

令和4年第8回茅野市農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和4年8月29日(月)
午後2時30分から午後3時50分
2. 開催場所 茅野市役所 8階大ホール

3. 出席農業委員(18人)

議席	職名	氏名	議席	職名	氏名
18	会長	牛山 義登	8	委員	柳澤 圭吾
17	代理	小林 修治	9	〃	前田 ちひろ
1	委員	田中 正代	10	〃	矢島 平一
2	〃	白鳥 誠司	11	〃	吉田 秀史
3	〃	矢島 勝秀	12	〃	堀内 友恵
4	〃	小平 開	13	〃	篠原 朋夫
5	〃	宮坂 直治	14	〃	小池 正雄
6	〃	伊藤 利幸	15	〃	濱 聡一
7	〃	渡邊 公人	16	〃	田村 和己

出席推進委員(9人)

議席	職名	氏名	議席	職名	氏名
19	委員	細川 光夫	24	委員	竹村 俊治
20	〃	宮崎 博人	25	〃	帯川 孝男
21	〃	小林 正一	26	〃	牛山 浩文
22	〃	有賀 宣尚	27	〃	戸田 広史
23	〃	島立 雄幸			

4. 欠席農業委員(0人)
欠席推進委員(0人)

5. 議事日程

- 第1 農業委員会会長召集挨拶
- 第2 主要会務報告について

第3 議事録署名委員の選任

第4 総会の公開について

第5 審議

第38号議案 農地法第3条の規定に依る許可申請について

第39号議案 農地法第4条の規定に依る許可申請について

第40号議案 農地法第5条の規定に依る許可申請について

6. 農業委員会事務局職員

局 長 鎌倉 亮

次 長 吉田 哲郎

主 任 長谷川 達也

7. 会議の概要

代 理

ただいまより令和4年8月度農業委員会第8回総会を開催いたします。よろしくごお願い致します。

それでは次第に従いまして議事日程第1、農業委員会会長招集挨拶をお願いします。

【農業委員会会長招集挨拶】

会 長

皆さんおはようございます。本日の定例会ですが、これまでとは開催時間が異なり、朝のさわやかな時間帯というのもいいかなど思っているところであります。処暑も過ぎまして朝夕はめっきり涼しくなり農業関係は秋の作業にシフトしていく状況が見られるようになりました。委員の皆さまには、日中の気温差が大きくなってきますので体調管理に十分注意していただきたいと思います。

農業委員の活動として行われております農地パトロールも後半戦に入ってきたと思っております。そうした中で一番頭を悩ますのは、春先に春野菜を収穫し、そのまま放ってある圃場は、草丈が人の背ほど高くなり、荒廃農地化と見違えるような農地もしばしば見られます。地主さんに確認して、青判定としたところを緑判定にしたところもあります。判定に悩むところもあるかと思いますが、お互い情報交換しながら気を付けてやっていただければと思

うところでございます。いずれにしても耕作されていない荒廃農地について“農地版のトリアージ”と言いますか、総合的な利用による保全をしていければいいのか、それとも農業生産の再開が可能なところであれば手を入れていくようにした方がいいのか、この土地は再生が無理だから、違う目的に利用した方がいいのか、そんなことをイメージしながら常々来ました。地域の目的地図というものも明瞭化していかなければならない、と思っております。今年のパトロールは自分なりに慎重になっているかなと思うところでもあります。

新型タブレットですが、個人情報扱うためにかなり厳格な操作が必要ということで、本日審議終了後に概要的な説明があります。詳細につきましては別途スケジュールを取って、皆さんに操作の習得をしてもらいたいと考えております。そんなことで、開会前の挨拶とさせていただきます。よろしくお願い致します。

【主要会務報告について】

(会長より主要会務の報告)

【議事録署名委員の選任】

代 理

議事録署名委員の選任については、9番の前田ちひろ委員、10番の矢島平一委員のご両名にお願いいたします。

なお農業委員及び推進委員27名中、本日の出席は農業委員18名、推進委員9名ですので総会は成立いたします。

【総会の公開について】

会 長

なお発言につきましては挙手し、議席番号と氏名を告げていただきますようお願いいたします。

本日の案件は農地法による許可申請は3条が3件、4条が1件、5条が14件、事実確認2件の計20件となります。これらの案件につきましては個人情報が含まれておりますが「農業委員会に関する法律第26条」により、会議は公開として進めたいと思っておりますがよろしいでしょうか。

(全員賛同)

ありがとうございます。全員の賛同ということでこの総会は公開とさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

(傍聴者なし)

スムーズな進行にご協力をお願いいたします。

【審議】

議 長

議事日程第5審議、第38号議案「農地法第3条の規定に依る許可申請について」を議題といたします。事務局より議案について説明をお願いします。

次 長

申請番号1について説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、畑、896㎡

申請目的：渡人…遠隔地居住のため耕作困難

受人…経営規模の拡大

なお、3条で所有権移転した場合は茅野市農業委員会の申し合わせ事項として三年三作といたことで許可を出しています。登記後三年間は農地転用ができないということで申し合わせしてありますのでご承知おき願います。

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

2番委員8月25日、玉川地区委員4名で現地調査を行いました。案内図3-1をご覧ください。申請地は玉川栗沢集落内です。農業振興地域内の農用地区域内の白地でございます。渡人は岡谷市に居住し、耕作や管理ができないため処分を希望しています。受人は泉野の農業者で、現在水稻・そば・自家用野菜等を耕作しています。農業経営を拡大するため農地を探していました。現地を確認しましたが、立地条件、環境問題、地域との関係をみても問題はなく、許可要件を満たしていると考えます。つきましては農地法第3条の規定による所有権移転の申請は問題ないと見てまいりましたのでよろしくご審議をお願い致します。

議 長

ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいま地区担当委員さんからの説明について発言のある方は挙手願います。

(意見なし)

議 長

質問がないようですので採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで、原案通り決定いたします。

次 長

申請番号 2 について説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、畑、267㎡

申請目的：渡人…手不足により耕作困難

受人…農業経営拡大

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

19番委員

8月25日、玉川地区委員4名にて現地を確認しました。案内図3-2をご覧ください。渡人は人手不足で耕作や管理ができないため処分したいと希望しています。受人は農業経営を拡大するため農地を探していたところ当該農地の話があり購入を希望しています。受人は現在、水稻や野菜、リンゴ等を耕作しており、取得後はすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術に問題がないこと、下限面積も超えていることから、許可要件を全て満たしていると考えます。この売買は問題ないと見てまいりました。よろしくご審議をお願いします。

議 長

ありがとうございました。それでは審議に入ります。地区担当委員さんの説明について意見、質問等のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

意見等がないようですので採決に入ります。原案通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで、原案の通り決定いたします。

次 長

申請番号3について説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、田2筆、1,924㎡

申請目的：渡人…相続したが営農予定がない
受人…営農面積を拡充したい

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

1 番委員

8月25日、玉川地区委員4名で現地調査を行いました。案内図3-3をご覧ください。渡人は相続により取得しましたが、営農予定がないため譲渡を希望しています。受人は現在、田2,587㎡、畑9,549㎡を耕作していますが、経営規模拡大を図るため譲り受けたいと希望しています。申請地には水稻が栽培されていました。取得後も田として利用していく予定です。機械、労働力、技術、通作距離に問題がなく、下限面積も超えていることから、許可要件を全て満たしていると考えます。この売買は問題ないと見てまいりましたので、よろしくご審議をお願い致します。

議 長

ありがとうございます。地区担当委員さんの説明について意見や質問のある方は挙手をお願いします。

（意見なし）

議 長

意見等がないようですので採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

議 長

全員賛成ですので、原案通り決定いたします。

議 長

それでは、議事日程第5の議案第39号「農地法第4条の規定に依る許可申請について」を議題といたします。事務局より議案について説明をお願いします。

次 長

申請番号1の説明

申請地：金沢、畑、122㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：個人住宅の新築

議長

地区担当委員から現地確認の報告をお願いします。

21番委員

8月27日、金沢地区委員2名で現地を確認しました。案内図4-1をご覧ください。申請者は千葉県に住んでいますが、かねてから生まれ育った茅野市に生活の本拠を移したいと考えていました。この度定年退職をしたので母からの相続で取得した申請地に住宅を建築し妻とともに移住を希望しており、現在の住宅は売却または賃貸を検討しているとのことです。北側・西側は宅地と畑、東側と南側は道路に面しています。地目は畑、現在は休耕地となっています。被害防除措置については、法面は現況のまま使用、北側の農地との間は約1mの法面があるが植栽等で保護し、土砂流出の恐れがないようにします。雨水排水は敷地内地下浸透、周辺農地への日照・通風の影響については、農地から建物の距離は4.5m以上離し、建物の高さは7.2mですので問題はないと思われれます。汚水の排水方法は公共下水道に接続、隣接農地所有者への事前説明はR4.7.3に済んでいます。よってこの転用の許可申請は問題ないと見てまいりました。よろしくご審議願います。

議長

ありがとうございました。これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地報告について意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議長

採決をいたします。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

全員賛成ということで、原案通り決定いたします。

議長

それでは、議事日程第5の議案第40号「農地法第5条の規定に依る許可申請について」を議題といたします。事務局より議案につい

て説明をお願いします。

次 長

申請番号1の説明

権 利：使用貸借権

申 請 地：宮川、田、737㎡

農 地 区 分：第1種農地

申請目的：渡人…高齢により耕作困難

受人…事業用倉庫の新設

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

27番委員

8月19日、宮川地区委員4名で確認をして参りました。案内図5-1をご覧ください。受人は自家用倉庫に事業用の資材等を保管しているが手狭になり、新たに事業用倉庫を建設し事業拡大を希望しています。自宅に面した申請地を利用したいということです。実際に他にも2件の候補地がありましたが、傾斜地や、自宅から離れていて不便であるため、申請地を利用したいと希望しています。7/27に青地から白地へ変更したとして、通知が添付されています。被害防除措置については、隣接農地から離れて建設します。内容的には問題はないとしてご審議いただきたいのですが、ひとつ素朴な質問があります。そもそもここは茅野市農業振興地域整備計画にあり、青地ということでしたが7月、白地に変更となっています。そもそも白地に変えるということ自体を農業委員会で確認するのが先だったのではないかと思います、いかがでしょうか。

局 長

青地を白地に、ということで審議会に掛けた案件になります。先ほども役員会の中で、事前に農業委員会に掛かる前に審議会の委員さん方の中で審議をした中で、青地を白地にしたというのが、現状となっています。今後ですが、やはりこの農業委員会の中で色々な審議をしたうえでの除外にするとということでない、地元の農業者の方の意見が反映されなかったというケースも出てくるかと思えます。委員さんの意見として、審議会の方で白地に変えるということが農業委員さんの確認の後の方がより筋も通っているのではないかと、ということだと思えますけれども、今後、進め方を見直

していけたらと思います。おっしゃるように農業委員会に掛かる前にすでに青地から白地に抜けているという事実の中で判断をせざるを得ないという状況でありますので、進め方につきましては、事前に農業委員会の方に掛けたうえで、農振除外等の審議に掛けるという手順で変更していければと、それができる様に考えていきたいと思っています。

27番委員

ありがとうございました。

議長

補足ですが、農政審議会につきましては農業委員会の会長も在籍しています。7/27に許可がきたというのは、県の許可が下りた日になります。実際、青地から白地に外す場合、茅野市の場合は3月と8月に青地を使って転用したいということで、農政審議会に掛けます。この申請は今年の3月に出了された申請を茅野市農政審議会です許可したもの、それが長野県でも検討した結果、除外が決定された日が7/27になります。今後、私の方も今まで農業委員会があるのにそれを無視して農地環境が崩れるというのはおかしいのではないかと感じておりました。今回、県の方に質問を出してあります。今、局長からもありましたが、見直していくということを確認しておりますので、今後は、皆さんにお諮りしてから農政審議会に掛けてもらう、といった手順になろうかなと思いますが、今は何とも言えません。まず自分たちは、農業をする環境を守っていくということに着眼点を置いて進めていきたいと考えていますので、よろしくお願ひします。

議長

審議に入ります。地区委員さんの現地確認の報告について意見のある方は挙手をお願いします。

14番委員この件について、やはり農振地域、青地というのは社会的な共通資本と言いますか、国にとっても県にとっても茅野市にとっても地域にとっても非常に大事な地域ですので、これに関してはやはり慎重審議をしていただきたい、と思っております。と申しますのもこの前にもこれに似た事例がありました。農業委員会に諮られるときには決まっているような形で、やはりそういったことではなく、透明性をもってしっかりと議論をしていただきたい

いと思います。局長もおっしゃっていましたがやはりこういったことに関して一番わかっているのは農業委員会、農業委員、推進委員だと思います。ですから、そういった所からしっかりと議論をしていただきたいと思います。そうすればいろいろな問題は起こらないと思います。ここは、そのような形でよろしくお願い申し上げます。

13番委員似たような意見で申し訳ありませんが、私が10年以上前に農業委員を務めた時に、やはり同じような事例がありまして、農業委員が何も知らない間に青地を白地に変えられてしまい、地域で話し合いをした時に、農業委員が攻められる、といったことがあったようです。決定権はないけれど、少なくとも地域が農振地域から外れるような申請が出されているということを、地域の人達には言うべきだと私は思います。

議 長

この問題はかなり厳しさもありますが、大事な事ですので、変えるべきことは変えていく、そんな方向で要望として市の方に申し入れたいと思います。

その他、意見等ありましたらお願いします。

(意見なし)

議 長

採決をいたします。原案通り採決に賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号2の説明

権 利：使用貸借権

申 請 地：宮川、田、287㎡

農 地 区 分：第3種農地

申 請 目 的：渡人…親として子の手助けをしたい

受 人…個人住宅の新築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

14番委員

8月19日、宮川地区委員4名にて現地を確認いたしました。案内図5-2をご覧ください。申請地は準工業地域の水田です。貸人は息子から申請地に住宅を建設したいと申し出があり、息子に使用貸借することにいたしました。借人は貸人の息子であり、市外のアパートで夫婦と子どもの三人暮らしですが手狭になり、実家横の申請地にマイホームを建てたいと希望しています。現地を確認いたしましたところ、区画整理された土地で南側と西側は道路、東側は宅地、南側は渡人の住宅になります。周辺農地に関する問題はありません。雨水は宅地内処理、排水は公共下水道に接続します。転用は問題ないと見てまいりました。ご審議のほどよろしく願い申し上げます。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地報告につきまして意見や質問のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案の通り決定いたします。

次 長

申請番号3の説明

権 利：使用貸借権

申 請 地：米沢、田、908㎡

農 地 区 分：第2種農地

申 請 目 的：渡人…娘家族の要望に応える

受 人…個人住宅の新築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

11番委員

この申請地は現在私が賃借している土地でして、水稻を耕作しています。現地確認をいたしました。案内図5-3をご覧ください。

渡人と受人夫婦は親子関係にありまして、受人家族は現在鹿児島県に居住しています。転居理由としては妻の実家近くの広い場所で子育てをしてゆっくり暮らしたいと希望しています。隣接農地所有者には既に説明済みで被害防除措置は適切です。茅野市上下水道に下水道は接続していますが、住宅建設予定がなかったことから、公共枿等の取り決めがなく特別使用許可申請が必要なため、申請するとのことでした。下水の取り出し口が無いので自費工事となります。住宅地としての転用は問題ありません。ご審議のほどよろしくお願い致します。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地報告につきまして意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

意見がないようですので採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案の通り決定いたします。

次 長

申請番号4の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：豊平、畑、648㎡

農 地 区 分：第2種農地

申 請 目 的：渡人…受人の要望に応じる

受人…個人住宅の新築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

4 番 委 員

8月21日、豊平地区委員3名で現地確認を行いました。案内図5-4をご覧ください。西側はアパート、南側は市道です。見晴らしの良い条件で山好きな人です。他にも三ヶ所の候補地がありましたが、条件に合わずこの申請地の購入を希望しています。下水道がありませんので浄化槽処理ということになります。我々が気になった

問題ですが、申請地に面した市道が約3mしかありません。すでに住宅が建ち居住している方もいますが、道幅が約3mで家が建つということが少し疑問ではありました。周辺の承諾は得ています。ご審議をよろしくお願い致します。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地確認報告につきまして意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号5の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：豊平、畑、399㎡

農 地 区 分：第2種農地

申 請 目 的：渡人…後継者がなく高齢で耕作困難

受 人…資材置場・自社看板設置

議 長

地区担当委員から調査確認の報告をお願いします。

4 番 委 員

8月21日、豊平地区委員3名で現地を確認してまいりました。案内図5-5をご覧ください。申請地は鬼場橋から約300m上った道沿いで、アパート3棟と隣接しています。畑でしたが崖になっていまして、渡人は高齢で跡取りもいないことから売却を希望しています。受人は自社の看板と仮設足場等の資材置場として利用したいと希望しています。看板はアパート側に建て、資材置場は崖ですので削り取ってコンクリート擁壁により土留めを施行し土砂流出を防ぐということです。問題はないだろうと見てまいりました。ご審議よろしく申し上げます。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんからの現地確認の報告に意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号6の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：豊平、畑、425㎡

農 地 区 分：第2種農地

申 請 目 的：渡人…遠隔地居住と高齢のため耕作管理が困難。今
後も維持管理する予定なし

受人…個人住宅の新築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

4 番 委 員

8月21日、豊平地区委員3名で現地確認を行いました。案内図5-6をご覧ください。申請地は渡人が以前居住してしまして、隣接する農地の転用申請になります。渡人は市外に居住しており売却を希望しています。受人は以前茅野市で暮らした際に気にいったとのことです。候補地が2ヶ所ありましたが条件に合わず、申請地を選定したとのことです。申請地では家庭菜園を予定しています。上下水道は通っており、周辺の承諾も得ています。条件を満たしていましたので問題はないと見てまいりました。ご審議よろしくをお願いします。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの説明に意見のある方は挙手をお願いします。

25番委員

畑が宅地になるということですが、進入路は大丈夫ですか。

4 番委員

申請地に渡人の宅地が隣接していまして、道路に面した宅地も同時に購入します。

25番委員

分かりました。ありがとうございます。

議 長

審議に入ります。ほかに意見等ありましたら挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号7の説明

権 利：使用貸借権

申 請 地：豊平、畑、計：1,138㎡

農 地 区 分：第2種農地

申 請 目 的：渡人…受人の要望に応じる

受人…植木置場

議 長

地区担当委員から現地確認の報告をお願いします。

4 番委員

8月21日、豊平地区委員3名で現地を確認しました。案内図5-7をご覧ください。渡人は数年前から会社の庭にて植木を販売し、残った植木を近くで便利だったため目の前の畑に植えていました。申請地のビニールハウスでは数年前にトマトやキュウリ等を栽培していましたが強風でビニールが飛ばされ変形してしまい、厚いビニールに変更し、資材置場として利用したとして、始末書が提出されています。申請地の北側に受人の経営する会社事務所があり、植木販売等を行っています。土地選定については、事務所に隣接している事、大型トラックの進入が可能であること、商品である植木

を仮植するにもエコーライン沿いで最適と判断しました。問題は
議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの説明に意見、質問
のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案通り決定することに賛成の方は挙手をお
願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号 8 の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：豊平、田、計：1,963㎡

農 地 区 分：第3種農地

申 請 目 的：渡人：相続したが耕作の予定がない

受人：共同住宅 2 棟 20 戸の建築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

4 番委員

8 月 21 日、豊平地区委員 3 名で現地確認をしてまいりました。案
内図 5-8 をご覧ください。北東に市道、他は農地に面しています。
渡人はアパート経営を計画しています。下水道が通っており、市街
地へのアクセスも良く生活上便利な場所です。周辺の承諾も得て
います。問題ないと見てまいりましたので、ご審議よろしくお願
いします。

議 長

審議に入ります。地区担当委員さんの現地確認の報告について
意見、質問のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決をいたします。原案通り採決に賛成の方は挙手をお願いし
ます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号9の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：豊平、畑2筆、計：639㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：渡人…高齢で維持管理が困難

受人…店舗併用住宅

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

4番委員

8月21日、豊平地区委員3名で現地を見てまいりました。案内図5-9をご覧ください。渡人は平成18年に倉庫用地として取得しましたが、実現できず売却を希望しています。受人は現在、市内に居住しパン工房を経営していますが、申請地にパン作り教室やコーヒー焙煎・卸業を併設した住居を建てたいと計画しています。現地は下水道がとおり、周辺の承諾も得ています。問題はないということで見てまいりましたので、ご審議のほどよろしくお願い致します。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地確認の報告につきまして意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号10の説明

権 利：所有権移転（売買）

申請地：玉川、畑、223㎡
農地区分：第2種農地
申請目的：渡人…老齡と手不足
受人…個人住宅の新築

議長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

19番委員

8月25日、玉川地区委員4名で現地を確認しました。案内図5-10をご覧ください。申請地は住宅に囲まれた第2種農地です。渡人は高齡と人手不足のため耕作や管理ができず、受人の要望に応えることとし、譲渡を希望しています。受人は現在子どもと同居していますが手狭となり、老後の快適な生活を求め、現住宅の近くで宅地用の土地を探していました。現地を確認しましたところ3面を宅地に囲まれており、農業用水路はありません。周辺宅地との境界確認は済んでいます。被害防除措置は適切です。目的の通り住宅を建設しても何ら支障はありません。住宅用地としての転用・売買は問題ないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長

これより審議に入ります。地区担当委員さんからの現地確認の報告につきまして意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議長

採決に入ります。原案通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次長

申請番号11の説明

権利：所有権移転（売買）
申請地：玉川、草地2筆、計：65㎡
農地区分：第2種農地
申請目的：渡人…遠隔地居住にて耕作困難

受人：駐車場と物置用地

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

1 番委員

8月25日、玉川地区委員4名で現地確認をしました。案内図5-11をご覧ください。申請地は地目が山林の草地です。2面が宅地、1面が道路を挟んで宅地、1面は地続きの山林と草地に面しています。渡人は自宅から遠く耕作困難なため受人の要求に応じることとしました。受人は住居が敷地一杯に建っているため駐車場と物置用の土地を確保したいとの思いがあり、宅地の延長で隣接する当該農地を取得したいと交渉したところ応じていただけました。現地を確認したところ、駐車場と物置を設置するには何ら問題はないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長

審議に入ります。地区委員さんの現地確認の報告について意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決をいたします。原案通り採決に賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

次 長

申請番号12の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、草地2筆、計：240.59㎡

農 地 区 分：第2種農地

申 請 目 的：渡人…遠隔地居住にて耕作困難

受人…個人住宅の新築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

1 番委員

8月25日、玉川地区委員4名にて現地を確認いたしました。案内

図5-12をご覧ください。申請地は5-11の地続きの土地で地目は山林ですが現況は草地です。渡人は自宅から離れているため耕作が困難で受人の要望に応じることとしました。受人は現在の借家が家族の成長とともに手狭となったため住環境の整った当該地を取得し住宅を建てたいと希望しています。現地を確認したところ2面が宅地、1面が道路を挟んで宅地、1面は道路に面しています。雨水排水は敷地内で地下浸透、生活雑排水は公共下水道に接続、その他被害防除措置は適切です。目的通り住宅を建設しても何ら支障はありません。住宅用地としての転用は問題ないと見てまいりました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地報告につきまして意見や質問のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案の通り決定いたします。

次 長

申請番号13の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、田17筆、畑1筆、計：4432.40㎡

農 地 区 分：第1種農地（白地）

申 請 目 的：渡人…高齢や手不足のため耕作困難

受人…建売住宅13棟の建築

この申請は3,000㎡を超える転用のため、環境課に開発許可申請を提出し、同様に審議が進められています。

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

2 番委員

8月25日、玉川地区4名で現地調査を行いました。案内図5-13をご覧ください。申請地は農業振興地域内の農用区域内の土地

です。現在は遊休荒廃地となっています。渡人の6名は高齢と人手不足により耕作や管理が困難とのこと。受人は市内開発会社で、戸建て住宅購入希望者への供給事業や、田舎暮らしを希望する移住者への需要に応じたいと、建売住宅13棟の建築を計画しています。周辺農地所有者には転用計画の事前説明がされています。現地を確認しましたが雨水排水は敷地内地下浸透、生活雑排水は公共下水道へ接続します。その他被害防除措置は適切です。目的の通り建売住宅13棟の建設による開発をしても何ら支障はありません。この転用は問題ないと見てまいりましたのでご審議をお願いします。

なおこの圃場周辺については十分開発が見込まれる用地がございますので長期的な展望を立てて開発をお願いしたらいいのかなと思います。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地報告につきまして意見のある方は挙手をお願いします。

15番委員

事務局に質問です。申請地は、農地法3条の1で所有権移転売買の申請があった土地の隣ですが、進入路として分筆をしているところだと思います。言葉は悪いと思いますが、転用申請を取るためのテクニックとして、進入路だけ分筆をして、転用申請を出したのではないかと思いました。三年三作という茅野市農業委員会の申し合わせ事項もありますし、重要なことではないかと思います。反対という訳ではありませんが、いかがでしょうか。

次 長

謄本を確認しますと、確かに3条の1から令和4年6月24日に分筆がされています。開発目的で分筆して転用しているというようなことです。実際こちらの方は所有権移転されたのが平成27年3月12日に相続を受けています。そちらの土地の方が、実際非農家のため使われていなかった、片方は農地として道路の拡幅に使うということで、謄本を読み取ると、そのような内容で今確認しましたので報告します。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地報告につき

まして意見のある方は挙手をお願いします。

15番委員

三年三作という部分は当然番地が違いますのでいいのですが、テクニックの問題なのかなと思います。ちょっと気になりました。反対する、という意味ではないです。

議 長

他に質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

この申請は大規模開発になるということで、開発許可申請が出されている案件です。

22番委員

一点目は、3条の1の地番は「〇〇〇-1」、分筆された地番は「〇〇〇-3」です。では「〇〇〇-2」は存在するのか、ということ。

二点目は、3条で承認しましたが、本当に耕作するのかという疑問があります。慎重審議をした方がいいのではないかと、思います。

次 長

確認しましたが、確かに「〇〇〇-2」は「〇〇〇-3」に隣接しています。地目は雑種地です。4 mの幅員がないと建物は建てられませんので、これは受人である不動産会社の個人的な道路ということ。これで開発許可を受けて、4 mの道路をあけて開発していく内容として読み取れます。

本当に耕作するかどうかについては、3条の段階で農地の使用状況・使用計画等を提出していただいています。確かに3条の申請を受付けるときに開発することが見受けられたので、3年間は確実に農地として利用していただかないと許可はできないと申請者にはその旨伝えてあります。

15番委員

今、気付いたのですが、議案書に記載された渡人の住所について、3条の申請は岡谷市ですが5条は茅野市になっています。これはどういったことでしょうか。

次 長

ご指摘ありがとうございます。5条の13ですが、3人目の渡人の方の住所は、住民票の通り3条の1と同じ住所へ訂正をお願いします。

議 長

他に質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

13番委員

ただいまの住所の訂正は承知しました。ただこの誤った住所は何の住所ですか。

次 長

ひとつ前の住所になります。

13番委員

謄本上の住所と住民票の住所が違うということは、もしかしたら全く違う人物かもしれない、そういった可能性は考えられませんか。

次 長

住民票の提出を受け、同一人物ということは確認しています。事務局のミスです。申し訳ありませんでした。

13番委員

住民票の前住所で確認されたと思いますが、本来であれば謄本も直してから提出するのが筋だと思います。すみません、お願いします。

次 長

今後充分気を付けます。申し訳ありませんでした。

議 長

他に質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

意見がないようですので採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(過半数が挙手)

議 長

ほとんどの方が賛成ということで原案の通り決定いたします。

次 長

申請番号14の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：北山、田、計：2,958㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：渡人…遠隔地居住や高齢のため
受人…建売住宅2棟の新築

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

9 番委員

8月20日、北山地区委員4名で現地調査を行いました。案内図5-14をご覧ください。渡人は遠隔地居住や高齢、耕作利便性を目的とした農地集約のため受人に申請地購入を要請しました。受人は地元不動産会社で、地元の住宅購入希望者や都市部からの移住希望者からのニーズに沿った家庭菜園付きの住宅を2棟建築し、販売したいとのことです。土地は高低差のある場所もありますが、現状の法面を利用します。隣接農地より適当な距離をあけて建築するため、日照通風に関する影響は軽微と考えられます。雨水は敷地内地下浸透、生活排水は合併浄化槽で処理後敷地内地下浸透するため農業用水への影響はありません。被害防除措置は適切です。隣接する農地所有者への事前説明は済んでいます。この売買に問題はないと見てまいりました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地確認報告につきまして意見のある方は挙手をお願いします。

(意見なし)

議 長

採決に入ります。原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成ということで原案通り決定いたします。

議 長

以上で、本日の議案の審議事項は終了いたしました。この際、その他の件について、委員からの発言があれば挙手をお願いします。

(発言なし)

議 長

それでは、以上をもちまして、茅野市農業委員会第8回総会を閉

会いたします。

令和4年(2022年)8月29日

議 長

委 員

委 員