

第 2 2 回

総会議事録

日 時	令和 7 年 3 月 1 3 日 (木) 午後 1 時 3 0 分
場 所	山形市庁舎 1 0 階 委員会開催室

山形市農業委員会

総会委員名簿

令和7年1月20日現在

出欠	議席	氏 名	役 職 等
出	1	長澤 弘	運営委員
出	2	金子 祐一	
出	3	丹野 菊男	運営委員
出	4	今野 智夫	
出	5	阿部 芳徳	
出	6	富田 理恵子	編集委員
出	7	井上 敏嗣	
出	8	伊藤 博良	
出	9	森田 誠一	編集委員
出	10	安達 良一	
出	11	日下部 洋一	第1ブロック長
出	12	推名 俊明	農政委員会委員長 編集委員
出	13	安孫子 忠善	運営委員
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	第3ブロック長
出	19	熊谷 智博	第4ブロック長
出	20	石川 富夫	農政委員会副委員長
出	21	小松 武	運営委員 編集委員
出	22	丹野 長利	第2ブロック長
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22回総会（定例）

日 時：令和7年3月13日（木）

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22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85号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第86号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第87号 農用地利用集積計画について

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) 農地法第5条の規定による許可申請について

(6) 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7年4月14日（月）

(2) 次回の委員調査について 令和7年4月10日（木）

7 そ の 他

8 閉 会

第 2 2 回総会議事録

(令和 7 年 3 月 1 3 日 (木) 市庁舎 1 0 階 委員会開催室)

出席委員 2 4 名

欠席委員 0 名

開 会 午後 1 時 3 0 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：石沢覚推進委員、第 2 ブロック：須藤久仁夫推進委員、第 3 ブロック：野口明宏推進委員、第 4 ブロック：森谷繁美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、16 番川村栄介委員、17 番鏈水豊委員をお願いし、書記に岩田係長を任命します。 議事に入ります。 議第 85 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	101 号及び 104 号から 106 号について、取下げの連絡がありましたので議案書から削除をお願いします。 案件は、102 号から 103 号及び 107 号から 113 号までの 9 件で、農地の所在、申請人、申請事由等は記載の通りです。 102 号の譲受人と 112 号の譲渡人は、同一で関連する案件のため、併せて説明します。 102 号は、南沼原地区、新規就農のための所有権移転です。 112 号は、滝山地区、102 号の譲受人と自身が役員を務める会社との使用貸借による権利の再設定で、水稻栽培の予定です。委員調査を実施しています。 103 号は、金井地区、経営拡張のための所有権移転で、蔬菜栽培の予定です。 107 号から 109 号は、同一譲受人による関連案件のため、一括で説明します。

	107号から109号は、南山形地区、経営拡張のための賃借権設定で、水稻栽培の予定です。 110号は、楯山地区、隣接地の買受けによる所有権移転で、水稻栽培の予定です。 111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。 113号は、大曾根地区、使用貸借による権利の再設定で、田は水稻、畑は豆類・蔬菜、樹園地では桃・柿等の果樹を栽培の予定です。以上9件について、御審議よろしくをお願いします。
議 長 森 田 委 員	それでは、調査委員の報告をお願いします。 102号について、9番森田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。申請事由は新規就農です。譲受人は[]であり、農業従事日数は年間300日です。使用目的は大豆栽培です。農業機械はトラクター、田植機、コンバイン、動力噴霧器、バインダー、軽トラックを各1台、耕運機を2台所有しています。譲渡人は[]ことから、[]同士が友人である譲受人へ譲渡を依頼したところ、譲受人についても時間に余裕ができ、また以前から平場で農業がしたいという希望もあったことから話がまとまり今回の申請に至りました。売買価格は10a当たり約[]円、総額[]円です。通作距離は片道12km、車で23分です。調査の結果、許可相当と判断しました。御審議よろしくをお願いします。
議 長 富 田 委 員	次に111号について、6番富田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とおりです。申請事由は新規就農です。譲渡人は申請地を相続により取得しましたが、市外に居住しており、農地の管理が難しい状態でした。申請地周辺の測量をしていた測量士に相談したところ、かねてより営農ができる土地を探していた譲受人との話がまとまり申請に至りました。譲受人は[]の傍ら、約5年前から知人に畑の管理を頼まれ、蔬菜等を栽培しています。当初興味で始めた農業でしたが、同級生の農家や周辺の先輩農家の指導を受けていくうちに次第に農業への思いが強くなったそうです。現在、認定新規就農者の認定を受けるため農政課に相談しています。[]は3月で休業予定です。農機具は軽トラック、草刈機を各1台所有しており、他に必要な農機具は知人に借りていますが、今後トラクター、管理機を購入予定です。農業指導は、鈴木傳勇推進委員にお願いしているそうです。調査の結果、許可相当と判断しました。御審議よろしくをお願いします。
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。

小 松 委 員	102 号ですが、大豆の栽培とのことでしたが、大豆は南沼原営農団地組合に委託して作付けしてもらい、耕うんや畔の除草などは自分で行うということですか。
森 田 委 員	その通りであり、耕うんと管理は自分で行うとの事です。なお、申請地の排水が悪いのを気にしており、明渠を掘り直すとのことでした。
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。石沢推進委員お願いします。
石 沢 推 進 委 員	102 号ですが、譲受人は自分で耕作されるのですか。
森 田 委 員	耕うんと管理は自分で行うのですが、播種と刈り取りは営農団地組合に委託します。譲受人は [REDACTED] であり、農業はこれまで約 53 年間行ってきた方です。
議 長	須藤推進委員お願いします。
須 藤 推 進 委 員	借受人や譲受人からの聞き取りがしっかりとされており、よく分かりました。
議 長	野口推進委員お願いします。
野 口 推 進 委 員	特にありません。
議 長	森谷推進委員お願いします。
森 谷 推 進 委 員	110 号の売買価格はいくらでしょうか。
事 務 局	総額 [REDACTED] 円と聞いています。
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 85 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られますので、議第 85 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。 次に進みます。

	議第 86 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、63 号から 65 号まで 3 件で、農地の所在、申請人、申請事由等は記載の通りです。なお、3 件すべて委員調査を実施しています。 63 号は、金井地区、所有権の移転で特定建築条件付き売買予定地での宅地分譲です。 64 号は、樺沢地区、所有権の移転で特定建築条件付き売買予定地での宅地分譲です。 65 号は、鈴川地区、所有権の移転で長屋の建築です。以上の 3 件について、御審議よろしく願います。
議 長	それでは、調査委員の報告をお願いします。 63 号案件について、9 番森田委員から報告をお願いします。
森 田 委 員	申請人及び内容は議案書記載のとおりです。譲受人は市内に本社を置き不動産業を営む法人です。この度事業収益を図るため、市内の内表東地内で特定建築条件付売買予定地での宅地分譲を計画しました。取引のあるハウスメーカーから、嶋地区に近い場所での用地の要望が多数寄せられたことから、金井地区内、大郷地区内で分譲用地を検討していたところ、所有者より売買の了承を得られる土地が見つかり申請に至りました。申請地は嶋地区にある商業施設へのアクセスが容易であり、子育て世代などからの需要も見込めることから、住宅用地として適地であると考えました。他の用地も検討しましたが、申請地に代えて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。被害防除対策は汚水、生活雑排水は公共下水道で、雨水は地下浸透です。造成は盛土を行います。隣地よりも高くなる東側には L 型擁壁を設置し、西側・南側は道路の高さに合わせます。以上により隣接地への排水、土砂等の流出はないと判断しました。開発許可は事前協議申請済みで、見込みありです。最上川中流土地改良区からの意見書を確認しており、また水路の蓋掛けについても管理者である最上川中流土地改良区と協議済みです。土地取得費は [] 円で、1 m²当たり約 [] 円、1 坪当たり約 [] 円です。土地造成費は [] 円で、5 棟分の建築費は [] 円です。資金は [] を確認しています。これまでの譲受人の実績の進捗状況も確認し、事業の遅滞・遅延の無いよう指導しました。1 棟当たりの予定売買価格は、土地・建物込みで [] 円から [] 円とのことです。調査の結果、許可相当と判断しました。御審議よろしく願います。
議 長	次に 64 号について、9 番森田委員から報告をお願いします。
森 田 委 員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。譲受人は市内に本社を

	置き不動産を営む法人です。この度事業収益を図るため、樺沢地区内で、建築条件付売買予定地での宅地分譲を計画しました。これまでも市内で同種の事業を行っていますが、現在実施中の事業や過去の土地売買の仲介で問合せの反響が高いことから、樺沢地区内での分譲用地を検討していたところ、所有者より売買について了承が得られる土地が見つかりました。申請地は主要幹線道路やインターチェンジに近接する交通利便性の高い場所であり、買い物、通勤に優れた環境にあることから、住宅用地として適地であると考え申請に至りました。当該施設は集落に接続し設置されるもので、他の用地も検討しましたが、申請地に変えて代替できる土地もないことから、やむを得ないと認められます。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、道路部分は既存の道路側溝に接続し排出します。造成は盛土を行いますが、隣地より高くなる東・西・北側はL型擁壁を新設し、南側は道路の高さに合わせるとのことで、隣接地への排水や土砂等の流出はないと判断しました。開発許可は事前協議申請済みで見込みありです。申請地内での道路新設に伴う道路法の許認可についても、道路維持課と協議調整が済んでいます。土地取得費は 〇〇〇〇 円、1㎡当たり約 〇〇〇 円、1坪当たり約 〇〇〇 円です。土地造成費は 〇〇〇 円。児童遊園地の設置費は 〇〇〇 円です。建築費は 〇〇〇 円です。資金は 〇〇〇 円を確認しています。1棟当たりの売買予定価格は土地・建物含め 〇〇〇 円から 〇〇〇 円です。これまでの事業の進捗状況等も確認し、今回の事業でも遅延・遅滞が無いように対応してもらうよう指導しています。調査の結果、許可相当と判断しました。御審議よろしくをお願いします。
議 長	次に 65 号について、6 番富田委員から報告をお願いします。
富 田 委 員	申請人及び内容は議案書記載の通りです。2名の譲受人による共同申請です。市内でのアパート経営を希望していた2名の希望を不動産会社に取りまとめ、花楸地内で長屋住宅の建築を計画したものです。申請地は幹線道路が近く、交通利便性の高い場所であることから、住宅用地として適地であると考え申請に至りました。申請地は山形市立第四中学校から北東へ約500mの場所に位置する農地で、第2種農地相当と判断しています。第2種農地ではあるものの、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。汚水、生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透です。造成は盛土を行いますが、隣地より高くなる西・南・北側部分にはL型擁壁を新設し、東側部分は道路の高さに合わせるとのことであり、隣接地への排水、土砂等の流出はないと判断しました。開発許可は本申請済みであり、山形市東部土地改良区からの意見書を確認しています。事業費は土地取得費が 〇〇〇 円で1㎡当たり約 〇〇〇 円、1坪当たり 〇〇〇 円です。土地造成費は 〇〇〇 円です。2棟の建築費は 〇〇〇 円です。A棟は3階建て、

	B棟は2階建てであり、1部屋当たりの賃料は 円から 円程度を予定しています。資金は を確認しています。A棟・B棟それぞれの土地・建物を個人で所有し、東西に延びる通路の土地を共有する形になります。通路を共有することで、今後、どちらかの所有者が変わっても、通路の使用に問題が起こらないようにします。調査の結果、許可相当と判断しました。御審議よろしくをお願いします。
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。
佐 藤 委 員	65号ですが、それぞれ個人で所有するということですか。
富 田 委 員	そうです。
佐 藤 委 員	持ち分2分の1の意味がよく分からないのですがどういうことでしょうか。
富 田 委 員	2棟の土地・建物をそれぞれの個人が所有し、通路になる部分に関しては、共有により土地を所有します。
川 村 委 員	65号ですが、東西に長い土地になりますが、建物はどのように建てるのでしょうか。また、長屋にしたというのは何か意味があるのですか。
事 務 局	敷地の南側に寄せる形で東西に2棟建てます。建物の北側に駐車場を設け、駐車場のさらに北側を共有する形で通路を設けます。出入口は東側であり、東側の建物の前を通り過ぎて西側の駐車場に入ることになります。長屋については富田委員から説明をお願いします。
富 田 委 員	長屋とは共有部分が無い集合住宅であり、人と極力会わずに済むというメリットがあり、近年は需要が高く、このようなタイプが増えているとのことでした。
川 村 委 員	近年の総会において、長屋の申請が増えていると感じますが、ニーズがそれだけあるということでしょうか。
富 田 委 員	近年は需要が増えていると聞いています。共有部分の管理なども不要なのでコストも下がります。また、最近は個人のプライバシーが重視されており、そのようなタイプが今後増えていく見込みであると聞いています。
今 野 委 員	申請地の北側と南側はどうなっているのですか。

富田委員	北側はかつて田んぼでしたが、今は畑になっています。南側も畑です。
日下部委員	64号ですが、申請地の真ん中にある併用地の地目は何ですか。
事務局	雑種地になっています。既に今回の譲受人の所有になっています。
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86号について、許可相当と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86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。 次に進みます。 議第87号 農用地利用集積計画についてを上程します。なお、議案中、出席委員のうち3番丹野菊男委員、10番安達委員、15番遠藤委員、16番川村委員、17番鍵水委員、18番佐藤委員、19番熊谷委員に関する案件がありますので、以上の7名の委員については議事の参与を控えていただきます。それでは事務局の説明を求めます。
事務局	議案書の修正をお願いします。66号について、貸付人が死亡のため相続人代表者より変更の申出がありました。また19号については、貸付人の死亡のため削除をお願いします。 この度は、農地中間管理事業による借入れがあるため分けて集計しています。はじめに、農地中間管理事業以外の分ですが、利用権設定について、(1) 地目別設定面積、(2) 作物別設定面積は一覧表に記載の通りです。内訳は、66号から95号までの30件です。次に、2. 所有権移転ですが、(1) 地目別設定面積は一覧表に記載の通りです。なお、先ほどの19号が削除となりますので、田5,190㎡がマイナスとなります。内訳は、14号から18号及び20号から29号までの15件です。 続いて、令和6年12月受付分の農地中間管理事業による「利用権設定」ですが、地目別設定面積、作物別設定面積等是一覧表に記載の通りです。農地中間管理機構の借受けが298件、農地中間管理機構からの貸付けが150件となっています。なお、農用地利用集積計画の公告日は、3月25日(火)の予定です。以上について、御審議よろしくをお願いします。
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	無いようですのでお諮りします。議第87号について、適当である

	と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 87 号 農用地利用集積計画について、 適当であるとの意見に決します。 これで議事を終了します。 次に、報告事項について、事務局から報告お願いします。
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、252 号から 268 号まで 16 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、18 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、61 号から 70 号まで、10 件を受理しています。 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、273 号から 295 号まで、23 件を受理しています。 報告事項 (5) 農地法第 5 条の規定による許可については、47 号から 60 号までの 4 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 (6) 非農地証明の交付については、5 号から 7 号までの 3 件について交付しております。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 7 年 4 月 14 日 (月) (2) 次回の委員調査について：令和 7 年 4 月 10 日 (木) 調査委員は、10 番安達良一委員、11 番日下部洋一委員となります。
議 長	次に 7 その他について、何かございますか。 何もなければ、これで第 2 2 回総会を終了します。 (閉会午後 2 時 25 分)

以上、議事のでん末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