

# 第 5 回

## 総会議事録

日 時 令和2年11月13日(金) 13時15分  
場 所 山形市庁舎 10階 1002会議室

山形市農業委員会

# 総会委員名簿

令和2年7月20日現在

出欠	議席	氏名	役職等
出	1	安達 良一	
出	2	石川 富夫	運営委員
出	3	高橋 徳郎	編集委員
出	4	井上 敏嗣	
出	5	今野 智夫	
出	6	丹野 都弘	第3ブロック長
出	7	阿部 芳徳	第2ブロック長
出	8	草苺 典美	運営委員
出	9	丸子 宏	編集委員
出	10	長澤 弘	農政委員会委員長、運営委員
出	11	鎌水 豊	
出	12	日下部 洋一	
出	13	梅津 茂	第4ブロック長、編集委員
出	14	小松 武	編集委員
出	15	新関 さとみ	編集委員
出	16	金子 祐一	農政委員会副委員長、運営委員
出	17	工藤 篤	
出	18	佐藤 幸悦	運営委員
出	19	會田 典男	
出	20	推名 俊明	第1ブロック長、編集委員
出	21	森田 誠一	
出	22	伊藤 博良	
出	23	遠藤 紀江	会長職務代理者、編集委員会委員長
出	24	大築 義雅	会長

# 第5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22号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第23号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第24号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第25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)農地法第5条の規定による許可について

## 第7 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和2年12月14日（月）

次回の委員調査について 令和2年12月10日（木）

## 第8 その他

「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」（案）について

## 第9 閉 会

## 第6回総会議事録

(令和2年11月13日(金) 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24名、欠席者はありません。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。</p> <p>なお、本日、農地利用最適化推進委員ブロック代表の柏倉委員、川村委員、鈴木利美 委員、鈴木徳一 委員、他に中村委員から出席いただいております。</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	(開会) 及び (あいさつ)
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に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、18番 佐藤 幸悦 委員、19番 會田 典男 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22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22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74号から3ページの78号までの5件です。</p> <p>2ページをお願いします。</p> <p>74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30年になる方で、現在、妻と2人で農業に従事</p>

	<p>しております。</p> <p>75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15年になる方で、現在、父親と2人で農業に従事しております。</p> <p>76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30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>77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20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>3ページをお願いします。</p> <p>78号について、40年ほど前に相続を受けた共有持分についての無償受贈です。譲受人は農業をして65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>以上、調査の結果、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>ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。 なお、質問等の際は、議席番号と名前を言ったうえで発言をお願いします。</p>
阿 部 委 員	<p>7番 阿部です。 78号案件について、譲受人が4/9の持分ということですが、残りの5/9の所有者はどのようなになっているのですか。また、その5/9の所有者の同意を得ているのですか。</p>
事 務 局	<p>それでは、その二点について事務局から、説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>共有持分については全て同意を得ています。押印と署名を確認しているところです。譲渡人は、地元にはいない方や近くにいっても農作業ができない方で、実際に耕作している方に集約をするというお話でした。 譲渡人の持分を全部足しますと5/9になります。今回譲渡することで9/9となり、1人に所有権を集約する形になります。</p>
阿 部 委 員	<p>わかりました。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
議 長	<p>無いようですのでお諮りします。 議 第22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22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。</p>
議	長	<p>次に進みます。 議第23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。</p>
事 務 局	局	<p>説明の前に、前回の総会におきまして、ソーラーシェアリングの5条の案件について、太陽光発電設備の設置の際に柵等を巡らさなければならぬのではないか、という丸子委員から質問がありました。 それについてお答えすることになっておりましたので、先にご報告させていただきたいと思います。 資源エネルギー庁が策定しておりますガイドラインがございます。こちらでは、柵等の設置等で適切な措置を講じているのは、間違いございません。 ただ、例外規定がございまして、「営農上支障が出ると判断される場合は、柵・塀の設置を省略できる」事と、更には「この場合には、入り口に注意喚起の標識を設置する」事と、書かれている事が解りました。 この注意喚起の標識については、私共も確認をしております。あらかじめ先にご報告をさせていただきました。 それでは、議案について説明したいと思います。 議案書4ページをお願いします。 議第23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、5ページの57号から7ページの65号の9件です。 8ページをご覧ください。 57号について、場所は青柳で、県立中央病院から東へ約600mに位置し、2種農地と判断しております。 転用目的は、河川改修工事に伴う仮設事務所及び資材置場に使用するため一時転用です。 借人は、県による村山高瀬川の河川改修工事を請負った事業者で、現場事務所及び資材置場が必要となったことから、一時転用の許可を受けようとするものです。 9ページをご覧ください。 58号について、場所は大野目町で、山形国際交流プラザから南東へ約300mに位置し、2種農地と判断しております。 転用目的は、一般住宅の建築です。 借人は、現在、市内の共同住宅で生活しておりますが、子供が生まれ、手狭となっていることや、将来、親の介護も考え、妻の母親が所有する、当該農地を借り受け、住宅を建築しようとするものです。 10ページをご覧ください。 59号について、場所は東籠野町で、敷地拡張して倉庫建築です。</p>

委員調査案件となっております。

11 ページをご覧ください。

60号について、場所は村木沢で、山形市農業振興公社から南西へ約750mに位置し、1種農地と判断しております。

転用目的は、敷地を拡張して駐車場及び資材置場の設置です。

借人は、森林組合法に基づき、森林の保全や林業に関わる事業を共同で行うために設立された組合です。現在、申請地の北側に事業所を構えておりますが、事業活動において、駐車場及び資材置場が不足していることから、当該農地を借り受けようとするものです。

12 ページをご覧ください。

61号について、場所は新開三丁目で、山形刑務所から南へ約700mに位置し、3種農地と判断しております。

転用目的は、建売分譲住宅の建築です。

譲受人は、東根市内で不動産業を営む法人です。申請地は土地価格が比較的安価であり、住宅化が進む地域にあることから、建売事業を行えば需要が見込めると判断し、当該農地を譲り受け、建売分譲住宅1棟を建築しようとするものです。

13 ページをご覧ください。

62号について、場所は青柳で、敷地拡張して駐車場です。

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。

63号について、場所は落合町で、建売分譲です。

委員調査案件となっております。

15 ページをご覧ください。

64号について、場所は東志戸田で、建築条件付の宅地分譲です。

委員調査案件となっております。

16 ページをご覧ください。

65号について、場所は千手堂で、建築条件付の宅地分譲です。

委員調査案件となっております。

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たします。

議 長

それでは、調査委員の報告をお願いします。

59号案件について、8番 草苺 委員から報告をお願いします。

草 苺 委 員

10 ページをご覧ください。

59号案件について、ご説明を申し上げます。

この転用計画は、既存施設に隣接する農地を転用のうえ、敷地を拡張して米穀倉庫を建築するものです。

場所については、東籠野町で、左側の地図を見ただいて、市立大郷小学校から南へ約650m、国道112号に近接している農地で



ございます。

農地区分については、10ha以上の集団性のある農地として、第1種農地と判断いたします。

転用しようとする地域の東側を東北中央自動車道が通っているわけですが、この下を通行できるということで、1団という判断ができると思います。

右側の地図を見ていただきたいのですが、左側に本社の社屋と米穀倉庫がございます。

縦長の四角の所が倉庫です。鉄骨造りの平屋建てで、2,600㎡程になります。昭和44年に建築されて、一部老朽化が見られ、適正な米穀の収納が難しくなったという話でございました。更に最近の業務拡張で、手詰まりになったということで、この米穀倉庫に隣接する農地を転用して、新たな倉庫を建築したいという計画でございます。

先程、第1種農地だと判断しました。既存の施設の拡張でございませぬ。その場合、農地法施行規則第35条第1項第5号に2/1以内であれば許可することができるという規定がありますので、この条項が適用されるものと思われませぬ。

用排水等の処理については、汚水と生活雑排水についてはありません。雨水は地下浸透でございませぬ。地元の土地改良区からの意見書がございませぬ。

以上のことから、許可相当と判断いたしました。

議 長

次に、62号案件と63号案件について、5番 今野 委員から報告をお願いします。

今野 委員

はい、私の方から説明させていただきます。

62号案件から説明させていただきます。

13ページの地図をご覧ください。

転用する理由・使用目的でございませぬが、敷地を拡張して駐車場にしたいということでございませぬ。

譲受人は、マッサージ等店舗の経営や介護サービス事業等を営む法人であります。かねてから申請地周辺において事業を行ってきませぬが、駐車スペースが不足している状況にあったために適地を探していたということです。この度、当該地所有者と協議がまとまりませぬ、希望する面積を確保できることから申請に至っております。申請地に代えて他に代替できる土地もないためやむを得ないものと認められませぬ。

具体的な申請位置ということで、申請地は山形市立楯山小学校から南西へ約500mの場所に位置する農地であります。10ha未滿で市街化区域から500m以内に近接する農地であることから2種農地と判断しました。

現状を見てみますと、非常に荒れている農地でありませぬ、雑木林のようになっておりました。このまま放置すれば、他の農地にも迷惑がかかるような状況でした。

用排水については、汚水はありません。生活雑排水もありません。

雨水については地下浸透でございます。土地改良区については区域外となっております。

参考になりますが、土地取得費は [REDACTED]、坪当たりですと [REDACTED] になります。土地造成費は [REDACTED] かかるということです。

以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。

次に、63号案件について説明させていただきます。

14ページの地図をご覧ください。

転用する理由・使用目的でございますが、7棟の建売分譲をしたいということです。

当該地周辺は、教育施設や公共施設、商業施設等が近隣に充実しており、特に子育て世代には最適の住環境であり、戸建て住宅の分譲を計画すれば、確実に需要が見込める立地であると考え、複数用地を検討した結果、当該地所有者から承諾を得られたため申請に至っております。

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。

具体的な申請の位置ですが、申請地は山形市立第四中学校より北へ約350mの場所に位置する農地であります。10ha以上の1団の農地の区域内にあることから、1種農地と判断しました。

用排水等については、汚水は公共下水道、生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透です。東部土地改良区からの意見書がありました。

環境的に良い場所でありまして、しっかりと近隣の方にも承諾を得て問題が無いようにしている、と業者から話を伺っております。

参考になりますが、土地取得費は [REDACTED]、坪当たりでは [REDACTED] になります。土地造成費は [REDACTED]、建築費は [REDACTED] です。

1棟当たりの平均販売価格ですが、大体 [REDACTED] から、 [REDACTED] になるという事です。

隣接する土地の方との話し合いも済んでいるという事と近隣の方からご意見があるかという事についても確認しているようですので、許可相当と判断したところでございます。ご審議よろしく願いいたします。

議 長

お疲れ様でございます。

事 務 局

はい。

議 長

事務局お願いします。

事 務 局

議長からお時間をいただきました。

今、今野委員から落合町の建築費 [REDACTED] とありましたが、1つ桁を多くお読みいただいたようで、 [REDACTED]

	<p>でございます。よろしくお願ひします。</p>
今野委員	<p>失礼いたしました。</p>
議長	<p>という事で訂正をお願いします。</p>
議長	<p>続いて、64号案件と65号案件について、8番草苺委員から報告をお願いします。</p>
草苺委員	<p>15ページをご覧ください。 64号案件について、ご説明をいたします。 これは建築条件付き宅地分譲として、20区画の宅地と敷地内の開発道路、公園を整備しようとするものでございます。併用地が1部含まれますが、これは既存の公衆用道路と既存宅地の1部を開発区域に含めるという内容でございます。 場所は東志戸田です。左側の地図を見ていただきますと、金井小学校から西へ東北中央自動車道カルバート下を通過して約500mに位置する農地でございます。右側の地図で開発区域の上の道路が市道志戸田・陣場線でございますが、一部接して市道に沿って住宅が連担している地域でございます。将来的にも住宅需要が見込まれる地域でなろうかと思ひます。 委員調査にあたって課題と思われた内容について、ご報告いたします。委員調査は11月11日に実施したわけですが、開発事業者から内容をいろいろ聞き取りしました。 その中で、この開発区域の南側に細い線が出ていますが、ここは細い水路と農道があります。その南側で開発区域から約4mから4m20くらい離れて約20aの果樹園がございます。その20aのうち約15aぐらいがサクランボ雨除けハウスでした。 やはり、こういった営農している区域に20棟の新しい住宅を整備した時に、将来的に農薬の飛散についての問題だったり、近隣に住宅があることによって営農がしづらくなるとか、紛争を予防するために「開発事業者と隣接の農地所有者との間で話し合いはどうだったのですか」というような話をお聞きしましたところ、境界の立会いの際に1回、事業説明会の時に1回会ったきりで、相談・協議がなされていなかったもので、急遽、昨日事務局を中に入れていただいて話し合いの場を設定していただきました。 その結果、話し合いが無い事でお互い必要のない不安を農家の人が抱えていた感じがしますが、農地所有者としては住民から苦情が来る事が心配で「3m程度の壁を作ってほしい」と最初に話があったそうですが、南側に3mの壁を作られたのでは良好な住宅としては誰も来なくなるし、いろいろ話をした結果、盛土も既存の高さより高くなるわけで「そこに1m程度の塀を作りましょう」という事と、開発事業者と顧客との間に契約するにあたって重要事項説明書を取り交すわけですが、重要事項説明書の中に「3月から8月末ぐらいまでの間に、早朝、月3回程度農薬散布いたします」というような内容</p>

	<p>を盛り込んで、できるだけお互いにトラブルが無いような形で対処しましょう、となりました。また、「果樹園の経営者の方も宅地へのドリフトが起きないように十分配慮しながらやります」というような事で、合意をもらったところでした。</p> <p>農地区分については、10ha以上の1団の団地になることから第1種農地と判断されますが、集落に接続している土地で農地法施行規則第33条第1項第4号に該当するので、転用許可が見込まれる案件とされます。転用もやむを得ないと判断いたしました。</p> <p>被害防除対策については、汚水と生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透でございます。最上川中流土地改良区からの意見書も出ております。</p> <p>調査の結果、許可相当と判断いたしました。</p> <p>続いて、16ページでございます。</p> <p>65号案件について、ご説明を申し上げます。</p> <p>申請地は山形市立出羽小学校から南西へ約150mの場所に位置する農地でございます。今回の申請箇所は、10ha以上の1団の農地の区域内にはあるものの、上にある上下水道が埋設された道路の県道大森・中野線に面しているということと、500mの範囲内に教育施設や診療所があることから3種農地と判断いたしました。</p> <p>転用する目的は、2区画の宅地を整備しようとするもので、建築条件付きでございます。</p> <p>被害防除対策については、汚水と生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透でございます。土地改良区の区域外となっております。</p> <p>調査の結果、許可相当と判断いたしました。以上です。</p>
議 長	<p>それでは事務局説明、委員説明に対し、皆さんの質問をいただくわけですが、初めに丸子委員から太陽光発電設備設置の説明に対してご意見ございますか。</p>
丸 子 委 員	<p>その通りだとは理解しています。切畑の現場に見学に行った時に、フェンスを巡らす事が設置条件として加わった事を話したところ、口頭で「やる」と言っていたので、やったのかなと思ったところでした。先程の説明があったような条件だと後でわかって、該当しないという判断でやらなかったのだと思います。</p>
議 長	<p>承知したということで、よろしいでしょうか。</p>
丸 子 委 員	<p>はい。</p>
議 長	<p>他に皆さんからの質問・ご意見を伺います。</p>
安 達 委 員	<p>1番 安達です。</p> <p>64号案件について、昨日、事務局が間に入って開発事業者と隣接農地所有者との話し合いが持たれたという事ですが、話し合いで決ま</p>

	<p>った内容については、再度守るように業者にご指導よろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>今回話し合った内容については、文面にまとめて調査員にもお渡ししております。許可の際に業者にお渡しし、申し伝えたいと思います。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p>
推名委員	<p>20番 推名です。 64号案件なのですが、この地図で言うとサクランボ畑はどの辺になりますか。</p>
草苺委員	<p>右側の地図の斜線の部分が今回の開発区域です。その下、南側です。細い線がありますけれど、これが水路と農道で、幅が4mから4m20ぐらいでその南側です。</p>
推名委員	<p>だと、スピードスプレーヤーでの農薬散布は無理ですよ。</p>
草苺委員	<p>今までスピードスプレーヤーで散布していましたが、住宅地から4mの距離だとドリフトしないように工夫が必要だと思います。</p>
推名委員	<p>ドリフトもですけど、問題は早朝散布だと思います。騒音の問題が起きるのではないのかと思います。 住宅地から4mの距離だと営農できなくなるような気がします。 ただ、私は、先程の説明のような早朝散布についての取決めを守ればサクランボを作る事は良い、と思っています。</p>
草苺委員	<p>これからは、開発事業者と隣接農地所有者がいろいろな話をしていく中で、お互いに解決しようとする方向性が出て来るのかな、と思いました。</p>
推名委員	<p>状況はわかりました。</p>
事務局	<p>よろしいでしょうか。</p>
推名委員	<p>はい。</p>
佐藤（幸）委員	<p>18番 佐藤です。 この案件について、樹園地との境に農道があるわけですが、例えば、開発区域の中に農道を拓けるような形で道路を作れば、農薬散布の問題も多少なりとも緩和されるのではないのかと思うのです。ただし、お願いするにしても、相手があることだと思います。</p>
草苺委員	<p>この地区は、まだ地籍調査を行っていない区域なのです。現状で水路と農道がありますが、農道と言うよりも土手を農道として使ってい</p>

議 長	<p>るのです。</p> <p>青道があって赤道がない字限図がけっこうあるのです。それが今回の土地で、青道の所が今の段階では動かせないです。</p> <p>地籍調査を行って、きちんと境界も確定して、現状のような水路と道路を明確に地図に起こせば対応は可能だと思うのですが、現状ではちょっと難しいかな、という気がしました。</p> <p>よろしいでしょうか。</p>
佐藤（幸） 委 員	<p>業者もなるべく土地のロスを少なくして住宅を建てるようにしていると思います。</p> <p>これからも農地の近隣に住宅が建つと、農薬散布やそれに伴う騒音の問題が出て来るかと思っています。</p> <p>許可する前に、開発事業者と近隣農地所有者は十分に話し合いの機会を持つよう、許可する際には、指導をしていただきたいと思います。</p>
議 長 事 務 局	<p>事務局から何かありますか。</p> <p>十分に話をさせていただきたいとありましたが、県のガイドラインによりますと、今のような案件について規定がございます。</p> <p>許可後のトラブルを防ぐ目的で同意書・協定書の提出を求めるというケースはあるわけですが、こういった協議を整えるというのは、あくまでも任意事項となっています。こういった話し合いは、確定していないから不許可処分とすることはできない、というような取扱いになっております。</p> <p>判例によってもいろいろでございますので、隣接農家と事業者との間で、今回のケースのように、どなたかが間に入って合意の着地点をみるというのが一番よろしいかと思っています。</p> <p>事務局に事前に相談がある場合は、農業委員の皆様をお願いするケースもあると思います。事業者としては事業を進めなければならない、特に担当者としては業務命令をされていることもあろうかと思っていますので、お互いに話し合いがうまく進むように、そして、うまく合意をするように進めていきたいと思っています。よろしくお願ひします。</p>
長 澤 委 員	<p>10番 長澤です。</p> <p>関連になると思うのですが、この近くに前回は申請が出て、条件付きの許可を出しているのです。</p> <p>ここに何本サクランボを植えているのかわかりませんが、前回はそうですが、農家の人が作業しにくくなったというのが、いつも聞かれる声なのです。後から来た人が強くなって、住民パワーで従前からあった農家が作業しづらくなったというのは、あってはならないことだと思うのです。極力住宅を農地から離し空間を取るような、そういう指導もしていく必要もあるのではないのかと思います。</p> <p>県の指導の要領等もあると思うのですが、特に早朝散布についてしづらいと聞きますので、農業委員会として、今後許可を出す場合に、</p>

議長	十分に業者に注意喚起をしていただきたいと思います。
丸子委員	<p>他にございませんか。</p> <p>9番 丸子です。</p> <p>こういう果樹園と住宅が隣接するというのは、あちらこちらあるわけです。今回サクランボという事で、当然雨除けの施設になっているわけですので、割とドリフト対策はやり易いと思います。</p> <p>農家側の指導というのも必要だと思います。東根あたりに行きますと、サクランボとかリンゴとか桃とかドリフト対策として共通なのです。住宅側に消毒をする時にはビニールとポリ等を下げるとか方法はあるのです。通常はネットを張ってあると思うので、プラスしてそういう農薬の飛散しないようなフィルムを張るといような事をやっている所もあります。また、機械の方にドリフトしないようになっているケースもあります。そういうところを農家側にも指導して共存共栄を図っていかないとトラブルになると思います。</p>
議長	他にございませんか。
金子委員	<p>16番 金子です。</p> <p>参考までに、土地の売買価格と一棟あたりの建売価格を教えてください。</p>
草苺委員	<p>土地の取得費は、坪当たり [REDACTED] というように聞いています。建築費は、 [REDACTED] です。</p>
事務局	事務局から補足させていただいても、よろしいでしょうか。
議長	はい。
事務局	<p>販売価格は、お客さまのニーズで価格にだいぶ幅が出てくるということで、1区画だいたい [REDACTED] から [REDACTED] を想定しているということです。</p> <p>さらに建物含みで販売しますが、「 [REDACTED] と売れないのですよね」というお話でございました。</p> <p>建売ではないのです。お客さまのニーズに応えた建て方ができるという事です。</p>
草苺委員	自由設計なのです。
事務局	<p>基本的な設計はありますが、少々の自由が利くような事になっております。</p> <p>正式には建築条件付売買予定地という形になりますが、建売ではないので、固定した価格はないという事になります。</p>

議	長	よろしいですか。
金子委員		はい。
議	長	この点に関して、他にございますか。
議	長	このサクランボ園地は、南北に6棟です。志戸田から飯塚に向かって6棟建っております。 それから、近くで平成30年の9月に11棟分譲したわけですが、まだ2棟売れ残っております。その売れ残った所は、一番西側で桃畑の近隣地です。 これから事務局には、業者側に立った意見、農家側に立った意見の調整が一番大事だと思います。このような問題は、住宅地に限らずいろんな場面で出て来ると思います。皆様からいろんなアイデアを出していただきながら、クリアーしていかなければならないと思いますので、貴重なご意見をよろしくお願ひしたいと思ひます。
議	長	この点以外で何かございますか。
議	長	それでは、安達委員から言われた事も、よろしくお伝ひいただくようお願いしまして、無いようですのでお諮りしたいと思ひます。 議 第23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23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。
議	長	次に進みます。 議 第24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。 議案書17ページをお願いします。 議 第24号 農地法第18条第6項の規定による通知についてです。 内容は、18ページの34号、35号から19ページの48号まで15件です。 18ページをお願いします。 34号、35号から19ページの44号、45号まで、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。 19ページの46号、47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。分筆登記を行い、(1)については利用集積で貸付予定、(2)(4)は農地法で売買予定です。



		<p>48号について、戦前からの貸借の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、転用予定です。</p> <p>当案件については、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。</p> <p>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いたします。</p>
議	長	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。
議	長	無いようですのでお諮りします。議第24号について、受理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24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。
議	長	次に進みます。
		議第25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 局		議案書20ページをお願いします。
		議第25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、21ページの5号、1件です。
		21ページをご覧ください。
		5号について、場所は漆山で、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。
		5号案件について、5番 今野 委員から報告をお願いします。
今 野 委 員		はい、私の方から説明したいと思います。
		申出人及び申請地についてご説明申し上げます。
		申出人は昭和50年に申請地を取得し耕作していたが、耕作不便な形状のうえ、自己所有の農地とは離れていて一体的に利用できないため手放す希望がありました。
		22ページの地図をご覧ください。
		この度、申請地を取り囲んでいる宅地「3」、「5」の所有者が申請地を取得し耕作したいとの話があり、小規模農業者で通常の農地法3条許可での取得ができないため、下限面積としての指定を希望し申請に至っております。
		申請地は北、東、南側を宅地「3」及び「5」に囲まれているため、進入路は全くありません。
		西側に面する2反ほどの田「1」との間には50cmほどの段差があり、

	<p>申請地と一体的に耕作するのは困難であります。また、耕作者でもある所有者は■■■■と高齢で、申請地の取得意思がないことを確認しております。</p> <p>雑種地「4」ですが、所有者は村山市の方で山形市の農家台帳にも記載されておられません。この方についても、取得意思がないことを確認しております。</p> <p>申請地東側の農地「6」の所有者は小規模農業者であります。宅地「3」または「5」を通らなければ申請地へ侵入できません。</p> <p>申請地の状況ですが、農用地区域外となっております。これを放置すれば遊休化の恐れがあるということで、申出人に耕作してもらうことはないのではないかと感じたところです。</p> <p>以上、調査の結果、農地法施行規則第17条第2項の規定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。</p>	
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25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25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、指定することに決めます。
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(4)まで、事務局から報告願います。
事	務	局
		続きまして、報告事項について説明いたします。
		23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きましては、24ページの78号から28ページの88号まで11件を受理しております。
		次に、29ページをお願いします。
		報告事項(2)、農地法第4条届出書の受理につきましては、30ページの13号から15号まで3件を受理しております。
		次に、31ページをお願いします。
		報告事項(3)、農地法第5条届出書の受理につきましては、32ページの34号から33ページの40号まで7件を受理しております。
		次に、34ページをお願いします。
		報告事項(4)の、農地法第5条の規定による許可につきましては、

		<p>35ページの31号から39ページの51号まで22件について許可書を交付しております。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議 事 局	長	次に連絡事項に入ります。事務局よりお願いします。
		<p>次回の定例総会は、12月14日月曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、12月10日木曜日の予定です。</p> <p>調査委員については、9番 丸子 委員、10番 長澤 委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。</p>
議 事 局	長	次に、その他ですが、「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)について、事務局よりお願いします。
		<p>本日、「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」(案)とそれに関連する資料をお持ちいただくようお願いしました。お忘れになられた方がいらっしゃいましたら、こちらに準備しております。皆様大丈夫でしょうか。</p> <p>右上に令和2年10月13日と書いてあります指針(案)と資料1・2・3、また先日補助事業の資料と一緒に送らせていただきました資料がございます。</p> <p>お送りした資料は、「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」見直しについて・補助金関係の資料・「第6次山形市農業振興計画の進捗状況について」でございます。</p> <p>お手元に無い場合は、こちらに準備しておりますので、おっしゃってください。</p> <p>(配布資料に基づき説明)</p> <p>また、先日も推進委員研修会の報告書をお渡ししておりますが、あらためて報告させていただきます。</p> <p>(11月2日開催 農地利用最適化推進委員研修会について報告)</p> <p>以上が私からの本日の説明でございます。この指針(案)の文言修正等を含めて、ご意見をちょうだいしたいと思います。よろしくお願いたします。</p>
議 事 局	長	見直しにあたって、農地利用最適化推進委員から意見を聴くこととなっておりますので、本日、ブロック代表の4名の委員からも出席いただいています。
		<p>今後のスケジュールでは、来月12月の定例総会で、検証・見直し後の指針を決定する予定となっております。</p> <p>それでは、指針(案)の内容について、修正すべき点など、委員のほか、推進委員にご意見をいただきたいと思ひます。</p>
議 事 局	長	ご意見のある方よろしくお願いたします。

丸子委員	<p>9番 丸子です。</p> <p>「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」見直しについての中に、「簡易な基盤整備」ということで、「高収益作物導入に向けた水田の畑地化」という文言があります。これは、農地利用の最適化に欠かせないこれからの方向性だと思いますが、土地連の大会があった時にも大会宣言として、水田に対しての高収益作物の導入とか畑地化、園芸作物の導入等を促進するようなことが発表されていましたが、水田を畑地化して任意作物を植えるとなると、水利権との調整が必要になってくるわけです。</p> <p>水利権の調整をしていかないと、何も実現しないように思います。水利権の調整をなんとかして、オフシーズンにも使えるようにやっていかないと大変なのかなと思います。</p> <p>水利権の調整をするのは県なので、県との調整が必要だということをここに書いて欲しいと思います。</p>
議長	<p>「水利権の調整の文面をここに明記しろ」ということですね。</p>
丸子委員	<p>そうですね。</p>
事務局	<p>水利権の調整ということですが、こちらの指針の考え方において、農業委員と農地利用最適化推進委員が連携して、「遊休農地の解消」ですとか、「農地の利用集積」、「新規参入の促進」という目標がありますので、三つの目標の中に、どのように入れたらいいかという具体的なご意見を頂戴するとありがたい、と私は思います。</p>
丸子委員	<p>そうですか。</p> <p>また別のところで言いたいと思います。</p>
議長	<p>水利権については、国土交通省から許可をいただいて、最上川土地改良区では、5月6日から9月10日までの範囲内で、年間の取水量を決めさせていただいております。</p> <p>水利権につきましては、こちらで操作するわけにはいかないですし、なかなか困難な問題だと思います。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>推進委員の皆さん何かございませんか。</p>
阿部委員	<p>7番 阿部です。</p> <p>指針（案）2ページの「遊休農地の発生防止・解消について」というところなのですが、目標設定の考え方に「1割程度を解消の目標にする」とありますが、1割程度となると随分幅があるのではないのか、と思います。</p> <p>「1割解消を目標にする」とした方が良くと思います。各地区毎に遊休農地の面積の表を作って、ここから1割削減を目指すという形に</p>




事務局	<p>したらどうでしょうか。</p> <p>前回の見直しの際も、前推進委員長から同じような意見がございました。</p> <p>今後、「各ブロックや地区毎にお話を進めてください」と当時の会長からお話をしていただいて、整理をして、文言の修正には入らなかったのです。</p> <p>各地区毎ということになると、そのような文言を入れるかどうか、この場でお話しただけであれば良いかと思えます。</p>
阿部委員	<p>各地区毎という問題ではなくて、各地区毎の資料というのは内部資料ということで、各地区毎に達成すれば全体が達成するというニュアンスなのです。</p> <p>各地区毎という文言を入れるのではなくて、基礎資料として各地区毎に算出して、こういう形で解消すれば1割達成するのだということを目指した方が良いんじゃないかな、という事なのです。</p>
事務局	<p>今のお話は文言の修正のお話ではなくて、各地区でしっかりこの内容を踏まえて、自分たちの地域にどれだけの遊休農地があるか理解し、その1割の達成をそれぞれ目標として決めるべきだ、というご意見ということではよろしいでしょうか。</p>
阿部委員	<p>なおかつ、「1割程度」の「程度」というのは目標になるのかな、という意味合いがありますので、「1割」と明言した方が良いと思うのです。</p>
議長	<p>関連でございますか。</p>
草薙委員	<p>8番 草薙です。</p> <p>ここ6年間で非農地判断を行ったのが、南山形地区と蔵王地区だけです。目標を掲げるよりも、各地区が非農地判断をどんどん行っていただきたいと思えます。南山形地区は、9割ぐらい減らすかなと思っています。</p>
議長	<p>この件についてですが、11月11日に長井市で、県内の市の農業委員会会長の会議が行われました。</p> <p>課題の一つに、遊休農地の発生防止とその捉え方があり、各市の会長が意見を求められました。</p> <p>私もその中で発言をさせていただいたのは、草薙委員と同意見の部分が十二分にありました。3年の内に、いろいろな数値を出して事務局と相談しながら、西日本のような形で物事を処理していかなければ遊休農地の減少には結びつかないだろうという意識も少し持っております。そのあたりも述べさせていただきました。</p> <p>皆様からの意見をお伺いしたいと思います。</p>

議 長	<p>山形県農業会議会長から、この件に関しましては、「非農地判断については、やはり慎重に行っていかなければならない、今後継続的にいろいろ調査をしていこう」という意見がございましたことを付け加えさせていただきたいと思います。</p>
草 薊 委 員	<p>指針についての議論ですから、各地区毎に「再生困難な農地」を、どのような方法で把握するかというのが、まず第一だと思います。例えば、農地ナビで一筆毎に検索できるわけです。そのような整理の仕方をして、できるだけ簡便に非農地判断ができるような手法を活用して減らすという手順を一度していただきたいと思います。</p> <p>農業委員も農地利用最適化推進委員も、「1割減らす」という目標を掲げる前に、現状がどうなっているのかの把握をすべきだと思います。山の中に入っても現地を確認できないような状況であればグーグルマップでやむを得ない、という方法もあるわけです。順序が逆で、数値目標なんか掲げても何の意味もないと思います。</p>
工 藤 委 員	<p>17番 工藤です。</p> <p>山形市内の遊休農地の調査については、東北農政局の山形県拠点事務所で、必ず一筆ごとの評価をしております。局の方と連携しながら、数値の把握について努めていただいた方が効率的だと思います。検討いただきたいと思います。</p>
議 長	<p>それでは、農地利用最適化推進委員長の柏倉委員の意見を求めたいと思います。</p>
柏 倉 推 進 委 員	<p>平野部の土地改良区の中ならいざ知らず、中山間地に関しては70%程度が耕作放棄地となっております。その中味は、減反政策でカウントされている田んぼがほとんどであります。したがって、今後農政の進め方で、減反政策をやっていくような状況で、非農地判断をされるとなれば、中山間地では、補助事業の対象は一つも該当しなくなってくる事が懸念されます。</p> <p>また、今の状況は農業が衰退してなかなか思うような生産活動ができない状況であります。時代が変わればその内容も変わる可能性もあります。</p> <p>したがって、即非農地判断をする事では、今後の補助事業と村落の形成が、かなりのダメージを受けるのではないのかな、と思います。現在の山寺地区では、かなり過疎化が進んで農業従事者数も50戸を割る状況でございます。今の農業の状況が如実に反映されております。</p> <p>これから、そのような遊休農地の解消を行うのは、土地改良事業で数兆円を消化した土地改良区の耕作放棄地の解消にもっと目を向け、ある程度見直した方が良いのではないのか、と思います。</p> <p>今後を考えれば、食の生産は人間が生きている限り廃れるとは思わないので、様々な農政の状況で、農地は耕作が盛んになったり荒らされたりという経過は免れないのではないのか、と思います。</p>

議 長	他にご意見ございますか。
長 澤 委 員	<p>10番 長澤です。</p> <p>私たちの地区でも、3割程度が減反政策の補助金対象地となっています。それを、解消していけば当然補助を受けられなくなる問題があるわけです。</p> <p>さらに山に行きますと、土地の境界がどこなのかわからないし、どこにあるかもわからない。また、最近では熊やイノシシが出て現場に入れないという現状です。</p> <p>そういう事から、一律何パーセント減らせというのは、それぞれの地域の状況を鑑みて進めて行く必要があると思います。</p>
議 長	他にごございますか。
鐘 水 委 員	<p>先程、柏倉委員が言ったお話の内容と同じになりますが、場所的なものがあって、中山間地については何ともできないという農地が多々あるわけです。それをすぐさま非農地判断できないというのが現状です。</p> <p>我々中山間地の農地パトロールの対象地は膨大です。それを全部回るとほとんど山なのです。それを農家の方々に「解消してください」とは言えない現状です。</p> <p>それをどうするかですが、先程非農地判断をすれば良いという事でしたが、私は農家の方々に地目変更をお願いしています。総会で非農地判断をしても、結果的に非農地判断をただけで終わってしまうのです。最終的に地目変更をしなければ何の意味もないわけです。そこをキチンとしていかないと農業委員としての最終的な目標がずれてくるのではないのかな、と思います。</p> <p>私も農業委員になってから3、4件地目変更をしています。指導して法務局に申請書を提出して地目変更してもらっています。こういった事をしていかないと、総会にかけるだけが良いのではないのではないのか、と私は個人的に思っています。</p> <p>先程会長がおっしゃったとおり、何か一括で非農地判断ができないものかな、と思っていますが、ほぼ植林しているためにできない状態なのです。</p>
議 長	<p>言葉足らずだったかもしれません。</p> <p>農地を減らすことは、やはり基本的にまかりならぬ事ですので、鐘水委員がおっしゃった事も私が言いたかった事であります。言葉足らずの事については、ご了解いただきたいと思います。</p>
高 橋 委 員	<p>非農地判断につきましては、先程草薙委員からありましたように、1回あげさせていただきました。</p> <p>先程阿部委員からありましたように一律の目標という事でしたが、やはり地区毎でいろいろな条件があって、ぼやっとした形で出した方が文面として良いのかな、と思いました。よろしくお願いします。</p>

議長	他にございますか。
事務局	<p>今一通り意見をお伺いしたところ、今回指針策定にあたっては具体的な方向というのは確かに書いてあるのですが、深く踏み込むと地域の実情がわかりました。</p> <p>ただ、私たちは目標を定めなければならないことになっております。</p> <p>この「1割程度」としたことは、前回お話しているのですが、当時0にするという目標ですが、全国農業会議所の標準的な記載になっていて、全国的にそういうところが多いかと思えます。推進委員研修会で伺った北上市でも、遊休農地の解消目標が0でした。</p> <p>ただし、中山町さんでは、最終的な目標が5.2%程度まで減らすとされており、必ずしも、すべて0ではありません。</p> <p>資料1、1ページの「遊休農地面積」のところを見てください。</p> <p>ここ数年、少ない時は25ha、多い時は30haの遊休農地面積となっております。現在の遊休農地面積が27haで、新規発生分もございしますが、30haの1割の3haを減らしております。より現実的な数字ということで「1割程度」を目標に決めました。</p>
草苴委員	<p>この数字をあまり議論することはやめましょう。各地区毎のB判定の農地を合わせたら19haなどという数字ではないです。前回目標を設定した時は、国に対する報告事項の数字に合わせているからこのようになっているだけで、この遊休農地面積とこれからの目標というのは、そもそも議論にならないのです。</p> <div data-bbox="368 1176 1356 1388" style="background-color: black; width: 100%; height: 95px;"></div>
議長	やっぱり、現場の捉え方としては数値を出さないと物事が進まないのです。
草苴委員	<div data-bbox="368 1545 1356 1601" style="background-color: black; width: 100%; height: 25px;"></div> <p>これは、当初設定した時の考え方が、国に対する遊休農地の報告の数字と大きな数字的な乖離があったのでは最初の指針を設定した時に具合悪いからそのようになっているだけです。現状を反映しているものでないので、議論すべきでない、という事なのです。</p>
議長	この辺は事務方も十分承知の事だと思います。わかりました。
草苴委員	そういう意味なのです。



議 長	時間を切るわけではないのですが、12月までの事でもあります。たくさん皆さんから意見をいただきました。その意見を重々反映させていきたいと考えております。
草 苺 委 員	このままで良いのではないのですか。
議 長	このままにしろ、修正するにしろ、12月の定例総会まで、この件については付議したいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。
阿 部 委 員	 しっかりと基準を作って、今後やっていった方が良くと思ひました。
議 長	裏も表もないのです。かけ離れているところに一番問題があると思ひます。
會 田 委 員	19番 會田です。 平場と中山間地ではまるで状況が違ひます。  
議 長	私は、草苺委員の言ったような非農地判断はしない方が良くと思ひます。
議 長	根本的な考え方としては、農政に関わる問題でもあります。我々がここで議論すると言うよりも、国では数字をあげろ、となつています。その現況と数字のバランスがかけ離れているというのは、お互いに重々承知の事だと思ひます。そこで指針の検討に入つているという事でありませう。 どこまでキチンと数字を出したら良いのか、というようなこととなります。数字をあげるには出す必要がある、それはそのとおりでありますが、現場の声というのが当然出てきます。 12月の定例総会までなんとか決定しないといけません。たくさん意見が出ましたので、ここでまとめるのは困難だと思ひます。持ち帰りによろしいですか。
	(賛成の声あり)
長 澤 委 員	自分の土地がどこにあるのかもわからない、そういう人がどんどん増えています。その中で、いかに遊休農地を減すか、ということで現場は対処しています。 具体的には、毎年少しずつでも減らすように、地目変更の指導をしているのが現状です。

議	長	なかなか難しい問題ですが、「遊休農地の解消」・「担い手への農地利用集積」・「新規参入の促進」の3つについては、我々の業務でありますので、皆さんの意見をお聞きしながら、12月の定例総会において指針を決定したいと思います。
議	長	事務局から何かございますか。
事	務	事務局
		いろいろご意見をいただきました。今見比べるような書類になっておりますが、事務局の原案を通常の文字に一度置き換えて、次回の運営委員会等にお諮りしながら、総会への提出資料を改めて作成させていただきます。よろしいでしょうか。
工	藤	委員
		それを、事前にメールでいただけるということですか。
議	長	とりあえず運営委員会にかけたいと思います。皆さんにメールで送るというようなことはしたくないと思います。一度ステップを踏んでから進んでいきたいと思います。
議	長	よろしいですか。
工	藤	委員
		はい。
議	長	他に事務局から何かございますか。
事	務	事務局
		農政課から資料提供がございました。お渡ししている「人・農地プラン 地区での話し合いの流れと役割分担」(案)という資料をご覧いただきたいと思います。 (資料について説明)
議	長	他に皆さんから何かございますか
議	長	何もなければ、これで第5回総会を終了します。ご苦労様でした。  (閉会午後3時30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

[Redacted signature]

議事録署名委員

[Redacted signature]

議事録署名委員

[Redacted signature]