

第 3 8 回

総会議事録

日 時 令和2年5月13日(水) 13時15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

平成31年1月20日現在

出欠	議席	氏名	役職等
欠	1	安達 良一	運営委員、編集委員
欠	2	森田 誠一	
欠	3	長澤 弘	農政委員会副委員長、運営委員、編集委員
欠	4	會田 典男	
欠	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
欠	8	日下部 洋一	運営委員
欠	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
欠	14	草苺 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	
出	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38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192号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第193号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第194号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第195号 農用地利用集積計画について

議 第196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) 農地改良完了報告書の受理について

(5) 農地改良完了報告書の受理について

(6) 農地法第4条の規定による許可について

- (7) 農地法第5条の規定による許可について
- (8) 農地法第5条の規定による許可申請の取下げについて
- (9) 農用地利用配分計画案の取下げについて
- (10) 農地法第43条第1項の規定による届出書受理通知書の返戻について

第7 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和2年6月12日（金）

次回の委員調査について 令和2年6月10日（水）

第8 その他

第9 閉 会

第 38 回総会議事録

(令和 2 年 5 月 13 日 (水) 市庁舎 10 階 委員会開催室)

出席委員 16 名

欠席委員 8 名

開 会 午後 1 時 15 分

事務局次長	<p>開会の前に現在の出席委員数をご報告いたします。</p> <p>在任委員数 24 名、出席委員数 16 名、欠席委員数 8 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。</p> <p>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、本日の傍聴人はございません。</p> <p>それでは、議長より開会及びあいさつをお願いします。</p>
議 長	<p>(開会) 及び (あいさつ)</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を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、7 番 高橋 徳郎 委員、12 番 梅津 実 委員にお願いし、書記に小笠原 主幹を任命します。</p>
議 長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議 第 192 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 192 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 1 号から 4 ページの 15 号までの 15 件です。</p> <p>2 ページをお願いします。</p> <p>1 号について、所有権移転による経営拡張です。譲受人は農業をして 60 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>2 号について、無償受贈です。譲受人は農業をして 5 年になる方で、現在、母と 2 人で農業に従事しております。</p>

	<p>3号について、所有権移転による経営拡張です。 譲受人は農業をして60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>4号について、所有権移転による経営拡張です。 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>5号、6号について、市外の方が所有権移転し、経営拡張です。 委員調査案件となっております。</p> <p>7号について、市外の方が所有権移転し、経営拡張です。 委員調査案件となっております。</p> <p>続いて、3ページをお願いします。</p> <p>8号について、賃借権設定による経営拡張です。 委員調査案件となっております。</p> <p>9号について、賃借権設定による経営拡張です。 委員調査案件となっております。</p> <p>10号、11号について、市外の方が賃借権設定し、新規就農です。 委員調査案件となっております。</p> <p>12号について、市外の農地所有適格法人が賃借権設定し、経営拡張です。 委員調査案件となっております。</p> <p>13号について賃借権設定し、14号については使用賃借権設定による新規就農です。委員調査案件となっております。</p> <p>続いて、4ページをお願いします。</p> <p>15号について、設定区域変更のため、使用賃借権を再設定するものです。営農型太陽光発電施設を設置した農地において、農地の内面積として設定した面積が違っていたため、権利を再設定するものです。</p> <p>以上、調査の結果、事務局説明案件については、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たします。</p> <p>議 長 それでは、調査委員の報告をお願いします。 5号・6号案件と9号案件および12号案件、13号・14号案件 について11番 遠藤 委員から報告をお願いします。</p> <p>遠藤 委員 11番 遠藤 紀江です。 初めに5号・6号案件について、隣接地となっておりますので、併 せて説明させていただきます。 場所は、山寺で、天童市との境になっている所です。 譲受人は天童市の方です。平成29年以降、山寺及び天童市の農地 を購入し、農業をしているということです。会社役員をしている夫と 息子さんと共に、アスパラガスや花き、桃やサクランボの果樹を栽培 している方です。</p>
--	---

現地を見てみますと、リンゴが植えられていたのですが、黒星病により、昨年切り倒したため、何も植えていない状況でした。ブドウの棚もあったのですが、栽培されていませんでした。

ここでは今後サクランボと花木を栽培する予定ということです。

農業機械の所有状況ですが、トラクター、スピードスプレーヤー、草刈機を各1台所有しています。

元々農業をしていない方で、サクランボの苗木を「ポット植え」にして100本ぐらい栽培をしてレンタルしようと思ったのですが、中々地植えのようにいかないので、地植えして栽培しているということでした。ただ、出荷して販売するまで至ってなくて、自社の社員に配る程度なので、今後販売できるように頑張りたい、というお話でした。

場所も農道に隣接していて、すごく使い易い所で、そのままの状況で木を植えて栽培するということでした。

以上、調査の結果許可相当と判断した次第です。

遠藤委員

続きまして、9号案件についてですが、譲渡人が高齢化によって経営を縮小したいということで、周りの田んぼの耕作を一手に引き受けている借受人に、申請地の耕作を託すというものです。

契約期間は、■■■■となっておりますが、借受人は、体力の続く限り栽培をしていきたいというお話でした。

農業機械の所有状況ですが、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機を各1台と軽トラックを2台所有しているということでした。

以上、調査の結果許可相当と判断いたしました。

遠藤委員

続きまして、12号案件についてですが、譲受人が市外にある法人ということになっております。

お話を伺ったのは代表取締役の方で、法人ではサクランボ等を作っているということでした。正社員が5名、パートが2名で、常時農作業をしているということでした。また、サクランボの収穫のピーク時には、50名から60名程の臨時のパートさんを雇って対応しているということでした。

今回、場所的に近い山形市に圃場を探していたところ、栽培に適した申請地を見つけたということでした。

「売り先をそんなに増やして大丈夫なのですか」と聞いたところ、ふるさと納税と他2社等と契約して、しっかりしたものを作れば買ってくれるところを見つけているということでした。

ただし、土地を使えなくなったらすぐ返されたら困ると思ったので、そのあたりについてお聞きしたところ、本人は9年前から農業を始め、最初は貸してくれなかったが、3、4年経ったあたりから作ってくれと言われるようになり、手あたり次第に借りていたら手が回らなくなって、作業効率が悪い所が疎かになって迷惑をかけてしまった、と凄く反省されていて、本当にできる場所を確認して、借りるようにしたいのだということで、以前に迷惑をかけたことを反省しているようでした。

	<p>現地に来ていただいたのは社員の方で、圃場を見てみますと、しっかりした畑なのですが、私から見れば花木が若干弱っている感じで、今年に良いサクランボが獲れるのかと少し心配したので、そのことを聞くと、育成期間ということを考えて、しっかり木を作り直して取り組みたいというしっかりとした計画を話されたので、大丈夫かな、と私の中では思ったところでした。</p> <p>以上、調査の結果許可相当と判断した次第です。</p>
<p>遠藤委員</p>	<p>続きまして、13号・14号案件ですが、新規就農で果樹を始められるということでした。</p> <p>借受人の父も農業をされていて、今回新規就農で譲り受ける土地についても、ラ・フランスや桃のしっかりした成木があるということです。</p> <p>農業機械については、トラクターと草刈機を各1台所有し、他は父から借りるということでした。また、軽トラック1台を自分用に購入するということでした。</p> <p>すぐに収穫できるような状況で、周りの方ともしっかりお話されているということで、許可相当と判断しました。</p> <p>私の調査案件は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、7号案件と8号案件および10号・11号案件について、10番 齋藤委員から報告をお願いします。</p>
<p>齋藤委員</p>	<p>10番 齋藤です。</p> <p>7号案件から報告させていただきます。</p> <p>譲受人および譲渡人については、議案書記載のとおりでございます。</p> <p>譲受人は、市外で稲作を中心に農業を営んでおります。議案書には、耕作面積4,150㎡と出ておりますが、実際どうなのか聞いたところ、その他に母親名義で2町歩程所有しているということです。それを耕作しているというお話でした。</p> <p>このたび山形市在住の息子が土地を購入し、2世帯住宅の新築を予定していますので、その隣接する申請地を併せて購入し、主に自家消費のそ采を栽培したいとのことで今回申請するということです。</p> <p>申請地は、遊休農地で所有者に指導を続けてきた土地であり、遊休解消につながるかと思われます。</p> <p>また、住宅は夏ごろ完成予定とのことですが、荒れた農地にバックホー等を利用して少しでも早く手入れを始めたいとの希望で転居前の申請となったようです。</p> <p>将来は山形市へ転居を予定しており、しばらくの間、現在の通院を利用して作業を行い、市外に所有の農地は売却、貸出を検討していくということでした。</p> <p>農業機械は、トラクター、種まき機、キャリア、軽トラック、2t車を各1台所有しております。田植機、コンバイン、動噴等はリース又は委託作業で行っているようです。</p> <p>売買価格は、10aあたり [REDACTED] だそうです。</p>

齋藤 委員	<p>以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。</p> <p>続きまして、8号案件について報告させていただきます。 借受人および譲渡人については、議案書記載のとおりです。 借受人は19,620㎡の田を耕作しており、譲渡人は病気等で農業ができない状態で、賃借権設定を行う案件です。 申請地は、6,503㎡で、耕作放棄地となっております。現在、トラクターで耕し、4枚に分けておりまして、今でも作付できる状態にしております。 稲作の予定ですが、急に借りるのが決まったので、種子が間に合わなくて、農協に苗もしくは鉄コーティング種子を依頼しているようです。 また、申請地は [redacted]、状況改善に繋がるとおもわれます。 農業機械の所有状況は、トラクター2台、田植機、コンバイン、軽トラック各1台を所有しております。 契約期間は [redacted] で、賃借料は [redacted] となっております。 以上、許可相当と判断した次第です。</p>
齋藤 委員	<p>続きまして、10号・11号案件について報告させていただきます。 借受人および譲渡人については、議案書記載のとおりです。 新規就農・賃借権の設定になります。 借受人は、アルバイトをしながら、天童にて親元で20年間サクランボ栽培の手伝いをしていましたが、平成24年に父親が他界してからは本人が中心となり栽培を行っております。 経営面積が7a、サクランボの木が16本、年間収量が450kgから500kgということですが このたび独立してサクランボでの新規就農を希望し、当該農地が見つかり申請に至りました。 10号案件の申請地には、前の借受人がサクランボを止めて切株が残っております。アルバイト先がハウス等を建てている会社らしいのですが、許可後にそこからバックホーを借りて抜根し、整地を行い、来年度にサクランボの木を移植予定です。 サクランボの収穫には5年以上かかりますが、切株が無い農地にオクラとイチゴのハウス栽培をして生計を立てることを考えているようです。繁忙期は、アルバイトを1名雇うそうです。 また、11号案件の申請地は、以前借受人の父親が借りていた農地だそうです。 農業機械は、草刈機、動噴、軽トラックを各1台所有しております。また、トラクター、草刈機、動噴を各1台購入予定です。 契約期間は [redacted]、賃借料は10aあたり [redacted] です。 以上、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>
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</p>

	<p>ませんか。</p>
<p>高橋（一） 委 員</p>	<p>12号案件の法人の代表取締役は、現地調査に来なかったのですか。</p>
<p>遠藤委員</p>	<p>聞き取り調査には来ていただいて、そこでお話をお聞きしました。現地調査には、その農作業をされる担当者がいらっしゃいました。</p>
<p>高橋（一） 委 員</p>	<p>実は、昨年その担当者は本沢地区で新規就農をするということで手続きが進んでいたのですが、諸事情がありまして、途中でやめてしまったのです。</p>
	<p>今年に入ってから、その法人にまた勤めることになって、本沢地区で土地を借りたいということで、現在2箇所です。ブドウ栽培を行っているのですが、次から次へと新しい土地を借りたいという要望がすごく多くて、その他にシャインマスカット団地に法人の名前で申し込みをしたようです。</p> <p>聞いたところ、団地から遠いという距離的な理由で、今回は加入できないということになったようです。</p> <p>心配されるのは、サクランボをかなり栽培している他に、ブドウもやりたい、その後もやりたいということなのです。担当者には、「サクランボとブドウの組み合わせというのは勧めない、駄目になる前に考え直した方が良くはないのか」と何度も話をしてしているのです。</p> <p>1箇所はもう既に作っているのですけれども、その他にもう1箇所は今年の秋から植えたいということです。もう1箇所借りられるとすれば紹介してくれないかと言われているのですが、ちょっと心配なのです。</p> <p>その法人の代表者の方には今までお会いしたことがないので、話を進める前に、1度お会いさせていただけないかと担当者に話をしていた、会うことになっています。</p> <p>山形市内にたくさん農地を借りてくれるのは有り難いのですけれども、途中で放棄されてしまうのが一番困るわけなのです。</p> <p>間に入った我々としても責任があるものですから、担当者だけでなく、法人がどのような考えでやっているのかわからないと、ちょっと心配です。そういった気配はなかったですか。</p>
<p>遠藤委員</p>	<p>代表取締役の方とお話をしたわけなのですが、いろいろなものを作りたいと思って、やってみたいとは思っているけれども、「良いものが作れない、作業できない、となれば、結局、どこにも売り先が無いし、迷惑をかけるということで、果樹に絞りたい」とおっしゃってありました。</p> <p>山形市の方に、スピードスプレーヤー等の持って行く機械があるのですかと聞いたところ、今現在も1台所有していますが、山形市専用にもう1台購入予定だそうです。</p> <p>申請地にある木を私が見ても、若干弱っていて葉っぱも少し小さかったもので、「今回収穫をする予定は無く、木を3年間育てて出荷でき</p>

	<p>るようにしたい」とおっしゃっていたところです。</p> <p>担当者の印象ですが、事務局から新規就農を途中でやめられたお話を聞いていたのですけれども、木の状況を見る判断とか有るし、今後どうしていくのだとか、草刈り等も通ってするのか、についても予定をしているということで、私は意欲を感じました。</p> <p>ただ、私が見る限りではできると思うのですが、ブトウもする、他にもする、となれば、全て管理できるのかな、とは思いますが。あまりに手を広げた時には、できるのか、できないのかを、代表取締役とも相談して、正社員とパートでできる範囲にしてほしいと、話を聞いて思ったところです。</p> <p>代表取締役も、迷惑をかけずに管理していきたいから、「農地を今度は、ちゃんと選んで借りたい」とおっしゃっていました。</p>
議長	よろしいですか。
高橋（一）委員	はい。
議長	他に、ございませんか。
梅津委員	2号案件なのですが、譲渡人と譲受人は同じ家族の方なのですか。
事務局	親子関係にありまして、譲渡人の息子さんが譲受人でありまして、同一世帯内での生前贈与になります。
梅津委員	譲受人は全然自分の所有地を持っていなかったわけですか。
事務局	所有している農地を持っていませんでしたが、今回一筆を譲り受けるということです。
梅津委員	譲渡人が農地を所有しているのは、どのような経緯からなのですか。
事務局	譲渡人は、元々譲受人と同一世帯で、施設に入ったので住所を変更したということです。
高橋（一）委員	無償受贈ですよ。ただ、農地を所有するには30a要件を満たさないといけないわけですよ。相続の場合は、そういう要件はいらないわけですが、そのあたりは問題ないのでしょうか。
議長	すこしお待ちください。
高橋（一）委員	例えばの話ですが、経営移譲でも、親子であれば権利が動くわけですが、申請の受付の時、どういう話をしたのかと、思う。
	(暫く時間の経過あり)

議長	それでは、この件については抜きにして、その他にありますか。
高橋（一）委員	7号案件なのですが、譲受人は市外に住んでいて、週3回ほど山形に来て、将来的には山形に転居を考えているということですが、息子さんは隣接地に既に宅地を所有されたのですか。
齋藤委員	隣接地は建築予定地になっていました。看板が立っていて、建築主が息子さんの名前になっていたので、土地を購入していると思います。
高橋（一）委員	これは言わば、後生で許可相当と判断すべきなのか。例えば母親名義で2町歩ほど他市に田畑を持っているわけです。ご本人は4反ほど畑を作っているわけです。
齋藤委員	田んぼも作っています。
高橋（一）委員	それは、母親名義なわけですね。 山形に転居する計画を立てていて、他市に所有している田畑については、売るか貸すかになる。 今回、山形の農地だけ、遊休化しているけれども、所有権移転で取得する。 だと、最終的には山形の農家にはなるのですが、尾花沢の農地については、耕作しなくなるのです。このような計画を見て許可を判断することになるのですが、どうすれば良いのか。 週に3回通うと言いますが、通作距離は20kmもあります。
齋藤委員	ただ、一部貸している所もありますので、母親は、高齢のため農作業はしていないと思います。 また、母親が他市にいる限りは、山形に住所を置いたりはしないと思います。将来的に、週3回の通院がありますので、通うのが大変ということで、2世帯住宅に住むということだと思っています。
高橋（一）委員	2世帯住宅を考えているわけですね。それで、親子で山形に移り住もうと考えているわけですね。
齋藤委員	そこに隣接する申請地は、葎や木が生えていて、けっこう荒れている土地なのです。 どうするのかと聞いたところ、バックホーを借りて、掘り返して整地しなければならないということで、家を建てる前に早めに申請に来たという話でした。
高橋（一）委員	隣接地に家を建てて山形に転居した後の申請だとわかるのですが、全部仮定の話で成り立っていると思いました。
遠藤委員	現地調査を一緒にさせていただいて、ご本人さんと奥さんがいらっ

	<p>しゃいました。</p> <p>本人は病院に通われていないような健康体に見えました。</p> <p>奥さんもやる気のある方でした。荒れている状況だったので、私が「これはなかなか大変ですね」と言ったところ、「隣に畑があれば良いし、このあたりは眺めが良い」と言いながら隣のキュウリ畑を覗き込んだりして、「家を建てるまでには、全部と言わないまでも綺麗にしておきたい」と言うお話でした。</p> <p>奥さんもご同行なされるくらいなので、きちんと農地を管理する意欲は感じられました。</p>
齋藤 委員	<p>意欲はあるのですが。</p>
高橋 (一) 委員	<p>3条の許可でなく、この地区は優良田園住宅の区域に入っているので、その様な方法で所有する方法もあります。</p> <p>また、周りの状況はよくわからないのですが、他の人が所有する可能性がなければ、一体利用農地として所有する方法もあるので、その方が許可よりも、すっきりすると思います。</p> <p>3条許可申請であげてしまうと、様々な未来の計画を立てていても、途中で頓挫する可能性が出て来ると思います。</p>
佐藤 (和) 委員	<p>申請地と地続きで宅地があるわけですけど、そこには空き家があり、譲渡人が生まれた家なのです。空き家になってから20年以上経過と思います。</p> <p>その宅地を譲受人の息子さんが買ったということです。</p> <p>地続きの申請地は耕作していなくて、遊休農地として市に報告している土地です。様々な指導をしたが解消ならなかった土地です。</p>
高橋 (一) 委員	<p>今話を聞くと、一体利用農地として申請した方が良いと思うのですが。</p>
事務局	<p>一体利用農地としていろいろ吟味させていただいたのですが、北側にも広がりのある農地で、息子さん以外でも耕作可能ということから、一体利用農地としてみるのが難しいと判断しました。</p> <p>高橋委員のおっしゃった通り優良田園住宅という制度もありますが、宅地の部分と申請地を含めてしまうと、1反歩を超えてしまう敷地を宅地という判断をするのは、一般住宅では山形市の開発基準が500㎡ですので、農家住宅で1,000㎡となると、優良田園住宅としてイメージしているのはその間というようなところもあるので、難しいと判断しました。</p> <p>また、通作距離が遠いということなのですが、将来二世帯住宅を建てることや、市外にある農地についてもある程度残していく、と言うのをお聞きしながら、今回の判断に至ったところであります。</p>
佐藤 (和) 委員	<p>10aあたり、 ですよ。</p>

齋藤 委員	██████████だそうです。
佐藤 (和) 委 員	安いんですよね。宅地を購入する際の条件にでもなっているのですかね。
齋藤 委員	宅地は70～80坪くらいあって広いです。
佐藤 (和) 委 員	最上川中流土地改良区の管轄ですが、そちらの方でも問題になった土地です。地元でも誰も作る人がいない、手も付けられない、誰もかまわない、というところの隣に宅地を購入したので、荒れているが取得したいとなれば、地元にとっては、遊休農地の有効活用なので、良いことだとは思いますが。
齋藤 委員	市外に住んでいることにはひっかかるのですが、本人が週三回通院していることから、山形市に住んでいた方が楽なわけです。 だから、将来的には山形市に転居したいということです。
佐藤 (和) 委 員	将来的には、息子と一緒に住むことについての話は聞いているのですか。
齋藤 委員	敷地もだいぶ広いので、二世帯住宅を十分建てるだけの宅地の面積はあります。
高橋 (一) 委 員	他市から通って耕作するわけですし、例えば病気になった時の何か担保をとっておかなければ、あれもこれもとなってしまうのは駄目だと思います。
齋藤 委員	わかりました。
議 長	ありがとうございます。
事 務 局	先程の2号案件についてなのですが、譲渡人と譲受人は親子関係で、以前より譲受人の住所にずっと一緒に住んでいました。 その時点で、この農地を含めて5反歩を経営しておりました。なぜ一筆のみ贈与したかというのは、税金関係のことを思っていることだと思うのですが、令和元年7月に譲渡人が施設に転居したということで、経営面積的には今回申請の農地を含めて5反歩持っておりますので、許可相当と判断した次第です。
議 長	梅津委員よろしいでしょうか。
梅津 委員	はい。

議 長	他にございませんか。
佐藤（和） 委 員	賃借料を聞きたいのですが、10号、11号、12号、13号案件について教えてください。
齋藤 委員	10号、11号案件については、10aあたり [REDACTED] です。
遠藤 委員	12号案件については、10aあたり [REDACTED] です。13号案件については、10aあたり [REDACTED] で、総額 [REDACTED] です。
議 長	よろしいですか。
佐藤（和） 委 員	はい。
議 長	他にございませんか。
議 長	無ければお諮りします。 議 第192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192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193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。
事 務 局	議案書5ページをお願いします。 議 第193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、6ページの1号から7ページの8号までの8件です。 8ページをご覧ください。 1号について、場所は横道で、飯塚コミュニティセンターから南へ約200m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、駐車場の設置です。 譲受人は、自宅で建築業を営んでおりますが、事業拡大に伴い、資材等も増え、駐車スペースの確保が困難となってきたことから、自宅に近い当該農地を譲り受け、駐車場を設置しようとするものです。 9ページをご覧ください。 2号について、場所は嶋で、山形市浄化センターから北西へ約1kmに位置する農振農用地です。 転用目的は、高齢者向け住宅建築に伴う仮設事務所及び駐車場設置のための一時転用です。

借人は、土木建築を請け負う法人ですが、近接地で施工する高齢者向け住宅を建築するにあたり、仮設事務所及び作業員用の駐車場必要となったことから、当該農地を借り受け、一時転用により利用しようとするものです。

10ページをご覧ください。

3号について、場所は山寺で、サニーヒル山寺から北へ約600mに位置する農振農用地です。

転用目的は、農地改良工事に伴う仮道路設置のための一時転用です。

借人が、当該農地に隣接する天童市の農地に7メートル程度の盛土を行う農地改良を行うにあたって、一時転用により仮設道路を設置しようとするものです。

11ページをご覧ください。

4号について、場所は風間で、農地の状況ですが勤・通学等の観点からJR楯山駅に近い、当地区に宅地分譲を計画すれば需要があると見込まれることから、当該農地を譲り受け、宅地分譲しようとするものです。

12ページをご覧ください。

5号について、場所は黄金で、建築条件付きの宅地分譲です。委員調査案件となっております。

13ページをご覧ください。

6号について、場所は蔵王温泉で、店舗兼宅地の建築です。委員調査案件となっております。

14ページをご覧ください。

7号について、場所は十文字で、山形刑務所から南東へ約600m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、敷地拡張して駐車場の設置です。

譲受人は、塗装業と飲食店を経営する法人ですが、事業拡大に伴い、事務所及び工場側へは大型トラックの出入りする状態になり、飲食店側もイベントで使用するキッチンカーを配置しており、手狭となっていることから、当該農地を譲り受け、駐車場を設置しようとするものです。

15ページをご覧ください。

8号について、場所は七浦で、JR南出羽駅から南西へ約450m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、建築条件付きの宅地分譲です。

譲受人は、小売店等が多く進出している嶋地区に近いことから生活の利便性が高く、幹線道路から適度な距離にあるため良好な住環境にある、当地区に宅地分譲を計画すれば需要があると見込まれることから、当該農地を譲り受け、宅地分譲しようとするものです。

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>議長</p>	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。 5号案件について、10番 齋藤 委員から報告をお願いします。</p>
<p>齋藤 委員</p>	<p>はい、10番 齋藤です。 5号案件について報告させていただきます。 申請人及び内容は記載のとおりです。 転用する目的は、宅地分譲3区画と既存住宅1棟の建替えです。 申請地は山形市立宮浦小学校より北東へ約700m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、土地改良事業施行農地であることから、1種農地と判断しました。 当該地は樫沢街道沿いに属し、近くにバイパス道路や高速道路インターチェンジがあることから交通の利便性が高く、また、小・中学校が近距離にあるなど、良好な住環境であることから、分譲住宅を計画すれば需要が見込めると申請に至りました。第1種農地ではありますが、集落に接続して設置されるものであり、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。また、建築を条件に宅地分譲を許可するものです。なお、建て替えとなる既存住宅は、譲渡人が所有・居住するものとなっています。 被害防除対策については、汚水は公共下水道、生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透、最上川中流土地改良区からの意見書もあります。 土地取得費は [REDACTED]、造成費は [REDACTED]、建築費は [REDACTED] です。 一棟当たりの売買価格は [REDACTED] を予定しているようです。 以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくをお願いします</p>
<p>議長</p> <p>遠藤 委員</p>	<p>続きまして、6号案件について11番 遠藤 委員から報告をお願いします。</p> <p>11番 遠藤 紀江です。13ページをお開きください。 申請する目的は、現在、譲受人は蔵王温泉街に店舗を構えて居住していますが、蔵王公園線の道路改良工事に伴い移転を求められました。移転先を探した結果、蔵王公園線と西蔵王高原ラインとの合流地点に近く、観光客の流通も見込まれる当該地を見つけ申請に至るものです。 申請地は、山形市立蔵王第三小・第二中学校より西へ約2kmに位置する農地です。 現地を見て来ましたが、道路のカーブになっている所なのですが、現在は何も使われていない農地でありました。 ここは自然公園法で定める蔵王国定公園の特別区域となっております。地内における許可を県から受けております。 汚水は合併浄化槽、生活雑排水も合併浄化槽ということで、道路から若干低くなっているため合併浄化槽と申請されております。</p>

		<p>店舗兼住宅を建てるということで、現地を見てみましたが、ガードレールを申請して撤去する予定ということでした。</p> <p>参考までに土地取得費は、XXXXXXXXXXということです。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくお願いたします。</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193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193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。</p>
議	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第194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16ページをお願いします。</p> <p>議 第194号 農地法第18条第6項の規定による通知についてです。</p> <p>内容は、17ページの1号から9号までの9件です。</p> <p>17ページをお願いします。</p> <p>1号について、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、農地法3条で貸付です。</p> <p>2号、3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>4号、5号と6号、7号について、同じ借受人による、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>8号、9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>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しており、離作補償はありません。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>
議	長	<p>無いようですのでお諮りします。議 第194号について、受理する</p>

		<p>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194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。</p>												
議	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第195号 農用地利用集積計画について、上程します。</p> <p>なお、本議案には、1番 安達良一 委員、19番 高橋一敏 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、総会では参与を控えていただくこととなります。</p> <p>それでは事務局の説明を求めます。</p>												
事	務	<p>議案書18ページをお願いします。</p> <p>議 第195号 農用地利用集積計画についてです。</p> <p>はじめに、利用権設定についてですが、</p> <p>1. 利用権設定について、</p> <p>(1) 地目別設定面積は、田が255,227㎡、畑が6,315㎡、合計で261,542㎡です。申請件数は、65件です。</p> <p>(2) 作物別設定面積は、稲作が238,735㎡、麦類が16,492㎡、露地野菜が6,315㎡です。</p> <p>契約期間別では、</p> <table border="0"> <tr> <td>3年以上</td> <td>6年未満が</td> <td>51筆</td> <td>100,030㎡</td> </tr> <tr> <td>6年以上</td> <td>10年未満が</td> <td>10筆</td> <td>24,761㎡</td> </tr> <tr> <td>10年以上が</td> <td>65筆</td> <td>136,751㎡</td> <td>です。</td> </tr> </table> <p>内訳につきましては、20ページから31ページに記載のとおりです。</p> <p>次に、所有権移転について、19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15,628㎡、畑が525㎡、樹園地が135㎡、合計で16,288㎡です。</p> <p>内訳については、32ページの1号から6号の6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2年5月25日(月)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>	3年以上	6年未満が	51筆	100,030㎡	6年以上	10年未満が	10筆	24,761㎡	10年以上が	65筆	136,751㎡	です。
3年以上	6年未満が	51筆	100,030㎡											
6年以上	10年未満が	10筆	24,761㎡											
10年以上が	65筆	136,751㎡	です。											
議	長	<p>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>												
議	長	<p>無いようですのでお諮りします。議第195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>												

		(異議なしの声あり)
議	長	全員異議なしと認め、議第195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します。
議	長	次に進みます。 議 第196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。
事	務	議案書33ページをお願いします。
局		議 第196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、34ページの1号、1件です。 34ページをご覧ください。 8号について、場所は下樫沢で、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。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。 1号案件について、10番 齋藤 委員から報告をお願いします。
齋	藤	10番 齋藤です。農地法施行規則第17条第2項の指定申し出について報告させていただきます。 申請地は平成30年4月16日に申出人が相続したが、本人は[REDACTED]と高齢であり他に耕作する者がおらず、実質的に農地として管理する者が不在となっている状況です。この度、同一所有者の隣接する宅地とともに売却したく、申請に至っております。 地図の2番に申出人の所有の家が建っております。3番は宅地で家が建っています。4番は幅が約80cmの水路です。 1番は農地で、所有者は4番の水路東側の農地と同じですが、所有農地を併せても経営面積が不足しているため申請地のみの取得はできないということです。また、耕作する意思もない旨も確認済みです。 つきましては、地域の推進委員とともに、隣接する宅地と一体利用でしか耕作地として利用できない状況と判断しました。 以上、調査の結果、農地法施行規則第17条第2項に基づく設定区域として指定することが適当であると判断した次第です。ご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。
議	長	無いようですのでお諮りします。 議 第196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196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、指定することに決します。

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（１０）まで、事務局から報告願います。
事 務 局	<p>続きまして、報告事項について説明いたします。</p> <p>３５ページをお願いします。</p> <p>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きましては、３６ページの１号から４０ページの１５号まで１５件を受理しております。</p> <p>次に、４１ページをお願いします。</p> <p>報告事項（２）、農地法第４条届出書の受理につきましては、４２ページの１号と２号、２件を受理しております。</p> <p>次に、４３ページをお願いします。</p> <p>報告事項（３）、農地法第５条届出書の受理につきましては、４４ページの７８号から４５ページの５号まで７件を受理しております。</p> <p>次に、４６ページをお願いします。</p> <p>報告事項（４）の、農地改良届出書の受理につきましては、４７ページの１号から４号まで４件について受理しております。</p> <p>次に、４８ページをお願いします。</p> <p>報告事項（５）の、農地改良完了報告書の受理につきましては、４９ページの７号から１１号まで５件について受理しております。</p> <p>次に、５０ページをお願いします。</p> <p>報告事項（６）の、農地法第４条の規定による許可につきましては、５１ページの３号、１件について許可書を交付しております。</p> <p>次に、５２ページをお願いします。</p> <p>報告事項（７）の、農地法第５条の規定による許可につきましては、５３ページの６３号から５６ページの８２号まで１７件について許可書を交付しております。</p> <p>次に、５７ページをお願いします。</p> <p>報告事項（８）の、農地法第５条の規定による許可申請の取下げにつきましては、５８ページの１号、１件について、記載の理由により許可申請の取下げがありました。</p> <p>次に、５９ページをお願いします。</p> <p>報告事項（９）の、農用地利用集積計画案の取下げにつきましては、６０ページの１号、１件について、記載の理由により許可申請の取下げがありました。</p> <p>次に、６１ページをお願いします。</p>

	<p>報告事項（10）、農地法第43条第1項の規定による届出書受理通知書の返戻につきましては、62ページの1号、1件について、記載の理由により受理通知書の返戻がありました。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
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	<p>次回の定例総会は、6月12日金曜日に開催する予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、6月10日水曜日の予定です。</p> <p>調査委員については、12番 梅津 委員と13番 柏倉 委員にお願いしたいと思います。なお、山形農協のキュウリ団地等で、約20名程の3条許可申請について相談をいただいております。新規就農者も多いと予想されることから、更に本日出席の15番 佐藤幸悦 委員にもお願いする場合がありますので、よろしくお願いたします。</p>
議 長	次に、7のその他ですが、この度は、農政委員会がありませんので、ここで、大築・会長職務代理者から報告願います。
大築・会長 職務代理者	(運営委員会の結果について報告)
議 長	他にございませんか。
事 務 局	次の説明者が来る予定になっておりますので、暫くお待ちください。
佐藤（和） 委 員	<p>時間があるようなので。</p> <p>2号案件のように、父親が老人ホームに入って住所が変わった場合の相談を以前に受けたことがあったのですが、そのような場合はどのような考えで移転事由を決めればよいのですか。</p>
事 務 局	<p>3条の所有権移転の場合は、本人の意思が大事になってくるのですが、生前贈与の場合に、一部にするか、一括にするかについては、税金の対策になると思います。</p> <p>一部贈与したとしても、贈与した人が近々亡くなった場合は、相続財産に含まれる場合が出てきますので、農業委員さんの方から、「このようにすれば良い」とはあまりおっしゃらずに、本人がなぜ所有権を移転したいのか、税金対策なのか、単に所有権移転するのが目的なのか、確認いただいて、どちらについてもメリットとデメリットがありますから、そこはあまり農業委員主導ではなく、本人の意思を確認した上で、「後は税理士等に相談した上でやりますか」とか「こういう所に相談する方法があります」というような伝えの仕方の方が良いかと思ひます。</p>
佐藤（和）	私は、そもそも判断する権利もないし、やろうとも思っていないの

委員	ですが、どのような捉え方をすれば良いのか、と聞いているのです。
事務局	相談されると思うのですけれども、「ああしたら」や「こうしたら」は危険があると思います。
佐藤（和）委員	事務局の考え方は、どうなのかということなのです。
事務局	所有権を一部分だけ渡したいのか、全部渡したいのか、申請者がやりたいことを伺って、それに対する適正な申請の仕方を伝えるというようなこととなります。
佐藤（和）委員	話を聞かないと事務局でも判断できないということなのですか。
事務局	そうですね。何をしたいかを確認することです。
議長	よろしいですか。
佐藤（和）委員	はい。
大築・会長 職務代理者	個人の財産なので、個人判断だと思います。本人の意思を受け止めて、粛々と進めることだと思います。
議長	どうしたらよいか、聞かれることもあるということですよ。
佐藤（和）委員	利用権設定のような貸し借り場合も、どのような方法をとるかで所有者に影響があるわけです。
高橋（徳）委員	2号案件は、以前私に相談があった案件なのです。その時に、「生前贈与するのは良いのだけれど、税務署に行って来いよ」と言ったのでした。 当時は、税務署が申告で忙しい時期だったので、申請が今の時期になったのだと思います。 この土地は、先月に農協転貸を外した案件で、道の駅で買収される土地なのです。そこで、税金がいきに上がると悪いので、税務署に相談に行くように話をしたのです。
議長	その他で、事務局からお願いします。
事務局	私から4点ほどございます。 1.（令和2年度 農地中間管理事業の年間予定について説明） 2.（人・農地プランの進捗状況と新規補助事業について説明） 3.（農地の権利取得における下限面積の例外適用について説明）

	<p>4. (農地事務取扱要領における委員調査案件について説明)</p>
議長	<p>これらについて、皆さんから質問・ご意見等ございませんか。</p>
梅津委員	<p>認定農業者の案件については委員調査を検討するという話があったのですが、野菜団地関係の調査は来月実施するのですか。</p>
事務局	<p>全部となると20件程調査しなければならなくなるので、認定農業者が何人いるか絞り込んだ上で、調査を行いたいと思います。</p>
梅津委員	<p>認定農業者を除いて調査するということですか。</p>
事務局	<p>はい。今のところその方向で考えております。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p>
齋藤委員	<p>今回委員調査をしまして、先程話のありました賃貸借設定についてなのですが、今回、認定農業者ではないのですが、2町歩耕作する案件を担当させていただきました。</p> <p>売買する場合に委員調査は必要ないのですが、賃貸する時には委員調査が必要となっています。</p> <p>転売とか可能性のないものは、委員調査から外してもらった方が、調査案件が少なくなります。</p> <p>農家としても、安心してそういう人には貸出できると思っていますので、委員調査のために時間を取らなくても良いのではないのか、という意見もございます。皆さんも考えていただければ、と思いました。</p>
議長	<p>皆さんどうでしょうか。</p>
齋藤委員	<p>5町歩や10町歩を借りて認定農業者になるのですが、1反歩を賃貸で借りただけで、委員調査案件になってしまうのが現状なのです。</p> <p>例えば、耕作面積2町歩以上とか1町歩以上の場合には必要がないとか基準を設けるような議論を進めていただければ、ありがたいと思いました。</p> <p>農業者も忙しい時に1時間も2時間も時間を割く必要もなくなりますし、話を聞く必要もないと思います。</p>
高橋(徳)委員	<p>農協転貸が無くなったから3条案件が増えてきたのです。賃貸案件が今回のように一度に増えてきたという状況なので、今まで農協転貸で調査をやらなくて良かったのだから、3条案件でもやらなくて良いのではないか、と思いました。</p> <p>運営委員会あたりで、案件によって、調査するか、しないか、決める方法もありますので、そのような方向で話を進めていただければと思いました。</p>

議	長	選定作業で、利用集積で捉えられるようなものは利用集積にできる かもしれませんし、問題はやはり3条だと思うのですが、何か良い方 法はありますでしょうか。
齋藤	委員	賃貸は3条にするか利用集積にするかで占められています。 しかし、3条でやりたいという人が中にはいます。
議	長	内々で検討してみたいと思います。
大築・会長 職務代理者		今、下限面積の話があったのですが、一期目の野菜団地の時には、 高値にも恵まれて、ある程度問題無く進んだ。 二期目は、いろいろ不平不満を言う人が随分いたと聞いている。 内容は、良いものが獲れると聞いていたのに、現実は違うというこ とであった。 今の新規就農者は、高いビジョンを持っているのだが、それを達成 するためには、大変な苦勞を伴うことが解っていないようである。 そのあたりのことを、調査の時に悟るように話してほしい。
議	長	そのあたりは、調査を密にやっていただきたいと思います。
議	長	他にございませんか。
議	長	何もなければ、これで第38回総会を閉会します。ご苦勞様でした。 (閉会午後3時)

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

.....
[Redacted Signature]

議事録署名委員

.....
[Redacted Signature]

議事録署名委員

.....
[Redacted Signature]