

第 1 5 回

総会議事録

日 時	令和6年8月13日(火) 午前9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	
出	17	鍵水 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15回総会（定例）

日 時：令和6年8月13日（火）

午前9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15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58号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第59号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第60号 事業計画変更承認申請について

議第61号 山形農業振興地域整備計画の変更について

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4条の規定による届出の受理について

(3) 農地法第5条の規定による届出の受理について

(4) 農地法第4条届出受理通知書の返戻について

(5) 農地法第18条第6項の規定による通知の受理について

(6) 農地法第4条の規定による許可申請について

(7) 農地法第5条の規定による許可申請について

(8) 非農地証明の交付について

6 連絡事項

- | | |
|-------------------|--------------|
| (1) 次回の総会（定例）について | 令和6年9月13日（金） |
| (2) 次回の委員調査について | 令和6年9月11日（水） |

7 その他

8 閉 会

第15回総会議事録

(令和6年8月13日(火) 市庁舎10階 委員会開催室)

出席委員 24名

欠席委員 0名

開 会 午前9時30分

事 務 局	(定足数報告) 在任委員数24名中、出席委員数24名であり総会は成立しております。 本日の傍聴人はおりません。 (出席推進委員の紹介) 第1ブロック：鞠子賢司推進委員、第2ブロック：渡邊祐助推進委員、第3ブロック：七五三勲推進委員、第4ブロック：遠藤和彦推進委員が出席しています。 議長より開会及び挨拶をお願いします。
議 長	(開会及び挨拶)
議 長	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でご異議ありませんか。 (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、2番金子祐一委員、3番丹野菊男委員にお願いし、書記に岩田係長を任命します。 議事に入ります。 議第58号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局の説明を求めます。
事 務 局	案件は、45号から48号まで4件で、農地の所在、申請人、申請事由等については記載の通りです。 45号は、大曾根地区、隣接地の受贈による所有権移転です。委員調査を実施しています。 46号は、金井地区、借入地の買受による所有権移転で、引き続き水稻を栽培の予定です。 47号は、榎沢地区、新規就農のための賃借権の設定です。委員調査を実施しています。 48号は、榎沢地区、新規就農のための賃借権の設定です。委員調査を実施しています。 以上4件につきまして、ご審議の程よろしくをお願いします。
議 長	それでは、調査委員の報告をお願いします。 45号について、18番佐藤委員から報告をお願いします。

佐藤委員	申請人及び内容は、議案書記載の通りです。譲渡人は■■■■、申請地は長い間耕作されておらず、雑木が繁茂し、ハウスなどの残骸が残っています。また、有害鳥獣による被害もあり農業をするのに非常に困っていたとのことで、譲渡人から譲受人に耕作してほしいと依頼したものです。譲受人の住所は■■■町ですが、元々は■■■に住んでおり、古い家が■■■にあります。譲受人は、■■■町で■■■を経営しておりますが、譲受人の■■■も農業を行いたいとのことで、本業を行いながら農業も行うとのことです。譲受人の現在の耕作状況ですが、ブドウ栽培や畑で蔬菜類を栽培しています。申請地では除草や伐根、ハウス残骸の整理を行いきれいにしたいとのことでした。申請地の場所は広域農道沿いの農地です。申請地では、大豆やブドウ栽培を考えており、地元の農業委員などに相談して農作業を行いたいとのことでした。農機具の所有状況は、トラクター、耕運機、トラック、草刈り機、噴霧器、播種機が各1台です。通作距離は自宅から9.3km、車で約20分の距離です。自分の旧宅からはすぐです。■■■の2人で年間200日程度農業に従事するとのことです。抜根や整地などを業者に任せると■■■円ぐらいかかるとのことでしたが、譲受人や■■■、従業員で頑張っていくとのことで、■■■円ぐらいでできるのではないかとのことです。申請地の売買価格は■■■円です。調査の結果、許可相当と判断しました。よろしくご審議のほどお願いします。
議長	次に47号について、15番遠藤委員から報告をお願いします。
遠藤委員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。借人の農機具の保有は、トラクター、耕運機、軽トラック、草刈り機が各1台です。通作距離は自宅から3km、車で5分です。農業従事者は、本人のみで年間300日従事するとのことです。農地の状況を見てみますと、管理はされていますが、法面もしっかり除草してくださいと話をしてきました。近隣の住民とのやりとりの中で注意を受けることがないよう、農地の使い方などを話してきました。管理については、農薬を使わないやり方だということで、草刈りなどはしっかりと行うこと、また友達がよく農作業の手伝いに来るとのことです、その車が邪魔にならないかと心配になったので、車がどこに何台置けるかということを確認しました。貸人の■■■も調査に同席していたので、近隣とのトラブルのないように注意してくださいとお願いしました。申請地はきれいに作付けしており、意欲もあります。調査の結果、許可相当と判断しました。ご審議よろしくお願いします。
議長	次に48号について、15番遠藤委員から報告をお願いします。
遠藤委員	申請人及び内容は記載の通りです。先程の47号の隣接地です。現地は農薬を適正に使う栽培をしており、面積はそんなに広くはあり

		ませんが、きれいに除草もして作付けしている状況でした。借人は []に勤務していた時に農作物などの管理経験がありま す。利用計画書などもしっかり書いてありました。借人は高齢です ができる限り健康に留意しながら続けていきたいということです。 調査の結果、許可相当と判断しました。ご審議のほどよろしくお願 いします。
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。
金	子 委 員	47、48 号の賃借料を教えてください。
遠	藤 委 員	47 号の賃借料は総額 [] 円です。48 号の賃借料は総額 [] 円です。
議	長	他にありませんか。無いようですので出席推進委員の方々から意 見をいただきたいと思います。鞠子推進委員お願いします。
鞠	子 委 員	47、48 号について、申請に至ったきっかけを教えてください。
遠	藤 委 員	借人と所有者は顔なじみであり、今回申請に至りました。
議	長	渡邊推進委員お願いします。
渡	邊 委 員	45 号は地元の案件であり、譲渡人は私の [] でよく分かってい ます。佐藤委員の報告の通りでした。また譲受人については、周り の人の話を聞くと毎日のように農作業に来ているということで一生 懸命している人だと感じました。
議	長	七五三推進委員お願いします。
七	五 三 委 員	45 号ですが、農地の片づけ等を業者に頼むと 1 反歩当たり [] 円くらいかかるとのことでしたが、それを隣の方が引き受けてくれ るということで、良い引き継ぎなのかなと感じました。
議	長	遠藤推進委員お願いします。
遠	藤 委 員	特段質問はありませんが、山寺でも空き農地が増えており、幾ら かでも作ってくれる人に繋げられるよう貢献したいと思いますの で、よろしくお願いします。
議	長	ありがとうございました。 それではお諮りします。議第 58 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) 全員異議なしと認められますので、議第 58 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について、許可することに決します。 次に進みます。 議第 59 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局の説明を求めます。
事 務 局	内容は、21 号から 24 号まで 4 件で、農地の所在、申請人、申請事由等は記載の通りです。 21 号は、南山形地区、使用貸借による権利設定で、一般住宅の建築です。第 3 種農地相当と判断しています。 22 号は、樫沢地区、所有権の移転で、敷地拡張による事業所用の駐車場です。委員調査を実施しています。 23 号は、楯山地区、使用貸借による権利設定で、一般住宅の建築です。こちらは、議第 60 号 事業計画変更承認申請についてと関連します。土地の所在、計画者、転用目的に変更はありませんが、権利内容に申請人の誤認があり、所有権移転から使用貸借による権利設定に変更するため事業計画変更承認申請がありました。そのため、計画変更と併せて使用貸借による許可を受けるため改めて申請されたものです。 24 号は、金井地区、所有権移転で、特定建築条件付き売買予定地による宅地分譲です。委員調査を実施しています。 以上の 4 件につきまして、ご審議の程よろしくお願いします。 なお、23 号については、事業計画変更承認も踏まえ、ご判断いただくようお願いします。
議 長	それでは、調査委員の報告をお願いします。 22 号について 18 番佐藤委員から報告をお願いします。
佐 藤 委 員	申請人及び内容は、議案書記載の通りです。譲受人は山形健診センターを営んでいる一般財団法人です。以前は巡回健診だけの営業形態でしたが、健診施設を建て 2013 年 5 月からは施設健診も開始しています。施設健診を開始してから約 10 年になりますが、お客様も増え、今の駐車場では非常に手狭になり、従業員の車も駐車できず、ぎりぎりの状況だということで申請に至りました。申請地は 10ha 以上の一団の農地の区域にあり、土地改良事業が施行されている土地であることから、第 1 種農地相当と判断しています。第 1 種農地であるものの、効率等を考慮すると、健診センターの近くの土地に駐車場を整備する必要がある、また、現在ある敷地面積の 2 分の 1 以下での申請であることからやむを得ないものと認められます。申請地は道路から 1 m 程度の段差があるため、盛土を行います。また、南側には最上川中流土地改良区の水路があるため、そこには L 型擁

		壁を設置し、盛土した土が流出しないようにします。雨水については、雨水枡を東西に設置するということです。道路法 24 条許可については事前協議済みであり、また、最上川中流土地改良区の意見書も確認しています。土地の取得費は [] 円、1 m ² 当たり [] 円、坪当たり [] 円です。土地の造成費は [] 円で工作物に要する費用は [] 円です。資金については [] で賄います。調査の結果、許可相当と判断しました。よろしくご審議の程をお願いします。
議長	遠藤委員	次に 24 号について、15 番遠藤委員から報告をお願いします。 申請人及び内容は議案書記載の通りです。譲受人は山形市内で不動産業を営む法人です。この度、事業収益を図るため、住宅需要が高いと見込まれる市立金井中学校学区内で事業用地を探していたところ、所有者より承諾が得られたため、当該農地を計画地としました。申請地は、市立金井中学校から北西へ約 1,250m の場所に位置する農地です。10ha 以上の一団の農地の区域内にあり、過去に土地改良事業が施行された土地であることから、第 1 種農地相当と判断しました。第 1 種農地であるものの、当該農地は集落に接続しています。他の用地の検討も行いましたが、申請地に代わり他に代替できる土地もないことから、やむを得ないものです。申請地の間に今回の対象からは除かれたところがあり、当初はこの土地も含めて交渉していましたが、相続人が 10 人以上いて手続きが進んでいないため、今回はその部分を除いた形で事業を進めるということです。汚水、生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透です。道路との段差はほとんどありませんが、L 型擁壁を設置し、土の入れ替えなども行うとのことでした。開発許可は事前協議済みです。最上川中流土地改良区からの意見書も確認しています。事業費は土地取得費が [] 万円で 1 坪当たり約 [] 円です。土地造成費は [] 円、建築費は [] 円で、1 棟当たりの売買価格は [] 円から [] 円です。譲受人は、以前にも宅地分譲の実績があり、その進捗状況について書類確認をしています。調査の結果、許可相当と判断しました。ご審議よろしくお願いします。
議長	金子委員	ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。 22 号についてですが、現在は既存の駐車場に健診センターのバスやレントゲン車などが多数駐車しておりますが、それらの車両や従業員の車を今回の申請地に停めるとのことですか。
事務局		申請地の使用目的は、従業員用の駐車場と社用車や健診に使うバスの駐車スペースと利用すると聞いています。
	金子委員	現在、申請地の西側で開発行為を行っていますが、トラブルなど

		はありませんか。
佐藤委員		トラブルのないようにしますという話は伺っています。
議長	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59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	長	全員異議なしと認め、議第59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。
		次に進みます。
		議第60号 事業計画変更承認申請について、事務局の説明を求めます。
事務局		内容は2号、1件で、農地の所在、申請人、申請事由等は記載の通りです。先ほど5条許可申請第23号でお話した通りです。転用目的は一般住宅の建築で、計画内容や計画者等に変更はありません。権利内容に誤認があったため、所有権移転から使用貸借による権利設定に権利内容を変更することについて承認申請があったものです。
		ご審議の程よろしくお願いいたします。
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。
		(質問・意見なし)
議長	長	それではお諮りします。議第60号について、承認することに異議ありませんか。
		(異議なしの声あり)
議長	長	全員異議なしと認め、議第60号 事業計画変更承認申請について、承認することに決めます。
		次に進みます。
		議第61号 山形農業振興地域整備計画の変更について、事務局の説明を求めます。
事務局		この度は市が行った基礎調査の結果に基づく山形農業振興地域整備計画の変更です。令和元年の見直しから概ね5年が経過したことから、調査を実施し計画を変更するものです。主な変更点については、配付しております、「山形農業振興地域整備計画の新旧対照表」の下線表示部分となっておりますので、併せてご確認ください。
		次に農用地利用計画変更一覧表をご覧ください。1ページは、見直しに係る面積の増減表です。2ページから3ページは、農用地利用計画

	の変更の集計表で、4ページからはその内訳となっています。18ページまでは、携帯電話基地局や公衆用道路など見直しに合わせて事後的に除外するものです。19ページは6月15日締め切り分の農用地区域からの除外の申出のあった、開発に伴う案件分となり、除外後は農地転用許可の申請が予定されるものです。除外理由は農家住宅の建設で、西山形地区の田です。計画者は、現在、当該地に隣接する宅地に住居を構えておりますが、家屋の老朽化に伴い建て替えるもので、既存の敷地内にはかねてより■■■■の住宅の建築も計画されていることから、既存敷地のみでは必要面積が確保できないため、隣接する当該農地を転用し、利用可能な宅地部分と合わせて農家住宅を建築するため、農用地区域から除外するものです。 6月の農政委員会にて事前説明し、意見調整させていただいた内容から変更もなく、19ページ1号についても、農地転用の見込みもあることから、変更については適当であると考えております。ご審議の程よろしくお願いいたします。
議 長	ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。
長 澤 委 員	農用地区域からの除外の件ですが、新しく建物を建てるのに面積が小さいということで、既存のハウスの部分も転用するという意味ですか。
事 務 局	現在住んでいる住宅の脇の農地を転用するものですが、既存の宅地の中に■■■■の住宅が計画されているので、既存の宅地内だけでは用地が取れず、隣接する農地の一部を併用し住宅敷地とする形で、建て替えの計画を立てたため、農地部分について農振除外及び農地転用が新たに生じることとなります。
議 長	それではお諮りします。議第61号について、適当であると認め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61号 山形農業振興地域整備計画の変更について、適当であるとの意見とすることに決めます。 これで議事を終了します。 次に、報告事項について、事務局から報告願います。
事 務 局	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は、62号から83号まで22件を受理しています。 報告事項(2)、農地法第4条届出書の受理については、10号、1件を受理しています。 報告事項(3)、農地法第5条届出書の受理については、20号から25号まで6件を受理しています。

議 事 局 議 長	報告事項（４）、農地法第４条届出受理通知書の返戻については、２号、１件の返戻を受けています。 報告事項（５）、農地法第１８条第６項の規定による通知の受理は、１３５号から１４４号まで、１０件を受理しています。 報告事項（６）、農地法第４条の規定による許可については、４号・５号の２件について許可を決定し、許可書を交付しています。 報告事項（７）、農地法第５条の規定による許可については、１１号からの１７号の９件について許可を決定し、許可書を交付しています。 報告事項（８）、非農地証明の交付については、２号の１件について証明書を交付しています。報告事項は以上です。
	次に６連絡事項について、事務局よりお願いします。 （１）次回の総会（定例）について：令和６年９月１３日（金） （２）次回の委員長について：９月１１日（水） 調査委員は、１６番川村栄介委員、１７番鑑水豊委員となります。
	次に７その他について、皆さんから何かございますか。 何もなければ、これで第１５回総会を終了します。 （閉会午前１０時４９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

