

令和7年第8回

甲斐市農業委員会議事録

令和7年8月28日

1 日 時 令和7年8月28日（木） 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20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21号 農地法第18条第6項の規定による届出の件

議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請の件

議案第29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30号 農地中間管理事業法に基づく農用地利用集積等促進  
計画作成要請の件

4 欠席委員 1番 中村委員、 2番 中島委員

5 議事録署名委員 19番 柳本委員、 3番 輿石委員

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

|   |  |
|---|--|
| <p>【事務局長】</p> <p>【議長】</p>                                 | <p>それでは、第8回農業委員会総会を始めさせていただきます。<br/>         (相互に起立し挨拶)<br/>         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。</p> <p>(会長あいさつ)</p> <p>前に令和のコメ騒動の話をしましたが、概算金でJA宮崎は32千円玄米60kg、全農山形31千円、全農新潟3万円、南薩摩27,200円、高知22千円、山梨はまだ不明、今後の成り行きを見ていきたいと思います。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>本日の出席委員は17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。<br/>         議事録署名人は、19番柳本委員と3番輿石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。<br/>         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20号)</p> <p>【議長】</p> <p>【事務局】</p> | <p>それでは議事に移ります。</p> <p>「報告第20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。</p> <p>事務局に 番号37番と38番の説明を求めます。</p> <p>はい、議長<br/>         資料1ページをお願いします。</p> <p>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。</p> <p>番号37番 地図公図は1ページ、2ページになります。<br/>         万才●●外2筆、合計面積1,195m<sup>2</sup>を●●の●●さんから、●●の●</p> |

●に、所有権移転による宅地分譲 6 区画にするための転用の届出が出ています。

続きまして

番号 38 番 地図公図は3ページ、4ページになります。

名取●●、面積 459 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、●●の●●に、所有権移転による宅地分譲 2 区画にするための転用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。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。

(議案第 21 号)

【議長】

それでは次の議事に移ります。

「報告第 21 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 15 番 の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料2ページをお願いいたします。

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 15 番、地図公図は5ページ、6ページになります。

万才●●、面積 295 m<sup>2</sup>。貸人が●●の●●さん、借り人が●●の●●さんで、令和 5 年 12 月 1 日から令和 8 年 11 月 30 日の 3 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 8 月 1 日です。

なお、当該地はこの後の議案第 29 号の農地法第 5 条、番号 23 番の許可申請でご審議いただく場所となります。

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。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。

(議案第 28 号)

【議長】

それでは次の議事に移ります。

「議案第 28 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 19 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 19 番、地図公図は7ページ、8ページになります。

亀沢●●外 2 筆、合計面積 1,677 m<sup>2</sup>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。

申請地で水稻、野菜の作付けを予定しています。所有機械については、草刈機、消毒機、田植え機、稻刈り機です。

現地は●●の北西側に近接しています。

譲受人の●●さんは、以前は県外在住でしたが、退職を機に対象農地の隣接住宅に転入、永続的な営農を計画しています。

モニターの写真の1枚目は●●を北側から撮影したものです。

続いて、2枚目は●●を南東側から撮影したものです。

次に、●●を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】

●●です。去る 20 日に関係者と共に現地の調査をしました。

●●の写真に映っている住宅と一緒にこの農地を取得したようです。現在農地は近所の人によって管理と栽培がおこなわれているようですが、引き続き栽培されることに問題ないと思います。農地の規模としては米については自家米、菜園については家庭菜園程度の規模ですが特段問題ないようと思われますので、よろしくご審議お願いいたします。

【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●●と申します。8月 20 日会長含めて現地調査をいたしました。今農業委員さんから説明がありましたように特段問題ないと思いますので、よろしくご審議お願いいたします。

|           |  |
|-----------|--|
| 【議長】      | <p>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。</p> <p>質問が無いようでございます。<br/>番号19番を許可とすることにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)<br/>異議が無いようですので、本案件を許可とすることに決定致します。</p> <p>続きまして事務局に番号20番の説明を求めます。</p>  |
| 【事務局】     | <p>はい議長。</p> <p>資料は同じく3ページになります。</p> <p>番号 20 番、地図公図は9ページ、10ページになります。</p> <p>大久保●外4筆、合計面積 1,424 m<sup>2</sup>を●●の●●さんから、●●の●●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。</p> <p>申請地で水稻の作付けを予定しています。</p> <p>所有する機械は、トラクター、耕運機、刈払機、ハンマーナイフモア、噴霧器、田植え機です。</p> <p>現地は、●●から●●へ抜ける幅員 10m の市道沿いです。</p> <p>公図をご覧いただきますと、計画地に隣接する形で水路と赤道で分断されておりますが、これらは、旧敷島町時代の地方病溝渠の工事により、水路を北側へ付け替えられており、現況の水路と異なった形状で、未登記のまま現在も公図上に表示された形になっています。</p> <p>事業計画は図面上残っている水路部分と、次の番号 21 番の事業計画と一緒に利用するにあたり、用途廃止による払い下げ手続きを譲受人が現在、建設課への申請準備中です。</p> <p>本件はこの後の番号 21 番と一帯の計画となります。</p> <p>モニターの写真は最初に●●、●●、●●を東側から撮影したものです。幅員 10m の市道は左側のガードレールの部分になります。</p> <p>次に、北東側から撮影した画像です。</p> <p>次に、●●を南西道路側から撮影したものです。</p> <p>説明は以上です。</p> |
| 【議長】      | <p>事務局の説明は以上です。</p> <p>次に現地調査の報告を●番●●委員 お願いします。</p>  |
| 【●番 ●●委員】 | <p>●番●●です。先日猛暑の中、会長、推進委員、事務局と現地調査をおこないました。労働力不足ということで約 430 坪が所有権移転さ</p>  |

れるということです。ここは●●の沿線で中山間の貴重な水田だと思います。周辺農地は高齢化で耕作放棄地が増えているなか、荒れた土地が少しでも無くなれば本当に良いことだと思います。他の所もしていただきたいところです。北側に法定外用水路がありますが用途廃止による払い下げを担当課に申請するようです。荒れた土地が少しでもなくなり荒廃されないようにお願いしたいと思います。皆様のご審議をお願いいたします。

【議長】 次に ●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】 はい●●です。調査したところでは、すぐに耕作できる非常に良好な状態です。よろしくお願ひいたします。

【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20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)

異議が無いようですので、本案件を許可とすることに決定致します。

それでは次の議案に移ります。

続きまして事務局に 番号21番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長

資料は同じく3ページになります。

番号 21 番、地図公図は11ページ、12ページになります。

大久保●●外 2 筆、合計面積 30.01 m<sup>2</sup>を●●の●●さんから、●●の●●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。

申請地で水稻の作付けを予定しています。所有機械はトラクター、耕運機、刈払機、ハンマーナイフモア、噴霧器、田植え機です。

なお、先ほどご審議いただきました番号 20 番と一連の事業計画となります。先ほどのご説明どおり、南側に隣接する水路と赤道の払い下げを受けて一体的に利用する計画です。

モニターの写真は、最初に●●を南東側から撮影したものです。

次に、●●と●●を南西側から撮影したものです。

説明は以上です。

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>【議長】 事務局の説明は以上です。<br/>次に現地調査の報告を●番●●委員 お願いします。</p>   |
| 【●番 ●●委員】  | <p>●番●●です。<br/>先ほど番号 20 番の北側にある小さい土地で、法定外用水路 昔の国有地で用途廃止による払い下げをして一体利用するものです。周りに荒れ地が増えており、●●で組織的に荒れ地が少しでもなくなるようにしていただきたいと思います。<br/>よろしくご審議をお願いします。</p>   |
| 【議長】       | <p>次に ●●推進委員に意見を求めます。</p>   |
| 【●●推進委員】   | <p>はい、先程と同じように耕作地率を上げるための移転であり問題ないと<br/>思います。</p>   |
| 【議長】       | <p>ここは●●のちょうど入り口で、改裝されて水田に戻るということです。<br/>では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。</p> <p>質問が無いようでございます。<br/>番号 21 番 を許可とすることにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>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<br/>す。</p>   |
| (議案第 29 号) |   |
| 【議長】       | <p>それでは次の議案に移ります。<br/>「議案第 29 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の件」<br/>を上程致します。事務局に番号 18 番の説明を求めます。</p>   |
| 【事務局】      | <p>はい議長<br/>資料 4 ページをお願いします。地図公図は 13 ページ、14 ページ<br/>になります。<br/>番号 18 番、志田●●外 1 筆、合計面積 452 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、<br/>●●の●●に所有権移転により、建売分譲 2 区画に転用のための許可<br/>申請が提出されました。<br/>申請地は、住宅等が連担する区域で集落接続がある 3 種農地で、所<br/>要面積は 452 m<sup>2</sup>で、隣接する雑種地を含んだ全体計画面積は 473 m<sup>2</sup></p> |

で、1区画あたりは220.88~257.06m<sup>2</sup>です。建築面積は1棟あたり63.40~67.02m<sup>2</sup>で、汚水は合併浄化槽を経由し隣接道路側溝へ放流。雨水は浸透樹で処理し、超過分は隣接道路側溝に放流します。

現地は●●の北側約200mで、令和6年に別業者が一帯を開発した時点では、譲り渡し人の親族が、まだ耕作を続ける予定でしたが、その後、親族の方が亡くなってしまい農業ができなくなってしまいましたので、現在の所有者である娘さんが、譲受人に所有権移転する計画となりました。

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られます。

モニターは、計画地全体の形が分かるように、最初は計画平面図を表示します。

次に、北側からの全景画像です。

続いて、南側から一体利用地も含んだ全景を表示します。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

次に●番●●委員の意見ですが、本人より現地調査の結果問題ないととの報告を受けております。

次に ●●推進委員に意見を求める。

【●●推進委員】

推進委員の●●です

8月20日に会長含め現地調査を実施しました。申請農地は宅地分譲開発が進んでいる住宅等が連担する区域内の3種農地です。付近の開発状況を確認したところ水路道路も整備されており、雨水汚水も適切になされている状況ですので、本申請は問題ないと思われます。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。

質問が無いようでございます。

番号18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。

【議長】

続きまして、事務局に番号19番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料は同じく4ページをお願いします。地図公図は15ページ、16ページになります。

番号 19 番、竜王新町●●、面積 193 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、●●に所有権移転により資材置場にするための転用許可申請が提出されました。

現地は住宅等が連たんする区域で集落接続があり、3種農地になります。所要面積は 193 m<sup>2</sup>、雨水は自然浸透、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られます。

モニターの写真は、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 お願いします。

【●番 ●●委員】

はい、●番の●●です。今月 20 日に会長はじめとする調査員で現地の確認を行ないました。市街化調整区域内の3種農地で、駐車場として永年取得する申請について、調査時に問題となった入り口部分の隣接する道路側溝の使用許可は開発者の許可を得ており、入り口で利用する鉄板は道路と平行に架けられる場所に変更して申請するそうです。2番目として土砂が側溝に流入しないように土留対策が勧行され側溝の擁壁より低く整地し自然浸透する予定だそうです。3番目として盛り土法の土砂の高さ 3m以内について土砂の積み方の図面提出があるため、違反があった場合県と市で指導するということです。

他には特に問題がないので、ご審議をお願いいたします。

【議長】

次に ●●推進委員に意見を求める

【●●推進委員】

推進委員の●●です。

8月20日に会長、副会長、農業委員さん、市職員で現地調査を行いました。該当農地につきましては市街化調整区域内の住宅等連担する3種農地ということで、譲受人におきまして所有権移転による土碎石等資材置き場にするための転用申請です。高さ課題につきましてはなだらかに傾斜しており道路側が低いため土砂の流出防止対策水路専用申請において車両等の整備や、資材置き場なので周辺住民に迷惑をかけなければ特に問題なく思います。

なお個人的な意見として、風光明媚なところなので資材置き場にしてほ

しくないのですが違反ではないので仕方ないと考えます。  
以上よろしくお願ひいたします。

【議長】 ありがとうございました。何か質問ありますか。  
 私から申し訳ないですが、写真で右側の壁が高いよね、それを入り口含めて奥に合わせるということで話がついたということですか。

【事務局】 確認したところ手前の擁壁より低く整地し水路には流れないと聞いています。  
(写真を見ながら道路水路側溝の高さ関係鉄板の位置等説明が繰り返される)  
 水路に土砂が流れ込まないように土留壁は設置する計画になっていきます。

【議長】 わかりました。他質問ありますか。はいどうぞ。

【●番 ●●委員】 こうしましたので土砂は流れ込みませんという報告をもらうようにならいいと思います。

【事務局】 現況証明の時に写真添付のうえ確認するようにいたします。

【議長】 他質問ないでしょうか。よろしいですか。  
 では番号 19 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。

続きまして、事務局に番号 20 番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長  
 資料は同じく 4 ページになります。地図公図は 17 ページ、18 ページになります。  
 番号 20 番、こちらは共有ではありませんが、譲渡人が 2 名いらっしゃる為、それぞれ筆ごとに読み上げます。  
 まず、竜王新町●●外 1 筆、合計面積 2,013 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、そして、竜王新町●●、面積 1,060 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、それぞれ●●の●●に所有権移転により建売分譲 11 区画にするための転用許可申請が提出されました。

合計 3 筆で、計画面積の合計は 3,073 m<sup>2</sup>となります。  
現地は●●の北側に近接し、住宅等が連たんする区域で集落接続があり、3種農地になります。

なお、計画地の北側に太陽光パネル地が隣接していますが、日照に関する同意は農地法上は必要がありませんが、開発についての隣接同意はいただいております。

所要面積は 3,073 m<sup>2</sup>、1 区画の面積は 201.65 m<sup>2</sup>～291.70 m<sup>2</sup>で、建築予定面積は 1 棟あたり 49.68 m<sup>2</sup>～51.34 m<sup>2</sup>です。

汚水は合併浄化槽を経由し、南東側道路側溝へ放流。雨水は浸透樹で処理し、超過分は南東側道路側溝に放流。

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られます。

モニターは、最初に計画平面図を表示します。

次に、計画地全体の航空写真です。

続いて、東側からの画像です。

次に、南側●●から撮影した画像です。

最後に西側の道路側から撮影した画像です。

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 20 日に会長をはじめとする調査員で現地を調査しました。

申請地は●●線の市街化調整区域の規制緩和で開発可能な地域内の 3 種農地です。建売分譲で 11 棟建築を計画しています。隣接するソーラーパネルの事業者から日照権の確認を取れているかという点ですが農地法上での規制がなく農業委員はとやかく言えないそうで、ソーラーパネルの南側の空間が確保されていて、住宅と最も接する所へ公園を設置する予定なので、日当たりの要件は問題がないと地権者が判断して同意書が提出されていると推測されます。隣接する全員の地権者の同意書があるということと事業計画書があるなかで問題にはならないと思われます。

排水的問題は特ないので、ご審議のほどお願いいたします。

【議長】

次に ●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

●●です。8月 20 日に先程のメンバーで現地調査を実施しました。

該当農地は●●で市街化調整区域内の住宅等連担する3種農地です。●●の北側に位置し、譲受人が所有権移転により11区画の建て売り分譲する許可申請で、汚水は合併浄化槽経由、雨水は浸透樹で処理し超過分は南東側の道路側溝に放流する計画です。申請地の北側に太陽光パネルが設置であることから日照権が問題にならなければ特に問題はないと考えています。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。

質問がないようでございます。

番号20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。

【議長】 続きまして、事務局に 番号21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。地図公図は19ページ、20ページです。

番号21番、大塙●●、面積319m<sup>2</sup>を●●の●●が、●●の●●さんに所有権移転により、宅地拡張のための転用許可申請が提出されました。

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。

当該地は、●●の北側に近接し、従前から譲受人が宅地の一部として利用しておりましたが、●●名義の土地であることや、地目が農地のままであることを先代から知らされておらず、相続後に判明した状況であることから、経過理由書を添付の上での追認案件となります。

なお、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られます。

モニターの写真は、東側から撮影したものです。

次に南側からの画像です。

説明は以上です。

【議長】 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。

宅地だと本人は思っていましたが父が亡くなり相続する上でこの土地が農地であり、また●●の土地だったということがわかり、申請者は●●の檀

家でもありますので話し合いがスムーズに済み、申請者の自宅前入り口になりますので宅地化せざるを得ないという場所です。

ご審議をよろしくお願ひいたします。

【議長】 次に●●推進委員の意見ですが、本人より現地調査の結果問題ないととの報告を受けております。

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 21 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 22 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、地図公図は21ページ、22ページになります。

番号 22 番、下今井●●外 3 筆、合計面積 459 m<sup>2</sup>を●●の●●が、競売落札による所有権移転により、資材置場にするための転用許可申請が提出されました。

現地は●●の北側に位置し、住宅等が連たんする区域で3種農地になります。

本件は、令和 7 年 5 月総会の議案第 18 号でご審議いただきました「競・公売適格証明願いの件」において、2 人の申請人のうちの番号 2 番の●●が資材置場への転用目的で、令和 7 年 7 月 10 日に甲府地方裁判所で行われた競売入札で落札した土地であります。

雨水は自然浸透で、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られます。

モニターの写真は、北側から撮影したものです。

次に南側からの画像です。

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、●●です。8月20日に一人で現地を調査しました。草は刈ってあり分譲地の一画ではありますが5月総会の議案で審議されており、資材置き場ですが問題ないと思われますので、よろしくご審議お願ひいたします。

【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。8月25日に現地を見て参りました。

現在除草剤等で雑草処理してありました。競売で●●が落札して資材置き場にするということで駐車場にも使うそうです。雨水等の処理にも問題ないと考えます。よろしくご審議お願ひいたします。

【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22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。

続きまして、事務局に 番号23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23ページ、24ページです。

番号23番ですが、本件の計画地は全部で13筆が対象となり、それぞれ所有者が別の方になっていることから、譲り渡し人は8名となります(共有持ち分ではない)ので、譲渡人ごとに農地の所在を読み上げます。

まず、最初に万才●●外3筆、合計面積2,413m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

万才●●、面積295m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

万才●●、面積621m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

万才●●、面積842m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

万才●●外2筆、合計面積1,922m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

万才●●、面積407m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

万才●●、面積621m<sup>2</sup>が、●●の●●さんの所有地、

最後、万才●●、面積259m<sup>2</sup>が●●の●●さんの所有地で、合計しますと、転用予定面積7,380m<sup>2</sup>で、8名の譲渡人が、●●の●●に所有権移転により、建売分譲25区画にするための転用許可申請が提出されました。

所要面積は 7,380 m<sup>2</sup>で、雑種地を含む計画全体面積は 7,401 m<sup>2</sup>で、1 区画は 188 m<sup>2</sup>～236 m<sup>2</sup>となります。建築面積は1棟あたり 56.31 m<sup>2</sup>です。

現地は●●の北東約 300m に位置し、農地種別は2種です。

汚水は公共下水道に放流、雨水は浸透樹で処理。

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られます。

モニターは最初に計画平面図を表示します。

次に全体の形が分かるように航空写真を表示します。

続いて、●●番を西側から撮影した画像です。

次に、●●と●●を南西側から撮影したものです。

続いて、●●を南側から撮影したものです。

次が、●●と●●を東側から見た画像です。

最後が、●●と●●を南西側から見た画像です。

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】

●番●●です。過日、担当委員、事務局と現地調査を行いました。

非常に広い土地で 2 種ということで申請がありました。すぐ隣には水田があり水路も脇を流れています。ここに住宅を建てる必要があるのか個人的には疑問しか残りませんでした。相続の関係か土地所有者が大勢の方に細かく分かれていることもあって、建てる基準は通っているかもしれないが私個人としては疑問に思いますので皆さんの議論をお願いします。

先月この土地の南側に●●が住宅を建てるということで許可した案件のすぐ隣なので、波及しないか不安に思っていました。ここは非常にもつたない土地で、優良農地だから残したほうがいいと判断しますので、皆さんに審議していただきたい。以上です。

#### 【議長】

ここは調整区域ですが、都市計画で調整区域の緩和措置があって住宅が建てられるようになった最初の案件が先月出てきて、それに連担してこの案件。都市計画の緩和措置とはどういうものなのか知っていないといけないと思うので事務局に内容説明してもらうと有り難いと思いますが、判断が非常に難しいところですね。

#### 【●番 ●●委員】

●番●●です。農業委員とすれば残したいといつても農業委員会としては法的にだめと言えるんですか。

(2・3 様々な声に続き、まず推進委員の意見聞いてからの声)

【議長】 ちょっと待ってください。では、●●推進委員に意見お願いします。

【●●推進委員】 はい、推進委員の●●です。

20日に会長、副会長、事務局で現地調査を行いました。

申請地は2種農地で大きな開発ですが、現地は大部分が荒れて雑草が繁茂しており長年耕作されていないような状態でした。周辺環境を考慮しますと残念ではありますか止むを得ないかと私は思います。以上です。

【議長】 では、皆さんに意見をお願いします。

【●番 ●●委員】 ●番●●です。以前も農業委員会としてはなるべく優良農地を残すのが本来の目的だと思いますので、出来れば●●委員の言うように残したいけれども、地主個人の自由ですから、農業委員会としてはダメですということは実際できないんじょ。

【事務局】 審議する際、立地の条件とか何種農地かとか、それ以外にも一般基準がありまして転用の確実性とか、転用するのに必要な基準があるのですが、例えば転用することによって周囲の営農に支障があるとか、地域計画にそぐわない許可になるとか、法令の要件に当てはまらない部分があった時に、この要件に適合していないからこれは認めませんということは出来ます。

この申請地の中にはきれいに耕作されて果樹も植えられている所もあり勿体ないという意見はその通りですが、勿体ないという気持ちだけで否決ということは出来ません。

今回2種農地で土地選定理由書の添付を頂いており、事務局でみる限り法令上立地の要件は満たしていると考えて議題に出させていただいている。勿体ないで否決することは難しいと思います。

【議長】 市町村で判断できない場合は上位機関を持っていって、こういう事でこれはどうでしょうかと、見解をもらうのが一般的。保留ということにして回答がくるまで伸ばすということでどうかと思うのですが。

【事務局】 上位機関ですが、この総会で承認された後、この案件につきましては面積が1000m<sup>2</sup>ありますので来月初めの週に県の全体農業会議の諮問にかかる予定になっています。そちらの意見も聞いたうえで県の審査になります。

【●番 ●●委員】

何種農地という基準は非常に曖昧で抽象的です。基準をはっきり定めないといけない。この申請地も一部は綺麗に耕作されていますし、本来ならば中間管理機構を通して農業を続けてもらうのが筋だと私は思います。あとは皆さんの考え方で判定していただいていいのですが、私の見解は以上です。

【議長】

この後県の上院会議にかけるということですが、上院会議は形式的。その前に県の行政の事務局とよく話をして、きちんと検討してOKを取つとかないといけないのでは。

【事務局】

転用を担当している中北農務事務所の転用の担当と資料の共有をしており、この案件について問題ないか確認を入れながら進めたところです。

【議長】

本来は保留して見解が出るまで待つのが本当ではないか。

【事務局長】

農業委員会として審議していただくのは、許可相当とすることに異議があるかどうかですが、許可相当としない場合にはやはり要件に合わない説明理由が必要になります。その理由が出ない限り許可相当としないことはできないと思います。

許可相当としない理由の有無を事前に県に確認する作業をして、法的には問題がないので総会にかけている状況です。ここで許可相当となっても県の全体農業会議で審議するなかで確認が必要な事項があればここで出して頂いて、県の全体農業会議までに確認するということになります、ということでご理解いただきたいと思います。

【●番 ●●委員】

●番●●です。広い土地で所有権者も大勢いますが、総会として皆で検討して降ろすということも手法としてはあるのではないかと思います。一つ確認ですが、議案の表で審議結果欄に可否とありますが、ここはどれだけの意味がありますか。

【事務局】

システム上表示されるもので、総会の審議結果を記録する欄という形です。

【●番 ●●委員】

結果のメモということですね。

今迄聞いてきて、農地が減ってきてる状況でコメ問題等色々出てくると考えられますので、農地を確保することは非常に大切だと思います。意見として言っておきたい。

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>【議長】 ほか、はいどうぞ。</p>   |
| 【●番 ●●委員】  | <p>農地法 3 条 5 条通達の取扱要領に合っていれば農業委員会としては審議結果が「可」となるということで、要領を良く読んで処理すればいいと思います。</p>  |
| 【議長】       | <p>色々議論してきましたが、ほかご意見ありますか。</p>  |
|            | <p>意見が無いようでございます。<br/>番号 23 番を許可相当とすることにご異議ございませんか。</p>   |
|            | <p>(異議なしの声)<br/>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。</p>   |
| (議案第 30 号) |   |
| 【議長】       | <p>それでは次の議案に移ります。<br/>「議案第 30 号 農地中間管理事業法に基づく農地利用集積等促進計画作成要請の件」を上程致します。<br/>事務局に番号 14 番から 16 番の説明を求めます。</p>   |
| 【事務局】      | <p>はい、議長<br/>資料 7 ページをお願いします。農地中間管理機構を利用した利用権設定です。<br/>公益財団法人山梨県農業振興公社より、農用地利用集積等促進計画の作成要請案の送付がありましたので、その案について審議をお願いいたします。</p>  |
|            | <p>番号 14 番、地図公図は 25 ページ、26 ページになります。<br/>西八幡●●外 2 筆、合計面積 2,068 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、●●の●●さんに田を 3 年 3 カ月間、新規に貸し付ける計画作成案の送付を受けました。<br/>野菜、水稻の栽培を予定し、無償による貸借です。</p>        |
|            | <p>続きまして、<br/>番号 15 番、地図公図は 27 ページ、28 ページになります。<br/>天狗沢●●外 1 筆、合計面積 460 m<sup>2</sup>を●●の●●さんが、●●の●●に田を 3 年 3 カ月間、新規に貸し付ける計画作成案の送付を受けました。<br/>野菜、水稻の栽培を予定し、無償による貸借です。</p> |

●さんに田を 5 年 3 カ月間、新規に貸し付ける計画作成案の送付を受けました。

野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 a 当たり ●●円です。

続きまして、

番号 16 番、地図公図は 29 ページ、30 ページになります。

宇津谷●●外 1 筆、合計面積 3,721 m<sup>2</sup>を ●● の ●● さんが、●● の ●● さんに畠を 10 年 3 カ月間、新規に貸し付ける計画作成案の送付を受けました。

ブルーベリーの栽培を予定し、無償による貸借です。

説明は以上です。

【議長】

事務局の説明は以上です。

この案件は利用権設定でありますので、担当農業委員による現地調査の報告を省略いたします。

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 14 番から 16 番までの計画作成案について、作成要請を行うことにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議が無いようですので、番号 14 番から 16 番までについて作成要請を行う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。

午後 4 時 30 分閉会