報告事項（6）農地法第5条の規定による許可については、53号から54号、6件の許可証を交付しております。 報告事項については以上となります。 次に6連絡事項について、事務局よりお願いいたします。 次回の定例総会、委員調査の予定、調査委員について説明 次に7その他について、事務局から説明をお願いいたします。 令和6年 山形市賃借料情報について説明。 他にはございませんか。無ければ、これで第7回総会を終了いたします。ご苦労様でした。 （閉会 午後2時38分） 以下余白
---	---

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			