

令和 7 年 第 1 回茅野市農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 7 年 1 月 29 日(水) 午後 2 時 30 分～午後 4 時 30 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（18 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
5	委 員	宮坂 直治	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（8 名）

議席	職名	氏名	議席	職名	氏名
19	委 員	細川 光夫			
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 議事録署名委員の選任（4 番:小平 開、5 番:宮坂 直治）

第3 総会の公開について

第4 審議

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定に依る許可申請について(16 件)

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定に依る許可申請について(10 件)

議案第 3 号 農用地利用集積計画(貸借権設定)の決定について

(24 件)

議案第 4 号 農用地利用集積計画(所有権移転)の決定について

(2 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	皆さんお疲れの中をありがとうございます。それではただいまより令和 7 年度第 1 回になります、茅野市農業委員会総会を開催いたします。よろしくご審議お願いいたします。 それでは総会の開会に先立ちまして、本日の成立宣言を行います。本日は欠席者 1 名おりますが、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、ということで牛山会長よりお願いいたします。
1. 農業委員会会長招集あいさつ	
会長	1 月の総会に先立ちまして一言ご挨拶申し上げます。おおよそ一月遅れの新年のあいさつとなりますが、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願い申し上げます。 さて、一昨年より皆様と進めてきました地域計画の策定に向けた、各地区における協議の場、座談会につきましては、おかげをもちまして一通り終了したことに感謝申し上げます。それぞれ地域性は有りますが、農業を生業にしている方が居る限りは、その持続性を目指すということでそれぞれが意見を出してきたということかと思います。耕作条件の向上を推し進める必要がありますので、ぜひこの先も、市当局において既定の手続きを経ていくと思いますが、4 月から計画の具現化に向けスタートすることになります。国ではこれを後押しするかのように、農業現場の高齢化や産業人口の少子化が深刻化している課題解決策として「地方創生 2.0」の一環とした仕組みづくりを創設することとしています。私たちには今後どのような具体策が示されるのかわかりませんが、注視していく必要があるのではないだろうか、そして課題解決策としていくべきだと思っています。更には具体策が示されたときに迅速に対処・行動できる環境づくりを心掛けていただければありがたいかなと思っています。 くどい様ですが、地域計画の本質は策定作業や地域での対話を通じて、

	農業や農村集落の将来を考える機運を作り出していくことで、具体的な行動に移していくことだと思います。この取り組みを絵に描いた餅にしないためにも、策定して終わりではなく、これからが本番になってきます。 一つの目標地点とした10年後には、ここにいる皆様方が「あの時関わっていてよかった」言い合えることが一番かなと思っています。委員さんの一人ひとりが現場での主役となって、活力ある地域農業・農村集落の持続に向けた地域計画を推し進めていきましょう。そんなことで、またこれからスタートということで、お願いしたいと思います。 以上です。では、本日はよろしくお願いいたします。
2. 議事録署名委員の選任	
会長代理	ありがとうございました。 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4番の小平開さん、5番の宮坂直治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。
3. 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とおり、農地法による許可申請は3条16件、5条10件となっております。 また、農用地利用集積計画の賃貸借設定が24件、所有権移転が2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)
4. 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1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。
3番委員	1月25日、豊平地区委員3名で現地確認へ行ってきました。申請地は上場沢地区東、ハケ岳エコーラインより農道を150m程東に入ったところにある畑558㎡です。現地は綺麗に耕されていました。譲渡人は遠隔地に居住していること、80歳という高齢であることから、譲受人に申請地を賃貸することとなりました。譲受人は申請地より1km程のところに居住しており、トラク

	ター2台、田植機、コンバインを所有して農業に従事しています。この賃貸借契約は問題なしと見てまいりましたので、ご審議よろしく願いいたします。
議長	それではですね、今回ちょっと変則になりますけれど、地域が豊平と泉野にまたがっていますので、続きまして泉野地籍の委員さんから現地調査の報告をお願いします。
22番委員	泉野地区は21日に地区委員4名で現地調査を行いました。案内図3-1の②をご覧ください。1筆は水稻が作付けされており、他の2筆は耕作されていませんが、草刈りはしてあるという状況でした。あとの部分につきましては、豊平さんのほうと同じです。この賃貸借契約は問題なしと見てまいりましたので、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。
19番委員	1月25日に玉川地区委員3名で現地を確認しました。申請地は案内図3-2のとおりで、栗沢観音の下、西側50mに位置する第2種農地です。渡人は祖父の代から貸していた農地を平成4年に相続しました。しかし貸していた耕作者から4年前に返されてしまい、現在遠方に居住しているため、耕作も管理もできず新たな借り手を探していました。受人は遊休農地解消のため、観賞用アジサイなど花きの省力品目試行栽培を行い地域に貢献したいと考え、借りられる農地を探していました。現地を確認したところ、現在畑地として整備されており、すぐに耕作できる状況です。受人はトラクターを所有しており、機械労働力ともに問題がなく、地域の防除基準に従い、住居地域との調和を保った農業を行おうと考えています。この貸借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

	いします。 (賛成多数) 賛成多数により、申請番号 2 は原案の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。
19 番委員	申請地は案内図 3-3 をご覧ください。粟沢区内の粟沢区民館 100m くらいに位置する第 1 種農地です。渡人は、高齢となり耕作や管理が困難となったため、処分を考えていました。受人は渡人から相談を受け、農業経営の拡大を考えていたため、農地を購入することを決めました。現地を確認したところ、現在畑や水稻栽培ができるよう整備されており、耕作できる状況です。受人の機械労働力ともに問題ありません。この所有権移転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。
2 番委員	1 月 18 日に玉川地区委員 3 名で現地調査を行いました。案内図 3-4 をご覧ください。申請場所は玉川地区穴山集落上部原村との境、農業振興地域内の青地 1 筆と白地 1 筆の畑 2 筆、1,337㎡です。渡人は市外に在住、申請地を相続しましたが高齢のため耕作困難、荒廃農地となって処分を検討していました。受人は自宅に隣接している農地の譲渡の相談を受け、自家消費用に耕作するため購入することに決めました。両者の意見が合意したため、申請となりました。現地を確認しましたが、自家用野菜の栽培で、トマトタ顔カボチャ等を生産予定で、営農計画書も提出されています。取得後すべての農地を利用すること、機械は耕運機を購入予定、労働力は 2 名、また地域の関係を見ても問題ないこと、また許可要件を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。
2 番委員	1 月 18 日に玉川地区委員 3 名で現地調査を行いました。案内図 3-5 をご覧ください。申請地は玉川地区田道区北側、農業振興地域内の農振農用地、田 1 筆、1,840 m ² です。渡人は高齢のため耕作困難、荒廃農地となって処分を検討していました。受人は市内に在住、サラリーマンをしながら農業に従事しています。渡人からの相談を受け農業経営の拡大を検討していたため、購入を決めました。両者の意見が合意したため、申請となりました。現地を確認しましたが、申請場所では水稻の作付け予定です。取得後すべての農地を利用すること、機械はトラクター、田植え機、コンバイン等があり、労働力は 3 名、栽培技術、また地域の関係を見ても問題ないこと、また許可要件を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。
2 番委員	1 月 18 日に玉川地区委員 3 名で現地調査を行いました。案内図 3-6 をご覧ください。申請場所は玉川地区田道区北側、農業振興地域内の農振農用地、田 3 筆、2,424 m ² です。渡人は高齢のため耕作困難、荒廃農地となって処分を検討していました。受人は市内に在住、認定新規就農者で水稻を中心に 16ha を耕作し、野菜 30a の生産もしています。渡人からの相

	談を受け農業経営の拡大を検討していたため、購入を決めました。両者の意見が合意したため、申請となりました。現地を確認しましたが、申請地では水稻の作付け予定です。取得後すべての農地を利用すること、機械はトラクター2台、田植え機、コンバイン等があり、労働力は2名、栽培技術、また地域の関係を見ても問題ないこと、また許可要件を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6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6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。
22番委員	1月21日に泉野地区委員4名で現地調査を行いました。案内図3-7をご覧ください。大日影集落内の南側に位置する農地で、放置してある状況でございました。渡人は遠方に居住しており耕作困難、受人はこの農地を譲り受けて規模拡大をしていきたいということです。受人の機械労働力技術等を見ても問題ありませんので、この贈与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。 (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	続きまして申請番号8について説明をお願いします。
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。
12番委員	1月26日、湖東地区委員3名にて現地調査を行いました。譲渡人は高齢で耕作困難、受人は、自家製野菜を作るために農地を耕作して、譲渡人

	から教わりながら、農業をしていきたいとのことです。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。 (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 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	続きまして申請番号 9 について説明をお願いします。
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。
26 番委員	1 月 26 日、湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。案内図 3-9 に ありますように、申請地は湖東金山集落内にあります。渡人は農地を相続し ましたが遠方に住んでいるため売りたい、受人は申請地の隣に居住しており 経営規模のため購入したい、という申請です。機械労働力経験等の条件を 満たしているため、この所有権移転については問題ないと見てまいりました。 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。 (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 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	続きまして申請番号 10 について説明をお願いします。
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。
26 番委員	1 月 26 日、湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。案内図 3-10 に ありますように、申請地は消防署北部分署の北側にあります。渡人は農地を 相続したが近所に住んでおらず売りたい、受人は申請地の隣に住んでおり、 自給的農業を行うため譲り続けたいという申請です。機械等の要件を満た しており、この所有権移転は問題ないと見てまいりました。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。 (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 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	続きまして申請番号 11 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 11 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	1 月 26 日、湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。申請地は山口集落の北側に位置しています。譲受人は県外に居住しており耕作ができないため、隣地に住む譲受人に譲渡し、譲受人は自家用の野菜を栽培するという申請です。この申請については問題ないと見てまいりましたので、ご審議をよろしくお願いいたします。
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。 (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 11 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 11 は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 12 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 12 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	1 月 26 日、湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。申請地は上菅沢地区内にある農地で、譲渡人は市外に居住しており管理が困難であるため、申請地の隣地にある住宅を購入するという譲受人に譲渡し、譲受人は自家用野菜を栽培するという申請です。この申請については何の問題もないと見てまいりましたので、よろしくお願いいたします。
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。 (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 12 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 12 は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 13 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 13 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。
26 番委員	1 月 26 日、湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。案内図 3-13 にありますように、申請地は湖東新井集落東側にあります。渡人は死亡し、相続する人がいません。受人は経営規模拡大のため譲り受けたいというものです。機械労働力経験等の要件を満たしており、この申請について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。 (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 13 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 13 は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 14 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 14 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。
26 番委員	1 月 26 日、湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。案内図 3-14 にありますように、申請地は湖東新井集落北側と東側の 2 か所にあります。渡人は死亡し、相続する人がいません。受人は経営規模確認のため譲り受けたいというものです。機械労働力経験等の要件を満たしており、この申請については問題ないと見てまいりました。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。 (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 14 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 14 は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 15 について説明をお願いします。
	【申請番号 15 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	1 月 24 日、北山地区委員 3 名で現地調査を行いました。案内図 3-15 にありますように、申請地は柏原集落内にあります。渡人と譲受人の家に接する 89 m²の畑です。現在は荒れた状態から耕作できるように準備をしているところです。渡人は高齢のため、隣の受人への所有権移転を希望しています。受人は渡人の要望に応え、農地を利用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、この所有権移転について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。 (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 15 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 15 は原案通り決定いたします。
議長	続きまして申請番号 16 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 16 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。
7 番委員	1 月 24 日、北山地区委員 3 名で現地調査を行いました。案内図 3-16 にありますように、申請地は芹ヶ沢霊園の北西に位置します。渡人は本業が忙しく耕作困難で、受人が自家消費用の作物を作りたいということで、所有権移転することになりました。現地は少し荒れてはおりますが、これからうまく耕作してくれると思います。この所有権移転について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。 (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 16 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 16 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 2 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。
10 番委員	1 月 25 日、ちの地区委員 2 名で現地確認を行いました。申請地は、

	諏訪バイパスと上川沿いに挟まれた細長い敷地ということになります。転用目的は、売却のうえ長屋住宅を建設するためです。こちら申請地の北側に農地があります。計画建物は敷地に対して北側に3階建てを建設することになっていまして、隣接する農地への日照の影響は軽微と判断することがなかなか難しいという計画になっています。耕作者に確認したところ、説明を受けてはいますが、困っているということでした。現状の計画では許可することがなかなか難しいかなと考えます。皆さんのご審議をよろしくお願いいたします。
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)
27 番委員	先ほど確認してきた委員さんの感じのところとすれば、許可できないという話なんですけどもこの資料というか添付されている内容というのが、事務局サイドが受け付けて良しとした内容なんでしょうか。この申請を受け付ける時点では問題はなかったのかということをお聞きしたいです。
議長	それでは事務局よりお願いします。
事務局	この申請に関して今問題点を挙げていただいて、正直今この問題点に自分自身突き当たっているところです。法律上の高さ基準とか、そういった準工業地域というところでは、法律上の壁はクリアしていますのでそれで建築確認も通るんだと思うのですが。
10 番委員	建て方とかは問題がなくて、これで許可できますかっていうと、これは建て方も工夫すればいくらでもできるんじゃないかというのがちょっと気になったところで、今回敷地から1.5m離れているんですけども、この図面でいうところの下側の方が大きな駐車場です。半分以上駐車場なんです。なので、その駐車場と建物をひっくり返したらある程度配慮できると思うんです。そういった配慮というものを今回ですね、ちょっとお伝えいただいて検討いただいてまた次の審議にということでもいいのかなと思いますが。
次長	申請者等とその点について協議して詰めた上で再度かけさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。
14番委員	今回、10 番委員さんから提起していただいているんですが、過去にも何回かございまして、割と大手のアパート経営会社、これ自身は直接土地や建物の所有権というところには関わりがない形で仲介してやっていくような、全国ネットの大きなところがやっている場合が多いんですけども、こういった場合割と法律ギリギリの形で、法には抵触しないからできるよっていう形で来ているんですけども、もう5、6年前になりますか、その時も敷地から50 cmとか1mくらいのところに賃貸のものを建てるというもので、いろいろと議論をして、農業委員会としては、もうちょっと引っ込めるような形の土地の利用方

	法をお願いするというものをつけたことはあります。今回の場合、10 番委員さんが仰っているように、隣の農地に日が当たらなくなってしまうということで、そうすると、非常にきれいに、一生懸命耕作をされている方がもう作る気がなくなってしまうって荒廃農地になってしまう可能性もあります。これを10番委員さんのご提案のような形で、駐車場と建物の位置を変えるというような形にすることも可能かなと思います。それに関しては、そういう要望あるいは指導をしていただけたらいいのかなと。この業者さんは非常に我々の地域でも活発に活動もしておられますし、地域に根差した形で展開していくためにはやっぱりきめ細かい配慮というものがようになってくるということも自覚していただけたらと思いますので。ですからやはり、10 番委員さんの仰るような形で、事務局の方で言うていただけたらと思います。
議長	その他に質問等がある方はいらっしゃいますか。
10 番委員	私はこの3年間、この土地を見てきて、飛び地の飛び地で最後の1区画で、非常にきれい耕作をしていらっしゃる。この時期も耕してあるようなところですので、皆さんにもご理解を頂きたいなと思っております
議長	それではですね、事務局の方で再度確認することですので、ちょっとこの件につきましては一旦保留としまして、向こうと連絡を取った上で再度採決に入っていきたいと思います。よろしくお願いいたします。
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	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	1月23日、宮川地区委員で現地確認をしてまいりました。地図については5-2を参照ください。移転理由については先程事務局が説明したとおりです。現地を確認しましたが、両サイドが農地ということで、先程の話と被るかもしれませんが、私たちはその両サイドの農地の所有者さんと話をすることができていませんが、この被害防除措置の中では農地への日照条件としては問題がないというふうに書かれているので、それを信じて問題なしかなと思っていますけど、先程の件と同じような気持ちになると果たしてこれお願いしますと言っていいのかなと気になるのですが、第3種農地ということと、第1種住居地域ということで、今後宅地になっていくのかなということ、宅地になると日照権とかもありますので、それと同様になってくるのかなと思っています。審議のほうに行くのかわかりませんが、よろしくお願いします。
議長	事務局より、追加説明があるようです。
次長	申請番号 5-2 については、隣地の所有者へ被害防除の説明がなされていたと確認しております。
議長	私からですけれど、この地域については用途地域内の第1種住居地域ということで、ここは住宅地にするために区画整理がされたところだと思うんで

	すね。そういうところに対して徐々に建てていったときに横に畑があっても、ここは地域の意思決定のもとに区画整理がされたということで、本来は宅地に進んで行くべき所であろうと、そう考えておりますので、横に農地があるというときにどちらを優先するかといった場合、やはり住宅地域をつくるということで造成したのであれば日照権ということで多少問題があっても、住宅地域を進めていくべきではないかなと考えております。
15 番委員	ちなみに情報として、今会長さんが仰ったようにこの地域は区画整理、いわゆる優良な住宅地を作るための区画整理をやっております。この隣地のところですけども、区画整理を推し進めた委員長さんです。そういう方ですので、日照云々というお話にはならない。一応情報としてお伝えしておきます。
27 番委員	ありがとうございます。以上、いろいろとお聞きする中で、審議のほどよろしくお願いいたします
議長	その他、意見のある方はお願いいたします。 (質問等なし) ないようですので採決に入ります。 申請番号 2 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 2 は原案の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	担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
11 番委員	1 月 25 日に現地調査を行いました。申請地は案内図 5-3 をご覧ください。譲渡人と譲受人は親類関係にあります。譲受人は申請地を購入し住宅を建築したいと考えていました。譲渡人は譲受人の強い要望に応えたいということです。申請地にはビニールハウスが 2 棟建っていましたが 1 棟はすでに撤去済みで、もう 1 棟はこれから撤去するということでした。隣接農地所有者にはすでに説明済みということです。現地を確認しましたが、被害防除措置は適切で、今回の所有権移転については問題ないと見てまいりました。ご審議をよろしくをお願いします。
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 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 3 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 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。
3 番委員	1 月 25 日に委員 3 名で現地確認に行ってきました。申請地は福沢公民館南 100m ほどの第 2 種農地になります。譲受人は、現在茅野市内の賃貸住宅で生活していますが、以前より両親の近くに自宅を建てたいと考えていました。建築資金等の準備が整ったところで親である渡人に相談したところ、高齢になり耕作も大変になってきたということで隣接南側の土地を提供してもらえることとなりました。隣接地所有者等の境界立ち会いは済んでいます。申請地周りは、道路と宅地で農地への影響はありません。申請地東側には水路があり、水路というのはお隣のお宅との間の道路の左側になります。その水路の下流に 4 枚の田がありますが、現状を維持し、下流域に影響が出ないようにすることです。雨水は地下浸透、計画している建物は隣地と適切な距離を確保、污水排水は公共下水道へ接続します。問題なしと見てまいりましたので、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。
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 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。
3 番委員	1 月 25 日に委員 3 名で現地確認に行ってきました。申請地は湖東岳麓公園西 1km ほどの第 2 種農地です。使用借人は現在市内アパートに居住していますが、申請地を貸人である祖父から借り住宅を新築したいということです。貸人は高齢で申請地を有効利用できないということで、要望に応じることとなりました。申請地は 1,669 m²と広いわけですが、使用借人は山荘の経営に携わっており、山荘の駐車スペースが少ないため、敷地内に家族、来客、従業員用の駐車スペースを確保します。申請では、余裕を持って 9 台分の駐車スペースが設けられています。また、野菜自給のための菜園も設けられています。雨水排水は地下浸透、污水排水は合併浄化槽により宅内処理、敷地は広く、境界からのゆとりがあるため周辺農地への影響はほぼない

	状況です。問題なし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	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。
1 番委員	1 月 21 日、泉野地区委員 4 名で現地を確認しました。申請地は案内図 5-6 をご覧ください。若葉台団地西側の第 1 種農地です。北側と西側が道路に面しており、隣地は住宅地および住宅用地であり、農地とは接していません。渡人は手不足により耕作が困難、受人は店舗用の土地を探していたところ立地、予算に合う土地が見つかり、渡人と合意ができました。現地を確認しましたところ、雨水排水は敷地内地下浸透、生活排水は合併処理浄化槽で処理後地下浸透、その他被害防除措置は適切です。目的のとおり住宅を建築しても何ら支障ありません。住宅用地としての転用は問題ないと考えてまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
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。 (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います。 (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	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	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	1 月 26 日に湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。申請地は中村集落の東端に位置し、東側と西側は農地、南側北側は市道に隣接する第 1 種農地で、譲渡人は市外在住で高齢により管理が困難なため、農業の縮小や土地の売却を考えていました。譲受人は、茅野市に在住するため申請地に住宅を建設するという申請であります。生活排水は公共下水道へ接続、雨

	水は敷地内の地下浸透、隣地とは3m以上離れて住宅を建築するなど、周辺農地などへの影響は少なく、境界は確認済みで隣接の農地所有者には説明がなされています。目的のとおり転用しても何の問題もないと見てまいりましたので、よろしくお願いいたします。
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。 (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 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います。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号 7 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 8 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 8 について議案書をもとに朗読】
議長	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	1 月 26 日に湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。申請地は山口集落の北側で、中ッ原遺跡駐車場の東側に位置する第 2 種農地です。譲渡人は申請地を相続したものの、遠方であるため、管理が困難でこれを売却したい。譲受人は申請地に隣接する住宅を購入し、その場合に申請地と一緒に庭園として利用したいという申請であって、隣接する農地もなく、転用しても何も問題はないと見てまいりましたので、よろしくお願いいたします。
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。 (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 8 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 8 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 9 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 9 について議案書をもとに朗読】
議長	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	1 月 26 日に湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。申請地はもうすでにグループホームの敷地の一部として利用されていて、これに対して顛末書が添付されています。平成 15 年に譲渡人の父より、譲受人のお父さんが土地を買って、グループホームの敷地として賃貸をすると、そういう話があったそうです。申請地を取得しないまま、譲受人の人がグループホームに貸し

	てしまった。早い話が人の土地を勝手に貸しちゃったということです。その賃貸をずっと持っているんですけども、そのまま一緒にきたんだけども双方とも何でそうなったかっていうのはもう、やっぱその双方の父親が皆、お亡くなりになってしまっていて、その相続人はよくわからない。よくわからないんだけども、農地になっている土地がそのままグループホームの敷地になっているというのではいけないので、この際にそれを直してしまおうと、そういう申請です。面積が 22 ㎡の細長くなっている土地なので、これはもう致し方ないのではないかとということで見てまいりましたので、よろしくお願いいたします。
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。 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。
議長	ないようですので採決に入ります。 申請番号 9 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 9 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 10 について説明をお願いします。
次長	【申請番号 10 について議案書をもとに朗読】
議長	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	1 月 24 日に北山地区委員 3 名で現地調査を行いました。申請地は地図 5-10 の通りです。申請地は今説明にありましており令和 3 年 11 月に簡易宿泊施設を建設するために農地転用されましたが、その後当時の申請人が体調を崩してしまったため、計画を断念し、移住を希望して土地を探していた今回の受人に譲り渡すことになりました。受人は一般住宅を建設し、家庭菜園やハーブガーデンを作りたいとのこと。隣地の農地所有者には、説明済みです。上水は井戸でこちらはすでに掘削済み。汚水は合併浄化槽雨水の地下浸透。畑 2 筆の間に高低差がありますが現状の地形のまま利用します。東側の農地からは距離を取って建設すること、また平屋建てなので日照の影響は軽微と思われます。その他、被害防除措置は適切です。この計画変更の問題はないと見てまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
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。 (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 10 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 10 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 3 号「農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について」についてお願いします。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 24 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 24 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。議案第 3 号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) 賛成多数により議案第 3 号の利用権設定については原案の通り決定いたします。
議長	次に、議案第 4 号「農地利用集積計画(所有権移転)について」について説明をお願いします。
次長	【申請番号 1、2 について議案書をもとに一括で説明】
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	ないようですので採決に入ります。申請番号 1、2 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 1、2 は原案の通り決定いたします。
議長	それでは先程一時保留しておりました件につきまして、お願いしたいと思えます。
次長	農地法 5 条の 5-1 についてですけれども、今回については、一度取り下げという形をとらせていただきまして、申請者とスケジュール的なところを確認の上、再度総会にかけさせていただきたいと思えます。場合によっては、臨時で開催をさせていただくかもしれませんが、その際にはまた改めてご連絡をさせていただきます。書類等確認がちょっと不十分な点がありまして、大変申し訳ございませんでした。
16 番委員	地区委員さんが行って、それで隣地の方は、日照に対して懸念を持ったということで意見を言ったということですから、法的云々ということもありますけ

	れども、とりあえず施工する方は当然施工する前に境界確認だとか色々あって、もしくは建てた後の建物の裏の人がどうだとか隣地と色々あるので、隣地の方に一度挨拶に行けて、そういう指導をしたらどうですか。法的に通る通らないは別として、意見を聞きに行ったら懸念を持ってるんですって言ったんだから、よろしくお願いしますって行くのが一番いいことだと思うんですけど。建物をずらすなんて無理だと思う。かといって、隣地といがみ合った状態でつくるとするのは決してよくないんで、少なくともお願いに行くんだから頭下げに行けて言えばいいじゃないですか。
事務局	法律のこと云々で、申し訳ありません。日照については農地法5条で、日照と通風というのはしっかり記載されている条件なので、すみませんでした。
議長	このところもですね、用途地域内の準工業地域であるということで、やはり農地、我々は基本とすれば、農業をやる環境を守っていくっていうのは、農業委員の本来の、農業の代表者としての使命かもしれません。ただ地域においては準工業団地とか住居用地とかそういうこともありますので、やはり一番大事なのは先程16番の委員さんからありましたけれど、やはり隣地の方としっかり納得したうえで進めていただくのが一番いい方法なのかなと思っていますので、もし何か相談を受けることがありましたら、そんなことでいちばんお互いがうまくいく方法というか、いやな気持ちを持たない、そんなことでやっていくように進めていただければいいなと思います。 とりあえず今日の5-1につきましては、申請者とも話ができて、再度検討するということですので、もしかすれば臨時的に1件だけで集まっていたくことも有り得るということだけご承知願いたいと思いますが、よろしくお願いいたします。 ではこの件につきまして、5-1は取下げという形で、次回ということでよろしくお願いいたします。
議長	以上で、本日の議案の審議事項は終了いたしました。それでは以上をもちまして、茅野市農業委員会第1回総会を閉会いたします。

令和7年1月29日

議長

委員

委員