

令和5年 第5回

甲斐市農業委員会議事録

令和5年5月30日

1 日 時 令和5年5月30日(火) 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9号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の件  
議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請の件  
議案第18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19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

4 欠席委員 19番 神澤 安行 委員

5 議事録署名委員 3番 有泉 善人 委員、4番 山本 重高 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50分

【事務局長】

それでは、はじめにあいさつを交わして始めたいと思います。  
ご起立をお願い致します。

相互に礼。

ご着席ください。

それでは令和5年第5回の農業委員会総会を開催致します。  
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  
お願いします。

【議長（会長）】

（あいさつ）

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、3番有泉委員と4番山本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9号）

【議長】

報告第9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15番から16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 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 15 番、地図公図は 1 ページ、2 ページになります。

●●番地、面積 260 m<sup>2</sup>を●●の●●さんから●●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 16 番、地図公図は 3 ページ、4 ページになります。

●●番地、面積 338 m<sup>2</sup>を●●の●●さんから●●の●●さん・●●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。

説明は以上です。

事務局の説明は以上です。

【議長】

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。

(議案第 17 号)

【議長】

議案第 17 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 11 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。

番号 11 番、地図公図は 5 ページから 8 ページになります。

●●番地ほか 3 筆、合計面積 2557 m<sup>2</sup>を●●の●●から●●の●●に営農型太陽光発電施設設置のための地上権設定の許可申請が提出されました。

地上権設定期間は 10 年間となります。

下部では●●が榊の栽培を行います。

この案件につきましてはこの後の議案第 18 号農地法第 5 条第 1 項の許可申請の番号 12 番と関連がありますので一括で審議をお願いいたします。

説明は以上です。

【議長】 事務局の説明にありましたとおり、この案件につきましてはこのあと上程する議案 18 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の件番号 12 番の案件に関連するものになりますので、後ほどあわせて審議することに致します。

続きまして、事務局に番号 12 番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長  
番号 12 番、地図公図は 9 ページ、10 ページになります。  
●●番地ほか 1 筆、合計面積 1546 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。

申請地で柿の栽培を予定しています。所有機械については草刈り機、バックホー、動噴です。

写真は東側と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●●委員お願いします。

【●●委員】 はい、●●です。  
19 日に正副会長、●●推進委員、事務局の方々と現地調査を行いました。

現地は●●に隣接した、●●の南側にある農地であります。次の案件の 13 番の農地とも近く、譲受人である●●さんは、この近辺の農地を荒廃化した農地も含めを順次取得しており、以前取得した農地についても、耕作可能な状態に整備され、営農計画に基づき順次作付けを行っているようでした。

本人は高齢ですが、資金力もあり計画通り営農していただけるものと思われま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。19日に会長その他の皆様に同行し、現地調査を行いました。

内容については、●●委員の説明のとおりであり、譲受人はこのあたり一帯を所有し農業経営を拡大していきたいという考えだそうです。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。

質問がないようでございます。

番号12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13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13番、地図公図は11ページ、12ページになります。

●●番地、面積766㎡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。

申請地で柿の栽培を予定しています。所有機械については草刈り機、バックホー、動噴です。

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●●委員をお願いします。

【●●委員】 はい、●●です。

対象地は、先ほどの12番の案件の農地のすぐ近くであり、写真のとおり雑木林のような状態となっております。このような状態になるには相当の期間放置されてきたと思われませんが、先ほども申しましたが、譲受人の●●さんはこの近辺の農地を順次取得し、整備して柿等を作付けして活用していきたいということですので、実際に農地として活

用してもらえると良いのではないかと考えております。  
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。

こちらの農地については、現地調査後に譲渡人と話す機会があり、事情を伺ったところ、対象地は昔は桑畑だったが、写真のような状態になってしまい本人も困っていたそうです。

そのような状況の時に譲受人から話があったためお願いをすることになったということでした。ご審議よろしく申し上げます。

【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13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14番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長

番号14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1598㎡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。

申請地でブルーベリーの栽培を予定しています。所有機械については耕運機、草刈り機、動噴です。

写真は●●番地の西側からと●●番地の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●●委員申し上げます。

【●●委員】 はい、●●です。

19日に会長や事務局の方々の現地調査を行いました。

現地は●●の正面の道を挟んで西側になります。

対象地は、写真のとおり管理はされておりますが、譲渡人はここ何年も耕作は行っていないとのことでした。

譲受人は新規就農とのことですが、この譲渡により対象地が適切な農地としての活用が図られるのであれば非常に好ましいことだと考えております。以上です。

【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。先日、現地調査を行いました。

現地は雑草が生えており、一部寝具が散らかっている状態となっております。早く売買が成立し、農地として活用されればと考えております。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。

質問がないようでございます。

番号 14 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。

ここで暫時休憩いたします。

再開します

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

番号 15 番、地図公図は 15 ページ、16 ページになります。

●●番地、面積 573 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、田植機、脱穀機です。

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●●委員お願いします。

【●●委員】

はい、●●です。

先日、事務局、正副会長、●●推進委員と現地調査を行いました。

現地写真の手前に道が見えますが、この道も譲受人の土地であり、申請地への出入りも問題なく耕作が可能であり、何ら問題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います。

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。

質問がないようでございます。

番号 15 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 18 号)

【議長】

議案第 18 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 11 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。

番号 11 番、地図公図は 17 ページ、18 ページになります。

●●番地ほか 3 筆、合計面積 1438 m<sup>2</sup>を●●の●●さんから●●の●●に所有権移転により宅地分譲 5 区画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●●用途地域内の 3 種農地です。

1 区画の予定面積は 228.42 m<sup>2</sup>から 268.57 m<sup>2</sup>の計画です。計画地に幅員 5 m、延長約 25mの道路を新設し、上下水道本管を敷設。

汚水は下水道に放流し、雨水は新設道路側溝に放流予定です。

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。  
19日に正副会長、●●推進委員、事務局と現地確認を行いました。  
現地は●●の西側に位置し、周囲は既に宅地化されぽつんと残されているような農地となります。  
上下水道や雨水排水の水路も完備されており、何ら問題ないかと思われ  
ます。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。19日に皆さんに同行し現地調査を行いました。  
●●委員も仰ったとおり周囲を宅地に囲まれた農地であり、写真正面に見え  
ますのが整骨院であり、奥に見えるのが飲食店になります。袋小路のよう  
な場所であり、道路も広がるということです。何ら問題はないかと思われ  
ます。ご審議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。

質問がないようでございます。

番号11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12番の説明を求めます。

なお、本案件は先に上程した

農地法第3条の規定による許可申請の件 番号11番

に関連する案件となりますので、合わせて審議いたします。

【事務局】

はい、議長

番号12番、地図公図は戻っていただきまして5ページから8ページ  
になります。

●●番地ほか3筆、合計面積2557㎡のうち0.85㎡を●●の●●から、●●の●●に使用貸借による一時転用許可申請が提出されました。こちらは先ほどの農地法3条許可申請の番号11番との関連案件です。

営農型太陽光発電施設設置のための一時転用期間は10年で支柱と引込柱に係る部分が転用部分になります。

パネル設置枚数は662枚、パネル下部となる面積は1635.82㎡。支柱115本と引込柱等8本、最低支柱高は2.45m、発電能力は、字●●の3筆で49.5Kw、字●●の1筆で49.5Kwです。

下部では●●が榊の栽培をし、計画では3年目より収穫が開始でき、10年後の反収は170Kgの計画です。

資金証明、設備認定書、土地利用計画書、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●●番地の南西側から、●●番地の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。

19日に正副会長、事務局と現地調査を行いました。

申請地は2か所ありますが、●●番地の方につきましては、拡幅した農道に隣接しておりまして、草が若干伸びておりますが写真のような状態であり問題ないかと思われまます。

また、●●番地、●●に接している方につきましても●●の方に比べると草が長めに伸びており、その点が気になりますが特に問題はないかと思われまますので、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、推進委員の●●です。

19日の日は所用があったため、現地調査に同行できなかったため、21日に改めて現地を確認いたしました。

両農地共に、農地の保全をしっかりと行ってもらえれば問題はないかと思いまますので、ご審議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】

●●です。

確認ですが、本案件は5条の一時転用申請に併せて3条の地上権設定の申請も行われています。

●●が地上権者になるということであれば、申請農地の上で●●が発電事業も営農も行うのかとも思えますが、先の説明では営農は●●が行うとのことでした。

そうすると、この申請における地上権とは、太陽光発電設備設置のための、その部分のみの利用を認める限定的な地上権という認識でよいのでしょうか。

【事務局】

本申請は、●●が営農を行い、その上部で●●が太陽光発電施設を設置するための、5条一時転用申請及び3条地上権設定申請であり、これに必要な設備支柱部分等の一時転用、設備設置に必要な部分の地上権を設定するものです。なお、このような申請が認められるのは両社がグループ会社であるためです。

【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。

農地法第3条の規定による許可申請の件番号11番を許可、

農地法第5条第1項許可申請の件番号12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、農地法第3条の規定による許可申請の件番号11番を許可、農地法第5条第1項許可申請の件番号12番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13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13番、地図公図は19ページ、20ページになります。

●●番地、面積309㎡を●●の●●さんから●●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許可申請が提出されました。

申請地は連続する農地が10ha未滿の2種農地です。

建築予定面積は107.31㎡で平屋建ての計画。

汚水は、合併浄化槽で処理し東側道路側溝に放流、雨水も東側道路側溝に放流予定です。

土地選定理由書、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。

写真は南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。

19日に正副会長及び●●推進員、事務局と現地調査を行いました。

現地は、●●を北側に進んだ先の農地であり、休耕状態となっております。2種農地ということですが、南北に住宅が一軒ずつあるような状況です。

現況に鑑みれば、宅地への転用もやむを得ないとも思われますが皆様のご意見を伺いたいと思います。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。

場所は、●●委員が仰ったとおり●●と●●の間にある農地になります。

写真ではわかりにくいですが、比較的大きな道路に面しており、北側に大きな資材置場等もあるような立地であり、今後宅地化が進んでいくのと思われるような場所であります。

申請地の貸人と借人の関係は親子ということであり、親の土地に子が住宅を建てるといったことのようにです。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】

●●です。

本申請地の周辺は、少しずつ宅地が出てきているようであり、以前には一時転用ではあったが大きな資材置場の転用もあったと記憶して

いる。

このままでは、徐々に宅地化が進行していってしまうと思われるが、このような農地を転用する際には5戸連たんやそこからの距離などの考え方があったと思う。どの程度の距離なら認められるというルールなのか。

【事務局】

本申請地は2種農地であり、他の土地での代替性がないことが許可の要件となります。具体的には、土地選定の理由書で近隣の土地での事業実施を検討したうえで申請地での事業実施となる必要性を示す必要があります。本件でも、土地選定理由書により近隣地での実施について検討したうえで、申請地の地主が施主の親である点から、土地取得が容易であるという等の事情を考慮し、例外的に許可しうるのではないかと考えております。

【4番山本委員】

今回は2種農地の例外ということでの許可ということは解った。しかし、本申請地の南側にある車両置場や資材置場と●●の間には、認定農業者が耕作を行っている農地が広がっている。

そういう箇所に、今後宅地の転用がなされることとなると、そこを起点に宅地化が進行していってしまうと思われる。今後、そのあたりの転用については、一団の農地を保全していく必要性も考慮したうえで、可否を判断していく必要があると思う。

【事務局】

ご指摘の地域の農地転用を行うには、農振の除外から行う必要があるが、宅地等との接続が認められれば、案件として出てくることは考えられる。その際には、ご指摘のとおり一団の農地の保全の必要性を考慮したうえで、農振の担当とも協議しながら対応を行っていきたい。

【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13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14番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

番号 14 番、地図公図は 21 ページ、22 ページになります。

●●番地、面積 803 m<sup>2</sup>を●●の●●さんから●●の●●に使用貸借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、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●●委員お願いします。

【●●委員】

はい、●●です。

植木屋さんの資材を置くということで、土地利用計画図のように、車や物置、植木の仮置き等に利用されるとのことです。

特に問題はないかと思われますのでご審議をよろしく申し上げます。

【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います。

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)

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 19 号)

【議長】

議案第 19 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 26 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。

番号 26 番、地図公図は 23 ページ、24 ページになります。

●●番地、面積 508 m<sup>2</sup>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●●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】

参考に伺いたいのだが、今年度の 4 月から 3 条の下限面積が撤廃となり、ぽつぽつと今回のような案件が出てきているが、4 月の撤廃以降、事務局への問合せ件数等に変化はあるのか。

【事務局】

3 条の問合せ件数については、昨年度に比べ確実に増加しております。申請の件数につきましても、この 2 か月の総会の案件数に表れているとおり増加しており、3 条の下限面積撤廃により、取得するという方が増えてきております。なお、利用権設定の案件もコンスタントに提出されてきておりますので、3 条申請、利用権設定いずれも利用されているという形になっております。

【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、26 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。

午後 3 時 50 分閉会