

第 1 5 回

総会議事録

日 時 令和3年8月12日（木）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	
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	
欠	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	草薙 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	鎌水 豊	
欠	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
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15回総会（定例）

日 時：令和3年8月12日（木）

午後1時15分から

場 所：山形市役所 10階 委員会開催室

山形市農業委員会

第15回総会（定例）次第

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71号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第72号 農地法第5条の規定による許可申請について

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18条第6項の規定による通知書の受理について

(5) 農地法第4条の規定による許可について

(6) 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9月13日（月）

次回の委員調査について 令和3年9月 9日（木）

7 そ の 他

8 閉 会

第15回総会議事録

(令和3年8月12日(木) 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	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、本日の傍聴人はおりません。 ここで、議長より開会及びあいさつをお願いします。
議長	(開会) 及び (あいさつ)
議長	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。 (異議なしの声あり)
議長	異議なしと認め、議事録署名委員については、14番 小松 委員、15番 新関 委員にお願いし、書記に小笠原 主幹を任命します。 それでは、議事に入ります。 議 第71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。
事務局	議案書は1ページ、議 第71号 農地法第3条の規定による許可申請について、をお願いします。 案件は2ページから4ページに記載した10件となります。 22号は、出羽地区の畑33㎡について、譲受人が所有する農地に隣接した狭小農地の無償受贈による所有権移転となる案件であります。 23号は、大郷地区の畑89㎡について、隣接地の買受となる案

議 長 石 川 委 員	件であります。自家用野菜を作付する予定です。 24号は、楯山地区の畑2.9aについて、経営拡張に係る所有権移転となる案件であります。譲受人が所有する畑と一体的に利用しそ菜栽培を行います。 25号は、高瀬地区の田1.2aについて、隣接地の買受となる案件であります。譲受人が所有する田と一体的に利用する予定です。 26号は、大郷地区の畑11㎡について、隣接地の買受となる案件であります。 27号は、南山形地区の畑21㎡について、認定農業者への無償受贈による所有権移転となる案件であります。6ページ農地法5条許可の25号が関連案件となります。 3ページをご覧ください。 28号・29号は、明治と出羽地区の田畑合計92.1aについて、両親より子への生前一括贈与による所有権移転で新規就農となる案件であります。委員調査を行っております。 30号は、楯山地区の田畑3.7aについて、所有権移転、新規就農となる案件であります。当該農地は7月の第14回総会において一体利用農地として指定された箇所であります。委員調査を行っております。 4ページをご覧ください。 31号は、千歳地区の畑3.6aについて、所有権移転、新規就農となる案件であります。当該農地は7月の第14回総会において空き家付随農地として指定された箇所であります。委員調査を行っております。 以上の10件につきまして、ご審議の程よろしくお願いいたします。 それでは、調査委員の報告をお願いします。 28号、29号について2番 石川 委員から報告をお願いします。 28号、29号について説明いたします。 申請地は、議案書記載のとおりです。 権利の種類は、生前一括贈与・所有権の移転・新規就農です。 譲受人について、勤務先を5月末で退職しています。 農業の従事日数は、本人が250日・妻が180日・譲渡人であ
---------------------------	---

議 長 高 橋 委 員	る父が150日・母が100日となっております。 使用目的は、落花生・さつまいも・そ菜・サクランボ・りんご等です。 農業機械の所有状況は、トラクター・肥料散布機・乗用草刈機・スピードスプレーヤー・管理機・高所作業車・運搬車・軽トラック2台を所有しています。 通作距離は、0.5 kmです。 譲受人は、フルタイムで勤務する傍ら、譲渡人である父母の耕作する農地及び経営する観光果樹園の手伝いをしてきましたが、父母が立て続けに病気で入院し、退院後も無理がきかない状況になったことから、この5月末で退職し父母の農業経営を引き継ぐため申請に至りました。 営農指導については、父母が手伝いながら指導していくとのこと 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ております。 また、相続予定者との協議も済んでいるとのこと です。 以上、調査の結果、許可相当と判断しました。ご審議よろしくお 願いします。 続いて、30号について3番 高橋 委員から報告をお願いします。 3番 高橋です。30号案件についてご説明申し上げます。 申請地につきまして、議案書記載のとおりでございます。 権利の種類としまして、新規就農・所有権移転、施行規則第17条第2項の下限面積0.1 aの適応でございます。 譲受人について、職業は自営業でコンサルタント関係ということ でした。 世帯状況につきましては、本人と妻、他に子供が2名いらっしゃるということ でした。 使用目的につきましては、キュウリ・ナス・トマト・ネギ・玉ネギ・アスパラ・ハーブ類のそ菜を家庭菜園で栽培するということ でした。 現在の営農状況につきましては、0ということであり ます。 農業機械の所有状況につきましては、小型耕運機・家庭用充電式草刈機が中野目の実家にあるということ です。 売買価格につきましては、宅地代金に含まれているということ
---------------------------	---

議 長 石 川 委 員	0円です。 通作距離につきましても、購入する建物に隣接するという事で、0です。 対象地については、7月の第14回総会において下限面積の指定の承認がなされ、令和3年7月15日付けの下限面積の変更の告示で、3条許可に必要な下限面積を0.1aと決めました。 譲受人は転居先を探していたところ宅地と隣接する申請地の存在を知り、住宅を新築したうえ申請地は家庭菜園として自家消費分のそ采の作付けを計画しています。実家の家庭菜園を手伝っていた程度の経験とのことで、インターネットや本等で情報を得ながら耕作していく予定であります。譲受人、妻とも仕事を持っていますが、自宅隣接の農地であり各270日の農作業をすると、考えているようです。 申請許可後、申請地は農地として耕作する以外では利用できないこと、建築物を建てたり砂利を敷いたりして利用したい場合は事務局に相談する必要があること、をお伝えしました。 また、しっかりと農業に励んでいただくこと、許可後3年間は農地パトロールの対象になること、もお話しました。 なお、隣接地には梅津委員の土地がございますので、梅津さんが目を光らせているということも付け加えさせていただきました。 以上のことから、許可相当と判断しましたので、ご審議よろしくをお願いします。 続いて、31号について2番 石川 委員から報告をお願いします。 31号について説明させていただきます。 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・所有権の移転・施行規則第17条第2項、下限面積0.1aの適用です。 譲受人について、職業は会社員です。 農業従事日数は、本人のみ210日です。 使用目的は、玉ネギ・キャベツ・ナス・ピーマン・カボチャ・ジャガイモ等の栽培です。 農業機械の所有状況ですが、前土地所有者から譲り受けた小型耕運機を所有しています。また、草刈機・噴霧器を友人から借り、来年度に購入する予定となっています。 売買価格ですが、XXXXXXXXXX円です。
---------------------------	--

議 長	通作距離は、0 です。 対象地については、第14回総会において下限面積の指定の承認がなされ、令和3年7月15日付けの下限面積の変更の告示で、3条許可に必要な下限面積0.1aと決めました。 譲受人は前所有者と長年の友人関係にあり、昨年はこの土地を借りジャガイモ等を栽培していたということです。営農意欲があるということで、許可相当と判断しました。ご審議よろしくをお願いします。
梅 津 委 員	ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。 13番 梅津です。 30号案件について、この土地の境界は住宅の裏の方にほとんど農地がありまして、そこで家庭菜園をしているというのが大半なのです。水・草刈というのは、かなり徹底してやっている所です。 先ほど高橋委員からご指摘があったとおり、私の土地の隣接地ということになります。近隣の方々に迷惑がかからないように指導をしていきたいと思います。
議 長	よろしくをお願いします。 他にございますか。
工 藤 委 員	17番 工藤です。 28号、29号案件について、営農計画で落花生の栽培を行うということですが、個人的に行うのか、産地化に向けて行うのか、方向性を教えていただきたい。
石 川 委 員	観光果樹園をやっているしまして、今年も仙台の小学生がサツマイモ等の収穫体験を行うと言っていました。 そのように、個人的に小学生の教育目的で使うと言っていました。
工 藤 委 員	地域で広がりを持って落花生栽培に取り組むというわけではないですね。
石 川 委 員	個人的に、観光目的かつ教育目的で観光果樹園を経営しているようです。

議 長	よろしいですか。
工 藤 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 7 1 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 7 1 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 7 2 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	議案書は 5 ページ、議 第 7 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について、をお願いします。 案件は 6 ページから 7 ページまでの 7 件となります。 位置図は 8 ページからになります。 8 ページをご覧ください。 2 3 号の申請地は、市立第七中学校の西 2 0 0 m ほどに位置する、天神町の畑 4. 2 a であります。 転用目的は、駐車場整備を含む美容室の開業です。申請者は、自宅に近接する祖父所有の当該農地に店舗を建築したいと考え、当該農地の転用を申請したものです。集落接続の 1 種農地と判断しております。 次に 9 ページをご覧ください。 2 4 号の申請地は、国立山形病院の北西 8 0 0 m ほどに位置する内表東の畑 7. 6 a であります。転用目的は、建築条件付の宅地分譲で委員調査を行っております。 次に 1 0 ページをご覧ください。 2 5 号の申請地は、市立南山形小学校の南西 5 0 0 m ほどに位置する松原の畑 2 筆 2 9. 0 a であります。転用目的は、建築条件付の宅地分譲で委員調査を行っております。

議 長 石 川 委 員	次に１１ページをご覧ください。 ２６号の申請地は、市立宮浦小学校の西１．３kmほどに位置する飯塚町字岡の畑３．８aであります。 転用目的は、一般住宅の建築です。申請者は、市内在住の会社員で、この度、結婚を機に職場にも近い当該農地に住宅を新築したいと考え、当該農地の転用を申請したものです。集落接続の１種農地と判断しております。 次に１２ページをご覧ください。 ２７号の申請地は、市立鈴川小学校の北東１．２kmほどに位置する、高原町水尻の畑３．１aであります。 転用目的は、一般住宅の建築です。申請者は、市内在住の３人家族の会社員で、実家に近い妻の父所有の当該農地を借受け、住宅を新築するものです。集落接続の１種農地と判断しております。 次に１３ページをご覧ください。 ２８号の申請地は、市立金井中学校の北西２kmほどに位置する、鮎洗字前田の田２筆３．０aであります。 転用目的は、整備車両置場及び駐車場の設置です。申請者は、当該農地の道路向かいで自動車整備業を営む個人事業主で、取扱い車両が多くなったことから敷地を拡張したいと考え、当該農地の転用を申請したものです。なお、当申請地は令和２年１０月の第４回総会において、農振農用地からの除外について審議し、令和３年２月に除外されています。県道接続の１種農地と判断しております。 次に１４ページをご覧ください。 ２９号の申請地は、市立出羽小学校の北東２００mほどに位置する、漆山字北道上の田２筆３６．２aであります。 転用目的は、建築条件付の宅地分譲で委員調査を行っております。 以上の７件につきまして、ご審議の程よろしくお願いいたします。 それでは、調査委員の報告をお願いします。 ２４号について２番 石川 委員から報告をお願いします。 ２４号について説明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。 転用する理由については、建築条件付き宅地分譲３区画です。 申請人は、市内で不動産業を営む法人であり、事業収益を図るため宅地分譲を計画しました。当該地は、国道１１２号線に近接して
---------------------------	--

議 長 石 川 委 員	おり、上下水道も整備され大規模商業区域へのアクセスもよく金井小、金井中学校から2 km圏内であります。通勤、通学に利便性の良い場所であり住宅用地として高い需要が見込めると判断し申請に至りました。第1種農地でありますが集落に接続し設置されるものから、申請地に代えて他に代替できる土地もなく、やむを得ないものと認められます。なお、当該許可は、建築を条件とするものです。 具体的な申請位置は、国立病院機構山形病院より北西へ約800 mの場所に位置し、10 ha以上の一団の農地でかつ土地改良事業施工地あることから第1種農地と判断しました。 被害防除対策としまして、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。開発許可は見込みがあります。土地改良区は地区外です。 土地取得費は[]円、1㎡あたり[]円、坪当たり[]円です。土地造成費は[]円、建築費は3棟で[]円です。 この土地に隣接します東側・南側は住宅地となっており問題が無いため、許可相当と判断しました。ご審議よろしくお願いします。 続いて、25号について2番 石川 委員から報告をお願いします。 25号について説明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。 転用する理由については、建築条件付き宅地分譲11区画です。 申請人は、市内で不動産業を営む法人であり、事業収益を図るため宅地分譲を計画しました。当該地は、蔵王駅からは1 km、国道13号線や山形上山インターチェンジにも近く、上下水道も整備されており、食品スーパー、病院、小・中学校も2 km圏内にあり通勤、通学等の利便性の良い場所であることから住宅用地として高い需要が見込めると判断し申請に至っております。第1種農地であるが集落に接続し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。なお、当該許可は、建築を条件とするものです。 具体的な申請位置は、山形市立南山形小学校より南西へ約500 mの場所に位置し、10 ha以上の一団の農地であることから第1種農地と判断しました。 被害防除対策としまして、汚水は公共下水道、生活雑排水は公共下水道です。雨水は、宅地内は地下浸透、開発道路は新設側溝から
---------------------------	---

議 長 高 橋 委 員	市道側溝に接続です。開発許可は見込みがあります。土地改良区は地区外です。 土地取得費は[REDACTED]円、1㎡あたり[REDACTED]円、坪当たり[REDACTED]円です。土地造成費は[REDACTED]円、建築費は11棟で[REDACTED]円です。 申請地の南側・東側・北側にサクランボの樹園地がありますが、先の3条案件27号の譲受人等が所有しており、話し合いが持たれ了解済みとのことです。 以上、調査の結果、許可相当と判断しました。ご審議よろしくお願ひします。 次に、29号について3番 高橋 委員から報告お願ひします。 3番 高橋です。29号案件についてご説明申し上げます。 申請人及び内容は記載のとおりであります。 転用する理由ですが、建築条件付き13区画の宅地分譲です。 申請人は、天童市で不動産業を営む法人であり、事業収益を図るため宅地分譲を計画しました。当該地は、漆山駅から500m以内で、小学校やスーパーも近く閑静で住環境もよく高い需要が見込めると判断し申請に至っております。 具体的な申請位置につきましては、山形市立出羽小学校より北東へ約200mの場所に位置しまして、土地改良事業施工地ですが、住宅、公園、学校等の施設が連たんしている農地であることから3種農地と判断しました。 被害防除対策につきましては、汚水は公共下水道、生活雑排水も公共下水道です。雨水は、宅地内は地下浸透、開発道路に新設側溝を設置し市道側溝に接続しています。開発許可は見込みがあります。最上川中流土地改良区からの意見書も確認しております。 その他につきましては、申請人は先々月も申請がありました。その時に進捗状況がどうなのかと話題になりましたが、今回の申請案件につきまして、分譲の実績の書類が添付してありました。1年以内の状況ということですが、3件の報告があり、十分に進捗しているという内容でした。 令和2年4月24日に許可しました案件の漆山の9棟につきましては、完了しています。令和2年9月許可の落合町の案件につきましては、造成工事を完了し、住宅を建設中であります。令和2年11月26日に許可しました同じく落合町の案件につきましても、造
---------------------------	--

	成工事を完了しておりまして、住宅を建設中であるということでもあります。両案件とも令和3年の11月28日まで完成予定ということで報告を受けております。 なお、先々月の申請につきましては、開発許可がまだ下りていないということから、まだ手を付けることができないという状況です。 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。
推 名 委 員	20番 推名です。 25号案件について、周囲がサクランボ畑というご説明でしたが、スピードスプレーや等使わないのですかね。
石 川 委 員	使うのですが、周囲の農地所有者との話し合いがついているという話でした。
推 名 委 員	話し合いとはどういうことですか。
石 川 委 員	家を建てても、迷惑をかけないということです。
推 名 委 員	後々、騒音・飛散等問題にならないということですね。
事 務 局	補足させていただきたいと思います。 事前の聞き取りの中でも、不動産売買にあたって、重要事項説明として、農薬散布を行う場所や音の問題、飛散の心配があることについて、買主さんに事前に説明していただくようお願いしております。その点については、委員の当日の聞き取りの中で確認しております。 なお、この申請地のちょうど南側の空白地が3条案件27号の譲受人のサクランボ園になっております。飛び出ている三角地の隅切り部分を今回申請しています。こちらについては、関係者自身ですので問題がないと考えております。補足でございました。
議 長	よろしいですか。
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72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72号 農地法第5条の規定による許可申請について、許可することに決します。 これで議事を終了します。
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	報告事項は、案件名とその件数を読み上げさせていただきます。
局		議案書15ページ「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」、内容は16ページから19ページまでの13件です。
		議案書20ページ「農地法第4条届出書の受理について」、内容は21ページの1件です。
		議案書22ページ「農地法第5条届出書の受理について」、内容は23ページから24ページまでの10件です。
		議案書25ページ「農地法第18条第6項の規定による通知の受理について」、内容は26ページの6件です。
		議案書27ページ「農地法第4条の規定による許可について」、内容は28ページの1件について許可証を交付しております。
		議案書29ページ「農地法第5条の規定による許可について」、内容は30ページの3件について許可証を交付しております。
		報告事項は以上でございます。
議	長	次に連絡事項に入ります。事務局より願います。
事	務	次回の定例総会は、9月13日月曜日に開催予定です。
局		委員調査については、調査日は、9月9日木曜日の予定です。
		調査委員は、4番 井上 委員、6番 丹野 委員にお願いしたいと思います。件数が多い場合などは次の方にも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。
議	長	次に、7のその他について、何かございますか。
議	長	委員の皆さんから何かございませんか。
議	長	何もなければ、これで第15回総会を終了します。ご苦勞様でした。
		(閉会午後1時55分)