

令和5年 第4回

甲斐市農業委員会議事録

令和5年4月26日

1 日 時 令和5年4月26日(水) 午後3時00分～

2 場 所 甲斐市役所竜王庁舎 新館2階 防災対策室

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6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7号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の件
報告第8号 農地法第18条第6項の規定による届出の件
議案第13号 農地法第3条の規定による許可申請の件
議案第14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15号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積画の承認の件
議案第16号 甲斐市農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱の件

4 欠席委員 1番 中村 敬一 委員、19番 神澤 安行 委員

5 議事録署名委員 18番 山本 賢治 委員、2番 花田 弘樹 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 尚
農業委員会事務局庶務係 窪田 友昭
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 河野 慎

7 閉 会： 午後3時45分

【事務局長】

一同ご起立願います。

相互に、礼。

ご着席ください。

総会に先立ちまして、4月1日の人事異動により事務局の職員が変更になりましたので、職員の紹介をさせていただきます。

(河野 自己紹介)

ただいま紹介させていただきました職員と、昨年度から引き続き事務局を担当しております、窪田、小宮山、会計年度任用職員の寄特を加えた新体制により、1年間頑張っまいますので、皆様のご指導、ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、第4回農業委員会総会を始めさせていただきます。

会長よりご挨拶をいただき、議事進行につきましても、よろしくお願いいたします。

【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、18番山本委員と2番花田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)

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6号)

【議長】

報告第6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1番から2番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

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。

●●番地ほか3筆、合計面積2161㎡を●●の●●さんが宅地分譲10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2番 地図公図は3ページ、4ページになります。

●●番地、面積178㎡を●●の●●さんが自己用住宅建築の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。

【●●委員】

●●です。

番号1番について、転用主の●●さんの職業は会社員となっているが、宅地分譲の販売を行うためには、宅建法の許可が必要であると認識している。この点について問題はないのか。

【事務局】

その点については、不動産業者と販売代理契約を結ぶということで報告を受けております。

【議長】

その他ご質問ございませんか。

質問がないようですので、本案件の報告を終了致します。
それでは次の議案に移ります。

(報告第7号)

【議長】

報告第7号農地法第5条第1項第7号の規定による届出の件の件を上程致します。

事務局に番号7番から14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7番 地図公図は5ページ、6ページになります。

●●番地、面積889㎡を●●の●●さんが、下に行きまして●●番地ほか2筆、合計面積1085㎡を●●の●●さんが、下に行きまして●●番地ほか1筆、合計面積1775㎡を●●の●●さんが、下に行きまして●●番地、面積813㎡を●●の●●さんが、7筆の合計面積4562㎡を●●の●●に所有権移転により宅地分譲16区画にするための転用の届出が出ています。

続きまして、資料3ページをお願いします。

番号8番 地図公図は7ページ、8ページになります。

●●番地、面積170㎡を●●の●●さんが●●の●●さんに、使用貸借により自己用住宅建築のための転用の届出が出ています。

続きまして

番号9番 地図公図は9ページ、10ページになります。

●●番地、面積170㎡を●●の●●さんが●●の●●さんに、使用貸借により自己用住宅建築のための転用の届出が出ています。

続きまして

番号10番 地図公図は11ページ、12ページになります。

●●番地、面積852㎡を●●の●●さん持ち分1/2、●●さん持ち分

1/2 から、●●の●●に、有償移転により福祉事業施設にするための転用の届出が出ています。

続きまして、資料 4 ページをお願いします。

番号 11 番 地図公図は 13 ページ、14 ページになります。

●●番地ほか 1 筆、合計面積 648 m²を、●●の●●さんが●●の●●さんに、賃貸借により資材置場にするための転用の届出が出ています。

続きまして

番号 12 番 地図公図は 15 ページ、16 ページになります。

●●番地、面積 88 m²を●●の●●さんから、●●の●●さんに、所有権移転により駐車場にするための転用の届出が出ています。

こちらにつきましては、すでに農地の状況ではありませんでしたので始末書を提出しての追認となります。

続きまして

番号 13 番 地図公図は 17 ページ、18 ページになります。

●●番地、面積 191 m²を●●の●●さんが、●●の●●に、賃貸借により店舗にするための転用の届出が出ています。

続きまして、資料 5 ページをお願いします。

番号 14 番 地図公図は 19 ページ、20 ページになります。

●●番地、面積 709 m²を●●の●●さんが、●●の●●に、賃貸借により診療所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。

質問がないようですので、本案件の報告を終了致します。

それでは次の議案に移ります。

(報告第 8 号)

【議長】

報告第 8 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。

事務局に説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料 6 ページをお願いいたします。

農地法第 18 条は耕作権等の解約になります。

番号 1 番、地図公図は 21 ページ、22 ページになります。

●●番地、面積 508 m²。貸人が●●の●●さん、借人が●●の●●さんです。令和 4 年 7 月 1 日から 2 年間有償で利用権の設定がされていましたが合意解約をしたものです。

解約届出日は令和 5 年 4 月 5 日です。

【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。

質問がないようですので、本案件の報告を終了致します。

次の議案に移ります。

(議案第 13 号)

【議長】

議案第 13 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 8 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。

番号 8 番、地図公図は 23 ページ、24 ページになります。

●●番地、面積 831 m²、●●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。

申請地でブドウの栽培を予定しています。所有機械についてはスピードプレイヤー、トラクター、乗用草刈り機です。

写真は南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●●委員をお願いします。

【●●委員】

はい、●●です。

20日に会長、●●推進委員及び事務局3名と現地調査いたしました。

申請地は農振農用地ですが、譲受人の●●さんは、申請地の近くでブドウを中心に7700㎡程の農地を耕作しておりまして、申請地でもブドウを栽培予定とのことでもあります。

また、現地写真を見ても解るとおり、申請地は草が生えているような状況でありますので、ここがブドウ園になれば耕作放棄地の解消にも繋がるかと思われまます。以上から問題ないと思われまますが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、●●です。同日に会長、●●委員及び事務局と現地調査を行いました。●●委員が述べたとおり、●●さんは近くの農地で、借地ですが、ブドウを栽培しております。このような現況の農地をブドウ園として活用してもらえることは良いことだと思いますので、ご審議を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。

質問がないようでございます。

番号8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、本案件を許可とすることに決定致します。

続きまして、事務局に番号9番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

番号9番、地図公図は25ページ、26ページになります。

●●番地、面積211㎡、●●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。

申請地で野菜の栽培を予定しています。機械についてはミニ耕運機を今後導入予定です。

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●●委員お願いします。

【●●委員】

はい、●●です。
20日に会長、●●推進委員、事務局の方々と現地調査を行いました。
現地は宅地に囲まれた農地であり、現地写真の奥に見える住宅を本件の譲受人が購入するということで、これに併せて隣接する申請地についても購入し野菜等を作りたいとのことでした。
なお、手前に見えている倉庫については農業用の倉庫であります。
今年度から、3条の下限面積が撤廃されまして、譲受人の耕作面積は本件土地を譲り受けて●●㎡ということになりますが、問題はないと思われまので、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ます。

【●●推進委員】

はい、20日に会長、●●委員、事務局の方々と現地調査を行いました。
この●●さんの住宅はずっと空家となっていました。最近になって●●さんが買い求めたということで、本件の農地は宅地に隣接する農地で、面積としては広くありませんが、自家用野菜を作るということで、特に問題は無いと思いますのでご審議お願いします。

【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】

●●です。
現地写真を見ますと、農地の手前側はコンクリートになっていますが、この部分もコンクリートを取って畑にするという理解でよいのか。それとも、このまま利用するのか。

【事務局】

この農業用倉庫部分については、農業用施設として既に届出が行われているものであり、このまま利用するというで聞いております。

【●●委員】

このコンクリート部分は倉庫に入るため道ということか。

【事務局】

倉庫の利用のために舗装されているものであり、そのとおりです。

【●●委員】

わかりました。

【議長】

その他ご質問ございますか。

質問がないようでございます。

番号9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、本案件を許可とすることに決定致します。

続きまして、事務局に番号10番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

番号10番、地図公図は27ページ、28ページになります。

●●番地ほか1筆、合計面積970㎡、●●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。

申請地で柿と野菜の栽培を予定しています。所有機械についてはトラクター、耕運機、コンバインです。

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●●委員お願いします。

【●●委員】

はい、●●です。

20日には都合が悪くて同行できませんでしたが、前日の19日に現地調査行いました。申請地は30年以上耕作放棄地として、荒れた状態であった土地であります。この土地で、野菜や柿が栽培できるのか疑問に思うところはあるのですが、やってくれるということですので、ご審議いただければと思います。

【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。今回は代理で現地調査に同行いたしました。

先ほど●●委員も仰ったとおり、土地状態としてはこのまま利用できるのか疑問な状態であります。

しかし、申請人において1年程度かけて改良を行い、また水路の付け替え等も検討しながら、それでもやってくれるという意気込みがあ

るようです。

半信半疑な部分ではありますが、農地として利用してもらえらるという
ことであるので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

【議長】 これより質疑に入ります。質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●委員】 ●●です。

議案の記載によると、譲受人の経営面積は 0 m²となっているが、ト
ラクター、耕運機、コンバインを所有と説明があった。どういふこと
か。

【事務局】 この点については、譲受人本人は農機具を所有していませんが親族
が所有しており、それを利用するといふことで聞いております。

【議長】 その他ご質問ございますか。

質問がないようでございます。

番号 10 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。

(議案第 14 号)

【議長】 議案第 14 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 9 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 9 番、地図公図は 29 ページ、30 ページになります。

●●番地、面積 350 m²を●●の●●さんから●●の●●さんに所有
権移転により個人住宅建築のための転用の許可申請が提出されまし
た。

申請地は 1 種農地ですが、集落に接続して設置される分家住宅です
ので不許可の例外となります。

平屋建てで建築予定面積は 63.76 m²の計画です。排水は合併浄化槽

で処理し東側道路側溝に接続予定です。

資金証明、事業計画書、隣接耕作者の同意書等の添付書類から問題ないと考えられます。

写真は南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●●委員お願いします。

【●●委員】

はい、●●です。

20日の現地調査当日は、都合が悪かったため17日に個別に現地調査を行いました。

写真の左側に写っている道には水道管が通っており、手前側に見える広い道は●●に抜ける市道になります。

申請地の南側には福祉施設が、東側には個人住宅があるような状況であり、周辺の農地については耕作放棄地も見受けられますが、ブドウの栽培等も行われている場所になります。

事務局の説明にもありましたが、1種農地の例外許可という形ですが、分家住宅、息子さんの家を建てるということですので、特に問題ないと思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

【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し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。

【●●委員】

●●です。

図面をみると申請地の周囲に住宅等があるようだが、南側の施設も含めて5戸連たんを認定しているということで良いのか。

【事務局】

そのとおりです。

【議長】

その他、ご質問等ございますか。

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)

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 10 番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

番号 10 番、地図公図は 31 ページ、32 ページになります。

●●番地、面積 624 m²を●●の●●さんから●●の●●に所有権移転により資材置場にするための転用の許可申請が提出されました。

申請地は住宅等が連坦する 3 種農地と判断できます。

雨水については自然浸透の予定です。

資金証明、土地利用計画図、事業計画書等の添付書類から問題ないと考えられます。

写真は北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●●委員お願いします。

【●●委員】

はい、●●です。

ご覧のように、申請地は住宅地の一角であり、奥に見えるのが以前許可となった、●●の建設予定地であります。

この一角が残ったような形となっており、少し荒れたような状態になっておりますが、ここを資材置場として利用したいとのことでありますので、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、●●です。

当日確認しましたところ、宅地に囲まれている農地ということで特に問題ないと思われま。

【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 10 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。

それでは次の議案に移ります。

(議案第 15 号)

【議長】

議案第 15 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 17 番から 25 番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料 9 ページをお願いします。

番号 17 番、地図公図は 33 ページ、34 ページになります。

●●番地、面積 956 m²を●●の●●さんが●●の●●さんに田を 2 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

畑として利用し野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

続きまして

番号 18 番、地図公図は 35 ページ、36 ページになります。

●●番地ほか 2 筆、合計面積 3010 m²を●●の●●さんが●●の●●さんに田を 3 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

畑として利用し野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

続きまして

番号 19 番、地図公図は 37 ページ、38 ページになります。

●●番地、面積 1972 m²を●●の●●さんが●●の●●に田を 10 年間、新規で貸し付ける計画が提出されました。

畑として利用し野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

続きまして、資料 10 ページをお願いします。

番号 20 番、地図公図は 39 ページ、40 ページになります。

●●番地、面積 986 m²を●●の●●さんが●●の●●に田を 10 年間、新規で貸し付ける計画が提出されました。

畑として利用し野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

続きまして

番号 21 番、地図公図は 41 ページ、42 ページになります。

●●番地、合計面積 542 m²を●●の●●さんが●●の●●に畑を 5 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

野菜と花の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

続きまして、資料 11 ページをお願いします。

番号 22 番、地図公図は 43 ページ、44 ページになります。

●●番地ほか 4 筆、合計面積 4430 m²を●●の●●さん持ち分 1/2、●●の●●さん持ち分 1/2 が●●の●●さんに田を 10 年間、継続して貸し付ける計画が提出されました。

引き続き野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

続きまして

番号 23 番、地図公図は 45 ページ、46 ページになります。

●●番地ほか 2 筆、合計面積 2397 m²を●●の●●さんが●●の●●さんに田を 1 年間、継続して貸し付ける計画が提出されました。

引き続き畑として利用し野菜の栽培を予定しています。賃借料は●●です。

続きまして、資料 12 ページをお願いします。

番号 24 番、地図公図は 47 ページ、48 ページになります。

●●番地、面積 1972 m²を●●の●●さんが●●の●●さんに田を 3 年間、継続して貸し付ける計画が提出されました。

引き続き畑として利用し野菜の栽培を予定しています。賃借料は●●です。

続きまして

番号 25 番、地図公図は 49 ページ、50 ページになります。

●●番地ほか 2 筆、合計面積 2916 m²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提出されました。

引き続き野菜の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり●●円です。

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、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。

【●●委員】

●●です。

19番、20番、21番について、2点確認したい。

1点目、借主の社会福祉法人ないしNPO法人の経営面積は0㎡とのことだが、これは、今年4月からの農地法3条の下限面積撤廃に伴って、このような案件が出てきたということなのか。

2点目、解除条件付賃貸借で社会福祉法人ないしNPO法人が借りるということだが、これは国が推進している農福連携に係る案件という認識でよいのか。

【事務局】

1点目についてですが、下限面積の撤廃とは関係がないようです。

2点目についてですが、いずれの法人も障がい者の方が働く場を作る事業のためと聞いております。農作物を栽培、加工、販売し給金にあてるという活動を行うようです。

【議長】

その他、ご質問等ございますか。

【●●委員】

●●です。

19、20、21番については解除条件付賃貸借ということだが、どういう意味か。通常の賃借権設定とどう違うのか。

【事務局】

こちらについては、農地所有適格法人以外の法人が農地を借りる際には、農地を適正に利用していない場合契約を解除する旨の条件を契約書に付すこと、地域の他の農業者との適切な役割分担と継続的・安定的な営農の見込みがあること、法人の業務執行役員等がその法人の農業について常時従事することの3点が要件となっており、この要件を満たした賃貸借契約という意味になります。

【議長】

その他、ご質問等ございますか。

【●●委員】

●●です。

ここの所、外国人の方が農地を借受る案件があるようだが、その方

はどのような在留資格をもっているのか確認しているか。

【事務局】 法定の必要書類や確認事項の中に在留資格に係るものがないため、確認しておりません。

【議長】 その他、ご質問等ございますか。

質問がないようですので、番号 17 番から 25 番を承認することに決定致します。

それでは、次の議案に移ります。

(議案第 16 号)

【議長】 議案第 16 号 甲斐市農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱の件を上程いたします。事務局に説明を求めます。

【事務局】 はい、議長

資料 13 ページをお願いします。

農地利用最適化推進委員の承認についてですが、竜王地区の中島推進委員の死去に伴い 1 名欠員中でありましたが、本竜王地区の自治会に後任の推薦依頼をしたところ推薦書が提出されました。

次の方について、甲斐市農地利用最適化推進委員に委嘱するにあたり、農業委員会に関する法律第 17 条第 1 項の規定により農業委員会の承認を求めるものです。

住所は、甲斐市竜王 1907 番地。自治会は竜王 1 区です。

お名前は、米山善文様です。

担当区域につきましては中島推進委員が担当していた竜王地区 1 を引き継ぐこととなります。

承認された際には、委嘱年月日は 5 月 1 日とし、任期につきましては 8 月 31 日までとなります。

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。それでは、これより採決を行います。議案第 16 号について、原案に賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手多数と認めます。よって、議案第16号は、原案のとおり決定いたします。

以上で、本日の審議はすべて終了致しました。

午後3時45分閉会