

**令和3年 第7回**

**甲斐市農業委員会議事録**

**令和3年7月26日**

1 日 時 令和3年7月26日(火) 午後2時55分～

2 場 所 甲斐市役所本館3階 大会議室

3 日 程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 会期の決定

日程第3 報告第15号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の件  
報告第16号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の件  
議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請の件  
議案第32号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の件  
議案第33号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の件  
議案第34号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認の件

4 欠席委員 11番 窪田 眞己 委員、14番 猪股 義雄 委員

5 議事録署名委員 6番 山本 修 委員、7番 雨宮 良文 委員

6 職務のために会議に出席した者の職氏名

農業委員会事務局長 山岡 広司

農業委員会事務局庶務係 樋口 一

農業委員会事務局庶務係 赤澤 政文

農業委員会事務局庶務係 藤井 想

7 閉 会： 午後4時17分

【事務局長】

それでは、令和3年第7回の総会を始めさせていただきます。  
はじめにあいさつを交わしたいと思いますので、その場でご起立をお願い致します。

相互に礼。

ご着席ください。

はじめに神澤副会長より開会のことばをお願い致します。

【神澤副会長】

(あいさつ)

それでは令和3年7月、第7回の農業委員会総会を開催致します。よろしくご審議の程お願い致します。

【事務局長】

ありがとうございました。

続きまして、小宮山会長よりご挨拶をいただき、議事進行につきましてもよろしくお願ひします。

【議長（会長）】

(あいさつ)

本日の出席委員は17人です。定足数に達しておりますのでただちに会議を開きます。

-----  
(日程第1  
議事録署名委員の  
指名)

【議長】

日程第1、議事録署名委員の指名を行います。  
議事録署名委員は、6番山本委員と7番雨宮委員を指名致します。

-----  
(日程第2  
会期の決定)

【議長】

日程第2、会期の決定を致します。  
本総会の会期は、本日1日と定めたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

	<p>【議長】 異議がありませんので、本日1日と決定致します。</p>
<p>(日程第3議事) (報告第15号)</p> <p>【議長】</p> <p>【事務局】</p> <p>【議長】</p>	<p>それでは議事に移ります。 報告第15号、農地法第4条第1項第8号の規定による届出の件を上程致します。 事務局に番号15番から16番の説明を求めます。</p> <p>はい、議長。</p> <p>それでは資料1ページをお願いします。 農地法施行令第3条第1項の規定により農地転用届出がありました。 甲斐市農業委員会事務専決規定第3条により専決処分をいたしましたので報告します。</p> <p>番号15番をお願いします。地図・公図は1ページ、2ページになります。 ●●番地、面積367㎡を、●●の●●さんが貸家3棟にするための届出が出ております。</p> <p>続きまして、番号16番、地図・公図は3ページ、4ページです。 ●●番地、他1筆合計1,276㎡を、●●の●●さんが、共同住宅にするための届出が出ております。 説明は以上です</p> <p>事務局の説明は以上です。 この案件は報告事項でありますので、特別問題がなければ担当農業委員による現地調査の報告を省略したいと思います。 質問がある方はいらっしゃいますか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>質問がないようですので、本件の報告を終了致します。</p>
<p>(報告第16号)</p>	

【議長】

それでは次の議事に移ります。

報告第16号、農地法第5条第1項第7号の規定による届出の件を上程致します。

事務局に番号29番～34番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料2ページをお願いします。農地法施行令第10条第1項の規定により農地転用届出がありました。

甲斐市農業委員会事務専決規定第3条により専決処分をしましたので報告します。

番号29番をお願いします。地図・公図は5ページ、6ページになります。

●●番地、他5筆合計1,783㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに所有権移転により宅地分譲7区画にするための届出が出ています。

続きまして、番号30番、地図・公図は7ページ、8ページになります。

●●番地、面積297㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに使用貸借権の設定により個人住宅にするための届出が出ています。

続きまして、番号31番、地図・公図は9ページ、10ページになります。

●●番地、面積24㎡を、●●の●●さんと、●●の●●さんが、●●の●●さんに所有権移転により資材置場の拡張をするための届出が出ています。

次のページ3ページへ行きまして、番号32番、地図・公図は11ページ、12ページになります。

●●番地、面積465㎡を、●●の●●さんが、下へ行きまして、●●番地、面積245㎡を、●●の●●さんが、下へ行きまして、●●番地、面積206㎡を、●●の●●さんが、総計で916㎡を、●●の●●さんに所有権移転により自動車置場にするための届出が出ています。

続きまして、番号33番、地図・公図は13ページ、14ページになります。

●●番地、面積448㎡を、●●の●●さんが、●●の●● 支配人 ●●さんに所有権移転により宅地分譲2区画にするための届出が出てい

ます。

次のページ4ページへ行きまして、番号34番、地図・公図は15ページ、16ページになります。

●●番地、面積343㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに賃貸借権の設定により店舗・事務所にするための届出が出ています。

説明は以上です

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件は報告事項でありますので、特別問題がなければ担当農業委員による現地調査の報告を省略したいと思います。

質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】

質問がないようですので、本件の報告を終了致します。

(議案第31号)

【議長】

次の議案に移ります。議案第31号、農地法第3条の規定による許可申請の件を上程致します。

事務局に番号12番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料5ページをお願いします。番号12番、地図・公図は17ページ、18ページになります。

●●番地、面積1,118㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに贈与をするための許可申請が出ています。

●●さんの経営面積は10,499㎡、申請地では園児に配る野菜の作付けを予定しております。

所有している機械はトラクター、田植え機、コンバイン、動力噴霧器等です。

写真は西側から撮影したものです。

説明は以上です

【議長】

事務局の説明は以上です。

次に現地調査の報告を、●番●●委員にお願いします。

【●●委員】

はい、●番●●です。

7月20日に、事務局、●●と現地調査を行いました。

贈与ということで、息子さんに贈与するということでございますので特に問題はなかろうかと思えます。

また、この農地につきましては、10年くらい前に取得したのですが、その後の経過については、園児のための野菜作り等耕作されておりまして、今後もその予定であるようですので、何ら問題はないと思えますので、よろしくお願い致します。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい、推進委員の●●です。

現地調査に同行しましたが、問題はないと思えます。よろしく願います

【議長】

これより質疑に入ります。質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】

質問がないようでございます。

番号12番を許可することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】

異議がないようですので、本案件を許可することに決定致します。

(議案第32号)

【議長】

次の議案に移ります。

議案第32号、農地法第4条第1項の規定による許可申請の件を上程致します。

事務局に番号9番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料の6ページをお願い致します。番号9番、地図・公図は19ページ、20ページになります。

●●番地、他2筆合計499.11㎡を、●●の●●さんが、個人住宅にするための許可申請が出されました。

集団農地は 10ha 未満で、付近に 2 つの公共施設等があり、上下水道にも接続可能で、集落接続があることから、第 2・3 種農地と判断することができます。

この案件は、第 5 条許可申請の番号 30 番、建売住宅 19 区画の開発区域に、既存の自己用住宅も含まれていることから、当該地に建て替えをするものです。

なお、既存住宅には昭和 62 年 3 月から居住していましたが、地目変更登記をしないまま現在に至っており、当時の転用許可証も見つからなかったことから、既存住宅部分も含めて農地法第 5 条許可申請をすることとなり、その旨の経過理由書が添付されております。

申請書に添付された事業計画書、資金証明書、土地利用計画図等のほか、開発申請書の写しの添付もあることから問題はないと考えられます。

自己用住宅 1 棟の建築で、敷地面積は全体で 499.11 m<sup>2</sup>、建築面積は 115.11 m<sup>2</sup>で、給排水は西側の上下水道本管へ接続の予定です。

写真は西側から撮影したものです。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件については、●●の担当地区になりますので●●より報告します。

申請者の自宅は、申請地の北側にありまして、その周辺一帯が自己所有農地になっています。

今回、申請地に自宅用住宅を建て直して、既存の自宅を含めた自己所有農地外を、建売住宅 19 区画に転用するというものです。

申請地の南側は、農地転用許可を受けて介護施設を建設中でして、西側は●●の入口、駐車場になっています。

申請者は、年もとってきていることから農業も出来ないということで、分譲するのではないかと思われま

次に●●推進委員に意見を求めるところですが、本日欠席しておりますので、これより質疑に入りたいと思います。質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●委員】

はい、●番の●●です。

この案件は、議案第 33 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申

請の件、番号 30 番と同じ開発ということですか。

個人住宅と、建売住宅で、4 条申請と、5 条申請に分かれているだけで、農地法の観点からは、一体の転用ということですね。

【事務局】 建売住宅と、個人住宅なのですが、開発は別々に申請されていまして、実際にどちらか一方が転用出来ないから、もう一方も転用出来ないというのではなく、自己用住宅は自己用住宅として審議いただきまして、建売住宅は建売住宅として審議いただくというものです。

【●●委員】 はい、議長。  
それは分かっているが、農業委員会が農地転用について審議をするに際し、農地のあり方を議論するときには、申請内容等の違いから農地法 4 条申請や 5 条申請に分かれていたとしても、全体として議論することが農業委員会の精神ではないか、そう思って質問いたしました。

【議長】 よろしいですか。

他に質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】 質問がないようでございます。  
番号 9 番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】 異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

---

(議案第 33 号)

【議長】 それでは次の議案に移ります。  
議案第 33 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の件を上程致します。  
事務局に番号 26 番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。  
資料の 7 ページをお願い致します。番号 26 番、地図・公図は 21 ペー

ジ、22ページになります。

●●番地、他3筆合計2,003㎡を、●●の●●さんが、下へ行きまして、●●番地、面積1,081㎡を、●●の●●さんが、総計で3,084㎡を、●●の●●さんに所有権移転により、従来型短期入所生活介護施設、ショートステイにするための許可申請が出ています。

申請地周辺の集団農地は10ha未満であり、上下水道に接続可能で、付近に2つの公共施設等があり、住宅等が連たんする区域内で集落接続もあることから、第2種、第3種農地と判断することが出来ます。

事業者である●●さんは、平成30年から申請地の南側で、●●等を開設しており、このたび、当該地で、従来型短期入所生活介護施設を開設したいと申請がありました。

申請書に添付された事業計画書、資金証明書、土地利用計画図のほか、開発申請書の写し、土地改良区の意見書の添付もあることから問題はないと考えられます。

短期入所生活介護施設、駐車場9台分を整備予定で、敷地面積は3,084㎡、建築面積は1,009.41㎡となっております。

給水は、南側の既存施設から、排水は西側の下水道本管へ接続予定です。

写真は北側と、東側から撮影をしたものです。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

次に現地調査の報告を●番●●委員にお願いします。

【●●委員】

はい、●番●●です。

20日に●●、●●推進委員と共に現地調査を致しました。

●●さんは、先ほど事務局からも説明がありましたように、申請地の南側に●●等を開設していきまして、その北側に新しく従来型短期入所生活介護施設を建てるといふものです。

申請地の周りは住宅であり、付近に小学校や、歯科医院といった施設もあるということで、排水も下水道本管へ接続予定とのことですので、何ら問題はないと考えます。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい、推進委員の●●です。

20日に●●、●●、●●委員と共に現地調査を致しました。  
●●委員からも報告があった通り、特に問題はないと思います。  
区画などもしっかりしていて、現在の状態は良いと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

【議長】 これより質疑に入ります。質問のある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】 質問がないようでございます。  
番号26番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】 異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

続きまして番号27番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。  
続きまして番号27番をお願いします。地図・公図は23ページ、24ページになります。

●●番地、面積78㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに所有権移転により、宅地拡張するための許可申請が出ています。

申請地は、住宅等が連たんする区域で、集落接続があり、第3種農地と判断することができます。

これは、申請地の南側で建売住宅6区画をするための測定の結果、農地の一部が平成17年頃から宅地として利用されてしまっていたことが判明したことで、今回の申請に至りました。

なお、今回の申請に当たり、その旨の経過理由書が添付されております。

申請書には、隣接耕作者の同意書、土地利用計画図等が添付されておりますので、問題はないと考えられます。

写真は東側から撮影をしたものです。

説明は以上です。

【議長】 事務局の説明は以上です。

次に現地調査の報告を、●番●●委員にお願いします。

【●●委員】

はい、●番●●です。

写真を見ていただきますと、草が繁茂しているところが建売住宅6区画になる場所です。その測量の結果、黄色い枠の部分が農地として残っていたということが判明した訳であり、譲受人はここを譲ってもらわないと自動車等が入れないということで、急遽、ここを購入したいということになったという経緯でありまして、平成17年から宅地として使っていたということですから、今回農地法第5条許可申請をすることになったのではないかと私は考えます。

申請地がないと進入路として狭いと思いますので、当事者同士の話し合いで転用許可申請に至ったと思います。

なにとぞご審議の程、よろしくお願いします。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい。

現状はこうなっておりますが、当時の農業委員会の調査等を受けた中で、こういうことが出来ちゃった、やっちゃったということに対しては、あまり良いことではないと思いますので、これから良く注意していただいて、この案件について、ご審議の程よろしくお願いします。

【議長】

これより質疑に入ります。質問のある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】

質問がないようでございます。

番号27番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】

異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

続きまして番号28番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料 8 ページをお願いします。

番号 28 番、地図・公図は 25 ページ、26 ページになります。

●●番地、面積 1,436 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、下へ行きまして、●●番地、他 1 筆合計 219 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、総計で 1,655 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんに所有権移転により、建売住宅 6 区画にするための許可申請が出ています。

住宅等が連たんする区域で集落接続があることから、第 1 種、第 3 種農地と判断することができます。

第 1 種農地は、隣接一体 1/3 以内であることから問題はないと判断できます。

申請書に添付された事業計画書、資金証明書、隣接耕作者の同意書、土地選定理由書のほか、開発申請書の写し、土地改良区の意見書の添付もあることから問題はないと考えられます。

建築面積は 1 区画 215.41 から 264.50 m<sup>2</sup>、所要面積 1,655 m<sup>2</sup>に、木造 2 階建て家屋 1 棟 57.96 m<sup>2</sup>を 6 棟建築します。

給水は、東側の上水道本管から、排水は北側の下水道本管へ接続予定です。

写真は東側と、南側から撮影をしたものです。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

次に現地調査の報告を、●番●●委員にお願い致します。

【●●委員】

はい、●番●●です。

先ほど事務局から説明がありました通りですが、住宅地の中に雑草地があるということですので、防火上好ましくない状態と考えております。今回ここが 6 区画の建売住宅になるということで、その状態は解消される訳で、そのへんは安堵しているところです。

譲渡人は高齢で、ここのところずっと耕作をしていなくて、また、後継者もいないと思いますので、荒地地になってしまっていた訳であります。

こういった状況の中、今回の話しが出てきた訳であり、申請地周辺は住宅地でありますので、農地転用をしても問題ないと思われまして、排水等も問題はないということでもありますので、そのへんも考慮していただき、ご審議のほどをお願い致します。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

- 【●●推進委員】 はい。  
建売住宅6区画への転用ということで、事務局でも指導をよろしくお願ひします。
- 【議長】 これより質疑に入ります。質問のある方はいらっしゃいますか。
- 【●●委員】 はい、●番の●●です。  
公図に表示されている、●●番地、●●番地、●●番地は、なんになっているのですか。
- 【事務局】 道路敷地になっているはずです。
- 【●●委員】 道路敷地になっているのは、●●番地とか、●●番地とかでしょう。それらと、開発区域の間の狭い土地について聞いている。
- 【事務局】 その土地とは、●●番地と、●●番地等だと思ひますが、それらも道路敷地になってございます。
- 【●●委員】 道路敷地が2重に分筆されているのか。
- 【事務局】 道路敷地は、拡幅の際分筆をするのですが、ここは、分筆後さらに拡幅することとなって分筆したものと思ひます。  
開発図でも公衆用道路になっています。
- 【●●推進委員】 はい、議長。  
審議案件の南側は、最近宅地分譲されたものでして、その際道路の拡幅も実施されているので、それで何筆も分筆されているものと理解しています。
- 【議長】 公図を見ますと、●●番地、●●番地、●●番地は、セットバックをして道路敷地になっています。  
●●番地と、●●番地は建売住宅6区画の敷地の一部になっています。  
  
よろしいですか。

他に質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】 質問がないようでございます。  
番号 28 番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】 異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

続きまして番号 29 番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。

資料の 9 ページをお願いします。番号 29 番、地図・公図は 27 ページ、28 ページになります。

●●番地、他 3 筆、合計 1,852 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、下へ行きまして、●●番地、他 2 筆合計 1,571 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、総計で 3,423 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんに賃貸借権の設定により、資材置場にするための許可申請が出ています。

申請地は、10ha 未満の集団農地であり、第 2 種農地と判断することができます。

賃借人である●●さんは、甲府市、甲斐市方面の仕事が多く、また、事業規模の拡大により現資材置場が手狭になったこともあり、中継場所及び資材置場として適したこの場所を、単管パイプ等の資機材や、重機置場等として使用したいと申請がありました。

申請書に添付された事業計画書、資金証明書、土地利用計画図、土地選定理由書の外、開発事前協議書の添付もあることから問題はないと考えられます。

雨水排水は、集水桝を通じ隣接水路へ排水予定です。

写真は北西側から撮影をしたものです。

説明は以上です。

【議長】 事務局の説明は以上です。  
次に現地調査の報告を、●番●●委員にお願いを致します。

【●●委員】

はい。

20日に、●●、●●推進委員と共に現地調査を致しました。

2名の所有者は、いずれも高齢化のために耕作がされていない状況で、きれいに管理はされていますが、作付けはされていない状況です。

他に隣接農地はありませんし、敷地の中に農業用水路があるのですが、南側に付け替えをして、下流での耕作に支障がないような計画をされていますので、問題はないと思います。

ただし、農業委員会で所管する部分なのか分かりませんが、当該地の南西側に●●、その西側に●●があり、当該地南側の市道は子供達の通学路になっていますので、交通対策について何らかの対応が必要ではないかと考えています。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい、推進委員の●●です。

今●●委員が言われた通りですが、私が心配しているのは、写真の手前側、写した方が●●になっていまして、その左側が●●の●●になっていまして、その奥がJRの踏切等があります。そして、写真の右側が資材置場になっていまして、今回新たに資材置場が出来ますと、その北側の市道は小学校、中学校の通学路になりますから、資材置場に大型車両が出入りするようになると思いますので、子供達の安全確保について、事務局のほうでやってもらいたいと思います。

【事務局】

事務局から補足説明をさせていただきます。

今話しのありました、通学路の安全対策についてですが、開発担当に確認したところ、開発担当から申請事業者に対して、教育委員会にも必要な合議を取るよう調整が為されている旨伺っています。

【議長】

これより質疑に入ります。質問のある方はいらっしゃいますか。

【●●委員】

はい、●番の●●です。

●●さんと●●さんが、それぞれ4筆、3筆所有している農地を転用するということですが、敷地の真ん中に道路があるようですが、それらも含めて一体で転用するようになるのか、その場合道路はどうなるのかお聞きしたい。

【事務局】

農地の転用面積は3,423 m<sup>2</sup>なのですが、所要面積は3,515.47 m<sup>2</sup>にな

ってしまして、真ん中の部分を含めて開発になってまして、赤道部分は用途廃止になりまして、水路は南側に付け替えることになっております。

【●●委員】 はい、●番●●です  
事務局から用途廃止と説明がありましたが、機能振替ではないのですか。

【事務局】 赤道は用途廃止、水路は振替でございます。

【議長】 他に質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】 質問がないようでございます。  
番号 29 番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】 異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

続きまして、番号 30 番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。  
資料の 10 ページをお願いします。番号 30 番、地図・公図は 29 ページ、30 ページになります。

●●番地、他 9 筆、合計 4,291 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、下へ行きまして、●●番地、他 1 筆合計 1,556 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、総計で 5,847 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんに所有権移転により、建売住宅 19 区画にするための許可申請が出ています。

集団農地は 10ha 未満で、付近に 2 つの公共施設等があり、上下水道にも接続可能で、集落接続があることから、第 2・3 種農地と判断することができます。

この案件は、譲渡人である●●さんの自己用住宅敷地も含まれていません。

この住宅には昭和 62 年 3 月から居住していますが、地目変更をしな

いまま現在に至っており、当時の転用許可証も見つからなかったことから、既存住宅部分も含めて農地法第5条許可申請をすることとなり、その旨の経過理由書が添付されております。

申請書に添付された事業計画書、資金証明書、土地利用計画図、隣接耕作者の同意書等のほか、開発申請書の写し、土地改良区の意見書の添付もあることから問題はないと考えられます。

建築面積は1区画 200.70～317.63 m<sup>2</sup>、所要面積は、赤道、青道等を含めた 6,032.88 m<sup>2</sup>に、木造2階建て家屋1棟 58.25～67.83 m<sup>2</sup>を19棟建築します。

給排水は、西側の上下水道本管へ接続予定です。

写真は南側と、北西側から撮影をしたものです。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件については、●●の担当地区になりますので、●●より報告します。

先ほど、議案第32号、農地法第4条許可申請、番号9番で説明した個人住宅と一体になっていまして、自宅は、申請地の南側に建て直すことになっています。

申請内容は、既存の自宅を含めた自己所有農地外を、建売住宅19区画に転用するという事で申請が出ております。

議案第32号、農地法第4条許可申請、番号9番で説明した個人住宅の南側は、農地転用許可を受けて介護施設を建設中でして、西側は●●の入口になっているということで、この一帯は開発が進んでいる状況ですので、よろしく申し上げます。

次に●●推進委員に意見を求めるところですが、本日欠席しておりますので、これより質疑に入りたいと思います。質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●委員】

はい。

●●番地というのが既存の住宅で、今回の申請地の一部であるということは、追認案件ということになるのかということと、もう一点は、議案第32号、農地法第4条許可申請、番号9番で説明のあった個人住宅は、4条申請ということで別途審議されたわけですが、両方の案件の地積を合計すると6千m<sup>2</sup>を超えるということで、過去には大規模案件、知

事案件とか色々あった訳ですが、最近はかなり条件が移譲されてきて市に降りてきていると思いますが、大規模案件に対する農業委員会の状況がどのようになっているのか、出来れば教えていただきたい。

【事務局】

まず、既存自宅の農地転用についてですが、議案第 32 号、農地法第 4 条許可申請、番号 9 番でも説明しましたが、昭和 62 年 3 月から居住していきまして、●●さんも、おそらく当時農地転用許可申請をしたと言っているのですが、もう書類が残っていないということで、事務局でも関係書類は保存期限が過ぎてしまっていて残っていない。一応、過去の記録がありましたので、転用許可申請をしていることは分かっているのですが、当時の転用許可証がありませんので、経過理由書を添付の上で、既存住宅部分も含めて農地法第 5 条許可申請をしたものです。

大規模開発については、資料等がないので、即答が出来かねますので確認後お答えしたいと思います。

【●●委員】

はい、議長。

今の説明だと、●●番地に建っていた既存の住宅は、当時の申請書類や許可証が無いということですが、議案第 32 号、農地法第 4 条許可申請、番号 9 番で審議しているのは●●番地外の農地になっています。

●●番地を追認するというのなら、本来は●●番地を個人住宅として追認するべきではないのですか。

【事務局】

追認案件の話ですが、農地の現況が宅地や雑種地になっていて、ただし、地目を変えていなくて、農地転用の許可書もない場合に、農地の現況と同じ目的で、改めて申請し直しをするということが追認に当たるのですが、当事案に係る●●番地の農地は、当時の転用許可書はないものの、自己用住宅への転用の事実は記録が残っていたのですが、新たに建売住宅 19 区画を目的として転用許可申請をするため、その用地の一部である●●番地の既存住宅敷地を含めて、その旨の経過理由書を添付の上で農地転用許可申請をするものです。

そして、既存の自宅が建売住宅 19 区画になってしまうので、農地法第 4 条許可申請、番号 9 番で、自己用の住宅、個人住宅の転用申請をしているものです。

【●●委員】

はい、議長。

言っていることは分かるのですが、●●番地外の農地を 4 条許可申請として審議するときは、今回の案件とひっくるめて審議をしないと。

既存の自宅の敷地である●●番地は、地目が農地のままになっているから、その土地を含めて建売住宅 19 区画を目的として転用許可申請をして、それによって自己用住宅を建て替えなくてはならないから、●●番地外の農地を 4 条許可申請として別途審議するというのは、筋が通らないのではないかと思う。

農業委員会で審議をするなら、建売住宅 19 区画の用地に、農地の地目のまま自己用住宅として使用していた土地が含まれていて、そのため新たに自己用の住宅を建てることを目的として 4 条許可申請を行うということで、二つの案件を一括して審議する必要があったのではないかと私は思う。

【事務局】      今回は、農地法 4 条許可申請と、農地法 5 条許可申請の転用目的が違っていることから、それぞれを別々に審議していただきましたが、関連しておりますので適切に審議するべきであったと反省しております。  
どうもすいませんでした。

【議長】      よろしいですか。

他に質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】      質問がないようでございます。  
番号 30 番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】      異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

続きまして、番号 31 番の説明を求めます。

【事務局】      はい、議長。  
資料の 11 ページをお願いします。番号 31 番、地図・公図は 31 ページ、32 ページになります。

●●番地、他 1 筆、合計 491 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに使用貸借権の設定により、個人住宅にするための許可申請が出てい

ます。

申請地は、農地が連たんする区域内で第1種農地になりますが、集落接続し日常生活上必要な施設として、不許可の例外で分家住宅の開発許可申請が出されています。

申請書に添付された事業計画書、資金証明書、隣接耕作者の同意書、排水承諾書のほか、開発申請書の写しの添付もあることから問題はないと考えられます。

建築面積は57.96㎡で、給水は北側の上水道本管、排水は合併処理浄化槽を経由し隣接水路へ排水予定です。

写真は北側から撮影をしたものです。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件についても、●●の担当地区になりますので、●●より報告します。

この土地は、●●の北側にあります。

申請地の隣は住宅になっていて、使用貸人である●●さんの息子さんの分家住宅ということで申請が出ております。

そういうことで、他に土地がないということで、この場所に住宅を建てるということで申請が出ておりますので、よろしくご審議をお願いします。

次に●●推進委員に意見を求めるところですが、本日欠席しておりますので、これより質疑に入りたいと思います。質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】

質問がないようでございます。

番号31番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】

異議がないようですので、本案件を許可相当とすることに決定致します。

(議案第 19 号)

【議長】

次の議案に移ります。

議案第 34 号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認の件を上程致します。

事務局に利用権設定の番号 41 番から 47 番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料の 12 ページをお願いします。番号 41 番、地図・公図は 33 ページ、34 ページになります。

●●番地、面積 350 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、畑を 5 年間、新規で貸し付ける計画が出されました。

小作料は無償で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号 42 番、地図・公図は 35 ページ、36 ページになります。

●●番地、面積 1,278 m<sup>2</sup>を、●●の故 ●●さんの相続人代表、●●さんが、●●の●●さんに、畑を 3 年間、新規で貸し付ける計画が出されました。

小作料は無償で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号 43 番、地図・公図は 37 ページ、38 ページになります。

●●番地、他 4 筆合計 1,245 m<sup>2</sup>を、●●の●●さん、●●さんが、●●の●●さんに、田を 5 年 1 ヶ月間、継続して貸し付ける計画が出されました。

小作料として白米 20 kg を持参することになっていて、水稻の作付けを予定しています。

次のページ 13 ページへ行きまして、番号 44 番、地図・公図は 39 ページ、40 ページになります。

●●番地、面積 735 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、畑を 5 年 1 ヶ月間、継続して貸し付ける計画が出されました。

小作料は無償で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号 45 番、地図・公図は 41 ページ、42 ページになります。

●●番地、面積 1,092 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、

畑を5年1ヶ月間、継続して貸し付ける計画が出されました。  
小作料は無償で、梅の作付けを予定しています。

続きまして、番号46番、地図・公図は43ページ、44ページになります。

●●番地、面積2,933㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、畑を5年1ヶ月間、継続して貸し付ける計画が出されました。  
小作料は無償で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号47番、地図・公図は45ページ、46ページになります。

●●番地、面積2,088㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、畑を10年1ヶ月間、継続して貸し付ける計画が出されました。  
小作料は10a当たり9,578円で、野菜の作付けを予定しています。  
説明は以上になります。

【議長】 事務局の説明は以上です。  
この案件は利用権設定でありますので、特別問題がなければ担当農業委員による現地調査の報告を省略したいと思います。

【議長】 何か質問がある方はいらっしゃいますか。

(なしの声)

【議長】 質問がないようですので、番号41番から47番を承認することに決定致します。

以上で、本日の審議はすべて終了致しました。  
有泉副会長より閉会のことばをお願い致します。

【有泉副会長】 (あいさつ)

これを持ちまして第7回の総会を閉会致します。  
ご苦労様でした。

午後4時17分 閉会

会議の経過を記載して、その内容が相違ないことを証するためにここに署名する。

令和3年8月25日

議事録署名委員 6番

---

議事録署名委員 7番

---

本会議録の作成にあたった者の氏名は、次のとおりである。

甲斐市農業委員会事務局庶務係 樋口 一