

第 8 回

総会議事録

日 時 令和3年2月12日（金）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
出	7	阿部 芳徳	第2ブロック長
出	8	草苺 典美	運営委員
欠	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	鍮水 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8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37号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第38号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第39号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第40号 農用地利用集積計画について

議 第41号 農用地利用配分計画案について

議 第42号 利用状況調査に係る非農地判断について

議 第43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3年3月12日（金）

次回の委員調査について 令和3年3月10日（水）

第8 その他

第9 閉 会

第8回総会議事録

(令和3年2月12日(金) 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>現在の出席委員数をご報告いたします。 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。 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。 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	<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。 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、1番 安達 委員、2番 石川 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。 議 第37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。 議 第37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92号から4ページの98号まで7件です。 2ページをお願いします。 92号について、所有権移転による経営拡張です。 譲受人は親子で、共に子供の頃から農業に従事しております。 当案件は、令和2年5月に宅地等と一体的に利用しなければ利用が困難な農地として下限面積の指定をした農地ですが、このたび、当該農地と併せて、隣接する宅地を取得して住宅を建築し転居予定です。</p>

93号について、同居する親子間の生前一括贈与ですので、委員調査案件となっております。

3ページをご覧ください。

94号について、経営移譲年金受給のため、譲受人が使用貸借している農地の内1筆についての、生前部分贈与です。

譲受人は農業をして20年になる方で、1人で農業に従事しております。

95号について、農地以外との交換です。

現在、譲受人が耕作している当該案件の農地と譲渡人の住宅の一部が建つ譲受人所有の宅地は、親の代に土地を交換する約束をして使用してきたことから、このたび、譲受人所有の宅地と交換するものです。関連案件となっている4ページの96号は、95号案件の農地に隣接する農地で、所有権移転による経営拡張です。

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。

97号について、賃借権設定による経営拡張です。

譲受人は農業をして46年になる方で、現在、1人で農業に従事しております。

98号について、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。

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。

議長

それでは、調査委員の報告をお願いします。

93号、98号案件について11番 鏈水 委員から報告をお願いします。

鏈水委員

11番 鏈水です。

それでは、93号案件について報告させていただきます。

申請地については、議案書記載のとおりです。

権利の種類は、生前一括贈与です。

借受人について、世帯状況は、本人・妻・父・母の四人家族です。妻と農業に従事しております。本人の農業従事日数は、300日となっております。

譲渡人である父は、20年程前から自宅で介護を受けている状態です。譲受人は譲渡人である父に代わって、自作地とともに当該農地を耕作しており、この度、生前一括贈与による所有権移転の手続きをしようとして申請に至ったものです。

この度の申請は事実上の経営移譲であり、農地の適正利用についても問題ないと考えます。

また、相続予定者との協議も済んでおります。遺留分についても、後で問題が起きないように指導したところです。

耕作作物については、水稻・そば・そ菜です。

農業機械の所有状況について、トラクター・田植機・コンバイン・乾燥機・動噴・軽トラック・2tトラックとなっております。

以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくお願いたします。

続きまして、98号案件について報告させていただきます。

申請地については、議案書記載のとおりです。

権利の種類は、新規就農・賃借権の設定です。

借受人は、会社に勤務し長距離トラックの運転手をしています。

世帯状況は、本人・妻・妻の母となっております。妻は自宅で予約制のエステサロンを経営しております。健康エステ・ダイエットエステ等を行っており、利用客は程々あるようで、収入についても生活費の足しになっているようです。

本人の農業従事日数は、会社員ですが長距離運転の後は休みを取れるため、170日程度あるということでした。

妻の仕事も予約制であるため、農業を手伝うことができるということです。妻の母も手伝うということでした。

今回の申請地については、ブルーベリーを栽培する計画です。借受人は妻の母が所有する1,951㎡の農地に、3年前よりブルーベリーを栽培しています。

指導については、法人として市内でブルーベリー等を栽培している方と以前から知り合いで、これまで営農指導を受けながら栽培に取り組んでおり、今後も引き続き指導を依頼しているとのことでした。

販売先もその方のアドバイスをもらいながら、ネット販売・産地直売所への出荷販売等を計画しているということです。

収入計画について、成木一本あたり程度程度の収穫量を予定しております。1パック程度で販売するそうです。400本を栽培し程度程度の収入を見込んでおります。また、3年前に栽培を始めたブルーベリーがそろそろ収穫できるということになっており、収入予定を程度としております。そのため合計で程度程度の収入を見込んでおります。

ブルーベリーは、鉢植えサイズの苗を土に少し埋めピートモスを敷きチップをかけてマルチをすれば良いので、定植が楽です。また、今回の申請地は盛土等の土壌改良の必要もないということです。肥料も少量で済みます。管理は、害虫がつきにくく、草刈り程度ということでした。

ただ、安定した収穫ができるまで3年から5年かかるということで、それまでは勤めながら兼業するということでした。

収穫最盛期については、家族での作業で対応可能ということでした。成木になるまでは、作業をし易くするため、あまり高くないように剪定をしていくということです。3年ぐらいまでは実を落として生育に努めるということでした。

賃借料は、程度です。最上川中流土地改良区の賦課金については、貸出人が負担するということが話しがまとまったということです。

	<p>新規就農であるため、許可が出てから、いろいろな問題が生じた場合には、農政課や農業委員会、農協に進んで相談し解決をして、途中でリタイアしないように営農していただきたいという話をしております。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくお願ひいたします。</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。質問等の際は、議席番号と名前を述べて、発言をお願いします。</p>
高橋委員	<p>3番 高橋です。</p> <p>95号案件と96号案件について、貸出人の番地が違うのですが、何か理由があるのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局どうですか。</p>
事 務 局	<p>こちら側の手違いでございます。</p> <p>貸出人については、XXXXXXXXXXです。</p> <p>4ページの96号の貸出人の住所ですが、XXXXXXXXXXに訂正をお願いします。</p> <p>ご指摘ありがとうございました。</p>
議 長	<p>それでは、そのように訂正をお願いします。</p>
議 長	<p>他にご意見・ご質問ございませんか。</p>
金子委員	<p>15番 金子です。</p> <p>98号案件のブルーベリー栽培についてですが、申請地がある地区は、だいぶ木が多いです。ブルーベリーに関してはムクドリ等の害鳥の餌になるわけですが、その対処法はどのようになっているのか。教えていただけないでしょうか。</p>
鐘水委員	<p>そこまでお聞きはしていなかったのですが、営農指導をお願いする方と相談した上でだと思いますが、これから収穫ができる状態になった場合には、ネットを張る等いろいろな対策を考えていくのかなと思っていますところでは。</p>
金子委員	<p>はい、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。</p> <p>議 第37号について、許可することに異議ありませんか。</p>

議 長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>全員異議なしと認め、議 第 3 7 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。</p> <p>議 第 3 8 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	<p>議案書 5 ページをお願いします。</p> <p>議 第 3 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、6 ページの 7 9 号から 8 1 号の 3 件です。</p> <p>7 ページをご覧ください。</p> <p>7 9 号について、場所は、下東山で、一時転用による資材置場及び掘削土置場の設置です。委員調査案件となっております。</p> <p>8 ページをご覧ください。</p> <p>8 0 号について、場所は、中野で、一般住宅の建築です。委員調査案件となっております。</p> <p>9 ページをご覧ください。</p> <p>8 1 号について、場所は、下宝沢で、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、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>7 9 号、8 1 号案件について、1 3 番 梅津委員から報告をお願いします。</p>
梅 津 委 員	<p>1 3 番 梅津です。</p> <p>まず 7 9 号について、申請人及び内容は議案書記載のとおりです。転用する目的は、河川改修工事に伴う資材置場及び掘削土置場です。河川整備単独事業大門川河川改修工事に伴い、資材や掘削土置場が必要となり、約 3 年間一時的に利用したいということで申請に至っております。本件は一時転用であり、また、必要面積や作業効率等を勘案し、複数用地を検討した結果、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。</p> <p>申請地は山形市高瀬コミュニティセンターから南西へ約 3 3 0 m の場所に位置する農地であります。土地改良事業施行地であることから第 1 種農地と判断しました。</p> <p>被害防除対策ですが、汚水はなし、生活雑排水もありません。雨水は地下浸透で、地元改良区との協議済みです。意見書等の交付はありません。</p> <p>その他ですが、一時転用であることから、農地への復元計画について</p>

て確認済みです。

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
願います。

次に81号について報告します。

申請人及び内容は議案書記載のとおりです。

転用する目的ですが、資材置場及び駐車場です。

譲受人は、市内2箇所の資材置場を賃借により使用してきましたが、
以前から手狭な状態でした。特に土砂の保管場所がないことから、処
分と購入を繰り返す状態にあり、コスト管理等からも現在の面積より
も広い自社所有地を整え、残土等も一時保管できる場所を確保する必
要があると考えておりました。用地選定にあたっては、本社近くは市
街化区域であることから必要面積や居住者への影響を勘案のうえ断念
し、国道や高速道路インターチェンジに近い滝山地区と東沢地区を検
討しておりました。滝山地区の国道付近は、住宅街が広がっており、
必要面積の確保が困難であることから断念し、東沢地区内で複数用地
を検討しました。当該地は、近隣住宅からの距離も確保でき、国道等
へのアクセスも良いです。また、山林・原野等も併用できることから、
農地への影響も軽減されるため当該計画に適していると判断し、土地
所有者より了承を得られたため申請に至りました。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。

申請地は山形市立東沢小学校から南東へ約800m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種農地と判断しました。

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。土地改良区区域外です。

その他ですが、土地取得費は [REDACTED] です。1㎡あたり
[REDACTED]、坪当たり [REDACTED] です。土地造成費は、 [REDACTED]
000円です。

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
願います。

議 長

次に、80号案件について、11番 鑑水 委員から報告願います。

鑑 水 委 員

11番 鑑水です。

申請人及び内容は議案書記載のとおりです。

転用する目的は、一般住宅の建築です。

譲受人は夫婦・子供2人の4人家族で借家に居住しておりますが、
子供の成長に合わせて戸建て住宅の建築を計画しました。申請人家族
の勤務地や保育園、申請人父母の居住地等を勘案し、当該地が理想の
立地であると判断した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ことから、やむを得ないものと認められ
ます。

	<p>申請地は山形市動物愛護センターから南東へ約450m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種農地と判断しました。</p> <p>被害防除対策としましては、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。土地改良区区域外になっております。土地取得費は、[REDACTED]です。1㎡あたり[REDACTED]、坪当たり[REDACTED]です。建築費は、[REDACTED]、その他費用として[REDACTED]です。土地代も含めて合計[REDACTED]になります。借入金として[REDACTED]住宅ローンの審査合格済です。</p> <p>造成工事無しで建築工事を行いますが、裏側に水路が有るため、近所から苦情等が出ないように維持管理を徹底するように指導しました。</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38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38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39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10ページをご覧ください。</p> <p>議 第39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、11ページの141号から13ページの179号まで39件です。</p> <p>11ページをご覧ください。</p> <p>141、142号から151、152号まで、市農協転貸の利用集積の解約で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p> <p>153、154号から12ページの163、164号まで、農協転貸の利用集積の解約で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p> <p>165、166号は、農協転貸の利用集積の解約で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p>

	<p>167、168号は、中間管理権の解除で、土地引渡し後、自作する、です。</p> <p>169、170号は、中間管理権の解除で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p> <p>13ページをご覧ください。</p> <p>171号と172号は、利用集積の解約で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p> <p>173号は、農地法第3条の貸借の解約で、土地引渡し後、自作する、です。</p> <p>174号と175号は、同じく農地法第3条の貸借の解約で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p> <p>176号は、残存小作地の解約で、土地引渡し後、自作する、です。</p> <p>177号の、農地法第25条第2項の通知については、当時の農地法の定めで、賃貸借契約を締結した場合、必要とされていた農業委員会への通知です。賃貸借の解約で、土地引渡し後、利用集積で貸付予定です。</p> <p>178、179号は、中間管理権の解除で、土地引渡し後は、関連案件の農地法第3条許可98号案件で貸付予定となっています。</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。内容を確認し、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	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39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39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40号 農用地利用集積計画について、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14ページをご覧ください。 議 第40号 農用地利用集積計画についてです。 このたびは、農地中間管理事業による借入れです。 15ページをご覧下さい。

議	長	<p>利用権設定について、地目別設定面積は、田が390,700.62㎡、畑が10,179㎡、樹園地が1,741㎡、合計で402,620.62㎡です。作物別設定面積は、稲作が371,076.62㎡、麦類が19,351㎡、露地野菜が535㎡、果樹が1,741㎡、その他の作物が9,917㎡です。</p> <p>契約期間は、3年以上6年未満が5件で9,918㎡、10年以上が178件で392,702.62㎡です。</p> <p>内訳は、16ページの96号から32ページの200号まで103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です。</p> <p>このたびの農用地利用集積計画の公告日は、令和3年2月25日(木)を予定しています。</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、よろしくお願ひします。</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> <p>無いようですのでお諮りします。議 第40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40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41号 農用地利用配分計画案について、を上程します。</p> <p>なお、本議案には、1番 安達 委員と16番 金子 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 局		<p>議案書の33ページをご覧ください。</p> <p>議 第41号 農用地利用配分計画案についてです。</p> <p>34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>計画案に係る借受け者数は53経営体、貸付け者数は102名です。</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、14地区で、計183筆、面積は402,620.62㎡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>右側の〈参考〉について、借受け希望申込者数は241経営体、貸付希望申込者数は120名で、地区別の貸付希望の状況は表のとおりです。</p>

	<p>「農用地利用配分計画案」については35ページから44ページまで記載のとおりです。</p> <p>次に、45ページをご覧ください。</p> <p>受け手変更分の農用地利用配分計画案の総括表です。計画案に係る借受け者数は4経営体、貸付け者数は4名です。地区別の内訳は、表のとおりとなっております。</p> <p>受け手変更分は4地区で、計4筆、面積は13,312㎡です。なお、西山形と大曾根地区の農地は経営移譲のためのものです。46ページが受け手変更の配分計画案になります。</p> <p>経営移譲以外については、1月7日の山形市農業振興協議会農地中間管理事業部会で審議したマッチング案に基づき作成したものです。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、効率的経営が図れる経営体、今後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3月26日の予定で、4月6日に、機構と受け手との契約が成立する予定です。</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、よろしくお願いいたします。</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。
高 橋 委 員	3番 高橋です。 45ページの説明の時に、西山形地区と大曾根地区と説明がありましたが、西山形地区と出羽地区ではないのですか。
事 務 局	読み間違いです。 西山形地区と出羽地区でございます。
議 長	それでは西山形地区と出羽地区の経営移譲ということで、よろしくご理解お願いします。
議 長	他にございませんか。
議 長	無いようですのでお諮りします。 議 第41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。
	(異議なしの声あり)
議 長	全員異議なしと認め、議 第41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めます。

議 長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第42号 利用状況調査に係る非農地判断について、を上程します。それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書 47ページをご覧ください。</p> <p>議 第42号 利用状況調査に係る非農地判断についてです。</p> <p>今年8月の利用状況調査で、再生困難なB判定とされた荒廃農地について、「非農地」と判断するかについて審議するものです。</p> <p>48ページをご覧ください。</p> <p>このたびは、蔵王地区の農地4筆です。参考資料として対象農地の現場写真を配布しておりますので、よろしくお願ひします。</p> <p>当該農地について、経営移譲年金、相続税・贈与税の納税猶予に該当しておらず、土地改良区受益地や、多面的機能支払交付金などの補助対象地にもなっていないことを確認しております。</p> <p>また、「非農地判断に関する確認書」により対象農地の所有者から非農地判断についての同意も得ております。</p> <p>調査委員から説明をよろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>それでは、調査にあたった3番 高橋徳郎 委員から報告お願ひします。</p>
高 橋 委 員	<p>3番 高橋です。</p> <p>この案件4筆について、ご報告申し上げたいと思います。</p> <p>所有者につきましては、議案書記載のとおりです。</p> <p>非農地判断の現場写真をご覧いただきたいと思います。</p> <p>表紙をめくっていただいて1ページをご覧ください。</p> <p>No.1とNo.4の航空写真になります。</p> <p>次の2ページをご覧ください。</p> <p>No.2とNo.3の航空写真になります。</p> <p>地名のとおり、かなり山の中にあります。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>蔵王半郷から蔵王山田の古竜湖近くまで登っていく山道の途中にあります。元農地というような見方が正しいと思われるような土地です。</p> <p>No.1とNo.4、No.2とNo.3の位置については、丸で囲んで示しています。</p> <p>4ページをご覧ください。</p> <p>No.1の現場写真です。撮影方向は、1ページに載っています。</p> <p>雑木が生えていて、笹藪であるという状況です。</p> <p>5ページをご覧ください。</p> <p>No.2の現場写真です。撮影方向は、2ページに載っています。</p> <p>杉の木立が、かなりあります。かなり前から、農地だったものを耕作放棄している状況です。杉が自生して、このように増えてしまっています。</p> <p>6ページをご覧ください。</p> <p>No.3の現場写真です。撮影方向は、2ページに載っています。</p>

	<p>No. 3についても、No. 2と同じような状況です。 以前、農地になっていたところ。 7ページをご覧ください。 No. 4の現場写真です。撮影方向は、1ページに載っています。 ここにつきましても、笹藪で雑木も生えているということで、農地には戻せないというような状況です。</p> <p>以上、非農地判断をお願いしたい内容です。ご審議よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>調査委員からの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。</p>
阿 部 委 員	<p>7番 阿部です。 私の地区にも同じような状況の土地があります。 今後、非農地判断を進めて行かなければならないと思ひました。 事務局に確認をさせていただきたいのですが、山林状態になってしまふと境界線がわからないと思うのです。 非農地判断をするためには、境界線をはっきりとしないといけないのですか。</p>
事 務 局	<p>山の中ですと、明確に境界を示すことは困難かと思われまふ。入っ ていける所まで行っていただいて、「この辺り」と場所を赤い線で囲ん でいただく等していただければと思ひます。その際には、事前に農政 課に農振農用地かどうかを確認していただければと思ひます。 植林等違反転用の場合は、非農地判断ができないわけです。直接、 法務局に地目変更の申請が必要になります。</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p>
阿 部 委 員	<p>はい。わかりました。</p>
今 野 委 員	<p>5番 今野です。 私の地区でもこのような状況が見受けられます。 かなりの量があるのですが、このような案件を年間どれぐらい提出 していけばよいのでしょうか。 一気にお願ひするということが出来ないと思うのです。事務局の考 えをお聞きしたいです。</p>
事 務 局	<p>非農地判断は、農振農用地の所管担当に一件一軒照会しながら進め ていきます。 農林水産省の通知では、「非農地判断をしなければならぬ」となっ ていますが、転作の対象になっているものも、中にはあると思われま す。 事務量から考へて、短期間で終わす場合だと、一回の審議で10件 程度まで整理をお願ひできれば、事務局としては有り難いと考へてお ります。</p>

	必ずしもそれしかできないということではありませんが、他の地区とも関連して来ますので、ご相談をしながら進めさせていただきたいと思えます。
今野委員	10件程度ということですが、1地区につき10件程度という判断でよいのでしょうか
事務局	全体で10件程度がスケジュール的に間に合い易いのですが、1回でできない場合は、何回かに分けて審議することが必要になってくるかと思えます。 実態を把握して、何件が対象なのか、と担当者と話をしながら進めて参りたいと思えます。
今野委員	はい。わかりました。
議長	相手もあることなので、良く理解をしていただきながら作業を進めていただきたいと思えます。
議長	他にございませんか。
推名委員	20番推名です。 ついでに質問させていただきます。 無断で植林をした場合には、どのような罰則が適用されますか。
事務局	本人が自ら植林をしているケースとお爺さんの代からいつの間にか山林になっていたというケースがあるかと思えます。 基本的には植林も転用許可が必要になりますので、違反転用という扱いはなってしまいます。そのような場合には、自ら法務局に赴いていただき、地目変更申請の手続きをとっていただいた方がよろしい場合があります。ご本人から手続きをいただくと、農業委員会事務局に非農地の状況かどうか照会がきます。 違反転用状態でも自分の責任でなく20以上前から山林であったという記憶であれば、法務局に地目変更の申請をしていただきたいと思えます。ただ、農振農用地区域内であれば担当課から意見を聞かないといけないのですが、まずは相談に行ってくださいことは可能かと思えます。
推名委員	はい。わかりました。
議長	他にございませんか。
議長	無いようですのでお諮りします。 議 第42号について、非農地と判断することに異議ありませんか。 (異議なしの声あり)

議 長	<p>全員異議なしと認め、議 第 4 2 号 利用状況調査に係る非農地判断について、非農地と判断することに決めます。</p>
議 長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第 4 3 号 農地法施行規則第 1 7 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。</p>
事 務 局	<p>議案書 4 9 ページをご覧ください。</p> <p>議 第 4 3 号 農地法施行規則第 1 7 条第 2 項の規定に基づく農地等の指定について、5 0 ページの 6 号、1 件です。</p> <p>5 1 ページをご覧ください。</p> <p>6 号について、場所は蔵王上野で、山形市空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の指定です。</p> <p>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。</p>
議 長	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>6 号案件について、1 3 番 梅津 委員から報告をお願いします。</p>
梅 津 委 員	<p>1 3 番 梅津です。</p> <p>申請地については、議案書記載のとおりです。</p> <p>申出人は、令和元年 1 月に実父の死亡に伴い空き家となった住宅と共に申請地を相続しました。申請地について、千葉市在住で営農は不可能なため、近隣に住む遠戚の方が現在管理しております。その遠戚の方は当該地の取得は希望せず、高齢であるため将来的に遊休化する恐れがあります。この度、申出人が住宅と共に当該地の売却を希望して山形市空き家バンクに登録したため、当該地を「空き家等に付随する農地等」として申請に至りました。</p> <p>場所を確認したところ、実父の方はここで生前農作業を営んでいたことが見られました。小屋に耕耘機が置いてありました。立ち会った遠戚の方の話によると、ここで農作業をしていましたが、相続者が千葉市在住の娘さんだけなので、このままにしておきますと維持管理が困難になった場合に遊休化する恐れがあるということでした。</p> <p>以上、調査の結果、農地法施行規則第 1 7 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。ご審議の程、よろしくをお願いします</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>
丹 野 委 員	<p>6 番 丹野です。</p> <p>確認なのですが、5 1 ページの(A)と(B)に書いてある四角は建物ですか。</p>
梅 津 委 員	<p>農作業小屋です。</p>

議長	他にございませんか。
今野委員	5番 今野です。 売却をしたいと言っていました。ここでは売却をしても良いか判断をする話し合いを行っているということでしょうか。
事務局	<p>制度のことなので、事務局が代わって説明させていただきたいと思えます。</p> <p>一体的に利用しなければ利用が困難な農地、また空き家バンクに登録された空き家に付随する農地につきましては、通常山形市の農業委員会では30a以上が新規就農の際の農地取得の要件となっております。</p> <p>小規模農地でないと、なかなか買い手がつかない農地が出てきてしまいます。このような場合は、30a以上の要件のため農地の取得が困難になり、荒廃農地・遊休農地の発生につながる恐れがあります。転用ではなく、あくまで農地として取得する売り出しができるようにするという事です。30a未満の農地で指定を受ければ、農地法3条の許可の申請をする際に0.1a以上の農地であれば、新規就農することを前提に取得ができるとしています。</p> <p>農地の権利移動の下限面積30aを0.1aまで下げて指定をするということですので。地域の指定だと思ってください。</p>
今野委員	空き家と農地と一体で売り出すと思うのですが、買い手が現れるのかどうか、そのあたりの判断はどうなのでしょう。
事務局	<p>事前受付の段階で、不動産屋に仲介を頼んだようです。</p> <p>空き家バンクの制度ですが、山形市の空き家バンクのホームページがありますので、ここで周知が図られるというのが一つのメリットかと思えます。その他、修繕等の助成制度があったかと思えますが、買い手の対象者がいない状況です。空き家を売るにあたって、これがネックになってくると思えます。農地も一緒に売りたいということで、買い手をこれから探すということになります。</p> <p>今回は、これまでのように既に希望者がいるケースと全く違う状況だということをご理解いただきたいと思います。</p>
梅津委員	<p>補足します。空き家バンクのホームページを確認しました。</p> <p>畑付きの物件ということで、売買価格が■■■■■■■■■■です。車3台分の駐車場があり、1階が車庫で、2階に物置がある、とホームページに載っておりました。買い手がつくのかわかりませんが、そういったものであれば、買い手が出てくるのではないのかと思いました。そのようなことを踏まえて不動産屋が仲介に入ったのだと思いました。</p>
今野委員	不動産屋が入ったということであればわかります。不動産屋の仲介が入らずに売り出すとなれば、至難の業であると思っていました。

草 苳 委 員	<p>8番 草苳です。</p> <p>空き家バンクに登録された空き家に付随する農地ですよね。51ページの1、2、3というのは、どうして具体的な地番と所有者表示が必要だったのかと思ったのですが。</p>
事 務 局	<p>今までの一体利用農地の感覚が残っておられる方がいらっしゃいますので、参考につけているだけでございます。</p>
草 苳 委 員	<p>全く関係のない土地にプライバシーを表示することになるので、不要なものはいらないと思うのです。</p> <p>これが一体利用だったら利用状況を判断する上で必要ですが、あつてはまずいと思います。</p>
事 務 局	<p>わかりました。今後議案書の記載にあたっては、特に個人情報の部分である所有者名等の表記に気をつけたいと思います。</p>
議 長	<p>以後、そのように処理をしていただきたいと思います。</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。</p> <p>議 第43号について、指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43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。</p> <p>これで議事を終了します。</p>
議 長	<p>次に、報告事項について、事務局から報告願います。</p>
事 務 局	<p>報告事項ですが、議案書を事前に送付しておりますので、新型コロナウイルス感染症対策として、説明を省略し総会時間短縮の提案をさせていただきます。</p> <p>先日の運営委員会です承をいただきましたので、項目のみを読み上げさせていただきます。</p> <p>議案書の52ページから、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」。</p> <p>議案書の58ページから、報告事項(2)「農地法第4条届出書の受理について」。</p> <p>議案書の60ページから、報告事項(3)「農地法第5条届出書の受理について」。</p> <p>議案書の62ページから、報告事項(4)「農地法第5条の規定による</p>

議 長 事 務 局	<p>許可について」。</p> <p>となっております。報告事項は以上です。</p> <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、3月12日金曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、3月10日水曜日の予定です。</p> <p>調査委員は、12番 日下部 委員、14番 小松 委員にお願いしたいと思ひます。案件が多い場合は15番 新関 委員にお願いしたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>なお、現在、人数を減じた定例総会の開催にあたって、ブロック長には毎回、出席をお願ひしておりますが、委員調査などを考慮し、会長、会長職務代理者と農政委員長、副委員長を除いて出席者の調整をさせていただきますので、よろしくお願ひします。</p>
議 長 草 薙 委 員	<p>次に、7のその他について、何かございますか。</p> <p>先程の非農地判断の目標数について、議案と直接関係はないのですが発言をさせていただきます。</p> <p>「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を策定したばかりですが、その中に非農地判断については、「B分類の再生利用困難な荒廃農地については、現況に応じてすみやかに非農地判断を行い、守るべき農地を明確化する」ということが記載されております。農業委員会としては10件程度を目標にするというのは、どうかと思うのです。令和5年度までのB分類の遊休農地面積を減らしていくという指針も掲げているし、農地利用最適化推進委員が委員の活動について何をしたらよいかわからないという人もいます。会長のように市の中心部におられる方はともかくとして、大方の地域というのは膨大な量の非農地判断する荒廃農地を抱えていると思ひます。</p> <p>調査対象になった台帳に記載のある農地ですら膨大な量があるわけです。農業委員会として遊休農地をどのように計画的に解消していくべきか、農地利用最適化推進委員の活動をどのように明確にしていくかということが、大きいテーマだと思ひるので、10件ということでは指針にも反するし、現状でも違うのかなと思ひます。</p> <p>計画的な遊休農地の解消をどのように進めて行くのか、会長・会長職務代理者・事務局で方針を示していただければと思ひます。我々の地区で実際に非農地判断をしようにも、農用地区域の面積確保という市の方針も一方にあり、具体的に進まない状況にあるのです。ビジョンを示していただければ有り難いと思ひます。</p>
議 長	<p>12月15日に、この指針の見直しがありまして、数字がキチンと出てきました。先般、事務局とこの件について話を進めさせていただいております。</p> <p>まず一つは、どのくらいの数字が積み上がってきているのか、どのくらい解消されているかの数字がわからないと、それはやはり出た時</p>

点で提示していくべきだ。また、この間のオンラインセミナーの中にも「人農地プラン」の流れの中で、やはりそのような数字は総会でキチンと提示していくべきだという項目もあって、相談をさせていただいております。

農地利用最適化推進委員もこれからの活動につきましても、遊休農地の農地パトロールだけで終わってもらっては困る、と思っております。私も5ヶ月過ぎましたので、その数字に向けて、草苧委員のおっしゃるとおり、提示していく必要があるのではないかと事務局と話をさせていただいております。

また、具体的にそれらのものについて出てきておりませんが、全くそのとおりだと私も思っておりますので、是非皆様からも、ご意見をいただきながら、今言われたような形で一つでも前に進めて行きたい。それが我々の業務の大きな一つの課題にもなっておりますから、旧市、旧市外ということではないと思います。実際我々のところで、旧市でなくて、他の地区に農地を持っていて遊休農地になっているような農地もごさいます。この度も一町五反解消させていただいておりますので、そのようなことで、皆さんと密にしながらやっていければと思っておりますので、ご協力お願いします。

議長 事務局から何かございせんか。


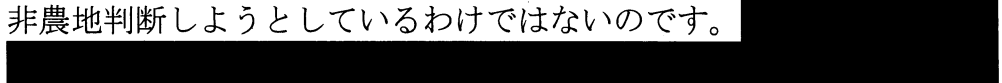
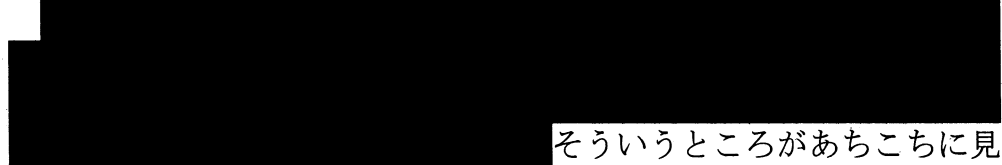
事務局 まず遊休農地については、現状把握で具体的にどこが非農地判断できない農地としてあがってきているのかということです。農用地区域内で非農地判断できないB判断の農地を毎年調査に行ってもしょうがないと思います。7月に農地パトロールの説明会があるわけですが、担当者と話をしまして、まずはコメントを入れる予定です。そのような農地については、何度も足を運ぶものではないと思っております。そこは農地パトロールの対象からはずしていきたいと思っております。

非農地判断については、今の事務局体制では10件程度ということなので、事務局の中でなお検討させていただいて、まず状況把握をした上で、どのようにしていくかご相談させていただきたいと思っております。

特に先程会長から言っていたのは、農地の集積・集約というのが非常に大きな仕事になってくるかと思っております。山形市として、平成27年度から28年度にあった出作・入作情報交換会のようなものを想定していると思われまので、農地利用最適化推進委員に関わっていただかないと進まないとも思っております。

農地利用最適化推進委員の皆さまからも、定期的にブロック単位で情報を提供して欲しいという話をいただいております。ブロック長に投げかけてはおります。全部お任せだと、どのタイミングでいつやっていいかわからないと思っております。相談をしながらやり方等を検討させていただきたいと、会長とご相談をしていたところでした。よろしく願いいたします。

議長 前向きな考えを持っておりますので、ご理解をお願いしたいと思います。

議長	関連で何かございますか。
長澤委員	<p>10番長澤です。</p> <p>西山形もかなり遊休農地があります。非農地判断をどんどんやっていきたい気持ちはあるのですが、現実問題として元々転作絡みの土地を一方向的に判断すれば、転作した面積も減るということになります。</p> <p>転作面積が減って良いのかと市の担当から言われるところです。また、市全体の農地面積が減ることにも関連してきます。</p> <p>場所さえわからないところもあります。そもそも現場にも行けない状況です。</p> <p>また、農地に関して、見る時期にもよります。春先見るのと、緑が芽吹いた夏に見るのと、全然状況が違います。いつ見るのかによって違ってくると思います。写真を撮る時期等も今後詰めていく必要があると思います。</p>
議長	他にございませんか。
草苺委員	どうも最初に数字があって、それを動かさないというのが、けっこうある気がします。
議長	例えばどういうことですか。
草苺委員	<p></p> <p>もう一方で、農用地域の中でのB判定の農地を非農地判断できないという原因も、どうも元々ある数字を動かすことについての抵抗が基本的に強いからだと思うのです。何も圃場整備された真ん中の土地を非農地判断しようとしているわけではないのです。</p> <p></p> <p>他の地域等は、森林区域に編入した方が有効な土地利用が図られるのでないかという場合は農用地域から森林区域に入れる等、案外大胆というか、現状に即した土地利用計画の見直しを行っているところもあるのです。そこをキチッと調整しないと事務処理も進まないというのが非常に気になっています。</p> <p></p> <p>そういうところがあちこちに見受けられます。</p> <p>基本的なところで調整を図ってくれないと、現況ではなかなか進ん</p>

議 長	<p>でいかなのかなという心配があるのです。その調整を、会長・会長職務代理者・事務局で農政課等の土地利用計画の主管課と調整しないとなかなか大変かなと思います。</p>
事 務 局	<p>現況にあった土地利用計画をしている市町村はあるのですか。聞いたことがありませんね。そのへんも調査しながら、前に進みたいと思います。</p> <p>例えば山の背後に一筆も農地がないとか川のすぐそばに一筆も残らない等の小さい農振農用地については、総合見直しをすることを前提に、必ずしも全て非農地判断できないわけではないという確認をとっております。一つ一つ確認しながら、進めさせていただきたいと思います。</p>
議 長	<p>農地の集積・集約と遊休農地の解消が我々の大きな業務になってくると思います。</p>
草 苺 委 員	<p>昔は、受益面積がどのくらいあるかで国庫補助事業の採択の基準になっていたのです。そのため、山の中でも農振区域に設定していたのです。</p> <p>それが現実には合わない訳なのです。今の状況に即した線引きをすると、だいぶ違ってくるのかなと思います。</p>
鍮 水 委 員	<p>11番 鍮水です。</p> <p>是非そのように進めていただきたいと思います。</p> <p>農地パトロールについては、高瀬地区・山寺地区は物凄く量が多いです。他の地区と比べて10倍ぐらいの量はあると思います。</p> <p>農地パトロールをするにあたって、先程お話いただいたようなことから、する意味がないと思います。ある県では、一括で非農地判断をするそうです。我々の地区については、ほとんど山の中で、間違いなく非農地だという所に杉が植えられていたり、所有者本人がなくて承諾が得られない等いろいろな問題があり、非農地判断できずそのまま何年と農地パトロールで膨大な量がまわってくるというのが現状です。</p> <p>我々にとっては、余計なというか無駄な仕事だと思ってずっとやっています。その仕事をするのであれば、「人農地プラン」や他にいろいろな仕事ができるのではないのか、と私はずっと思っております。</p> <p>関連なのですが、私たちが農業委員になった時には、農地利用最適化推進委員の方が現場で、我々農業委員は事務方なのだという位置づけで募集されたはずでした。農地利用最適化推進委員がどの仕事をして農業委員がどの仕事をするのかという棲み分けが全然なくなって、わからないというのが現状だと思うのです。</p> <p>先程、農地利用最適化推進委員が何の仕事をしたら良いのかわからないとありました。何年か経っているわけですので、そろそろきちんと仕事の分担をある程度明文化できるのではないのかなと思います。そ</p>

	<p>れも協議していただきたいなと思います。そうしないと農業委員だけが全部仕事をしなければならないのです。それではちょっと意味合いが違うのではないのかと思うのです。それを含めてお願いしたいと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>他にございませんか。</p>
<p>梅津委員</p>	<p>今の話を伺って、3年間農地利用最適化推進委員をやってきたわけですが、一番必要だと感じたのは情報の共有化だったと思います。 お互いに、わかるところとわからないところがあるわけです。二人がかりでやった方がよいことは様々あるのです。棲み分けするのは確かに大事だとは思いますが、協調してやっていくことも考えなければならぬと思ったところです。</p>
<p>草薙委員</p>	<p>運営委員会あたりで、遊休農地解消に向けたヴィジョンばかりでなく、農地利用最適化推進委員とは何か、について一度議論をしても良いと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>やはり、地区で会合を開いていただければと思っています。 少し共有するものがなければと思っています。特に自肅で皆さんの中には詰まっているものがあると思うのです。共有する場もなかなか見当たらないと思いますので、もう少し我慢をしていただきながら、地元でいろいろな意見の交換を図っていただきたいと思います。 農地利用最適化推進委員の研修会も今まで2回ぐらいしかやっておりません。全て見合わせの流れの中で、数字だけ解消していくということになると、皆さんに無理が入ってくるのかなという気もしますが、もう少し自肅をしていただきながら、その活動も併用していただきたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>その他に何かございませんか。</p>
<p>議長</p>	<p>何もなければ、これで第8回総会を終了します。 ご協力ありがとうございました。 (閉会午後2時55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

