

第18回川西町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年7月26日(月)午前9時30分から

2. 開催場所 川西町役場 中会議室

3. 出席委員(10名)

会長 10番 大沼 藤一

会長職務代理者 9番 新野 勝廣

委員 1番 鈴木 秀男、2番 後藤 満良、3番 高橋 孝博、4番 佐々木 一宏、
5番 勝見 和彦、6番 市川 博幸、7番 船山 マサエ、8番 阿部 つや子

4. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 会議書記の指名

第 3 会期の決定

第 4 報告第32号 非農地証明の結果報告について

第 5 報告第33号 農地転用制限の例外にかかる届出について

第 6 議第100号 農地法第18条第6項の規定による通知について

第 7 議第101号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可決定について(貸借権の設定)

第 8 議第102号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について

第 9 議第103号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について(所有権の移転)

第10 議第104号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について(貸借権の設定)

第11 議第105号 川西町農業振興地域整備計画の変更に対する意見について

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 内谷新悟、事務局長補佐 高橋光好、主査 竹田智弘、主事 淀野拓也

主事 玉田 絵里子

6. 会議の概要

(会長大沼藤一は、川西町農業委員会会議規則第7条の規定により、議長となる。)

議長 大沼 藤一

ただ今より、第18回川西町農業委員会総会を開会いたします。

ただ今の出席委員数は、10名であります。

川西町農業委員会会議規則第8条の規定による定足数に達しております。

本日の総会は、お手元に配布しております議事日程によって進めます。直ちに議事に入ります。

日程第1、議事録署名委員の指名であります。川西町農業委員会会議規則第10条の規定により、本職から指名いたします。議席7番船山マサエ委員、議席8番阿部つや子委員を指名いたします。

日程第2、会議書記の指名であります。書記については事務局職員より高橋事務局長補佐並びに玉田主事を指名します。

日程第3、会期の決定、これを議題といたします。お諮りいたします。会期を、本日1日限りとすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

ご異議なしと認めます。会期は本日1日限りと決定いたします。

日程第4、報告第32号、非農地証明の結果報告についてを上程いたします。

事務局の報告を求めます。

主査 竹田 智弘

1ページをお開きいただきまして、報告第32号、非農地証明の結果報告について、申請件数は3件です。2ページをお開きください。願ひ人●●、土地については、大字下奥田字穴沢平3796-63、地目は畑で484㎡です。非農地となった時期及び事由については、平成5年頃から耕作を止めており、現在は木や雑草が生い茂っているような原野の状況となっております。現地については、7月16日に高橋委員、勝見委員と事務局で調査いたしまして、申請のとおりの内容を確認しております。3ページお開きください。願ひ人●●、土地については大字堀金字八合田1745-1、地目は畑となっております。面積は419㎡です。非農地となった時期及び事由については、平成10年頃から自宅の駐車場として利用しており、パイプ車庫を設置した状況です。現地については、同じく7月16日に高橋委員、勝見委員と事務局で調査いたしまして、申請のとおりの内容を確認しています。4ページお開きください。願ひ人●●、土地については大字西大塚字菊田一1120-1、地目は畑で809㎡、同じく地番が1120-2、地目が畑で188㎡、同じく地番が1121の地目が畑で109㎡の3筆です。申請地については、高福寺の進入路であったり、墓石が設置されているような状況であり、境内地として一体的に利用されているような状況が、平成12年頃から続いているものです。こちらも7月16日に高橋委員、勝見委員、事務局員で現地を調査いたしまして申請の内容を確認しております。以上です。

議長 大沼 藤一

本件は、報告案件でありますので次に進めます。

日程第5、報告第33号、農地転用制限の例外にかかる届出についてを上程いたします。

事務局の報告を求めます。

主査 竹田 智弘

5ページをお開きください。報告第33号、農地転用制限の例外にかかる届出について、申請件

数は1件です。6ページをお開きください。認定電気通信事業の用に供する一定の施設に関しては、農地法施行規則第29条第1項第16号、また同じく第53条第1項第14号の規定により農地転用許可は不要とされていますが、このうち中継施設、いわゆる携帯基地局などについては、農地法上の土地の利用と調整を図ることとされており、事業計画書の提出が必要となっております。そちらの申請が1件出ております。申請者については、楽天モバイル株式会社、土地の所有者は●●、土地の所在は大字大舟字御宿前2301の田です。地籍が1,081㎡あり、そのうち1㎡を携帯電話基地局として使用するという事です。こちらの現地の調査を7月16日に、高橋委員、勝見委員と事務局で行い、申請の内容を確認しております。なお、提出された事業計画書については、別添資料No.2に抜粋したものを添付していますので、後程ご参照ください。以上です。

議長 大沼 藤一

本件は、報告案件でありますので次に進めます。

日程第6、議第100号、農地法第18条第6項の規定による通知についてを上程いたします。

事務局の説明を求めます。

主事 玉田 絵里子

7ページをご覧ください。議題100号、農地法第18条第6項の規定による通知について、下記の農地について、農地法施行規則第68条の規定により、賃貸借権を合意解約した旨の通知があったので、受理、不受理を決定されたい。令和3年7月26日提出、川西町農業委員会会長名。申請件数は3件です。番号、申請人、場所、契約の内容、付記の順で読み上げます。1番●●、●●、大字中小松字十王田2622-1、田6,322㎡、令和3年4月27日から10年間、10a借賃●●円、解約後、貸し直しするものです。なお、1番の案件については、4月総会において許可となったものですが、その後、賃借人及び賃貸人の1筆を実際は2名で耕作しているとの申し出があり、次の3件の案件となっていますが、この度一旦解約して契約を直しものとなっています。2番●●、●●、大字西大塚字荒小屋東一40-2、田3,972㎡、計田3筆9,692㎡、平成29年3月1日から10年間、10a借賃●●円、解約後、転用するものです。3番●●、●●、大字堀金字坂町2110-2、田300㎡、平成25年9月25日から10年間、10a借賃●●円、解約後、貸し直しするものです。以上です。

議長 大沼 藤一

ただ今の件について、質問等があればお受けいたします。

(質問なし)

本件について、受理することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

よって本案件を受理することに決定いたします。

日程第7、議第101号、農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可決定について

を上程します。

事務局の説明を求めます。

主事 玉田 恵理子

議第101号、農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可決定について、下記の者から、農地法施行令第1条の規定により、農地の賃貸借権の設定について許可申請があったので委員会の可否を求める。令和3年7月26日提出、川西町農業委員会会長名。申請件数は3件です。番号、申請人、契約の内容、付記の順で読み上げます。1番●●、●●、大字中小松字十王田2622-1、田6, 322㎡のうち520㎡、経営規模縮小、経営規模拡大です。2番●●、●●、大字中小松字十王田2622-1、田6, 322㎡のうち5, 802㎡、経営規模縮小、経営規模拡大です。9ページをご覧ください。3番●●、●●、大字玉庭字焼野平6710-51、田1, 025㎡、計田11筆14, 777㎡、経営規模縮小、経営規模拡大です。以上今回の申請について、賃借人は農機具一式を所有し、農作業従事日数も150日以上であり、権利取得後の面積も30a以上ですので、農業者の要件を満たしております。よって、農地法第3条第2項各号に定める不許可要件に該当していません。以上です。

議長 大沼 藤一

次に、ただ今の説明に関連して、担当委員より現地調査等の結果について報告を求めます。番号1番及び2番について、議席3番高橋孝博委員より報告願います。

委員 高橋 孝博

番号1番、2番について、7月12日に渡部推進委員と私で現地調査をしてきました。今回の申請は、経営規模縮小、経営規模拡大です。賃借人は意欲的に農業経営を行っており、また周辺農地への影響はないと思います。農地の状況から見て10a 借賃●●円は妥当だと判断します。

議長 大沼 藤一

次に番号3番について、議席6番市川博幸委員より報告願います。

委員 市川 博幸

番号3番について、7月18日に推進委員の須貝さんが現地調査をしました。今回の申請は、経営規模縮小、経営規模拡大です。賃借人は意欲的に農業経営を行っており、また周辺への影響はないと思います。水利条件、農地へ形状等、耕作減のため総額●●円、10a 当たり●●円は妥当だと判断します。

議長 大沼 藤一

事務局の説明及び担当委員の報告が終わりました。

次にご質問等について求めます。

(質問なし)

本件について、許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

よって、本案件を許可することに決定いたします。

日程第8、議第102号、農地法第4条の規定による許可申請に対する意見についてを上程いたします。

事務局の説明を求めます。

主査 竹田 智弘

10ページをお開きください。議第102号、農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について、下記の者から、農地の転用に伴う許可申請があったので知事に送付の意見を付せられたい。令和3年7月26日提出、川西町農業委員会会長名。申請件数は1件です。申請人●●、土地については大字下奥田字滝ノ沢3541-4の一部、地目は田で面積は103.96㎡です。使用目的は車庫建築で、転用後車庫を建設するものです。別添の資料No.1、農地転用補足資料により補足させていただきます。別添資料の3ページの部分が今回の申請地で、農地区分は第1種農地と判断いたします。土地利用計画図については5ページのとおりで、住宅の車庫を建築するための申請です。申請農地については、必要な面積を分筆して転用する予定です。事業費は●●万円で、全額自己資金で調達する計画です。残高証明書により確認しております。排水同意への必要はなく、雨水は地下浸透の計画です。周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。以上です。

議長 大沼 藤一

次に現地調査等の結果について、議席3番高橋孝博委員より報告願います。

委員 高橋 孝博

番号1番について、7月16日に、勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は、下奥田地内にある田であり、車庫を建築するための申請です。転用後の造成については盛土を行い、L型擁壁で法面を保護するなど、周辺農地への影響もないため申請の内容に問題はないと思います。

議長 大沼 藤一

事務局の説明及び担当委員の報告が終わりました。

次に、ご質問等について求めます。

(質問なし)

本件について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

よって本案件については許可相当の意見を付して県知事に送付することに決定いたします。

日程第9、議第103号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見についてを上程いたします。

事務局の説明を求めます。

主査 竹田 智弘

11ページをお開きください。議題103号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について、下記の者から、農地の転用に伴う所有権の移転について許可申請があったので、知事に送付の意見を付せられたい。令和3年7月26日提出、川西町農業委員会会長名。申請件数は5件です。1番、譲渡人●●、譲受人●●、土地については大字堀金字樋ノ口614、地目は畑400㎡です。使用目的は一般住宅建築で、申請地を譲り受けて、住宅の新築また車庫を建築するものです。2番譲渡人●●、●●、譲受人山形おきたま農業協同組合代表理事若林英毅、白鷹運送株式会社代表取締役早田久次、土地については、大字西大塚字荒小屋東一40-2、地目4筆とも畑と記載しておりますが4筆とも田であります。訂正をお願いします。田3, 972㎡、計田4筆9, 965㎡、使用目的については、大型農業倉庫の建築です。12ページをお開きください。番号3番、譲渡人が●●、●●、譲受人が●●、土地については大字西大塚字安海檀1446-9、田231㎡、計田3筆1, 009㎡、使用目的については、診療所建設です。4番譲渡人●●、●●、譲受人●●、土地については、大字西大塚字安海檀1446-11、田153㎡、計田3筆1, 476㎡、使用目的については、こちらも診療所の建設となります。5番譲渡人●●、譲受人株式会社ARQ、土地の所在については大字西大塚字安海檀1446-10、田1, 184㎡、使用目的としては薬局の建設になります。

また別添資料1の補足資料で補足させていただきます。11ページ1番についてですが、別添資料の8ページの部分が今回の申請地となります。農地区分は第1種農地と判断します。土地の利用計画図については、10ページのとおりです。一般住宅を建築するための申請です。事業費は●●万円で、全額融資で調達する計画です。融資証明書で確認しております。汚水排水等は合併浄化槽で雨水は地下浸透の計画です。周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。続きまして、2番について補足説明させていただきます。別添資料の14ページの部分が今回の申請地となります。農地区分は農振農用地ですが、昨年度農業用施設用地として計画変更された土地です。土地利用計画図については、16ページのとおりで、大型農業倉庫を建設するための申請です。事業費は●億円で、全額自己資金で調達する計画です。残高証明書により確認しております。なお、事業費のうち土地取得費は●●万円の計画となっております。汚水排水等は公共下水道、雨水は自然流下ののち、元宿川へ排水の計画です。周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。

12ページの3番について補足説明させていただきます。別添資料の20ページの部分が今回の

申請地です。農地区分は第3種農地と判断いたします。土地利用計画図については、21ページのとおりで、メディカルタウン開発において、診療所を建設するための申請です。事業費は●●億●●万円で、全額融資で調達する計画です。融資証明書により確認しております。なお、事業費のうち土地取得費は●●万円です。汚水排水等は公共下水道、雨水は地下浸透の計画です。周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。

4番について補足説明いたします。別添資料の25ページの部分が今回の申請地で、農地区分は第3種農地となります。土地利用計画図については、次の26ページのとおりで、こちらもメディカルタウン開発における診療所の建設のための申請です。事業費は●億●●万円、全額融資で調達する計画です。融資証明書により確認しております。なお、こちらも事業費のうち土地取得費は●●万円となっております。汚水排水等は公共下水道、雨水は地下浸透の計画です。周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。

最後に5番の案件について補足説明させていただきます。別添資料の29ページの部分が今回の申請地となり、こちらも農地区分は第3種農地にあてはまります。土地利用計画図については、30ページのとおりで、こちらもメディカルタウン開発における薬局建設のための申請です。事業費は●億●●万円で、全額融資で調達する計画です。融資証明書により確認しております。なお、事業費のうち土地取得費は●●万円となっております。汚水排水等は公共下水道、雨水は地下浸透の計画で、周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。以上です。

議長 大沼 藤一

次に現地調査等の結果について議席3番高橋孝博委員より報告願います。

委員 高橋 孝博

番号1番について、7月16日に勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は、堀金地内にある第1種農地の畑であり、一般住宅を建築するための申請です。転用後の造成については、約30cmの盛土を行いますが、法面は植生で保護を行い、周辺農地への影響もないため、申請の内容に問題はないと判断します。

番号2番です。同じく7月16日に勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は西大塚地内にある農振農用地の田であり、大型農業倉庫を建築するための申請です。転用後の造成については、約1mの盛土を行いL型擁壁で法面を保護する計画です。周辺農地への影響もなく、申請の内容に問題はないと判断します。

続きまして番号3番について、同じく7月16日に勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は西大塚地内にある第3種農地の田であります。診療所を建築するための申請です。転用後の造成については約1mの盛土を行い、道路の高さと同じくするため法面は無くなる計画です。周辺農地への影響もなく、申請の内容に問題はないと判断します。

番号4番について、同じく7月16日に勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は西大塚地内にある第3種農地の田であり、診療所を建築するための申請です。転用後

の造成については番号3番と同じように1mの盛土を行い、道路と同じ高さになるということです。周辺農地への影響もなく、申請の内容に問題はないと判断します。

番号5番について、7月16日に勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は西大塚地内にある第3種農地の田であり、薬局を建築するための申請です。転用後の造成については約1mの盛土を行い、道路と同じ高さになります。周辺農地への影響もなく、申請の内容に問題はないと判断します。以上です。

議長 大沼 藤一

事務局の説明及び担当委員の報告が終わりました。

次に、ご質問等について求めます。

(質問なし)

本件について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

よって、本案件については許可相当の意見を付して県知事に送付することに決定いたします。

日程第10、議第104号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見についてを上程いたします。

事務局の説明を求めます。

主査 竹田 智弘

13ページをお開きください。議題104号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について、下記のものから、農地の転用に伴う賃貸借権の設定について許可申請があったので、知事に送付の意見を付せられたい。令和3年7月26日提出、川西町農業委員会会長名。申請件数は1件です。1番賃貸人●●ほか8名です。賃借人大和ハウス工業株式会社山形支店支配人、大久敬一、土地については、大字西大塚字安海檀1387-1、田255㎡、計田15筆11,719.06㎡、使用目的は店舗建設で、申請地を借り受けスーパーマーケット、ドラッグストア、駐車場等を建設、整備するものです。こちらも別添の資料で補足説明させていただきます。資料No.1の別添資料の42ページをお開きいただきまして、赤く染まっている部分が今回の対象地になります。農地区分は第1種農地に当てはまります。土地利用計画図については、43ページのとおりで、メディカルタウン開発における店舗を建設するための申請です。事業費は●億●●万円で、全額自己資金で調達する計画です。残高証明書により確認しております。汚水排水については公共下水道、雨水は地下浸透の計画で、周辺農地への影響もなく、許可基準に沿った申請内容と判断します。以上です。

議長 大沼 藤一

次に現地調査等の結果について、議席3番高橋孝博委員より報告願います。

委員 高橋 孝博

番号1番です。7月16日に勝見委員と私、そして事務局で現地調査をしてきました。申請の土地は西大塚地内にある第3種農地の田であり、スーパーマーケット、ドラッグストアを建築するための申請です。転用後の造成については約1mの盛土を行い、道路の高さと同じにするため法面は無くなり、また、従業員駐車場用地は、法面の安定勾配を確保する計画です。周辺農地への影響もなく、申請の内容に問題はないと判断します。

議長 大沼 藤一

事務局の説明及び担当委員の報告が終わりました。

次にご質問等について求めます。

(鈴木秀男委員挙手)

鈴木委員。

委員 鈴木 秀男

参考までお聞きします。年間どのくらいの賃貸借契約か。

主査 竹田 智弘

賃借料については、この土地全体で年額●●万円、平米あたり●●円の賃借料と聞いております。

議長 大沼 藤一

ほかにございませんか。

(質問なし)

本件について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

よって、本案件については許可相当の意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。

日程第11、議題105号、川西農業振興地域整備計画の変更に対する意見についてを上程いたします。

事務局の説明を求めます。

主査 竹田 智弘

14ページをお開きください。議題105号、川西農業振興地域整備計画の変更に対する意見について、川西農業振興地域整備計画の変更について、川西町長より協議依頼があったので意見を求める。令和3年7月26日提出、川西町農業委員会会長名。実際の計画変更理由等の説明については、産業振興課の高橋陽一主査からお願いしたいと思います。

議長 大沼 藤一

続きまして、川西町農業委員会会議規則第15条の規定により、担当課に資料の説明をお願いします。

産業振興課主査 高橋 陽一

資料15ページ、また資料No.3の農地変更の補足資料を併せてご覧いただきたいと思います。今回の農振計画変更については、建築資材置き場や住宅の新築、会社の駐車場の設置等による除外申請であり、事業の緊急性を踏まえた事業計画であることから、土地利用計画の変更を行うものです。土地利用の変更の内容について、第2から説明させていただきます。土地利用の現況です。今回は全て除外案件となっています。総面積18,335㎡、内訳として、田が807㎡、畑が8,858㎡、山林原野が5,632㎡、その他については、墓地境内等となっていますが、こちらの面積が3,038㎡となっております。(2)の利用面積につきましては、総面積が18,335㎡、農地が9,665㎡、その他が8,670㎡となっております。農地除外の内訳について補足資料の一覧表で説明させていただきます。1番住所番、大字吉田字護摩堂5729、地目につきましては台帳、現況とも畑となっております。地籍につきましては500㎡、申請人は川西町大字吉田2245、●●、事由につきましては、資材置き場の整備となっております。2番大字下小松字南千松寺2468-2、地目につきましては台帳、現況とも田です。地籍につきましては751㎡、申請人は川西町大字下小松203、●●、住宅の新築、会社の駐車場設置による除外となっております。3番、大字時田字虚空蔵山2953-3他3筆です。地目は田及び畑となっています。地籍につきましては7,730㎡、川西町大字時田362-1、●●ほか1名です。こちらの案件につきましては、農振法第10条第3項に定められる土地、10ヘクタール以上の集団的に存在する土地に非該当となるためほかの案件と一緒に除外するものです。なお、通常の開発目的の除外と異なるため、本人からの申請を求めずに手続きを行うものです。なお、この土地については、桜の植樹がされており、水利施設もなく山の斜面の土地となっています。南西側には山林と接しており、このため土地の利用状況も周辺農地と異なる土地利用がされている状況です。そのような状況を踏まえますと、その土地を還元し農地として継続して利用することは困難であると考えられることから、今回除外申請をするものです。なお、周辺農地との用排水、農作業等の動線は異なっている状況です。続きまして、4番大字玉庭字道東1695-3ほか13筆です。畑、原野、墓地、境内地となっています。地籍につきましては9,354㎡、申請人は米沢市太田町3-1-3の1●●ほか8名、こちらの案件につきましても、No.3と同様の事由により除外をするものです。当該地については、畑、原野、墓地、境内地であり、農地としての利用が行われていない状況です。元々山の斜面の土地で、東側は山林に隣接している状況です。周囲及び当該土地の状況を踏まえると、今後農地として利用することは困難であると考えられることから、除外するものです。以上です。

議長 大沼 藤一

ただ今の件について、質問等があればお受けいたします。

(質問なし)

お諮りいたします。本件について計画の変更に対して賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。

よって、本件については同意の意見を付して川西町長に送付することに決定いたします。

これもちまして、第18回川西町農業委員会総会を閉会いたします。