

第 1 7 回

総会議事録

日 時 令和3年10月13日（水）13時15分
場 所 山形市庁舎 7階 701室AB会議室

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
欠	1	安達 良一	
欠	2	石川 富夫	運営委員
出	3	高橋 徳郎	編集委員
欠	4	井上 敏嗣	
出	5	今野 智夫	
欠	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	
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	
欠	18	佐藤 幸悦	運営委員
欠	19	會田 典男	
出	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17回総会（定例）

日 時：令和3年10月13日（水）

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17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75号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 第76号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 第77号 農用地利用集積計画について

議 第78号 山形農業振興地域整備計画の変更について

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

6 連絡事項

次回の総会（定例）について 令和3年11月15日（月）

次回の委員調査について 令和3年11月11日（木）

7 その他

8 閉 会

第17回総会議事録

(令和3年10月13日(水) 市庁舎 7階 701AB会議室)

出席委員 16名

欠席委員 8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、17番 工藤 委員、20番 推名 委員にお願いし、書記に小笠原 主幹を任命します。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議 第75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1ページ、議 第75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。</p> <p>案件は2ページから5ページに記載した6件となります。</p> <p>2ページをご覧ください。</p> <p>49号は、金井地区 東志戸田の畑 6筆35.6a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。長年にわたり事実上の耕作をしてきた譲受人が当該農地の所有権を2分の1ずつ取得し、</p>

<p>議 長</p>	<p>桃の栽培を続けるものです。</p> <p>50号は、南山形地区 黒沢の田 3筆9.4aについて、隣接地の買受となる案件であります。現所有者が耕作困難となったことから、譲受人が買受、一体的に桜桃栽培を行うものです。</p> <p>51号は、滝山地区 上桜田の田 3.3a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。現所有者が耕作困難となったことから、譲受人が取得し野菜栽培を行います。なお、譲受人は申請地と異なる地区に居住していますが、当該農地隣に居住する就農日数100日の別居の子と一緒に農作業を行うものです。</p> <p>52号は、鈴川地区 芳野の畑 3.9a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。当該農地は約6年前に譲渡人から譲受人へ事実上所有権が移転されておりましたが、このたび、永小作権者と譲渡人の合意解約がなされたことから、改めて申請を行ったものです。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>53号は、楯山地区 青野の畑 46㎡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。譲受人が所有する畑と一体的に利用する予定です。</p> <p>54号は、高瀬地区 大森などの田畑 29筆1.4haについて、生前一括贈与となる案件です。委員調査案件となっております。</p> <p>以上の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。</p>
<p>今野委員</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5番 今野 委員から報告をお願いします。</p> <p>5番 今野です。</p> <p>調査の報告をいたします。</p> <p>申請地は、議案書記載のとおりです。</p> <p>譲渡人が昨年より社会福祉施設に入居しており、譲受人に生前一括贈与による所有権移転の手続きをしようとして申請に至ったものです。</p> <p>譲受人について、職業は会社員兼農業となっております。</p> <p>世帯状況ですが、本人と妻となっております。</p> <p>農業の従事日数は、本人が270日、妻が150日となっております。</p> <p>使用目的は、水稻と野菜となっております。</p>

	<p>現在の営農状況は、田9反歩、畑8反歩の面積になっております。農業機械の所有状況ですが、トラクター・田植機・コンバイン・乾燥機・軽トラック・スピードスプレーヤーでございます。譲受けの価格については、ありません。通作距離は、車で30分以内、約1.5km圏内ということです。相続予定者との協議ですが、妹さんと話がついているということでした。</p> <p>この申請については、事実上の経営移譲でありまして、農地の適正利用については問題ありません。</p> <p>申請地の一部に山形北インター産業団地の事業用地が含まれておりますが、来年の作付けは譲受人で行っていくと確認しております。</p> <p>また、一部そば団地に組み込まれている場所もありますが、譲受人もそば団地組合の組合員であり、来年の団地の耕作に影響はないと考えております。</p> <p>譲渡人について、現在、社会福祉施設に入所して居りますが、自分の子供への生前一括贈与をしたいということでございます。</p> <p>年金については、無いということでございます。営農状況は、先ほど言いましたけれども、田が9反歩、畑が8反歩、合計で1町7反4畝ほどの農地でございます</p> <p>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。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>
工 藤 委 員	<p>17番 工藤です。</p> <p>譲受人の方は、会社員でもあるということです。兼業でやるかと思うのですが、畑の8反歩というところ大きい面積だと思います。</p> <p>畑の営農計画をお聞きであれば、教えていただきたい。</p>
今 野 委 員	<p>私もよくわからないわけなのですが、向こうの言い分ですと、蔬菜関係ということでございます。</p> <p>登記簿上の畑の中には、けっこう果樹畑もあるということです。また、スピードスプレーヤーもあるということは、果樹関係もやっ ていらっしゃると思っております。8反歩の中の一部は蔬菜で一部は果樹関係であろうと推測しております。</p>

工藤委員	わかりました。
事務局	今回の調査の趣旨については、生前一括贈与の場合は、しっかり話し合いが行われていて生前一括贈与が問題ないか、という視点で確認させていただきました。
議長	よろしいでしょうか。
工藤委員	はい、わかりました。
議長	他にございませんか。
丸子委員	9番 丸子です。 51号案件について、先ほど事務局の方から、譲受人でなく別居の子供さんが耕作するという説明がありましたが、農地法上問題ないのでしょうか。
事務局	事務局からご説明を申し上げます。 譲受人の世帯員の経営状況でございますが、譲受人が主な農業従事者で、150日以上に従事をする息子さんと今回経営する農地のお隣にお住まいになっている2親等以内の世帯員等になる娘さんが従事することになります。娘さんは、漆山の方で100日程度の就農をしているという状況でございます。 今回の農地につきましては、譲渡人は夫とお二人暮らしということですが、夫も90歳ということで共に経営ができない状態で既に遊休化がすすんでいる農地でございます。 今回に関しては、譲受人が使う農業機械は、畑のすぐ隣が娘さんの住居でございますので、そこに一部農業機械を置いて蔬菜を栽培します。 農地法上、2親等以内の世帯員等で経営するということで問題はないという判断です。 その娘さんも150日以上の実事上の就農になるであろうというように職員が聞き取りを行っております。
議長	よろしいですか。

丸子委員	<p>農地法上問題ないということですが、譲受人の耕作面積4,000㎡というのは、ちょうど譲受人の自宅の裏の地続きの農地であって、果樹畑で一部田んぼになっております。今、借り手・買い手を探している所で、将来的に宅地になりそうな所でもあるのですが、せっかくそういう所がありながら、わざわざ土地を求めなくとも、この農地をしっかりと管理していただきたいと思っております。</p>
議長	<p>それでは、地元の農業委員の方からも、いろいろご指導・ご協力をお願いしながら遊休農地にならないようにしていただきたいと思っております。</p>
丸子委員	<p>しっかりと管理をしております。有効利用をしていただきたいということでした。</p>
草刈委員	<p>8番草刈です。</p> <p>49号案件について、先ほどの事務局の説明では、事実上の所有者という説明をされておりました。</p> <p>現在は3人の共有地で、移転後は2人の共有地です。今回の3条の許可で権利関係が非常に不安定にならないのでしょうか。また、事実上の所有者という具体的な内容と、どうして分筆しないのか、そのへんをご説明いただけますか。</p>
事務局	<p>補足の説明をさせていただきます。</p> <p>こちらの農地につきましては、バラバラの農地ではなくて、ひとつかたまりの農地になっております。ただ、そのひとつかたまりの農地にかかなり複雑に境界が入り組んでいる状況でありまして、農地としては、ちょうど半分ずつ桃の栽培をされているという状況でございます。</p> <p>その関係で、事実上経営をしている桃畑については、しっかりと境界が確定している。その中で、かなり境界が入り組んでいるので、将来の地籍調査を待って、その際に、合筆が可能であると考えているようでございます。その際に、現在事実上の境界になっている所で半分ずつに分けて、あらためて再度分筆をして所有権をそれぞれに移すという計画であると聞いております。</p>
議長	<p>ただいまの説明でよろしいですか。</p>

草刈委員	<p>3条の許可というのは、耕作権だけでなく、所有権の移転についても許可になるわけですよ。</p> <p>そうであれば、境界が入り組んでいようが、将来地籍調査が行われる時に合筆されるから、それにゆだねるといのは、いかがなものかと思うのですが。</p> <p>それより、土地家屋調査士から、はっきりした図面を出してもらって分筆なり合筆なりをして土地を確定したうえでの許可申請を指導すべきではないのかと思うのですが。</p>
事務局	<p>農地法の許可にあたっては、いまの趣旨はもちろんございますが、それぞれ1/2で取得できないという状況はございませんので、許可自体は可能なかと思えます。ただ、分筆の考え方についてはいまのお話のような考え方もあると思えます。</p> <p>経営を続ける中で、ちょうど半分ずつということで、取り決めをして仕事をしたいということです。共同経営でもないわけですが、特段許可にあたって大きな問題はない。不許可にする理由が事務局としては探せなかったというところがございます。</p>
草刈委員	<p>会長の許可書を添付して所有権移転登記を申請したら、登記官は受理しますか。</p>
事務局	<p>最終的には登記官の判断になると思いますが、許可書と同じ内容で登記申請すれば、粛々とそちらの法律に基づいて手続きがなされるものと思われま。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか</p>
草刈委員	<p>全然よろしくないな。</p>
梅津委員	<p>正式な契約書はあるのですか。</p> <p>その中に、補則なり附則なり補足的なものは書いてないのでしょうか。</p> <p>必ず、約款なり約定が交わされているはずなのですが。それは確認しましたか。</p>
事務局	<p>ちょっと確認させてください。</p>

議 長	しばらくお待ちください。
事 務 局	ご報告申し上げます。 賃借権設定の場合ですと、契約書を求めることとなりますが、所有権移転の場合は添付が必要なくなるので、契約条項の内容は手元にはない状況であります。
梅 津 委 員	ないのですか。
事 務 局	はい。
議 長	よろしいでしょうか。
梅 津 委 員	わかりました。
草 刈 委 員	今回申請のあった土地が合計6筆あって、その全体を1/2ずつ共有にするのですか。それとも現在の耕作状況に応じて二つずつに配分するのですか。
事 務 局	こちらは共有持分で申請いただいておりますので、登記も1/2ずつの共有の農地ということで登記されることになるかと思えます。
草 刈 委 員	1/2の共有地ということですか。
事 務 局	はい。
草 刈 委 員	これで耕作者を特定できますか。
事 務 局	お二人とも耕作者ということで、それは特定できると考えます。
議 長	よろしいですか。
草 刈 委 員	理解できません。
議 長	事務局で他に説明できますか。
事 務 局	これ以上説明できることがないというのが実情です。

議 長	この判断で落ち度がないのですね。
草 刈 委 員	先ほどの説明で事実上の所有者と言ったのは、前に3条の許可を得ない状態でも代金の授受があったという意味なのですか。
事 務 局	説明の文言に誤りがございまして、事実上の利用者でございます。今回は売買の対価が発生する予定です。所有については、桃が所有物ということになります。
草 刈 委 員	<p>いろいろ権利関係が不明なところがあります。</p> <p>私も志戸田の転用案件で、官地と現在の耕作状況が非常に判然としない部分がたくさんあった時は、開発事業者が一括購入だったので特に権利の問題が生じないと思い、納得したのです。</p> <p>今回の場合は、3,600㎡の全体を全く親戚関係でもない二人が共有するということですよ。それも先ほど説明があったように境界が非常に不明確です。</p> <p>そうであれば、もう1ヶ月置いて調査をされてもいいのかな、と私は思ったのです。かえって不安定な権利関係をまた生じさせる原因になってしまうのかな、と感じています。</p>
議 長	1ヶ月止める理由は発生しますか。
事 務 局	この案件については不許可の要件にはあたらないのです。更に調査が必要であるとか書類の補正を求めるという場合は保留が可能かと思えます。
議 長	この件に関して、他にご意見がある方いらっしゃいますか。
推 名 委 員	<p>20番 推名です。</p> <p>過去にもこのような将来的に違う方向で使うために所有権を移転しておくことがありました。</p> <p>現状は、わかっているけれども農業委員会では止められないし、止める理由もない、ですよ。</p> <p>1ヶ月延ばしたところで、この案件はたぶん止められないでしょうね。</p> <p>過去にも同じような案件があったが、止められず私は悔しい思い</p>

		をしました。
事務局		参考に地図を配布させていただきます。
		(49号案件の地図配布)
議長		今お渡しさせていただいたような現況にあります。
梅津委員		不許可・許可について、資料なり説明不十分につき保留にします。そういった理由は、この委員会では通用しないのですか。
事務局		不許可にできる理由としましては、農業機械を所有していないことや必要な就農日数を確保できない、という場合は許可しないことができます。 申請内容に疑義があるという場合は、その疑義について具体的にこちらの方であらかじめご説明をして次の調査に臨んでいただく、または書類の補正をいただく、ということは可能かと思います。 そのため、なぜ保留にするのかというのは、法的に該当するもの、また農業委員会の独自の判断なのか、という判断をしたうえでお伝えすることになります。 ここまでの聞き取りになりますと、委員調査をお願いしなければならないことになるかと思われませんが、調査にあたった委員の方が、どのようなことを事前に投げかけて、あちらに回答を準備していただくことになるかと思しますので、そのへんをよくご検討いただいたうえで許可・不許可の判断をいただきたいと思います。
議長		それでは皆様にお諮りしたいと思います。 49案件につきまして、次回の総会まで繰り延べをすることに賛成をする方は挙手を願います。 (数名の挙手あり)
議長		はい、ありがとうございます。
議長		委員の過半数以上の方が、今回の申請で許可相当と判断したと私は判断するわけですが。

草刈委員	<p>議長、ちょっと確認させてください。</p> <p>地図で示されましたけれど、共有で所有権移転をするわけですよね。共有ということは、広い土地のどこも利用できる権利があるわけですよね。そういうことを前提に許可をするのですか。</p>
事務局	<p>お互いに共有持分の権利がある状態ですので、話し合いでどこまで使ってもかまわないということになるかと思います。</p> <p>共同経営ですと、こういうケースは不安視するところはないわけですが、今回はそれぞれ経営が違います。</p>
草刈委員	<p>例えば相続の関係で、相続人3名が1/3ずつ相続しましたというのと、今回のように事実上農地として利用している区域が全く異なるのに、それを農業委員会が共有持分1/2で許可するということが良いのかどうか。</p> <p>その許可した土地が、これですという実態に合うかどうかというのが知りたかったのです。</p> <p>近い将来、宅地等になった時に、こういう許可が果たして良いのかどうかわからなかったのです。</p>
今野委員	<p>所有権移転というのは、売買ということですよね。将来的に開発の可能性のある土地ですと、売買価格に加味されることになると思います。</p> <p>売買価格はどのようになっていますか。</p>
事務局	<p>10aあたり [REDACTED] 円です。</p> <p>面積が35.6aですから、総額で約 [REDACTED] 円になるかと思っています。</p>
今野委員	<p>一般的な農地の売買価格ですね。</p>
事務局	<p>特別高いわけでもないです。</p> <p>地図をご覧いただくとわかりますように、転用見込みがあるかどうかは微妙な所かと思われまます。</p>
議長	<p>数名の方が延ばして次回の総会でもう一度話をしたら良いのではないのかというご意見の方がいらっしゃいます。また、先ほどのように不本意ながら許可せざるを得ないという意見もありましたが、</p>

	<p>半分以上の方は許可相当と考えておられます。 どうしますか。皆さんのご意見で決定したいと思います。</p>
金子委員	<p>16番 金子です。 次回に、委員調査をしても所有権移転になると思います。 委員調査で様々な聞き取りをしても、書類上不備がないので所有権移転になる可能性が大ということですよ。</p>
事務局	<p>いろいろ調整させていただきます。</p>
金子委員	<p>いまのところ様々なお話を聞いてみると、何ら不備もなく普通の所有権移転の経営拡張だと思うのです。 ただ、この地図を見ると、将来の開発の可能性もあるかなという気もするのですが、今のところ見えない。 次回の総会で、このように揉めるのもどうなのかな、と思うのですが。いかがでしょうか</p>
議長	<p>東志戸田そのものが、そんなに開発行為ができる場所なのかということも一つ問題になる、と私は思うのです。 前にも二箇所ほど開発行為の絡んだ案件に対して我々は許可を出しておりますが、近隣の農地との調整をさせていただいた経過もございます。 今回の案件の開発行為の可能性を考えますと、不透明ながら場所的に難しいのではないのか、と私は思っております。</p>
遠藤・会長 職務代理者	<p>23番 遠藤です。 皆さんのこれまでのお話をお聞きしますと、「作物を作っている人が共有持分を持ってこれからも続けていくのだ、そして、譲渡したい人もいるのだ」という素直な見方と、「ちょっと心配がある」という見方の両方を皆さんお持ちだと思っております。 だから、今回許可になったとしても注意していくというような方向性で行くしかないのかなと思うのです。</p>
阿部委員	<p>7番 阿部です。 地元の安達委員は了解をしているという前提でよろしいのでしょうか。</p>
事務局	<p>前提にはございません。</p>

阿部委員	了解していないのですか。
事務局	議案書をお送りしましたが、今回は送付が遅れたため見ていただ いていない可能性が高いです。
議長	<p>そういうことになると、自分の地域の案件を全て農業委員が知っ ていないと恥をかくと前の農業委員の先輩から言われたことがあり ますが、そういう形を取らざるを得なくなってしまう。</p> <p>また、どうして毎回売買を行う際に農業委員にことわりに行かな ければならないのか、となってしまうことも考えられます。</p> <p>そのあたりは、やはり農業委員の立場として自ら判断をしていた だくという形になろうかと思えます。</p>
阿部委員	<p>7番 阿部です。</p> <p>個人的には、事務局が断る理由がないとすれば許可して良いので はないのかと思えます。</p>
長澤委員	<p>10番 長澤です。</p> <p>申請されている内容通り頑張って譲受人が3年3作を守ると言っ ているのだから、委員の方が監視するしかないと思うのです。</p> <p>様々な憶測があるわけですが、先のことはその時にならなければ わからないことでもあります。また、疑えばきりががないため、最終的 には許可するしかないと思えます。</p> <p>もう一度調査をするという選択肢もありますが、再調査したとし ても結論は変わらないと思えます。</p>
議長	<p>他に意見がないようでしたら、この案件を含めて一括して許可す ることに異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議長	全員異議なしと認め、議第75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	<p>次に進みます。</p> <p>議 第76号 農地法第5条の規定による許可申請について、上程</p>

<p>事務局</p>	<p>します。</p> <p>なお、議案中、11番 樋水 委員に関する案件がありますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事の参与を控えて下さるようお願いいたします。それでは事務局の説明を求めます。</p> <p>議案書は6ページ、議 第76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。</p> <p>案件は7ページから8ページまでの6件となります。</p> <p>位置図は9ページからになります。</p> <p>9ページをご覧ください。</p> <p>39号の申請地は、蔵王コミュニティセンターの南東800m程に位置する蔵王地区 蔵王半郷の田 0.47㎡であります。</p> <p>転用目的は、営農型ソーラーパネルの支柱・電柱97本に係る一時転用許可の更新です。更新にあたっては、パネル下で栽培している作物の収量を一定程度確保することが必要です。当該農地にはカボチャが栽培されており、その達成が見込まれるものです。</p> <p>次に10ページをご覧ください。</p> <p>40号の申請地は、高瀬小学校の南1km程に位置する高瀬地区 切畑の田 0.44㎡であります。</p> <p>転用目的は、営農型ソーラーパネルの支柱・電柱91本に係る一時転用許可の更新です。パネル下部には39号案件と同様、カボチャが栽培されており、一定程度の収量が確保される見込です。</p> <p>次に11ページをご覧ください。</p> <p>41号の申請地は、蔵王コミュニティセンターの南東800m程に位置する蔵王地区 蔵王半郷の畑 0.36㎡で、39号案件に近接する場所です。</p> <p>転用目的は、営農型ソーラーパネルの支柱・電柱73本に係る一時転用許可の更新です。パネル下部には39号案件同様、カボチャが栽培されており、一定程度の収量が確保される見込です。</p> <p>次に12ページをご覧ください。</p> <p>42号の申請地は、飯塚地区 宮浦の田 26.3aであります。転用目的は、農産物加工施設の新築で委員調査を行っております。</p> <p>次に13ページをご覧ください。</p> <p>43号の申請地は、金井中学校の北西1.5kmほどに位置する金井地区 鮎洗の田 3筆29.4㎡であります。</p> <p>転用目的は、営農型ソーラーパネルの支柱・電柱785本に係る一時転用許可の更新です。パネル下部にはソバが栽培されており、一</p>
------------	--

<p>議 長</p> <p>阿 部 委 員</p>	<p>定程度の収量が確保になると見込まれます。</p> <p>次に14ページをご覧ください。</p> <p>44号の申請地は、千歳小学校の北東300m程に位置する千歳地区 落合町の田 1.1aであります。</p> <p>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、親戚が所有する当該農地を譲り受けるものです。2種農地と判断しております。</p> <p>以上の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。</p> <p>それでは、調査委員の報告をお願いします。</p> <p>42号について7番 阿部 委員から報告をお願いします。</p> <p>7番 阿部です。</p> <p>42号案件について、ご説明申し上げます。</p> <p>資料をご用意しております。委員調査報告書と新築工事の図面です。こちらをご覧ください。</p> <p>委員調査報告書の項目に沿ってご説明させていただきたいと思っております。</p> <p>申請人の業務内容ですが、3年前に農産物の生産・加工・販売ができるように定款を変更しております。</p> <p>会社では農地54aを賃貸し葉物・カボチャ等を栽培しています。農業指導者もいるということでした。</p> <p>その生産物と中央市場から仕入れて、ひじき煮・金平ごぼう煮等の総菜40種類と生鮮野菜のキットを作って売っているということです。ただし、揚げ物は取り扱いなしということでした。</p> <p>販売先は、市内のスーパーや山大医学部の入院患者用ということです。</p> <p>商品の搬送は丸魚へ委託し、2t保冷車で運んでもらっているということです。</p> <p>直近の年商は、XXXXXXXXXX円です。</p> <p>従業員は、パートを含んで25名です。</p> <p>勤務体系は、午前5時から煮炊き担当社員が出勤して、午前9時からその他の社員が勤務するということです。自分のシフトが終わったら随時帰るということです。</p> <p>転用する理由です。</p> <p>申請地は宮浦小学校の南側になっております。</p> <p>現在飯田にある工場の老朽化が進んでおりまして、生産効率も悪</p>
---------------------------	---

なくなったということです。そのため、会長所有の申請地を賃貸契約し、農産物加工施設として、農地転用し、新築するものです。賃貸料は、XXXXXXXXXX円ということです。

別紙図面をご覧ください。

L字型のような形になっておりまして、隣が宮浦小学校、南側にすみれ保育園があります。斜線で網掛けになっている所が建屋ということになります。その下には、駐車場が完備されるということがあります。そして、トラックで荷受け搬送という形になるということです。

委員調査報告書に戻ってください。

新工場の概要ですが、事業費はXXXXXXXXXX円です。土地造成費を含みます。

今後の事業計画は、商品は現状の商品がメインとなります。販売額は、2～3年で現在の1.5倍、最終的には現在の2倍に上げたいということです。新工場の規模・新器具により販売先が拡大されることを想定しているということです。

従業員は、将来的には40～50名にしたいということです。地元の雇用創出に繋がると考えているそうです。

また、近くの農地を借りて生産を拡大したいということです。遊休農地の解消も考えているそうです。

被害防除対策ですが、汚水・生活雑排水は公共下水道で流すということです。主な排水は、大根・キュウリを水洗いすることだということです。

騒音・臭いですが、近隣の小学校・保育園・隣接居住者より了解済みです。現在でも、飯田にある工場に騒音・臭いの苦情はありません。揚げ物をしないから、そんなに臭わないのだろうということです。換気口は、工場の北側の宮浦小学校側へのみ設置されるそうです。

駐車場の雨水は、浸透施設により地下浸透です。

残った野菜類は、産廃業者へ廃棄を委託します

周辺の交通への影響は、従業員の出入りについてはシフト制の分散出勤であり通学時にも重ならないことから混雑なし、搬送車は1日1台の出入りがあるのみです。

用排水路にかかる件については、最上川中流土地改良区の許可を得ています。また、道路工事にかかる件については、許可申請済です。

この新工場は、農振農用地にあります。農振法第8条第4項に

	<p>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に該当するということとなります。</p> <p>以上、調査の結果、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしくをお願いします。</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。</p>
推 名 委 員	<p>20番 推名です。</p> <p>図面の見方がわからなくて、質問させていただきます。</p> <p>社屋の左下に細長い斜線がたくさんあります。</p> <p>これは何を表すものですか。</p>
阿 部 委 員	<p>網掛けの所ですか。</p>
推 名 委 員	<p>長方形に斜線がたくさん入っている所です。</p>
阿 部 委 員	<p>駐車場です。</p>
推 名 委 員	<p>駐車場は、奥だけではないということですね。</p>
議 長	<p>駐車場でよろしいですか。</p>
事 務 局	<p>事務局から説明させていただきます。</p> <p>ちょうど北側に伸びている部分の斜線が引いてある所と思われます。番号が1番とか34番と書いてありますが、従業員と臨時雇い入れ分を含めて従業員用駐車場が34台分ということです。駐車スペースとってください。</p>
推 名 委 員	<p>わかりました。</p> <p>それで、一番北側と建屋の北側の法面のような部分にはフェンスを作ったりしないのですか。</p>
阿 部 委 員	<p>ここには防草シートを敷くそうです。</p>
推 名 委 員	<p>防草シートを敷くということですね。</p> <p>特にフェンスを作ったりしないのですね。</p>

阿 部 委 員	学校側には既に有りますね。 正面の方は聞かなかったが、作らないと思いますね。
事 務 局	周りにフェンス等は張り巡らせないということだそうでございます。
推 名 委 員	はい、ありがとうございます。
議 長	他にございますか。
金 子 委 員	16番 金子です。 調査報告書の中で農業指導者がいるということですが、実際、どなたなのですか。 また、2枚綴りの参考資料①の方の内容の方に2—3「また、現在農産物生産に従事している人員は社員として2名おります。」とありますが、どういうことなのでしょう。生産者が社員として2名いるという意味なのでしょう。教えていただきたい。
阿 部 委 員	2名が社員として耕作しておりまして、それを指導する指導員というのがあじさいの■■■■さんだそうです。
事 務 局	あじさい営農組合の■■■■さんだそうです。
金 子 委 員	はい、わかりました。
議 長	他にございますか。
議 長	無いようですのでお諮りします。 議 第76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76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	次に進みます。 なお、次の議案には、私に関連する案件がありますので、慣例に

<p>議 長</p>	<p>より議長職を控えることといたします。 議長は遠藤 会長職務代理者を指名いたします。</p> <p>(議長交代)</p> <p>それでは議長を交代し、議事を進めます。 議 第 7 7 号 農用地利用集積計画について、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 1 5 ページ、議 第 7 7 号 農用地利用集積計画について、をお願いします。</p> <p>計画内容は、1 6 ページから 2 9 ページまでとなります。</p> <p>はじめに 1 6 ページをご覧ください。令和 3 年 9 月受付分の農用地利用集積計画に係る「利用権設定」及び「所有権移転」の集計表となっております。</p> <p>1 「利用権設定」につきましては、合計面積 3. 0 5 ha 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。</p> <p>作物別で見ますと、稲作の契約期間 6 年未満が 3 筆、期間 1 0 年以上が 6 筆の合計 2. 7 5 ha、花卉の期間 1 0 年以上が 1 筆 3 0 a となっております。</p> <p>2 「所有権移転」につきましては、合計面積 2 3 a となっております。</p> <p>個別の申請内容は、1 7 ページ記載の 6 件で、うち新規は 4 件となります。なお、稲作に係る賃借料は 1 反当たり最大で 1 8, 0 0 0 円となっております。</p> <p>所有権移転の個別の申請内容は、1 8 ページ記載の 3 件となります。</p> <p>次に 1 9 ページをご覧ください。</p> <p>こちらの集計表は、農地中間管理機構が土地所有者から借受けると同時に、耕作希望者へ貸付ける「一括方式」による農用地利用集積計画となります。</p> <p>1 「利用権設定」につきましては、合計面積 2 3. 3 ha 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。</p> <p>作物別で見ると、稲作の契約期間 1 0 年以上が 9 2 筆、計 1 9 ha、麦類の期間 1 0 年以上が 1 0 筆 3 ha、その他作物コケの期間 1 0 年以上が 2 筆 9 1 a、露地野菜の期間 1 0 年以上が 4 筆 3 0 a となつ</p>

	<p>ております。</p> <p>個別の申請内容は、20ページから29ページになります。なお、農協転貸からの移行が4筆含まれておりますが、すべて新規扱いとなります。また、稲作に係る賃借料は1反当たり最大で18,000円となっております。</p> <p>なお、本日の審議内容を市長へ報告し、10月25日に、この農用地利用集積計画が公告される予定です。</p> <p>以上、ご審議の程、よろしく申し上げます。</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。</p>
議 長	<p>無いようですのでお諮りします。</p> <p>議 第77号の内容について異議ありませんか。</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77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>
議 長	<p>ここで、議長を会長にお返しします。</p> <p>(議長交代)</p>
議 長	<p>遠藤会代ありがとうございました。</p> <p>それでは、次に進みます。</p> <p>議 第78号 山形農業振興地域整備計画の変更について、上程します。</p> <p>なお、本議案には、13番 梅津 委員に関する案件がありますので、議事の参与を控えて下さるようお願いいたします。それでは事務局の説明を求めます。</p>
事 務 局	<p>議案書は30ページ、議 第78号 山形農業振興地域整備計画の変更について、をお願いします。</p> <p>このたびは、31ページ記載の収用事業としての農用地区域からの除外案件が1件、それ以外の農用地区域からの除外案件が33ページ記載の4件となります。</p> <p>はじめに、32ページをご覧ください。</p>

	<p>1号案件は、西部工業団地公園再編事業で西山形地区 柏倉の田など31筆5haに、野球場、サッカーグラウンド、テニスコート、駐車場等を設置するものです。計画者は山形市長で、事業内容は、追加資料として準備したお手元の計画平面図を参照下さい。</p> <p>次に34ページをご覧ください。</p> <p>1号案件は、仮称 山形北インター産業団地で、楯山地区 寺西の田など118筆13.2haに、産業用地、調整池、公園緑地、道路等を設置するものです。計画者は山形市長で、事業内容は、追加資料として準備したお手元の全体平面図を参照下さい。なお、詳細は、10月18日の現地研修にもご説明させていただきます。</p> <p>次に35ページをご覧ください。</p> <p>2号案件は、計画者が、自宅敷地の駐車スペースが手狭であることから、大郷地区 今塚の畑0.7aに、敷地を拡張し自宅用駐車場とするものです。</p> <p>次に36ページをご覧ください。</p> <p>3号案件は、計画者が、実家と近い南山形地区 谷柏元下谷柏の畑4.1aに農家分家住宅を建築するものです。</p> <p>次に37ページをご覧ください。</p> <p>4号案件は、鉄骨組立や足場仮設工事を中心に事業を営む市外の法人が、既存の資材置場と隣接する本沢地区 長谷堂の田畑24.3aに、公共事業において新たに使用見込みである資材の保管場所を設置するものです。</p> <p>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。</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。
今 野 委 員	5番 今野です。
	4号案件について、この土地の現状は荒地になっています。
	接する道路は私道になっています。周りの土地の所有者の方々が共有して道路を提供したという経緯があります。
	その土地に入るにはその私道を通らないと入れません。私道を使うことを所有者の方々に話をしているのでしょうか。
事 務 局	確認をさせていただいてよろしいでしょうか。
丸 子 委 員	9番 丸子です。

<p>事務局</p>	<p>西部工業団地公園再編事業について、野球場・サッカーグラウンド・テニスコート等を作るということですが、そういう施設を作るに至った経過を簡単に教えていただきたい。</p> <p>まず、今野委員から先ほどご質問のあった件についてお答えさせていただきます。</p> <p>農政課から受け取った計画図を見て確認させていただきました。</p> <p>この図面で言うと南側の保管場所から、新たに下に下りる通路を作るということです。かなり段差がある状況であると思いますが、こちらを改良して、共同して出し合った道路を通らない形にするということです。</p> <p>この計画地は、一段下になっており、若干盛土をするということです。ブドウ畑の使われていない遊休農地になろうかと思いますが、根が残っている程度と把握しております。こちらの方に単管パイプ等を置くという計画になっております。</p> <p>こちらの方は、転用許可の申請があらうかと思えます。これだけの面積になりますので、委員調査の案件になろうかと思えます。</p> <p>特殊な案件ですので、最終的には面積的に委員調査の対象にならなかった場合にも、委員調査ということで是非お願いできればと思います。その際には、詳しく指摘なり、確認・ご指導をよろしくお願ひしたいと思えます。まず、この一点についてはよろしいでしょうか。</p>
<p>今野委員</p>	<p>はい、わかりました。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、次お願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、もう一点についてお答えさせていただきます。</p> <p>西部工業団地の公園でございますが、今まで西部工業団地関係の公園が3ヶ所あったということです。こちらはかなり老朽化していて、なおかつ山形市内にソフトボール場設置の要望が多かったということです。既に小さい公園については廃止をされているという状況でございます。</p> <p>西部工業団地の中央部に、ある程度面積がある公園がございますが、そちらの方も要望にたえる状況にないということです。</p> <p>市有財産として今後利用をされていくだろうということで、今回は特に要望の大きかったソフトボール場のスペースが2面取れる所</p>

	<p>に公園を整備し、新たに施設を設置するという計画を確認しております。</p>
丸子委員	<p>団地内にある既存の公園3ヶ所の跡地利用はどのようなのですか。</p>
事務局	<p>跡地には、新しい工場等が入ってくるということです。</p>
議長	<p>他にございますか。</p>
長澤委員	<p>10番長澤です。</p> <p>4号案件についてですが、先ほど事務局の説明で盛土を行うということだったのですが、今地滑りの関係で盛土が問題になっているわけです。盛土をした際に地滑りは問題がないという見通しで、農振除外をしようとしているのですか。農政課の説明はどうなっているのですか。</p>
事務局	<p>少し確認をさせていただきたいです。</p>
議長	<p>他にございますか。</p>
事務局	<p>法令関係で事業計画の中の説明をそのまま読ませていただきたいと思います。</p> <p>農業委員会以外の部分について説明いたしますが、都市計画法については都計外ということで許可の必要がないということです。国土法については、面積が基準を下回っているため該当はなしということです。開放型事業の届出は、環境課に届出が必要ですが、夜間に人がいない場合ある程度の面積を超える場合は必ず届出るわけです。建築基準法に関する建物の建築の予定はないということです。</p> <p>事業実施にあたっては、土砂の流出がないように十分注意をいたしますという約束のみで、申請が上がってきている状況にあります。</p>
長澤委員	<p>土留めするというようなことは考えていないということですか</p>
事務局	<p>添付された設計資料を見ますと、土留めではなく法面での官民境から段をつけて擦り付けるような計画図になっております。</p> <p>現状では土留め板のような感じで、かなり急傾斜の部分がありますが、逆に一段高くなるとはいうものの、現在の資材置場の下に流</p>

	<p>入して土砂が溜まるようなイメージになるかと思います。</p> <p>具体的な設計図は今からになるかと思っています。よろしくお願いたします。</p>
今野委員	<p>現在の資材置き場は、スーパー農道沿いにあり足場パイプの置場となっています。その下の土地になりますが、かなり傾斜があります。</p> <p>そのため、崩れてくるのではないのかという心配もあります。ただ事務局からの説明のように、崩れても他の畑に迷惑をかけるようなことはないかと思われます。</p> <p>あれだけ傾斜があるので、果たして大丈夫なのかという感じはしますが、なんとか大丈夫だとは思っています。</p>
事務局	<p>詳しい説明ができるようです。</p> <p>断面図を見つけました。高さですが共有で提供された私道の道路面より、地盤高で1 m 5 0 c m程盛るということです。</p> <p>極端な段差が出るかは、基本的には道路沿いに長く土地がありますが、中間点で計画地盤高が公衆用道路より1 m 5 0 c m以上盛られるということになるかと思っています。</p> <p>これらのことは、具体的な工事の際に、説明会があると思っています。また、今後受付の際に話をしていきたいと思っています。</p>
今野委員	<p>たとえば、このようなことを自治会に報告する義務はあるのですか。</p>
事務局	<p>転用許可にあたって、隣接農地への事業の実現性が確実かどうかということで説明と同意を求める、要はトラブル防止の責任はご自身にあるということで説明を申しておりますが、農地法の運用等では義務付けはされていません。</p> <p>県内でも、周辺農地とか周辺の方への説明さえも求めている農業委員会もあると聞いております。</p>
議長	<p>よろしいですか</p>
今野委員	<p>はい、わかりました。</p>
事務局	<p>ちなみに、最近ドッグラン等の相談が増えて来ておりまして、十</p>

		<p>分説明と話し合いをしましょうということで、申請にあたっての注意点をホームページに掲載する予定です。</p> <p>そこでもって十分お話をいただくように、お話をして参りたいと思います。</p>
議	長	他にございますか。
議	長	<p>無いようですのでお諮りします。山形農業振興地域整備計画を変更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 7 8 号 山形農業振興地域整備計画の変更について、適当であるとの意見を附して、市長あて回答することに決めます。</p>
議	長	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	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。
局		<p>議案書 3 8 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 3 9 ページから 4 3 ページまでの 1 4 件です。</p> <p>議案書 4 4 ページ「農地法第 4 条届出書の受理について」、内容は 4 5 ページの 2 件です。</p> <p>議案書 4 6 ページ「農地法第 5 条届出書の受理について」、内容は 4 7 ページの 5 件です。</p> <p>議案書 4 8 ページ「農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知の受理について」、内容は 4 9 ページの 8 件です。</p> <p>議案書 5 0 ページ「農地改良届出書の受理について」、内容は 5 1 ページの 5 件です。</p> <p>議案書 5 2 ページ「農地法第 5 条の規定による許可について」、内容は 5 3 ページから 5 4 ページまでの 8 件について許可証を交付しております。</p> <p>報告事項は以上でございます。</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、11月15日月曜日に開催予定です。</p> <p>委員調査については、調査日は、11月11日木曜日の予定です。</p> <p>調査委員は、8番 草苺 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。</p>
議 長	次に、7のその他 何かございますか。
丸 子 委 員	<p>会長の挨拶にありましたが、米の概算金が下がったということです。昨年下がって今年も下がったということで、借地料についての質問が私の所に何件か来ています。借地料は相対で決まるということで、我々に関することではないのですが、その叩き台と言いますか目安をつかみたいのです。</p> <p>例えば改良区の賦課金であるとか、借地料の平均の表があります。その平均値を出す方法として、真ん中から70%を使い、下の30%を省くという方法で出しています。トータルで平均するとどれぐらいの額になるのか。もしそれが全体で出しているよりも低いのであれば、米価が下がったということに対して経営費を下げっていく手段として、借賃を下げる目安になるのかなと思いました。そのあたりをわかれば良いので、出して欲しいです。</p> <p>また、賃貸借契約としての金額で0円という金額が入ってないとなれば、0円を加えてトータルで平均するとどうなるのか。最近使用貸借で0円というのが増えています。この平均値に反映されているのかなと思ったのです。</p> <p>できれば叩き台になるものをだんだん下げていってもらいたいと思います。賦課金については別のところで話をするとして、そのへんどうでしょうか。</p>
議 長	数値の問題については、ここでとやかく申されることもございません。調査をしてお答えするということになろうかと思われませんが、どこで調査をするのか、ということにもなろうかと思えます。
丸 子 委 員	ここで出している借地料の書類を作成するにあたって、計算方式があるわけです。

議 長	<p>これからの農作業の賃金表ですが、今日賃貸にかかわる話をするのは難しいと思います。</p>
事 務 局	<p>私の方から簡単にお話します。</p> <p>農地の賃料ということで、よろしいでしょうかね。</p> <p>農地の賃料については、毎年私どもの方で許可または利用集積で金額が発生したものの平均ということになっておりまして、かなり大きく変動がございます。そのため、「山形市賃借料情報」の表面については前年度の貸し借りの実態からの平均額、裏面には変動の内容を記載させていただいているという状況になります。</p> <p>やはり物納の場合は、なかなか金額に反映できないという点があるのは事実でございます。</p> <p>これについては、ルールとして、明確に私どもが聞かれた時に説明できるようにしておきたいと思っております。このやり方で現在やらせていただいている状況でございます。</p>
丸 子 委 員	<p>その標準値の出し方が「農家のしおり」を見ると、「標準的な水準を算出するため、区分毎に、全賃借料データの平均値±(平均値×70%)を超えるものを除いています」となっているので、法外に高いものとか0円は当然抜かれているわけです。</p> <p>この7ヶ月間は、賃貸借ではありませんが、使用貸借として借地料0円というのめかなり増えています。トータルで平均を出した場合、出している表より下がるのか上がるのかわかりませんが、もしそういうデータを出していれば、教えていただきたい。</p> <p>できれば、下がる方向で出していただければ、データを使って交渉し易くなると思います。</p>
議 長	<p>あくまでも参考値ですからね。</p>
事 務 局	<p>事務局では、そのような平均値を出しておりません。</p> <p>私も大郷地区でございますので、賃借料0円で大根一束の契約があるのも存じております。</p> <p>これを加味すると、かなり賃借料が下がってくることになると思いますが、逆に地主さんの方から「こんな低い額を農業委員会で提示するから、上げられないのだ」、という苦情もいただいている状況にあります。</p> <p>そのため、ここは操作をせず今まで通りとさせていただきたいと</p>

丸子委員	<p>思います。</p> <p>地主さん側からの話を聞けば、賃借料の中から土地改良区の賦課金と固定資産税を出したいということです。</p> <p>まずは賦課金を支払うぐらいは欲しいとなると、各地区でかなり差がある賦課金を高いところは下げていかないと農地の流動化に繋がらないと思っています。</p> <p>農地の集積・集約をしようとしているわけです。借地料は、米価が下がっている状況では、売り上げに対し経費として全体の15%ぐらいは借地料として取られています。</p> <p>そのため、目安となる額を下げていければというように思ったわけです。</p>
議長	<p>そのことについては、会議に入る前に農政副委員長の金子委員といろいろお話をさせていただきました。</p> <p>借地料・土地改良の条件そのものが各地区によって違っております。そのものをまず均一化することは、不可能であろうと私は思っております。</p> <p>賦課金については、第14期の理事長がいろいろと腹案を練るということで、所信の話の流れの中でその話はたぶん出てくるだろうと思います。</p> <p>18日に総代会がございます。その点について討論する時間があるか私は確認しておりませんが、何でも意見を言っていただきたいと思います。</p> <p>賦課金がこれからの賃貸料にもものすごく密接にかかわってくるのかなと思っています。前回の総代会の時には、理事長は組合員のために賦課金の軽減の話をしました。また、山形発電からの配当金も加味していくらでも下げるようにしましょうと言っておりました。</p> <p>具体的な数字はまだ出ておりません。そのような感じで、今から執行にあたっていくと思いますので、その席においていろいろご意見をいただければと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p>
丸子委員	はい。
議長	他に皆さんから何かございますか。

議	長 何もなければ、これで第17回総会を終了します。ご苦労様でした。 (閉会午後3時00分)
---	---