

第 6 回

総会議事録

日 時	令和2年12月14日（月）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

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
欠	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	鍵水 豊	
出	12	日下部 洋一	
出	13	梅津 茂	第4ブロック長、編集委員
欠	14	小松 武	編集委員
欠	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
欠	17	工藤 篤	
欠	18	佐藤 幸悦	運営委員
欠	19	會田 典男	
出	20	推名 俊明	第1ブロック長、編集委員
欠	21	森田 誠一	
欠	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6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26号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第27号 農地法第4条の規定による許可申請について

議 第28号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第29号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第30号 農用地利用集積計画について

議 第31号 農用地利用配分計画案について

議 第32号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

議 第33号 令和3年度農作業賃金・機械利用料金標準について

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) 農地改良届出書の受理について
- (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3年1月13日（水）

次回の委員調査について 令和3年1月8日（金）

第8 その他

- (1) 利用意向調査書の送付について

（高瀬・山寺・出羽・楯山・千歳・蔵王・大郷・大曾根・東沢・南沼原・本沢・明治）

- (2) 令和3年山形市賃借料情報について

第9 閉 会

第6回総会議事録

(令和2年12月14日(月) 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、ご報告がございます。</p> <p>7月以降、通常どおり委員全員を招集し、総会を開催してまいりましたが、現在、新型コロナウイルス感染症は、4月頃と比較して、更に悪化しており、拡大傾向にあります。</p> <p>このことから、年度内は、審議に参加いただく人数を減じて総会を開催し、参集委員のみにより審議することとなりました。</p> <p>また、今後、外部との会議についても、十分な感染症対策をとって開催することとし、会食をともなう懇談は行わないことといたします。</p> <p>農業委員間の懇親会を実施する場合は、新しい生活様式を遵守したうえで行うこととしますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、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>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、本日は各ブロックから農地利用最適化推進委員の三浦 委員、佐藤安広 委員、會田 委員、三澤 委員から出席いただいております。</p> <p>ここで、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で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、20番 推名 委員、6番 丹野 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26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。</p>

	<p>なお、議案中、遠藤委員に関する案件がありますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事の参与を控えて下さるようお願いします。</p> <p>それでは事務局の説明を求めます。</p> <p>事務局 議案書1ページをお願いします。</p> <p>議 第26号 農地法第3条の規定による許可申請についてです。</p> <p>2ページの79号から83号までの5件です。</p> <p>2ページをお願いします。</p> <p>79号について、無償受贈です。</p> <p>譲受人は農業をして29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>これまで、譲渡人の父親から承諾を得て、当該農地を耕作していましたが、譲渡人の父親が亡くなったことから、このたび、相続を受けた譲渡人から無償で譲り受けることとなったものです。</p> <p>80号について、所有権移転による代替地の取得です。</p> <p>委員調査案件となっております。</p> <p>81号について、規則第17条第2項の規定による下限面積の指定を受けた一体利用農地の買受です。委員調査案件となっております。</p> <p>82号について、所有権移転による経営拡張です。</p> <p>譲受人は農業をして50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>83号について、所有権移転による経営拡張です。</p> <p>譲受人は農業をして25年になる方で、現在、両親と妻、子の5人で農業に従事しております。</p> <p>以上、事務局説明案件については、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>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>80号案件について9番 丸子 委員から報告をお願いします。</p>
丸 子 委 員	<p>9番 丸子です。</p> <p>80号案件について、ご報告いたします。</p> <p>申請地等については、記載のとおりです。</p> <p>権利の種類については、市外在住者による所有権移転であります。</p> <p>所有する農地が大江町の柳川温泉手前に集中しておりますが、県道バイパスの拡幅工事が入りまして、それにより減少した農地の代替農地を探していたところ、申請地が売却予定で有ることを知り購入しようとしたものです。</p> <p>譲受人について、職業は[REDACTED]の役員をしております。家族は妻と二人で、従事日数は160日となっております。同じ会社に勤めている息子さんが江俣地区に住居を求めたため、将来</p>

的に息子さんに農業を手伝ってもらうことを想定しております。

使用目的は、稲作をするということです。

現在の営農状況は、田が84.79a、畑が11.2aとなっておりますが、近隣の地区に住んでいる私の知り合いの推進委員に聞いたところ、この辺はイノシシの被害が甚大で、まともに営農できる所ではない、ということでした。

今栽培しているのは、笹竹とワラビということです。ワラビは6月に草刈りをして肥料を散布するだけということで、管理が非常に楽だということです。しかし、8月に行われる農地パトロールでは、遊休農地であると判断されることが十分に考えられます。

農業機械の所有状況ですが、事前に償却資産の一覧の提出で、個人の所有なのかどうか、を確認したかったのですが、それができないということで、写真を提出されております。当初申請された内容と、追加された別添の申請書の内容、聞き取りでの内容が一致しないところがありました。

これは、推測になるのですが、元々の実家が大江町の集落にあって、そこで約3年程前まで父親が水稻や野菜を栽培していて、それを譲受人が手伝っていたのではないのかと、思いました。その農地を相続したわけで、それで機械類を所有しているのかな、と思いました。

内容としては、写真をもとに14.5馬力のトラクター、耕運ロータリーとドライブハロー、テラー、自走式のセット動噴、自走式の草刈機、運搬車、アルミブリッジ、1.5tのトラック、他に写真はありませんが、話の中では、背負いの動力散布機、バインダー、刈払機、糞摺り機も有るとのことです。

通作距離は、自宅から20km、車で15分となっております。農機具が置いてあるのは、大江町で20kmでは足りないのですけれども、それはいろいろな工夫で持ち出しできると思います。

会社が嶋のヨークベニマルの北側にありまして、フルタイムで勤務しているわけではないので、水管理と細かい作業は会社の帰りでもできるかな、と考えられています。

売買価格は、10aあたり約[REDACTED]、総額で[REDACTED]となります。

その他としまして、米作りの作業及び技術的なところは、父親から受け継いでいるということです。栽培関係の詳細について聞いてみたところ、苗は知り合いから購入するということで、購入先については、具体的な地区名、個人名についても話されておりましたが、先方との確約は取れていません。

トラクターで耕耘しますが、ナンバーが取得されていませんでした。ナンバーを取得するように指摘しております。代掻きはドライブハローがありますが、作業幅が写真では不明でした。写真から推定すると2mぐらいかな、と判断いたしました。トラクターにドライブハローを装着して、1.5tのトラックに載せますと、はみ出すわけですが、法令の許容範囲になると思われます。

しかし、トラックから降ろして、ドライブハローを装着したトラックが公道を移動することになると、大型特殊の農耕車限定免許が必要

<p>議 長</p> <p>長 澤 委 員</p>	<p>になると指摘しております。安全策を考えて、トラクターの耕運ロータリーで代掻きをすることも出来るので、そちらを勧めております。</p> <p>稲刈りは、バインダーで刈取り、杭掛けするということです。山形市で行われているような方法と違って、村山市あたりで行っている、3 mぐらいの稲杭に横で3本を渡しまして脚立をかけて根を掛ける方法のようです。これは奥さんと二人の労力では、不可能ではないかと思えます。</p> <p>ハーベスターが無いので、3年前まで頼んでいた方に、脱穀・乾燥・調整・出荷までを委託することですが、先方との確約は取れておりません。</p> <p>また、関係する組織として最上川中流土地改良区・山形農協出羽地区の水稲互助組合・出羽地区の水利組合への加入が許可後に必要であると指摘しております。</p> <p>苗の購入先との同意、稲刈りから出荷まで又は脱穀から乾燥・調整・出荷作業についての委託先との同意、トラクターのナンバー取得、これらをまず実行されることを確認してから判断をしたいと考えまして、今回は許可保留と判断しております。ご審議よろしく願います。</p> <p>続いて、81号案件について10番 長澤 委員から報告をお願いします。</p> <p>10番 長澤です。</p> <p>81号案件について説明します。</p> <p>この案件は、規則第17条第2項の規定による下限面積の指定を受けた一体利用農地の買受です。</p> <p>申請内容については、議案書記載のとおりです。</p> <p>譲渡人は、以前から耕作が不便であるということから、何とかしたいと思っていたようなのですが、それを聞いた譲受人は、自己所有地の隣にあるということで何とか購入できないか、と話が進んできたようです。</p> <p>それで、下限面積の指定を受けて買受できるような状況になったということです。</p> <p>場所ですが、前回の総会でも説明があったように、周りを4人の所有者の土地に囲まれた農地です。</p> <p>西側に農地があるわけですが、50 cmほどの段差があり、所有者が高齢のため取得する意思が無いということ等もありました。譲受人は、現状を考えた場合、一体利用農地の指定を受け取得することを考えたのだと思います。</p> <p>放置すれば、遊休化すると考えられます。申請地は耕作されていて、今は野菜が植えられているような状況です。譲受人の奥さんからは、ナス・キュウリ・キウイフルーツ等を友達と一緒に頑張って作っていききたい、という意味が十分に伝わってきました。</p> <p>以上、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。</p>
---------------------------	---

石川委員	<p>2番 石川です。</p> <p>耕作面積が、9,599㎡となっているのですが、状況はどうなっているのですか。</p>
丸子委員	<p>地目が、田8,479㎡、畑1,120㎡となっていますが、全てワラビ及び笹竹を栽培しています。</p> <p>販売目的ではなく、保険会社の役員ということで、顧客に配るということです。</p>
石川委員	<p>田は作っていないのですが。</p>
丸子委員	<p>田は3年ほど前まで父親がやっていました。</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。</p> <p>今のお話ですと、9,599㎡でワラビを作っているというのは口実で、遊休農地化しているのですね。</p> <p>新しく求める田を作るのか、というのも不明確ですね。未定の部分も多いですね。丸子委員の言うように保留するのが妥当だと思います。</p> <p>また、本当に耕作する気があるのか、というのが一番大事だと思います。聞き取りしていて、どうなのですか。</p>
丸子委員	<p>農地ナビで見ますと、上空からの航空写真になりますが、半分ぐらいは何か植えてあるような写真です。あとの大半は、山間部ということで耕作放棄地のような感じです。</p> <p>地元の農業委員でも現場確認はしましたが、道路が無かったり入れなかったり、確認できなかったということもありました。</p> <p>本人が農業をできるか、ということになりますと、機械も一応揃っていますし、後は気持ち次第だと思います。</p> <p>先程言ったように、段取りは聞いても、こちらからセットで提案できれば、もっと簡単にできるかな、もっと簡単にやってほしいな、と思います。</p> <p>皆さんが思っているように1反歩 [REDACTED] ですから、公共事業の価格での購入となりますので、ここは一等地ですから当然転用されれば将来は今の何倍もの値段で販売できると思います。米を作っても採算が取れるような所ではありませんので、何か他の目的があつてのことになる、と思って差支えがないかと思います。</p> <p>年齢的にもまだ [REDACTED] ですので、やる気さえあれば十分耕作できると思います。</p>
議長	<p>関連でご意見ございませんか。</p>
草薙委員	<p>先月も委員調査で、出羽のコミュニティーセンターの脇の土地につ</p>

	いて現地にいる人に聞いたのですが、県道を挟んで向かい側は農用地区域なのですか。
事務局	農用地区域に入っておりまして、一般の開発はできない場所です。公共事業ですと可能性がなくはない場所です。
草薙委員	わかりました。
議長	前に山形のインターから降りてきた112号線仮称中山山辺線のバイパスの接続点で一回保留をして認めた経過があります。非常に重要な問題なのでご意見を伺いたいと思います。
丸子委員	<p>地元の改良区の役員をしているので、役員として発言します。</p> <p>ここは段差がある5a区画です。水は改良区のパイプ管内で蛇口を捻れば水が出ることになっていますが、一番高い所に位置していますので、下で水を開けると上の方にはなかなか水が来ないという状況だそうです。そのため、県道の東側から水を持って来て、何とか凌いでいる状況なのです。</p> <p>そこを考えると、新規でここに入ってすぐ米を作れるかという、かなり大変かなと思います。</p>
議長	他にご意見ございますか。
金子委員	借受人が、なぜここに土地を買い求めるようになったのか、話を聞いて深掘りしたのでしょうか。
丸子委員	そこについては、聞いておりません。
議長	<p>非常に難しい問題だということを申し上げました。</p> <p>譲受をする人は、 だったとしても農業をする意思が固い、というような確信的な確認はできないわけです。</p> <p>水が来ない。そこに果樹を植えるかもしれない。その確認も出来ない。</p> <p>機械が揃っていないから駄目だ。ナンバーを取得したら認める。そのような保留の方法もあるのかという気もするわけですが、極めて難しい問題だと思います。</p> <p>当初、山形市で転作面積が5割近くになった時に、山形市で農業を営んでいる者は、転作面積確保のために寒河江の幸生や奥まで行って転作面積を確保し、もはや耕作放棄地、ワラビ園になっている所有地を持っている農家の方がたくさんいらっしゃいます。</p> <p>なかなか難しい判断だということは、農業をやろうとして出て来るところに、その意気込みに、クレームはいくらでもつけられるのかな、というふうな気もするわけです。</p> <p>ましてや、 のように宅地並みの値段で用地を取得したという例もあります。そのような例を一つ一つ思い起</p>

		こしながら慎重なご意見をいただきたいと思います。
議 長	13番 梅津 委員どうぞ。	
梅 津 委 員	転売目的かと言われると、そのような気もします。また、現在の状況が営農しているのかと言われると、農地を購入することに適しているかどうか疑問です。 ただ、このまま放置すれば遊休化する問題が生じます。 より詳しく調査をして最終的に判断するしかないと思います。	
議 長	もう一人、井上委員、いかがお考えでしょうか。	
井 上 委 員	普通、農家をするにあたっては、この値段ではすごい疑問を感じています。 遠い将来、売却する、と考えているような気がします。 [REDACTED] だいぶ前の話ですが、[REDACTED] 知り合いが、いろいろな所に土地を取得していて、今それがどのようなになっているかと言うと、宅地になっています。そういう例もあるので、今回もこのような農地として農業をやるとするのは、私としては疑問を感じます。	
議 長	他にこの件についてご意見ございませんか。	
長 澤 委 員	10番 長澤です。 私も丸子委員と一緒に現場を見させていただきました。その際に、譲受人に質問をさせていただきました。 杭掛けして田んぼを作る、という話を聞いたのですが、あの段差がある土地で水かけもままならないなかで、まして今の時代で杭掛けして米を作るというのは、専業でやっても大変なことです。 例え許可が出たとしても、3年後に遊休化していることが目に見えます。それに対し、許可を出しづらいし、許可を出すのは問題である、と思います。 本当に農家をする、という意欲が、感じられなかったのが、正直なところであります。	
議 長	それでは、80号案件について、委員調査の結果、保留が望ましいということでありました。 賛成の方の挙手を求めます。 (全員が挙手)	
議 長	80号案件は保留とさせていただき、もう一度審査のうえ提出していただくことにいたします。	
議 長	81号案件について、ご質問ございませんか。	

議	長	<p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>80号案件について保留させていただきました。</p> <p>議 第26号のその他の案件について、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>それでは、80号案件について保留とし、その他の案件については許可することに決めます。</p>
議	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第27号 農地法第4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3ページをお願いします。</p> <p>議 第27号 農地法第4条の規定による許可申請についてです。内容は、4ページの1号、1件です。</p> <p>5ページをご覧ください。</p> <p>1号について、場所は芳野で、山形市総合スポーツセンターから東へ約500mの農振農用地の場所です。</p> <p>転用目的は、営農型発電設備の設置で、XXXXXXXXXXまでの一時転用です。</p> <p>申請人は、自己所有地に、XXXXXXXXXX一時転用の許可を受け、太陽光パネル下の農地でタマネギの栽培を行いながら、発電事業を行っておりますが、このたび一時転用の許可期間満了前に、改めて3年以内の一時転用の申請があったものです。</p> <p>許可にあたって、発電設備の下部において地域の平均的な単収の8割を確保できるかを確認したうえで判断する必要があります。</p> <p>前回、XXXXXXXXXXの際、委員調査報告では、平均単収を大きく上回る単収をあげており、現地確認で適正に管理されていると判断されています。</p> <p>また、今年度の農作物の状況報告では単収が約84%となっており、地元農業委員からも耕作状況に問題はなく、地域の平均的な単収であり、発電設備の下部において適正な営農を行っているとの所見をいただいていることから、職員による聞取りと現場確認を行いました。</p> <p>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ひいたします。</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。</p> <p>議 第27号について、許可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 2 7 号 農地法第 4 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します。
議 長	次に進みます。 議 第 2 3 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	<p>議案書 6 ページをお願いします。</p> <p>議 第 2 8 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、7 ページの 6 6 号から 8 ページの 7 1 号の 6 件です。</p> <p>9 ページをご覧ください。</p> <p>6 6 号について、場所は落合町で、J R 羽前千歳駅から南へ約 2 0 0 m に位置し、3 種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>譲受人は、現在、市内の共同住宅に親子 4 人で生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭になったことから、入学を予定する小学校の学区内にある、当該農地を譲り受け、住宅を建築しようとするものです。</p> <p>1 0 ページをご覧下さい。</p> <p>6 7 号について、場所は松原で、J R 蔵王駅から南東へ約 2 0 0 m に位置し、3 種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、敷地拡張して庭です。</p> <p>譲受人は、申請地に隣接する住宅に居住しておりますが、住宅の敷地が不整形であるため、敷地内の利用が不便となっていたことから、当該農地を譲り受け、庭として使用するものです。</p> <p>1 1 ページをご覧ください。</p> <p>6 8 号について、場所は、やよい二丁目で、市立第十小学校から北へ約 1 0 0 m に位置し、3 種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>借人は、市内の共同住宅で生活しておりますが、子供が生まれたことを機に、父親が所有する、当該農地を借り受け、住宅を建築しようとするものです。</p> <p>1 2 ページをご覧ください。</p> <p>6 9 号について、場所は成安で、資材置場及び駐車場の設置です。委員調査案件となっております。</p> <p>1 3 ページをご覧ください。</p> <p>7 0 号について、場所は漆山で、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。</p>

<p>議 長</p> <p>丸 子 委 員</p>	<p>14ページをご覧ください。</p> <p>71号について、場所は八幡前で、資材置場及び駐車場の設置です。委員調査案件となっております。</p> <p>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> <p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>69号案件について、9番 丸子 委員から報告をお願いします。</p> <p>9番 丸子です。</p> <p>69号案件について、報告させていただきます。</p> <p>12ページの地図をご覧ください。</p> <p>申請人及び内容については記載のとおりです。</p> <p>転用する理由・使用目的については、資材置場及び駐車場となっております。</p> <p>譲受人は、以前より大郷地区内に借地の資材置場を有していましたが、土地所有者より土地の返却を求められ、新たな用地を探していました。本社近くは市街地であり、必要面積を満たす適地を確保することは困難であることから、これまで、移動等に関する利便性や資材管理等に問題なく使用することができた現資材置場と同地域に求めたいと考え複数用地を検討した結果、当該地所有者より了承を得られたため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く、立地基準等の許可要件も満たしていることからやむを得ないものと認められます。</p> <p>具体的な申請位置ですが、申請地は山形自動車道山形ジャンクションから北東へ約650mの場所に位置し土地改良事業未施行地で10ha未満の小集団農地であることから、2種農地と判断しております。図面の申請地西側になりますが、一般住宅の屋敷畑となっております。東側の点線の部分が、幅5mから7m程の川の土手となっております。隣接者の同意ですが、西側の住人からは同意を得ています。東側は一户についてまだ同意を得ていませんが、同意を得る見込みということです。</p> <p>手前側の道路は市道となっております。申請地側に側溝がありますが、農業用水路ではありません。</p> <p>被害防除対策は、汚水・生活雑排水はありません。雨水は地下浸透となります。土地改良区区域外です。</p> <p>開放型事業場開設届書及び公害防止計画書が市へ提出されております。</p> <p>土地の取得費は、XXXXXXXXXX、1㎡XXXXXXXXXX、坪当たり約XXXXXXとなります。</p> <p>土地造成費は、XXXXXXXXXX円と見込んでおります。</p> <p>銀行預金の残高証明書が提出されております。</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</p>
---------------------------	---

議 長	<p>お願いいたします。</p>
長 澤 委 員	<p>続いて、70号案件と71号案件について、10番 長澤 委員から報告をお願いします。</p> <p>70号案件から、報告させていただきます。</p> <p>70号案件については、敷地を拡張して駐車場にするということで農振除外した案件であります。</p> <p>申請人及び内容については記載のとおりです</p> <p>譲受人は、申請地東側に隣接する土地に営業所等を有し、主に運送業を営む法人です。以前より恒常的に駐車場が不足している状態にあり、適地を探していたところ当該農地所有者より承諾が得られたため申請に至っております。用地選定にあたっては、複数用地を検討しましたが、業務の性質上、移動距離を少なくすることで業務効率が向上することから、転用面積の制限はあるものの当該地を選択しております。1種農地であります。基準は満たされており、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。</p> <p>具体的な申請位置ですが、申請地は山形刑務所より西へ約470mに位置しています。10ha以上の集団性のある農地であることから1種農地と判断しました。</p> <p>被害防除対策ですが、汚水はありません。生活雑排水もありません。雨水は地下浸透です。土地改良区区域外です。</p> <p>土地取得費は、[REDACTED]です。1㎡あたり約[REDACTED]です。</p> <p>土地造成費は、[REDACTED]を考えております。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。ご審議の方よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、71号案件についてご報告いたします。</p> <p>転用の目的は、資材置場及び駐車場です。</p> <p>譲受人は、申請地と同一集落内に事業所を有し、主に土木工事業を営む法人です。現在は、申請地と同一集落内3か所に分散して、資材置場用地を借用していますが、資材や重機を分散していることから業務が非効率的な状況にありました。以前から、資材置場を集約したく用地を探していたところ当該農地が見つかり、所有者の承諾を得られたことから申請に至っております。1種農地ですが、基準は満たされており、複数用地を検討の結果、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。</p> <p>具体的な申請位置ですが、申請地は山形市立大郷小学校より南東へ約450mに位置しています。10ha以上の集団性のある農地であることから1種農地と判断しました。</p> <p>被害防除対策ですが、汚水・生活雑排水はなし、雨水は地下浸透です。最上川中流土地改良区からの意見書がございます。</p> <p>土地取得費は、[REDACTED]、1㎡あたり[REDACTED]、坪当た</p>

		<p>りですと[]です。</p> <p>土地造成費は、自社施工のためありません。</p> <p>フェンス設置等の工作物費が、[]です。</p> <p>調査の結果、許可相当と判断いたしました。審議の方よろしく願いいたします。</p>
議	長	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。
議	長	69号案件について、地元の丹野委員、何か意見ございませんか。
丹 野 委 員		成安地区と中野地区の案件がありますが、疑問はないのですが、中野地区の土地は安いなと思いました
議	長	他に皆さんからご意見・ご質問ございませんか。
議	長	<p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第28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	全員異議なしと認め、議 第28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	<p>次に進みます。</p> <p>議 第29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15ページをお願いします。</p> <p>議 第29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、16ページの49号から18ページの78号、79号まで31件です。</p> <p>16ページをお願いします。</p> <p>49号について、農地法第3条の貸借の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、自作する、です。</p> <p>50号と51号について、同じ借人による農地法第3条の貸借の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、自作する、です。</p> <p>52号から54号まで、同じ借人による農地法第3条の貸借の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、農地法で貸付予定です。</p> <p>55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、利用集積で貸付予定です。</p>

		<p>56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、利用集積で貸付予定です。</p> <p>57号について、利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、利用集積で貸付予定です。</p> <p>17ページをお願いします。</p> <p>58号、59号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、利用集積で貸付です。</p> <p>60号、61号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、利用集積で貸付予定です。</p> <p>62号、63号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、利用集積で売買です。</p> <p>64号、65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>66号、67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、自作する、です。</p> <p>68号、69号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、耕作目的で売却予定です。</p> <p>70号、71号について、農協転貸の利用集積の解約で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、転用目的で売却予定です。</p> <p>72号、73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、自作する、です。</p> <p>18ページをお願いします。</p> <p>74号と75号について、同じ借人による利用集積の解約で、借人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、利用集積で貸付です。</p> <p>76号、77号について、中間管理権の解除で、貸人主導の解約です。土地引渡し後の状況は、転用目的で売却予定です。</p> <p>78号、79号について、中間管理権の解除で、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	<p>無いようですのでお諮りします。議 第29号について、受理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	全員異議なしと認め、議 第29号 農地法第18条第6項の規定に

議長	<p>よる通知について、受理することに決します。</p>
事務局	<p>次に進みます。</p> <p>議 第30号 農用地利用集積計画について、上程します。</p> <p>それでは事務局の説明を求めます。</p> <p>議案書19ページをお願いします。</p> <p>議 第30号 農用地利用集積計画についてです。</p> <p>このたびは、農地中間管理事業による借入れがありますので、議案は、中間管理機構借り入れと分けて集計しております。</p> <p>はじめに、農地中間管理事業以外の分について、20ページをご覧ください。</p> <p>最初に、利用権設定についてですが、利用権設定について、地目別設定面積は、全て田で78,613㎡です。作物別設定面積は、全て稲作で78,613㎡です。</p> <p>契約期間別では、3年以上6年未満が21筆で53,781㎡、6年以上10年未満が1筆で2,523㎡、10年以上が9筆で22,309㎡です。</p> <p>内訳は、21ページの76号から23ページの97号の22件で、内容は記載のとおりです。</p> <p>次に、所有権移転について、20ページに戻っていただいて、右上の2. 所有権移転ですが、田が3,213㎡、畑が1,100㎡、合計で4,313㎡です。</p> <p>内訳については、24ページの13号と14号の2件で、内容は記載のとおりです。</p> <p>続きまして、農地中間管理事業による借入れ分について、25ページをご覧ください。</p> <p>利用権設定について、地目別設定面積は、田が85,503㎡、畑が3,828㎡、樹園地が1,741㎡、合計で91,072㎡です。作物別設定面積は、稲作が76,395㎡、麦類2,777㎡、露地野菜が2,057㎡、果樹が1,741㎡、花卉が1,771㎡、その他の作物が6,331㎡です。</p> <p>契約期間は、3年以上6年未満が1筆で1,213㎡、10年以上が67筆で89,859㎡となっております。</p> <p>内訳につきましては、26ページの70号から32ページの100号まで31件で、内容は記載のとおりで、賃貸借権または使用貸借権の設定になります。</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12月25日金曜日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は適正であると判断した次第です。ご審議の程、よろしくお願いします。</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。</p>

議	長	<p>無いようですのでお諮りします。議 第 3 0 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> <p>(異議なしの声あり)</p>
議	長	<p>全員異議なしと認め、議 第 3 0 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。</p>
議	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第 3 1 号 農用地利用配分計画案について、を上程します。</p> <p>それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局		<p>議案書の 3 3 ページをお願いします。</p> <p>議 第 3 1 号 農用地利用配分計画案についてです。</p> <p>3 4 ページの農用地利用配分計画案の総括表をご覧ください。</p> <p>左側の上から、農用地利用配分計画案に係る借受け者数は 1 6 経営体、配分計画案に係る貸付け者数は 3 0 名となっております。</p> <p>地区別の内訳は、表のとおりとなっております。</p> <p>このたび、中間管理事業で貸付ける農地は、1 0 地区で、計 6 8 筆、面積が 9 1, 0 7 2 m²で、中間管理事業の借入れ面積と同面積の貸付となっております。</p> <p>また、右側の〈参考〉について、借受け希望申込者数は 2 1 0 経営体、貸付け希望申込者数は 4 4 名となっており、地区別の貸付希望申込み状況は表のとおりです。</p> <p>現在、1 4 名、2 5, 2 2 6 m²の農地が現時点で受け手とのマッチングがなされていない状況です。</p> <p>次に 3 5 ページから 3 9 ページまでが「農用地利用配分計画案」になります。</p> <p>この配分計画案は、先月 9 日に山形市農業振興協議会農地中間管理事業部会にて審議したマッチング案に基づき作成したものです。</p> <p>受け手については、人・農地プランに位置付けられた中心的経営体、円滑化事業からの切り替え、現在の経営農地に近接していることから効率的経営が図れる経営体、今後、地域の中心的経営体として育成すべき経営体等を選定している状況です。</p> <p>今後のスケジュールは、県による配分計画の認可が来年 1 月下旬の予定で、2 月上旬には、機構と受け手との契約が成立することとなります。</p> <p>以上、「農用地利用配分計画案」については、適正であると判断した次第です。ご審議の程、よろしく願います。</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。</p>

議	長	<p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第31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> <p>(異議なしの声あり)</p>
議	長	<p>全員異議なしと認め、議 第31号 農用地利用配分計画案について、原案のとおり意見を決定し、市長あて回答することに決します。</p>
議	長	<p>議 第32号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局		<p>別綴りとなっております、</p> <p>議 第32号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、です。</p> <p>当指針につきましては、農業委員会等に関する法律第7条の規定に基づき、農地利用の最適化の推進を図ることを目的として、農業委員会が定めるものです。</p> <p>指針の内容は、1ページから4ページの「別紙」のとおりです。</p> <p>検証・見直しを行い、内容を変更し定めるもので、検証内容と指針(案)について提示し、前回11月の総会で内容を検討いただきましたが、改めて、運営委員会で内容について検討いただいたうえ、お諮りすることとなったものです。</p> <p>1ページをご覧ください。</p> <p>第1「基本的な考え方」を記載しています。</p> <p>2ページをご覧ください。</p> <p>第2「具体的な目標と推進方法」</p> <p>1.「遊休農地の発生防止・解消」について記載しています。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>2.「担い手への農地利用の集積・集約化」について記載しています。</p> <p>4ページをご覧ください。</p> <p>3.「新規参入の促進」の3項目について記載しています。</p> <p>10月の総会で検証内容の説明と、見直しの考え方をお示しし、それに基づいた、山形市全体での、目標とする数値を記載しています。</p> <p>5ページから8ページに現在の指針と見直し後の指針を比較した新旧対照表を添付しておりますが、下線部分が見直した部分となりますので、ご確認のうえ、ご審議いただきますようお願いいたします。</p> <p>なお、今回の山形市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」で定める目標の達成に向けた、地区ごとの実情についての情報交換や、今後の取組をどうしていくかについては、別に、ご協議をお願いしたいと考えておりますのでよろしくお願いします。</p>
議	長	<p>当該指針について、具体的に修正したほうがいいと考える点など、</p>

		意見等ありませんか。
議	長	<p>無いようですのでお諮りします。議第32号について、原案のとおり決定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32号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、原案のとおり決定することに決します。</p>
議	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第33号 令和3年度農作業賃金・機械利用料金標準について、上程します。</p> <p>それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局		(資料に基づき説明)
議	長	<p>ただいま説明のあった内容について、審議してまいりたいと思います。</p> <p>最低賃金、他市町村との均衡、実態調査結果を考慮したうえで、今年度は、新型コロナウイルス感染症や、7月の豪雨災害等例年と異なる要因もあることから、翌年度以降大幅な変動とならないよう、前年度と同額とする提案がされていますが、皆さん質問・意見等はありませんか。</p>
安 達 委 員		<p>消費税の10%なのですが、含めると請求しづらいです。もっと大きく表示できる方法がないかな、と思っています。</p> <p>「田耕うん」が [] なのですが、 [] となると何か高そうな気がして、請求できないのです。もっと簡単に請求できる良い案があったら教えてください。</p>
議	長	<p>皆さん関連ではありませんか。</p>
事 務 局		<p>資料の8ページをご覧くださいと、他の市町村の標準の一覧が出ているのですが、一番下の方に、「税抜・税込」、「税込」、「税抜」、「税別」、と表示の仕方がバラバラになっております。</p> <p>山形市は両方載せているのですが、どちらかと言えば、税抜なら「税抜」、税込なら「税込」、と片方のものを載せて、この表はこうなっています、という但し書きになっている市町村の方が多いような状況にはなっております。</p> <p>最近では、「税込」の方が少し増えているのかな、というところもあります。</p>
丸 子 委 員		<p>私もいろいろな料金をもらっていますが、税金を入れると細かくなってしまうので、税込できっぱりとした数字を出してもらった方が一番やり易いかなと思います。</p>

		「税込」表示の、50円以上切り上げ未満切り捨てで、百円単位がもらい易いかな、と思います。
議	長	消費税絡みの問題で他にございませんか。
議	長	農業委員会で決めたことだからという事で、参考にしている方が多いと思います。
安 達 委 員		利用組合の機械利用料金もだいたいこれに基づいていると思います。
遠藤・会長 職務代理者		やはり、もらう側からすると細かいかな、という感じもするのですが、申告をしている証でもあるので、税抜と税込の両方が記載されている方が親切かな、と思います。 今後、例えば消費税が15%になった場合、税込料金を考慮しなければならなくなるので、難しくなるかな、と思うからです。
議	長	他にご意見ございませんか。
議	長	格別、数字の訂正は無いようではありますが、消費税の取扱いのことです。 それでは、4ページに書いてある料金の単価について、原案のとおり決定することについて異議はございませんか。 (異議なしの声あり)
議	長	それでは、単価については異議なし、ということで、消費税総額表示の場合での請求の際には、ご協力をお願いしたいと思います
議	長	それでは、もう一度確認させていただきたいと思います。4ページの令和3年度農作業賃金・機械利用料金標準(案)について、この原案で決定してよろしいでしょうか。 (異議なしの声あり)
議	長	全員異議なしと認め、議 第33号 令和3年度農作業賃金・機械利用料金標準について、原案のとおりを決定することに決します。
議	長	次に、報告事項に入ります。 報告事項の(1)から(6)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。 議案書の40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いては、41ページの89号から46ページの100号まで12件を

	<p>受理しております。</p> <p>次に、47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いては、48ページの16号と17号、2件を受理しております。</p> <p>次に、49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いては、50ページの41号から51ページの48号まで8件を受理しております。</p> <p>次に、52ページをお願いします。</p> <p>報告事項(4)の、農地改良届出書の受理については、53ページの13号と14号、2件を受理しております。</p> <p>次に、54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いては、55ページの14号、1件を受理しております。</p> <p>次に、56ページをお願いします。</p> <p>報告事項(6)の、農地法第5条の規定による許可につきましては、57ページの55号から58ページの58号まで6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 務 局	<p>次に連絡事項に入ります。事務局よりお願いします。</p> <p>次回の定例総会は、1月13日水曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、1月8日金曜日の予定です。</p> <p>調査委員については、12番 日下部 委員と16番 金子 委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
議 事 務 局	<p>次に、7のその他について、事務局よりお願いします。</p> <p>はじめに(1)利用意向調査書の送付についてですが、8月に実施した農地パトロールで再生可能な「A分類」と判断された農地の所有者に、今後の利活用について確認する「利用意向調査」を11月30日に郵送しました。1月末まで回答をお願いしております。</p> <p>高瀬・山寺・出羽・楯山・千歳・蔵王・大郷・大曾根・東沢・南沼原・本沢・明治地区の委員に資料をお渡ししております。</p> <p>推進委員の皆様にも別途、郵送でお願いしますが、皆様に、所有者から問い合わせや相談があった際には対応方よろしくお願いいたします。</p> <p>次に(2)令和3年山形市賃料情報について、資料をご覧ください。農業委員会で把握している、令和2年1月から令和2年12月までに締結された賃借料を基に算出した農地の賃料情報を今後、配付予定ですのでよろしくお願いいたします。</p> <p>次第に記載はありますが、他に4点ほどございます。</p>

		<p>1点目ですが、山形税務署から、指定した農地を評価するにあたって、委員会に来年1月末まで意見を求められています。</p> <p>お手元の依頼文書の見本をご覧くださいと思いますが、地域の精通者として、後日、皆様に「価格についての情報提供のお願い」を郵送する予定です。内容を記入のうえ、次回1月13日の定例総会までに返信用封筒にて提出いただくようお願いします。</p> <p>2点目ですが、農地中間管理事業の実施予定表をご覧ください。資料の2枚目には円滑化事業の更新時期の案内を添付しています。市農協アグリセンター、山形農協各支店等で、中間管理事業の受付を行ってまいります。冬場に手続きをする方が多くなります。</p> <p>「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の農地利用の集積・集約化に向け、市、農地中間管理機構、農協等と連携して、農地中間管理事業の活用を促し、農地の出し手・受け手の意向を踏まえ、マッチングを行うこととなっていますので、農協の支店などと連携して、マッチング時の調整をお願いします。</p> <p>本日は、支店の連絡先も配布させていただきました。</p> <p>皆様の連絡先も農協に提供させていただきますので、よろしくお願いします</p> <p>3点目、毎年行っている「農地に関する貸付・売却意向調査について」を12月18日に10アール以上の経営農家を対象に郵送予定です。</p> <p>昨年から、貸付・売却意向がない方も、その旨提出をお願いしています。1月15日まで「山形農協の各支店」、「山形市アグリセンター」に届けていただくようお願いします。</p> <p>結果は、農地ナビで公表するとともに、人・農地プランの見直しや、集積・集約化に向けた、地域の話し合いにも活用していくこととなりますので、ご承知おきくださるようお願いします。</p> <p>最後に、先日の運営委員会において、農地法規則第17条第2項の規定による下限面積の指定を受けた農地の買受について、下限面積の指定の際にも、委員調査を行っていることから、一律に委員調査の対象とする必要はないのではとの意見をいただきました。次回以降は、農地の適正利用の面で委員調査が必要と判断される場合を除いて、職員による調査とさせていただきますので、よろしくお願いします。</p> <p>事務局からは、以上でございます。</p>
議	長	他に事務局からございますか。
議	長	それでは、他に皆さんからございませんでしょうか。
議	長	<p>何もなければ、これで第6回総会を終了します。</p> <p>長時間にわたりご苦勞様でした。</p> <p>(閉会午後3時15分)</p>

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