

第 1 6 回

総 会 議 事 録

日 時	令和 3 年 9 月 1 3 日 (月) 1 3 時 1 5 分
場 所	山形市庁舎 1 0 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
欠	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	草薙 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	鏈水 豊	
出	12	口下部 洋一	
欠	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	
出	18	佐藤 幸悦	運営委員
出	19	會田 典男	
欠	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16回総会（定例）

日 時：令和3年9月13日（月）

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16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73号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第74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10月13日（水）

次回の委員調査について 令和3年10月11日（月）

7 そ の 他

8 閉 会

第16回総会議事録

(令和3年9月13日(月) 市庁舎 10階 委員会開催室)

出席委員 18名

欠席委員 6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18名、欠席委員数6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、18番 佐藤 委員、19番 會田 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73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73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9ページに記載した16件となります。 2ページをご覧ください。 32号・34号は、楯山地区 十文字の畑2筆4.9aと大郷地区 塚野目の田29.7aについて、新規就農者への所有権移転となる案件であります。委員調査を行っております。

	35号は、南山形地区 谷柏の田12.7a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。譲受人が隣接地と一体的に利用し水稻作付を行います。 36号は、飯塚地区 飯塚町の畑92㎡について、隣接地の買受となる案件であります。譲受人が所有する畑と一体的に利用する予定です。 37号は、楯山地区 近田の田2筆5.1a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。譲受人が保全管理農地となっている当該農地で果樹栽培ブルーベリー等を行います。 3ページをご覧ください。 38号は、本沢地区 百目鬼の田14.6a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。隣接施設の経営にも関わっている譲受人が保全管理農地となっている当該農地を取得し山菜栽培を行います。 39号は、本沢地区 前明石の畑3.9aについて、隣接地の買受となる案件であります。譲受人が所有するセリ田と一体的に利用する予定です。 40号は、金井地区 志戸田の畑3筆8.6aについて、隣接地の買受となる案件であります。譲受人が所有する畑と一体的に利用し果樹モモを栽培する予定です。 41号は、出羽地区 漆山の畑13㎡について、無償受贈による所有権移転となる案件であります。令和3年5月の第11回総会において所有権移転した隣接地の耕作不便が解消になります。 42号は、鈴川地区 双月の畑41㎡について、無償受贈による所有権移転となる案件であります。平成3年6月に行った宅地開発の際に残地となった当該農地を譲受人が市民農園として利用する予定です。 43号・44号は、千歳地区 長町の畑6.6aと明治地区 渋江の畑3.1aについて、経営拡張に係る賃借権設定となる案件であります。委員調査を行っております。 4ページをご覧ください。 45号・46号は、蔵王地区 蔵王上野の田 合計41.6aについて、一般法人が新規就農するための解除条件付きの賃借権設定となる案件であります。委員調査を行っております。 47号は、4ページから7ページまでの記載となります東沢地区
--	--

議 長 丹 野 委 員	の農地 3 3 筆 1 0 7 a について、経営移譲年金受給に係る使用貸借権設定となる案件であります。 4 8 号は、7 ページから 9 ページまでの記載となります高瀬地区大森の農地 2 4 筆 9 7 . 4 a について、経営移譲年金を受給するため使用貸借権を再設定する案件であります。 以上の 1 6 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。 3 2 号、3 4 号について 6 番 丹野 委員から報告をお願いします。 3 2 号・3 4 号について、ご報告を申し上げます。 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・所有権の移転です。 譲受人について、職業が自営業です。 農業の従事日数は、1 5 0 日予定となっております。 使用目的は、3 2 号がそ菜栽培、3 4 号が水稻栽培です。 耕作面積は、ございません。 農業機械の所有状況ですが、耕運機・乗用草刈機・動噴機・刈払機・軽トラックを所有しています。 売買価格は、3 2 号が約 [REDACTED] 円で 1 0 a あたり約 [REDACTED] 円になります。3 4 号が約 [REDACTED] 円で 1 0 アールあたり約 [REDACTED] 円です。 通作距離は、3 2 号が約 8 km、車で約 1 0 分です。3 4 号が約 4 km、車で約 5 分です。 譲受人が高齢のため、なぜ農地を取得するのか聞いてみました。 3 2 号については、譲渡人が義理の妹さんだそうです。妹さんから体を悪くしたので、買って欲しいと頼まれたそうです。 現地に行ったところ、新しい土を入れて 3 0 c m ほど盛土がされ、きれいに整地されていきました。今から堆肥を入れて野菜を作ることです。耕作意欲が感じられました。 3 4 号については、譲渡人は以前千歳地区に住んでおりました。 3 人分割して相続したということでした。譲渡人は、3 2 号の売買の話聞いて、ついでに 3 4 号の土地を購入してほしいという話をしたそうです。 譲受人は水稻栽培をするということですが、天童市に住んでいる [REDACTED] さんという方より指導を受けるそうです。 [REDACTED] さんは元天童市
---------------------------	--

	の農業委員だそうです。田を20haとサクランボとプラムを栽培しているそうです。 農機具関係につきましては、トラクター・田植機・コンバイン・乾燥機等を遠藤さんからリースするそうです。将来は、トラクター等を中古でも良いので少しずつ買っていきたいということでした。 譲受人は東根市で残土処理の土建業を行っているそうです。本人・息子・事務員2名の4名で作業を行っているそうです。田植と稲刈りの農作業の忙しい時期には、調整がつくということでした。 譲受人は高齢のため将来の耕作が心配されるわけです。譲受人が万が一耕作できなくなった時、息子さんが代わりに耕作するという話を聞いております。■■■■さんも、認定農業者である息子さんにきちんと指導を行うということでした。 以上、調査の結果、許可可能か検討いただきたいと思います。
議 長	次に、43号・44号について4番 井上 委員から報告をお願いします。
井 上 委 員	43号・44号について、内容は議案書記載のとおりです。 権利の種類は、賃借権設定です。 譲受人について、職業は農業です。 農業の従事日数は180日です。本人のみ従事します。 使用目的は、そ菜とブルーベリーを作付けするということです。 現在の営農状況は、2反ほどの田んぼがあります。 農業機械の所有状況は、トラクター・ハーベスター・バインダー・運搬車・管理機・刈払機・動噴機・軽トラック各1台です。 賃借料は、43号と44号ともに10aあたり約■■■■円です。43号が総額■■■■円、44号が■■■■円になります。 通作距離は、43号が500m、44号が約4kmです。 貸人について、貸付理由は、43号が兼業による経営縮小です。44号が妻の病気による労力不足です。これは、妻の体調が回復すればまた耕作したいということで契約期間が5年となっております。 譲受人は、1人で耕作しているため、将来耕作できなくなるような状況が発生した場合、貸人と解約の手続き方法等話し合いが取れているそうです。 以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。ご審議よろしくをお願いします。

議 長	続いて、４５号・４６号について４番 井上 委員から報告をお願いします。
井 上 委 員	４５号・４６号について、内容は議案書記載のとおりです。 権利の種類は、賃借権および使用貸借権の設定・新規就農です。一般法人の農業参入、農地法３条３項に該当します。 借受人は、平成９年９月１日に設立され、食品の加工販売を主に行ってきた法人です。この度、蔵王地区で新たにクラフトビールの醸造・販売および飲食事業を行うにあたり、ビールの材料であるホップや大麦、米の販売にも取り組んでいきたいと思い、申請に至りました。 なお、今回の申請に際し、借受人から事業計画書、法人の登記簿、定款、リース機械の使用貸借の写しなどが提出されています。 賃貸借契約の概要になりますが、４５号が契約期間１０年、賃借料は■■■■■ 円、１０aあたり約■■■■■ 円です。４６号が契約期間１０年です。これは父親からの借受けということで無償です。 会社には、代表取締役・取締役会長・事業部長・他社員９名が働いております。そこでは、各種のドライフルーツの乾燥加工販売業等を行っています。工場は天童市の乱川にあります。 今後の農作業従事者は、取締役会長を中心に事業部長および代表取締役が技術の継承を受けながら農作業にあたるということです。 営農指導者は、地域の農業者として、■■■■■ さん、■■■■■ さん、貸人より米の栽培指導、■■■■■ さんよりホップの指導を受ける予定です。 大麦については、山形県農業総合研究センターおよび山形県農林技術普及課に栽培指導の相談をしています。 また、上野機械利用組合や山形農業協同組合にも加入し、それぞれの人脈を通じて、栽培の技術を教わる予定です。 通作距離は、約３km、車で５分です。 農業機械の所有状況は、無償リースで、耕運機・噴霧器・草刈機を取締役会長から借りる予定です。トラクター・田植機・米用コンバイン・乾燥機を上野機械利用組合からのリースで借りる予定です。麦用コンバイン・麦用乾燥機・播種機・粉碎機・軽トラックを導入予定です。 事業費・資金計画等ですが、設備投資費として■■■■■ 円、計■■■■■ 円、その他予備費として■■■■■ 円、計■■■■■ 円を

	自己資金でまかなう計画を立てています。 地域での取り決めや協同活動等への参加については、山形農業協同組合・蔵王営農組合・上野機械利用組合・竜湖土地改良区・上野中山間組合にそれぞれ農業参入の話をしており、加入の手続きや各団体の活動への参加について相談済みです。 法人の現在の社員数は、9名です。また、クラフトビール事業を行うにあたり、地元から8名ほどの新規雇用を考えております。 ビール醸造の新事業立ち上げについて、酒税法に関する必要な手続きを令和3年の3月末に取っております。 事前にいろいろな方に相談し、綿密な計画を立てておりますが、米栽培は取締役会長が兼業農家で栽培技術はありますが、大麦やホップの栽培技術はこれから習得していくとのことで、安定的な栽培ができるようになるまで、年数がかかるものと思われます。それでも、今年の10月に播種しまして、来年の6月頃に刈り取り、クラフトビールをおよそ300mlで1万本を作りたいというように話しておりました。それぐらいであれば、現在所有している田んぼと借りる田んぼで十分間に合うということです。 クラフトビールの醸造方法については、天童王将タワー内にあるブルーラボ・トウハチでノウハウの研修を受けています。 貸人について、貸付理由は、45号が高齢化による経営縮小です。46号が息子さんの要望となっております。 以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。ご審議よろしくをお願いします
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。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。 32号・34号案件について、水稻栽培の新規就農ということですので。これまで何度も繰り返されてきたパターンと似ています。 田を作るには、土地改良区や農協の防除組合に加入することが必要になります。また、機械リースといってもオペレーター込みのリースなのか、機械のみのリースなのか。機械のみのリースであれば操作するために大型特殊免許が必要になります。そのへんの取り組み状況を聞きたいと思います。
丹 野 委 員	6番 丹野です。

	まず、機械の操作については、譲受人の息子さんが大型特殊免許を持っているので大丈夫だそうです。トラクター等のリースについては、■■■さんからのリースですが、■■■さんが運転なり操作を指導するそうですので、オペレーター付きでないそうです。 土地改良区と防除関係ですが、中央営農センターに共同防除をするということで、相談をしているそうです。また、最上川中流土地改良区にも加入の相談に行っているということでありました。 先ほど、譲受人と34号の譲渡人の関係を言い忘れました。97歳の方は、譲渡人の母方の叔母にあたるそうです。
丸 子 委 員	9番 丸子です。 営農指導をする天童の■■■さんとは、■■■さんですか？
事 務 局	事務局から報告します。 ご指導にあたっていたのは、高■■■番地の■■■さんという方です。
丸 子 委 員	はい、わかりました。
議 長	他にございませんか。
森 田 委 員	21番 森田です。 45号・46号案件について、現在会社には9名の社員がいるということです。クラフトビール事業を立ち上げて8名を新規に雇用するということですが、正社員なのですか。また、ビールができたら自社で販売するということですか。
井 上 委 員	正社員かどうかは、聞き逃しました。 ビールは、各店を回って、ぜひ出来たらうちに卸してくれという店が数件あるということでした。 また、自社の工場の中に試飲する場所を設けたいというお話をしておりました。
森 田 委 員	販売ルートは、ある程度煮詰まっているということですか。
井 上 委 員	そのように捉えております。

森田委員	わかりました。
事務局	補足をさせていただいてよいでしょうか。
議長	はい。
事務局	ご質問のあった45号・46号の案件についてです。この工場は蔵王温泉に上って行くと、ちょうどカーブの所にある大鳥居付近の過去に飲食店だった所です。ここを改装して、ビールの醸造・大麦の乾燥、そして試飲コーナーを設けるということです。こちらの工場については、ある程度工事に着手している状況にあります。 先ほど井上委員から1万本を作るというお話がありましたが、ビールにして1万本ということです。 最終的な製造は発泡酒だそうです。発泡酒にすると350ml缶で2万本を作るそうです。つまり7,000lです。ビールと違って、発泡酒の場合は酒税法で6,000l以上の場合に製造可能だということです。ビールより規制が緩いのだそうです。 以上、補足をさせていただきます。
今野委員	5番 今野です。 田んぼを、ホップ畑にしようとしていると思うのですが、ホップ畑を作るとなると、かなりの資金がいるのではないのかと思う。 今現在、まだ田んぼということなのですか。
井上委員	現在は、全部田んぼです。 ホップ畑は、自宅の裏にもあります。ただ、面積的には100㎡ぐらいだと思います。 今のところ、そこで、沖縄の方から12株を取り寄せて栽培をしています。その後、何株かを取り寄せる予定なのですが、出来次第こちらに持ってくるそうです。 そして、ホップ畑として借りて栽培するわけですが、かなりの面積が必要なのか聞いたところ、そんなに必要はないということでした。 もし自分達で栽培して足りないのであれば、業者からホップを買い受けるという話でした。
今野委員	それでは、麦畑の面積はどれぐらいを考えているのですか。

井 上 委 員	今回借りる面積の2反分です。
今 野 委 員	それで間に合うのですね。
井 上 委 員	間に合います。
事 務 局	事務局から補足させていただきます。 45号が、現在、景観作物でコスモスが植えてある状態です。非常に乾いた土の状態になっております。こちらで大麦を栽培して、想定される収量が500kgから600kg程度です。これが、今回作ろうとする発泡酒の材料としてちょうど良いくらいです。 ただ、足りなければホップと同じように、同じルートの業者さんに話ができるようになっていきます。
議 長	よろしいですか。
今 野 委 員	はい。
草 刈 委 員	同じく45号・46号案件についてお聞きします。 先ほど、自己資金が[REDACTED]円と説明がありましたが。
井 上 委 員	それは、機械代だけです。
草 刈 委 員	農業生産に関する資金ということで、[REDACTED]円ということですか。
井 上 委 員	はい。そうです。
草 刈 委 員	醸造の様々な設備であったり、技術者を雇い入れる費用であったり、その他様々な設備のため金融機関からの融資がある等、どうなのですか。 また、起業するにあたって、技術的な支援のアドバイスをどこからか受けているのか。例えば、企業振興公社からの技術的な支援がある等、どうなのですか。
事 務 局	資金計画は、農地利用計画のための資金のみ確認をしております。

	やはり、6次産業化にかかわるのではないのかということで、農政課に問い合わせましたところ、農政課に一度相談に行っているそうです。 わかっているのは、ここまでの範囲でございます。
草刈委員	山形市内で、このようなビール醸造の会社を設立するというのは初めてだと思います。なかなか簡単にはいかない分野なのではないのかと感じます。 例えば、国内の大麦やホップではなく、主たる原料をドイツから調達するとか、どういう種類のビールをどういう技術を持って作るとか、かなり練った計画でないとうなのだろうか、という感じがあります。そのあたりは、いかがなものでですか。
井上委員	ビール作りに関しては、天童の王将タワー内にあるブリュエラボ・トウハチで研修を受けてきました。 今後もそこから指導を受けるということです。
草刈委員	そこでは、地ビールを醸造しているのですか。
議長	たぶん。そうだと思います。 先ほど言った蔵王の鳥居の上にある元喫茶店のような建物ですが、現在、大幅な改装をしております。 もう時期完成だと思われるぐらい出来上がっています。けっこう経費がかかっているように見えます。500万や600万の改装ではないと思います。 それだけの経費をかけて改装しているので、相当な計画を持っているように思います。
草刈委員	現在従業員を9人雇用して、新規に8人を雇用するということであれば、相当な資金計画がありますね。
議長	クラフトビールがどのような工程でできるのか我々は知らないから、そのあたりで事業に対しての疑問が生じるのだと思います。
森田委員	頑張ってくださいと思います。 小麦や大麦は、播種が10月で刈取りが6月です。そう考えると、山形の気候にあまり合わないですね。

	品種がいろいろあるので、そのあたりもクリアーしていると思いますが、農政課に聞いても麦関係は山形の気候に適していないということです。ただ、山形の気候でも育つような栽培方法を確立することは期待しています 県農業総合研究センターでも、麦について研究しています。そこでもあまり栽培に適していないと聞いています。 そのような点は、話題になりませんでしたか。
井 上 委 員	栽培する品種は、すでに決めています。二条大麦ニューサチホゴールデンという品種だそうです。
森 田 委 員	だと、気候にも耐えうるような品種なわけですね。
井 上 委 員	はい。そのように解釈しています。
事 務 局	大麦については、栽培の知識がなかなかないということで、県の支援も受けるということです。農業総合研究センターと農林技術普及課から指導を受けながら品種の選定を行ってきたと聞いています。 ビール醸造の許可を取るためにも事業計画を提出することになるそうです。事業計画は提出しているそうです。その点については、成功するように祈りながら見守っていただきたいと思います。
森 田 委 員	ぜひ成功してもらって、8人の新規雇用をしていただきたいと思います。
議 長	他にございませんか。
佐 藤 委 員	18番 佐藤です。 32号・34号案件について、譲受人は東根で残土処理を行う土建業者ということです。今回取得した農地で残土処理を行うということは考えられないですか。
丹 野 委 員	6番 丹野です。 佐藤委員が言われたように、私も正直、残土処理をするのではないのか、と頭をよぎったのです。場所的には道路沿いの所で、環境的に残土を捨てるような状況の土地ではないです。

	その点は気になって、譲受人にも再三言いました。■さんもそのようなことがないように指導するということです。本人も間違いなく作物を作っていくということでした。 残土処理をすると目立つような所なので、そのようなことはないと思います。
佐 藤 委 員	譲受人は80歳ということです。今までも前例として、1年も耕作しないで後は丸投げする、ということもあったわけです。どうして譲受人を息子さんで申請しなかったのでしょうか。 また、運営委員会の時にも聞いたのですが、34号は■さんが耕作していた土地なのです。荒廃農地でもないのに、どうして今回譲受人に譲渡する必要があるのでしょうか。そのようになった経緯を知りたいです。
丹 野 委 員	34号については、耕作人がいたわけです。どうしてこの時期に譲渡したのかについては、譲受人が32号の畑を買う時に、34号の親戚である譲渡人から、一緒に買ってくれという話を受けたということです。 稲刈りの時期にどうして譲渡するのかとなりますが、耕作人には了解を得ているということでした。 このようなことで、今回の申請に至ったということです。
議 長	いいですか。
佐 藤 委 員	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73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73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。

事 務 局	議 第 7 4 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。 議案書は 1 0 ページ、議 第 7 4 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 1 1 ページから 1 3 ページまでの 9 件となります。 位置図は 1 4 ページからになります。 1 4 ページをご覧ください。 3 0 号の申請地は、高瀬地区 切畑の田 3 筆 1 3. 8 a であります。転用目的は、公共事業工事等に伴う資材置場に係る一時転用で委員調査を行っております。 次に 1 5 ページをご覧ください。 3 1 号の申請地は、本沢地区 長谷堂の畑 1 0. 1 a であります。転用目的は、農家住宅の新築で、令和 3 年 4 月の第 1 0 回総会において、農振除外について審議しております。委員調査を行っております。 次に 1 6 ページをご覧ください。 3 2 号の申請地は、落合スポーツセンターの南西 6 0 0 m ほどに位置する千歳地区 泉町の畑 2 a 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 4 人家族の会社員で、子どもが通学する学区内に住宅を新築したく土地を探していたところ、当該農地が見つかり申請に至ったものです。集落接続の 1 種農地と判断しております。 次に 1 7 ページをご覧ください。 3 3 号の申請地は、山形済生病院の北 6 5 0 m ほどに位置する千歳地区 長町の畑 4 筆 4. 6 a であります。 転用目的は、駐車場設置に係る一時転用です。申請者は、市内の建設業者で、特別養護老人ホームながまち荘の整備工事に伴う作業員の駐車場として、2 0 台分を申請したものです。 次に 1 8 ページをご覧ください。 3 4 号の申請地は、落合スポーツセンターの東 5 0 m ほどに位置する千歳地区 落合町の畑 3 筆 1 1 a であります。転用目的は、飲食店舗の新築で委員調査を行っております。 次に 1 9 ページをご覧ください。 3 5 号の申請地は、県立中央病院の北 2 0 0 m ほどに位置する楯山地区 青柳の田 1 2 筆 1 3 2 a であります。転用目的は、ガソリ
--------------	---

議 長 丹 野 委 員	ンスタンド及びコンビニエンスストアの建設で、令和3年4月の第10回総会において、農振除外について審議しております。委員調査を行っております。 次に20ページをご覧ください。 36号の申請地は、南沼原地区 吉原南の畑2筆 11.7a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21ページをご覧ください。 37号の申請地は、鈴川地区 穂積の畑 10.2aであります。転用目的は、各種教育訓練等を行っている法人の駐車場設置に係る転用です。委員調査を行っております。 次に22ページをご覧ください。 38号の申請地は、本沢地区 東二位田の畑 27.6aであります。転用目的は、堆肥舎の建設で、令和3年7月の第14回総会において、農振用途区分の変更について審議しております。委員調査を行っております。 以上の9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。 30号・31号について6番 丹野 委員から報告をお願いします。 6番 丹野です。 14ページをご覧ください。 申請人及び内容は記載のとおりです。 転用する目的は、公共工事請負等に伴う資材置き場で、令和4年8月31日までの一時転用です。 申請者は、公共工事や土地改良事業等を行っており、天童市内、山形市内で数多く受注しています。当該申請地は、天童市内と山形市内を結ぶ広域農道沿いにあり、工事の効率性や利便性も良いことから、工事請負期間中の資材の一時保管場所として申請に至っております。 本件は一時転用であり、また、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。 現在、申請地は遊休農地となっております。借り人が土地の賃借料の代わりに無償で使用後に農地へ復元すること、が約束されており、使用貸借権が設定されています。
---------------------------	---

議 長 井 上 委 員	復元後は、所有者が紅花栽培することを確認しております。 申請地は、山形市立高瀬小学校から南へ約3 kmの場所にあります。農振農用地ではありますが、仮設工作物であり、3年以内の一時的な利用に該当するため、許可相当と判断しております。 汚水・生活雑排水は、ありません。雨水は、地下浸透です。 一時転用であることから、農地への復元計画については、先ほど申し上げたとおり確認をしております。 以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくをお願いします。 続いて、15ページをご覧ください。 申請人及び内容は記載のとおりです。 使用目的は、農家住宅です。 申請人は、申請地と同じ集落内に妻と二人で暮らしています。 このたび、東京に住む娘家族がコロナの状況や子供の将来を考え、以前に申請人が譲り受けた申請地の隣接地に移住することとなりました。 また、申請人が現在住んでいる住宅は、築70年以上を経過し、かなり老朽化も著しく、近年は本沢川の豪雨による大きな被害を数回に渡って受けていることから同じ場所での建て替えは困難と考え、娘家族が住む予定の隣接地である当該申請地に農家住宅を建てる計画をしたということです。 申請人が所有する農地とも隣接しており、農業経営においても効率が良い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。 申請地は山形市立本沢小学校から南西へ約1 kmに位置する農地です。10 ha以上の一団の農地でかつ土地改良事業施工地であることから1種農地と判断しております。 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。農家住宅のため、開発許可は不要です。最上川中流土地改良区からの意見書があります。 以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくをお願いいたします。 次に、34号について4番 井上 委員から報告をお願いします。 4番 井上です。34号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。
---------------------------	---

議 長 丹 野 委 員	転用する目的は、ラーメン店の新築です。 申請人は、現在浜崎地内で土地を借りてラーメン店「めん僅楽」を営んでいますが、貸主より契約が切れるため返却を求められています。このたび、現在の店舗からも近いところに移転先を探していたところ、当該農地が見つかり申請に至りました。 申請地は、山形市総合スポーツセンターより東へ約50mに位置する農地です。10ha未満の土地改良事業施工地ではありますが、住宅や公共施設等が連たんすることから3種農地と判断しました。 用排水等ですが、汚水は公共下水道、生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透です。山形市東部土地改良区からの意見書と水路の使用許可書もあります。開発許可は、協議中で見込みがあります。 18ページをご覧ください。山形市総合スポーツセンター敷地の右側に細い道路があります。また、申請個所の上側に広い道路があります。この道路の左上の方が落合町のヨークベニマルになります。 上が北になりますので、歩道・乗入口が北と西の方にあります。これについては、道路法24条に関して、県からは承認済みです。また、市とは協議中で承認の見込みがあります。 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いたします。 次に、35号について6番 丹野 委員から報告をお願いします。 6番 丹野です。 申請人及び内容は記載のとおりです。 19ページをご覧ください。 使用目的は、ガソリンスタンド及びコンビニエンスストアになります。 申請人は、県内でガソリンスタンドを経営しております。今回、トレーラー等の大型車両が受け入れ可能なガソリンスタンド及びこれに隣接し大型車両の駐車スペースや休憩機能を強化したコンビニエンスストアを設置するものです。場所の選定にあたって、災害協定を締結している県立中央病院の緊急車両等への優先給油に対応しやすい立地条件で土地の選定を行った結果、当該農地が見つかり申請に至りました。 申請地は、山形県立中央病院より北へ約200mに位置する農地です。10ha以上の集団農地かつ土地改良事業施工地であります。 JR南出羽駅より300m以内の農地を第3種農地及び500m
---------------------------	---

		以内農地を2種農地と判断しました。 汚水・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。開発許可は、協議中で許可の見込みありです。 また、道路法24条に関して、協議中ですが県より承認の見込みがあります。最上川土地改良区からの農道等の使用許可も得ております。 事業費ですが、土地購入費が約[REDACTED]円で、坪あたり[REDACTED]円だそうです。造成費が[REDACTED]円で、建設費が[REDACTED]円です。 総額[REDACTED]円かかる予定だそうです。 地図をご覧ください。申請個所の真ん中に道路があります。最上川中流土地改良区の管理道路になっております。建設するときにはこの部分を全部舗装にするそうです。車線の下の方の交差点に近い部分にセブンイレブンが建つそうです。上の方がガソリンスタンドになります。 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いたします。
議	長	ここから3件の委員調査の報告がありますが、ここでいったん区切りたいと思います。
議	長	それでは30号・31号・34号・35号について、皆様のご意見・ご質問をいただきたいと思います。
阿部委員		7番 阿部です。 34号案件について、質問をさせていただきたいと思います。 飲食店の店舗建設ということです。所有権移転と賃借権の設定とありますが、それぞれの面積と金額を教えてくださいなのですが。
井上委員		土地の取得費は、㎡あたり[REDACTED]円、面積は415㎡、およそ[REDACTED]円です。 また、土地の賃借料は、面積は419㎡と261㎡、合計680㎡、㎡あたり[REDACTED]円、およそ年[REDACTED]円です。
議	長	よろしいですか。

阿 部 委 員	はい。
金 子 委 員	35号案件について、施設として備蓄倉庫とありますが、どのような使い方をするのですか。
丹 野 委 員	先ほど言いましたが、地図の下部分がセブンイレブン、上の部分がスタンドになります。 奥の方が備蓄倉庫ということです。緊急用の物と経営する20店舗で購入したポリタンク等をまとめて保管するということです。
金 子 委 員	この地図の西側の方に備蓄倉庫をおいて、各店舗で必要とするポリタンク等の備品関係を保管しておくということですね。
丹 野 委 員	はい。
金 子 委 員	わかりました。
議 長	賃借もありましたよね。 賃借はどのようになっているのですか。
丹 野 委 員	賃借は、㎡あたり [REDACTED] 円です。 面積は、10,200㎡ほどです。 [REDACTED] 円ほどの賃貸料になります。
議 長	他にご意見・ご質問ございませんか。
長 澤 委 員	9番 長澤です。 35号案件について、申請個所の真ん中に最上川中流土地改良区の管理道路があるということです。下の部分にセブンイレブンが建つということですが、道路側にフェンスは建つのですか。
丹 野 委 員	ガソリンスタンド側については、水路もあるので1m70cmのフェンスが建つそうです。 コンビニエンスストアの側は、横にちょうど三角形の農地があります。その境に高さ1mのフェンスが建つそうです。
長 澤 委 員	セブンイレブンの店舗の面積は、どれぐらいなのですか。

事 務 局	セブンイレブンの建つ場所は、下の申請個所の中ほどより東側になります。 ここが休憩施設とストックヤードになります。横幅が東西方面で14mほど、南北方向が33mほどの大きさの店舗になります。 先ほど、コンビニエンスストアとの境とありました。県道側については、法面部分を除いて縁石ブロックで囲まれることになります。
長 澤 委 員	わかりました。
安 達 委 員	1番 安達です。 35号について、地権者の中に野口さんがいるのですが、身内の方ですか。
事 務 局	事務局では、親戚関係までは把握をしておりません。
丹 野 委 員	親戚関係かどうかは、わかりません。
議 長	地元の丸子委員わかりますか。
丸 子 委 員	親族の方だと思います。
佐 藤 委 員	35号案件について、コンビニエンスストアは24時間営業なのですか。
丹 野 委 員	コンビニエンスストアは、24時間営業だそうです。作物の栽培に対する光の影響が懸念されますが、耕作地からある程度離れているので、大丈夫だろうということでした。 ガソリンスタンドは、7時から22時までの営業だそうです。光の影響については、普通の照明だと虫が集まってしまうため、LEDを使い光が分散しないようにスポット的に照明を行うそうです。これについては、周りの耕作者に話しをしたそうです。
佐 藤 委 員	わかりました。
草 刈 委 員	農地転用の申請を提案する時期ですが、先ほどの説明のなかで開発許可を必要とする案件について、協議中という説明がありました。

	転用許可と開発許可は同日で許可書を交付するのですよね。何か最近の案件を見ていると、転用許可の方が少し早いかなという感じがします。 我々は後ろで差し支えない感じがするのです。そのへんの手続き的には、どのように考えているのですか。
事務局	開発許可の方は関係課への照会もあり、事前協議に時間がかかる場合がございます。 行政手続法で、申請があった場合は受理しなければなりませんので、相手側の申請があった場合は、受付けざるを得ない状況です。 ただ、なるべく開発許可のタイミングと期間が空かないよう指導をさせていただいていると担当から確認をしております。
草刈委員	転用目的が開発許可を必要とする案件について、行政手続法で農地法だけが先に許可の判断をしたところで、何も効果を発揮しないですよね。 行政手続法は、そういう規定になっていましたか。
事務局	行政手続法の場合、申請を受理するかしないかの判断は、することはできない、というように確認しております。 受理した場合、できることは書類の補正を求めることだけです。受付しないことはできません。速やかに処理しなければならない、となっております。 やはり、転用許可と開発許可は、それぞれ農振除外や用途変更を含めて、受付の段階で許可の見込みがあるかどうかを確認しながら申請を受け付けている状況です。 開発許可の見込みがなければ、農業委員会でも、当然受け付けないというような状況になっております。
議長	その件については、事務局の話ですと、開発許可とのすり合わせも行いながら、物事が前に進むような状況であればというようなこともあったのです。 一回事務局で精査をさせていただいて、必要があればご回答申し上げることでよろしいですか。
草刈委員	はい。

議 長	他にございませんか。
議 長	それでは一括許可にしますので、次に進みたいと思います。
議 長	36号について、井上委員から続けて報告をお願いします。
井 上 委 員	4番 井上です。36号について、ご報告します。 申請人及び内容は記載のとおりです。 使用目的は、建築条件付き5区画の宅地分譲です。 申請人は、山形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、南沼原小学校・山形市立第十中学校区内で商業施設などにも近く、非常に住環境が良い場所で分譲を計画すれば需要が見込めると判断し申請しました。なお、当該許可は、建築を条件とするものです。 申請地は、山形市立第十中学校より南へ約500mの場所に位置し、住宅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。 用排水等は、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。開発許可は見込みがあるそうです。土地改良区は地区外です。 1坪あたりの売りだし価格は、 円を考えているそうです。 以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくをお願いいたします。
議 長	それでは、37号について、6番 丹野委員から報告をお願いします。
丹 野 委 員	6番 丹野です。37号について、ご報告します。 申請人及び内容は記載のとおりです。 使用目的は、駐車場になります。 申請人は、現在、借りている駐車場が野呂川河川改修工事に伴い一部利用できなくなりました。貸人に相談したところ、隣接する農地も所有しており駐車場の代替地として利用させていただけることとなり申請に至りました。 申請地は、山形北インターチェンジ料金所から南へ約900mに位置しています。住宅や事業用地が連たんしている場所に位置する

議 長	農地であることから３種農地と判断しました。 汚水・生活雑排水は、ありません。雨水は、地下浸透です。山形市東部土地改良区からの意見書もあります。 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いたします。
井 上 委 員	次に、３８号について、４番 井上 委員から報告をお願いします。 ４番 井上です。３８号について、報告いたします。 ２２ページをご覧ください。 申請人及び内容は記載のとおりです。 使用目的は、堆肥舎施設です 申請人は、親子で和牛の飼育を中心に稲作・野菜等の栽培を行っています。和牛の飼育においては、後継者もできたことから１０年前に牛舎と堆肥舎を増設し５０頭ほど増頭し、１２０頭規模に経営を拡大してきました。このたび、１年間に出る堆肥約３６０トン、ダンプ１８０台分の処理のうち、１２０台分は完熟堆肥を自家製で販売等を行ってきました。残りは、山形農協の堆肥センターへ持ち込んで処理をしてきましたが、昨年７月の大雨による水没で稼働しなくなり、存続も危ぶまれる状況となりました。そこで、このたび当該農地を堆肥舎として農地転用し、堆肥の販売を拡大しようと申請をしました。 申請地は、山形医療技術専門学校から南西へ約９００ｍに位置する農地です。農振農用地ではありますが、農振法第８条第４項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する農業用施設であるため許可相当と判断しました。 汚水・生活雑排水は、ありません。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もあります。 以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしく申し上げます。
議 長 丸 子 委 員	それでは、３６号・３７号・３８号の案件について、皆さんからご意見・ご質問を受けたいと思います。 ９番 丸子です。 ３８号案件について、堆肥舎ということです。汚水はないということですが、生活用の汚水のことを言っていると思います。

	堆肥を作った場合の堆肥から出る抽出液のような汚水の処理は、どうなっているのでしょうか。
井 上 委 員	現状を見た結果、肉牛のいる場所では、尿らしいものは全然見当たらないです。要するに、糠とチップが非常に多く、高さ5、60cmぐらいの所に牛がいます。それで、牛が踏んづけて堆肥が外に出てくるようです。それをローダーで掻き出して持って行くというような設備のように感じました。尿はどうなっているのかと聞いたところ、尿は一切出てこないと言っていました。中に入ってよく見ていましたら、全然ありませんでした。 新しい堆肥舎があるのですが、そこにも尿等は全然なく、乾いておりました。むしろ逆に、堆肥を作る時は、水をかけて切り返しをしなければいけないというようなお話でした。
丸 子 委 員	構造的には、屋根付きで完全密閉なのですか。
井 上 委 員	三方は塞がっていて、前だけが開いています。 60台分の堆肥を農協に持ち込めないのも、新しい堆肥舎に運ぶということです。
丸 子 委 員	わかりました。
事 務 局	事務局から補足をさせてください。 堆肥舎とはなっていますが、申請者からいただいております理由書のなかでは、今回の場所については、完熟堆肥と秋口に出る農家さんからの糞殻置場ということでございます。 完熟したものの状態ということで、そういった肥料からの水分というものは出ないというように想定しております。
今 野 委 員	堆肥舎を作る時には、当然、下はコンクリートにしなければならないと思いますが、設備的には絶対大丈夫だということで申請者は作っているということですか。
井 上 委 員	はい。
議 長	よろしいですか。

今 野 委 員	はい。
安 達 委 員	36号について、これについても譲受人と譲渡人が同じ名前になっています。譲渡人が何年前に取得した土地なのですか。
事 務 局	ちょうど3年3作が終わったあたりで転用の申請がありました。3年3作は満たしました。元々このような場所なのですが、頑張って3年間耕作いただいております。
安 達 委 員	今まで何を植えていたのか、わかりますか。
事 務 局	残渣を見ますと、豆がまだ残っているようです。あとは草刈がされています。
日下部委員	12番 日下部です。 38号について、転用面積2,760㎡に対して施設面積が408㎡となっています。 随分違うのですが、これだけの転用面積が必要なのか説明をお願いします。
事 務 局	事務局から説明いたします。 堆肥舎自体がこの面積ですが、前後に藁小屋で使っているビニールハウスがございます。こちらの部分もけっこう大きい面積がございます。ここは土間ですが、転用許可を取ることで下をコンクリート敷きにして使いたいということです。それによって、より良質な藁を利用できるのだという話を聞かせていただいております。
議 長	よろしいですか。
日下部委員	間違いないと思いますが、あまりにも面積が違いすぎるので質問をしてみました。
今 野 委 員	37号案件について、この会社はどのような会社なのですか。
丹 野 委 員	資格を取るための講習会の開催等をする会社です。 項目が多数ありますが、介護等の資格を取るための会社だそうです。受講者が結構いるという話です。

今 野 委 員	わかりました。
議 長	それでは質問を終結します。 よろしいですか。
議 長	質問が無いようですのでお諮りします。 議 第 7 4 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 4 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 局	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。 議案書 2 3 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 2 4 ページから 3 0 ページまでの 1 5 件です。 議案書 3 1 ページ「農地法第 4 条届出書の受理について」、内容は 3 2 ページの 4 件です。 議案書 3 3 ページ「農地法第 5 条届出書の受理について」、内容は 3 4 ページから 3 6 ページまでの 1 3 件です。 議案書 3 7 ページ「農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知書の受理について」、内容は 3 8 ページから 3 9 ページまでの 2 0 件です。 議案書 4 0 ページ「農地法第 5 条の規定による許可について」、内容は 4 1 ページから 4 4 ページまでの 1 1 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。事務局よりお願いします。
事 務 局	次回の定例総会は、1 0 月 1 3 日水曜日に開催予定です。 委員調査については、調査日は、1 0 月 1 1 日月曜日の予定です。

	調査委員は、5番 今野 委員、7番 阿部 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 何かございますか。
阿 部 委 員	7番 阿部です。 総会資料の26ページに、相続人の方が1町歩ほどの畑を相続されたとあります。地元の會田委員が、もしおわかりになればですが、この畑をうまく利用されているのでしょうか。 1町歩ほどの畑を相続しているわけですが、相続人が活用しているのかなと思って、わかればお聞かせいただきたい。
會 田 委 員	場所的に把握していないので、見て来て次回にでも報告したいと思います。
議 長	それでは、會田委員から事務局へ報告をいただいて、それで皆さんへご報告いただくということでよろしいですか。
阿 部 委 員	だいぶ広い面積で、うまく活用していけるのかなと思ったのです。もし活用しないとなれば、どういう手立てがあるのかなとも思っています、お聞きしたいと思ったところです。
會 田 委 員	この前、遊休農地調査をしましたよね。その時、おそらく見てきたと思います。 ほとんど畑として耕作できるような状態であると見てきたのですが、1町歩もあるので、どれがどの土地にあたるのかわからないのです。家の人に確認したいと思います。
阿 部 委 員	おおよそのところで良いです。
議 長	他に、皆さんからございますか。
長 澤 委 員	10番 長澤です。 36ページの今ジャオさんで工事しています貸事務所の賃借料を教えていただけないでしょうか。

事 務 局	今手元に資料がないので、後ほどご報告させていただきます。
議 長	他にございますか。
事 務 局	事務局から一件ございます。 先月の運営員会にて、農業委員会必携に掲載している「山形市農業委員会農地事務取扱要領」第5の世帯員の記載を農地法で規定する世帯員等に改める必要があることを説明し了承いただきました。会長専決により改正しましたので、新旧対照表と差替えページ資料をお渡ししております。 なお、世帯員等の解釈は農地法第2条第2項で「世帯員等とは、住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう」となっています。
議 長	他に皆さんから何かございますか。
議 長	何もないければ、これで第16回総会を終了します。ご苦労様でした。 (閉会午後3時10分)