

第29回 総会議事録

日 時 令和4年9月13日(火) 13時15分
場 所 山形市庁舎 10階 1002会議室

山形市農業委員会

総会委員名簿

令和4年8月1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 俊嗣	
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	草苅 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	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	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	第3ブロック長
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	
欠	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29回総会（定例）

日 時：令和4年9月13日（火）

午後1時15分から

場 所：山形市役所 10階 1002会議室

山形市農業委員会

第29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126号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第127号 農地法第4条の規定による許可申請について

議第128号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第129号 農地法第5条の規定による許可申請について（県知事許可）

議第130号 優良田園住宅の事業認定について

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5条届出書受理通知書の返戻について

(3) 農地法第4条届出書の受理について

(4) 農地法第5条届出書の受理について

(5) 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

(6) 農地改良届出書の受理について

(7) 農地法第5条の規定による許可について

6 連絡事項

(1) 次回の総会（定例）について 令和4年10月13日（木）

(2) 次回の委員調査について 令和4年10月11日（火）

7 その他

(1) 運営委員会報告

(2) 山形市農作業賃金・機械利用料金標準について

8 閉 会

第29回総会議事録

(令和4年9月13日(火) 市庁舎10階 1002会議室)

出席委員 23名
欠席委員 1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。</p> <p>在任委員数23名、本日は遠藤会長職務代理者が市議会に出席しております。出席委員数23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>なお、本日は第1ブロックから朝倉推進委員、第2ブロックから鈴木推進委員、第3ブロックから野口推進委員、第4ブロックから柏倉推委員が出席しております。</p> <p>なお、本日の傍聴人はおりません。</p> <p>また本日は議案の補足説明が必要な場合に備えて、雇用創出課と管理住宅課よりご出席いただいております。</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> <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を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、21番森田委員、22番伊藤委員にお願いし、書記に武藤主幹を任命します。</p>
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議第126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>はい。議長。</p> <p>議第126号農地法第3条の規定による許可申請について、2ページの48号から51号まで4件です。</p> <p>なお、先月の定例総会で許可保留となった、村木沢地区村木沢の畑を市外の居住者が取得しようとした42号案件については、現在、農地の利用計画を見直し、申請書類の補正を進めていると報告を受けています。</p>

	<p>48号は、「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0.1アールの指定をした、榎沢地区下榎沢の畑の所有権移転です。委員調査をお願いしています。</p> <p>49号は、市外に居住する譲受人が大曾根地区上反田の田所有権移転で、関連案件として、5条許可21号案件の申請を受けております。</p> <p>委員調査をお願いしております。</p> <p>50号は、高瀬地区下東山の畑634㎡について、認定農業者が借受け、桃を栽培します。</p> <p>51号は、明治地区中野目の樹園地459㎡について、親子間で使用貸借し、桃を栽培します。</p> <p>以上4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>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>はじめに、48号について7番阿部委員から報告をお願いします。</p>
阿 部 委 員	<p>7番阿部です。48号の申請地につきましては、議案書記載のとおりです。権利の種類は所有権移転であります。譲受人は■■■■■■■■■■さん■■■■歳です。現在は■■■■と■■■■■■■■■■であります。譲渡人は■■■■■■■■■■さん■■■■歳です。自営業で、申請地は相続によって取得したものです。今回は新規就農、施行規則第17条第2項該当ということで、現在■■■■■■■■■■にありますが、退職を機に青年期に過ごした■■■■■■■■■■に引っ越すもので、宅地についても所有者は■■■■■■■■■■さんで、農協のあっせんによって申請になったものです。申請地と引っ越す住宅は地続きになっており、現在住宅は改装中でして、改装が終わり次第引っ越すことになっています。3条の許可に必要な下限面積0.1aですが、申請地は昨年12月の第19回総会で、一体利用農地として了承されたものです。農業歴はありませんが、プランターでの栽培はやっていたとのことです。申請地には野菜、花等を栽培する予定です。あっせんしてくれた農協で指導を行うとのことです。農機具は草刈り機と電動噴霧器です。耕運機は近くにいる伯父から借りるとのことでした。売買価格は隣接地の宅地も含めて■■■■■■■■■■円。当該農地は農地以外で利用することは絶対しなでくださいと念を押しております。以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。</p>
議 長	<p>次に49号について8番草苺委員より報告をお願いします。</p>
草 苺 委 員	<p>8番草苺です。49号につきまして報告いたします、申請地につきましては、議案書記載のとおりです。この農地は先ほど事務局から説明がありましたとおり、議第128号農地法第5条の規定による許可申請についての21号案件と関連があります。権利の種類は所有権移転でありまして、経営拡張になります。5条の許可申請で■■■■■■■■■■地区に農家住宅を新築し、近くの農地も購入し蔬菜を</p>

	<p>栽培しようとするものです。今回[]から[]に移るという経緯であります。市町村合併までさかのぼりまして、[]が[]と[]に分かれて合併されたあと、昭和35年に境界線の確定をしたとき、[]から[]に[]動いた経緯ありまして、住所は[]だが、自治会は[]、学校も[]に通っていたという捻じれた状態だったそうです。もともと[]の生活圏であり、市町村を動くという感覚もないとのことでした。いままでも行政に働きかけてきましたが埒があかないため、この際、[]になりたいたいということで、今回の5条許可を申請したところがあります。それに付随する3条が今回の申請であります。農機具はひとつとお持ちしております。この農地にはジャガイモ、キュウリ、ナス等の栽培を行うとのことでした。以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。</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。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。ないようですので、本日出席の推進委員にも意見をお聞きしたいとおもいます。ありませんか。無いようですのでお諮りします。議第126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>
<p>議 長</p>	<p>全員異議なしと認め、議第126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。次に進みます。議第127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。それでは事務局の説明を求めます。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>はい。議長。議案書の3ページ、議第127号農地法第4条の規定による許可申請について、4ページの2号1件です。5ページをお願いします。2号は、蔵王地区蔵王上野の畑で、一時転用による作業用通路の設置です。委員調査をお願いしております。ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。2号について7番阿部委員から報告をお願いします。</p>
<p>阿 部 委 員</p>	<p>7番阿部です。2号の申請地につきましては、議案書記載のとおりです。申請人は[]さん[]歳、[]の方です。使用目的は作業用の通路で一時転用です。期間は令和7年9月30日までです。地域がら段々畑でありまして、登記簿上</p>

	<p>は田ですけども、現況は畑になっているそうです。その田と畑の一部1, 816㎡を作業用通路として一時転用したいとのことでした。造成施工者は■■■■の■■■■、土木工事を請け負う法人であります。今回の造成費用はこの業者が持つとのことでした。今回の申請は、棚田となっているところの高低差を解消し、耕作しやすい農地として、新規就農や農家に貸したいとの意向から、農地改良するための作業用通路として利用するものです。■■■■さんは高齢で後継者がいないため、棚田では耕作しづらいため、誰も借りたり後継が来ないとのことでした。一時転用とのことではやむを得ないものと思います。以上、調査の結果、許可相当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>
推名委員	<p>20番推名です。将来的に施工業者が残土を捨てたりする恐れはないのでしょうか。</p>
阿部委員	<p>7番阿部です。現時点ではそのようなことは無いとしか言いようがありません。</p>
推名委員	<p>20番推名です。造成費用を持つということでしたので、お聞きした次第です。</p>
事務局	<p>事務局より、補足いたします。農地改良もこの業者が行っておりますが、土の状況は良好です。地元の農業委員等からも悪い話は聞こえて来ませんし、そもそも産廃業者では農地改良を受付ないということもあります。私道の造成とはいえ、注意して見ていきたいと考えております。</p>
推名委員	<p>20番推名です。了解いたしました。</p>
議長	<p>他にありませんか。 無いようですのでお諮りします。 議第127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、第127号農地法第4条の規定による許可申請について、許可することに決めます。 次に進みます。 議第128号農地法第5条の規定による許可申請についてを上程します。事務局からの説明を求めます。</p>
事務局	<p>はい。議長。 議案書の6ページ、議第128号農地法第5条の規定による許可</p>

	<p>申請についてをお願いします。</p> <p>案件は差替え資料の7ページ15号から8ページの21号まで5件で、位置図、配置図は9ページからになります。</p> <p>9ページの差替え資料をご覧ください。</p> <p>15号は、南山形地区松原の畑で、建築条件付き宅地分譲です。委員調査をお願いしております。</p> <p>10ページをお願いします。</p> <p>18号は、出羽地区漆山の畑で、建築条件付き宅地分譲です。委員調査をお願いしております。</p> <p>11ページの差替え資料をご覧ください。</p> <p>19号の申請地は、[redacted]の[redacted]ほどに位置する、楯山地区風間の畑324㎡で、1種農地と判断されます。現在、市内の共同住宅に居住しておりますが、子供の成長に合わせ住宅建築を計画し、両親に子どもの面倒を見てもらうため、父親が実家近くに所有する当該農地の借受けと併せ、隣接所有者から農地を譲受け、一般住宅を建築しようとするものです。</p> <p>12ページの差替え資料をご覧ください。</p> <p>20号の申請地は、[redacted]から[redacted]ほどに位置する、出羽地区漆山の畑298㎡で、2種農地と判断されます。妻の実父が生前営んでいた和食料理店を店舗兼用住宅としてリフォームし、飲食店として開業予定ですが、利用客の駐車スペースを(14台程度)近くに確保できなかったため、当該農地を借り受け、駐車場を設置しようとするものです。</p> <p>13ページをお願いします。</p> <p>21号は、[redacted]の田で、農家住宅の建築です。関連案件として、先に審議いただいた3条許可49号案件の申請を受けております。</p> <p>委員調査をお願いしております。</p> <p>以上の5件につきまして、許可相当と考えております。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>15号について7番阿部委員から報告をお願いします。</p>
阿 部 委 員	<p>7番阿部です。15号についてご報告いたします。申請人、申請土地を議案書に記載のとおりです。9ページをご覧ください。申請人[redacted]さんです。申請地1, 702㎡を宅地分譲する案件です。申請人は山形市で不動産業を営む法人であります。事業収益を上げるための宅地分譲です。申請地は近隣の公共施設、商業施設等にアクセスが容易であるために選定したとのことでした。この度所有者からの承諾を得られたため、申請に至ったとのこと。第1種農地ですが、他に代替地もないことからやむを得ないものと判断しました。申請地は[redacted]から[redacted]の場所に位置します。汚</p>

議	長	<p>水・生活雑排水は公共下水道、雨水は地下浸透です。開発道路は側溝、開発許可の見込みありで、土地改良区域外です。土地取得費は■■■■円。1㎡■■■■円、坪あたりは■■■■円です。造成費は■■■■円。建設費は■■■■円で5棟。1棟あたりの売買価格は、■■■■円から■■■■円とのことでした。以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。</p>
草	草	<p>続いて、18号及び21号について8番草苺委員から報告をお願いします。</p>
苺	委員	<p>8番草苺です。まず18号についてご報告いたします。申請地、申請人については、議案書に記載のとおりです。申請人は■■■■にて不動産業を営んでおりますが、事業収益は上げるため今回の申請に至りました。集落の端にあたる農地でありまして、第2種農地と判断しております。場所は閑静で住環境も良く交通の利便性も良く、需要が見込めるとのことでした。調査の結果、許可相当と判断した次第です。宅地分譲は3区画を予定しており、議案書を見ていただきたいのですが、通路がある北側に1区画、南側に2区画を造成するとのことでした。開発許可の見込みはあり、最上川土地改良区からの意見書も添付されております。農地取得費については1㎡あたり■■■■円。坪あたり約■■■■円です。以上、調査の結果、許可相当と判断した次第です。</p>
議	長	<p>続きまして、21号についてご報告いたします。申請地、申請人は議案書に記載のとおりです。3条許可のときにも説明しましたが、この度隣の■■■■から■■■■に引っ越すということですが、実際はもともと■■■■での生活圈だったので、あまり引っ越すという感覚ではないが、58年ぶりに■■■■になれると感慨深げでした。今回の申請では、農家住宅1棟、駐車場3台分、農作業小屋1棟の建築です。汚水と生活雑排水については公共下水道。雨水は地下浸透です。開発許可については農家住宅のため不要。最上川土地改良区からの意見書が添付されています。面積が825㎡と広いように感じますが、市道との接点のところは1.5mほど高く、入るために削ってスロープを作り、崩壊しないように法面の処理を入念にするとのことでした。現場を確認しましたが、住宅の部分はそれほど広いとは言えないような状態です。土地の取得費は1㎡あたり■■■■円。坪■■■■円とのことでした。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>
安	達	<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>
委	員	<p>1番安達です。18号案件ですが、■■■■の人が■■■■の土地を持っているということで、経緯とかわかる範囲でお願いします。</p>
草	苺	<p>8番草苺です。もともと■■■■の教員の方で現在■■■■にお住ま</p>

丸子委員	<p>ということです。この申請地は相続により取得したものです。</p> <p>9番丸子です。補足ですが、地図の通路の上の家と県道側の家ですが、県道側の家が■■■■さんの実家です。通路側の家は■■■■さんの住宅です。この土地は相続で受けたものですが、このあたりは■■■■さんの土地だったということでもあります。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p>
梅津委員	<p>13番梅津です。19号ですが、山寺街道が拡幅するという話は来てるわけですが、この場所に建物が建ってしまうと、細い側道のほうからの見通しが悪くなり、危険ではないかという意見をお聞きしました。そのあたりについて事務局からの説明がほしい。</p>
事務局	<p>将来的には県道が拡幅されるということなのですが、令和4年7月28日に市長から都市計画施設、都市計画法上の許可ということで制限が設けてあります。その制限に抵触しないような建築であるということになります。</p>
梅津委員	<p>13番梅津です。了解しました。</p>
議長	<p>その他ありませんか。</p> <p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第128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)</p> <p>全員異議なしと認め、議第128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> <p>次に進みます。</p> <p>議第129号県知事許可に係る農地法第5条の規定による許可申請について、上程します。</p> <p>なお、本議案には13番・梅津委員、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となります。</p> <p>それでは事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>はい。議長。</p> <p>議案書の14ページ、議第129号農地法第5条の規定による許可申請について、転用申請面積が4haを超える案件であり、県知事許可の案件になりますので、農地法第5条第3項の規定に基づき農業委員会の意見を付して、県知事に進達するものです。</p> <p>内容は、15ページの県知事許可1号 1件です。譲受人は山形市長で、譲渡人及び申請土地の内訳は16ページから18ページに記載しております。</p> <p>19ページをお願いします。</p>

議 長	<p>1号について、楯山地区寺西、千石、西越に、産業団地の造成を行うもので、20ページに用途・施設等の内訳を記載しております。委員調査をお願いしております。</p> <p>なお、参考の追加資料にカラーの土地利用計画図を配付しております。</p> <p>ご審議の程よろし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>1号について8番 草苺 委員から報告をお願いします。</p>
草 苺 委 員	<p>8番草苺です。申請人、申請土地については、議案書に記載のとおりです。山形市としては産業系、それから工業系の団地としては9番目になります。山形北インター産業団地の転用案件になります。19ページをご覧ください。図面がありますが、左端に山形北インターチェンジがあります。北インターチェンジの東側に隣接する農地18.56ha、そして併用地3.82haあわせて22.38haを造成し、工業団地として活用しようとするものです。20ページをご覧ください。農地が18.56haです。農地区分は第1種農地と第3種農地になります。割合としては約65%が第3種農地、約35%が第1種農地です。ただし、全体の面積からは第1種農地は約29%であります。地権者からは農地転用を条件にした条件付き売買契約を結んでおります。申請地には地上権や永小作権など転用の妨げになる権利はありません。根抵当権が設定されている土地が3筆ありますが、いずれも根抵当権設定者から同意を得ております。多様性のある土地利用とするため、大中小との土地区画を設定しております。3,000㎡から20,000㎡の造成計画です。この造成計画にあたっては平成30年に山形市の方で企業立地のニーズ調査を行っております。回答は114社からあり、今回の開発面積を超える回答があったということで、過大な造成ではありません。雇用創出では約1,000人規模と見ております。今後の予定としましては、令和5年から令和7年まで造成工事を行って令和8年から分譲開始の予定です。土地の売買係卵ですが1㎡あたり■■■■円です。以上、調査の結果、許可することが相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> <p>無いようですので、本日出席の推進委員の方からも意見を頂きます。ございませんか。</p> <p>それではお諮りします。議 第129号について、許可することが相当であると判断することに異議ありませんか</p>
議 長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>全員異議なしと認め、議第129号 農地法第5条の規定による許</p>

事務局	<p>可申請について、「許可することが相当である」旨、意見を付して、 県知事に進達することに決します。 次に進みます。 議 第130号 優良田園住宅の事業認定について、上程します。 それでは事務局の説明を求めます。</p> <p>はい。議長。 議案書の21ページをお願いします。 議 第130号 優良田園住宅の事業認定についてです。 このたびは、山形市優良田園住宅の建設計画の認定に係る意見を 求められているものです。 内容については、22ページに位置図、23ページに土地利用計 画図、24ページに建設計画の内容を掲載しています。 24ページをご覧ください。 建設しようとする者、計画区域は記載のとおりで、西山形地区柏 倉の田330.58㎡に住宅を建設しようとするものです。 当該計画者は■■■■と■■■■■■■■■■を趣味としており、愛着のある西 山形近くにセカンドハウスを建築し、富神山と自然豊かな環境を楽 しむとともに、多くの友人と■■■■■■■■■■をしながら■■■■■■■■■■等も 企画し、地域の活性化や良好なコミュニティづくりに寄与したいと 考え、当該地に住宅を建設しようとするものです。 所管の管理住宅課の審査において優良田園住宅の条件を満たすと 認められると判断されたものです。 以上を踏まえ、優良田園住宅の建設計画について適当であるか、 ご審議の程、よろしく願いいたします。</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。 それではお諮りします。議第130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>
議長	<p>全員異議なしと認め、議 第130号優良田園住宅の事業認定につ いて、適当であると意見を付して回答することに決します。 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>はい。議長。 農地法に係る報告事項(1)から(7)までは、案件名とその件 数を読み上げさせていただきます。 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、14件を受理しています。 33ページをお願いします。 報告事項(2)、農地法第5条届出書受理通知書の返戻について、</p>

	<p>34ページの1件について記載の返戻事由で返戻を受けています。</p> <p>35ページをお願いします。</p> <p>報告事項(3)、農地法第4条届出書の受理について、36ページの2件を受理しています。</p> <p>37ページをお願いします。</p> <p>報告事項(4)、農地法第5条届出書の受理について、38ページから39ページの10件を受理しています。</p> <p>40ページをお願いします。</p> <p>報告事項(5)、農地法第18条第6項の規定による通知の受理は、41ページから42ページの12件を受理しています。</p> <p>43ページをお願いします。</p> <p>報告事項(6)農地改良届出書の受理について、44ページの3件を受理しています。</p> <p>45ページをお願いします。</p> <p>報告事項(7)農地法第5条の規定による許可については、46ページ2件について許可証を交付しています。</p> <p>報告事項は以上でございます。</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>次に6連絡事項 について、事務局よりお願いします。</p> <p>はい。議長。</p> <p>次回の定例総会は、令和4年10月13日 木曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日が10月11日 火曜日の予定です。</p> <p>調査委員は、5番 今野委員、9番 丸子委員にお願いしたいと思います。件数が多い場合は10番長澤委員にもお願いする場合がございます。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>次に、7のその他について事務局よりお願いします。</p> <p>(1) 運営委員会報告</p> <p>(2) 山形市農作業賃金・機械利用料金標準について資料に基づき説明する。</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>他に皆さんからありませんか</p> <p>何もなければ、これで第29回総会を終了します。ご苦労様でした。</p> <p>(閉会午後3時02分)</p> <p>以下空白</p>

以上、議事の内容を記録し相違ないことを認め署名します。

議 長

議事録署名委員

議事録署名委員