

令和4年第11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11月30日(水)
午後2時30分から午後4時05分
2. 開催場所 茅野市役所 議会棟大会議室

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47号議案 農地法第3条の規定に依る許可申請について

第48号議案 農地法第4条の規定に依る許可申請について

第49号議案 農地法第5条の規定に依る許可申請について

第50号議案 農用地利用集積計画(貸借権設定)の決定について

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

これより農業委員会第11回総会を開催いたします。日程の次第に従い進めていきたいと思っております。よろしく申し上げます。

【農業委員会会長召集挨拶】

会 長

本日はご多用の中11月の定例総会にお集まりいただきありがとうございます。会議に先立ち一言ご挨拶を申し上げます。

錦秋から落葉と季節が進む中。明日から師走に入ります。

ここ数日は例年より暖かな晩秋で、野沢菜付けの仕込みや、冬タイヤへの履き替えを見合わせていたことかと存じますが、寒気が入り込み気温が急激に下がるとの予報が出されています。万全な準備で冬を迎えたいものです。

行き成りわたくし事ですが、先日久し振りに映画館に出向き水上勉のエッセイに基づいた「土を喰らう12か月」を観てきました。

主人公が「人里離れた長野の山荘でひとり暮らしながら、自ら育てた旬の野菜や山の実やきのこを採り、自らが料理し季節の移ろいを感じながら、原稿をしたためている。」これといった特別なインパクトは感じませんでした。忙しい今の時代だからこそあこがれる、穏やかな時間の流れの必要性を再認識させられた作品で

した。

田舎暮らしにあこがれ、移住を考えている都会の人々の背中を押す映画のように感じました。来年4月からの下限面積撤廃に伴う3条申請が増える予感もします。移住してきた人たちが、農業に関心を持ち、遊休農地解消の一役を担っていただくことになればと願っています。

さて、ご通知した通り今月の審議事項数は多くなっていますので、端的な説明・質問とさせていただき進行にご協力をお願いしたいと考えております。まとまりませんが挨拶とさせていただきます。よろしく申し上げます。

【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、15番の濱惣一委員、16番の田村和己委員のご兩名をお願いいたします。

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

総会の公開につきまして諮りたいと思います。本日の審議会の公開・非公開についてご協議いただきますが、発言については挙手のうえ議席番号と名前を告げてからお願いします。本日の審議は事前にお知らせしたとおり農地法による許可申請は第3条6件、第4条2件、第5条は変更を含めて22件の計30件になります。審議内容には個人的な情報が含まれておりますが、会議は原則的に公開として進めたいと思いますが皆さんにお諮りします。公開で良いと判断させる委員の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

ありがとうございます。全員賛成ですので本日の総会は公開で進めていきます。スムーズな進行にご協力をお願いします。

【審議】

議 長

議事日程第5審議、第47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順次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（贈与）

申 請 地：本町西、田、10m²

申請目的：渡人…過去に権利を譲っていた

受人…過去に権利を取得していた

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

24番委員

11月20日、ちの地区委員2名で現地を確認しました。案内図3-1をご覧ください。申請地は第一種住居地域にある農地になります。受人は申請地に接続する下流側で耕作をしており過去に個人間で権利を譲ってもらっており水口として使用していました。今回渡人の住宅造成に合わせ無償譲渡で正式に手続きをすることとしました。対象の面積は10m²で、ここで分筆し、申請許可の所有権移転をするものとしています。受人は耕作面積等の条件を満たしており問題ないと見てまいりました。ご審議よろしくお願ひいたします。

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。

議 長

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 2 について説明

権 利：所有権移転（売買）

申請地：米沢、畑2筆、計164㎡

申請目的：渡人…受人の要望に応じたい
受人…耕作利便性を図るため

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

11月22日、米沢地区委員2名にて現地調査を行いました。案内図3-2をご覧ください。現況は草刈り等管理がされていますが作付けはされていない状況です。渡人は北山に居住、受人は北大塩区内に居住し田畑・果樹合わせて4,588㎡を耕作しています。申請地は受人の自宅から近く耕作しやすいため購入を希望しています。許可要件はすべて満たしていると見てまいりましたのでこの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。

議長

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3について説明

権利：所有権移転（売買）

申請地：豊平、畑、581㎡

申請目的：渡人…相続したが経験がなく耕作困難
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。

4 番委員

11月19日、豊平地区委員3名にて確認してまいりました。案内図3-3をご覧ください。申請地周辺は畑です。渡人は地元に住んでいた姉が亡くなり相続しましたが、高齢であり耕作は困難とのことです。受人の畑が隣接地にあり相談したところ話がまとまり、本申請に至ります。問題はないと見てまいりましたのでよろしくお願ひ致します。

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

事務局より議案について説明をお願いします。

次 長

まず当事者の委員さんは一旦退席をお願いします。

(当事者委員退席)

申請番号4について説明

権 利：所有権移転（贈与）

申 請 地：金沢、田、1,700㎡

申請目的：渡人…人手不足二より耕作困難

受人…経営規模の拡大

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

21番委員

11月22日、金沢地区委員2名で現地確認をしてまいりました。案内図3-4をご覧ください。地目は田ですが現状は畑として受人が借用し耕作しています。北側は水田、南側は畑、東側は道路を挟んで水田、西側は川を挟んで畑に囲まれています。本申請は所有権

移転の許可申請です。渡人は人手不足のため農地を手放したいと希望し、受人は経営規模拡大を希望しています。権利取得後の耕作面積は3,974㎡となり、作付け作物はナス、トマト、キュウリ等を予定しています。農業経験は30年以上、営農に必要な機械はトラクター1台、管理機2台、軽トラック1台を所有しています。よってこの所有権移転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

これより審議に入ります。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。

(当事者委員着席)

議 長

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5と6は関連性があるため一括で説明)

申請番号5について説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：湖東、畑2筆、計：882㎡

申請目的：渡人…老齢のため耕作困難

受 人…自営IT関連業と兼業する

申請番号6について説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：湖東、畑2筆、計：882㎡

申請目的：渡人…老齢のため耕作困難

受 人…自営IT関連業と兼業する

受人は新規就農、耕作面積は利用権設定と合わせて3,297㎡になり下限面積要件は満たしている状況です。

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

12番委員

11月20日、湖東地区委員3名で現地確認をしてきました。案内図3-5、3-6をご覧ください。いずれの渡人も老齢のため耕作困難とのことで新規就農者へ売却することになりました。受人は自営業（IT関連）ですが、時間を自由に使えることから農業をしたいと渡人に相談したところ「農業をするなら協力をする」と言ってもらえたため、新規就農を決意いたしました。なお渡人よりトラクターと軽トラックを引継ぎまして、草刈り機等必要な機械は順にそろえていくとのことです。ご審議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。

議 長

それでは、議事日程第5の議案第48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：本町西、田、456㎡

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。

24番委員

11月20日、ちの地区委員2名で現地確認を行いました。案内図4

-1 をご覧ください。申請地は先ほど3条で申請がありました土地に隣接しています。申請人は高齢のため耕作管理が困難で自宅住居が老朽し手狭なため新居を建築することとしました。隣接農地地権者へは事前説明済みであります。隣地との境界は擁壁を設置し雨水排水は地下浸透、その他被害防除措置も問題ない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。

次 長

申請番号2の説明

申 請 地：玉川、田、571㎡の一部63.2㎡（部分転用）

農 地 区 分：第1種農地

申 請 目 的：作業場への進入路

議 長

地区担当委員から現地確認の報告をお願いします。

2 番 委 員

11月26日、玉川地区委員4名で現地調査を行いました。案内図4-2をご覧ください。申請地は玉川地区上北久保集落内、市道に面した第一種農地です。作業場へ進入する用地を確保するための申請です。現地を確認しましたが進入路のため雨水排水は地下浸透、その他被害防除措置は適切です。目的の通り進入路に転用しても何ら支障はありません。ご審議よろしくお願ひいたします。

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49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：所有権移転（売買）

申 請 地：ちの、田、248㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…高齢にて耕作困難

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。

10番委員

11月20日、ちの地区委員2名で現地確認を行っております。案内図5-1をご覧ください。転用目的は住宅の建設、渡人は高齢に伴い耕作困難、農地の一部を売却し資金を他で活かしたいと希望しています。隣接する北側に田がありますが事前説明済み、被害防除措置についてはコンクリート擁壁による土留めを設置します。雨水排水は地下浸透、用排水は既存のU字溝が完備されています。建物と農地との距離は2.4m確保します。造成および擁壁工事は田の水入れまでには完了予定とのこと。さまざまな配慮がされております。よって田への影響は問題なしと判断いたしました。ご審議のほどよろしくお願い致します。

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。

議 長

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2の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：ちの、田4筆、計：930㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…手不足のため縮小したい

遠隔地居住により耕作困難

受人…倉庫・資材置場・駐車場の新設

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

10番委員

11月20日、ちの地区委員2名で現地確認を行いました。案内図5-2をご覧ください。転用目的は市内家電販売・電気工事業者の資材置場及び倉庫・駐車場です。渡人は長年耕作しておらず手不足のため縮小したいので、受人の要望に応じて売却を希望しています。受人は当地区内にて家電販売・電気工事業を営む会社です。西側に接する一部のみ、約10mが隣接農地に接しています。周囲は擁壁設置済みで雨水排水は地下浸透、資材置場に面する位置のため低層で日照・通風への影響ななしとと思われます。定期的に除草を行い、除草剤を使用する際もドリフトを発生させないことなど隣接農地所有者へ事前説明が行われています。以上のことから本申請は問題なしと判断いたします。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。

議 長

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3の説明

権 利：使用貸借権

申 請 地：ちの、畑、142㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…高齢手不足で管理が困難

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。

10番委員

11月20日、ちの地区委員2名で現地確認を行いました。案内図5-3をご覧ください。現状は敷地の半分程度を砂利敷きの駐車場として利用しており、残りは畑として耕作していたようです。転用目的は受人が祖母である渡人から土地を使用貸借して個人住宅の新築を計画しています。隣接農地はないため本申請は問題ないと判断します。ご審議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。

議 長

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4の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：本町西、田3筆、計：987.3㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…高齢手不足のため売却したい
受人…宅地造成6区画

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

24番委員

11月20日、ちの地区委員2名で現地確認を確認してまいりました。案内図5-4をご覧ください。申請地は先ほど3条と4条で申請がありました土地に隣接しています。渡人は高齢で耕作管理が困難であり住宅用造成地として売却したい意向がありました。受人は住宅地として利便性が良く需要が認められるとのことで譲り受け、住宅用地として造成・販売することとしました。隣接農地所有者への事前説明は済んでいます。隣接農地との境には擁壁を設置し造成の区画道路の雨水は道路側溝に放流します。宅地の雨水は地下浸透、その他被害防除措置も問題ないと見てまいりました。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

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 5 の説明

権 利：所有権移転（計画変更）

申 請 地：本町西、田、395㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：申請人…住宅建設用地から駐車場への計画変更

昭和46年、住宅を建築する目的で農地法第5条の許可を受けていますが、その後駐車場として利用していることから『許可を取りなおしたい』という内容です。

議 長

地区担当委員から調査確認の報告をお願いします。

24番委員

11月20日、ちの地区委員2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。申請地は昭和46年に住宅用地として農地法第5条の許可を受けていましたが、平成3年まで動きがありませんでした。近隣住民から駐車場として借りたいと要望があり平成3年から駐車場の状態で現在に至っております。本来であれば駐車場用地としての計画変更申請が必要でしたが、申請を失念しており、事後となりますが、ここで計画変更の手続きをすることになりました。平成3年の造成時において周囲に擁壁・側溝を設置し舗装の状態になっています。隣接農地はありません。被害防除措置は問題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。

議 長

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6の説明

権 利：所有権移転（贈与）
申 請 地：宮川、畑2筆、計：81㎡
農 地 区 分：第3種農地
申 請 目 的：渡人…遠隔地居住
 受人…庭の拡張

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

15番委員

11月19日、宮川地区委員4名で現地確認をしてきました。案内図5-6をご覧ください。受人の自宅は申請地に隣接しており花壇等、庭として利用する予定です。申請地は昭和50年代まで渡人の母親の住居がありましたが、登記地目の変更がされないまま居住者が亡くなり現在は更地となっています。渡人は県外に居住しており、帰省する予定もなく不動産の整理をする中で、過去に受人から譲り受けた土地であるため3条申請を検討しましたが、下限面積の関係で5条での申請となりました。問題はないと見てまいりましたので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの説明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

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7の説明

権 利：所有権移転（贈与）

申 請 地：宮川、田、27㎡

農 地 区 分：第3種農地

申請目的：渡人…本来所有すべきだった受人に贈与する
受人…渡人と合意のうえ贈与を受ける

議 長

地区担当委員から現地確認の報告をお願いします。

15番委員

11月19日、宮川地区委員4名で現地調査を行いました。案内図5-7をご覧ください。受人の所有地の畦畔部分になります。渡人の父親と受人の父親は兄弟にあたります。申請地は渡人の父親が相続登記をする際に受人に名義変更すべきところ記載漏れがあり、結果的に渡人の名義となっていたものです。この周辺は農地になっていますが、下限面積の問題があり今回の5条申請になったものであります。問題はないと思われまますのでご審議よろしくお願ひします。

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、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。

議 長

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8と9は関連がありますので一括にて説明いたします。

申請番号8の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：宮川、田2筆、計：191㎡

農 地 区 分：第3種農地

申請目的：渡人：相続したが耕作できない
受人：貸駐車場

申請番号9の説明

権 利：所有権移転（贈与）

申 請 地：宮川、田2筆、計：1.95㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…相続したが耕作できない

受人…宅地造成時はみ出した部分の贈与

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

15番委員

11月19日、宮川地区役員4名で現地確認をしてきました。案内図5-9をご覧ください。渡人が同一ですので2件の申請を一括で説明いたします。渡人は松本市に居住しており耕作が困難とのことで現在は休耕地となっています。国道拡幅の問題もありまして隣接地権者との話し合いにより売却することとなりました。

申請番号8についてはホテルの役員である受人が購入しホテルに駐車場として貸す計画です。

申請番号9については親戚に住宅部分を擁壁として贈与するものであります。

どちらも問題ないと思われまますので、ご審議をお願いします。

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。

議 長

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10の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：宮川、畑、271㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…遠隔地居住により耕作困難

受人…造園業資材置場

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

11月19日、宮川地区委員4名で現地を確認いたしました。案内図5-10をご覧ください。渡人は埼玉県に居住しており長年耕作放棄されており、オオブタクサが繁茂し、耕作放棄地の状態が続いていました。受人からの譲渡要請に応じることとしたようです。受人は造園会社を営んでおり、植木、石材、砂利置場を探しておりまして、購入することになりました。現地を確認したところ周辺農地に対する影響はありません。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お願い申し上げます。

議 長

これより審議に入ります。地区担当委員さんの現地確認の報告につきまして質問・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。

議 長

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11の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：宮川、田、21㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…受人の要請に応じたい
受人…個人駐車場

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

11月19日、宮川地区委員4名で現地を確認いたしました。案内図5-11をご覧ください。渡人は受人からの駐車場用地として購入したいとの要請を受け、現況が法面であり水田の耕作に影響がないことから譲渡することにしました。受人は隣接地に居住していませんが駐車場用地を探しており、渡人から購入することになりました。現地を確認したところ周辺農地に対する問題はございません。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ようお願い申し上げます。

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。

議 長

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12の説明

権 利：使用貸借権（計画変更）

申 請 地：宮川、田、1,520㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…借用期間の延長に了承する

受人…工期延長による期間の変更

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

11月19日、宮川地区委員4名で現地確認をしてまいりました。案内図5-12をご覧ください。以前一時転用許可を受けた案件になります。令和4年11月30日まで一時転用の許可を受けていましたが、工期延長に伴い令和5年2月28日まで期間の変更をしたいという申請です。現場管理は正常に行われておりまして問題ないと見てまいりましたので、よろしくご審議のほどお願い致します。

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。

議 長

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13の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：宮川、畑、506㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…遠隔農地のため必要な人に譲渡したい

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。

27番委員

11月19日、宮川地区委員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。申請地は休耕地です。渡人は遠隔農地管理が難しいことから、土地を必要とする人に譲りたいと希望しています。現地や申請資料等を確認しまして、この売買は問題ないと見てまいりましたので、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

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。

議長

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14の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：宮川、田2筆、計：181㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…相続したが遠隔地居住にて売却したい
受人…中古住宅の敷地として買い取りたい

議長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

27番委員

11月19日、宮川地区委員4名で現地確認をしました。案内図5-14をご覧ください。申請地は旧家で、庭として使用していた田です。池や石が設置されておりまして現状のまま譲渡したいということで、農地に戻すことは難しく、この売買は問題ないと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15の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：豊平、田3筆、517㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：渡人…不耕作のため活用してほしい

受人…医療施設駐車場

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

11月19日、豊平地区委員3名で現地確認を行いました。案内図5-15をご覧ください。田3筆ですが、メルヘン街道を作った時に1枚になり平坦な状態になっています。擁壁工事中は防護シート等により法面の保護をします。隣接農地所有者への事前説明も済んでいます。本申請は問題ないと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

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。

議 長

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16の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、田、362㎡

農地区分：第3種農地

申請目的：渡人…手不足により耕作管理が困難

受人…家庭菜園・駐車場5区画

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

11月26日、玉川地区委員4名により現地を確認しました。案内図5-16をご覧ください。西側は木工所と住宅に隣接しています。渡人は他にも農地を所有しており、手不足のため耕作管理が困難となり受人の要望に応じることになりました。受人は自家用野菜を自給したいが、住宅敷地が狭く用地がないことと、夫の兄弟が自動車販売・修理業を営んでいるが車の待機・保管場所がないため一部を駐車場として貸し付けたいとの希望があります。現地を確認しましたところ周辺宅地との境界確認は済んでおり被害防除措置は適切、転用後も大きな造成はせず、敷地半分は家庭菜園、残りは碎石を敷く程度の駐車場として使用します。家庭菜園と駐車場としての売買は、問題ないと見て参りました。ご審議のほどよろしく願います。

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。

議 長

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17の説明

権 利：所有権移転（売買）

申請地：玉川、畑2筆、計：2,793㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：渡人…体力が衰え耕作困難

受人…建売住宅8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。

1番委員

11月26日、玉川地区委員4名で現地を確認しました。案内図5-17をご覧ください。東側の一部が畑、北側は北傾斜の林、西側は不耕作地、他は住宅に隣接しています。渡人は体調を崩したため耕作管理をすることが困難になり、住居から離れている農地から順次整理することを計画していたところ、受人から強い要望があったため応じることとしました。受人は松本市で不動産経営をしています。申請地周辺は今後も人口増加が見込まれることから、個人用の住宅販売用地を探していたところ、渡人の情報を得たことから取得することにしました。現地を確認したところ周辺農地所有者へは8月7日に転用計画の事前説明がされています。日照の影響はありません。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。他、被害防除措置は適切です。目的の通り住宅を建築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。

議長

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18の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：玉川、田、512㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：渡人…会社勤めで後継者がいないため譲渡する
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。

2 番委員

11月26日、玉川地区委員4名で現地調査を行いました。案内図5-18をご覧ください。申請地南側は水路と宅地、西側は宅地、北側の一部は畑と宅地に接しています。渡人は会社員で農業後継者もいないため譲渡を希望しています。受人は市内で不動産業を営んでおり建売住宅2棟の建設用地として譲り受けたいと希望しています。両者の意見が合意したため本申請となりました。現地を確認しましたが周辺農地所有者1名には転用計画の事前説明がされています。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を建築しても何ら支障はありません。転用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

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

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19の説明

権 利：所有権移転（売買）
申 請 地：泉野、畑、588㎡
農 地 区 分：第1種農地
申 請 目 的：渡人…高齢で耕作予定がない
 受人…ライスセンター用地

議 長

地区担当委員から調査確認の報告をお願いします。

22番委員

11月20日、泉野地区委員3名で現地を確認してまいりました。案内図5-19をご覧ください。渡人は上槻木に居住していますが、高齢であり申請地はここ数年耕作しておらず今後も耕作の予定がないため、受人の申出を受け入れ譲渡したいと希望しています。受人は下槻木に居住しており、申請地にライスセンターと粃搬出用通路として利用したいとのことです。なお、昨年の農地パトロールにおいて指摘された場所でありまして、本年10月24日付で用途変更の許可がされているということで事務手続きが行われていなかったものです。既にライスセンター等が建設されておりますが、形状変更のない状態です。被害防除措置等は問題ないと見てまいりましたので、この所有権移転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

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。

議 長

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20の説明

権 利：賃貸借権

申 請 地：金沢、田6筆、計：1,929㎡

農 地 区 分：第1種農地（白地）

申 請 目 的：渡人…高齢や手不足で耕作管理が困難

受 人…コンビニエンスストアの新設

議 長

地区担当委員から調査結果の報告をお願いします。

5 番 委 員

11月22日、金沢地区委員2名で現地確認を行いました。案内図5-20をご覧ください。申請地は6筆ありますが地目はすべて田で現況は遊休農地です。すべて農業振興地域内で農用区域外の白地です。受人は全国にコンビニエンスストアを展開している事業の一環で諏訪地域の店舗拡大のため、申請地に店舗を設置したいとことです。渡人は高齢や人手不足で耕作や管理が困難との理由から受人への売買に応じたいと希望しています。転用地から土砂の流出・崩壊に対する被害防除措置、農業用排水施設の機能に支障を及ぼさないための被害防除措置、周辺農地の日照・通風等に支障を及ぼさないための措置等は適切です。周辺の営農条件に影響を及ぼす恐れはありません。11月9日、境界確認及び事前説明もされています。この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。地区担当委員さんの説明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

事務局より議案について説明をお願いします。

なお、当事者の委員さんは一時退席をお願いします。
(当事者委員退席)

次 長

申請番号21の説明

権 利：所有権移転（売買）

申 請 地：北山、畑2筆、計：526㎡

農地区分：第2種農地

申請目的：渡人…受人の強い要望に応じる
受人…個人住宅の新築

議 長

地区担当委員から現地確認の報告をお願いします。

7 番委員

11月26日、北山地区委員4名で現地調査を行いました。案内図5-21をご覧ください。申請地周辺には飲食店が数件あります。渡人は遠方であることと、受人の強い要望により売却を希望しています。受人は申請地に住居を建てたいと希望しています。現地を確認しましたが、きちんと管理がされており、許可条件は満たしていると考えます。この農地転用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

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。

(当事者委員着席)

議 長

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22の説明

権 利：所有権移転（売買）
申 請 地：北山、田、704㎡
農 地 区 分：第1種農地（白地）
申 請 目 的：渡人…遠隔地と手不足で耕作困難
 受人…建売住宅1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。

7 番 委 員

11月26日、北山地区役員4名で現地調査を行いました。案内図5-22をご覧ください。6月に隣地をご審議いただきました。渡人は遠方に居住しており耕作に苦慮しておりましたが処分したいと希望しています。受人は申請地に建売住宅1棟の建築を希望しています。現地を確認しましたが建物は申請地の中ほどになり支障なく許可条件を御達していると考えます。この転用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

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。

議 長

事務局より議案について説明をお願いします。

議 長

議事日程第5の議案第50号「農用地利用集積計画（貸借権設定）の決定について」を議題といたします。

議 長

事務局より議案について説明をお願いします。

次 長

利用権の終期を受ける土地について通知を発送してあります。

全部で260通ほど発送しまして、今回170件の利用権計画書の提出がありました。説明は新規の21件、耕作者変更8件のみとし、更新の案件については資料にてご確認をお願い致します。こちら基盤強化法になりまして本日ご承認いただきましたら市役所で計画として公告しますと、貸借の契約が成立するという流れになります。農地法第3条による貸借に比べますと手続きが簡単です。

(申請番号1から申請番号170について一括で説明)

議 長

申請番号1から申請番号170について、ご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。承認される農業委員の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

以上、議決いたします。

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11回総会を閉会いたします。

令和4年11月30日

議 長

委 員

委 員