

第 9 回

総会議事録

日 時 令和3年3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
欠	1	安達 良一	
欠	2	石川 富夫	運営委員
出	3	高橋 徳郎	編集委員
欠	4	井上 敏嗣	
欠	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
欠	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
欠	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
出	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
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9回総会 議事日程

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44号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第45号 農地法第4条の規定による許可申請について

議 第46号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第47号 事業計画変更承認申請について

議 第48号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第49号 農用地利用集積計画について

議 第50号 農用地利用配分計画案について

議 第51号 農地法施行規則第17条第2項の規定による農地等の変更について

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

6 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和3年4月13日（火）

次回の委員調査について 令和3年4月9日（金）

7 その他

8 閉 会

第9回総会議事録

(令和3年3月12日(金) 市庁舎 10階 委員会開催室)

出席委員 17名

欠席委員 7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。</p> <p>在任委員数24名、出席委員数17名、欠席委員数7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議事規則第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>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。</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、3番 高橋 委員、7番 阿部 委員をお願いし、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44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44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99号から5ページの114号まで16件です。2ページをお願いします。</p> <p>99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10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>100号について、無償受贈です。</p> <p>譲渡人が所有する農地に囲まれた狭小農地の所在が相続登記に際し判明したもので、これまで当該農地は双方が譲受人の農地と信じてきたことから、無償受贈することとなったものです。</p>

<p>議 長</p>	<p>譲受人は農業をして40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>101号について、隣接地の買受です。 譲受人は農業をして15年になる方で、現在、両親と3人で農業に従事しております。</p> <p>102号について、残存小作地として借受けてきた農地の買受です。 譲受人は農業をして17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>103号について、隣接地の買受です。 譲受人は農業をして30年になる方で、現在、父親と妻の3人で農業に従事しております。</p> <p>104号について所有権移転、105号、106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。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>107号と108号について、次の109号、110号の農地との交換です。 譲受人は同一世帯の親子ですがそれぞれの所有農地の面積に応じた持分の所有権を設定するものです。</p> <p>109号、110号の譲受人と111号の借受人は同一世帯の親子で、農地の交換と合わせて、111号の農地について賃借権を設定し新規就農するもので、委員調査案件となっております。</p> <p>4ページをご覧ください。</p> <p>112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47年になる方で、現在、1人で農業に従事しております。</p> <p>113号、5ページの114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。</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> <p>それでは、調査委員の報告をお願いします。 104号から106号、109号から111号について12番 日下部委員から報告をお願いします。</p>
<p>日下部委員</p>	<p>12番 日下部です。 104号から106号については、議案書記載のとおりです。 権利の種類は、所有権移転・賃借権の設定・新規就農です。 借受・譲受人について、60歳以上なので後継者の有無については息子さんを後継者として考えているということです。 現在、緑化資材製造・販売の会社を営んでいます。 使用目的は、水稻の栽培です。 農業機械の所有状況ですが、トラクター・管理機・肥料散布機・草</p>

刈機等を所有しています。

借受・譲受農地については、遊休化しているということでした。5年ぐらい前までは草刈りをしていましたが、以後放置しているということでした。また、譲渡人から一緒に山林も買い取るという話でした。

新規就農ですが、実家が農家ということで40年ぐらい農業の経験があるということでした。

耕耘・代掻き・刈取り以降の作業について、蔵王上野の利用組合にお願いするということでした。

ただ、遊休化しているため4、5年は畑作を行い、その後田を作るということでした。

賃借料は、総額で [REDACTED] です。

譲受農地と一緒に買い取る山林の値段は、 [REDACTED] ということでした。「高いのでは」と聞いたところ、知人から購入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ました。

引き続きまして、109号から111号について報告します。

申請地は、議案書記載のとおりです。

権利の種類は、新規就農・所有権移転・賃借権の設定です。

借受・譲受人は、建設会社を営んでおり兼業する形になります。

使用目的は、水稻の栽培です。

109号・110号については、107号・108号との農地交換となります。自宅の周りの田と交換し、耕作の利便性を図るためということでした。

111号については、新たな農地を借りて、本格的に営農するためということでした。

農業機械の所有状況につきましては、トラクター・田植機・刈払機・動噴・コンバイン・軽トラック・小型トラックです。他に、建設会社なので重機関係を多数所有しているようです。

また、刈取り以降の作業は110号の譲渡人に委託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ました。

議長

続いて、113号から114号について14番 小松 委員から報告をお願いします。

小松 委員

14番 小松です。

113・114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。

権利の種類については、賃借権の設定・新規就農です。

借受人は新規就農を希望し、農業支援センターにて研修中の方で、蔵王ウッディファームにて1年間の研修も経験しています。令和3年3月末で研修が終了するのを機に、本格的に果樹栽培を始めるため、この度の申請に至ったものです。

農業従事日数は、300日となっております。

世帯状況ですが、本人と父で営農を考えているようです。同居の父が普及指導員を早期退職しており一緒に営農するため、労働力として活躍していただけるものと思っております。また、研修先の指導員の他、父からも営農指導を受けられるとのことでした。

使用目的としましては、サクランボ・ブドウ・桃・キウイ・栗の果樹作物の栽培となっております。

現在の営農状況としましては、新規就農であるので、ございません。

ただ、113号の申請地なのですが、譲渡人が元々営農を行っておりまして、果樹の成木があることを確認してまいりました。

譲渡人に「なぜ譲渡するのか」とお聞きしたところ、切り花リンドウの出荷を主にしておりまして、リンドウ栽培に適した別の場所に農地を求め、そちらの方を主に行っているために、貸し出す方を探していたということです。また、借受人の父親と譲渡人が以前から知り合いのために、そのような話が行われており、今後の息子さんの営農のために、木の手入れ等をしてくださっているようです。

農業機械の所有状況ですが、トラクター・乗用草刈機・スピードスプレーヤー・軽ワゴン・ミニユンボ・高所作業車等は既に中古等で購入しております。園地内にある作業場兼資材置場であるパイプハウスに格納されていることを確認してきました。

賃借料について、期間は[]です。総額は113号が[]、114号が[]です。

通作距離は、約9,4kmです。車で約15分となっております。

園地の問題点としましては、きれいに整備はされていますが、井戸・水道がありません。消毒や樹木に水を与える際にどうするのかと聞きました。園地に穴が掘ってありまして、現場は割と粘土質なので水が溜まりやすいということでした。隣に大きい水のタンクを4基準備されておりました。その溜まった水をタンクに汲み上げます。それに軽トラックで家から水を運び順次注ぎ足しながら、水を使っていくつもりであるということでした。

出荷先としましては、今のところ南果連共同組合を考えているようです。木々を増やしていった軌道に乗りましたら、観光物産会館にも出荷する手立てを考えていきたいと申ししておりました。

営農開始後は、新規認定農業者の申請を行っていきたいということでした。

父親も元普及指導員ということもありまして、きちんとした経営がなされるものであると思っております。

以上、調査の結果許可相当と判断した次第です。

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。質問等の際は、議席番号と名前を述べて、発言をお願いします。

丸子委員

9番 丸子です。

99号は、地元の案件です。本人は[]で、妻と営農しているという説明でした。農業をやっているということですが、私の周りの農業関係者では知らない人でした。地元の方に聞きましたところ、現在

	<p>は会社勤めということでした。農業をやっているのは、主に父・母と聞いております。</p> <p>譲渡人は、住所が ██████████ となっています。特別養護老人ホームに住所を移しているということです。実際は漆山の方ということです。すでに亡くなっているということでした。手続き上大丈夫なのか、と疑問に思ったところです。</p>
議 長	<p>それでは、事務局から回答をお願いします。</p>
事 務 局	<p>譲受人はこれまでも口約束で耕作をしていたので、買い受けの話が出たということでございました。</p>
	<p>譲渡人は、受け付け時点では住民票がまだある状態でした。今、お亡くなりになったというお話をいただきました。お時間をいただいて、審査している間、担当者に状況について確認をさせたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p>
丸 子 委 員	<p>はい。</p>
工 藤 委 員	<p>17番 工藤です。</p>
	<p>111号について、建設業を営みながらこのような農業の担い手という形で取り組まれるという話でした。</p>
	<p>こういった建設業者が地域の農業担い手として活躍いただいている事例は、最上地方等でもあるわけです。最上の事例を考えてみますと、社員の方は業務として農業に従事しています。稲の刈取り等を社員の業務としてやっています。</p>
	<p>元々社員の方々も農家であるということもあって、建設業の傍ら農業も業務としてやることに全く違和感が無く、スムーズに建設業者として農業に参画している事例があるわけです。</p>
	<p>そのようなことを考えますと、高瀬地区等で耕作放棄地が増えつつあるわけですが、今回借受けられる農地以外も高瀬地区全体を担うような組織になりうるかどうかを、感触でも良いので、ご紹介いただければと思います。</p>
議 長	<p>日下部委員よろしいですか。</p>
日 下 部 委 員	<p>圃場整備をメインにした仕事をやっているそうなのですが、今回も面積的にそんなに大きくないのです。</p>
	<p>そんなところで、そこまでは考えていないのではないのか、という雰囲気はしました。</p>
工 藤 委 員	<p>社員を巻き込んで農業をするわけではないのですか。</p>
日 下 部 委 員	<p>ではないと思います。</p>

議 長	<p>それでは、地元の農業委員であります遠藤 会長職務代理者の方から補足がありましたらどうぞ。</p>
遠藤・会長 職務代理	<p>23番 遠藤です。 高瀬地区ということで、この方を存じております。農地の地ならしも請け負ってくれる人で、地域の方と密接にかかわっていらっしゃいます。新規就農ということで、人・農地プランにも入っていただけるのではないのかと思っています。息子さんも元山形農協に勤めていて畜産担当をしていたので、私もすごく知っています。 社員はそんなに多くないですが、信頼できる人達なので、今後、耕作の依頼があるのではないのかと、話を聞いて感じたところです。</p>
議 長	<p>工藤委員よろしいですか。</p>
工藤委員	<p>担い手として期待したいと思います。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
工藤委員	<p>17番 工藤です。 113号・114号について、25歳という非常に若い方が新規就農に入られました。大変喜ばしいこととお聞きしました。 借受人は、現在、蔵王ウッドィファームで研修されています。蔵王ウッドィファームといえばワイナリーです。 将来的に第六次産業化というものも踏まえつつ新規就農するののかどうか分かれば、情報提供をしていただきたいと思います。</p>
小松委員	<p>園地を見させていただきました。 話を聞いたところ、現在園地の中にある成木等の量なのですが、ブドウ20a、サクランボ20a、桃・キウイ・栗で10a程度ということでした。 これからどれをメインに栽培していきたいのか聞いたところ、ブドウを増やしていきたいということでした。今は20aですが軌道に乗ったら倍ぐらいまでに増やしていきたいということでした。今植えている品種は、シャインマスカット・ピオーネ等がありまして、ワインブドウよりも、現在のところ食用の大粒の高品質ブドウを栽培していきたいということでした。</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p>
工藤委員	<p>お父さんも大変優秀な技術者なので、かなり期待したいと思います。</p>
議 長	<p>なお、先般山形市農業戦略会議がありまして、私と遠藤 会長職務代理者が出席しております。 会議の中で、私どもが提言させていただいたワイン特区のことも、</p>

		また付け加えて市長にもお話させていただきました。
議 長		他に何かございませんか。
事 務 局		丸子委員からご質問のあった件について、住民登録を調べてみたところ、その後お亡くなりになっていたことが判明いたしました。 どのように対応できるか、担当の方に調べて来るように話してあります。この件については連絡を待って許可の判断をいただければと思います。よろしく願いいたします。
議 長		99号を棚上げさせていただきます。 100号から114号までにつきまして、お諮りをしたいと思えます。
議 長		それでは、ただいまの99号を除いた案件について、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44号 農地法第3条の規定による許可申請について、99号を除き許可することに決めます。
議 長		次に進みます。 議 第45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。
事 務 局		議案書6ページをお願いします。 議 第45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、7ページの2号の1件です。 8ページをご覧ください。 2号について、場所は、青柳で、市立楯山小学校から南西へ約360m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。 申請人は、申請地に隣接する住宅に居住しておりますが、県道拡幅工事に伴い、建物の移転を求められたことから、残る宅地と併用して当該農地に住宅を建築しようとするものです。 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願います。
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45号について、許可することに異議ありませんか。

議	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>長 全員異議なしと認め、議 第45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。</p>
議	<p>長 次に進みます。</p> <p>議 第46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> <p>議案書9ページをお願いします。</p> <p>議 第46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、10ページの82号から12ページの95号まで14件です。</p> <p>13ページをご覧ください。</p> <p>82号について、場所は新開二丁目で、建築条件付きの住宅分譲です。委員調査案件となっております。</p> <p>14ページをご覧下さい。</p> <p>83号について、場所は北江俣で、金井コミュニティーセンターから北東へ約280mに位置し、1種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、農家分家住宅の建築です。</p> <p>当案件は、令和2年10月の総会で「軽微な変更」による農用地区域からの除外について妥当と意見を決した農地です。</p> <p>借受人は、市内の共同住宅に夫婦と子の3人で生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭となっており、子供の小学校入学前に、実家に近く、両親から子育ての協力が得られる場所であることから、父親が所有する当該農地を借受け、農家分家住宅を建築するものです。</p> <p>15ページをご覧ください。</p> <p>84号について、場所は下柳で、建築条件付きの住宅分譲です。委員調査案件となっております。</p> <p>16ページをご覧ください。</p> <p>85号について、場所は風間で、建築条件付きの住宅分譲です。委員調査案件となっております。</p> <p>17ページをご覧下さい。</p> <p>86号について、場所は青柳で、敷地拡張して駐車場等の造成です。委員調査案件となっております。</p> <p>なお、当案件も、令和2年10月の総会で農用地区域からの除外について妥当と意見を決した農地ですので、(賃借権の設定)の下に()書きで農用地除外と追記をお願いします。</p> <p>18ページをご覧ください。</p> <p>87号について、場所は松原で、駐車場及び資材置場の設置です。委員調査案件となっております。</p>

19ページをご覧ください。

88号について、場所は沼木で、市立南沼原小学校から南西へ約800m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。

譲受人は、市内の共同住宅に夫婦と子2人の4人で生活しておりますが、子供のことを考え、自身が希望する環境にある当該農地と併用地の宅地を併せて譲り受け、住宅を建築するものです。

20ページをご覧下さい。

89号について、場所は蔵王南成沢で、幼稚園園舎及び駐車場等です。委員調査案件となっております。

当案件も、令和2年10月の総会で農用地区域からの除外について妥当と意見を決した農地です。

21ページをご覧下さい。

90号について、場所は七浦で、敷地拡張して駐車場等の造成です。委員調査案件となっております。

同じく、令和2年10月の総会で農用地区域からの除外について妥当と意見を決した農地です。

22ページをご覧下さい。

91号について、場所は前明石で、山形医療技術専門学校から南西へ約330mに位置し、1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。

借受人は、住宅建物が老朽化したことから、現住所地に建て替えを検討しましたが、接続する道路の状況から困難であったため、借受人の一人が所有する当該農地を共有で借受け、住宅を建築するものです。

23ページをご覧下さい。

92号について、場所は千手堂で、市立出羽小学校から南へ約150mに位置し、1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。

借受人は、植木などの生産販売等を営む法人ですが、事業の拡大により、事業車両や従業員駐車場が不足していることから、社屋に比較的近く、法人の代表者が所有する当該農地を借受け、駐車場を設置するものです。

24ページをご覧下さい。

93号について、場所は飯田五丁目で、山形大学医学部付属病院から南東へ約790mに位置し、3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。

借受人は、市内の共同住宅に夫婦と子3人の5人で生活しておりますが、子供の小学校入学に合わせ、子供の世話を頼むことのできる、実家近くの当該農地を父親から借受け、住宅を建築するものです。

25ページをご覧下さい。

94号について、場所は新開三丁目で、山形刑務所から南へ約640mに位置し、3種農地と判断しており、一般住宅の建築です。

譲受人は、天童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から、通勤面などから環境の整った山形市北部にある、当該農地を譲り受け、住宅を建築しようとするものです。

なお、当案件は、1月の総会にて許可を決定し、既に工事に着手しておりますが、事業に必要な資金を、今回の譲受人2名で借り入れていたため、金融機関から共有名義で登記が必要であるとの指摘を受け、現在の事業者の[]から、共有の事業者である[]に承継しようとするものです。山形市農地等転用許可関係事務取扱要領の第8(2)の規定で、他の事業者に承継する場合、承継者に対する5条許可と同時に処理することとなっていますので、この後、関連案件としてお諮りする、議第47号 事業計画変更承認申請と併せて判断をお願いするものです。

26ページをご覧ください。

95号について、場所は高原町で、庭園及び資材置場の設置です。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。

82号、85号、87号、89号の4件について、14番 小松 委員から報告をお願いします。

小松 委員

まず、82号案件について報告いたします。

申請人及び内容は記載のとおりです。

転用する目的は、建築条件付き宅地分譲10区画です。

譲受人は、鶴岡市に本社を置き、建築業等を営む法人です。当該地周辺地域において分譲事業を計画し、複数用地を検討した結果、国道、高速道路インターに近く交通の利便性が高いことや地形も良く手ごろな価格での住宅提供が見込めること等から同地を選定するに至りました。

具体的な申請位置としましては、山形市立楯山小学校より北西へ約600mの場所に位置する農地です。宅地化の状況から街区の面積に占める宅地の割合が40%を超えている農地であることから、3種農地と判断しました。

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です。雨水は、宅地分は地下浸透、開発道路分は道路側溝です。

なお、土地改良区の区域外となっております。

土地の取得費としましては、[]、1坪当たり[]

[]となっております。土地造成費は、[]、建築費は、[]です。1棟あたりの売買価格は、[]を見込んでいるということでありました。

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。

続きまして、85号案件です。

申請人及び内容は記載のとおりです。

転用する目的は、建築条件付き宅地分譲4区画です

譲受人は、天童市に本社を置き、不動産事業等を営む法人です。申請地周辺は、小学校や幹線道路に近く、閑静な住宅街に隣接していることから、住み良い環境が確保できると判断し、計画面積も確保できるため申請に至りました。

具体的な位置としましては、JR楯山駅より北西へ約230mの範囲内に位置する農地です。鉄道駅から300mの範囲内にあることから3種農地と判断しました。

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。土地改良区の区域外となっております。

土地取得費は[REDACTED]、1坪あたり[REDACTED]です。土地造成費は[REDACTED]、建築費は[REDACTED]です。1棟あたりの売買価格は[REDACTED]から[REDACTED]を見込んでおります。

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
願います。

続きまして、87号案件です。

申請人及び内容は記載のとおりです。

転用する目的は、駐車場及び資材置場です。

譲受人は、同一集落内で管工事業等を営む法人です。現在、当該地に近接する場所に賃借により駐車場を確保していましたが、土地所有者が同地駐車場を含む周辺土地の大きな利活用を計画しているとの話がありました。

明け渡しの時期は確定していないものの、急な対応は困難であることから、代替用地を探していたところ当該地所有者より承諾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。

具体的な位置としましては、JR蔵王駅から南へ約430mの場所に位置し、鉄道駅から500mの範囲内であることから、2種農地と判断しました。

被害防除対策としましては、汚水なし、生活雑排水なし、雨水は地下浸透です。土地改良区区域外です。

土地取得費は[REDACTED]、1坪あたり[REDACTED]、土地造成費は[REDACTED]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。

続きまして、89号案件です。

<p>議 長</p> <p>日下部委員</p>	<p>申請人及び内容は記載のとおりです。</p> <p>転用する目的は、幼稚園園舎及び駐車場等です。</p> <p>譲受人は、幼稚園等を設置し、学校教育を行う学校法人です。昭和38年より蔵王成沢地内に園舎を構え、教育活動を行ってきましたが、近年の教育環境や地域環境の変化にともない、施設機能等の拡充が求められる状況にあったことから園舎の新築を計画しました。現在の敷地内では、児童の就学スペースを確保しながらの建て替えは、面積的に困難であることから、必要面積や開発行為の制限規定、周辺環境等を勘案しながら新たな用地を探していたところ、当該地所有者の理解が得られたため申請に至りました。1種農地ですが、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>具体的な位置は、山形市立蔵王第一中学校より北へ約200m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。最上川中流土地改良区からの意見書があります。</p> <p>土地取得費は[REDACTED]、1坪当たり[REDACTED]です。土地造成費は[REDACTED]、建築費は[REDACTED]です。</p> <p>資金につきましては、自己資金、借入、国・県・市からの補助金を含めましてクリアーしております。</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します。</p> <p>次に、84号、86号、90号、95号の4件について、12番 日下部委員から報告お願ひします。</p> <p>12番 日下部 洋一です。</p> <p>84号について報告します。</p> <p>申請人及び内容は記載のとおりです。</p> <p>転用する理由については、建築条件付き宅地分譲3区画です。</p> <p>申請人は天童市に本社を置き、不動産業等を営む法人です。青柳地区は、商業区域や県立中央病院、幹線道路が近く、また閑静な住環境も確保できることから、分譲事業を計画し、用地を探していました。</p> <p>この度、市街化区域にも近接する当該地が見つかり、所有者の承諾を得られたため申請に至っております。基準等は満たされており、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>具体的な申請位置は、山形国際交流プラザから北西へ約580mに位置する農地です。10ha未満の小集団農地で市街化区域から500m以内にある農地であることから2種農地と判断しました。</p> <p>被害防除対策ですが、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、東部土地改良区からの意見書があります。</p>
-------------------------	---

その他の必要事項としまして、土地取得費は [REDACTED]、
1 m²あたり [REDACTED]、坪当たり [REDACTED] です。土地造成費は [REDACTED]、建築費は [REDACTED] です。
1 棟当たりの売買価格は [REDACTED] を予定しているそうです。

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
お願いします。

続きまして、86号について報告します。

申請人及び内容は記載のとおりです。

転用する理由については、敷地拡張して駐車場等ということです。

借人は、申請地に隣接する、なでしこ保育園を経営する法人です。

以前から恒常的に駐車場が不足している状況にあり、用地を探して
いましたが、周辺は住宅地であり、希望する面積の用地が見つからず
にいました。そのため、周辺の複数の農地を含めて検討した結果、当
該地を借り受けられることとなり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。

具体的な申請位置は、山形県立中央病院から西へ約320m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、汚水なし、生活雑排水なし、雨水は地下浸透、
土地改良区区域外です。

その他必要事項としまして、土地賃借料は年額 [REDACTED]、土
地造成費は [REDACTED] です。

転用する理由について、駐車場等ということですが、「等」とは何かと
聞いたところ、駐車場の脇に一部農地を残して子供達の体験農場を
確保したいということでした。

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

続きまして、90号について報告します。

申請人及び内容は記載のとおりです。

転用する理由については、敷地拡張して駐車場ということですが、

借人は、当該地隣接地に本社を置き、自動車運送事業等を営む法人
です。事業拡大に伴い、離れた場所に新たな駐車場を確保してしま
したが、遠距離であるため事業効率が悪い状況でした。改善のため本社
敷地近くの土地を探し、当該地を使用しての敷地拡張が可能となっ
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。

具体的な申請位置は、申請地はJR南出羽駅より西へ約350mの
範囲内に位置する農地です。鉄道駅から500mの範囲内にあること
から2種農地と判断しました。

被害防除対策ですが、汚水なし、生活雑排水なし、雨水は地下浸透、

最上川中流土地改良区の意見書があります。
その他必要事項としまして、土地賃借料は[REDACTED]、土地
造成費は[REDACTED]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
お願いします。

続きまして、95号について報告します。

申請人及び内容は記載のとおりです。

転用する理由については、庭園及び資材置場です。

譲受人は、山家町二丁目地内に事務所を構え、造園業等を営む個人
事業主です。以前からイングリッシュガーデンの展示場等を開業した
いと考え、用地を探していたところ、当該地の紹介を受けたというこ
とです。複数用地を検討した結果、事務所からの距離や周辺の自然環
境を勘案し、当該地が適地であると判断し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。

具体的な申請位置は、老人福祉センター鈴川ことぶき荘から東へ約
830m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、汚水なし、生活雑排水なし、雨水は地下浸透、
土地改良区区域外です。

その他必要事項としまして、土地取得費は[REDACTED]、1
㎡あたり[REDACTED]、坪当たり[REDACTED]です。

計画書は庭園がほぼメインとなっていました。資材置場はほんのわ
ずかな面積でした。その他にドッグランとありましたが、自分の飼い
犬専用のドッグランだそうです。

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
お願いします。

議長 ありがとうございます。なお、94号案件は議第47号 事業計画
変更承認申請と併せて判断ということになります。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。

佐藤（幸）委員 18番 佐藤です。
84号案件につきまして、この申請地は農振農用地でないのですか。

日下部委員 農振農用地ではない、ということでした。

佐藤（幸）委員 農振農用地ではないのですね。
先日、道路を一本挟んで、農振農用地だったのがわかったので聞いて
みました。

日下部委員 確かにこの近くには農振農用地があるようですが、申請地は農振農
用地ではありませんでした。

議	長	よろしいですか。
	日下部委員	はい。
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46号について、94号案件を除き、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46号 農地法第5条の規定による許可申請について、94号案件を除き、許可相当とすることに決めます。
議	長	次に進みます。 議 第47号 事業計画変更承認申請について、上程します。それでは事務局の説明を求めます。
事	務	議案書27ページをお願いします。 議 第47号 事業計画変更承認申請についてです。 内容については、28ページの1号1件です。 28ページをご覧ください。 1号について、場所は新開三丁目で、一般住宅の建築について1月の総会にて許可することを決定し、令和3年2月22日付けで許可書を交付しております。 5条許可の94号で説明したとおり、事業に必要な資金を[]で金融機関から借入れており、工事着手後、金融機関から共有名義での登記が必要であるとの指摘を受け、[]の共有事業者に承継しようとするものです。 山形市農地等転用許可関係事務取扱要領の第8(2)で「許可を受けた事業者が、その後の事情変化等により、事業を実施することが困難となり、他の事業者に継承する場合」に該当すると判断されますので、変更については適正であると判断した次第です。 ご審議の程、よろしくをお願いします。
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47号について承認し、併せて議 第46号 農地法第5条の規定による許可申請のあった、94号案件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	<p>全員異議なしと認め、議 第 4 7 号 事業計画変更承認申請について承認し、併せて議 第 4 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請のあった、9 4 号案件について許可することに決します。</p>
議 長	<p>それでは、先程の 3 条許可案件につきまして事務局からの説明がありますので、2 ページにお戻りいただきたいと思います。 事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>先程ご指摘のあった譲渡人の死亡年月日について確認をしたところ、受付日でありました [REDACTED] にお亡くなりになったことがわかりました。 当日の審査の際の確認漏れということもございまして、こちらについては議案書から削除をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします</p>
議 長	<p>ただいまの事務局の説明について、ご理解いただけましたでしょうか。</p>
議 長	<p>それでは 9 9 号案件について、削除ということをお願いしたいと思います。</p>
議 長	<p>それでは次に進みます。 議 第 4 8 号 農地法第 1 8 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 3 0 ページをご覧ください。 議 第 3 9 号 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知についてです。 3 1 ページをご覧ください。 内容は、1 8 0 号から 1 9 0 号まで 1 1 件で、土地の所在地、面積、契約の概要、解約事由等は記載のとおりです。 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	<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 4 8 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)</p>

議 長	<p>全員異議なしと認め、議 第 4 8 号 農地法第 1 8 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。 議 第 4 9 号 農用地利用集積計画について、上程します。 なお、本議案には、9 番 丸子 委員に関する案件がありますので、農業委員会法第 3.1 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。 それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書 3 2 ページをご覧ください。</p> <p>議 第 4 9 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がありますので、議案を分けて集計しております。 はじめに、農地中間管理事業以外の分について、3 3 ページをご覧ください。</p> <p>1. 利用権設定について、(1) 地目別設定面積、(2) 作物別設定面積の内訳は記載のとおりです。 契約期間別では、3 年未満が 1 筆、3 年以上 6 年未満が 6 3 筆、6 年以上 1 0 年未満が 6 筆、1 0 年以上が 1 3 0 筆、計 3 8 0, 1 0 2. 7 2 m²です。 内訳は、3 4 ページの 9 8 号から 5 0 ページの 1 8 3 号の 8 6 件で、内容は記載のとおりです。 次に、所有権移転について、3 3 ページに戻っていただいて、右上の地目別設定面積の内訳は記載のとおりで 計 6, 4 2 2 m²です。 内訳については、5 1 ページの 1 5 号から 5 2 ページの 2 3 号まで 9 件で、内容は記載のとおりです。 続きまして、農地中間管理事業による借入れ分について、5 3 ページをご覧ください。</p> <p>1. 利用権設定について、(1) 地目別設定面積、(2) 作物別設定面積の内訳は記載のとおりです。 契約期間別では、3 年以上 6 年未満が 7 筆、1 0 年以上が 4 0 1 筆、計 9 0 6, 4 5 0. 8 3 m²です。 内訳は、5 4 ページの 1 9 9 号から 9 1 ページの 4 2 号の 2 2 6 件で、内容は記載のとおりです。 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 3 年 3 月 2 5 日 (木) を予定しております。 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、よろしく申し上げます。</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>議 長</p>	<p>ここで私の方から、51ページの移転の対価が[REDACTED]について説明をさせていただきますと思います。</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>
<p>議 長</p>	<p>他にございませんか。</p>
<p>議 長</p>	<p>無いようですのでお諮りします。議 第49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>
<p>議 長</p>	<p>全員異議なしと認め、議 第49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>
<p>議 長</p>	<p>次に進みます。</p> <p>議 第50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、18番 佐藤幸悦 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>
<p>事 務 局</p>	<p>議案書の92ページをご覧ください。</p> <p>議 第50号 農用地利用配分計画案についてです。</p> <p>93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122経営体、貸付け者数は221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408筆、面積は906,450.83㎡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236経営体、貸付希望申込者数は268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94ページから115ページ</p>

	<p>まで記載のとおりです。</p> <p>次に、116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3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2地区で、計4筆、面積は17,452㎡です。</p> <p>117ページが受け手変更の配分計画案になります。</p> <p>計画案は、2月10日の山形市農業振興協議会農地中間管理事業部会の書面決議で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、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4月27日の予定で、5月8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。
議	長	無いようですのでお諮りします。
		議 第50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50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	次に進みます。
		議 第51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変更について、上程します。それでは事務局の説明を求めます。
		議案書118ページをご覧ください。
		議 第51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変更についてです。
		119ページをご覧ください。
		農地法施行規則第17条第2項の規定に基づく設定区域の変更についてで、このたびの変更対象は、表に記載した5ヵ所の設定区域です。
		現在の設定区域は120ページの山形市農業委員会が定める別段の面積の告示に記載のとおりとなっておりますが、「変更理由」は、議案書に記載のとおり、耕作の目的に供されることが確実と判断したうえで、農地法3条の許可をし、これに基づいて所有権移転が行われたことか

		<p>ら、下限面積0.1アールの設定区域と定めるための要件の一つである、規則第17条第2項第1号の規定に該当しなくなったため、設定区域を変更しようとするものです。</p> <p>以上、農地取得に係る下限面積の変更について、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。
議	長	<p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第51号について、原案のとおり変更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51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変更について、変更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	次に、報告事項について、事務局から報告願います。
事	務	報告事項ですが、議案書を事前に送付しておりますので、項目のみを読み上げさせていただきます。
局		<p>議案書の121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>130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>132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>134ページから、報告事項(4)「農地法第5条の規定による許可について」。</p> <p>となっております。報告事項は以上です。</p>
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	<p>次回の定例総会は、4月13日火曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、4月9日金曜日の予定です。</p> <p>調査委員は、17番 工藤 委員、18番 佐藤幸悦 委員にお願いしたいと思います。案件が多い場合は19番 會田 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>
局		
議	長	次に、7のその他について、何かございますか。
丸	子	128ページの159案件について、登記地目が山林ですが、山林の地目についても農業委員会に届け出の必要があるのですか。
委	員	

事務局	現況地目で届出をいただきますので、現況が山林でなく畑ということで届出をいただくこととなります。
丸子委員	これは法務局に届け出ているということですか。
事務局	現況主義ですので、私どもが現場確認しているケースと資産税の課税者側が調査しているケースがございます。農家台帳に現況地目が畑として記載になっている状況でございます。
議長	他にございませんか。
議長	それでは事務局お願いします。
事務局	(令和3年度利用集積計画の事務処理年間予定表について説明) (荒廃農地面積一覧表について説明) (人・農地プランに関する関係資料について説明)
議長	なお参考資料になります荒廃農地の面積ですが、地域によってかなり隔たりがあるということをご理解いただけたと思います。これから農地利用最適化推進委員の各代表の方とも相談しながら、遊休農地解消に向けて少しずつ進んでいきたいと思っております。ご協力をよろしくお願いをしたいと思います
議長	他に皆さまから何かございませんか
高橋委員	荒廃農地面積に旧市が入っていないのは、無いからですか。
事務局	これは各地区からの報告分ではありますが、農地パトロールの対象外となっておりますので、市街化区域内農地は除いております。
高橋委員	わかりました。
議長	旧市内の農業者では、農地パトロール対象の地区に山林や畑をお持ちの方がいらっしゃいます。それらの方々をチェックしまして、直接耕作者とお会いして、地元の農業委員さんにご相談をさせていただきながら対応しています。ご理解していただければと思います。
議長	他にございませんか。
議長	何もなければ、これで第9回総会を終了します。 ご苦労さまでした。 (閉会午後2時55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



議事録署名委員



議事録署名委員

