

令和 6 年 第 6 回茅野市農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 6 年 6 月 26 日(水) 午後 2 時 30 分～午後 4 時 00 分

2. 開催場所 茅野市役所 議会棟 大会議室

3. 出席委員 26 名

農業委員（17 名）

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	会長代理	小林 修治	9	委 員	前田 ちひろ
1	委 員	宮澤 あゆみ	10	委 員	矢島 平一
2	委 員	白鳥 誠司	11	委 員	吉田 秀史
3	委 員	矢島 勝秀	12	委 員	堀内 友恵
4	委 員	小平 開	13	委 員	篠原 朋夫
			14	委 員	小池 正雄
6	委 員	伊藤 利幸	15	委 員	濱 惣一
7	委 員	渡邊 公人	16	委 員	田村 和己

農地利用最適化推進委員（9 名）

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	委 員	宮崎 博人	25	委 員	帯川 孝男
21	委 員	小林 正一	26	委 員	牛山 浩文
22	委 員	有賀 宣尚	27	委 員	戸田 広史
23	委 員	島立 雄幸			

4. 欠席委員 1 名

5. 議事日程

第1 農業委員会長招集あいさつ

第2 主要会務報告について

第3 議事録署名委員の選任(6 番:伊藤 利幸、7 番:渡邊 公人)

第4 総会の公開について

第5 審議

議案第 28 号 農地法第 3 条の規定に依る許可申請について(22 件)

議案第 29 号 農地法第 5 条の規定に依る許可申請について(6 件)

議案第 30 号 農用地利用集積計画(貸借権設定)の決定について
(7 件)

議案第 31 号 農用地利用集積計画(一括方式)の決定について
(1 件)

6. 農業委員会事務局職員

事務局 長 鎌倉 亮
事務局次長 五味 義人
主 任 和氣 高史

7. 会議の概要

会長代理	改めまして、皆様大変お疲れ様でございます。お忙しい中、ありがとうございます。それでは定刻になりましたので茅野市農業委員会第6回の総会をこれより始めたいと思います。よろしくご審議お願いいたします。 それでは総会に先立ちまして、総会の成立宣言を行います。本日は欠席者1名のみということで、この総会は成立することを宣言いたします。 それでは次第に従いまして、1.農業委員会長招集あいさつ、ということで会長よろしくをお願いします。
1. 農業委員会会長招集あいさつ	
会長	どうも皆さん改めましてこんにちは。6月の定例総会お忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。 もうすでにかなり暑くなってるんですけど、今年の関東地方の梅雨入りは夏至の梅雨入りということで、さらにまた梅雨期間が短く、降雨量が変わらないということになればかなりどこかで集中豪雨があるのかなと、そんなことが予測されるところであります。 またこれも温暖化がもたらした影響だとは思いますが、安定していた農作物の産地リレーというのも大分崩れてきているというようなことで今大分豪雨のために玉ねぎの値が上がってるとかじゃがいもが上がってるとか、そんなことで農家さんばかりでなく、消費者や関係者もかなり苦労してるんじゃないかなと、そんなところであります。 またさらに水不足ということもありまして、この間もね、華嚴の滝の水が落ちてこない。そんなことで、景勝地もそんな状態ということですが、できるだけ例年通りになっていただければいいかなと思っております。 そんなふうなこともありますけど、悪いことばかりでなくて、地域農業の将来に向けた明るい兆しということで、すでにご存じだと思いますが、先日新聞プレス等で確認されているかと思いますが、茅野市における6人の青年農業者が茅野市農業ラボというのを立ち上げて、この間第一班が22日から名

	古屋、23日は東京の銀座 NAGANO の方で、長野県茅野市における就農活動をやってきたと、そんなことも動き出しているということで、またこれは新規就農者の人たちが茅野に入ってくるいい起爆剤になるのかなとそんなふうには思っています。 地域計画を進める中でも、若者の意見というのを真ん中に置いていただいて、ぜひこんなふうなことで今後の農業というものを継続できるような体制づくりをお願いしたいとそんなふうには思っています。 また四半世紀ぶりの農地法の改正ということで、体制方法等に今まで長年やってきた人は大きく変わってどうしたらいいんだと思うかもしれませんが、新しい人たちとか今悩んでいる人たちにとっても今チャンスかなと。こういう変革のときにいろんなことを今までと逆なことをやってもいいんじゃないかという、そういうチャンスかなと捉えることもできるかと思いますので、ぜひですね、地域で話していただいて、今までこれやってきたけど、これやってみないかとか、そんなふうなことでお願いできればと思っています。 本日も蒸し暑い中ですが、個々に水分補給を十分していただきまして、慎重審議をお願いしたいというところでございます。 なお審議終了後、いくつかお手元にあるように、今日盛りだくさんの説明があるようですので、お願いしたいとそんなふうには思っております。 とどめませんが、6月の招集挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。
会長代理	ありがとうございました。 続きまして主要会務報告についてということで、引き続き、牛山会長お願いします。
2. 主要会務報告について	
会長	(主要会務の報告)
3. 議事録署名委員の選任	
会長代理	続きまして、本日の議事録署名委員の選任を行います。本日は6番の伊藤利幸さん、7番の渡邊公人さんよろしくお願いいたします。 それでは、総会の公開についてということで、会長よろしくお願いいたします。
4. 総会の公開について	
会長	本日の審議事項は事前にお知らせしております通り、農地法による許可申請は3条22件、5条6件の計28件です。 また、農用地利用集積計画の賃貸借設定が7件、一括方式が1件となっております。 審議内容については個人的な情報が入っていますが、会議は原則公開として進めたいと思いますが皆さんにお諮りいたします。

	公開としてもよいと判断される委員さんは挙手願います。 (全員挙手) 全員賛成ということですので、本日の総会は公開で進めていきます。 (傍聴者なし)
5. 審議	
議長	それでは審議の方を進めさせていただきます。スムーズな審議にご協力をお願いいたします。早速ですが審議事項第 28 号、農地法第 3 条の規定による許可申請から順次、事務局より説明願います。
次長	【申請番号 1 について議案書をもとに朗読】
議長	続いて地区担当委員から現地調査の報告をお願いします。
24 番委員	6 月 22 日、ちの地区担当 2 名で現地を確認しました。申請地は案内図 3-1 を参照してください。渡人は高齢で管理が困難であり、以前から手放したいと考えておりました。受人の隣接地でもあることから、話を持ちかけ話がまとまったということです。受人においては、現在単身赴任中ですが、家族が隣接地で農業をしており、週末は受人を含め、農作業をしているとのことでした。農機具も所有し、営農意欲もあり、問題ないと見てまいりました。ご審議よろしくをお願いいたします。
議長	これより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明につきまして、質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 1 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 1 は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 2 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 2 について議案書をもとに朗読】
議長	それでは担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
27 番委員	6 月の 19 日宮川委員 4 名で現地確認をして参りました。場所については、案内図 3-2 をご覧ください。渡人については、先月、それから先々月にもありましたように相続財産の受け渡しということになります。内容については、特に問題はなく、この売買移転について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いたします。
議長	それではこれより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明につきまして、質問や意見がある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。

	申請番号 2 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 2 は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 3 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 3 について議案書をもとに朗読】
議長	続いて地区担当委員から現地調査の報告をお願いします。
Ⅱ 番委員	6 月 20 日に委員 2 名で現地調査を行いました。場所については、案内図 3-3 をご覧ください。譲渡人は遠方にお住まいのため耕作が困難ということです。今回現地を見てまいりましたが問題ありませんでしたので、ご審議をよろしくお願いいたします。
議長	これより質疑に入ります。ただ今の担当地区委員さんおよび事務局からの説明につきまして、質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 3 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 3 は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 4 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 4 について議案書をもとに朗読】
議長	続いて地区担当委員から現地調査の報告をお願いします。
Ⅱ 番委員	6 月 20 日に委員 2 名で現地調査を行いました。譲渡人は遠方のため耕作困難ということです。譲受人は先程の 3 番の方と同じで、自給的農業を行いたいということです。現地を確認しましたが、問題ないと見てまいりました。ご審議よろしくお願いいたします。
議長	これより質疑に入ります。ただ今の担当地区委員さんおよび事務局からの説明につきまして、質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 4 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 4 は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 5 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 5 について議案書をもとに朗読】
議長	続いて地区担当委員から現地調査の報告をお願いします。

11 番委員	6月20日に委員2名で現地調査を行いました。譲渡人は相続のため取得しましたが耕作困難のため処分したいということです。譲渡人と譲受人は親族のため、今回贈与という形となります。譲受人は経営規模の拡大をしたいということです。今回現地を確認しましたが、問題ないと見てまいりました。ご審議よろしく願いいたします。
議長	これより質疑に入ります。ただ今の担当地区委員さんおよび事務局からの説明につきまして、質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号5について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号5は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号6について説明をお願いします。
次長	【申請番号6について議案書をもとに朗読】
議長	続いて地区担当委員から現地調査の報告をお願いします。
11 番委員	6月20日に委員2名で現地調査を行いました。譲渡人は手不足のため耕作困難、譲受人は現在原村で耕作をしています。今回の申請が承認されれば、申請地でもトウモロコシの栽培をして経営規模の拡大を図りたいということです。現地を確認しましたが、今回の所有権移転は問題ないと見てまいりました。ご審議よろしく願いいたします。
議長	それではこれより質疑に入ります。ただ今の担当地区委員さんおよび事務局からの説明につきまして、質問や意見のある方は挙手をお願いします。
14 番委員	受人は原村ではどれだけ耕作をしていらっしゃるんですか。トウモロコシの栽培をしているとおっしゃいましたけど。
議長	では、事務局の方で。
次長	原村の事務局に電話で台帳に登録があるかを確認したんですけども、今回、特に面積等まではちょっと聞き取りを行っていない状況です。その代わりに今回、営業計画書を出していただいているという状況になります。 原村にちょっと電話で照会をかけて、面積また確認いたします。
14 番委員	これは合理的な形でできていますか。
次長	はい。
14 番委員	国会の中でも外国人の方の土地の取得について議論されておりましたけど、今おっしゃられた形でしっかりとやっておられるってことだったら問題ないと思いますので。
次長	原村に電話で照会をかけて、面積を確認いたします。
議長	では、そんなところでよろしいでしょうか。お願いします。多分心配されてい

	るのは、特に、山林の場合の外国人の取得ということで一時、北海道を中心に、かなりの外国の資本が入っていて、水源を求めて買っているということで、林野庁でもかなりちょっと警戒したというようなことが、十五、六年前からありまして、そんなことで、ちょっと国土を守るためにということで質問されたかと思いますので、また確認していただきたいと思います。
14 番委員	そうですね。それに加えて、今国会の農林水産委員会で合議の通り、京都の方や関西方面でそういう形のものが結構増えてきているけど、しっかりやってるんだったら問題はなかろうというようないろんな議論をしたように思いますので。だから今回の場合もしっかりしてるんだったら問題ないと思います。
議長	ありがとうございました。その他質問ありますか。
議長	それでは質問がないようですので採決に入ります。 申請番号6番について原案通り決定することに賛成の方は挙手願います。 はい、ありがとうございました。 賛成多数により申請番号6番は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 7 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 7 について議案書をもとに朗読】
議長	続いて地区担当委員から現地調査の報告をお願いします。
2 番委員	6月 22 日に玉川地区委員3名にて現地調査を行いました。案内図3-7をご覧ください。申請場所は玉川地区山田集落内にあります。渡人は県外に居住、高齢となったことから財産処分をするため、受人の要望に応じることとします。受人は設備業を経営する傍ら兼業で農業を営んでおり、家庭菜園を拡大する農地を探していたところ、手頃な農地があったので購入することとしました。現地を確認したところ、申請地は家庭菜園用用地に準備され、農地取得のすべての農地を利用するとともに、トラクター、軽トラ、草刈り機等の機械を保有し、労働力や地域との関係を見ても問題なく、要件を満たしていると思います。このことから、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いたします。
議長	それではこれより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局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。 (意見等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 7 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 7 は原案通り決定いたします。

議長	次に申請番号 8 についてお願いします。
次長	【申請番号 8 について議案書をもとに朗読】
議長	続きまして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
6 番委員	6 月 20 日、泉野地区委員 4 名で現地確認を行いました。場所は案内図 3-8 のとおりです。譲渡人は祖父で高齢により耕作困難。譲受人は孫で同居しており、祖父から孫への生前贈与による農地の継承ということです。作付作物は、水稻、とうもろこし等で農業機械は、トラクター、コンバイン、田植え機、軽トラ等、祖父の所有のものがああります。また、農業経験もありますので、この申請について問題ないと見てまいりました。ご審議をよろしく願ひいたします。
議長	それではこれより質疑に移ります。担当地区委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (意見等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 8 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 8 は原案通り決定いたします。
議長	次に申請番号 9 についてお願いします。
次長	【申請番号 9 について議案書をもとに朗読】
議長	続きまして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
6 番委員	6 月 20 日、泉野地区委員 4 名で現地確認を行いました。案内図 3-9 にありますように、申請地は先程の案内図 3-8 の畑の北隣に位置しています。 譲渡人は、市外の方で遠方のため、耕作困難。小面積の畑で現在は草刈りをしてあります。受人は申請地の近隣に在住で農地への出入口も共同であるため、渡し人の申し出に応じて取得することになりました。作付作物はトウモロコシ等で、3-8 と同じく、所有機械も農作業経験もあり、この申請については問題ないと見てまいりましたので、ご審議をよろしく願ひいたします。
議長	それではこれより質疑に移ります。担当地区委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (意見等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 9 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 9 は原案通り決定いたします。
議長	次に申請番号 10 についてお願いします。

次長	【申請番号 10 について議案書をもとに朗読】
議長	続きまして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
21 番委員	6 月 20 日、金沢地区委員 2 名で現地確認をしてまいりました。申請地は案内図 3-15 をご覧ください。地目は畑で現況も畑で野菜が栽培されていました。譲渡人は高齢により耕作困難、譲受人は申請地のすぐ近くの方で、夫婦とも農業に従事し農業経験はそれぞれ 40 年と 35 年の農作業歴があります。作付作物はトウモロコシ、枝豆、玉ねぎ等の自家用野菜を予定しています。農機具の所有につきましては、耕運機、管理機、軽トラックを保有しています。よってこの所有権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	それではこれより質疑に移ります。担当地区委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (意見等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 10 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 10 は原案通り決定いたします。
議長	次に申請番号 11 から 20 について一括で説明をお願いします。
次長	【申請番号 11 から 20 について議案書をもとに朗読】
議長	続きまして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
21 番委員	6 月 20 日、筆数が多いため金沢地区委員 2 名と事務局 1 名で現地確認をしてまいりました。筆数が多いですが似た内容ですので、一括で報告させていただきます。申請地は案内図 3-11 から 3-20 をご覧願います。地目は田 21 筆、畑 1 筆です。譲受人は昨年 5 月より計画を立て、土地の集積と市内の一部農家へのサポート管理を委託し、技術について現在習得中です。計画は 1 年から 5 年計画で、イチゴハウス 8 棟を建て、また、大手企業とタイアップし、ワーケーション用地として貸し農園を行う予定です。営農計画書も提出されており、ハウス内で 1 年を通じてイチゴの栽培を見込んでいます。水管理につきましては、農業用用水を活用し、常時、大型タンクによる貯水とし、貯水された水をろ過して使用します。販路は東京市場及びエンドユーザーなど確保してあります。営農に必要な器具は市内のイチゴ生産者より賃借し、現在機械の運転操作について習得中です。譲渡人は 10 名、現在耕作されているのは 7 筆で、残り 15 筆は遊休地です。対岸の川沿いの崖が近く日照が悪いので、放っておくと今後遊休地化されそうです。調査中、譲渡人 1 人に話を聞くことができたが大変喜んでいました。 この所有権移転は問題ないと見てまいりました。ご審議よろしく願います。

	たします。
議長	ありがとうございました。これにつきましてですね、先ほど役員会の方で審議した内容がありますので、事務局の方から説明してもらいます。
事務局	まずは、今委員さんからちょっとお話があったんですけども、市内のイチゴ農家さんに聞いたところ通年でイチゴを作って、イチゴ狩りが行えるように行うということで聞いていまして、日照についてはLED等でちょっと光を当てるので問題ないだろうということは確認をいたしました。 1点、農地を3条で取得するにあたっては、要件があると思うんですけども、従事常時要件、あとは全部耕作要件があると思うんですが、取得した農地で、貸し農園をやるってということが全部耕作要件を満たすかどうかということについてちょっと疑義があったので、事前に長野県農業会議から県を通じて国に照会をいたしました。先程委員さんのお話で大手企業とタイアップしてワーケーション用地として貸し農園をやりたい、体験型のちょっと畑みたいな形でやっていきたいというイメージだと思うんですけども、そういった場合に、貸し農園みたいな、市民農園って今茅野市でも茅野市内でもあるんですけども、そういった場合に3つ方法があるってということで、まず市民農園貸付法っていうのが1つ。特定農地貸付法というのがもう1つ、3つ目が、農園利用方式というもので、この農園利用方式というものであれば問題ないであろうということまでは確認はできております。逆に市民農園とか特定農地貸付法であれば全部耕作要件は満たさないだろうということで、農園利用方式がどういうものかということ、ちょっとすいません不理解が不十分なところもあるんですけども、まず入園料を払って、そこで農作業を行います。入園料とか利用料を払って、利用者はそこを使います。その時に、一過性のみかんのもぎ取りとかイチゴ狩りとかってということではなくて、植付けをしたりとか、剪定をしたりとか、収穫をしたりという継続的な働きかけをして、お金を払って利用していくものだよということです。ポイントとして1つは、農地法の貸借や利用権みたいな形で、利用者はその土地に対して何ら権利は許さないよという、そういったものということであります。 またそれに対して、営農計画書として出されたものにワーケーション用地として貸し農園を行うといった形で記載がされているという、その扱いをどうするかといったところが、今役員会で議題になっているところであります。
議長	今の説明につきまして、ややこしいかと思いますが、早く言えば、すべて自分が買ったところを、自分で作るという場合はいいですが、今回この計画書の中に一部を企業に貸し付けてそこが作るっていうのがあるので、又貸し状態っていうのがいいのか悪いのか、そのところはまだちょっとよく確認がとれていません。ただこれは体験型農業だとかね、オーナー農園っていうことになれば別ですね。オーナー農園っていうのは、皆さんご存じだと思いますけ

	ど、自分のところにこういう農業体験をやるよということで、参加料をいただいて、こういうイベント事ね、講義だとか、植え付けだとか、草取り。 草刈また、作業の手入れとかそういうものを体験してもらってやっていく。すべて、皆さんのものですよっていうふうな体験型というのがありますがそれとはちょっと異なってる部分があるものですから、そこについてちょっと確認が取れない部分があるんで、一応今日この中では皆さんに、こういうふうな状態であるということだけ説明させていただきたいと、そんなことで、今日の議案の中に入れさせていただきました。もしかすればどうしてもこの冬場までに間に合わせたいっていうことになりましたら、急遽、1件だけでも臨時総会を開く可能性もありますが、そこら辺をご了承願いたい。そんなふうなことでありますので。今日こういう状態だということだけご理解いただきたい、ということとでよろしくお願いいたします。 本来でしたら、確実にここで通せる段階で皆さんにお諮りしなければいけなかったんですが、たまたま今日の役員会の中で説明を受けたときにそういう指摘事項が出たということで、今日は説明だけにとどめるということでお諮りさせていただいたということでご承知だけお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
25 番委員	いろんな方とかビジョンとか構想とかは、法的に問題なければ、新たな発想でとてもいいかな。ただ、ここ国道からどうやって排除するのかなというのがちょっと見えないので、その辺も今後確認をお願いしたいと思います。
事務局	では事務局から説明をさせていただきます。まずですね、ちょっとここに載っていないことが2つありまして、そこを補足すべきでした。申し訳ありません。 まず1点目、今言われたことですがけれども、地図の真ん中にピンク色に塗ってある筆があります。そこに面した右側に家と書いてあるところ、あともう1つその下にですね、2筆あるんですけども、こちらは受人が所有している転用済みの土地になります。ですので、国道から進入はすでに可能となっております。 もう1つがですね、一部の筆が飛び地になっている、或いは一連の土地で進入路がないっていうような見え方をしてしまうんですけども。ここについてはですね、地図の真ん中あたりに大きな筆がありまして、ここがすでに受人自身が所有する予定になっています。ですので、ちょっと真ん中、一部かけたような形にはなってしまうんですけども、受人のすでに所有する土地を合わせて、もうすでに国道から進入でき、一体的に利用できるような形になっているという状況であります。
25 番委員	では、問題ないということでよろしいですか。
次長	はい、ございません。
25 番委員	この土地はこれだけ集積した形で受人の方に、という形で出てきてるん

	ですが、これは、こういう形でやりたいからって形で考えて進めたことなのか、或いは地元のこの土地所有者の方から話を持ちかけてやったのかどうなのか。その辺のところ直接これもとは関わりないかもしれませんが、事情がわかったら教えていただけたらと思います。
次長	はい、多分両方受け人の方から働きかけた部分も畑私の方から働きかけた部分もあろうかと思うんですけども、先程担当地区委員からお話があった通り、私も一緒に現地確認をさせていただきました。たまたそこで現地で草刈をしていた方がいて、ここの中の所有者の1人だと思うんですけども、お話を聞いたところ、その方が仲介してみたいな形で、ちょっと仲立ちをしてというような動きもあったようです。 耕作されているところもあればちょっと遊んでいるようなところもあってというような状況で、それを1つの話が動いてそれが伝わってという部分もあったのかなというふうに想像いたします。
25 番委員	はい。どうもありがとうございます。これは、我々が今取り組んでる地域計画を今後どうすべきか、ひょっとしたら何かヒントになるようなこともあるのかなというふうな提案がされたものですから、質問させていただきました。あと、農園利用方式というものの可能性というのは、相当、これは、合法的にいけるっていう可能性は相当強いということでお預けしておく、ということですね。
次長	そうですね。今出てくる営農計画書の中ではワーケーション用地として貸し農園を行うという記載が一文あるのみで、そこに対してちょっと農園利用方式というのは、ちょっと明記はない状態になってくるので、その確認を取れてからという形なのかなと思いますので、それ自体の可能性はあるであろうというふうに考えます
25 番委員	どうもありがとうございました。大変でしょうけど、よろしくお願いします。
15 番委員	今、打ち合わせしながら見てたんですが、申請番号 12 番の申請地は 1 筆ですよ。でも、地図を見ると 12 番が 2 筆あるのですが。
次長	申し訳ありません、ちょっと補足すべきでした。12 番の申請地のうち 1 筆ですが、原野になります。なので、今回の審議自体には乗ってこないところになってくるんですけども、ただ受人としてはそこも合わせて取得するということで、厳密に言えば、ちょっと農業委員会の範疇ではないです。ただし、今回の土地の動きについては連動してくるために、載せさせていただいたという形になります。紛らわしくて大変申し訳ありませんでした。
4 番委員	これだけの面積の中で、水を使うんですけども、この水利権の関係ってどういうふうになっていくかもちょっと調べていただいて、回答をいただきたいなど。
議長	こちらの水利権の関係はどうなっていますか。
21 番委員	水路は通っていましたが、ちょっと水利権の方までは。多分水田というこ

	とになれば水利権はもうついているものっていう考え方だと思うんですけど。
議長	畑の場合について、水利権は、あるかないかというのはちょっと確認が取れていないんですけども。多分田んぼというのはまずすべて、水利権がついているという解釈でいるんですが、一般的にそんなふうなことでよろしいですよ。ここにいる9地区の皆さんの中で、田んぼについて水利権は別だよっていう地区はありますか。多分田んぼと水利権はセットかと思うんですけど。
4番委員	こういう形で今、一緒にダースと全部の面積の土地を購入した場合について、周りに影響のある人がいればちょっと大変かなと。みんな水をそっちに取られたとかそういう権利の関係が出てくるかもしれないので、そういうところを少し調べておいた方が喧嘩にならないかなと思います。周りがどういう場所なのかこの地図ではちょっとわかりませんが。
議長	そこは金沢地区の方にちょっと確認してもらって。お願いします。
次長	あとはですね、今ここ現地確認したときには、隣接して、田んぼ作っておられる方はお1人であとは利用権で法人が借りて耕作してるということですので、耕作者とすればおそらく2者になるだろうという状況と思われます。
議長	なお、今回争点になっているところっていうのは、この会社の方で出てきた企業にワーケーションとして貸せるっていうのが、この又貸しになるのかどうなのかっていうところが1つの論点になりますのでそこだけ確認を取ってから、皆さんにもう一度採決だけ諮りたいと思いますのでお願いいたします。ちょっと確認できてなくて欠けてしまって申し訳ありませんでしたが、そんなことでご理解いただきたいと思います。
議長	次に申請番号 21 についてお願いします。
次長	【申請番号 21 について議案書をもとに朗読】
議長	続きまして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
13 番委員	23 日、湖東地区委員3名で現地を確認しました。譲渡人は遠隔地におり、高齢により耕作困難です。譲受人は申請地の隣地にある宅地住宅を購入し、申請地は家庭菜園として利用したいという申請であり、申請人は耕作に必要な機械も有し、農地購入に対する下限面積もなくなっているため問題ないと見てまいりましたので、よろしく願いいたします。
議長	それではこれより質疑に移ります。担当地区委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (意見等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 21 について、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。 (賛成多数)

	賛成多数により、申請番号 21 は原案通り決定いたします。
議長	次に申請番号 22 についてお願いします。
次長	【申請番号 22 について議案書をもとに朗読】
議長	続きまして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
8 番委員	6 月 22 日、北山地区委員 4 名で現地調査を行いました。申請地は案内図 3-22 のとおりです。渡人は遠方にて耕作困難のため、受人への売買を希望。受人は渡人の要望を受け、自宅前の土地を取得し、家庭菜園の拡大をしたいと考えています。機械、労働力等を確認し、許可要件をすべて満たしていることから、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	それではこれより質疑に移ります。担当地区委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (意見等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 22 について、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。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 22 は原案通り決定いたします。
議長	それでは続きまして議案第 29 号、5 条の許可申請に移っていきます。申請番号 1 から説明をお願いします。
次長	【申請番号 1 について議案書をもとに朗読】
議長	担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
4 番委員	6 月 22 日、委員 3 名で現地を確認してまいりました。 場所につきましては案内図 5-1 のとおりで、住宅に囲まれた土地です。地図上では 4 筆ありますが、現状はもう 2 筆に分かれて整地してありました。 そして渡人は、複数の不動産を所有しておりまして、耕作が困難という判断で売却を希望していたということです。受人の方は、主に不動産業の管理業ということで、事業拡大のためアパート建設の適地を探していたところ、ここで条件が合いましたこの土地を購入することになったということです。アパート 2 棟で建築するということになっています。被害防除措置は、段差があるところを盛土で覆い、また土砂の流出を防ぐために境界にコンクリート壁を設ける。また南側にも細い河川がありますが、そこも同等にコンクリート壁を設けるということであります。雨水排水は地下浸透、汚水排水については公共下水道に接続ということで特に問題なしと見てまいりましたので、ご審議お願いいたします。
議長	それでは質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さん、および事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。

	(質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 1 番について、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。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 1 番は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 2 番、3 番について説明をお願いします。
次長	【申請番号 2、3 について議案書をもとに朗読】
議長	それでは2番3番は関連がありますので一括ということで、地区担当委員さんから現地調査の報告をお願いいたします。
19 番委員	6 月 22 日に、玉川地区 3 名で現地を確認してまいりました。申請地は案内図5-2と 5-3 をご覧ください。5-2の渡人は県外に移住しているため耕作管理が困難となっているところ、受人から買い受けたいとの要望があり応えることにしました。また、5-3の土地は、娘家族が茅野に移住するための住宅用地として自宅沿いの遊休農地を購入し、受人の娘へ貸借することになりました。また 5-3 の土地は、受人の父親の土地になります。周辺所有者との境界確認も済んでおり、被害防除措置も適切です。この売買と貸借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いたします。
議長	ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 2 番、3 番について、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。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 5-2、5-3 は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 4 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 4 について議案書をもとに朗読】
議長	担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
2 番委員	6 月 22 日に玉川地区委員3名にて現地調査を行いました。申請地は案内図 5-4 をご覧ください。渡人は市内に居住し高齢のため耕作困難です。荒廃農地となっていました。娘より生業のため作業場兼住宅に使用したいとの要望があり、快く応じることとなりました。受人は彫刻制作を生業としていますが、地元茅野市でアトリエ用地を探していたところ、父親の所有する土地があったので、貸借することとなりました。現地を確認しましたが、周辺農地は、北面のみでそれは渡人の農地でございます。残り3面は宅地となっております。雨水排水は敷地内浸透、用水路への放出はしません。生活雑

	排水は公共下水道へ接続して放流します。その他被害防止措置は適切で、目的の通り作業場を建築しても何ら支障がありません。転用は問題ないと考えてまいりましたので、よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	それではこれより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 4 番について、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。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 4 番は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 5 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 5 について議案書をもとに朗読】
議長	担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
7 番委員	6 月 22 日、北山地区委員 4 人で現地調査を行いました。申請地は案内図 5-5 をご覧ください。渡人は近年耕作しておらず、必要な方に譲りたいと思っていました。受人は学校が近く、自然があり、自家用野菜も作れる当地を譲り受けたいと希望しておりました。現地を確認しましたが、北側・南側・西側が道路、東方は畑ですが、建物は中ほどにあり、日照に問題はありません。許可条件をすべて満たしていると考えます。この転用としての問題はないと考えてまいりましたので、よろしく審議をお願いいたします。
議長	これより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 5 番につきまして原案通り決定することに賛成の方は挙手願います。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 5 番は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 6 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 6 について議案書をもとに朗読】
議長	担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
9 番委員	6 月 22 日に北山地区委員 4 名で現地調査を行いました。申請地は 5-6 のとおりです。渡人は 5 年ほど前から耕作をやめ定期的に草刈りをして管理しておりましたが、高齢で管理が難しくなってきたため、知り合いの受人に譲り有効活用してもらうことに決めました。受人は現在スキー場近くで自営業を営んでおりますが、高齢になったため利便性のよい場所へ引越しを考え、

	数か所の候補地から家庭菜園のできる広さがあり交通の便も良いこの土地を選びました。飲用水は井戸水、雨水は地下浸透、汚水は合併浄化槽、住宅は隣地から距離をとって建築するため、周辺農地への影響はありません。被害防除措置は適切で、隣接農地への説明も済んでおります。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ひいたし願ひいたします。
議長	これより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。申請番号6番につきまして原案通り決定することに賛成の方は挙手願ひます。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 6 番は原案の通り決定いたします。
議長	それでは続いて議案第 30 号「農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について」について願ひします。事務局の方で説明をお願いします。
次長	【申請番号 1 から申請番号 7 について議案書をもとに一括で説明】
議長	ただいま申請番号 1 から申請番号 7 について議案書を一括で説明をしていただきました。これについて質問や意見のある方は挙手をお願いします。
議長	これより質疑に入ります。ただいまの地区担当委員さんおよび事務局からの説明について質問や意見のある方は挙手をお願いします。 (質問等なし)
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 1 番から 7 番につきまして原案通り決定することに賛成の方は挙手願ひます。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 1 番から 7 番は原案の通り決定いたします。
議長	次に、議案第 31 号「農地利用集積計画(一括方式)について」について説明をお願いします。
次長	【申請番号 1 について議案書をもとに説明】
議長	ただいま事務局より説明がありましたが、質問等ありましたら挙手をお願いします。 (意見等なし)
議長	質問や意見がないようですので採決に入ります。申請番号 1 について原案の通り決定することに賛成される方は挙手をお願いします。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 1 は原案の通り決定いたします。
次長	最後にひとつよろしいでしょうか。先ほど 3 条の 6 番で、米沢での農地の

	取得について受人の原村での耕作面積ということで質問がありましたが、確認をしたところ、原村で利用権を 11 筆結んでいらっしゃる状態で、全部で5反歩、トウモロコシを耕作されているということです。以上、確認が取れましたので、報告いたします。
議長	はい、よろしいですかね。3 条の 6 番の関係です。原村で5反歩、トウモロコシを耕作しているということです。
議長	以上で、本日の議案の審議事項は終了いたしました。それでは以上をもちまして、茅野市農業委員会第 6 回総会を閉会いたします。

令和 6 年 6 月 26 日

議 長

委 員

委 員