

令和 7 年 第 7 回

甲斐市農業委員会議事録

令和7年7月 29 日

1 日 時 令和7年7月29日(火) 午後3時00分～

2 場 所 甲斐市役所竜王庁舎本館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17号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の件
報告第18号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の件
報告第19号 農地法第18条第6項の規定による届出の件
議案第25号 農地法第3条の規定による許可申請の件
議案第26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27号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の件

4 欠席委員 4番 飯室委員

5 議事録署名委員 16番 中込委員、 17番 小宮山委員

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 小宮山 佳浩
農業委員会事務局庶務係 三井 賢治
農業委員会事務局庶務係 小宮山 貴之
農業委員会事務局庶務係 田 中 颯

7 閉 会： 午後4時30分

【事務局長】	<p>それでは、第 7 回農業委員会総会を始めさせていただきます。</p> <p>会長よりご挨拶をいただき、議事進行につきましても、よろしくお願いします。</p>
【議長】	<p>(会長あいさつ)</p> <p>山梨県は桃葡萄収量日本一なのが、来年桃については福島に越される見込みとのラジオニュース。また今日の気温 39 度予報。農家は大変だと思います。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>本日の出席委員は「18 名」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。</p>
<p>(日程第 1 議事録署名委員の指名)</p> <p>【議長】</p>	<p>日程第1「議事録署名委員の指名」を行います。</p> <p>議事録署名人は、「16 番 中込委員 と 17 番 小宮山委員」を指名致します。</p>
<p>(日程第 2 会期の決定)</p> <p>【議長】</p>	<p>日程第2「会期の決定」を致します。</p> <p>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。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議がありませんので、本日1日と決定します。</p>
<p>(日程第 3 議事)</p> <p>(報告第 17 号)</p> <p>【議長】</p>	<p>それでは議事に移ります。</p> <p>「報告第 17 号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の件」を上程致します。</p> <p>事務局に 番号 9 番から 10 番 の説明を求めます。</p>
【事務局】	<p>はい、議長</p> <p>資料 1 ページをお願いします。</p> <p>農地法施行令第 3 条第 1 項の規定により転用の届出がありました。</p> <p>甲斐市農業委員会 事務専決規程 第 3 条により専決処分をしましたので報告します。</p>

番号 9 番 地図公図は1ページ、2ページになります。

西八幡●●外 1 筆、合計面積 1.95 m²を●●の●●さんから、宅地拡張のための転用の届出が出ています。

現地は既に宅地の一部として利用されている状態であったため、申請者に聞き取りを行いましたところ、今まで認識がなく、地籍調査後に今の形状になっていることを知った状況であるため、上記経過を記載した経過理由書を添付したうえでの追認案件といたしました。

続きまして

番号 10 番 地図公図は3ページ、4ページになります。

万才●●、面積 283 m²を●●の●●さんほか1名から、宅地拡張のための転用の届出が出ています。

周辺は宅地や神社の境内地等が隣接している状況です。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件は報告事項であります。質問がある方はいらっしゃいますか。

質問が無いようですので、本案件の報告を終了致します。

(報告第 18 号)

【議長】

それでは次の議事に移ります。

「報告第 18 号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の件」を上程致します。

事務局に 番号33番 から 36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の届出がありました。

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 33 番 地図公図は 5 ページ、 6 ページになります。

竜王新町●●外 3 筆、合計面積 2,220 m²を●●の●●さんから、●●の●●に所有権移転による宅地分譲 8 区画の転用のための届出が出ています。

現地は竜王駅北側に位置し、西側は市道、南側は市道を挟んで整骨

院が隣接、東側は貢川の河川敷道路に隣接しています。

続きまして

番号 34 番 地図公図は 7 ページ、8 ページになります。

島上条●●外 2 筆、合計面積 2,239 m²を●●の●●さんほか 1 名から、●●の●●に、所有権移転による宅地分譲 9 区画にするための転用の届出が出ています。

現地は●●の北西に位置し、個人住宅やアパートが隣接しています。

資料 3 ページをお願いします。

番号 35 番 地図公図は 9 ページ、10 ページになります。

長塚●●外 2 筆、合計面積 2,433 m²を●●の●●が競売落札により宅地分譲 7 区画にするための転用の届出が出ています。

現地は、幅員●m の●●通りの南側隣接地であります。

続きまして、

番号 36 番 地図公図は 11 ページ、12 ページになります。

名取●●外 1 筆、合計面積 684 m²を●●の●●さんから、●●の●●に所有権移転により、宅地分譲 3 区画にするための転用の届出が出ています。

現地は●●の南側約 100m に位置します。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。
この案件も報告事項であります。質問がある方はいらっしゃいますか。

質問が無いようですので、本案件の報告を終了致します。

(報告第 19 号)

【議長】

それでは次の議事に移ります。
「報告第 19 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による届出の件」を上程致します。
事務局に 番号 14 番の説明を求めます。

【事務局】

はい議長。
資料 4 ページをお願いします。

農地法第18条は利用権や耕作権等の解約に係る条文になります。

番号 14 番、地図公図は13ページ、14ページになります。

龍地●●、面積 475 m²。貸人が●●の●●さん、借り人が●●の●●さんで、令和3年2月1日から10年間、使用貸借により利用権の設定をしていましたが、それぞれ合意解約をしたものです。解約届出日は令和7年6月30日です。

なお、本案件は後ほど、議案第27号、番号15番の5条転用案件と同一箇所となります。

現地は●●線の●●交差点から北東へ約100mに位置します。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件も報告事項であります。質問がある方はいらっしゃいますか。

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25号)

【議長】

それでは次の議案に移ります。

「議案第25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17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 17 番、地図公図は15ページ、16ページになります。

竜王新町●●、面積 620 m²を●●の●●さんから、●●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提出されました。

申請地で水稲の作付けを予定しています。所有機械については、トラクター、田植え機、稲刈り機、脱穀機です。

現地は線路から南に約50m、新町3区憩いの広場西側に位置します。

モニターの写真は北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 お願いします。

【●番 ●●委員】

はい、●番の●●です。

今月 22 日に、正副会長、推進委員、事務局で現地調査を行いました。

譲渡人は実の弟で、病気により体が不自由になり管理が困難になったため、譲受人の兄が農地の保全と稲作の維持管理を図るため有償移転して取得する申請です。申請地の水田は弟の自宅の隣にあり、兄の自宅もすぐ近くにあるため維持管理しやすいと思います。農業経験が豊富で農機具も充実していることから適切に維持管理して継続されると思われますので、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、推進委員の●●です。

7 月 22 日に会長、副会長、●●農業委員、市職員2名で現地調査を実施しました。

該当農地については市街化区域で、譲受人につきましては相続時から現在まで該当農地や隣接地その他の田においても稲作している状況です。今回譲渡人から3条有償移転ということで自作地として今までと変わらず耕作するということで、特に問題はないと考えています。

よろしく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。

質問が無いようでございます。

番号17番 を許可とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【議長】

異議なしとのことですので、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18番の説明を求めます。

【事務局】

はい議長

資料は同じく5ページになります。

番号18番、地図公図は17ページから20ページになります。

本案件は申請地が点在しているため、地図公図を①と②で分割しておりますので、ご了承ください。

大垓●●外5筆、合計面積5,954㎡を●●の●●さんから、●●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提出され

ました。

申請地で野菜、水稻の作付けを予定しています。所有機械についてはトラクター、コンバイン、耕運機です。

なお、申請地は農業振興地域内農用地（農振農用地）となっております。

また、譲受人の●●さんは●●出身の永住者で、譲渡人である●●さんの同居人になりますが、外国籍の方だからといって、農地法第3条第1項の許可申請に係る農業委員会の判断基準に変更はございません。また、事務局で本人の在留カードを確認しております。

モニターの写真は、最初に●●番地を北東側から撮影したものです。

次に、●●番地を南側から撮影したものです。

続いての写真は、●●番地を西側から撮影したものです。

続いては、●●番地を西側から撮影したものです。

次が、●●を西側から撮影の画像です。

最後が、●●を北東側から撮影した画像になります。

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 お願いします。

【●番●●委員】

はい、●番の●●です。

事務局の説明通り 6 筆ということで妻の●●さんに譲られるということですが、基本はまだ本人が農業をされていくとのこと。現在も稲作の状況で間違いのないと思います。

●●の3筆は、●●や●●もある北側の平野部です。地区計画でも指定されている圃場整備地区で大きい面積です。本人に確認したところ今のところ本人一人でできるが高齢ということで、農地は妻に譲るがしっかりと農業を営み維持していきたい、●●については野菜等を作り、圃場整備地区については米を作っていきたいということです。

このような内容なので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、推進委員の●●です

●●委員から詳しく説明がありましたので、簡単にお話します。譲渡人の●●さんは 80 歳と高齢ですが主に水稻をされています。譲受人の●

●さんは●●の方で永住権を持っているということで、現在●●さんとはライフパートナーという関係です。

ご審議のほどよろしくをお願いします。

【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。

質問が無いようでございます。

番号18番 を許可とすることにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

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26号)

【議長】

それでは次の議案に移ります。

「議案第26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1番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料6ページをお願いします。地図公図は21ページ、22ページになります。

番号1番、万才●●、面積490㎡を●●の●●さんが個人住宅1棟の建築のための許可申請が提出されました。

建築予定面積は114.37㎡で、汚水は合併浄化槽を經由し西側水路に放流。雨水は浸透枳で処理し、超過分は西側水路に放流する計画です。

現地は2種農地で、●●線から東へ約30mに位置します。

資金証明書、事業計画書、土地選定理由書、土地利用計画図等から問題ないと考えられます。

モニターの最初の写真は、西側から撮影したものです。

次が、北側からの写真です。

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。

【●番 ●●委員】

はい、●番の●●です。

過日、担当委員、事務局で現地調査を行いました。

ここは広く平坦な土地であり優良農地ですので非常にもったいないのですが、本人が●●から帰ってきて住宅を建てたいということで

す。家を建てることに特に問題はないです。周りは若干宅地はあるが水田ということでもったいないですが、ご審議していただきたいと思います。

【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。

7月22日に会長、副会長、事務局で現地調査を行いました。

市街化調整区域ということなので●●の自宅の件と資金計画の中で確認してほしいことを事務局に依頼してありましたが、事務局から●●の家は処分してこちらに住むという事と、資金計画にも特に問題ないことが確認できました。

特に問題なく思いますのでご審議のほどよろしく願いいたします。

【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。

質問がないようでございます。

番号1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)

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27号)

【議長】 それでは次の議事に移ります。

「議案第27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14番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長

資料7ページをお願いします。地図公図は23ページ、24ページになります。

番号14番、大垪●●外11筆、合計面積3,376.32㎡を●●の●●さん外5名から、●●の●●に所有権移転により、建築条件付き売買予定地10区画にするための許可申請が提出されました。

申請地は、全体の約2/3は住宅等が連担する区域内の3種農地ですが、約1/3が一団の農地の区域内にある1種農地となります。

この1種農地部分については、「隣接する土地と一体として同一の事業目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成す

るうえで当該農地を供することが必要であると認められる場合で、かつ事業に係る総面積に占める割合が1/3を超えない場合」という1種農地の不許可の例外規定を適用しての転用申請となります。

なお、農地種別毎の内訳は、1種農地が1,119.32㎡、3種農地が2,257㎡で、合計3,376.32㎡の計画です。

また、地図上で計画地を太線で囲んでありますが、三角状に土地が残る形となっており、こちらにつきましては、地権者と折り合いがつかず、計画の対象外となります。

汚水は合併浄化槽で処理し、隣接の道路側溝、南側河川へ放流。

雨水は隣接道路側溝へ放流する計画です。

資金証明書、土地利用計画図、開発行為許可申請書等から問題ないと考えられます。

モニターの写真は、最初に計画平面図を表示します。

次に、航空写真を表示します。

次の写真は、北西側から撮影したものです。

続いての写真は南側から撮影したものです。

最後の写真は北東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 お願いします。

【●番 ●●委員】

はい、●番の●●です。

7月22日に会長、副会長、●●推進委員、事務局と現地調査を行いました。

南側は●●がある平野部で、葦崎や敷島甲府に向かう道路に接しアクセス的にも非常に良い場所にあります。今まで10年来耕作放棄地でしたが地権者6名でしっかり管理されてきましたけれども、今回●●が10区画という件数で開発に入るといいう形です。東側でまだ農業していますので農業用水の確保等お願いしているところです。ご審議のほどよろしく願いいたします。

【議長】

次に ●●推進委員 に意見を求めます。

【●●推進委員】

推進委員の●●です。

地権者は6名。1種農地面積1,119㎡、3種農地が2,257㎡で合計3,376㎡と大変広い農地です。隣接地と一体利用で1種農地面積が全体の1/3以内、建築条件付き売買予定地ということで10区画、道路との

段差が1メートルありますので盛り土をして開発を行うそうです。
以上です。

【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。

質問がないようでございます。
番号14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15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。地図公図は戻っていただき、13ページ、14ページになります。

番号15番、龍地●●、面積475㎡を●●の●●さんが、●●の●●さんほか1名に使用貸借による個人住宅1棟の建築のための許可申請が提出されました。建築予定面積は115.93㎡です。

なお、先ほど報告いたしました、報告第19号、番号14の農地法第18条合意解約と同一箇所となります。

現地は集落接続があり、住宅等が連担する3種農地です。

建物の配置は隣接農地における消毒作業等の影響が軽減されるよう、中心へ配置し、奥のブドウ園への出入りも考慮した計画です。貸付人のお孫さんの住宅です。

汚水は合併浄化槽を経由し浸透枳で処理。雨水も浸透枳で処理します。

道を挟んだ南側に隣接する実家も同様の汚水、雨水処理である為、近隣農地への影響はないと思われます。また、資金証明書、事業計画書、土地利用計画図等から問題ないと考えます。

モニターの写真は西側から撮影したものになります。

次に北側からの写真になります。

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 お願いします。

【●番 ●●委員】

はい、●番●●です。

7月22日に会長、副会長、●●推進委員、事務局と現地調査を行いました。

●●さんが所有していたこの北の●●番地を分筆し転用することであり、3種農地であるということです。

ご審議を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。

22日に会長・副会長、●●委員、事務局で現地調査を行いました。

住宅が隣接する場所であり特に問題はないと思います。

よろしくご審議をお願いいたします。

【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。

質問が無いようでございます。

番号15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いたします。

続きまして、事務局に番号16番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料は同じく8ページになります。地図公図は25ページ、26ページになります。

番号16番、龍地●●、面積490㎡を●●の●●さんが、●●の●●さんに使用貸借による個人住宅1棟の建築のための許可申請が提出されました。

建築予定面積は57.13㎡です。

現地は都市計画法に規定する用途地域で、3種農地になります。

給排水は西側道路の上下水道本管に接続。

雨水は浸透枳で処理する計画です。

建物の東側に隣接するブドウ園は柵の一部を撤去しますが、残る部分で引き続き営農するため、出入りに支障がない建物配置を計画していま

す。

現地は●●の北西約 100m に位置します。

資金証明書、事業計画書、土地利用計画図等により問題ないと考えます。

モニターの写真は北西側から撮影したものです。

続いて、西側の道路からの写真です。

次に東側のブドウ園から見た写真です。

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 お願いします。

【●番 ●●委員】

はい、●番●●です。

7 月 22 日に、皆さんと一緒に現地調査を行いました。

息子さんの自宅を建てるということですが、ブドウ園出入りのため申請地の北側寄りを使用するという申請です。

問題ないと思いますので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】

推進委員の●●です。

住宅が連担し道路沿いということで、なんら問題はないと思います。

よろしくご審議お願いいたします。

【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。

質問が無いようでございます。

番号16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17番 の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料は引き続き8ページをお願いします。地図公図は27ページ、28ページになります。

番号 17 番、万才●●、面積 498 m²を●●の●●さんが、●●の●●に所有権移転による建売分譲 4 区画にするための許可申請が提出されました。

現地は住宅等が連担する区域で、集落接続がある3種農地になります。

本件は全体計画地の中で、市街化区域と市街化調整区域に跨る一体利用地となります。

所要面積は 498 m²で、市街化区域を含む全体計画面積は 1,689 m²(1 区画 189 m²～221 m²)になります。

建築面積は1棟あたり 55.89 m²です。

給排水は北西側道路の上下水道本管に接続。

雨水は浸透枳で処理し、超過分は新設道路側溝へ放流。

資金証明書、事業計画書、土地利用計画図等により問題ないと考えます。

モニターの写真は最初に全体計画図を表示します。

続きまして、航空写真を表示します。

次に、市街化区域内の●●番地と●●番地、それと今回の申請地であります一番右側(黄色線部分)が市街化調整区域内にある●●番地を北側から撮影したものです。

最後に●●番地(調整区域内)を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 お願いします。

【●番 ●●委員】

はい、●番●●です。

過日、事務局、農業委員の皆さんと現地調査を行いました。

ここだけなぜ調整区域なのか、周りを開発する時にきちんと計画されていたらよかったと思いますが、過去の経緯は分からないけれども、ここだけ残っていて今回申請ということです。

特に問題はないと思いますのでご審議よろしくをお願いします。

【議長】

次に ●●推進委員 に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい、推進委員の●●です。

7 月 22 日に会長、副会長、事務局と現地調査を行いました。

なぜここで市街化区域と市街化調整区域が分かれているのか分からないと感じますが、東側は市街化区域で住宅が立ち並ぶ所です。今回一体利用ということです。

特に問題はないと考えますので、ご審議よろしく願いいたします。

【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。

質問が無いようでございます。

番号１７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。

以上で、本日の審議はすべて終了致しました。

審議ありがとうございました。

午後４時３０分閉会