

## 甲府市農業委員会 10月定例総会議事録

1. 日 時 平成29年10月30日（月曜日）午後2時00分から3時05分
2. 会 場 甲府市南公民館
3. 出席委員（19名）  
会長・西名武洋 会長職務代理者・柿嶋 敦  
委 員  
1 番 保坂 敬夫 2 番 福島 昌之 3 番 矢崎 正勝 4 番 米山 夫佐子  
5 番 落合 洋子 6 番 田中 由美 7 番 土屋 三千雄 8 番 長田 孝夫  
9 番 菊島 建 10 番 關野 登 11 番 森 信二 12 番 花形 満寛  
13 番 末木 瑞夫 14 番 土屋 正人 15 番 萩原 爲仁 16 番 小林 雅宗  
17 番 山本 一
4. 欠席委員（0名）
5. 職務のために出席した農業委員会事務局職員の職氏名  
事 務 局 長 青木 進  
農地係 係 長 田中 紀雄  
係 長 佐野 慶一  
主 事 一ノ瀬 匠  
振興係 係 長 岡 正己  
主 任 中沢 敏章  
技 師 吉澤 雅貴
6. 議 案  
議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第4号 平成29年11月告示分農用地利用集積計画について  
議案第5号 相続税納税猶予に関する適格者証明願について

### 報告案件

- 報告第1号 山梨県農業会議への諮問結果について

- 報告第2号 農地法第3条の3の規程による届出について
- 報告第3号 農地法第4条の規定による届出について（市街化区域届出）
- 報告第4号 農地法第5条の規定による届出について（市街化区域届出）
- 報告第5号 農地法第3条の規定による許可後の使用貸借権合意解約について
- 報告第6号 農地法第5条による競・公売適格証明願いについて（市街化区域届出）
- 報告第7号 農用地利用集積計画の解約について

午後2時00分 開会

○事務局（田中係長）

それでは、ただ今から、平成29年度10月定例総会を始めます。

本日の会議は、定数19名中19名が出席し過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、この会議が成立していることをご報告いたします。

総会に先だち、会長より「あいさつ」をいただきます。会長よろしくお願いたします。

○議長（西名会長）

10月の定例総会に委員の皆様の参加をいただきありがとうございます。

《以下 挨拶 略》

○事務局（田中係長）

ありがとうございました。

それでは、甲府市農業委員会総会会議規則により、会長が議長を務め会議を進めて参ります。

会長よろしく、お願いたします。

○議長（西名会長）

ただ今から、甲府市農業委員会10月定例総会を、農業委員会等に関する法律並びに甲府市農業委員会総会会議規則により、会議を進めて参ります。

それでは、本日の議事録署名委員ですが、5番の落合洋子委員、6番の田中由美委員をお願いを致します。

それでは、議案の審議に入ります。

議案第1号農地法第3条の規程による許可申請ついてを議題とします。事務局から説明してください。

○事務局（佐野係長）

農地法第3条許可申請であります。農地を耕作するための売買や貸借する場合には農地法第3条許可が必要となり、議案として審議していただきます。



○萩原委員

どういふ栽培方法になるのか聞きたいです。

○議長（西名会長）

事務局で、設備がどのような高さで、どうなっているのか説明してください。

○事務局（佐野係長）

○○○○○の案件は、説明を受けた中では、○○○○○○○○○○で、○○○○○ありますが、○○○○○にし、○の種類は、○○○○○にするそうです。甲州市や山梨市で、何件か採用され、南アルプス市でもこの業者が行っています。今回は甲府市で、営業をして採用されるということです。パンフレットを見る限りでは、○がなるのですが、おそらく主は、農地を遊ばせないように考えているのではと、解釈しております。

おそらく、○○○農業で、畑を管理していくというようです。

多分、一般的にされている○作りに比べると○○等は落ちるのではと思います。

実際に、植えてから7年くらい収穫はかかりますので、実績はあるとは言っても、会社が持っているデータの上での話でして、実際には、1年、1年の苗の発育具合を見ながら、実際には、3年毎の転用をかけるので、3回目の転用から作物の出来具合が判断できると思います。

○萩原委員

了解しました。

○議長（西名会長）

關野委員いかがでしょうか。

○關野委員

状況は、分からないわけではないのですが、樹幹の投影面積とか、○○○の設置はどのような見方をするのか、立体的に見るのか、平面でみるのか、比率として農地が半分以下になるのか、どこで判断するのか中北農務事務所と協議したということですが、基準があるのかということです。

○議長（西名会長）

事務局長からお願いします。

○事務局（青木事務局長）

○○○○○○○については、あくまでも作物を作るということが前提で、慣行栽培の8割を収穫できるような栽培形態でなければならないとされております。

相談に来たときに、8割が確保できないという場合に一時転用もできません。

メインで、○○○○○をするのであれば、相談のあったこの土地であれば、農地転用の許可を取ることが可能な場所なので、○○○を選択しないで、転用してはいかがですかということをお話しましたが、どうしても本人が○○○で行ないたいということでした。

關野委員が言われた、どこまでを農地として認めるのかというのは、明確な基準がなくて、収量が8割を維持するというのが、国から示されている指針になりま

す。

○事務局（佐野係長）

仮に、この数字が8割から7割、6割に落ちても転用は認めざるを得ないです。但し、指導は継続していかなければなりません、やめさせることはできません。一旦認めれば、ずっと認めなければならないです。指導はできるのですが、○○○○○○は認めなければなりません。

○萩原委員

○○○とそうでない○○○○○は、何が違うのですか。

○事務局（佐野係長）

普通の転用は農作物を何もつくりません。

○萩原委員

それは、地目を変更しなければならないですね。

○事務局（佐野係長）

○○○は、畑が主となります。

○萩原委員

そうした場合には、農地のままでいいということですね。

○議長（西名会長）

このことについて、本人に完全に転用してはいかがかと話したのですが、○○○にしたいと言ったのは、固定資産税の農地の評価も考えられると思います。

そのため、このままにしておいた方が最良では、という判断ではと思います。

この事例は3年前位からありまして、下に作る作物の種類もあるのですが、十分可能のようです。県下でも事例がありまして、県の審議委員は、現地を見て説明を聞きますし、その中では、なるほどというものもありますが、台風の時は、高さがあるので、おそろしくて、私には考えられません。農業以外にも一定の収入を得る場合、若しくは荒廃農地にしないために、このような事例が出てきたということで、ご理解いただきたいと思います。

今回の案件につきましては、本人もよくよく考えて○○○を選択したということです。

○關野委員

収量の8割ということは、先の話なので、先のことで考えていかなければならないということですね。

○議長（西名会長）

3年に一回ですから、3年経ったら、そこで収量があったのか、なかったのか判断して、先ほどの話にあったとおり、認めるということで、指導で、8割の収量を確保するということが必要です。

○關野委員

この場合も、○を植えても、○○○があるわけですが、固定資産税の関係については、どのように判断されるのでしょうか。

○事務局（佐野係長）

このことに関しては、一時転用ですので、資産税課に資料提供しますが、あくまでも一時転用で〇〇〇〇〇〇〇〇については、畑で課税するという事です。

○議長（西名会長）

固定資産税は、農地としての評価です。

○事務局（佐野係長）

そのことについて、確認に来るのですが、一年に1回、収穫高を報告することになっております。

今までの例では、8割に満たなかったり、耕作放棄があれば、恒久転用を指導します。

努力している範囲の中では、指導を続け、3年に1回一時転用をかけます。

○議長（西名会長）

これは、3年に1回の一時転用ですので、3年後に農業委員会への報告があります。

○土屋三千雄委員

今の関連ですが、〇〇〇にも、そのようなことがありまして、この方は、〇〇〇の下に〇〇を植えていまして、契約の時には、私のところに来るという経過があります。但し、〇ということになるといずれ〇〇〇〇にするにしても消毒も大丈夫かなと思います。また、別の事例でも極力回りに迷惑をかけないということで許可した事例もあります。以上です。

○議長（西名会長）

ほかに、この件についてありますか。

《 意見なし 》

○議長（西名会長）

意見もないようですので、採決します。ご賛成の方は挙手をお願いいたします。

《 全員 挙手 》

○議長（西名会長）

全員の方の賛成をいただきました。議案第1号の案件につきましては、許可証の交付をしております。

つづきまして、議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを議題とします。

事務局より説明してください。

○事務局（佐野係長）

今月の4条許可申請は4件となっております。

議案書2ページの1番、地図は1ページの4条No.1をご覧ください。

申請地の所在・地目・面積・申請人については、議案書記載のとおりです。











許可相当ということで、県農業会議に諮問して参ります。それ以外の案件は、1,000㎡未満の案件ですので、許可証の交付をしております。

つぎに関連がございますので、報告第1号から第6号についての報告を受けたいと思います。

事務局より、説明してください。

○事務局（佐野係長）

それでは、報告事項の説明をいたします。まず議案書6ページをご覧ください。先月の総会案件のうち、5条の申請について山梨県農業会議へ諮問をした結果、いずれの案件も許可相当との答申を受けました。

7ページからは平成29年9月21日から10月20日までに受理しました相続等の届出や市街化区域における各種の届出を掲載しております。

なお、それぞれの転用目的や農地の所在・届出人等につきましては、議案書に記載のとおりであり、受理通知につきましては、事務局長の専決により交付済みとなっております。以上でございます。

○議長（西名会長）

この案件につきましては、事務局からの説明のとおりです。

報告事項であります。何かありましたら、ご質問いただきたいと思います。

《 質問無し 》

○議長（西名会長）

それでは、ご質問も無いようですので、報告第1号から6号については、ご了承願います。

○議長（西名会長）

つぎに、議案第4号 平成29年11月告示分農地利用集積計画についてを議題とします。

なお、審議に先立ちまして、所有権移転の1番の案件は菊島建委員が関係する案件ですので、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により当該議案の審議の折には、退席をお願いします。

また、審議終了の折には、再び着席をお願いします。

それでは、議案第4号の内1番を除く案件について、事務局より説明してください。

○事務局（吉沢技師）

今月は、所有権移転2件、新規設定3件、再設定14件、計19件の申出がありました。

議案書は、16ページからになります。こちらの表は、所有権移転です。

大鎌田・中道北地区からの申出がありまして、合計面積は9,406㎡です。

3ページおきまして、20ページ。こちらの表は、新規設定です。

里垣・中道北地区からの申出がありまして、合計面積は 2,852 m<sup>2</sup>です。中段の表を見ますと、平成 29 年度の目標面積 108,400 m<sup>2</sup>に対し、設定面積は 66,121 m<sup>2</sup>となり、達成率は 61%となります。

続いて、21 ページ。こちらの表は、再設定です。

甲運・玉諸・山城・中道北地区からの申出がありまして、合計面積は 21,862 m<sup>2</sup>です。中段の表を見ますと、平成 29 年度の目標面積 338,200 m<sup>2</sup>に対し、設定面積は 73,069 m<sup>2</sup>となり、達成率は 22%となります。

それでは、ページはもどりまして、17 ページになります。

17 ページ～19 ページの 1・2 番は利用権設定の所有権移転です。1 番は農業委員案件となっていますので、後ほど審議をお願いします。

19 ページ所有権移転 2 番を説明します。

申請地は〇〇〇にある農地〇筆で、文殊公民館より〇〇mほど〇〇に位置する農地です。

移転する農用地及び・移転する者・移転を受ける者は記載のとおりであります。

譲受人は〇〇歳、〇〇〇と〇〇〇に自作地〇〇 a と借入地〇〇 a の計〇〇 a の経営地を有し、〇〇〇〇〇の世帯で営農しております。

この農地の所有権移転については、譲受人が知人を通して、譲渡人の農地の管理を頼まれていた経過があり、その後、譲渡人より売買の話があり、譲受人が規模拡大を考えていたため、今回所有権移転を行うこととなりました。

続きまして、22 ページ 1 番～3 番は新規設定となります。

1 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

2 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

3 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

続きまして、23 ページ 4 番～9 番は再設定となります。

4 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

5 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

6 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

7 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

8 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

続いて 9 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間につ

いては、記載のとおりとなっております。

続きまして、25 ページ、10 番から 27 ページ、17 番までは利用権貸借の更新です。

すなわち、前回と全く同じ条件で再設定するものです。

25 ページ 10 番、11 番の借り手は記載のとおり同一であり、貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

12 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

13 番、14 番借り手は記載のとおり同一であり、貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

15 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

16 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

17 番、借り手・貸し手及び、所在、地目、面積、利用目的、貸借期間については、記載のとおりです。

引き続き 28 ページ、29 ページ、農用地利用集積計画の解約の報告です。

1 番～4 番までであり、解約の内容、理由につきましては、記載のとおりとなっております。

以上、解約の届けが提出されましたので報告いたします。

以上、全ての案件の買手及び、借手の経営地は、利用権設定に必要な下限面積(今回、所有権移転又は貸借する農地の面積を含め)50 a 及び 20 a、また、農作業従事日数年間 150 日を超えており、耕作に供すべき農用地のすべてを効率的に利用しております。

これらを踏まえ、甲府市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に適合していることから、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項による買手及び、借手の要件を満たしております。

以上所有権移転 4 番を除いた案件であります。

○議長（西名会長）

事務局から、説明が終わりました。

所有権移転や新規就農者及び法人などが関係する案件、若しくは特殊な案件について、原則、説明をいただくこととしておりますので、それに基づいて補足説明をお願いいたします。

それでは、所有権移転 2 番の案件につきまして、中道地区の案件ですので、中道地区の土屋三千雄委員に補足をお願いします。

○中道地区委員（土屋三千雄委員）

2 番の案件ですが、所有者から電話がありまして、農地を売りたいという話がありました。それでは、今農地を貸している方に、意向をきいてくださいと伝えました。すると、数日後連絡があり、貸している方が農地を買ってくれるということでした。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○議長（西名会長）

地元委員から説明が終わりました。

これより質疑に入ります。ご質問意見のある方は手を上げてご発言ください。

《 質問意見無し 》

○議長（西名会長）

無いようですので、採決に入ります。

議案第4号の内、所有権移転の1番を除いた案件に賛成される方は挙手をお願いします。

《 全員挙手 》

○議長（西名会長）

全員の賛成をいただきました。

議案第4号の内、所有権移転の1番を除いた案件につきましては、賛成多数ですので、決定をしてみたいです。

なお、報告第8号につきましては、報告事項でありますので、ご了承願いたいと思います。

それでは、ここで菊島委員の退席をお願いします。

《 菊島委員退席 》

○議長（西名会長）

つづきまして、議案第4号の内、所有権移転の1番の案件につきまして審議を行います。

事務局で説明してください。

○事務局（吉沢技師）

申請地は〇〇〇にある農地〇筆と〇〇〇にある農地〇〇筆の計〇〇筆の農地です。

移転する農用地及び・移転する者・移転を受ける者は記載のとおりであります。

今回の所有権移転は、生前一括贈与による移転となります。

譲受人は〇〇歳、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇に自作地〇〇aと借入地〇〇aの計〇〇aの経営地を有し、〇〇〇〇〇の世帯で営農しております。

以上、買手の経営地は、利用権設定に必要な下限面積50a、また、農作業従事日数年間150日を超えており、耕作に供すべき農用地のすべてを効率的に利用していることから、農業経営基盤強化促進法第18条第3項による買い手の要件を満たしております。

以上の案件であります。

○議長（西名会長）

事務局より説明が終わりました。

この案件につきましては、農業委員が自ら、子供へ農地を贈与し所有権移転をするという内容です。

ご質問のある方は、挙手をしてご発言ください。

《 質問・意見無し 》

○議長（西名会長）

特別に無いようですので、決議をいただきます。

それでは、議案第4号の内、所有権移転の1番の案件について、ご賛成をいただける方は挙手をしてください。

《 全員挙手 》

○議長（西名会長）

全員の賛成をいただきました。

議案第4号の内、所有権移転の1番の案件については決定してまいります。

菊島委員の着席をお願いします。

《 菊島委員着席 》

○議長（西名会長）

それでは、議事を続けます。

議案第5号相続税納税猶予に関する適格者証明願についてを議題とします。

事務局から説明してください。

○事務局（田中係長）

議案第5号の案件について説明します。申請人は〇〇〇〇〇〇、〇〇〇〇氏です。農業者であった申請者の〇〇〇〇〇氏より平成〇〇年〇月〇〇日に〇〇〇〇〇〇他〇〇筆、合計面積〇〇〇㎡である市街化区域外の農地を相続しました。

申請人は、相続した農地について引き続き耕作をしていくということで、10月3日に相続税の納税猶予に関する適格者証明願を提出してきたところがあります。

このため、10月6日に地元農業委員の菊島委員と申請人の立会いのもと現地調査を行いました。

申請地は、申請者の〇〇〇〇の近隣にあり、耕作されていて〇〇〇〇では、ありませんでした。

また、申請人は、農業機械、軽トラック、トラクター、田植え機、コンバイン、乾燥機等を有し、以前から〇の農業の補助し、農業を行っており、今後も申請人とその家族で、協力して耕作を継続していくとのことです。

以上の事から、申請人については相続税の納税猶予に関する適格者であると判断いたしました。説明は以上です。ご審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長（西名会長）

事務局からの説明が終わりました。

ここで、地元委員の菊島委員に補足説明をお願いします。

○大里地区委員（菊島委員）

〇〇〇〇さんですが、機械もそろっております。他の農業者より理解していて、十分営農できる状況です。よろしくお願ひいたします。

○議長（西名会長）

大変大きい面積ですが、農業機械等も十分に備わっているという内容です。  
なにか、ご質問がありましたらお願いいたします。

《 意見、質問無し 》

○議長（西名会長）

それでは、質疑も無いようですので、採決します。  
この案件に賛成の方は挙手をお願いします。

《 全員挙手 》

○議長（西名会長）

全員の方の賛成をいただきました。議案第5号の案件につきましては、証明書の  
交付をしまいたします。

○議長（西名会長）

以上で、予定している案件は全て終了しました。  
議題以外のことで、何かありましたらお願いいたします。

○長田委員

報告第7号3番について、借り手の都合により解約となっておりますが、借り手  
から新たに遊休農地があるので、借りたいという連絡があり地権者と話をしていま  
すが、解約の理由について教えてください。

○議長（西名会長）

事務局で説明してください。

○事務局（吉沢技師）

私が聞いているのは、耕作する上で、土壌が良くないということで、解約したい  
ということです。

○議長（西名会長）

借り手側に理由があるようです。

これに関連することですが、当然仲介の労をとっていただく委員さんは、この土  
地が、どういう土地かご案内の通りですし、そこには作れる作物の説明はしますが、  
作れないものを強引に植えて失敗している例があります。この法人も素人で、借り  
れるところは、どこでも借りるということでしたので、私も注意しました。

この作物を作るには、どこがいいのか、委員に聞いてから借りる土地を選定して  
いくことが必要だと伝えました。

他の農地でもそういうところがありますので、長田委員にはそういうところも指  
導してください。他の委員もお願いします。

他にいかがでしょうか。

《 意見無し 》

○議長（西名会長）

よろしいでしょうか。

みなさんから意見も無いようですので、今月の定例総会を終了いたします。

午後 3 時 0 5 分 閉会

なお、総会終了後事務局から次の事項の事務連絡が行われた。

会 長 \_\_\_\_\_ ⑩

議事録署名委員 \_\_\_\_\_ ⑩

議事録署名委員 \_\_\_\_\_ ⑩