

第 1 9 回

総会議事録

日 時 令和 3 年 1 2 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
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	鎌水 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
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
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19回総会（定例）

日 時：令和3年12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19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 85 号 事業計画変更承認申請について

議 第 86 号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第 87 号 農地法第4条の規定による許可申請について

議 第 88 号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第 89 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

議 第 90 号 農用地利用集積計画について

議 第 91 号 令和4年度農作業賃金・機械利用料金標準について。

議 第 92 号 農政委員会の委員長を選任について

議 第 93 号 農政委員会の副委員長を選任について

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5条の規定による許可について

(7)運営委員会委員について

6 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和4年1月13日（木）

次回の委員調査について 令和4年1月11日（火）

7 その他

(1)令和4年山形市貸借料情報について

(2)農地に関する貸付・売却意向調査について

8 閉 会

第19回総会議事録

(令和3年12月13日(月) 市庁舎 10階 委員会開催室)

出席委員 24名
欠席委員 0名
開 会 午後1時15分

事務局	<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24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。</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、書記に加藤主幹を任命します。 それでは、議事に入ります。 議第85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。</p>
事務局	<p>議案書は2ページ、議第85号事業計画変更承認申請についてをお願いします。3ページをご覧ください。 1号は、建築条件付き宅地分譲を行うため令和3年9月27日に農地法5条許可を受けた南山形地区松原の畑2筆29aについて、その開発面積を15㎡縮小する変更計画を承認するものです。 当初計画のままでは、農作業上不都合が生じることが判明した隣接農業者が、その解決を開発事業者にもとめたため双方で協議した結果、開発事業者が確保していた農地の一部の議案書案内図の白抜き部を譲渡することになったものです。また、これに合わせた関連案件として、議第86号農地法3条64号案件が申請されております。 以上につきまして、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。無いようですのでお諮りします。</p> <p>議第85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85号事業計画変更承認申請について、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86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>議案書は4ページ、議第86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5ページから6ページに記載した8件となります。5ページをご覧ください。</p> <p>61号は、大曾根地区古館の現況畑3.7a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。譲渡人の了承のもと以前から桃栽培を行ってきた譲受人が正式に手続きを行うものです。</p> <p>62号は、滝山地区岩波の現況畑3筆3.7aについて、隣接地の買受となる案件であります。譲渡人が高齢となり休耕地となっている当該農地を取得し、隣接する譲受人が里芋栽培するものです。また、これにより譲受人所有耕作地も効率的な作業が可能になります。</p> <p>63号は、大曾根地区古館の現況畑1.7a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。地籍調査により、昭55年に行った農地取得手続き漏れが判明したため、申請者双方で改めて確認し申請を行ったものです。</p> <p>64号は、南山形地区松原の畑15㎡について、議第85号で説明した事業計画変更承認申請に伴い無償受贈するものです。繰り返しになりますが、開発事業者と譲受人と協議した結果、開発事業者が確保していた農地の一部を譲渡することになったものです。</p> <p>65号は、高瀬地区下東山の現況畑3.7a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。当該農地は、先月第18回総会において「宅地と一体的に利用しなければ利用が困難なため農地取得の下限面積を0.1a以上に指定した場所」です。譲受人は隣接地の所有者ですが、父親の代から家庭菜園として利用してきた経緯がございます。</p> <p>66号と6ページの67号は、楯山地区千石の現況田4筆65.4aについて、同一世帯の妻及び子に部分受贈する案件であります。当該農地は、先々月第17回総会において(仮称)山形北インター産業団地整備の事業予定地として農用地区域からの除外が適当としたエリアに含まれる土地です。当案件は、許可後、ごく短期間の耕作しかできない農地であること、また、譲受人が農業者としての</p>

	要件を満たすのかなど、農地法の規定や山形市農業委員会農地事務取扱要領に照らし合わせた許可の判断に疑義が生じるところがございます。このため、県へ照会を行い、許可相当との意見を頂いたところでもあります。なお、現在は農林水産省東北農政局へも照会中でございます。
議 長	<p>68号は、楯山地区青野と近田の田畑82aについて、経営移譲年金設定のやり直しのための使用貸借権設定となる案件であります。貸人は、経営移譲年金を受給するため認定農業者にもなっている息子に使用貸借権を設定しておりましたが、今後は孫に経営を移していく予定であることから、申請に至ったものです。</p> <p>ただいま事務局から説明がありました。まず、判断が難しい66号及び67号以外の案件について、皆さんから質問・意見等を受けます。</p> <p>(質問等なし)</p>
議 長	<p>無いようですので、改めて66号及び67号について審議したいと思います。</p> <p>12月6日に開催した運営委員会において様々な意見が出ていることもありますので、皆様の考え方や意見をお聞きしたいと思います。</p>
梅 津 委 員	<p>13番梅津です。法律上は、一部譲渡は認めざるを得ない解釈になるように思う。ただ、わずか1年足らずで売却されることが分かっている場合については、運用面等で規定する必要があるのではないか。国からの回答を待って判断するというところでよいのではないか。</p>
議 長	<p>事務局からの説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>これに対応する運用等の記載も現在は無い状況です。東北農政局には本日まで過去の事例等も確認しながら照会の回答を待っている状況です。</p>
梅 津 委 員	<p>実態として、譲り受ける者が農業に従事しているとか。誓約なり、あるいは条件等がある程度考えなければならないのではないか。</p>
事 務 局	<p>農業従事者等の記載しかなく、申請書には農業従事日数の記載項目で農業従事者の確認をしているが、細かい規定がないため、運用面についても同様に記載がない状況です。</p>
事 務 局	<p>条件等を附して許可すること、もしくは内容を確認することについても東北農政局に回答を求めているところです。</p>

	(梅津委員了承)
長 澤 委 員	10番長澤です。条件なり運用なり今までにないような形で今回提示させている。最終的にこれを農業委員会として総会で決定できるような状況でもあるようだが、東北農政局の回答待ちという状況からすれば、今回保留という形でよいのではないか。
鏑 水 委 員	同一家族であれば、問題ないのではないかと思う。3年3作の縛りについては、他の案件については当然あるべきことと思いますが、今回の一部譲渡の案件については、将来転用が決まっている土地ではあるが、農地を守るというより農家を守るという立場で考えるべきと考えます。
佐 藤 委 員	18番佐藤です。以前にも寺西地区で今回と同じ条件で生前贈与の案件が審議され、許可されていると思います。今回これが不許可となった場合に前回許可した案件が問題視されないのか。違和感があります。
阿 部 委 員	7番阿部です。確認をしますが、今回の部分受贈は節税対策ということなのか。
事 務 局	申請者に対して、「今案件は節税対策でないですか。」という聞き取りは行っておりません。あくまでも農地法第3条の許可申請は、耕作を目的とする許可になることを伝えております。
阿 部 委 員	節税目的のように思いますが、家族内の話であり許可して問題はないのかと思います。
議 長	東北農政局の担当者から「現在、過去の事例等も確認しながら、回答を検討している段階であり、整い次第速やかに連絡するので、本日13日までを目処に回答したい」と連絡を頂いておりますが、現時点で回答がきておりません。皆様から、意見を頂いたところでございますが。やはり農政局からの回答を待って、許可の可否を判断することが、最良と思いますが、いかがでしょうか。
	(異議議なしの声あり)
議 長	それでは先に、66号・67号を除く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86号 農地法第3条の規定による許可

	<p>申請について、66号・67号を除く案件について許可することとする こととし、66号・67号については許可を保留することに決 します。議事録の調整も必要となりますが、定例総会及び総会後の農 政委員会の終了まで、本案件の情報があれば、本日中に判断を明確 にしたいと思っておりますので、協力をお願いします。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>次に進みます。</p> <p>議第87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。事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書は7ページ、議第87号農地法第4条の規定による許可申 請についてお願いします。</p>
	<p>5号は、高瀬地区大森の現況畑3.1aについて、自己所有地に薪 置場及び作業場を設置するものです。申請人は、宗教法人龍岩寺の 住職の妻で、檀家来客用と住まいに薪ストーブを使用していますが、 現在の敷地だけでは保管スペースが不足していることから、自己所 有地と併せて隣接農地を譲受け薪置場と薪割り作業場を設置するも のです。関連案件として、議第88号農地法5条の53号案件が申 請されております。</p> <p>次に10ページをご覧ください。6号は、大郷地区今塚の現況畑 3.0aについて、自己所有地に農家住宅を建設するものです。申請 人は、現在申請地の北に隣接する住宅に居住しておりますが、建物 も老朽化しているため建て替えを計画し、建て替え後は、息子と同 居予定であることから、利便性等を考慮して市道に面した自己所有 地に農家住宅を建築しようとするものです。以上の2件につきまし て、ご審議の程よろしくお願いいたします。</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。無い ようですのでお諮りします。議第87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87号農地法第4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。</p>
議 長	<p>次に進みます。議第88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。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書は11ページ、議第88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12ページから14ページまで</p>

の13件で、位置図は15ページからになります。15ページをご覧ください。

53号の申請地は、山形県リハビリセンターの南東400m程に位置する高瀬地区池ノ下の現況畑2筆1aであります。転用目的は、先ほど4条許可申請5号で説明した薪置場及び作業場で、公道への接道も確保を考慮し当該農地を譲り受けるものです。1種農地と判断しております。

次に16ページをご覧ください。54号の申請地は、千歳地区落合町の現況畑2筆5.7aであります。転用目的は、建築条件付の宅地分譲です。委員調査を行っております。

次に17ページをご覧ください。55号の申請地は、千歳地区落合町の現況畑13.5aであります。転用目的は、建築条件付の宅地分譲です。委員調査を行っております。

次に18ページをご覧ください。56号の申請地は、楯山地区十文字の現況畑7筆31.5aであります。転用目的は、事務所及び整備工場等の建築です。委員調査を行っております。

次に19ページをご覧ください。57号の申請地は、山形市立金井中学校の北西2.5km程に位置する金井地区鮎洗の現況畑4.5aであります。転用目的は、一般住宅の建築です。申請者は、山辺町在住の6人家族の会社員で、老朽化した自宅の建替え用地を近隣で探していたものの見つからずいたところ、勤務・通学がより便利になる地域に当該農地が見つかったため、譲り受けるものです。2種農地と判断しております。

次に20ページをご覧ください。58号の申請地は、千歳地区落合町の現況畑13.9aであります。

転用目的は、建築条件付の宅地分譲です。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。59号の申請地は、大曾根小学校の西400m程に位置する大曾根地区上反田の現況畑4.3a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2人家族の会社員で、両親が住む家の隣にある、祖父所有の当該農地を借受け、自身の住宅を新築するものです。1種農地と判断しております。

次に22ページをご覧ください。60号の申請地は、大郷小学校の西350m程に位置する大郷地区中野の現況畑3aであります。転用目的は、一般住宅の建築です。申請者は、現在北東向かいの住宅に両親とともに住んでおりますが、家族も増えることから父が所有する当該農地を借受け、当該農地に自身の住宅を新築するものです。1種農地と判断しております。

次に23ページをご覧ください。61号の申請地は、出羽地区漆山の現況畑6.4aであります。転用目的は、自動車等置場の拡張です。委員調査を行っております。

次に24ページをご覧ください。62号の申請地は、金井地区内表の現況畑9.2aであります。転用目的は、建築条件付の宅地分譲

<p>議 長</p>	<p>です。委員調査を行っております。</p> <p>次に25ページをご覧ください。63号の申請地は、国立病院機構山形病院の北西800m程に位置する金井地区内表東の現況畑32㎡であります。転用目的は、宅地敷地の拡張です。自宅屋根からの落雪に対策として住宅北側に幅1メートル分の農地を譲り受けるものです。1種農地と判断しております。</p> <p>次に26ページをご覧ください。64号の申請地は、山形市総合スポーツセンターの東150m程に位置する千歳地区落合町の現況畑3.2a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、住環境の良いところに住宅を建築したく土地を探していたところ当該農地が見つかり譲り受けるものです。1種農地と判断しております。</p> <p>次に27ページをご覧ください。65号の申請地は、山形刑務所の南650m程に位置する楯山地区_新開三丁目の現況田4.3aであります。転用目的は、一般住宅の建築です。申請者は、大石田にあった自宅等を処分し東根市内に仮住まいをしていた方です。一人暮らしということもあり、将来のことも考慮し、弟がいる山形市内に土地を探していたところ当該農地が見つかり譲り受けるものです。3種農地と判断しております。</p> <p>以上の13件につきまして、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
<p>鑑 水 委 員</p>	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>54号について11番鑑水委員から報告をお願いします。</p> <p>11番鑑水です。申請人は、仙台市青葉区一番町3番1号 東北ミサワホーム株式会社 代表取締役 川邊進太郎さんです。転用目的は、宅地分譲3区画です。申請人は、仙台市で住宅建築等を営む法人であり、事業収益を図るため宅地分譲を計画した。当該地は、小学校やスーパーも近く住環境もよく高い需要が見込めると判断し申請に至る。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。申請地は山形国際交流プラザ「ビッグウイング」より南へ約400mの場所に位置し、土地改良事業未施行地で、10ha未満の住宅等に囲まれた小集団農地であることから2種農地と判断しております。被害防除対策として汚水・生活雑排水は、公共下水道です。雨水は、地下浸透となっております。開発許可は、見込みあり、土地改良区は地区外、土地取得費は、XXXXXXXXXX円、1㎡あたり約XXXXXXXXXX円 坪当たりXXXXXXXXXX円、土地造成費は、XXXXXXXXXX円、建築費は3棟で、XXXXXXXXXX円、1棟当たりの土地・建物込みで売買価格XXXXXXXXXX円</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしく申し上げます。</p>

議 長	次に、55号について10番長澤委員から報告をお願いします。
長澤委員	<p>10番長澤です。申請人は、山形市双葉町二丁目1番20号、株式会社日成不動産 代表取締役 武田良春さんです。転用目的は、宅地分譲6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、教育施設、公共施設、商業施設が近接し、子育て世帯には良好な住環境であり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、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。申請地は、山形市総合スポーツセンター南東へ約300mの場所に位置し、10ha未満の小集団農地であるが、土地改良事業施行地であることから1種農地と判断しております。被害防除対策として、汚水・生活雑排水は、公共下水道で、雨水は、地下浸透で通路部分は、浸透側溝設置、開発許可の見込みがあること山形市東部土地改良区からの意見書及び水路使用について、土地改良施設使用許可書を確認しております。土地取得費は、 XXXXXXXXXX円、1㎡あたり約XXXXXX円 坪当たり約 XXXXXXXXXX円、土地造成費は、XXXXXXXXXX円建築費 6棟で、XXXXXXXXXX円、1棟当たり土地・建物込みで 売買価格XXXXXXXXXX円ぐらいとのことです。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します。</p>
議 長	次に、56号について11番鎌水委員から報告をお願いします。
鎌水委員	<p>11番鎌水です。申請人は山形市荒楯町二丁目1番95号 トヨタエルアンドエフ山形株式会社 代表取締役 鈴木吉徳さんで転用目的は事務所及び整備工場等の新設です。譲受人は、県内に4ヶ所の営業の拠点を設置し主にフォークリフト等産業用車両の販売・レンタル・修理等を行っている法人である。山形市荒楯町にある本社の事務所、整備工場が老朽化していることに伴い建て替えが必要となった。また、事業も拡大しておりフォークリフト置場が手狭になって安全面からも現在地では、事業継続が困難と判断し移転を計画した。土地の選定にあたっては、顧客数が多い市内立谷川工業団地近くで国道13号線に近いところに移転したく土地を探したところ、今申請地が見つか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。申請地は、山形刑務所から南東へ約600mの場所に位置し、土地改良事業施行地であるが10ha未満で住宅や事業用地が連たんし、市街区区域内から500m以内にある農地であることから、2種農地と判断しております。被害防除対策としては、汚水・生活雑排水は、公共下水道、雨水は、</p>

<p>議 長</p>	<p>浸透側溝を設置し地下浸透となります。開発許可の見込みがあること最上川中流土地改良区からの意見書が出ていることも確認しております。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。</p>
<p>長 澤 委 員</p>	<p>次に、58号・61号について10番長澤委員から報告をお願いします。</p> <p>10番長澤です。58号について、申請人は、東根市宮崎五丁目1番37号、幸栄建設株式会社 代表取締役 佐藤信勝さんです。転用目的は、宅地分譲6区画になります。申請人は、東根市で建設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、市街化区域近接区域の場所でスーパーや病院、体育施設にも近く環境も良い場所であるため高い需要が見込めると判断し申請に至っております。なお、当該許可は、建築を条件とするものです。申請地は山形市総合スポーツセンターより東へ約50mの場所に位置する農地である。住宅、公共施設等が連たんしている場所に位置する農地であることから3種農地と判断いたしました。汚水・生活雑排水は、公共下水道で雨水は、地下浸透です。開発許可の見込みがあること、東部土地改良区からの意見書も確認いたしました。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6棟で、 円となっております。1棟当たりの売買価格は土地・建物込みで 円から 円とのことです。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します。</p> <p>続きまして61号について、申請人は天童市大字荒谷1973-767 関東第一貿易株式会社代表取締役ラシド・アティフさんです。転用目的は、敷地拡張して資材置場です。譲受人は天童市内で自動車関連の事業を展開しています。現在申請地に隣接している雑種地を借用し中古自動車や建設機械の置場として利用している。コロナ禍の中で自動車の主力部品である半導体の生産が半減しており新車購入に時間を要していることもあり中古車の需要が多くなり、置場が不足している。また、搬入・搬出の際の安全確保の面からも敷地を拡張したく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、山形刑務所から西へ約300mに位置する農地である。10ha未滿かつ土地改良事業未施行地で宅地等に囲まれた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。汚水・生活雑排水は、ありません。雨水は、地下浸透となります。以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくをお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<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>

草 苺 委 員	<p>8番草苺です。今回スポーツセンター周辺の宅地分譲の案件が数件ある。一つ一つ案件は、説明があったとおりに許可条件を満たしているものと思う。公道に面している農地を転用してミニ開発を進めていく事によって、その間に残る農地や奥に残される農地が耕作不便の影響を受けることがないのか。地域として土地利用を考えていかないと公道に接していないがために耕作できない農地が中心に残ってしまうのではないかと懸念される。2点目は、54号案件で台帳面積と転用面積に開きがあるが、地籍調査が実施されていない地区なのか。3点目は、56号案件で結果的に不整形な土地利用になっているが、既存の宅地部分の利用者が自動車関連の業者が転用することによって、生活上、業務上影響を及ぼすことがないのか。</p>
事 務 局	<p>規制緩和エリア内で開発許可が下りる枠の中で宅地化が進められている。</p> <p>54号案件については、北側に一部農地が残るが、申請地東側は重機置場の雑種地である。</p> <p>58号案件については、市道に面しているが上水道が埋設されておらず簡単には開発が進まない場所になります。</p>
草 苺 委 員	<p>個別の案件ではなく、大きい視点で土地利用を調整して欲しいということを述べかけた。農業上耕作に支障が起きないかなどは農業委員会サイドの問題と考えており、千歳地区という広い範囲で土地利用計画の調整等が必要なのではないか。</p>
事 務 局	<p>実際、現段階で都市計画サイドから農業委員会側には広い視点での土地利用の調整等はない状況にあるので、今後、土地利用について広い範囲で調整できるよう検討していきたい。</p>
佐 藤 委 員	<p>千歳地区については、住宅を建築するには開発・立地条件が非常に整っている。特に今月も申請されているが落合地内はミニ開発(宅地分譲)がどんどん行われている。ただ、既存の公道や農道もせまいため開発の前に道路等の生活環境整備の必要性を感じている。地域住民は道路がせまく思うような農業経営ができなくなっている。農薬散布等に気を使い、新しく住む方々とトラブル等起きないかなど危惧される。農業委員会としてどこまで介入できるか。明確なものもなく、農業者から言わせれば環境が悪くなっているように思われる。</p>
議 長	<p>草苺委員、事務局の説明でよろしいでしょうか。</p> <p>(草苺委員了承)</p>
議 長	<p>草苺委員のもう二つの質問に対して事務局の説明を求めます。</p>

事務局	<p>54号案件の面積の乖離につきましては、地籍調査が未実施の箇所であり縄伸びによるものです。</p> <p>56号の不整形な土地については、申請農地の西側の併用地は、資材置き場で雑種地となっており、13号線に面した建物がある箇所は飲食店（ラーメン屋）の宅地になっています。雑種地と農地の間にある窪んだ箇所はNTT交換所になり、生活・業務に影響等を及ぼすものはないと判断しております。</p>
議長	<p>他にございますか。無いようですのでお諮りします。議第88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88号農地法第5条の規定による許可申請について、許可することに決めます。</p>
議長	<p>次に進みます。</p> <p>議第89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、上程します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書は28ページ、議第89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_をお願いします。</p> <p>案件は29ページの3件で、位置図は30ページからになります。</p> <p>30ページをご覧ください。5号の申出地は、本沢地区長谷堂の現況畑1.1aについて、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下限面積を0.1aとする区域指定の申出であります。委員調査を行っております。</p> <p>31ページをご覧ください。6号の申出地は、榎沢地区下榎沢の現況畑2.7aについて、一体利用農地の下限面積を0.1aとする区域指定の申出であります。委員調査を行っております。</p> <p>32ページをご覧ください。7号の申出地は、村木沢地区若木の現況畑2筆5.2aについて、一体利用農地の下限面積を0.1aとする区域指定の申出であります。委員調査を行っております。</p> <p>以上の3件につきまして、ご審議の程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>5号・6号について11番鑑水委員から報告をお願いします。</p>
鑑水委員	<p>11番鑑水です。5号について適用要件は、空き家等に付随する農地です。申出人は山形市[redacted] [redacted]さんで平成5年11月に申請地に隣接する宅地と住宅を趣味のための家として、いとこと共有名義で購入、翌年平成6年3月に農地法第3条の許可を受けて申請地を購入しました。この度、いとこと共有名</p>

	<p>的かつ総合的な利用に影響がないものと思われま。隣接地の状況としては、議案書上で、(A)は「宅地」で所有者：Aでお寺の敷地で、境界線にはコンクリートの擁壁があります。(B)は所有者、■■■■の「宅地」(C)は「道路」で市道下原常明寺替所線に隣接しますが境界線には、石積みの擁壁があり、(B)へ農業機械や車両の直接の乗り入れは不可能です。(D)は所有者Dの「宅地」になりますが境界線はコンクリート擁壁が設置されている。以上、調査の結果、農地法施行規則第17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。</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>
丸子委員	<p>9番丸子です。7号案件について、現況の高低差がわかりませんが田の500㎡はなかなか借りる人はいないと思いますが、畑500㎡は非常に使い勝手のいい面積であるため、一体利用農地には当てはまらないのかなと思います。</p>
長澤委員	<p>2筆で521㎡の畑になるが、道路から手前が190㎡、奥が331㎡に分かれています。畑としては、農作業しやすい面積になります。実際、近隣の方にも帰省するたび耕作して下さるよう何度も促しましたが、見つからず西隣の「D」の方にも話をしていたが、先日ご主人さんがお亡くなりになってしまった。北側隣接「A」のお寺さんとは、段差が1mある。市道からの出入りには石積みがあり侵入は困難で、JAの不動産が間に入っているが宅地と併せて売りに出さないとなかなか売れないとのことでした。</p>
事務局	<p>補足として、市道からの高低差はひざ上15cmで機械等の進入は困難と思われま。</p>
草苺委員	<p>7号案件で農地に付随している宅地の方は、買い手が見つかったのか。「D」との高低差についてはどうなっているのか。</p>
事務局	<p>当日、委員調査にJAの不動産担当者が同席しましたが、買い手は決まっていないことを確認しております。境は1mのコンクリート擁壁になっており、農地への進入は困難です。</p>
議長	<p>他にございませんか。無いようですのでお諮りします。議第89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89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。次に進みます。議第90号農用地利用集積計画について、上程し</p>

<p>事務局</p>	<p>ます。事務局の説明を求めます。</p> <p>議案書は33ページ、議第90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、34ページから37ページまでとなります。はじめに34ページをご覧ください。令和3年11月受付分の農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の「利用権設定」と「所有権移転」の集計表となっております。まず、「利用権設定」を行う合計面積は272.8aで(1)に地目別面積を(2)に作物別面積を記載しております。(2)作物別で見ますと、稲作の契約期間10年以上が5筆の合計122.6a、期間6年未満が4筆121.1a、露地野菜の期間10年以上が4筆15.4a、花卉の期間10年未満が1筆13.6aとなっております。また、「所有権移転」を行う合計面積は43.8aで地目はすべて田となっております。「利用権設定」に係る個別の申請内容は、35ページから36ページの9計画14筆です。うち13筆が更新で、36ページ82号も更新手続きが漏れたため新規扱いになったものです。また、稲作に係る賃借料は1反当たり最大で1万8千円となっております。「所有権移転」に係る個別の申請内容は、37ページの2筆で、取得費は記載のとおりです。なお、本日の審議内容を市長へ報告し、12月24日にこの利用集積計画が公告される予定です。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>無いようですのでお諮りします。議第90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。</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、第90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めます。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、次に進みます。議第91号令和4年度農作業賃金・機械利用料金標準について、上程します。事務局の説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案書は38ページ、議第91号令和4年度農作業賃金・機械利用料金標準についてお願いします。</p> <p>内容は、39ページとなります。また、議案書とは別に皆様のお手元には議第91号別冊資料を準備しております。</p> <p>39ページをご覧ください。令和4年度農作業賃金・機械利用料金標準(案)は、委員の皆様にご協力頂きました「農作業賃金・機械利用料金実態調査」の結果や、「消費者物価指数」「山形県最低賃金」「他産業労賃」を参考にするとともに「他市町村との均衡」を考慮し算出しております。</p> <p>その結果、右側の「農作業賃金」につきましては、「果樹剪定」以外の各作業において、グレーの部分のとおり令和3年度比200円</p>

	<p>増の金額へ変更する案としております。また、左側の「機械利用料金」につきましては、グレーの部分「脱穀ハーベスタ」のみ、令和3年度比550円増の9900円へ変更する案としております。昨年意見がありましたので税込み表示としております。なお、別冊資料でございますが、1ページには「農作業賃金」の令和3年度と令和4年度の比較、2ページには「機械利用料金」の令和3年度と令和4年度の比較、3ページには「山形市農作業賃金・機械利用料金標準作成要領」4ページには「農作業賃金」の推移、5ページには「機械利用料金」の推移、6ページには令和3年度の他市町村の状況一覧、7ページには今年11月にご協力いただいた実態調査の結果、8ページには実態調査の直近3年の推移、9ページに「他産業労賃」「山形県最低賃金」の推移、10ページには「山形市消費者物価指数」「農作物価類別指数」の推移、11ページには「燃料価格」の推移・変動と「燃料費上昇による試算」を記載しております。これまで賃金・料金（案）を算出するための使用していた資料のなかに、見直しが必要なものもあるようございましたので、今後整理してまいりたいと考えております。以上、ご審議の程よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>ただいまの説明に対し、皆さん質問・意見等ありませんか。無いようですのでお諮りします。議第91号について、原案のとおり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91号令和4年度農作業賃金・機械利用料金標準について、原案のとおり決定することに決します。それでは、次に進みます。議第92号農政委員会の委員長の選任について、上程します。事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書は40ページ、議第92号農政委員会の委員長の選任についてお願いします。山形市農業委員会規程第12条第6項に農政委員会の委員長及び副委員長の任期について、1年6か月と規定されており、現委員長の任期は令和4年1月19日までとなります。山形市農業委員会規程第12条第6項に農政委員会の委員長及び副委員長の任期について、1年6か月と規定されており、現委員長の任期は令和4年1月19日までとなります。また、同規程第12条第5項に「委員長及び副委員長は総会において選任する。」と規定されておりますので、委員長の選任をお願いするものです。以上、ご審議の程よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>農政委員会の委員長の選任については、ただいま説明のあったとおりです。委員長の選任方法について、どなたかご意見はありませんか。</p>

佐藤委員	指名推選の方法が良いと思います。
事務局	<p>それでは、ただいま、佐藤委員より指名推選という提案がありました。指名推選は委員全員の同意が必要となります</p> <p>なお、全委員の同意がない場合は、投票によることとなります。指名推選とすることに賛成の方の挙手を求めます。なお、事務局が確認できるまで挙手をお願いします。</p> <p>(全員の挙手を確認)</p>
議長	全員、指名推選とすることに賛成と認めます。それでは、どなたか、農政委員会委員長への指名推選はありませんか。
佐藤委員	金子祐一委員を委員長に推選します。
議長	<p>ただいま、佐藤委員より、金子祐一委員を委員長とする指名推選がございました。ほかに指名推選はございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>それではお諮りします。金子祐一委員を農政委員会委員長として指名推選することに対して賛成の方の挙手を求めます。事務局が確認できるまで挙手をお願いします。</p> <p>(全員の挙手を確認)</p>
議長	全員賛成と認めます。よって、金子祐一委員を委員長に決定します。
議長	それでは、次に進みます。議第93号農政委員会の副委員長の選任について、上程します。事務局の説明を求めます。
事務局	議案書は41ページ、議第93号農政委員会の副委員長の選任についてお願いします。農政委員会副委員長の選任につきまして、委員長の選任と同じ理由により選任をお願いするものです。以上、ご審議の程よろしくお願ひいたします。
議長	農政委員会の副委員長の選任については、ただいま説明のあったとおりです。副委員長の選任方法について、どなたかご意見はありませんか。
石川委員	指名推選の方法が良いと思います。

議 長	<p>それでは、ただいま、石川委員より指名推選という提案がありました。指名推選とすることに賛成の方の挙手を求めます。なお、事務局が確認できるまで挙手をお願いします。</p> <p>(全員の挙手を確認)</p>
議 長	<p>全員、指名推選とすることに賛成と認めます。</p> <p>それでは、どなたか、農政委員会副委員長への指名推選はありませんか。</p>
石 川 委 員	<p>新関さとみ委員を副委員長に推選します。</p>
議 長	<p>ただいま、石川委員より、新関さとみ委員を副委員長とする指名推選がございました。ほかに指名推選はございませんか。</p> <p>(なしの声)</p>
議 長	<p>それではお諮りします。新関さとみ委員を農政委員会副委員長として指名推選することに対して賛成の方の挙手を求めます。事務局が確認できるまで挙手をお願いします。</p> <p>(全員の挙手を確認)</p>
議 長	<p>全員賛成と認めます。よって、新関さとみ委員を副委員長に決定します。</p>
阿 部 委 員	<p>7番阿部です。参考までにお聞きします。農政委員長・副委員長の任期が1年6ヶ月となった根拠等あれば教えて欲しいのですが。農業委員の任期が3年からすれば、なぜ3年でないのかなと思いをしてお聞きします。</p>
事 務 局	<p>詳しい経緯等はわかりません。山形市農業委員会規程に任期は1年6ヶ月という定めがございますので、それに基づいての今回は選任となります。</p>
阿 部 委 員	<p>これまで積み上げて議論してきた政策等が、ゼロからのスタートになってしまうため、農政委員長の任期も農業委員の任期3年に合わせるべきかと思う。また、ブロック長の任期についても、半期のところもあれば、1期のところもある。統一した方が良いのではないか。</p>
遠 藤 会 代	<p>自分が農業委員になった当時は、農政部会と農地部会を半数に分けて審議を行っていた。お互いの任期は、1年6ヶ月となっていて、</p>

議 長	<p>半期で担当部会が代わる仕組みであった。その流れもあるのかなと思う。</p> <p>今後の運営の参考意見とさせていただきたいと思います。 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。</p>
事 務 局	<p>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42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43ページから47ページまでの19件です。 議案書48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49ページの2件です。 議案書50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51ページから52ページまでの10件です。 議案書53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54ページから55ページまでの17件です。 議案書56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57ページの1件です。 議案書58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59ページから60ページまでの7件について、許可証を交付しております。 最後に議案書61ページ、運営委員会委員についてお願いします。</p> <p>総会に付議すべき議案及び重要な事項について、あらかじめ調査協議を行う運営委員会委員の任期は1年6ヵ月と規定しており、来年、令和4年1月19日をもって、その任期が切れることから次期、運営委員の選出について報告いたします。山形市農業委員会規程第6条の規定により、大築会長と遠藤会長職務代理者、先ほど新農政委員会委員長と新副委員長に選任された金子委員と新関委員が運営委員を兼務いたします。</p> <p>加えて、推名委員、長澤委員、丸子委員、石川委員の4名が各区域から選出されております。従いまして、以上8名の皆様が令和4年1月20日から運営委員となります。 報告事項は以上でございます。</p>
議 長	<p>次に連絡事項に入ります。事務局よりお願いします。</p>
事 務 局	<p>次回の定例総会は、令和4年1月13日木曜日に開催予定です。委員調査については、調査日は、1月11日火曜日の予定です。調査委員は、12番日下部委員、13番梅津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、よろしくお願ひいたします。</p>

議 長	次に、7のその他 について、事務局からお願いします。
事 務 局	<p>はじめに（１）令和４年山形市賃料情報について、資料をご覧ください。農業委員会で把握している、令和３年１月から令和３年１２月までに締結された賃借料を基に算出した農地の賃料情報を今後、配付予定です。農業委員の皆様には参考資料として計算根拠を配布させていただきましたのでよろしくお願いします。</p> <p>次第に（２）農地に関する貸付・売却意向調査について、農地法では農地有者が権利移動をする意思表示があった場合、公表に同意があった場合に限り、農地台帳の記録事項となっています。このことから、権利移動の意思を確認するため、毎年１０a以上の経営農家を対象に、権利設定の無い農地についての意向調査を行っています。</p> <p>１２月１７日付けで郵送し、回答は、貸付や売却意向がない方も、その旨を書き添えていただき、１月１４日まで農業委員会または「山形農協の各支店」、「山形市アグリセンター」に届けていただくようお願いする予定です。</p> <p>回答の結果は、農地ナビで公表するとともに、農政課で人・農地プランの見直しや、集積・集約化に向けた、地域の話合いにも活用していくこととなりますので、ご承知おきくださるようお願いいたします。</p>
議 長	皆さんからありませんか
丸 子 委 員	９番丸子です。山形市の賃借料情報で以前に親子間の使用貸借を除き他人との貸し借り０円と最高額を含めて、内部資料でも構わないので、全部の平均を算出して欲しいです。
事 務 局	<p>０円を除いて、平均を超えたものの件数は、農地区分で「Ａ」が４筆、「Ｂ」が３筆、「Ｃ」が１筆となっており、全体７５９筆で１％程度の状況です。０円を加えると急激に下がる理由がつかなくなるため、この件については新運営委員会等で議論していただきたいと思えます。</p> <p>(丸子委員了承)</p>
議 長	<p>他にございますか。</p> <p>何もなければ、一旦第１９回の総会を終了します。ご苦労様でした。</p> <p>(午後３時２６分 一旦閉会)</p>

	(午後4時39分 再開)
事務局	議第86号農地法第3条の規定による許可申請についての66号、67号案件について、現時点での東北農政局からの状況も確認しております。このことについて、改めてご審議をお願い致します。
議長	それでは、議第86号農地法第3条の規定による許可申請66・67号案件について、現時点での状況を踏まえて事務局の説明を求めます。
事務局	東北農政局に再度確認したところ、現在過去の事例等も含めて精査している最中とのことで本日中午結論を出すことは難しく本日は保留が良いのではとの回答をいただきました。
議長	ただいま、事務局から説明あったとおり、議第86号農地法第3条の規定による許可申請66号・67号案件については、保留とすることで、皆さんよろしいでしょうか。
	(異議なしの声)
議長	異議なしと認め、議第86号農地法第3条の規定による許可申請66号・67号については保留といたします。ただいまを持ちまして、第19回の総会を終了します。ご苦労様でした。
	(午後4時40分 終了)