

令和5年 第 11 回

甲斐市農業委員会議事録

令和5年10月30日

1 日 時 令和5年10月30日(月) 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16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17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18号 農地法第18条第6項の規定による届出の件
議案第37号 農地法第3条の規定による許可申請の件
議案第38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39号 非農地証明交付申請の件
議案第40号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認の件

4 欠席委員

5 議事録署名委員 6番 有泉善人 委員、8番 興石秀貴 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11回の農業委員会総会を開催致します。
山本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19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、6番有泉委員と8番興石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16号）

【議長】

報告第16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。

事務局に番号6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。市街化区域の転用ですので報告となります。

農地法第 4 条は、主に所有者が変わらず地目を変更する場合があります。

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程第 3 条により専決処分しましたので報告します。

番号 6 番 地図公図は 1 ページ、2 ページになります。

西八幡●●、面積 396 m²を甲斐市●●の●●さんが貸駐車場にするための転用の届出が出ています。

こちらの案件は、すでに未届けで転用されていた案件でしたので、始末書を提出したうえで追認案件として処理いたしました。

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。

それでは次の議事に移ります。

(報告第 17 号)

【議長】

「報告第 17 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 31 番から 35 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。こちらも市街化区域の転用ですので報告となります。

農地法第 5 条は転用を伴う権利移動になります。

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いたしましたので報告します。

番号 31 番 地図公図は 3 ページ、4 ページになります。

西八幡●●ほか 1 筆、合計面積 622 m²を甲斐市●●の●●さんから甲斐市●●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 32 番 地図公図は 5 ページ、6 ページになります。

天狗沢●、面積 567 m²を甲斐市●●の●●さんから甲府市●●の株式会社●●に、使用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 33 番 地図公図は 7 ページ、8 ページになります。

大下条●●、面積 359 m²を甲斐市●●の●●さんから甲斐市●●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

資料 3 ページをお願いします。

番号 34 番 地図公図は 9 ページ、10 ページになります。

竜王新町●●、面積 379 m²を甲斐市●●の●●さんから甲府市●●の●●株式会社に、所有権移転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 35 番 地図公図は 11 ページ、12 ページになります。

中下条●●、面積 619 m²を甲斐市●●の●●さんから甲斐市●●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。

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。

【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。
それでは次の議事に移ります。

(報告第18号) 「報告第18号 農地法第18条第6項の規定による届出の件」を上
【議長】 程致します。事務局に 番号7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7番、地図公図は13ページ、14ページになります。
宇津谷●●、面積1443㎡。かし人が甲斐市●●の●●さん、かり人
が甲斐市●●の●●さんです。平成25年1月1日から15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9月19日です。
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。質問がある方はいらっしゃいます
か。

【●番●●委員】 この他にも隣接地で、同じようにサクランボを作っているところ
があって、非常に荒れているところがあるんですけど、●●さんの農地
を借りてるということだが、全く別人が耕作しているようで、利用権
はまた貸しができるのか。

【事務局】 利用権のまた貸しというのはありません。

【●番●●委員】 サクランボ団地が出来てから、ずっとその人が作っているが。
そして、パイプハウスがあって、更地で貸したと思うが、そのサク
ランボを作った人が、16棟くらいある全部を撤去して更地で返すのか。
それともパイプハウスを借りた人に所有権があるのか。
合意解約だからそんな問題ないと思うが、合意解約にあたり、パイ
プハウスの撤去の条件の扱いはどうなるのか。

【事務局】 今回の対象の土地に関しては、上物については当時、●●さんのハ
ウスということで、農協から払い下げを受けてるようです。

ですので、長久保さんのハウスということでこちらは処理していません。

ハウスについては、農協からの払い下げの時にその土地の人の上物が何故か別の人に払い下げられている。

そちらについてはそのまま●●さんが利用していると聞いている。

今回の農地はこのような形であるが、その他の農地は、それぞれ、その人同士の話し合いになってくると思います。

【●番●●委員】

こんな利用権設定はおかしいので、農業委員会ではしっかりとした対応でお願いしたい。合意解約については問題ないです。

【議長】

事務局では、このような問題があるということを承知しておいてください。

他に質問はございますでしょうか。

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 37 号)

【議長】

議案第 37 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 29 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。

農地法 3 条は、農地を農地としての所有権移転や貸借、権利設定などをする場合の申請になります。

番号 29 番、地図公図は 15 ページ、16 ページになります。

西八幡●、面積 37 m²を●●から甲斐市●●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。

本件は、法定外道路の用途廃止に伴う市からの払い下げによるもので、隣接の農地と一体で利用します。所有機械についてはトラクター、稲刈機、脱穀機、田植機です。

モニターの写真は西側から撮影したものです。

説明は以上です。

事務局の説明は以上です。

【議長】 次に、現地調査の報告を●番●●委員お願いします。

【●番●●委員】 この案件は、両脇が個人の●●さんの所有になっていて、真ん中だけ昔からの赤道部分だけ残っているから今回の申請が出てきた訳であります。この赤道を利用する人が居るかと言えば、だれも使う人がいない訳で、自分の畑にしたいということで申請が上がってますので、よろしく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】 現地調査には生憎所要で出席できませんでしたが、10月22日に農業委員会からの資料を基に独自に調査いたしました。

その結果ですが、●●農業委員の報告のとおりでございまして、農地としての有効利用が図れると判断し、問題ないことをここに報告いたします。

【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。

【●●推進委員】 確認なのですが、土地の登記地目が畑、現況も畑ということで、説明では赤道と言われましたけど、実際は市が畑を所有していた訳でしょうか。

【事務局】 こちらは、用途廃止に伴う払い下げですので、元々は赤道ということですが。

用途廃止をする際に、地番が付いていませんので、法務局で表題登記を行います。その際に法務局では、この土地は畑に挟まれているので、畑で表題登記をしてくださいと、言うことで今回こちらの地目が付いてる形になります。

【●●推進委員】 あと1点。公図を見ると、赤道が続いてるという感じですよ。

真ん中が分断されて、その両隣の土地の所有者とか、承諾しているということでしょうか。

【事務局】 モニターを見ていただきますと、手前側に砂利があると思います。

その土地も今回の●●さん、奥のサトイモが植わっている畑も●●さんの畑になっております。

この辺一帯が全部●●さんの所有地でありまして、道として繋がっているのですが、ここは誰も使われていないということで、建設課の方で用途廃止の決定がなされたということになっております。

【議長】 他に質問ございますか。

【●●委員】 参考に聞きたいが、赤道の払い下げは分かるのですが、この案件と2ページの31番の開発の関係、個人住宅の関係で個人住宅の建築に対しては報告案件で了解が得られているのですが、この地図でいくと、●●が赤道として払い下げされたという理解でよろしいか。

【事務局】 こちらにつきましては、赤道を一体的に用途廃止したのですが、図面でいう南側の方につきましては、こちらは雑種地に挟まれておりますので、雑種地で表題登記されています。

そこから北側の部分は農地に挟まれておりますので、そちらの方は農地で表題登記しなさいということになっておりましたので、今回分けて表題登記されているという形になっています。

両方払い下げられるという予定となっております。

【●●委員】 ちょっとまた確認です。

●●が払い下げで農地にしろということですね。

●●は雑種地になっているという理解でよろしいですね。

4ページの表で私は話しています。

【事務局】 はい、●●が今回の払い下げ対象になっております。

【議長】 他に質問ございませんか。

質問がないようでございます。

番号29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38号) -----

【議長】 「議案第38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44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。

農地法 5 条ですので転用を伴う権利移動の案件になります。

番号 44 番、地図公図は 17 ページ、18 ページになります。

竜王●●、面積 593 m²を甲府市●●の●●さんから甲府市●●の●●さんに所有権移転により自己用住宅建設の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 種農地です。3 種農地は基本的に転用可能な農地です。

都市計画では市街化調整区域となります。

建築予定面積は 125.69 m²の平屋建てで、排水については、汚水は公共下水道に接続、雨水は浸透枳を 4 カ所設けて地下浸透の計画です。また、敷地の一部を業務で使う資材の置場として利用する予定です。

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。

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●●委員をお願いします。

【●番●●委員】

個人住宅兼資材置場について、宅地申請許可上限の 500 m²を超える部分は分筆せず、資材置き場として申請すること、汚水は公共下水道の処理であること、周辺は住宅地に囲まれた 3 種農地であることから、問題ないと考えます。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】

該当農地につきましては市街化調整区域ではありますが、周辺は隣接地の含め、建物が並んでる第 3 種農地ということで、譲受人につきましては、自己用住宅と資材置き場の一体的利用計画、それと開発行為を並行して申請しているため、特段問題ないと考えております。

【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 44 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 39 号)

【議長】

次の議案に移ります。

「議案第 39 号 非農地証明交付申請の件」を上程致します。

番号 2 番と番号 3 番は関連がありますので一括して事務局に説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料 7 ページをお願いします。

非農地証明は、現行の農地法が施行される昭和 27 年以前からすでに転用がされ現在も継続した状態である場合や、災害によって農地への復元が困難な場合などで、農地転用しても支障がない場合など、申請により総会で審議し証明書を発行するものです。

番号 2 番と番号 3 番については、一体的に利用されており、関連がありますので続けて説明させていただきます。

番号 2 番、地図公図は 19 ページ、20 ページになります。

吉沢●●ほか 1 筆、合計面積 272 m²、地目は田と畑、申請者は笛吹市●●の●●商事

続きます

番号 3 番、地図公図は 21 ページ、22 ページになります。

吉沢●●、面積 31 m²、地目は畑、申請者は甲斐市●●の●●さん以上の 2 者から非農地証明交付申請が提出されました。

本件は、昭和 3 年頃より旅館兼店舗と乗り合いバスの待機場として利用されていたようです。

現行農地法以前の転用案件の確認方法とすると、一般的に建物登記や当時の写真、昭和 27 年以前のこととわかる人の証言などを基に判断を行います。

今回は、建物の登記が残っており、登記簿によって昭和 3 年には建物が建っていたことが分かっています。

また、昭和 4 年生まれと昭和 6 年生まれの近所の方の証言により戦前から旅館兼店舗とバスの待機場として使用されていたという、署名押印がある証明書が添付されています。

モニターの写真は、現在の状況を上空からの写真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、●番●●委員の意見ですが、本人より現地調査と申請書の資料を確認した結果、問題なしとの報告を受けています。

次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

現地調査当日は出席できませんでしたが、一昨日現地を確認してきました。

私の記憶からもこの案件の土地は昔から旅館、お土産屋さん、バスの停留所をずっとやっており、農作物を作っていた記憶がございません。

昭和3年からの資料を見ても非農地証明を交付しても問題ないと思います。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2番と番号3番について非農地証明書を交付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、本案件について、非農地証明書を交付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40号)

【議長】

「議案40号農業経営基盤強化促進法に基づく農用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34番から35番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定です。資料8ページをお願いします。

番号34番、地図公図は23ページ、24ページになります。

竜王●●、面積1003㎡を甲斐市●●の●●さんが甲府市●●の一般社団法人●●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。

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アールあたり●●円です。

続きまして

番号35番、地図公図は25ページ、26ページになります。

岩森●●ほか1筆、合計面積1302㎡を甲斐市●●の●●さんの相続人代表者●●さんが甲斐市●●の●●さんに畑を10年間、継続して貸し付ける計画が提出されました。

引き続きブドウの栽培を予定しています。賃借料は無償です。

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。

質問がないようですので、番号34番から35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時分閉会

会議の経過を記載して、その内容が相違ないことを証するためにここに署名する。

令和5年12月25日

議事録署名委員 6番

議事録署名委員 8番

本会議録の作成にあたった者の氏名は、次のとおりである。

甲斐市農業委員会事務局庶務係 小宮山 貴之