

第 1 0 回

総会議事録

日 時 令和 3 年 4 月 1 3 日 (火) 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
出	11	鏈水 豊	
欠	12	日下部 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
出	17	工藤 篤	
出	18	佐藤 幸悦	運営委員
欠	19	會田 典男	
欠	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10回総会（定例）

日 時：令和3年4月13日（火）

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10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52号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第53号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第54号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議 第55号 山形農業振興地域整備計画の変更について

議 第56号 山形市農業経営基盤強化促進基本構想の変更について

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) 農地改良届出書の受理について

(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

(7) 農地法第3条の規定による許可の取消しについて

6 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和3年5月13日（木）

次回の委員調査について 令和3年5月11日（火）

7 その他

農用地等一覧表の記入について（依頼）

（高瀬・山寺・出羽・楯山・千歳・蔵王・大郷・大曾根・東沢・南沼原・本沢・明治）

8 閉 会

第10回総会議事録

(令和3年4月13日(火) 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

事務局次長	<p>(新任者紹介)</p> <p>開会の前に、お願いがございます。</p> <p>現在、新型コロナウイルス感染症拡大により、山形市独自の緊急事態宣言が4月25日まで出されていることから、12月以降と同様、引き続き、審議に参加いただく人数を減じて総会を開催することとなりました。</p> <p>これまでもお願いしてきました、マスクの正しい着用や手指消毒、三密を避けるなどの基本的な予防の徹底を改めてお願いします。</p> <p>なお、マスクの着用は極めて有効ですので、委員の皆様には、飛沫の飛散防止効果の高い不織布マスクの使用をお願いします。</p> <p>また、緊急事態宣言の期間中は当農業委員会においても、会食を伴う懇談や懇親会は行わないこととしますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、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。</p> <p>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。</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に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、4番 井上 委員、5番 今野 委員にお願いし、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。 議 第52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。 議 第52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115号から3ページの125号まで11件です。 2ページをお願いします。</p> <p>115号について、農地法施行規則第17条第2項の規定に基づき下限面積を指定した農地取得による新規就農で、委員調査となっております。</p> <p>116号について、隣接地の買受です。 譲受人は農業をして29年になる方で、現在、母と2人で農業に従事しております。</p> <p>117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50年になる方で、現在1人で農業に従事しております。</p> <p>118号について、賃借権の設定による経営拡張です。 譲受人は農業をして53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>119号、120号について、賃借権の設定による新規就農です。委員調査となっております。</p> <p>121号について、賃借権の設定による一般法人の参入です。委員調査案件となっております。</p> <p>3ページをお願いします。</p> <p>122号から124号まで、賃借権設定による市外の農地所有適格法人の経営拡張です。委員調査案件となっております。</p> <p>125号について、経営移譲年金の設定のやり直しのため使用貸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、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</p>

<p>議長</p>	<p>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。</p> <p>115号について18番 佐藤幸悦 委員から報告をお願いします。</p>
<p>佐藤（幸） 委員</p>	<p>18番 佐藤です。</p> <p>115号案件について、ご報告申し上げます。</p> <p>申請地は、議案書記載のとおりでございます。</p> <p>権利の種類としましては、新規就農・所有権の移転・施行規則第17条第2項の適用でございます。</p> <p>譲受人につきましては、本人と妻が農業に200日従事しております。他に母と3人家族です。</p> <p>使用目的としまして、キュウリ・ナス・トマト・ささぎ等の栽培でございます。</p> <p>現在の営農状況といたしまして、畑517㎡です。</p> <p>農業機械の所有状況ですが、噴霧器を所有しております。また、譲渡人より小型の耕耘機・草刈機を無償で譲り受ける予定です。</p> <p>売買価格は、宅地建物と合わせて総額 XXXXXXXXXX 円とのことです。</p> <p>通作距離ですが、購入する自宅に隣接しているということです。</p> <p>申請地は、2月の総会で下限面積の指定の承認がなされ、令和3年2月16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0.1アールと定めております。</p> <p>譲受人は、2月に自宅を火災で焼失しております。物件を探していたところ、空き家バンクに登録のあった宅地と隣接する申請地の存在を知りまして購入を希望しております。申請地は家庭菜園として利用します。自家消費分のそ菜の作付けを計画しております。</p> <p>許可後、申請地は農地として耕作する以外は利用できないこと、建物を建てたり砂利を敷いたりして利用したい場合は別途事務局に相談するように、伝えております。</p> <p>また、今回の申請は農地として利用する目的での購入になるので、3年3作以上耕作し、今後もしっかり農業に励んでいただくように伝えております。</p> <p>この他に、以前から自分の所有地を耕作しております。これまで自分の畑でいろいろな作物を作っております。40年間農業の経験があります。</p> <p>譲渡人ですが、譲渡する理由として、山形になかなか来れないためということです。</p>

	<p>譲渡人の営農状況なのですが、田295㎡・畑517㎡の計812㎡です。</p> <p>畑は自宅に隣接しているということで、一緒に売却するわけですが、田295㎡は耕作されていない状況です。</p> <p>以上、調査の結果許可相当と判断した次第です。ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>続いて、119、120号について17番 工藤 委員から報告お願いします。</p>
工 藤 委 員	<p>17番 工藤です。</p> <p>119号、120号について報告させていただきます。</p> <p>借受人は、大変若い方で新規就農者です。これまで5年間ほど果樹農家でアルバイトをしておりました。果樹の生産技術については学んできているということでございました。</p> <p>今回果樹営農をやりたいということで、2人の方から樹園地を借受けることになったわけです。</p> <p>場所につきましては、いずれも田んぼから転換した果樹畑になっております。2人の方が貸し出す理由は、それぞれ、高齢による経営縮小、会社勤めとの兼業による経営縮小、のためでございました。</p> <p>合わせて81アールほどの園地を借り受けるということでございます。</p> <p>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・軽ワゴンと一連の果樹を生産するための機械があるということでした。</p> <p>トラクターについては、園地の抜根等の整備のために必要ということでした。</p> <p>賃借料については、1反歩あたり [REDACTED] 円から [REDACTED] 円ということでございます。契約期間は10年でございます。</p> <p>技術的なサポートにつきましては、明治地区の農地利用最適化推進委員及び地区内の果樹農家の方々から受けられるとのことでございます。</p> <p>就農開始後は新規認定農業者の申請も行う予定とのことでございます。</p> <p>樹木についてリンゴと桃を導入予定ですが、新植ということでございます。リンゴについては既存樹があるようです。当面はリンゴの栽培に妻と2人で一所懸命に取り組むということでございました。</p>

<p>議 長</p>	<p>経験も積まれておりますし、地元で技術的なサポートをしてくださる農地利用最適化推進委員もいらっしゃるということで、許可相当と判断させていただいたところです。以上です。よろしくお願いいたします。</p> <p>続いて、121号について18番 佐藤幸悦 委員から報告をお願いします。</p>
<p>佐藤（幸） 委 員</p>	<p>18番 佐藤です。</p> <p>121号案件について、ご報告申し上げます。</p> <p>申請地は、議案書記載のとおりでございます。</p> <p>権利の種類といたしまして、賃借権の設定・新規就農です。新規就農は一般法人の農業参入になります。</p> <p>借受人は、昭和37年3月14日に法人を設立しました。山形県内の障がい者自立支援のため、職業訓練や雇用機会の提供、福祉ホームの運営等を行っている法人であります。現在、雇用の場である印刷事業の低迷により障がい者の就労機会が減少しています。</p> <p>このことから、比較的労力を要せず栽培可能であり、商品化による収益が見込めるオリーブ栽培と加工事業を計画しました。このたびオリーブ栽培のため新たに農地を借り入れ、農業経営を行うため申請に至っております。</p> <p>なお、平成30年8月総会において、同法人の事業のうち比較的重度の障がい者に職業訓練等を行う「就労継続支援B型事業」実施のため農地を取得する申請が出され、農地法施行令第2条第1項第1号ハに該当する特例として許可されております。そ菜の栽培と販売を行っており、法人としては下限面積以下の農業経営が既に行われております。</p> <p>この度は比較的軽度の障がい者に就労の場を提供する「就労継続支援A型事業」実施のための申請で、前回同様に社会福祉事業を行う目的であるものの、下限面積要件を満たしているため一般法人による新規就農として取り扱っております。</p> <p>賃貸借契約の概要ですが、契約期間が10年、賃借料が2筆合計で■■■■円です。単価になりますと、10アールあたり4416-1が■■■■円、4417-1が■■■■円になります。</p> <p>その他といたしまして、農地法第3条第3項の規定により、申請地を農地として適正に利用していない場合、貸人が賃貸借契約を解除できる旨条件をつけており、また契約終了の際の原状回復等についても取り決めに明記しております。</p>

	<p>貸出人について、貸付の理由は高齢による経営縮小です。</p> <p>借受人は、4,677㎡借りるわけですが、その内の3,677㎡に約100本の苗木を植えるということです。残りの1,000㎡は耕作放棄地にならないように草刈り等の管理をし、周囲に迷惑がかからないようにするということでした。</p> <p>オリーブ栽培をする理由は、山形でまだ本格的に栽培したという方がいないので、山形でも栽培できることを目指したいということでした。様々な方に助言をいただき計画をしたということでした。</p> <p>オリーブは、植えてから実がつくまで5年ぐらいかかるそうです。常緑樹なので冬でも葉が落ちないということです。</p> <p>北海道でも栽培が始まり、山形でも栽培ができるのではないかとということで計画した模様です。</p> <p>葉っぱも茶とか麺等に練りこませて活用できるそうです。</p> <p>軌道に乗れば規模拡大を目指しているとのことでした。</p> <p>以上、調査の結果許可相当と判断した次第です。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。</p>
議 長	<p>続いて、122号から124号について17番 工藤 委員から報告をお願いします。</p>
工 藤 委 員	<p>122号から124号について、報告させていただきます。</p> <p>借受人は、平成28年よりサクランボ、桃、ラフランス等の生産、加工、販売、また飲食店の経営などの事業を行っている農地所有適格法人です。</p> <p>特に、果樹の生産技術については、農林水産大臣賞を受賞した経歴があるということで、生産技術については確かなものを持っている法人であると感じたところです。</p> <p>権利の種類としては、賃借権の設定です。3名から借受けるという事ですが、いずれも規模拡大を図りたいという積極的な会社の方針がありまして、自ら場所を見つけ出してきたということでございます。</p> <p>使用目的・取得理由としましては、山形の果物の生産を拡大し認知度を上げていきたいことと併せまして耕作放棄地の解消を目指し事業拡大をしたいということです。山形市内でも後継者不足による耕作放棄地が増えていることを知り、令和2年5月に初めて山形市内の農地を賃借し、主に山形市在住の社員が作業を担当しているということでございます。</p> <p>現地を見させていただきますと、ブドウ棚がしっかりと残っておりまして。デラウェアが作付けされているので、灌水装置が設置されて</p>

<p>議 長</p> <p>佐藤（幸） 委 員</p>	<p>おります。条件の良いところを借り受けることができるということで、借受人も大変意気込んでおりました。</p> <p>貸借契約の概要につきましては、3名の方から借受けるわけですが、賃借料は1反歩あたり [REDACTED] 円から [REDACTED] 円の中で借受けるということでございます。それぞれの契約期間については、3年から10年ということです。契約満了後の取り決めについても話をしっかりされているということでございます。</p> <p>先程話したとおり、借受地については、ブドウ棚がしっかりしていて、デラウェアも作付けされているということです。生産した後の青果物については、上山市にあるワイナリーに契約という形で卸していく方向で話がなされているということでございます。</p> <p>加工用ブドウですとジベ処理が不要ということです。ある程度労力的にも省力化が図られるため、加工用にまわしていきたいという意向のようです。</p> <p>借受人と社員2名が常時農作業に従事するという事です。収穫時には随時アルバイトを雇うということです。</p> <p>事務所からの通作距離は18kmほどあります。車で西側の道路を通って行くと、およそ15分で現場に到着できるということでした。効率良く作業を進めていきたいということでございます。</p> <p>農業機械の所有状況ですが、トラクター・1.5tトラックを各1台、乗用モーター・スピードスプレーヤー・軽トラックを各3台所有しているということでした。</p> <p>1.5tトラックを使って現場に機械を運んでいくということでございます。</p> <p>トータル面積で6,569㎡ということです。ブドウの栽培技術については、現地の栽培技術のしっかりしている方々にアシストしていただけるということで、サポート体制がしっかりしています。</p> <p>販路も考えていらっしゃるということで、許可相当と判断させていただいたところです。以上、ご審議よろしく申し上げます。</p> <p>続いて、125号について18番 佐藤幸悦 委員から報告をお願いします。</p> <p>18番 佐藤です。</p> <p>125号案件について、ご報告申し上げます。</p> <p>申請地は、議案書記載のとおりであります。</p> <p>権利の種類といたしまして、新規就農・経営移譲年金設定やり直し</p>
---------------------------------	---

	<p>のための使用貸借権設定であります。</p> <p>借受人について、農業従事日数は250日です。世帯の状況は、妻と長女の3人暮らしです。</p> <p>使用目的は、水稻・そ菜の栽培であります。</p> <p>現在の営農状況は、面積的に0であります。</p> <p>農業機械の所有状況ですが、トラクター・耕耘機・田植機・草刈機・動噴・コンバイン・乾燥機・軽トラック・軽ワゴン車であります。</p> <p>通作距離ですが、約13km、車で20分です。</p> <p>譲受人の父である譲渡人は、譲受人の兄である長男に農業経営を譲り経営移譲年金を受給してきましたが、長男は仕事を持っているため本業が忙しく、実際は譲受人が譲渡人に指導を受けながら10年ほど申請地を耕作してきました。長男が営農できないため、この度、耕作者である譲受人と経営移譲年金を設定し直すため申請に至ったものです。</p> <p>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います。耕作状況を確認したところ、田3,289㎡、他に高瀬の直売所近くの畑を耕作しておりました。</p> <p>かなり畑の筆数があるため、全部は耕作できないということでした。草刈等をして周りに迷惑がかからないように管理してくださいと伝えました。</p> <p>畑にはナス・ジャガイモ・ネギ・白菜を栽培し、直売所で販売する予定ということでした。米も直売所で販売する予定だそうです。</p> <p>以上、調査の結果許可相当と判断した次第です。ご審議のほど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。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。</p>
丹 野 委 員	<p>6番 丹野です。</p> <p>119号について、譲渡人の住所は■■■■ではないのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>今、確認いたします。</p>
丹 野 委 員	<p>116号について、売買価格がわかれば教えていただきたいのですが。</p>
事 務 局	<p>116号の売買価格ですが、総額で■■■■円ということになり</p>

	<p>ます。</p> <p>また、119号の住所地でございますが、ご指摘のとおり記載誤りございました。譲渡人の住所につきましては、 番地に訂正お願いいたします。</p>
議 長	<p>他にご意見・ご質問ございませんか。</p>
今 野 委 員	<p>5番 今野です。</p> <p>122・123・124号について、将来何を植えたいと聞いていますか。</p>
工 藤 委 員	<p>登記簿上は、畑となっておりますが、現況は樹園地です。</p>
今 野 委 員	<p>122号については、私も確認しているのでわかります。</p> <p>123・124号について、これだけの面積に何を栽培しようとしているのでしょうか。法人でそれなりに力はあると思うのですが、かなり事務所から離れている場所でありながら、何を栽培しようとしているのか気になるところです。</p>
工 藤 委 員	<p>会社の定款を見ると、生産だけでなく、加工とか販売所もやっています、多角的に取り組んで行っておられるようなのです。サクランボ・ラフランスに加えて今回のブドウということで、そのような果樹路線でずっときておりますので、そういった形での活用だと思えます。</p>
今 野 委 員	<p>今回借り受けるところに、全部デラウェアを植えるのですか。</p>
工 藤 委 員	<p>全部デラウェアを栽培するということでした。</p>
今 野 委 員	<p>そこは整園されているのですか。</p>
工 藤 委 員	<p>デラウェアが植えてあるところは、既に整園されていて立派なところでした。</p>
今 野 委 員	<p>123号も、ですか。</p>
事 務 局	<p>事務局から補足させていただきます。</p> <p>122号・124号については、それぞれデラウェアの成木がある</p>

	<p>状態でございます。</p> <p>124号の方がより上山側になると思います。幹線道路沿いにハウスがあり、かなり整備されたところに成木がある状態でした。デラウェアの植え方が少し古いやり方で、委員と一緒に説明を受けて参りました。</p> <p>123号については、サクランボの成木がありました。事務局の方で確認をさせていただいております。</p>
今野委員	サクランボがあるのは、南山形ですね。
事務局	谷柏の方がサクランボということで、808㎡です。成木が植えてあるということでございます。
議長	今野委員よろしいですか。
今野委員	遠い所から山形の方へ栽培するために来るわけです。しっかりと栽培に従事してくればいいのですが、離れていると放置してしまうという心配があって、質問をしました。
工藤委員	<p>いろいろ話を伺ってみますと、果樹はやってきたがブドウは初めてということでした。ブドウの栽培技術は素人なのです。</p> <p>販路が生食でなく、加工で上山のワイナリーに卸すということです。加工だからといって手抜きをされると、病気の巣になる心配があります。また、加工だからといって悪いものを出すと受け入れないとワイナリーから聞いています。加工だから悪いものだけということではないのです。遠いからといって手抜きをされると、売り物にならないリスクがあるのかなと思っています。</p> <p>距離的には離れているものの、管理的にはしっかりしてもらうように、ある程度軌道に乗るまでは周りの人から監視してもらう必要があるのかなという感じがしました。</p>
今野委員	申請地については、私の自宅から近いので、様子を見ていきたいと思っております。
議長	他にご質問ございませんか。
高橋委員	3番 高橋です。

事務局	<p>117号案件について、売買価格を教えてくださいたいのですが。</p> <p>117号案件の売買価格ですが、10aあたり [REDACTED] 円、総額 [REDACTED] 円ということで申請をいただいております。</p>
高橋委員	はい、わかりました。
議長	他にご意見・ご質問ございませんか。
安達委員	<p>1番 安達です。</p> <p>119号・120号について、新規就農ということでこれまで果樹農家に研修に行っていたということです。81aの農地を借りるということなのですが、全部リンゴの栽培で81aを借りるということですが、奥さんと2人で農業をしても大して収入が上がらないと思うのですが、将来的にどれぐらいの面積まで経営拡張をしていきたいのか、計画がわかれば教えてくださいたい。</p>
工藤委員	<p>現地で話を聞いてきたところですが、リンゴは成木になっているものがあります。桃については、これから新植して管理をしながら、秋口にかけてトータルで120本程の苗木を植えていきたいという計画でございました。</p> <p>私も全部リンゴの栽培で生活できるのかと不安を持っています。確認したところ、とりあえずは年間1,500,000円の次世代型の就農の支援を活用しながら、現地で成木化に向けて妻と一緒に取り組んでいきたいということでした。</p> <p>5年間手伝いをやってきて、農業の楽しさを実感する中で、主体的に取り組んでいきたいという意向を持って農業の世界に飛び込んできたということがございます。温かく見守って行きたいと感じたところです。</p>
議長	よろしいですか。
安達委員	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。

	<p>議 第52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52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。</p>
議 長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第53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>
事 務 局	<p>説明の前に議案書の訂正箇所があります。</p> <p>議案書の8ページ、98号の地番について、申請受付後、法務局から分筆登記後の地番の修正があったもので、下から4行目4382-2の枝番を-3に、下から3行目4383-2の枝番を-3に訂正願います。</p> <p>それでは、議案書7ページからお願いします。</p> <p>議 第53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、8ページの96号から98号まで3件です。</p> <p>9ページをお願いします。</p> <p>96号について、申請地は、国立病院機構山形病院から西約440mに位置し、1種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>譲受人は、天童市内の住宅に居住していますが手狭となっていることから、自身が希望する環境にある当該農地を譲受け、住宅を建築するものです。</p> <p>10ページをお願いします。</p> <p>97号について、申請地は、市立南山形小学校から西へ約140mに位置し、2種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、一般住宅の建築です。</p> <p>譲受人は、市内の共同住宅に居住しておりますが、戸建て住宅を建築したいと考え、勤務先への通勤に便利で小学校が近いなど、申請者が希望する環境にある当該農地を譲り受け、住宅を建築するものです。</p> <p>11ページをお願いします。</p> <p>98号について、申請地は、市立楯山中学校から西へ約600mに位</p>

		<p>置し、2種農地と判断しております。</p> <p>転用目的は、建築条件付の宅地分譲です。</p> <p>譲受人は不動産事業を営む法人です。</p> <p>子育て世代の自然豊かな住環境を希望する声や生まれ育った地元の家を持ちたいなどの声があることから、豊かな自然環境や交通アクセス、小中学校からの距離など環境が整っている当該農地を譲り受け、建築条件付の宅地分譲を行うものです。</p> <p>以上、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ひいたします。</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53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	全員異議なしと認め、議 第53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。
議	長	<p>次に進みます。</p> <p>議 第54号 農地法第18条第6項の規定による通知について、上程します。</p>
事 務 局		<p>12ページをお願いします。</p> <p>議 第54号 農地法第18条第6項の規定による通知についてです。</p> <p>内容は13ページの191号から14ページの208号まで18件で、土地の所在地、面積、契約の概要、解約事由、土地引き渡し後の状況等は記載のとおりです。</p> <p>案件については、合意解約が、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。</p> <p>受理相当と判断した次第です。ご審議の程よろしくお願ひします。</p>
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。
高 橋 委 員		3番 高橋です。

<p>事務局</p>	<p>それでは事務局の説明を求めます。</p> <p>続きまして、議案書15ページをお願いします。</p> <p>議 第55号 山形農業振興地域整備計画の変更についてです。 このたびは、16ページの農用地区域からの除外案件3件で、変更理由、計画者、計画場所等については記載のとおりです。</p> <p>17ページをお願いします。</p> <p>1号案件について、除外面積は13,228㎡です。 計画者は県内でガソリンスタンドを経営しており、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を設置し、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、当該農地に決定している状況です。</p> <p>18ページをお願いします。</p> <p>2号案件について、除外面積は1,014㎡です。 計画者は、自宅が老朽化したため建て替えを計画しましたが、現在の住宅地は、平成27年と令和2年の豪雨の際、河川の水位上昇によって敷地が浸水直前になったことがあるため、浸水被害の心配がなく、営農継続の観点から自身の経営農地に近い当該農地に、農家住宅を建築するものです。</p> <p>19ページをお願いします。</p> <p>3号案件について、除外面積は976㎡です。 計画者は、同居を考え、老朽化した住宅の建て替えにあたって、農業のほか臼・杵の製造を行っているため自宅敷地に臼・杵の加工作業場と材料となる丸太の貯木場所を確保したいと考えて、当該土地を選定し、農家住宅を建築するものです。</p> <p>以上、山形農業振興地域整備計画の変更については、妥当であると判断した次第です。ご審議の程、よろしく願いいたします。</p>
<p>議長 丸子委員</p>	<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> <p>9番 丸子です。 1号案件について、コンビニエンス併用とありますが、コンビニエンスストアを新設するにあたって移転等あるわけですか。面積的なものですか。</p>

<p>事務局</p>	<p>ガソリンスタンドと単純なコンビニエンスストアではなく、休憩施設を備えたコンビニエンスストアということです。イメージでいうとドライブインのような扱いになります。幹線道路に沿った施設の中で農用地除外または転用の要件としまして、沿道施設として認められる施設になって来ようかと思えます。</p> <p>単純なコンビニ単独ではなく、休憩施設を備えたということが今回の申請に至って受け付けられた理由の一つでございます。</p>
<p>丸子委員</p>	<p>はい、わかりました。</p> <p>千手堂にもガソリンスタンドがあるわけですが、コンビニエンスストアが併用されているわけですが、全く使われていない状況でしたので、どうなのかなと疑問に思ったところです。</p>
<p>議長</p>	<p>よろしいですか。</p>
<p>丸子委員</p>	<p>はい。</p>
<p>工藤委員</p>	<p>17番 工藤です。</p> <p>コンビニエンスストアというと、24時間営業になるわけですが、24時間の照明になってくると、水稻の場合、出穂が遅れたりします。周辺の水田への影響が出て来る可能性が極めて高いと思えます。そのへんの理解を得ているのかどうか、確認をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>コンビニエンスストアの場所ですが、申請地の南の区画にコンビニエンスストアができる事になります。</p> <p>北側の大きな区画についてはガソリンスタンドができるということでもあります。</p> <p>営業時間までは今回の申請書類に添付されておりました。転用許可の際に、委員調査になろうかと思われまます。そのへんについては、聞き取りをしていただきたいと考えております。</p> <p>当然コンビニエンスストアだけでなく、ガソリンスタンド等においても同じような状況があろうかと思えます。</p> <p>過去の例でいいますと、XXXXXXXXXXの案件についても許可をする際に照明の話が出ておりました。今後農用地除外の後、転用許可の申請に至るかと思われまます。その際は、委員調査にあたって聞き取りをお願いしたいと思えます。よろしくお願ひいたします。</p>

議 長	他にございますか。
金子委員	<p>16番 金子です。</p> <p>1号案件について、先ほど丸子委員から指摘があったように千手堂にもコンビニエンスストアを作りましたが、売上が上がらず閉めている状態です。</p> <p>今回の申請地についてもコンビニエンスストアを作るということですが、許可後に売上が上がらず閉めるということで開発を行っても良いのかお聞きしたいです。</p>
事務局	<p>そういった意見までは、今回の農政課の受付で記載がございません。当然運営会社として、優良な経営を見込んで建設ということになるうかと思われま。</p> <p>ただ、コンビニエンスストアの場合は閉店というところはどこでも見えてくるところでございます。今後開発許可と併せて転用許可を受けなければなりません。さらに4,000㎡を超えるため県の農業会議の意見等も伺っていくこととなります。</p> <p>今後の転用許可申請の際に聞き取りをしていきたいと思ひます。</p>
金子委員	<p>転用許可申請にあたって委員調査の際には、厳重な審査をしていただきたいと思ひます。</p>
議 長	他にございますか。
長澤委員	<p>10番 長澤です。</p> <p>1号案件のコンビニエンスストアとは、セブンイレブンとかローソン等とまた違うタイプのコンビニエンスストアになりますか。</p>
事務局	<p>いただいている書類の確認をさせていただきました。どこのコンビニエンスストアなのかというのは、今のところ記載がない状況です。</p> <p>当然どこかの系列に入ることになるかと思われま。なお確認をさせていただきます。わかり次第報告をしたいと思います。よろしくお願ひしたいと思います。</p>
議 長	他にご意見・ご質問ございませんか。

高橋委員	<p>3番 高橋です。</p> <p>先ほどの説明の時に、県立中央病院と優先給油という話が出ました。それはどのような要件でなるのか、教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>添付書類をそのまま読ませていただきたいと思います。内容としましては、県立中央病院との災害時における緊急車両・職員車両との燃料給油に関する協定書を平成23年7月に結んでいるようです。</p>
高橋委員	<p>だから近くに給油所を作るのですか。</p>
事務局	<p>何箇所か選定した中から、最終的にこの候補地に至ったということです。</p>
議長	<p>他にご意見・ご質問ございませんか。</p>
佐藤（幸）委員	<p>18番 佐藤です。</p> <p>1号案件について、ガソリンスタンドとコンビニエンスストアでかなりの農地の面積が無くなるわけです。内容で優先的に許可しなければならない等あるのでしょうか。</p> <p>近くに他のガソリンスタンドもあるわけです。増えれば利用者の選択肢も増えるでしょうが、そんなに優良農地を開発しなくても良いと思うのです。</p> <p>私は、優良農地を無くしてまでも、ここにガソリンスタンドは必要ないと思うのです。</p> <p>ガソリンスタンドだから必ず許可されるという理由等あるのですか。</p>
事務局	<p>沿道施設と言いましたところが、農振除外の要件に入っていると思います。詳しい説明資料は今日持って来ておりません。</p> <p>ただ、農用地からの除外の要件というのが5つ程あります。そのすべての要件を満たさないと農政課で受け付けないと聞いております。その要件を満たしているから受け付けているというように判断できます。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p>
佐藤（幸）委員	<p>はい。</p>

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55号について、適当であると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55号 山形農業振興地域整備計画の変更について、適当であると意見を決定し、市長あて回答することに決します。
議 長	次に進みます。 議第56号 山形農業経営基盤強化促進基本構想の変更について、上程します。事務局の説明を求めます。
事 務 局	議案書20ページをお願いします。 議第56号 山形農業経営基盤強化促進基本構想の変更についてです。 21ページをお願いします。 このたびの改正の概要についてですが、1 農業経営基盤の強化の促進に関する基本な構想については、農業経営基盤強化促進法に基づき県が策定する「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」を指針とし、農業の効率的かつ安定的な農業経営を育成し、農業者に対する農用地の利用集積や経営管理の合理化等農業経営基盤を強化促進し、農業の健全な発展に寄与することを目的とし、市町村が策定するものです。山形市は「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」(平成26年9月30日施行、令和元年12月改正)に照らし、農業経営改善計画の認定(認定農業者の認定)を行っています。 2 改正理由については、農地中間管理事業の推進に関する法律の改正法が令和2年4月1日に全面施行され、併せて改正された農業経営基盤強化促進法から農地利用集積円滑化事業が削除されたことを踏まえ、山形県が策定した農業経営基盤強化促進基本方針から農地利用集積円滑化事業関連の記述を削除し、一部修正されたため、これに合わせ、山形市が策定した農業経営基盤強化促進基本構想の見直しが必要になったものです。 また、新旧対照表を22ページから42ページに添付しておりますが、下線部分が、このたび変更される箇所となります。 このたびの変更については、農業経営基盤強化促法第5条に基づき山

		<p>形県が策定した「農業経営基盤強化促進基本方針」の一部修正に合わせて、同法第6条に基づき山形市が策定した「農業経営基盤強化促進基本構想」を改正するものであることから、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	<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。</p>
議	長	<p>議第56号について、適当であると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>
議	長	<p>全員異議なしと認め、議 第56号 山形農業経営基盤強化促進基本構想の変更について、適当であると意見を決定し、市長あて回答することに決めます。</p>
議	長	<p>次に、報告事項について、事務局から報告願います。</p>
事	務	<p>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。</p> <p>議案書の43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>53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>55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>58ページから、報告事項(4)「農地改良届出書の受理について」。</p> <p>60ページから報告事項(5)「農地法第4条の規定による許可について」。</p> <p>62ページから、報告事項(6)「農地法第5条の規定による許可について」。</p> <p>66ページから、報告事項(7)「農地法第3条の規定による許可の取消しについて」。</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 局	<p>次回の定例総会は、5月13日木曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、5月11日火曜日の予定です。</p> <p>調査委員は、15番 新関 委員、19番 會田 委員にお願いしたいと思います。案件が多い場合は20番 推名 委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいいたします。</p>
議 長	次に、7のその他「農用地等一覧表の記入についての（依頼）」について、事務局からお願いします。
事 務 局	<p>「農用地等一覧表の記入についての（依頼）」についてですが、農地パトロールで新たに再生可能なA分類と判断された農地の所有者へ意向調査を行いました。このたびは、対象農地全てについて、農地中間管理事業の基準に適合するかを判断するため、具体的な状況について記入をお願いするものです。</p> <p>今回は記載の12地区、高瀬・山寺・出羽・楯山・千歳・蔵王・大郷・大曾根・東沢・南沼原・本沢・明治の農業委員の方に、記入をお願いする一覧表と記入例を配布しておりますので、次回、5月の定例総会まで提出をお願いいたします。</p>
井 上 委 員	<p>4番 井上です。</p> <p>明治も入っているのですが、手元に書類が届いていないのですが。</p>
事 務 局	<p>確認をして、急ぎ準備をしたいと思います。</p> <p>よろしくお願いします。</p>
議 長	他にございませんか。
事 務 局	<p>事務局から一点ございます。</p> <p>お手元に押印見直しの一覧表を配布させていただきました。</p> <p>市の「申請・届出等の各種手続きに係る押印見直し方針」で、法令や外部の機関により押印が求められているものを除き、要綱・要領等で押印を求めている書類のうち、契約書としての性質を備えているものや委任状・承諾書・同意書等を除き、認印は原則廃止、署名又は押印は原則、署名又は記名に見直すこととなっていることから、4月か</p>

議 長	<p>ら該当する申請書等について押印を廃止しましたので、ご報告いたします。よろしく申し上げます。</p> <p>他にございませんか。</p>
阿 部 委 員	<p>7番 阿部です。</p> <p>コロナの影響で総会の出席人数が制限されていますが、新年度に入りましても延長という形になっています。</p> <p>やはり総会というのは全員出席で開催すべきだと思うのです。</p> <p>なぜ全員出席で開催できないのか。また、全員出席できるように何か対策を練っておられるのか。お聞かせ願いたいと思います。</p>
事 務 局	<p>コロナの対策として、出席人数を減じて総会を開催しております。</p> <p>この総会につきましては、会長が招集するわけですが、公開で開催しなければならないとなっています。</p> <p>書面決議ができないこととなっておりますので、このように委員出席で開催する必要があります。</p> <p>そのうえでできる対策としては、いまのところ人数を減じた形で開催をして収容人数に対するパーセントを下げて行っているという対策を取っている状況です。</p> <p>この部屋で開催しているということもあるのですが、さらに8名増えた形での開催となると、三密が懸念されます。この人数だと絶対大丈夫だということではないのですが、対策の一環として人数を減らした形で行っています。総会については書面でできないことから、こういった形を取らせていただいているところです。</p>
事 務 局	<p>補足させてください。</p> <p>出席人数が3分の2に至った理由を説明させていただきたいと思えます。</p> <p>本来は過半をもって総会が成立するわけですが、欠員が出た場合、会議として成立しなくなってしまいます。この関係で、急きょ休みが入っても大丈夫であろうという人数で3分の2という数字にさせていただきました。</p> <p>また、過半で成立するのになぜ3分の2であるかと言いますと、もしこの中に誤ってコロナを持ち込んでしまって、感染してしまったという場合にも、少なくとも8名はうつらないであろうという想定をしているところでございます。</p>

<p>阿 部 委 員</p>	<p>その点を踏まえてご理解をいただければと思います。</p> <p>いろいろな企業では、テレワークとかテレビ会議をやっています。そのようなものを見ると総会でもやっても良いのかなと思うのです。</p> <p>予算が無いとなれば、今まで使ってこなかった予算をまわしてテレビ会議をやるような仕組みを作っていた方が今後のためには良いのかなと思うのです。</p> <p>やはり、全員が集まるようなことを考えないといけないのではないのかと思うのです。</p> <p>是非、集まるにはどうしたら良いかということを検討していただきたいと思います。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>ご意見として伺いまして、運営委員会でまず話をさせていただきたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>運営委員会でも、その件については、いろいろ皆さまからご意見をいただいております。</p> <p>皆さまの農業委員の手帳にも書いてありますが、総会は公開をしなければならぬという前提にあります。</p> <p>その中で、リモート会議を開いた場合、皆さんが十二分に使いこなせるかどうかこの課題になってくるかと思えます。</p> <p>書面で議決を求められないということもございますので、緊急事態宣言が伸びた分、またこのような形になっております。</p> <p>皆さまから、お知恵をいただきたいのですが、事務局側としても頭が痛い形の中でこのような会を開いているということでもあります。</p> <p>なお、定期総会が4月28日に行われますが、そのことについては後ほど事務局から話があるかと思われますので、よろしくご理解をいただきたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>他に何かございますか。</p>
<p>議 長</p>	<p>何もなければ、これで第10回総会を終了します。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p> <p>(閉会午後2時55分)</p>