

令和6年 第5回

甲斐市農業委員会議事録

令和6年5月30日

1 日 時 令和6年5月30日(木) 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11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12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13号 農地法第18条第6項の規定による届出の件
議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請の件
議案第19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20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21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

4 欠席委員 1番 中村 敬一 委員、2番 中島 一郎 委員、16番 中込 勝彦

5 議事録署名委員 5番 小田切 浩一 委員、6番 有泉 善人 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 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4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6年第5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16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、5番小田切委員と6番有泉委員を指名致しま
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。
それでは議事に移ります。

（日程第3 議事）
（報告第11号）

【議長】

報告第11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2番から4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 事務専決規程 第3条により専決処分をしましたので報告します。

番号2番 地図公図は1ページ、2ページになります。

富竹新田●●、面積367㎡を甲府市●●の●●さんが集合住宅建築のための転用の届出が出ています。

隣接の宅地と一体で利用します。

続きまして。

番号3番 地図公図は3ページ、4ページになります。

竜王●●ほか1筆、合計面積541㎡を甲斐市●●の●●さんが敷地拡張のための転用の届出が出ています。

この土地につきましては、すでに宅地として利用されていたので追認案件となります。

続きまして。

番号4番 地図公図は5ページ、6ページになります。

島上条●●、面積163㎡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。

この土地につきましては、すでに駐車場として利用していたので、追認案件となります。

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12号)

【議長】

報告第12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 13 番から 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 13 番 地図公図は 7 ページ、8 ページになります。

篠原●●、面積 8.64 m²を東京都●●の●●さんほか共有者 2 名から甲斐市●●の●●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。

この土地につきましては、すでに資材置場として使用されていたので追認案件になります。

続きまして。

番号 14 番 地図公図は 9 ページ、10 ページになります。

竜王●●ほか 1 筆、合計面積 303 m²を甲斐市●●の●●さんが、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。

この土地につきましては、すでに宅地の一部として使用されていたので追認案件となります。

続きまして。

番号 15 番 地図公図は 11 ページ、12 ページになります。

境●●、面積 454 m²を埼玉県●●の●●さんが、東京都●●の●●さんに、所有権移転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。

質問がある方はいらっしゃいますか。

【●●推進委員】

推進委員の●●古屋です。

今回案件は追認ということだが、この追認というのは、長年このような状態となっていたため認めるということなのか。

【事務局】 追認とは、本来農地転用しなければならなかったが、行われずに違反転用状態で現在まで来ているものに対し、昭和30年代の判例で、現時点で許可申請や届出を行った場合に、許可や受理されると認められるものであれば、原状回復を行わなくとも、許可、受理が行えるという判断が示されており、これに即した運用である。

【●●推進委員】 何年以上現在の状態が継続していること等の時間的な要件はないのか。

【事務局】 時間的な要件はない。
なお、追認の場合、申請者本人が違反転用を行ってしまった場合には始末書、申請者以外の例えば先代が行ってしまった場合には経過理由書の添付を求めている。

【議長】 その他質問等ございますか。

【●番●●本委員】 ●番●●です。
違反転用について、罰則等ありますか。

【事務局】 罰則規定自体はあるが、全国的にも適用したという事例は極めて少ない聞いている。
そのため、罰則を実際に適用するというのは中々難しいと思われる。

【議長】 その他質問等ございますか。

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13号)

【議長】 報告第13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 8 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 8 番、地図公図は 13 ページ、14 ページになります。

宇津谷●●ほか 1 筆、合計面積 1184 m²。貸人が南アルプス市●●の●●さん、借人が南アルプス市●●の●●さんです。

令和 5 年 9 月 1 日から 5 年間利用権設定されていましたが合意解約したものです。

解約届出日は令和 6 年 4 月 22 日です。

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 18 号)

【議長】

議案第 18 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 6 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 6 番、地図公図は 15 ページ、16 ページになります。

西八幡●●ほか 2 筆、合計面積 1496 m²を甲府市●●の●●さんから昭和町●●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。

申請地で野菜と水稲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、田植機です。

モニターの写真は●●番地の南側からと●●番地の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●●です。
現地を確認いたしました。既にトラクターで耕耘されており、準備万端という状況でこれから農業をやっていこうという意思が感じられました。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。
21日に正副会長、事務局、●●委員と現地調査を行いました。
申請地は農業振興地域内の農地であり、渡人は高齢化により営農の継続が困難になったとのことであり、受人は経営地拡大ということで、今後申請地で営農を行っていくということでございます。特段問題は無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6番を許可とすることにご異議ございませんか。

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7番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長
番号7番、地図公図は17ページ、18ページになります。
西八幡●●、面積646㎡を甲府市●●の●●さんから昭和町●●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。
水稲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、田植機です。
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●●委員をお願いします。

【●番●●委員】 はい、●番●●です。
先ほどの案件のすぐ西側の農地であり、水稲栽培ということですが水路等の条件も整っており環境的には農業を行うには良い場所であると思います。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。
先ほどの案件と同様、同日現地調査を行いました。
申請の内容につきましては、こちらも先ほどの案件6番と同じになりますが、渡人は営農の継続が困難であり、受人は経営地の拡大とのことです。先ほどの●●農業委員のご説明のとおり、環境も整っておりますので、問題はないと考えております。
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7番を許可とすることにご異議ございませんか。

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19号)

【議長】 議案第19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4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4番、地図公図は19ページ、20ページになります。
宇津谷●●ほか2筆、合計面積847㎡を甲斐市●●の●●さんが

自己用住宅を建築するための転用の許可申請が提出されました。

申請地は、一団の農地規模が10ha以上の1種農地です。

1種農地は通常、転用ができない農地ですが、いくつか例外規定が定められています。

今回の案件については、自己用農家住宅ですので、集落に接続して設置される住宅、その他日常生活上必要な施設の転用事業は例外として認められていますので、こちらの例外規定が適用されます。

また、今回は既存で建っている農業用倉庫も含めて宅地に転用する計画となっています。

家屋の建築予定面積は87.77㎡の平屋建てで、排水については、汚水は合併浄化槽で処理し北側道路側溝に放流。雨水についても北側道路側溝に放流の計画です。

資金証明、土地利用計画書、隣接耕作者の同意書等から問題ないと思われまます。

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●番●●委員お願いします。

【●番●●委員】

はい、●番●●です。

21日に正副会長、推進委員、事務局、と現地調査を行いました。

写真を見ていただいてわかるように、汚水及雨水は北側の側溝に流す計画となっております。周囲には若干畑等が残ってはおりますが特に問題はないかと思えます。

【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。

21日に現地調査を行いました。●●委員から説明があったとおりであり、農家用の住宅ということですので問題はないかと思えます。

【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4番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

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 20 号)

【議長】

議案第 20 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 12 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 12 番、地図公図は 21 ページ、22 ページになります。

竜王新町●●、面積 194 m²を埼玉県●●の●●さんが、下に行きまして、竜王新町●●、面積 305 m²を埼玉県●●の●●さんが、2 筆の合計面積 499 m²を甲斐市●●の●●に賃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 種農地です。

賃借人は、既存の資材置場の契約が終了するため、新たに代替地として賃借する計画です。

重機と車両、碎石や足場等の資材を置く予定。

排水については、碎石敷きのため自然浸透の計画です。

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●番●●委員をお願いします。

【●番●●委員】

はい、●番の●●です。

21 日の日に正副会長、●●推進委員、事務局と現地調査を行いました。

今まで、雑木林となっていた 3 種農地を資材置き場として有効活用するという内容であり許可相当であると思われませんが、現地調査時点

では、造成が不均等であり境界に壁面もなく、また、出入口は盛土がされた状態で急勾配であったため、土砂の流出や、車の出入りによる赤土の道路への持ち出しの懸念が生じました。

後日、事務局に確認いただいたところ、勾配はフラットにし、南側境界は補強を行い、出入口は雨水浸透の舗装を行うとの回答がありました。

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。

該当農地は、住宅等が連担する3種農地に該当し、資材置き場への転用に問題はありませんが、先ほど●●委員も言ったとおり、出入口が急勾配であり、調査時時点では、雨水対策と土砂の流出対策を再確認する必要があるということになりました。

これに対し、事務局が確認した結果、道路側には雨水浸透の舗装を行い、南側の陳地との境界にはブロック及びフェンスを設置するというものであったため、問題は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。

【●番●●委員】

私も現地調査にりましたが、写真だと出入口がわかりにくいのでそのあたりも映るように撮影をお願いしたい。

【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13番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

番号 13 番、地図公図は 23 ページ、24 ページになります。

下今井●●積 364 m²を甲斐市●●の●●さんから甲斐市●●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、都市計画法用途区域の 3 種農地です。

建築面積は 110.13 m²の平屋建てで、汚水については、公共下水道に接続し、雨水については東側道路側溝に放流の計画です。

資金証明、事業計画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●●です

21日に正副会長、●●推進委員、事務局と現地調査を行いました。農地を分筆し、●●さんの新築住宅建築のために譲るということです。

汚水は、公共下水道に接続、雨水は東側道路側溝に放流するということで、特段問題はないと思われます。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。

個人用住宅建築のための農転ということですが、環境的には北と西が畑であり、南と東に住宅があるという状況であります。

先ほど説明にもありましたが、上下水道も側溝も完備されているということで、特段問題ないと考えます。

【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 番を許可相当とすることにご異議ございませんか。

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

資料 7 ページをお願いします。

番号 14 番、地図公図は 25 ページ、26 ページになります。

下今井●●ほか 1 筆、合計面積 1453 m²を甲斐市●●の●●さんが、下に行きまして、

下今井●●、面積 1199 m²を甲斐市●●の●●さんほか共有者 1 名が、下に行きまして、下今井●●、面積 1047 m²を甲斐市●●の●●さんが、下に行きまして、

下今井●●、面積 561 m²を東京都●●の●●さんが、8 ページにいきまして、

下今井●●、面積 732 m²を甲斐市●●の●●さんが、下に行きまして、

下今井●●ほか 1 筆、合計面積 1317 m²を長野県●●市の●●さんが、

以上 8 筆の合計面積 6309 m²を甲府市●●の●●に所有権移転により建売分譲 26 区画にするための転用の許可申請が提出されました。

申請地は連続する農地規模が 10 ha 未満の 2 種農地です。

申請地に囲まれた山林 1333 m²を含め一体で開発の計画です。

開発地内に幅員 6m の開発道路を新設する計画で、汚水については、合併浄化槽で処理し新設道路側溝に放流、雨水については浸透枳で浸透させオーバーフロー分を新設道路側溝に放流する計画です。

1 区画の面積は 201.10 m²～260.04 m²、建築予定面積は 56.31 m²の 2 階建ての計画となっています。

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。

モニターの写真は全体の航空写真と北西側から撮影したものです。

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。

【議長】

はい、●番●●です。

【●番●●委員】

先ほどの案件と同日の 21 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。

この土地は、元々桑や野菜が植わっていた農地でありましたが、今は写真のとおり放置され山林化しております。

26 区画の分譲地になるということですが、汚水は合併浄化で処理し西側道路側溝に放流、雨水は大型の浸透升を設けるとのことです。

今後この土地の地権者が、この土地を農地に復旧するというのは大変困難であると思いますので、ご審議をよろしくお願いします。

【議長】 次に●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】 はい、推進委員の●●です。

26 区画の大型分譲ということではありますが、申請地は写真を見てわかる通り、木と草に覆われている状況で区画などもわからない状況でした。

手前は広い道路であり、道路から申請地はかなりの急こう配であるので、道路からの流入も含め雨水処理が気がりですが、大型の浸透枳等で処理を行うということですので、問題はないかと思えます。

【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 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

番号 15 番、地図公図は 27 ページ、28 ページになります。

下今井●●3119 ほか 1 筆、合計面積 1005 m²を山梨市●●の●●さんの成年後見人●●さんほか共有者 2 名から甲斐市●●の●●に所有権移転により建売分譲 4 区画にする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。

1 区画の予定面積は 202.38 m²～320.34 m²で、建築面積は 53.04 m²の 2 階建ての計画です

汚水については東側 2 区画は、公共下水道に放流、西側 2 区画は合併浄化槽で処理し西側道路側溝に放流。雨水については浸透マスで浸透させてオーバーフロー分をそれぞれ東西の道路側溝に放流の計画

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 3123-1 番地の西側からと 3119 番地の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●●です。

申請地周辺は住宅化が進んでおりまして、申請地を 4 区画の分譲にするとのことです。

汚水処理については、東側 2 区画は公共下水道に放流、西側 2 区画は、合併浄化槽で処理し西側道路側溝に放流、雨水については浸透枳と東西の道路側溝に放流で処理とのことです。西側の道路側溝はかなり大きなもので、幅 50cm、深さ 1m 程度のものになります。

特段問題は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●●推進委員に意見を求めます。

【●●推進委員】

はい、推進委員の●●です。

4 区画の分譲ということですが、実際は畑が 2 枚互い違いみたいな形でくっついているという形をしております。畑 1 枚に 2 棟ずつ家が建つ形のようなようです。

建売住宅 4 棟の計画で事業費が 4500 万円というのがいささか安すぎる点は気になりますが、先ほど●●委員がおっしゃったように、側溝もありますし特に問題はないかと思えます。

【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 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 16 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 16 番、地図公図は 29 ページ、30 ページになります。

西八幡●●、面積 283 m²を甲斐市●●の●●さんから甲斐市●●の●●さんに使用貸借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、住宅等が連坦する 3 種農地です。

隣接の宅地 76.36 m²と一体で利用する計画です。

建築予定面積は 54.65 m²の 2 階建てで、汚水については、公共下水道に接続し、雨水については浸透枡で浸透させてオーバーフロー分を西側水路に放流の計画です。

資金証明、事業計画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●●委員をお願いします。

【●番●●委員】

はい、●番●●です。

21 日に正副会長、推進委員、事務局と現地調査を行いました。

申請地は、宅地に隣接する農地であり、農業後継者である娘さんの家を建てるための申請ということで聞いております。

下水も整備整備されるということで、特に問題ないかと思われま

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。

申請地は、先ほど事務局から説明のあったとおり、住宅等が連坦する 3 種農地であり父から子への使用貸借となります。

申請地は親の住宅が隣接しているという立地であり敷地の行き来が可能となるようです。

排水についても、公共下水や道路側溝が整備されており小澤委員の報告のとおり住宅地としても特段問題ないと思われま

すので、ご審議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】 番号17番、地図公図は31ページ、32ページになります。

龍地●●ほか5筆、合計面積479.15㎡を甲斐市●●の●●さんから甲斐市●●の●●さん・●●さんに使用貸借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、都市計画法用途区域内の3種農地です。

建築予定面積は80.43㎡の2階建てで、汚水については、公共下水道に接続し、雨水については敷地内浸透の計画です。

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。

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。

21日に会長、●●推進委員、事務局と現地調査を行いました。

筆数は多いですが、現況は畑であり、子の家を建てるための申請とのことです。

3種農地でありますので、問題ないかと思えます。

【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。

21日に会長、●●委員、事務局と現地調査を行いました。

申請地は、写真でわかるとおり、少し変形した形をしておりますが周辺の農地には影響が出ないと思えますので、よろしくご審議をお願い

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 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 18 番の説明を求めます。

【事務局】 はい、議長。資料 10 ページをお願いします。

番号 18 番、地図公図は 33 ページ、34 ページになります。

玉川●●、面積 1803 m²を甲府市●●の●●さんから甲府市●●の●●に所有権移転により建売分譲 7 区画にする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。

1 区画の予定面積は 220.99 m²～239.35 m²で、建築予定面積は 49.68 m²の 2 階建ての計画です。

汚水については公共下水道に放流、雨水については浸透耕で浸透させてオーバーフロー分を新設道路の側溝に放流の計画です。

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●番●●委員をお願いします。

【●番●●委員】 はい、●番●●です。

過日 21 日に、事務局と正副会長、●●推進委員と共に現地調査を行いました。

申請地は、住宅等が連坦する 3 種農地であり、何ら問題ないと思いますのでご審議のほど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●●花形です。

現地調査を 21 日に事務局、正副会長、●●委員と実施いたしました。

申請地は市街化調整区域ではありますが、西側道路を挟んで市街化区域と隣接しているおり住宅等が連担していると認められます。

申請内容は、建売分譲住宅 7 区画ということですが、住宅地として見ても、生活排水は公共下水、雨水排水は新設する道路側溝へ放流となっており、小宮山委員の報告どおり特段問題はないと思われまので、ご審議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。

質問がな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 21 号)

【議長】

議案第 21 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 28 番から 33 番の説明を求めます。

【事務局】

はい、議長

資料 11 ページをお願いします。農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定です

番号 28 番、地図公図は 35 ページから 37 ページになります。

西八幡●●ほか 5 筆、合計面積 3727 m²を甲斐市●●の●●さんが甲斐市●●の●●樹さんに田を 3 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

野菜と水稻の栽培を予定しています。賃借料は 10 アール当たり 8049 円です。

続きまして

番号 29 番、地図公図は 38 ページ、39 ページになります。

岩森●●、面積 626 m²を甲斐市●●の●●さんが甲斐市●●の●●さんに畑を 2 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

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 30 番、地図公図は 40 ページ、41 ページになります。

宇津谷●●、面積 660 m²のうち 218.75 m²を甲斐市●●の●●さんが甲斐市●●の●●さんに畑を 20 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

果樹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 31 番、地図公図は 42 ページから 43 ページになります。

宇津谷●●、面積 2767 m²のうち 1028.5 m²を甲斐市●●の●●さんが甲斐市●●の●●さんに畑を 20 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

果樹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 32 番、地図公図は 44 ページから 45 ページになります。

宇津谷●●、面積 1443 m²のうち 191.25 m²を甲斐市●●の●●さんが甲斐市●●の●●さんに畑を 20 年間、新規に貸し付ける計画が提出されました。

果樹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 13 ページをお願いします。

番号 33 番、地図公図は 46 ページから 47 ページになります。

西八幡●●、面積 668 m²を甲斐市●●の●●さんが甲斐市●●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。

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。

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。

【●番●●委員】

番号 30 から 32 番までの案件について、
該当地は、しっかりしたパイプハウスが何棟もくっついて建っている所になる。

そのパイプハウスが建っている土地の地権者は 8 人ぐらいいると思うのだが、その殆どが耕作放棄地となっている。

ここを●●さんが借りるといことなのだが、その借り方が、この区画全体ではなくその一部のみを借りるといことのようなのだ。

一団のパイプハウスがある土地の一部のみを借りるといこの内容は、農地の集積を目的とする農用地利用集積計画としてどうなのか、事務局として何か思うところはないのか。

また、今回の集積計画では、上物のパイプハウスについて全く触れられていない。

集積計画に、上物は関係ないといことなのかもしれないが、このパイプハウスは地主のものではなく第三者のもののようなのである。

このあたりを整理しなくて、土地だけの利用といことで処理してよいのものなのか。

最後に、このあたりのサクランボ団地は以前から非常に荒廃しており、隣接の耕作者から病虫害のことやハウスの管理ことで苦情等がでたこともある土地である。

貸借の内容とすれば 20 年と長期だが、これから既存のサクランボの伐採伐根、一部林野化している部分の処理等をしたうえで適正に農地として利用していくといことなので良い話なのだが、一団のハウスが建っている農地の一部のみではなく、全体の貸借はできなかったのか、教えて貰いたい。

【事務局】

30 番から 32 番までの案件について、それぞれ所有者が違うので 3 件として提出されているが実際は●●委員が言うように一体となっているパイプハウスが存在している。

また、申請地に隣接している農地にも、●●委員のいうようパイプハウスが存在している。

借手の●●さんの意向とすると、今回の申請地以外の土地、隣接す

る土地も含めて、土地とパイプハウスを活用したいということのようである。

しかし、こちらの土地については上物のパイプハウスの関係で過去から問題があった土地であるため、一団のパイプハウスがある農地のうち、地権者と上物所有者と借手で話がついた部分について申請を行ったのが今回の案件である。

そのため、農地の集積という観点についても、借手の●●さんとしては、ここを起点にハウスがある土地について、耕作範囲を伸ばしていきたいと考えているようであるためご理解をいただきたい。

【●番●●委員】

農用地利用集積計画は、土地貸借の話なので、上物は関係ないのかもしれないが、今回の申請地は、地権者からみれば、本来以前の借主からパイプハウスを取去されたうえで返却を受け、そのうえで貸し出すというのが筋だと思うのだが、新たな借手がパイプハウスを使いたいと希望しているからといって、そのまま貸借を認めてしまってもよいのか。

また、仮に土地貸借が良いとしてもその上物について、この計画からは誰が誰に貸している等が全く分からない。そこは整理すべきではないのか。

過去に上物の取扱いで貸主、借主間でトラブルになったこともあった。

そのため、このあたりが整理されたうえで初めて土地の貸し借りも認めるべきではないかと思うがどうか。

【事務局】

●●さんの意向は、パイプハウスを有効活用したいというものである。

土地については、農業経営基盤強化促進法上、貸借について手続きがあるが、その土地の上物については、同法上手続きは存在しないので、当事者間で契約を行う等で対応をしてもらっている。

事務局としては、今回貸借の申請をした箇所については、上物のパイプハウスについても話がついたと聞いている。

【●番●●委員】

この借主の●●さんという方を、存じているので地区農業委員として補足するが、亀沢の●●地区で、大々的に農地を借り、また遊休農地を整備し減らしている農家である。30代の兄弟でやっている。

今回の農地も荒れている農地ということであるが、そういった農地の改善には実績のある人である。

【●番●●委員】 この案件は、●●さんと3人の地権者の契約だと思うが、誰かが取りまとめるために間に入ってるのか。

それとも、間に入っていないで各々が話をし、契約をしている形なのか。

【事務局】 誰かが間に入っているとは聞いていない、各々であると思われる。

【●番●●委員】 このような、数人間に係る契約を行うような話の場合、誰かが話のとりまとめや調整のため間に入った方が良いと思われる。農業委員に相談があれば農業委員が行うことになると思うが、そうでない場合、事務局においても調整等をお願いしたい。

【●番●●委員】 この案件は、以前私も話したことあるが、以前の土地借手、●●さんという方だが、サクランボを作りたいということで、土地を借りて、補助金を活用しパイプハウスを作った。

この●●氏は農地を荒廃されてしまった関係で、農地貸借契約を解消するようにと農業委員会からも指導を行っていた。

しかし、●●氏において、貸借農地上にパイプハウスがあり、その所有権は自己にあると主張し、ずっと貸借契約が継続してきていた。

今回、●●さん他2名について、●●さんとの農地貸借が終了したので、新たに利用権設定の申請を行ったということだと思うが、●●氏においてパイプハウスの所有権は依然として主張しているのではないのか。

地権者の一人である中島さんにおいて、過去にパイプハウスを収去して貰いたいという話もあった。

●●さんはパイプハウスを使いたいという話のようだが、●●さんは●●さんが継続してパイプハウスを利用するというのは認識しているのか。

【事務局】 今回の対象地にあるパイプハウスについては、●●さんが補助金を受けて作ったものでなく、パイプハウスの所有者、地権者共に上物の利用についても了解をしたうえで、土地の貸し借りをを行うということで聞いている。

【●番●●委員】 ということは、このパイプハウスの所有者は土地所有者なのか。

【事務局】 申請地上のパイプハウスの所有者は、土地所有者ではなく、過去そこで耕作していた方、●●さんが農協から払下げを受ける形で所有をしているようだ。

なので、パイプハウスは●●さんの家所有であり、土地は各地権者のものとなる。

今回、上物の所有者、土地の所有者それぞれに話が通ったので今回の申請となったときいている。

【●番●●委員】 地権者としても、上物の所有者やその利用については承知しているということか。

【事務局】 そのように聞いております。

事務局としましても、以前問題が起きた土地でありますので、所有者各々には契約書を作成する等対応をするようにと話をしております。

【●番●●委員】 土地の所有者とパイプ所有者、農地借り手が、こういう条件だとしてしっかりと認識しているかについて、書類で確認しているのか。

【事務局】 農用地利用集積計画の申請書類ではないため、書類としての提出は受けていない。

【●番●●委員】 そのあたりが明確に確認されていないと、言った言わないでトラブルになることも考えられる。何か書面として貰い記録を残すべきではないか。

【●番●●委員】 土地貸借契約の付帯項目として、パイプハウス所有者が誰々で、土地所有者は借主がそのパイプハウスを利用して耕作することを承諾しますというような内容の文書を貰えれば問題は起きないのではないか。

【●番●●委員】 土地所有者やパイプハウス所有者にそのような文書を貰うというのは良いと思う。農地返却時にそのパイプハウスを収去するのか、するなら誰が収去するのかなども入れて欲しい。

【●番●●委員】 今回の貸借は遊休農地の解消につながるものだとは思っているので進めていきたいが、貸借の内容としてもしっかり確認をした上で進めて

いくべきだと思う。

【議長】 ここで暫時休憩に入ります。

(暫時休憩)

再開致します。

【事務局】 先ほどの、文章を貰えないかとの意見についてですが
番号 30 番から 32 番までの案件については、土地所有者、地権者、
借受人の三者話を聞いて、覚書きのようなものを作るよう指導してい
きたいと思います。

【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、番号 28 番から 33 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 4 時 50 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6年 月 日

議事録署名委員 5番

議事録署名委員 6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