

第 1 8 回

総会議事録

日 時 令和6年11月13日(水) 午後2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	
欠	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	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18回総会（定例）

日 時：令和6年11月13日（水）

午後2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18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69号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第70号 事業計画変更承認申請について

議第71号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第72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18条第6項の規定による通知の受理について

(5) 農地改良届出書の受理について

(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12月13日（金）
- (2) 次回の委員調査について 令和6年12月11日（水）

7 その他

- (1) 推進委員等の最適化活動の点検・評価のための令和6年度
成果目標について

8 閉 会

第18回総会議事録

(令和6年11月13日(水) 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2時30分

事 務 局	(定足数報告) 本日は、2番金子祐一委員から欠席の連絡を受けております。 在任委員数24名中、出席委員数23名、欠席委員数1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：三浦覚委員、第2ブロック：木村紀男推進委員、第3ブロック：伊藤清和推進委員、第4ブロック：斎藤祐治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、8番伊藤博良委員、9番森田誠一委員にお願いし、書記に岩田係長を任命します。 議事に入ります。 議第69号 農地法第3条の規定による許可申請についてを上程します。事務局の説明を求めます。
事 務 局	案件は61号から66号までの6件で、農地の所在、申請人、申請事由等は記載の通りです。 61号は、東沢地区、経営拡張のための所有権移転で、梅を栽培予定です。 62号は、蔵王地区、新規就農のための所有権移転です。委員調査を実施しています。 63号は、大曽根地区、無償受贈による所有権移転で、蔬菜栽培の予定です。 64号は、千歳地区、隣接地の買受による所有権移転で、蔬菜栽培の予定です。 65号は、金井地区、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。 66号は、出羽地区、新規就農のための所有権移転です。委員調査

	を実施しています。以上6件についてご審議の程よろしく願います。
議 長	それでは、調査委員の報告をお願いします。
	62号について、21番小松委員から報告をお願いします。
小 松 委 員	申請人、所在地、面積等は議案書記載の通りです。譲受人は、畑付きの空き家を探しており、当該物件を購入し、転居後に畑を作る予定です。自家消費がメインですが、いろいろな作物を栽培したいということです。譲渡人は高齢による農業の規模縮小です。申請地隣地は譲渡人が■と一緒に住んでいた場所で、現在は空き家となっています。そこに隣接している申請地は、多少の雑草は生えていますが、荒廃している状態ではなく、草刈りをして耕せばすぐ作付けができる状況です。譲受人は現在■にある■に勤務しています。現在の自宅から約40分かけて通勤していますが、転居後もさほど変わらないのではないかと話でした。■で仕事をしながら、2年ほど短期ではありますが、知人のところでサクランボや露地野菜の収穫などのアルバイトをしています。いろいろな聞きながら勉強していきたいということでした。農機具は小さな耕運機と刈払機を各1台所有しています。農作業は、■の2人で、年間それぞれ250日は農作業ができるということです。農地を取得後は畑として利用するつもりであり、すぐ目の前に柿を栽培している方がいらっしゃいますが、地域の防除基準に従うため、周辺の農地利用に支障をきたすような影響はないものと考えます。売買価格は畑の部分で■円です。1反歩の価格は約■円です。経営拡大をする予定はありませんが、上手くいったら直売所に出せるように、また加工品を作りたいと話しており、特に問題はないと思いました。ただし、道路を挟んで向かいのところに、ハクビシンの罠とかイノシシの罠とかが置いてあるような場所でしたので、近所の人にどの程度の被害なのかも聞きながら、もし被害が出るようであれば、何か対策をしなければなりませんねと話をしてきました。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。
議 長	次に65号について、21番小松委員から報告をお願いします。
小 松 委 員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。借人は、新庄市に本社がある■の■の■に勤務しています。■が■町にあるのですが、10年ほど前からそちらで■が持っている畑の耕作を手伝っており、定年退職後に現在の■に勤めてはいますが、耕作の規模を拡大して自分で農業をしてみたいと考え、昨年から農業の指導を受けてきた方に相談し、当該農地の所有者を紹介され今回の申請に至りました。現地に行ったところ、まだまだ使えるパイプハウスでしたが、中はちょっと荒れていまし

	た。ハウスではアスパラやトウモロコシ、シシトウなどを作りたいそうです。前の所有者の方がそのままにしている資材や、花木等を作ったときに、打ち込んだパイプ等もあり、片付けるのは大変ではないかと思われたため、荒廃農地の再生に関わる障害物除去等で使える助成を申請してみてもどうかという話もしました。農作業については借人、■■■■の3名で行うということです。現在軽トラック、管理機、草刈機を所有しており、トラクター等は貸人から借りる予定です。通作距離は自宅から2.4km、車で五、六分ですが、現在借人は■■■■のいる■■■■町の方に普段は住んでいて、こちらには通ってきているということでした。■■■■は山形市内に居住しているということです。農機具の購入費等として自己資金で約■■■■円との記載があり、何に使う予定ですかと聞いたところ、パイプハウスの骨はしっかりしていますが、ビニールが破れていたり、掛かっている状態のため、修繕の予算として考えているとのことでした。現在のところ規模拡大は考えていないとのことですが、順調に進めば、勤めている■■■■の方でも農福連携等で活用できればという期待を持っています。新庄市にある本社の方では、実際に農福連携でシシトウを約900㎡作って、直売所等にも出荷しているとのこと。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66号について、17番鑑水委員から報告をお願いします。
鑑 水 委 員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。譲受人は現在■■■■ですが、以前は■■■■をしていたということであり、定年による新規就農です。世帯状況は■■■■の2名であり、農業従事日数はともに年間250日となっています。申請地の使用目的は、自家用農作物の栽培であり、■■■■土地改良区に勤務している近所の方の指導を受けながら、大根、キュウリ、ナス、トウガラシ等の蔬菜を作る予定です。現在の自宅の2軒隣に■■■■の実家があり、その畑で譲受人は約5年、■■■■は約15年農作物を作っています。農業機械は実家で所有している耕運機や背負い式噴霧器を借りるとのことですが、その他に中古の小型のトラクターの購入も予定しています。現在の自宅は借家であり、今回の申請地とともに購入します。売買価格は宅地を含め、総額で■■■■円です。通作距離は■■■■のため、徒歩1分となっています。譲渡人についても記載の通りで、相続による取得で■■■■に住んでいます。多少荒れていましたが、許可後に譲受人が草刈をして耕作する予定です。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	ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。
川 村 委 員	65号ですが、借人が耕作するのには広過ぎるのではないかと心配があります。私も申請地の三方で耕作しており、状況は十分に

	承知しています。この貸人の[]も存じ上げており、所有者の2人は[]という形で取得しています。田 7,500 m²のうち 6,000 m²は水田として現在耕作されていますが、1,500 m²にはパイプハウスが建っており、去年その1部を撤去しました。今年度に残りのパイプハウスを撤去すると、そのとき撤去した業者が言っていたのですが、そこはどうなっているかお聞きしたい。
小 松 委 員	委員調査の際の話では、パイプハウスを昨年撤去したという話は聞いたのですが、今年度新たに処分するという話は聞いていませんでした。4棟のパイプハウスは残っており、間口は狭いものですが、そちらの方はきれいにして使うということでした。実際にビニールが掛かったままで使えそうなのは1棟で、あとは破れていたり、ビニールが全然かかっていない状態のものもありましたが、パイプそのものは撤去するにしてみたいないと感じました。
川 村 委 員	被覆されていたビニールの残骸が風によって隣地である私の農地に飛散してくることもあります。その状態であのハウスを本当に使うのかと思いますが、この借人とは何回か話しをさせてもらい、熱意は素晴らしい方で、その熱意は十分に買いたいと思います。
議 長	他にありませんか。無いようですので、出席推進委員の方からも意見を頂きます。 三浦推進委員お願いします。
三 浦 推 進 委 員	今回の案件は、私の受け持ちの地域とは状況がかけ離れておりますが、苦勞していることは分かりました。
議 長	木村推進委員お願いします。
木 村 推 進 委 員	63号の譲受人は、農業を頑張っておりますので、この件については大丈夫だと思っています。
議 長	伊藤推進委員お願いします。
伊 藤 推 進 委 員	65号は面積が広いと思いますが、川村委員の指導があれば大丈夫だと思います。
議 長	斎藤祐治推進委員お願いします。
斎 藤 推 進 委 員	特にありません。
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 69 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られますので、議第 69 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 70 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 3 号、4 号の 2 件で、農地の所在、申請人、変更理由等は記載の通りです。 3 号は、高瀬地区、農家住宅建築のために令和 5 年 6 月に農地転用の許可を受けたものですが、前面道路が通学路であることから、その安全性を考慮し、資材置場を敷地奥に配置を変更したことや計画建築物の規模に変更があったため、変更承認申請がありました。なお、計画者、転用目的に変更はありません。 4 号は、出羽地区、建売分譲住宅の販売のために令和 6 年 10 月に農地転用の許可を受けたものですが、依頼予定の業者の変更などにより転用目的を特定建築条件付き売買予定地に変更すること、加えて官地の払い下げによる転用許可の対象地の新たな発生に伴い変更承認申請があったものです。なお、計画者に変更はありません。 以上 2 件について、ご審議の程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。 (意見・質問なし)
議 長		無いようですのでお諮りします。議第 70 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		全員異議なしと認め、議第 70 号 事業計画変更承認申請について、承認することに決します。 次に進みます。 議第 71 号 農地法第 5 条の規定による許可申請についてを上程します。事務局の説明を求めます。
事 務 局		内容は、41 号から 48 号までの 8 件で、農地の所在、申請人、申請事由等は記載の通りです。 41 号は、本沢地区、所有権の移転により一般住宅を建築するものです。第 1 種農地相当と判断しています。 42 号は、東沢地区、賃借権の設定により、敷地拡張による製粉工場

	の建築です。第2種農地相当と判断しています。 43号は、南山形地区、使用貸借による権利設定により、一般住宅を建築するものです。第3種農地相当と判断しています。 44号は、大郷地区、使用貸借による権利設定により、農家分家住宅を建築するものです。第1種農地相当と判断しています。こちらは令和6年8月に転用を目的として農用地区域からの除外がなされた土地で、当農業委員会でも除外について妥当である旨意見回答しているものです。 45号は、大郷地区、賃借権設定により、銅谷口橋整備工事に伴う工事期間中の仮設事務所及び資材置場にするため一時転用するものです。委員調査を実施しています。 46号は、千歳地区、所有権の移転により、特定建築条件付き売買予定地による宅地分譲を整備するものです。委員調査を実施しています。 47号は、大郷地区、使用貸借による権利設定により、一般住宅を建築するものです。第2種農地相当と判断しています。 48号は、出羽地区、所有権の移転により、特定建築条件付き売買予定地による宅地分譲を整備するものです。第1種農地相当と判断しています。こちらは、関連事項に記載の通り、先ほど議第70号 事業計画変更承認申請についての4号で事業計画変更承認されたもので、5条許可と同時に処理を行うものです。 以上の8件について、ご審議の程よろしく申し上げます。
議 長	それでは、調査委員の報告をお願いします。 45号案件について21番小松委員から報告をお願いします。
小 松 委 員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。銅谷口橋整備工事に伴う仮設事務所及び資材置場の一時転用申請です。転用期間は令和7年4月末までです。申請人は土木・建築の工事を請負う法人であり、市道中野南線銅谷口橋整備工事に当たり、工事の間、仮設事務所、作業員の駐車場、資材・機械・重機・鉄筋等の一時仮置き場として利用したく申請に至っています。申請地は大郷小学校より南東へ約480mの場所に位置する農用地区域内の農地です。農用地区域内の農地ですが、一時的な利用に該当し、作業箇所や作業の効率等から、当該地に代わ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。申請地は現在休耕していますが、借人が使用後に整地等により農地として利用できる状態に復旧することを確認しています。令和4年にも、橋のたもとの部分の工事のために同じ場所を一時転用で借りており、その際もきちんと耕うんまでしています。申請地の東側は田んぼで南側は畑になっているのですが、それらの農地への進入にも影響がないようにします。また、水路沿いにもフェンス等を設置し、危険がないようにするとの事でした。汚水、生活雑排水は該当ありません。雨水は地下浸透です。造成はしません。シートを敷いた上に鉄板を敷き、その上に資材等を置きます。以上のことから、隣接地への排水や土砂の流出等はないと判断しました。開発許可は不要であり、土地改良区からの意

	見書を確認しています。賃借料は、半年間で 〇〇〇〇 円です。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願います。
議 長	次に 46 号について、17 番鑑水委員から報告をお願いします。
鑑 水 委 員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。転用目的は建築条件付き宅地分譲です。譲受人は市内に本社を置き不動産業を営む法人であり、事業収益を図るため、落合町地内に宅地分譲を計画したものです。譲受人はこれまでも市内の他、天童市、寒河江市などで同種の事業を展開しており、近年、山形市立千歳小学校や山形市立第四中学校学区内で住宅地の需要が多いことから、同学区内において用地を検討していたところ、所有者より承諾が得られたものです。当該地は商業施設や医療施設にも近く、主要道路へのアクセスの利便性の高い場所であり住宅用地として高い需要が見込まれるものと判断し申請に至りました。申請地は山形市総合スポーツセンター第一体育館から南東へ約 300 mの場所に位置する農地です。土地改良事業施行地であるが市街化が進行している地域に隣接する小集団の農地であることから、第 2 種農地と判断しました。第 2 種農地であるものの集落に接続する場所に集落に居住するための住宅建築を目的とするものであり、申請地の他に代替できる土地もなく、やむを得ないものと思われます。被害防除対策は汚水、生活雑排水は公共下水道、雨水は宅地内は地下浸透、道路部分は改良区の排水路を兼ねる道路側溝から公共雨水管へ排出します。なお、排水については東部土地改良区と協議がなされています。造成は盛土を行います、L 型擁壁を新設します。以上により、隣接地への排水・土砂等の流出はないものと思われます。開発許可は事前協議済みで、見込みがあるということです。 土地取得費は 〇〇〇〇 円、1 m²あたり約 〇〇〇 円、坪あたり約 〇〇〇 円です。土地造成費は 〇〇〇 円、建築費は 47 棟で 〇〇〇 円、1 棟当たりの売買価格は 〇〇〇 から 〇〇〇 円ぐらいのことであります。なお、周りとのトラブルがないように対応することをお願いしています。調査の結果、許可相当と判断しました。なお、当該許可は建築条件付とするものです。ご審議よろしく願います。
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。
川 村 委 員	45 号ですが、確かこの道路の開通予定は令和 7 年 3 月 31 日までとなっていたと思いますが、一時転用の賃借期間が令和 7 年 4 月 30 日と 1 ヶ月のずれがあるのですが、どのような理由によるものですか。
小 松 委 員	最後の片付けとか、万が一の延長を含めてここまでの期間になっていると聞いています。
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 71 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、議第 71 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、許可することに決します。 次に進みます。 議第 72 号 山形農業振興地域整備計画の変更についてを上程します。事務局の説明を求めます。
事 務 局		内容は、農業施設用地への用途変更 1 件と農用地区域からの除外 1 件で、これらの変更に伴う山形農業振興地域整備計画の変更について、市長より意見を求められています。 用途変更 1 号は、本沢地区、乾燥調製施設の建築のための農業用施設用地への用途変更です。 農用地区域からの除外 1 号は、楯山地区、農家分家住宅建築のための農用地区域からの除外です。 以上の 2 件に関する農業振興地域整備計画の変更に対する農業委員会の意見について、ご審議の程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。 (質問・意見なし)
議 長		それではお諮りします。議第 72 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 72 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します。 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、142 号から 162 号まで 21 件を受理しております。 報告事項 (2)、農地法第 4 条届出書の受理については、16 号、1 件を受理しております。 報告事項 (3)、農地法第 5 条届出書の受理については、41 号から 45 号まで 5 件を受理しております。 報告事項 (4)、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の受理については、160 号から 162 号まで、3 件を受理しております。 報告事項 (5)、農地改良届出書の受理については、12 号から 15 号まで、4 件を受理しております。

	報告事項（６）、農地法第４条の規定による許可については、６号、１件について許可を決定し、許可書を交付しております。 報告事項（７）、農地法第５条の規定による許可については、２８号から３４号までの１１件について許可を決定し、許可書を交付しております。 報告事項（８）、非農地証明書の交付については、４号の１件について証明書を交付しております。報告事項は以上です。
議 長	次に６連絡事項について、事務局よりお願いします。
事 務 局	（１）次回の総会（定例）について：令和６年１２月１３日（金） （２）次回の委員調査について：令和６年１２月１１日（水） 調査委員は、２２番丹野長利委員、２番金子祐一委員となります。
議 長	次に７その他について、事務局よりお願いします。
事 務 局	（１）推進委員等の最適化活動の点検・評価のための令和６年度成果目標について （資料に基づき内容を説明。）
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。 （意見・質問なし）
議 長	何もなければ、事務局案の通りとします。 その他、皆さんから何かございますか。 何もなければ、これで第１８回総会を終了します。 （閉会午後３時４３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