

令和4年 第2回

甲斐市農業委員会議事録

令和4年2月28日

1 日 時 令和4年2月28日(月) 午後3時～

2 場 所 甲斐市役所双葉庁舎1階 会議室1・2

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3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3号 農地法第3条の規定による許可申請の件  
議案第4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5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  
議案第6号 甲斐農業振興地域整備計画の変更の件

4 欠席委員 19番 神澤 安行 委員

5 議事録署名委員 4番 山本 重高 委員、5番 小林 令二 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 藤井 想

7 閉 会： 午後4時33分

【事務局長】 それでは、令和4年第2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。

本日は、会場が双葉庁舎ということで、大変ご苦勞様です。  
はじめに有泉副会長より開会のことばをお願い致します。

【有泉副会長】 (あいさつ)

それでは令和4年2月、第2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す。  
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)

それではこれより審議に入りたいと思いますので、よろしくお願ひします。

本日の出席委員は18人です。定足数に達しておりますので直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、4番山本委員と5番小林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)

【議長】 異議ありませんので、本日1日と決定致します。

(日程第3 議事)  
(報告第3号)

【議長】 それでは議事に移ります。

報告第3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1番から7番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料の1ページをお願い致します。

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いたしましたので報告します。

番号1番、地図・公図は1ページ、2ページになります。

●●番地、面積466㎡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2番、地図・公図は3ページ、4ページになります。

●●番地、面積442㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、所有権移転により資材置場にするための届出が出ています。

続きまして、番号3番、地図・公図は5ページ、6ページになります。

●●番地、面積619㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、賃貸借権の設定により駐車場にするための届出が出ています。

続きまして、番号4番、地図・公図は7ページ、8ページになります。

●●番地、面積227㎡を、●●の亡●●さん相続財産、相続財産管理人●●さんが、●●の●●さんに、所有権移転により宅地分譲1区画にするための届出が出ています。

次のページ2ページへ行きまして、番号5番、地図・公図は9ページ、10ページになります。

●●番地、面積500㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、所有権移転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6番、地図・公図は11ページ、12ページになります。

●●番地、他1筆、合計668㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、所有権移転により貸駐車場にするための届出が出ています。

続きまして、番号7番、地図・公図は13ページ、14ページになります。

●●番地、面積157㎡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。

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、本案件の報告を終了致します。

(議案第3号)

【議長】

次の議案に移ります。議案第3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1番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料3ページをお願いします。番号1番、地図・公図は15ページ、16ページになります。

●●番地、他1筆、合計2,765㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、無償移転により経営地拡大のための許可申請が出ています。

●●さんの経営面積は21,736㎡、申請地で水稻の作付けを予定しております。

所有している機械はコンバイン、乾燥機、田植機、草刈機です。  
写真は南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。  
現地調査の結果、何ら問題はないと判断しました。  
ご審議を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。  
現地を見に行きましたが、しっかり整地されておりまして問題ないと思います。  
ご審議をよろしくお願いします

【議長】

これより質疑に入ります。質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●委員】

はい。  
これは、3条の無償移転なんですよ。  
この関係というのはどういう関係なんですか、無償で2反7畝もの農地を移転するというのは、解せないです。

【事務局】

この地権者は、相続をして農地を取得したのですが、自分ではとても耕作をすることが出来ない、ただでも良いから譲りたいということで申請があったものです。

【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1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。

続きまして、事務局に番号2番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。

番号2番、地図・公図は17ページ、18ページになります。

●●番地、他1筆、合計540㎡を、●●の●●さんが、下へ行きました、●●番地、面積538㎡を、●●の●●さんが、総計で1,078㎡を、●●の●●さんに、有償移転により経営地拡大のための許可申請が出ています。

●●さんの経営面積は6,537㎡、申請地で水稲、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、コンバイン、耕うん機、田植え機です。

写真は北側と、南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ですが、●●の担当地区になりますので報告します。

ここは田圃も整備されておりました、問題はないと思いますのでよろしくお願ひします。

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】 はい、●●です。

●●と、事務局と共に現地調査をしました。

場所は、地図にある通り住宅地に接する場所で、現在はきれいに整備されております。

何ら問題はないと思いますので、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2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、本案件を許可とすることに決定致します。

(議案第4号)

【議長】 それでは次の議案に移ります。  
議案第4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3番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。  
資料の4ページをお願いします。  
番号3番、地図・公図は19ページ、20ページになります。  
●●番地、面積1,424㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、  
賃貸借権の設定により、駐車場として一時転用するための許可申請が出ています。  
事務所改装工事に伴い、現在ある従業員駐車場29台分を現場事務所や工事車両の作業用地等にするため、事務所周辺で、●●を横断しなくて済むこの場所を、従業員の臨時駐車場として一時転用をしたいと申請がありました。  
当該地は、農振農用地です。  
所要面積1,424㎡に従業員用駐車場29台分を配置予定、敷地は砕石砂利敷で雨水は自然浸透を予定しています。  
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、土地選定理由書、土地利用計画図、農地復元計画書等から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●委員をお願いします。

【●●委員】

はい、●番●●です。

現地調査につきましては、●●と、推進委員と、事務局で現地調査に伺いました。

場所は、●●の駐車場の北側の農地ということで、西側には●●が走っています。この東側も既に会社の駐車場として使われている、ということで、工場の駐車場を一時的に利用するという、一時転用という形の申請ですけれども、問題はないと思いますが、あくまでも一時転用ですので、転用期間終了後はルールに基づいた対応をしてもらえるように、事務局の方でしっかり確認をしてもらいと思います。

特に問題はないと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい。

先ほど委員さんが報告した通りの状況で、別に問題はないかと思いません。

写真とか、図面で見ると、●●の工場の改装工事により、既存の駐車場が使えなくなってしまうことから、工事期間中の駐車場について、申請地に求めているということでもありますから、特段問題はないかと判断します。

審議を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3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、事務局に番号4番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

番号4番、地図・公図は21ページ、22ページになります。

●●番地、面積456㎡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、用途地域内であることから、第3種農地と判断することができます。

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から、問題はないと考えられます。

建築面積は152.37㎡で、給排水は申請地西側の上下水道本管へ接続予定です。

写真は南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●●委員にお願い致します。

【●●委員】

はい、●番●●です。

2月21日に●●、●●推進委員、事務局、私と現地調査を致しました。

場所が、先ほど事務局から説明がありましたけれども、●●、●●と、商業地帯であり、また、周りには住宅があり、第3種農地と判断出来るかと思います。

給排水は、先ほど事務局から言われたように、上下水道本管が通っているということですので、そちらから給排水されるということでもあります。また、この地域は結構住宅があり、通学路にもなっておりますので、出入り口には十分注意をしてもらうような形でしていただければ十分だと思います。

また、写真を見ていただきますと、もう工事が入ったような感じになっています。これはまずいのではないかと思いますので、今後同様の申請があった際には、許可申請で許可を受けてから着手するような形で、事務局の方で言っていただければこういうことはないと思いますので、その辺を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、●●です。

去る21日に●●、●●、●●委員、事務局、私と現地調査を致しました。



率化が見込まれるこの場所を確保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、隣接耕作者の同意書等から問題はないと考えられます。

雑種地を含めた敷地面積 900 m<sup>2</sup>に、駐車場 15 台分を確保予定、敷地は碎石砂利敷で雨水は自然浸透を予定しています。

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。

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。

この場所は、県道●●線から 50m 入った所になります。

申請地の手前に●●さんの自宅があります。

●●さんが、許可が出た場合は、しっかり管理するとのことでした。

周りも、住宅等であり、県道を通る車も朝晩以外はあまりないことから、特に問題はないと思いますので、ご審議の程よろしくお願ひします。

【議長】

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい。

今月 21 日に現地調査を行いました。

別に問題はないと思いますので、ご審議の程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。

(なしの声)

【議長】

質問がないようでございます。

番号 5 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5号)

【議長】

次の議案に移ります。

議案5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6番から17番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長。

資料の6ページをお願いします。番号6番、地図・公図は25ページ、26ページになります。

●●番地、他2筆、合計3,684㎡を、●●の●●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10a当たり5,863円で、ブドウの作付けを予定しています。

続きまして、番号7番、地図・公図は27ページ、28ページになります。

●●番地、他5筆、合計3,441㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、田を10年間、新規で貸し付ける計画が出されました。

小作料は10a当たり1,453円で、野菜の作付けを予定しています。

次のページ7ページへ行きまして、番号8番、地図・公図は29ページから、31ページになります。

●●番地、他1筆、合計5,160㎡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10a当たり10,000円で、ブドウの作付けを予定しています。

続きまして、番号9番、地図・公図は32ページ、33ページになります。

●●番地、他5筆、合計2,271㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、田を5年1ヶ月間、新規で貸し付ける計画が出されました。

小作料は10a当たり8,806円で、水稲の作付けを予定しています。

次のページ8ページへ行きまして、番号10番、地図・公図は34ページ、35ページになります。

●●番地、面積893㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、畑を10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 11 番、地図・公図は 36 ページ、37 ページになります。

●●番地、他 1 筆、合計 1,098 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、田を 5 年間、新規で貸し付ける計画が出されました。

小作料は 10 a 当たり 4,553 円で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号 12 番、地図・公図は 38 ページ、39 ページになります。

●●番地、面積 1,586 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、田を 5 年間、新規で貸し付ける計画が出されました。

10 a 当たり 6,305 円で、野菜の作付けを予定しています。

次のページ 9 ページへ行きまして、番号 13 番、地図・公図は 40 ページ、41 ページになります。

●●番地、他 1 筆、合計 1,704 m<sup>2</sup>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。

小作料は無償で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号 14 番、地図・公図は 42 ページ、43 ページになります。

●●番地、面積 1,071 m<sup>2</sup>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 10 a 当たり 10,000 円で、野菜の作付けを予定しています。

続きまして、番号 15 番、地図・公図は 44 ページ、45 ページになります。

●●番地、面積 307 m<sup>2</sup>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 10 a 当たり 10,000 円で、野菜の作付けを予定しています。

次のページ 10 ページへ行きまして、番号 16 番、地図・公図は 46 ページ、47 ページになります。

●●番地、他 1 筆、合計 1,762 m<sup>2</sup>を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、畑を 3 年間、継続して貸し付ける計画が出されました。

小作料は 10 a 当たり 15,000 円で、ブドウの作付けを予定しています。

続きまして、番号 17 番、地図・公図は 48 ページ、49 ページになります。

す。

●●番地、他2筆、合計1,325㎡を、●●の●●さんが、●●の●●さんに、田を6年間、継続して貸し付ける計画が出されました。

小作料は玄米60kgで、水稲の作付けを予定しています。

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。

何か質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●推進委員】

はい。

期間3年間とかありますが、3年を過ぎたらどうなるのですか。

【事務局】

利用権設定ですので、更新期限が来る前に、期限が来る旨の通知を出して、そのまま継続する場合は、更新の手続きをしていただくことになります。

【●●推進委員】

●番で利用権を設定する●●さんは●●の方ですけども、今現在ブドウを耕作しているのですか。

ブドウがなっているのであれば分かりますが、今から3年間でブドウを植えて、経営していくというのはありえない。

【●●委員】

ちょっと良いですか。

この場所については、私も現地を見ているのですが、もう柵が建ててあって昔からのブドウの木があります。

おそらく、私が思うには、ここをある程度のブドウの木を使いながら、改植をしていくのではないかと思います。

【●●推進委員】

それならわかりました。

【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。

【●●委員】

ひとつ良いですか。

これは、事務局に確認をお願いしたいのですけれど、利用権設定をさ

れていて、借り手の方が耕作面積0である、前にもこの様な意見が出ていたと思うのですが、耕作地を持っていなくて新たに就農しようという方々が、●番だとか、●番、●番、●番、●番というところがあるのですけども、私が思うのは、前の耕作者のものを使って耕作するのか若しくは、今後畑にするにしても、樹園地をするにしても、どういう風に、自分が耕作をしていくのか、農機具等の関係があるのだけれども、その辺の確認は、事務局でしていますか。

【事務局】 はい、新規で利用権設定を受ける場合には、営農計画書を添付してもらっています。そして、新規に就農をする方の場合には、新規就農者の場合の技術習得実績及び計画について記載する欄がありまして、そこに、例えば農業大学に行っていましたとか、果樹試験場に何年いましたとか、そういうことを書いてもらって、営農の技術を確認しているところです。

【●●委員】 この人達は、そういう研修だとか、計画書を出しているということですか。

計画通りに就農出来ているか、その確認をきちんとしていただきたいと思います。

一番は、借りたけれども耕作放棄地にならない様に、そういうところだけ、ぜひ確認をお願いします。

【事務局】 留意したいと思います。

【議長】 他に質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●委員】 良いですか、●番の●●さんですけども、現在は経営をしていないと思われるのですが、最近新規就農をしても、5年とか、7年とか収入が全くないのですが、そういったことも計画の中には入っているのですか。

【事務局】 ●番で利用権設定を受ける●●さんですが、●●以外に●●でも経営を考えていまして、また、補助金の活用等も視野に入れて活動を行っているということを伺っております。

【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】 質問がないようですので、番号 6 番から 17 番を承認することに決定致します。

(議案第 6 号)

【議長】 それでは次の議案に移ります。議案第 6 号、甲斐農業振興地域整備計画の変更の件を上程致します。事務局より説明をお願い致します。

【事務局長】 農業振興地域の整備計画については、農林振興課農林総務係で事務を行っておりますので、農林総務係職員の入室をお認めいただき、説明をさせていただきたいと思えます。

【議長】 事務局長から、担当職員による説明の申し出がありましたので、職員の入室を認めます。

【農林総務係、着席】

【農林総務係員】 農林振興課農林総務係長の大柴と申します。本日はよろしくお願ひします。

こちらは係員の石橋です。

【議長】 それでは、説明をお願い致します。

【農林総務係員】 はい、議長。

これから、議案第 6 号、甲斐農業振興地域整備計画の変更の件の説明をさせていただきますが、説明が長くなりますので、座っての説明とさせていただきます。よろしくお願ひします。

それでは、議案第 6 号、甲斐農業振興地域整備計画の変更の件の説明をさせていただきます。農業委員会の貴重なお時間をいただきまして、ありがとうございます。

最初に資料の確認させていただきます。資料については、事前に農業委員会の資料と一緒に送付させていただきました。農業振興地域制度の概要という冊子が一部、令和 3 年度甲斐農業振興地域整備計画の変更に

ついて「個別案件位置図」というカラーの別冊が一部、以上となります。  
皆様よろしいでしょうか。

さて、本市におきましては、農業振興地域の整備に関する法律に基づきまして、農業振興地域整備計画を策定しております。

去る、2月9日、現在の経済情勢やその他の土地利用動向の変動等により計画を見直す必要があることから、農業振興地域整備推進協議会を開催させていただきました。協議会は、●●に関係する●●の●●、●●の●●、●●の●●、●●が構成員となっており、御審議いただいたところです。協議会としては、今回の農振計画の変更について問題が無いとの答申をいただきました。

本日は、農振法施行規則第3条の2第1項の規定により、農業委員会に意見を求めることと定められておりますので、農振計画の変更について説明をさせていただきたいというのが、本日の趣旨でございます。

それでは、資料に基づきご説明させていただきます。A4判の頭に、農業振興地域制度の概要と記載のある資料をご覧ください。

資料1ページ、農業振興地域制度の概要ですが、1つめ、優良農地を確保するために農地法と農振法により農業振興を図る制度が設けられております。各県において基本方針を策定し農業振興地域が指定されます。これに基づいて各市町村は農振計画の策定を行っております。

2つめ、市が策定する農振計画においては、優良農地について農用地区域として定め、今後の農業振興の基盤となるべき農用地等の確保を図っています。

3つめ、経済情勢、その他の土地利用動向の変動等により、やむを得ず農地転用を伴う農振除外を行う場合には、農用地区域以外に代替すべき土地がなく、かつ、農業上の効率的な利用に支障が生じないことを基本とすることとなっております。

次に、農業振興地域整備計画の変更についてです。

1つめ、市町村は、必要が生じたときは、農業振興地域整備計画を変更しなければならないと、農振法で定められております。

2つめ、計画の変更のうち、農振除外をするために行う農用地区域の変更は、次の5つの要件の全てを満たした場合に限り、変更することができると、農振法に定められております。

農振除外の要件は5つあり、資料1ページ下段にありますとおりです。これらを満たすことで農振除外の見込みがあることとなります。

続きまして、資料2ページの農業振興地域整備計画変更手続きをご覧ください。

ください。変更手続きの流れとしましては、フローチャートのとおりとなります。変更には農振の除外と編入があります。どちらも申し出を受け付けまして、市の方で変更手続きを行っていきます。本日は流れの⑤となります。以上が変更手続きの流れになります。

続きまして、資料3ページをご覧ください。こちらは甲斐農業振興地域整備計画の変更概要書となります。整備計画に係る変更の経緯をご覧ください。平成17年に甲斐市の農業振興地域が指定され、毎年行う小規模な見直しである随時の見直しを、直近は、令和3年6月8日に行いました。

続きまして、令和3年度の農振計画の随時見直しについて、ご説明します。案件として29案件ございます。

1. 農用区域からの除外（個別申し出）ですが、25案件ございます。こちらは、個別に農振除外の申し出があり、農用区域以外に代替すべき土地がなく、かつ、農業上の効率的な利用に支障が生じないことを、書類審査等を行い、関係機関に確認し、農地転用の見込みがある案件について除外するものです。受付期間ですが、昨年、令和3年8月の1ヶ月間に受付しまして、相談件数については、50件程の相談がありました。

2. 農用区域からの除外（開発許可不要）といたしまして、電気事業・電気通信事業法関係で3件、公共事業で1件ございます。この開発許可不要案件は、公益性が特に認められる事業に係る施設として携帯電話基地局の設置、公共事業といたしましては、●●でございます。

続きまして、資料4ページをご覧ください。(2)土地利用計画の総括表をご覧ください。①農用区域面積ということで、表の今回変更前と書かれた欄の数字が、現在の甲斐市の農用区域の面積となります。続きまして、今回変更後と書かれた欄をご覧ください。今回の変更に伴い、表の農用地の中にある地目の田から約2.9ha、地目の畑から約2.7haが除外となり、農用区域面積を約5.6ha変更することになります。

続きまして、各地区別の案件数ですが、竜王地区で5件、敷島地区で7件、双葉地区で17件の除外案件となります。農振除外の用途別の案件の内訳といたしましては、表のとおりとなっております。

続きまして、資料の5ページからは、それぞれの個別案件の一覧表となります。また、別冊の位置図につきましては、個別案件の位置図となっており、詳細な位置、形状、地番を掲載させていただいております。

それでは資料の5ページから6ページをご覧ください。個別案件は25案件で、除外面積47,603.82㎡です。お配りのカラー版の別冊資料につきましては、1ページから26ページとなります。

続きまして、資料の7ページをご覧ください。開発許可不要の除外一覽で、送電・電気通信事業法関係の携帯電話基地局3件で、合計除外面積0.6㎡です。別冊資料では、27ページから30ページとなります。

続きまして、資料の8ページをご覧ください。公共事業の除外といたしまして、●●1件で合計除外面積8,326㎡です。別冊資料は、31ページから32ページとなります。

それぞれの個別案件につきましては、事前に資料を配布させていただき、お目を通していただいているかと存じますが、現在コロナ渦であり、事務局から短時間かつ効率的にということを言われておりますので、大変申し訳ございませんが、個別ごとの詳細な説明は、割愛をさせていただきます。

なお、農振除外については、今後、山梨県との本協議を行い、今年の6月上旬に公告・縦覧し、申出者への結果通知を行う予定であります。その後、農地転用に関する申請によりご審議いただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

説明は、以上となります。

ご質問、ご意見がございましたらこの後、お受けさせていただきます。よろしく願いいたします。

【議長】

担当からの説明は以上です。

これより質疑に入ります。何か質問がございませんか。

【●●委員】

はい、●番の●●です。

ちょっといくつかお聞きしたいのですが、個別案件の●番、●番、●番、●番で、自己用住宅の建築が除外理由となっておりますが、この●番、●番、●番、●番の土地所有者は同一人ですか。

【農林総務係員】

所有者が同一かどうかということですか。

【●●委員】

はい。

【農林総務係員】

●番、●番、●番、●番は、近い所の自己用住宅となりますが、個別の申出者、土地は同じ方なのですが、それぞれ違う方が事業者として申出を行っております。

【●●委員】

ということは、所有者が違うということですね。それぞれが自己用住

宅で申請を出している、ということであれば、図面を見さしていただいたのですが、けっこう分筆されていますよね。公図の番号とすれば。

現況は確認されていますか。

【農林総務係員】

現状は、まだ造成をしているという段階ではなくてですね、私共も、分筆を入れるとか、入れないとかというのは所有者の手続きになりますので、先行して分筆しても農振除外には、私達は責任を持ってませんよということで話しはさせていただいているのですが、除外前に分筆をしてしまうというのは、この案件についてはございました。

【●●委員】

なぜこういう質問をするのかというと、●●番地をこれだけ分筆をしているということですね、畑か田なのか分かりませんが。ということは、農振を除外して農地転用を、自己用住宅とするための手段として、先に分筆をして、所有者を、違う人に転売しているわけですね。農地を持てる人なのかどうか。持てない人に転売して、この人が自己用住宅の申請をするというのは、ちょっとおかしいんじゃないか。

なぜそんな質問をしたかという、この面積を全部足すと1,500㎡を超すんです。農振はこれでも良いかもしれませんが、農地法であると、自己用住宅であれば500㎡未満、これは決められた法律の面積ではありませんけれども、1,500㎡なんて農地法ではとおらない話しですよ。ということになると、同じ部署が農振法と農地法扱っているとすれば、農地法の手続きが出来るか否かということを確認してやらなければ駄目。どう見ても、自己用住宅で、番地が一つで、分筆されて、ましてや図面が全てもう分譲をした様な図面になっている。この●番から●番を見ると。これはどう見てもちょっと不自然ですし、これを農振除外の随時見直しで上げられて、農業委員会もOKしましたっていう。OKしましたと言っても農業委員会だけじゃないですけど、これはたまたま農業委員会の聞き取りを行っているということだから、他の部署もこれに対して回答は出すと思うんですが、そうした場合に上がってきたときに、農地法としては、農地が持てない人が、農振を外す前に分譲をして、農地を取得して、農業委員会に出して、農業委員会が良いよと言ったから、今度は農地法上の転用許可の申請が自己用住宅。本来であればこれを出すのであれば、周りがもう住宅が連坦しているわけですから、少なくとも分譲住宅とか、集合住宅、あるいは駐車場とか、農地法上おかしくない様な状況で、分筆をする前に出てくるのが普通じゃないとかと私は思うんですが、事務局の見解を聞きたい。

【農林総務係員】

先ほどお答えした、●●の●番から●番の土地の所有者は同一の方。自己用住宅を建てる方はそれぞれ別々の方、ということでご理解いただきたいと思います。

今回の案件については、通常であれば宅地と接している所が一つ建って、その隣が建って、という様な形で除外をしていくのが本来であると思うのですが、除外を受付ける前に、開発行為が出来るのか、農地転用の見込みがあるのか、そこを私達は各所管の課に確認をさせていただいて、これは開発の案件になるかと思うのですが、開発の方で、こういったいっこいっこの、連続性のある出し方であれば良いですよということで、そこがクリア出来たところで私達は除外の受付をさせていただいているという状況でございます。

【●●委員】

その回答はすごいおかしいですよ。それは開発許可逃れですよ。都計法の開発逃れを市が推奨するということですか、こうしたら開発申請、都計法の開発申請の規制を逃れるために、個人個人の住宅のような形にして、それを出している。これは都計法の部署と、農振法の部署で検討した方が良くはないか。これは県に相談をされましたか、こういう方法で良いと、これについては私も聞いてみますけども。これは都計法の部署と、農振法の部署で別々ですけど、こういう案件は初めて見たんですよ。これが出来るようになったらとんでもないことになりますよ、ということで私は、ちょっと納得出来ない。

【農林総務係員】

都市計画法上の話しをさせていただきます。

今回の、こちらの区域におきましては、甲府都市計画区域の市街化調整区域になりまして、甲斐市におきまして、土地計画法の34条というものがありまして、調整区域の緩和をしているエリアを設けております。

今回、ここの市街化調整区域におきましては、個々の自己用の住宅であれば、緩和で建築が出来るという、例えば分譲がどういう所で出来るかと言うと、●●線の道沿いとか、●●の道沿いとかは、分譲とかも可能にしているエリアがありまして、今回のこの地区につきましては、個人住宅が建てられるという緩和をしているエリアということで、今回のこの申請が出来ているという状況です。

【●●委員】

よくわからないんですけど、もしそれが調整区域という中で調整を為されているとすれば、農振法の中では、こういうことであれば運用が出来るという、多分運用基準があると思うんですけどね。だけど開発の方で

は、自己用住宅だったら出来るという話しですよ。ということは、農業委員会が農地法としての審議を行う前に、一人の所有者の所を分筆して、渡してはないけれども、それであれば出来るということ判断して農振を除外している、ということです。ここでうちの部署を離れると、ここでOK出したとすると、次に来るときはこいつで上がってきますよね、個々に。だけど、事業を起こそうとしている人は一人の人ですよ。その辺を、農業委員にわかるように説明をしていただきたい。

農振除外のままではわからないので、外して初めて、白になってから、個々に農振法の除外申請を出す。今度4条で来るということですよ、5条で来るのですか、どちらですか。

【事務局】

5条になります。

【●●委員】

5条で来るのですか、そうすると所有者は一人ですよ。

他人が申請をするということですよ、所有者じゃない人が、そうすると一人ですよ、それが良いんだよということ、あるんだよということをお話していただきたいのですが、5条申請になる訳ですね、所有権が変わっているのだったら4条になるのだからけれども、変わってないけど出てきてましたという人が、次の農地法の時には、私が買って出すという、そういうことでOKという、そういうものがあるということですか。

【農林総務係員】

こちらの方なんですが、先ほど委員さんに言われた通り、いずれ5条で、それぞれ個人の方が出してくることはなりません。

あくまでもそれは個人の住宅という形での開発での、そちらも当然許可となりますし、分譲という形ではない様な処理にはなってきます。

【●●委員】

それはわかる、わかるんですけど、自己用住宅の建築という変更理由で、農振の随時見直しをするということは、この所有者は、持主は一人ですから、それで通して良いという判断ですか、ということを知りたい。

自己用住宅として農業委員会部署に話しをすれば、これはちょっとでかいぞ、という話しになると思う。だけど、これを分筆して誰かが買うという条件になっていけば、自己用住宅の面積は関係ないよという、そういう話しがあるのであれば、そういう判断であればそれで良いですけど、そういう県の判断であれば、農振法を管轄している部署の判断であれば、そこを知りたい。

やはりこう出されると、自己用住宅が1,500㎡もあっても良いのか、

いや違います、将来買おうとしている人がそれぞれ農地法申請を出しますよと言われても、今質問をしたから、ここで皆わかったんだけど、そうでなかったらわからないですよ。

審議を止めるとかではなくて、こういうことが、私初めて見たから、ちょっとわかるように教えてもらいたい、とりあえずこの案件だけ気になったんで、そういうことです。

農地法では、農地は条件が整わないと持てませんよと示していて、下限面積は甲斐市では30a、それは貸借するにしても、所有権移転をするにしても30a、この下限面積を満たすかあるいは、利用集積計画の中で、私はやりますよと、例え300でも、500でもやるという人があれば、農地を使用貸借なり、賃貸借なり出来るんだけど、宅地にするときには農地をそのまま出来ませんよね。これがもし除外になってもこの所有者は一人、この持っている人は。

だから、そういうことをこの段階でどんどん通しても良いということとは、こういうことだったら良いよというものがあるはずなんですよ。

それは、ここでは審議出来ませんよ。これを今聞いたからわかったけど、これがもし700とか800くらいだったら別に疑問にも思わなかったんですけど、図面とこれを照らし合わせたらどう見ても、同じ場所を、もう入口まで作って、3m、図面が、例えば●番、入口作ってあるんですよ、一枚の畑を、見え見えじゃないですかねこれね。こんなの良いんだよ、調整区域であればそういうの別に良いよ。そういうのがあればそれを教えてもらえれば良いんだけど、●番もそう、●番もそうですよね、これどう見てもパッと見て一枚の田圃が、進入路が作ってあって、分筆してあって、ここ畑ですよ、農振の青地ですよ、なお且つ調整区域で。

で、ちょっとこれが気になったんですよ、こういう方法がどんどんまかり通って行けばどうなるのかな、とちょっと思ったもので、すいません。

【農林総務係員】

先ほどの説明の中でこの形が、本来開発であれば旗竿の開発というのは、原則的にはあまり認められない様な内容となっています。

個々の住宅ということで、当然建築確認上接道要件というものが出てくるために、建築基準法の道に接しているところからの接道ということで形がこういうふうな、一軒でということで、そうでないと家が建てられない。

【●●委員】

そんなことはわかっている。そのために分筆しているわけですから。

そういうことじゃなくて、うちらみたいに農振制度に対して意見を言うあるいは、農地法の許可を審査する担当部署だと、そのところを審議しているのではなくて、この●●番地の農地の使い方を同時に外すことが良いのかどうかというときに、確かに調整区域だなんだ、今後農振としても使えるような所じゃないということはわかっている、こういう手法を取られたときに、はいわかりましたとどンドン農振の随時見直しをしていって、農業委員会としては何ら問題はありませんなんて言う回答が出来るのか、ということ。で、こういうことがあるんですよということを示していただければ、まあそれじゃやむを得ないね。

他部署と協議して、農水省関係と都計関係が、都計法部分は、農振法より都計法の方が上位法だから、こういう案件であればやむを得ないみたいなものがある、そういうふうになってますっていうのであれば、それはそれで、実はこの案件は次年度、分筆してあるけども、都計の開発の段階になればこうだ、ただ、都計の開発にしても、農地法と同時処分でないといけないわけですよ、原則。どっちか良くてどっちか駄目だと出来ない、同時処分だから。だから同時処分をしなければならぬ人が、今この前段の段階で、はいわかりました、と言ってしまうと、農地法の時に、なんだおまん農振除外の時には良いと言ったじゃねえか、という話しになる訳ですよ。だからちょっと質問をさせてもらっている。だけど開発部署の方が良いということになると、いや都計法の方が上位だから、農振なんかいろいろ言えんだよ、という話しになる。それはしょうがないと私は思います。

これは、審議を止めるつもりで言ったのではなくて、こういう案件だけども、こういう解釈の元に、開発部局と、県なり国なりの上位機関と協議して、この農振除外を随時で見直すことはやむを得ないとか、問題ないとか、もしあれじゃ委員会に報告をしてもらえますか。

【農林総務係員】

はい、委員会あてに報告、文書でですか。

【●●委員】

わかれば良い。

【農林総務係員】

では、文書で報告いたします。

【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。

【●●委員】

はい、●番●●です

●●が、公共事業関係ということで、農振除外が出ていますが、基礎的な質問ですが、8,326㎡は、●●はもう建物が仕上がっておりますが、これは●●の建っている敷地全域をさしているのか、それとも敷地の一部なのでしょうか。

【農林総務係員】

はい、議長。

●●の全域になります。

こちらはもう建物が建っているのですが、公共事業ということで、除外は1年遅れで来るような形で、ここに掲載をさせていただいております。

【●●委員】

いくら公共事業だとは言いましても、既に建物が建っていて、元々ここは完全な水田で、農地だったんですね一面。そこが建てても、何筆もありますが、所有者も同じ人ではないと思いますけれども、この前の成果の中で、公共事業がこんなに遅れた理由というのは、建物が既に完成していて、その後何か月も経ってやっとうこういう流れを、公共事業であればこういうことを、他のもしている訳ですか。

【農林総務係員】

先ほどの電気通信事業と、公共事業については、公益性の高い事業ということで、まず建物の方を、そのまま除外せず建てるのが可能になっております。建てた後に、後ぬき除外というのですが、後になって除外をさせていただくという手続きを踏んでおります。

【●●委員】

普通の流れでいうと、許可がおりました。それで、許可になりましたから工事を着工する。それで建物の工事を行う。こういう流れが普通だと思います。

これでは、何のために農業委員会の、計画というか、除外案件だということを出されましても審議のしようがないといえますか、こういう扱いで、問題意識を持たなくて良いのかという、私の勉強不足かもしれませんが、もうこれでは農業委員会が関与する余地もないですね。

私のは単なる疑問ですから、回答は結構です。

【農林総務係員】

はい、議長。

●●については、通常の案件でいけば農振除外を行ってから、農地転用という流れをおっていくのですが、公益性が高い事業については、農

地転用許可が不要になりますので、開発行為がそのまま行うことが出来るという事業案件になっております。

今回の案件は、転用事業が先行しまして、既に転用が完了しているという状況でありますので、後ぬき除外とあって、転用は出来ていますが、除外は出来ていないから除外をさせていただく、という流れとなっております。ご理解をよろしく申し上げます。

【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。

【●●委員】

はい。

ちょっと疑問なんです、●番を見てもraitたいです。

当然今から除外の申請に入るところであって、ここ当然、あれなんですけど、去年、おととしくらいに、ここに下水道の本管と、水道の本管を敷設していて、前から計画があるといえばそれまでなんだけれども、●●の方から、この下の図面で除外地の下の家があるところまで本管をわざわざ入れて、これを見ればそれありきの話しの様に見えるのだけでも、その辺は。課が違うからあれなんだけれども、この図面を見れば、あの時の工事ってこの造成が入ることありきのインフラの整備をしてあげているんだ、ていうふうには、僕は見えなかったのだけど、その時の説明は、たまたま将来的に需要があるから、ていう話しなんですけど、ここは農振がかかっている、その手前にはソーラーがあったり、田圃があったり、畑があったりして、わざわざ去年の多分8月かそのくらい、おととしくらいかな、そのくらいにインフラの整備をして、今これを見れば、この造成地の中の上下水道に使うのに、それをわざわざ市のお金でやったんだとしか思えないんですけど、事前にこの計画が漏れているとしか言いようがないんですけど。

それともう一点、●番もそうなんだけれど、ここが造成地になっているんですけどこの一角、この北の方なんだけれど、そこも今年の暮れくらいに水路の改修を市でやっているようなんですけど、みていけばこの雨水の水をそこに取るためにやっているのかなとしか思えないんですけど。

事前的に、業者のためにやっているようなもので、これってどこかで計画が先に漏れているから、市が先に先手を打ってやっているようにしか僕には思えないんですけどその辺は。まあ計画が先にあったと言われればしょうがないんですけども、ちょっとやっばしおかしいですこれは。

まあ、後で回答をしてくれればそれで良い。

【農林総務係員】

上下水道のことはこの事業と関わりがあるかわからないのですが、水路は地区からの要望があって施行するとは思いますが、私共はこの情報が洩れているとは、そこを工事したから、この事業が来たということとは思ってなくて、たまたま地権者が申出をしてきているので、受付をしているということです。

【●●委員】

でも、何もない畑の中、100m以上も本管を、下水道管と水道管を引かないでしょ、普通考えればおかしな話して、それで必要もないものを先に入れるのかって誰もそう思いますよやっぱし、でもこうやって図面になれば、この戸数入れる分に本管をやっぱしそこに入れたり、水道管本管入れたりしてたんだとしか、そういうふうには、やっぱし思えないし、どう考えたって田圃の中、道やほんなにやたら上下水道本管入れるなんてことは多分あり得ない。誰が考えたってやっぱおかしと思う。

やっぱこう業者さんのためにやっているような、こうなってみれば。

【農林総務係員】

はい、議長。

この、ほんとにうちのほうでもそこの把握が出来てないことは、確かには確かなんですが、関連性があるっていうのは、ないっていうのを、うちが把握をしていないという部分にはなってしまうのですが。

【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ので、本案件を同意することにご異議ございませんか。

【●●委員】

はい、議長。

さっき私が言ったことを、そこに付け加えていただきたいのですが、農業委員会に対して、報告してもらうことにしていただかないと、私の質問がなかったことになってしまうので。

【議長】

わかりました。

先ほどの●●委員からの質問に対して、農林総務係から回答を、農業委員会へお願いします。

他に意見等がある方はいらっしゃいますか。

なければ、本案件を同意することにご異議ございませんか。

【議長】

(異議なしの声)

異議がないようでございますので、本案件を同意することに決定致します。

それでは、先ほどの案件に対して回答をよろしく申し上げます。

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)

以上で本日の農業委員会の総会を終わらせていただきます。  
お疲れ様でした。

午後 4 時 33 分 閉会