

第 2 1 回

総 会 議 事 録

日 時 令和4年2月14日（月）13時15分

場 所 山形市庁舎 7階 701AB会議室

山形市農業委員会

総会委員名簿

令和4年1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	第3ブロック長
出	5	今野 智夫	第2ブロック長
出	6	丹野 都弘	
出	7	阿部 芳徳	
出	8	草薙 典美	
出	9	丸子 宏	運営委員、編集委員
出	10	長澤 弘	運営委員
出	11	鏈水 豊	
出	12	口下部 洋一	
出	13	梅津 茂	第4ブロック長、編集委員
出	14	小松 武	第1ブロック長、編集委員
出	15	新関 さとみ	農政委員会副委員長、編集委員
出	16	金子 祐一	農政委員会委員長
出	17	工藤 篤	
出	18	佐藤 幸悦	
出	19	會田 典男	
出	20	推名 俊明	運営委員、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21回総会（定例）

日 時：令和4年2月14日（月）

午後1時15分から

場 所：山形市役所 7階 701AB会議室

山形市農業委員会

第21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98号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第99号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第100号 農用地利用集積計画について

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) 農地改良届出書の受理について

(6) 農地法第4条の規定による許可について

(7) 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4年3月14日（月）

次回の委員調査について 令和4年3月10日（木）

7 そ の 他

8 閉 会

第 2 1 回総会議事録

(令和 4 年 2 月 1 4 日 (月) 市庁舎 7 階 7 0 1 A B 会議室)

出席委員 2 4 名

欠席委員 0 名

開 会 午後 1 時 1 5 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 2 4 名、出席委員数 2 4 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 2 7 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、5 番今野委員、6 番丹野委員をお願いし、書記に加藤主幹を任命します。
議 長	それでは、議事に入ります。 議第 9 8 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 2 ページ、議第 9 8 号農地法第 3 条の規定による許可申請についてお願いします。 案件は 2 ページから 4 ページに記載した 7 件となります。 2 ページをご覧ください。 7 7 号は、楯山地区寺西の田 8, 0 1 2 m²について、譲渡人と共に農業に従事している妻と子に、持分 3 分の 1 ずつを部分受贈するもので、水稻栽培を行います。 7 8 号は、楯山地区寺西の田 8, 6 6 3 m²について、譲渡人と共に農業に従事している妻と自宅向かいに居住する子が、それぞれ持分 3 分の 1 ずつを部分受贈するもので、ソバ栽培を行います。 なお、7 7 号と 7 8 号は「仮称 山形北インター産業団地整備の事業予定地」のエリアにあり、事業に係る土地引き渡しまでの期間、

	耕作から収穫まで行うこととなります。 79号は、楯山地区塔の前の田418㎡について、県外に居住する譲渡人が、自ら耕作ができないことから、無償受贈する案件です。認定農業者である譲受人がソバ栽培を行います。 80号は、南山形地区津金沢の畑280㎡について、隣接地で農業経営をする譲受人による買い受けとなる案件です。植えてある柿を引き続き栽培します。 81号は、先月の定例総会で「宅地等と一体的に利用しなければ利用が困難な農地」として農地取得の下限面積0.1aの指定をした、本沢地区長谷堂の畑298㎡を、隣接地の住人が譲受け蔬菜栽培を行います。 3ページをご覧ください。 84号は、明治地区中野目の現況樹園地2,585㎡について、賃借権設定を行う案件です。認定新規就農者が借り受け、新たにリンゴ栽培を行います。 85号は、明治地区中野目と灰塚の現況樹園地1,054㎡について、賃借権設定を行う案件です。84号と同じ認定新規就農者が借り受け、さくらんぼ栽培を引き継ぎます。 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。
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。
阿 部 委 員	7番阿部です。84号案件の新規就農者で瀬波にお住まいとのことですが、樹園地までの通作時間はどれくらいですか。
事 務 局	10km程度で30分ぐらいになります。
工 藤 委 員	17番工藤です。同じ84号案件になりますが、譲渡人の■■■さんは、■■■歳と高齢ですが、賃借権の設定は何年になっていますか。
事 務 局	賃借権の設定期間は10年になります。
工 藤 委 員	84号案件は、樹園地で永年性作物のりんごを新たに栽培するということですが、賃借権設定で10年以内に貸出人が万が一亡くなった場合に、契約はどうなっていくのか。契約内容等についてお聞きしたい。
事 務 局	契約期間内に貸し人の方が、仮にお亡くなりになった場合ということで通常の基本的な農地の賃貸借契約書をお使いになられています。契約書には転貸、贈与等項目についての記載はございますが、亡くなった場合にという記載はないものとなっています。
工 藤 委 員	作付けされている作物が稲とか蔬菜類の一年生作物であれば、永

	年性作物に比べれば影響ないと思うが、永年性作物であれば賃貸借期間10年の中で、借受人が樹帯に対してかなりの投資をしていくわけで、途中で貸出人の方が亡くなった場合、契約が解除になり、借受人の経営に、3反歩近くあるわけで支障を来たす懸念があるのではと思うのですが。
草 苧 委 員	8番草苧です。基本的に使用貸借権は相続されないが賃貸借権は相続される。只今の質問の内容は違うのではないか。死亡によって賃借権が停止するわけでない。
遠 藤 会 代	23番遠藤です。関連して闇小作で借りるよりもしっかり賃貸借契約のもと農地法等の許可を受けることで、貸出人が万が一お亡くなりになった場合でも相続される方に対し、契約が継続されるため新たな契約の必要がないのではないか。
事 務 局	先程の説明に誤りがございましたので、訂正します。契約の内容に立毛保障というものがあります。契約終了の際、目的物の上に甲乙で承諾を得て栽培した永年性作物がある場合、甲は乙の請求、つまり、借り受け者の請求により貸渡人がこれを買取するという記載があります。
議 長	(工藤委員了承) 他にございますか。 無いようですのでお諮りします。 議第98号について、許可することに異議ありませんか。
議 長	(異議なしの声あり) 全員異議なしと認め、第98号農地法第3条の規定による許可申請について、許可することに決します。
議 長	次に進みます。 議第99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。 事務局の説明を求めます。
事 務 局	議案書は4ページ、議第99号農地法第5条の規定による許可申請についてお願いします。 案件は5ページの5件で、位置図は6ページからになります。 6ページをご覧ください。 72号の申請地は、楯山小学校の北東640m程に位置する楯山地区十文字の畑425㎡で、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。

議 長 新 関 委 員	申請者は、市内在住の息子夫婦に子供が生まれ、子育ての協力を求められましたが、自宅は高齢の両親がおり、同居するには手狭であることから、自宅近くにある当該農地を譲り受け、息子夫の住宅を建築するものです。 次に7ページをご覧ください。 73号の申請地は、東沢小学校の南に位置する東沢地区防原町の畑260㎡で、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。 申請者は、市内在住の5人家族の会社員で、小学校に近く子育ての協力が得られる実家に近い当該農を父が所有していることから、使用貸借権を設定し住宅を建築するものです。 次に8ページをご覧ください。 74号の申請地は、山形医療技術専門学校の北東630m程に位置する本沢地区前明石の田287㎡で、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。 申請者は、市内在住の3人家族の会社員で、のどかな住環境に住宅を建築したく土地を探していたところ、当該農地を所有する妻の父から承諾を得られたため、使用貸借権を設定し住宅を建築するものです。 次に9ページをご覧ください。 75号の申請地は、千歳地区落合町の現況畑で、転用目的は、建築条件付売買予定地の分譲です。委員調査を行っております。 次に10ページをご覧ください。 76号の申請地は、第二中学校の西750m程に位置する樫沢地区千代田の田455㎡で、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。 申請者は、市内在住の3人家族の会社員で、子育ての協力が得られる実家に近い当該農を父が所有していることから、使用貸借権を設定し住宅を建築するものです。 以上の5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。 75号について15番新関委員から報告をお願いします。 15番新関です。申請人は、山形市大字漆山1487-4 株式会社 イット 代表取締役 阿部正幸さんで転用目的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た。当該地は、主要道路に近接し、大規模商業区域へのアクセスにも恵まれており、また、近隣には学校・鉄道駅もあるなど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。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。申請地はJR千歳駅より南へ約480mの場所に位置し、鉄道駅から500m以内にあることから2種農地と判断い
---------------------------	--

		たしました。被害防除対策として汚水・生活雑排水は、公共下水道、雨水は、宅地内は地下浸透、開発道路沿いに新設側溝を設置し改良区水路に接続、開発許可は、見込みありで、東部土地改良区より意見書と雨水排水許可書を出ていることを確認しております。土地取得費は、 円、1㎡あたり約 円、坪当たり約 円、土地造成費は、 円建築費は、11棟で 円、1棟当たりの売買価格は土地・建物込みで約 円以上、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	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99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、第99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。
議	長	次に進みます。 議第100号農用地利用配分計画案について、を上程します。 なお、本議案には1番安達委員、8番草苺委員、18番佐藤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になります。 それでは事務局の説明を求めます。
事 務 局		議案書は11ページ、議第100号農用地利用集積計画についてお願いします。 計画内容は、12ページから35ページまでとなります。 はじめに12ページをご覧ください。 令和3年10月受付分の農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積計画の「利用権設定」の集計表となっております。 1 利用権設定の合計は244筆で537,192㎡です。 (1)に地目別面積、(2)に作物別面積を記載しております。 作物別でみますと、稲作の契約期間6年未満が30筆で計94,728㎡、10年以上が192筆で計421,926㎡ 麦類の契約期間10年以上が18筆で計14,904㎡ 露地野菜の契約期間10年以上が4筆で計5,634㎡となっています。 個別の内容は、13ページから35ページまでの72件のマッチングについて農地中間管理機構との権利設定は貸人・借人を行うため集計上は重複し延べ筆数・面積を記載しています。

	うち23ページ以降に契約開始日が令和4年4月1日契約開始と記載のある41件のマッチングについては円滑化事業などからの切り替えとなっています。 なお、稲作に係る1反当たりの賃借料は最低額が10,000円、最高額が18,000円となっています。 なお、本日の審議内容を市長へ報告し、2月25日にこの利用集積計画が公告される予定です。 以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。
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。
工 藤 委 員	17番工藤です。28ページの151号で賃借料0円についての経緯を教えてください。
事 務 局	農地中間管理事業であっても物納を希望される方がおります。その際は使用貸借権を設定する以外ないため。その様な記載となっております。 (工藤委員了承)
議 長	他にございますか。 無いようですので、議第100号について、適当であると認め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100号農用地利用集積計画について、適当であるとの意見とすることに決します。
議 長	これで議事を終了します。 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36ページをお願いします。 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37ページから42ページまでの17件です。 議案書43ページをお願いします。農地法第4条届出書の受理について内容は44ページの2件です。 議案書45ページをお願いします。農地法第5条届出書の受理について内容は46ページの4件です。 議案書47ページをお願いします。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48ページから50ページの22件です。 議案書51ページをお願いします。農地改良届出書の受理につい

	て内容は52ページの2件です。 議案書53ページをお願いします。農地法第4条の規定による許可について内容は54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55ページをお願いします。農地法第5条の規定による許可について内容は56ページから57ページまでの7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 事 務 局	次に連絡事項に入ります。事務局よりお願いします。 【マッチング未定の農地（令和3年12月末時点）】について 農地中間管理事業の貸付申込農地については、農協で受付け後、農協の支店で農業委員、推進委員の皆様の協力をいただきながら、借手を探していただきマッチングをいただいているところですが、1枚目の地区別集計にありますように、令和3年12月末時点で、53筆、41,183㎡の農地の借手がなくマッチングできていません。 2枚目からマッチング未定の農地一覧を添付しておりますが、借手とのマッチングを進めていただくため、最後のページに添付したように、事務局で航空写真に位置を示した資料を作成しました。 地区ごとに農地を落とし込んだ資料を、マッチングの参考にお使いいただけるよう、2月18日の研修会で農業委員、推進委員の皆さまにお渡しする予定ですのでよろしくお願いします。
阿 部 委 員	名簿に記載される方々は、農業委員会に「作付けしてもらえないか。買ってもらえないか。」という申し出があった方のリストになるのか。
事 務 局	農地中間管理事業で貸し付け希望の受け付けをしたリストでまだ借り手が見つからない方々のリストになります。 この事業は、山形県農地中間管理機構から山形市農業振興協議会に業務委託されており「借り受け・貸し付け」の相談からマッチングまで全部を協議会が担っております。その中で役割的には、農協の支店長さんが行っております。ぜひ、農業委員・推進委員の皆様にもご協力いただきたく、このたび地図化をして皆様にお配りします。リストについては、農協の支店長さんにしかこれまではお配りしていませんでした。
議 長	他に、皆さんから何かありませんか。 これで第21回総会を終了します。ご苦労様でした。 (閉会午後1時55分)