

令和7年第3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3月26日(水) 午前9時30分～午後0時00分

2. 開催場所 茅野市役所 大ホール

3. 出席委員 27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 (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 0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(8番:柳澤圭吾、9番:前田ちひろ)

第4 総会の公開について

第5 審議

議案第9号 農地法第3条の規定に依る許可申請について(8件)

議案第10号 農地法第4条の規定に依る許可申請について(1件)

議案第11号 農地法第5条の規定に依る許可申請について(13件)

議案第12号 農用地利用集積計画(貸借権設定)の決定について
(57件)

議案第13号 農用地利用集積計画(一括方式)の決定について(1件)

議案第14号 農用地利用集積等促進計画(一括方式)の決定について
(5件)

議案第15号 農用地利用集積計画(所有権移転)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	<p>皆さん、おはようございます。本日は早朝より時間正確にお集まりいただきありがとうございます。それではただいまより第3回茅野市農業委員会総会を開催いたします。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p> <p>それでは総会の開催に先立ちまして、成立宣言をいたします。本日は欠席者ゼロということで、この総会が成立することを宣言いたします。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは次第に従いまして、進行していきます。1.農業委員会会長招集あいさつ、ということで牛山会長よろしくお願ひします。</p>
1. 農業委員会会長招集あいさつ	
会長	<p>それでは皆さん改めまして、おはようございます。3月になりまして、私たちも今日が最終ということになるわけですけれども、3月の総会に先立ちまして一言ご挨拶したいと思います。</p> <p>桜ということで、桜三月散歩道、そんなことかと思ひます。彼岸も明け、全国各地から桜の開花宣言や開花予測が寄せられておりますが、またそれと同時に大陸から厄介なものが飛んできているということでメディアでも報じられています。また八ヶ岳西麓、この地に関しましても春を形作る役者たちが各所で見られる時期となりました。特に面白いのはこの時期、今年デビューを果たす春告げ鳥の新人の鳴き声にはちょっと不安定なところもあるんですけど、思わずがんばれとエールを贈る自分に対しての励ましにもなっているような気がします。</p> <p>さて3年前、任命を受けて間もなく私たちは、人・農地プランの法定化を柱に、令和6年度末までに市町村の「地域計画」を策定することになりました。その「地域計画」を策定するにあたり、農業委員会においては令和5年度</p>

	<p>末までには農業者の意向を踏まえた、農地利用の目標地図の素案を作ること</p> <p>を求められました。内容の把握もままならないままに新たな3カ年が始まった、そんな大変な時だったと思います。また当時においては、コロナ感染防止のために、過去の3年間は農地所有者、農業者等関係者の意見集約が進んでおらず、時間的にも大変厳しい中だったのではないかなと思っております。皆様にはそんな中でも推進役として奮闘していただき、大変タイトなスケジュールの中遂行していただいたことに感謝しかありません。ありがとうございました。</p> <p>この先5年ぐらい、農業環境が何らかの形で変化が現れる予感がしています。このメンバーで開催するのは最後になりますが、どうか皆さん自分たちも一緒になって今後支えて、また参加していく、そんなことでお願いできればと思います。まとまりませんが、最後の総会の挨拶とさせていただきます。本当にありがとうございました。</p>
会長代理	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p>
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	<p>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8番の柳澤圭吾さん、9番の前田ひろさんよろしくお願いたします。</p> <p>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たします。</p>
4. 総会の公開について	
会長	<p>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8件、4条1件、5条13件となっております。</p> <p>また、農用地利用集積関係の61件、計91件と、大分多くなっております。</p> <p>審議内容につきましては、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。</p> <p>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。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>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。</p> <p>(傍聴者なし)</p>
5. 審議	
議長	<p>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5号、農地法第3条の規定によ</p>

	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	3月 22 日、ちの地区担当委員 2 名で現地を確認しました。申請地は、案内図3-1をご覧ください。仲町東交差点から上川側へ 100mほど入った土地になります。渡人は遠方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。受人は現在自宅から離れた場所で農地を借り農作業をしておりましたが、将来的に自宅近くで農地を取得し自給的農業を行いたいと考えており、今回話がまとまりました。営農計画書の内容、また営農意欲もあり、問題ないと見てまいりました。ご審議よろしく願います。
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。
3 番委員	3月 23 日、委員3名と事務局の和氣さんとて、現地確認に行ってきました。申請地は上場沢集落の東、200メートルほどにある2筆、722㎡です。譲渡人は、財産処分のため、譲受人は、農業経営拡大のため、所有権移転の運びとなりました。譲受人は申請地の隣接地にビニールハウスを持ち、花きの苗、野菜の苗を作っております。その規模拡大となります。トラクター1台軽トラック1台他を所有して、農業に従事しています。農作業歴は妻とともに30年を経ています。この所有権移転は問題なしと見てまいりました。ご審議よろしく願います。
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	3月 22 日に玉川委員 3 名により現地を確認しました。申請地は案内図 3-3 のとおり、玉川山田集落内の農振農用地です。渡人は昨年相続をしましたが、遠方に居住していることから耕作や管理が困難であるため処分することとなり、受人に相談をしたところ譲渡にに応じていただけたということです。受人は渡人から相談を受け、水稻の耕作地を拡大することで要望に応じることとしました。現地を確認したところ、すぐに耕作可能な、集落上部に位置する農振農用地です。受人の機械労働力も問題なく、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。
6 番委員	3月 22 日、泉野地区委員 4 名で現地確認を行いました。案内図 3-4 にありますように、申請地は中道区内東南に位置する青地の田です。譲渡人は現在市外に在住で耕作困難のため、財産処分を考えています。譲受人は区内の方で、申請地の近くにも農地があり、農業経営拡大のため要望に応じて取得します。作付作物は水稻で所有機械や農作業歴もありますので、この申請については問題ないと見てまいりました。審議のほどよろしく願います。
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	続きますして申請番号 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。
21 番委員	3月23日、金沢地区委員2名で現地確認をしてきました。申請地は案内図3-5をご覧ください。大池地区の国道20号線を挟んで東側に位置する面積938㎡と280㎡の土地です。地目は畑ですが、現況は草や笹が生えていました。譲渡人は県外在住の女性で、高齢であり耕作困難、譲受人は市内に在住されていて経営規模を拡大したいということです。農機具の所有につきましては、トラクター、田植え機、コンバイン等を所有しています。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	続きますして申請番号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	続きますして担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
5 番委員	3月23日に、金沢委員2名で現地確認を行いました。調査箇所は、案内図3-6をご覧ください。地目は田で、現状は圃場整備を行っており、両隣の筆と一緒に田んぼ1枚になっています。譲り渡し人は3年前にこの田1枚の中に自分の所有の筆があることを知り、現状に合わせて所有権の移転を希望しています。従兄弟の譲受人は、現在も耕作しています。引き続き水稻栽培を行うとのことなので、この所有権移転は問題ないと見てきました。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	次に申請番号7についてお願いします。
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。
9番委員	3月22日、北山地区委員4名で現地調査を行いました。案内図3-7にありますように、申請地は、湯川と芹ヶ沢集落の間に位置する農地です。渡人は手不足により耕作困難のため、所有権移転を希望、受人は81歳と高齢ですがまだまだ元気で、経営規模を拡大し、農業に貢献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。
7番委員	3月22日に北山地区4人で現地調査を行いました。位置図3-8にありますように、申請地は芹ヶ沢霊園の東に位置します。渡人は受人の要望に応じてということです。受人は自家用野菜を作りたいと、近くにあるこの土地を購入したいと思っております。現地を確認しました。通勤距離、労働力、地域との関係の問題はありません。この売買には問題がないと見てまいりました。審議のほどよろしくお願いいいたします。
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	続きまして議案第6号、4条の許可申請に移っていきます。申請番号1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	3 月 22 日に北山地区 4 人で現地調査を行いました。案内図 4-1 にありますように、申請地は芹ヶ沢南の信号機のそばに位置します。申請人は、農地法 4 条に基づく転用許可を得ずに直売所を始めました。この手続きを行うよう指導を受けて、今回の申請になっております。転用面積が 178 m ² であり、問題はないと見てまいりました。信号機の近くであり、また歩道もあることから、注意が必要かと思えます。事故が起きなければいいと思えますが、また指導の方をよろしく願ひいたします。以上、問題ないと見てまいりましたので審議のほどよろしく願ひいたします。
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 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 は原案の通り決定いたします。
議長	続きまして議案第 6 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。
議長	担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。
次長	【申請番号 1 について議案書をもとに朗読】
10 番委員	3 月 22 日、ちの地区委員 2 名で現地調査を行いました。申請地は葛井神社の近くで、字としては上原になります。第 1 種中高層住宅地域内の地目田の第 3 種農地ということになります。農地の転用目的については住宅を建設するため、隣接する農地はありません。申請上は問題ありませんが先程事務局より説明がありましたように、許可を受ける前に工事の着手をしているということです。平成 12 年の 4 月で一旦 5 条の転用許可済みということなのですが、当初計画から変更が必要ということで、今回の変更申請に至っているということです。現地を確認したときにすでに工事着手していたため、顛末書を添付いただいているということになります。今回の申請は地権者が自ら作成して提出しているということですが、申請書面の文面からちょっと意味が読み取れない文章や、説明が十分でないというような、申請上の問題を察することができました。申請が不慣れである場合については、特に書面の目的とか許可申請の制約、許可を得てから着手することが前提であるということを伝えていただくというような十分な配慮をいただけることを事務局の皆さんに激励とともに期待したいと思います。申請上は問題ありませんので、ご審議のほどお願いします。

議長	<p>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。</p> <p>(質問等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 2 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 2 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>
10 番委員	<p>3月 22 日、ちの地区 2 名で現地調査を行いました。申請地は上原地区、公民館から 300m ほどの場所で、第 1 種住居地域内の地目畑の第 3 種農地です。転用目的は住宅を建設するということです。隣接農地は、西側に畑がありますが、事前説明されており、計画的にも問題ないと判断いたします。ご審議のほどお願いいたします。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(質問等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 3 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 3 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>
11 番委員	<p>3月 22 日、米沢地区委員 2 名で現地調査を行いました。案内図 5-3 をご覧ください。譲受人と譲渡人は親類関係になります。譲受人は夫婦で現在市外のアパートに在住、申請地に住宅を建築したいと考えていたところ、譲渡人の協力を得られたということです。譲渡人は農地の縮小を考えており、譲受人の要望に応える形となりました。現地確認しましたが、特に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。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(質問等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決に入ります。</p>

	<p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 4 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 4 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>
3 番委員	<p>3月 23 日に委員3名と農業委員会事務局和氣さんとで現地確認に行きました。申請地は株式会社ディスコの西 500mほどの土地で、一昨年4月に駐車場にするとのことで、農地法第 5 条の規定による許可を受けました。しかしながら5つのゾーンのうち、西側2つのゾーンを、急傾斜特別警戒区域の近くであること、造成に困難な伴うことから周辺への配慮、及び雨水によるトラブル対処のために申請地を駐車スペースから外し、保全地に変更したいとのことであります。当初地番の書類をいただいてなかったのわからなかったんですが、お手元の資料では上から6筆が対象地になります。この計画変更申請は問題なしと見てまいりました。ご審議よろしくお願いたします。</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>ないようですので採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 5 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 5 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>
3 番委員	<p>3月 23 日に委員3名と農業委員会事務局和氣さんとで現地確認に行きました。申請者側からは財務課管財係の方が立ち会いました。申請地は同大学の東隣 20,515 m²です。申請理由は、既存敷地では、研究棟、屋外実験場、緑地帯及び必要な駐車場の確保が難しいため、既存の敷地と一体的な整備を図ることが可能な土地を取得し、施設を拡充整備したいとのことです。施設としては4階建ての研究棟1棟、屋外実験場として、ビニールハウス4棟が建てられます。駐車スペースは 400 台分です。雨水については、東側駐車場エリアには、地下浸透による施設を設置。西側研究棟、屋外実験場、敷砂利エリアには貯留施設が設置されます。要は深い水槽みたいなものだと思います。法による緑地も 1,500 m²ほど設けられます。申請地南側の U 字</p>

	溝水路は、蓋をして流れが確保されます。近隣住民への説明は済んでいます。道路を挟んだ南側農地への影響は考えられません。この申請は問題なしと見てまいりました。ご審議よろしく願います。
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。
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。
議長	【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。
2 番委員	3 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 5-6 をご覧ください。申請地は地図のとおりです。玉川地区小堂見集落内、農業振興地域内の農用区域内地、畑 1 筆 526 m ² で、東側が雑種地、西側は宅地 3 棟、南側と北側は公衆道路で、住宅建設の計画です。渡人は昨年 1 月に申請地を相続しましたが、高齢で耕作や管理ができず不動産業者に相談していた話がまとまりました。受人は以前より戸建て住宅を計画しており、閑静で利便性の良い土地を探していました。希望に沿う土地を紹介されたので購入を決めました。現地を確認しましたが、隣接する農地はありません。雨水排水は敷地内に集めて地下浸透、汚水の排水は下水道へ接続します。その他被害防除措置は適切です。その他被害防除措置は適切です。今回住宅の建設をしても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。
2 番委員	3 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 5-7 をご覧ください。申請地は地図のとおりです。玉川地区北久保集落内、農業振興地域外の田 1 筆 128 m ² です。南側は水田、西側は渡人の農地、北側

	<p>は準用河川で、住宅建設の計画です。渡人は申請地を隣接する住宅とあわせて相続しましたが、遠方で暮らしているため耕作や管理もできず土地の処分を検討していたところ受人との話がまとまり譲り渡すこととしました。受人は県外で暮らしながら第2の人生として冷涼地での田舎暮らしを計画していました。用地を探していたところ条件に合う土地があったため購入を決めました。現地を確認しましたが、周辺農地の所有者には転用計画の事前説明がされています。雨水排水は敷地内に集めて地下浸透、汚水の排水は下水道へ接続します。その他被害防除措置は適切です。今回住宅の建設をしても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。</p>
議長	<p>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)</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 8 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 8 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>
19 番委員	<p>3月 22 日に玉川地区委員 3 名により現地を確認しました。申請地は案内図 5-8 のとおりです。渡人は親の代より受人に宅地の一部を駐車場として貸してきましたが、当該地を管理することが困難となっていました。このたび受人に購入を打診したところ快諾いただいた状況です。受人は以前より当該地を駐車場として借りていました。会社の車も増え土地を必要としていたところ、渡人より売りたい旨相談され、今回の流れになりました。現地を確認しましたところ、住宅地内の駐車場の一部の土地の登記が田のままになっている状態です。このまま駐車場として使うことから、転用と売買には特に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。</p>
議長	<p>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)</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 9 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 9 について議案書をもとに朗読】</p>

議長	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	3月22日に玉川委員3名により現地を確認しました。申請地は案内図5-9のとおりです。渡人は、令和5年に相続をしましたが、遠距離居住していることから耕作管理が困難で、放置している状況でした。受人より売買の相談を受けたので、手放すことにしました。受人は市内の不動産会社で住宅造成地を探していたところ、申請地の放置された土地があり、渡人に交渉したところ、承諾いただけた状況です。現地を確認したところ、中学校に隣接する第2種農地で、すでに隣地との境界確認も進んでおり、被害防除措置も適切です。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。
	【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。
2 番委員	3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5-10をご覧ください。申請地は地図のとおりです。泉野地区若葉台団地エコーライン沿い、農業振興地域内で、農用地域内青地の畑1筆1,300㎡です。賃借権の設定申請です。今回の農地は当事者間で土地の賃貸契約が結ばれていて農産物の直売所が運営されていました。しかし、用途区分の変更と農地法第5条の転用許可がされておらず、顛末書も添付がされていません。渡人は申請地を父より相続しましたが勤め人で耕作や管理もできないため、受人からの賃借権の相談があったため、許可申請手続きをせず貸していました。受人は当該農地周辺で自ら栽培した農産物を販売するための施設用地をエコーライン沿いで探していて、条件を満たす農地があったため交渉したところ快諾されたので、申請手続きをせず直売所を運営してきました。現地を確認しましたが、周辺農地は東面に申請者の畑があり、残り3面は公衆用道路となっています。農作業兼直売所の施設がすでに建設されており、駐車場用15台分のスペースも確保されています。雨水排水は敷地内に集めて地下浸透、汚水の排水はありません。その他被害防除措置は適切です。目的のとおり農作業兼直売所及び駐車場として転用しても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。
27 番委員	この申請が出される以前から、農地パトロールをしていると思うんですけど、ここが青地でありながら、私もここは通るんですけども、いちごだとか何だとか、ハウスがあって、っていう状態でこんなところでもこんなことができるんだなっていうような感じは見て受けていたんですけど、農地パトロールのときには、今、タブレットもあって、ここ申請されている内容と異なっているなどというところはわかったのかなっていうようなこともあるんですが、その辺どうなんでしょうか。
2 番委員	タブレットを使って出しています。その前から、もう行政の方では担当者の方で、違法で建てているっていうのは確認できていましたので、本人に確認して、口約束で賃借権が設定されていたので、正規の手続きをするように指導していました。それが大分遅れていたということです。
次長	先程の 4 条のところもそうなんですが、こちらの方から是正してくださいということで働きかけをして今回の申請に至ったという形になります。ですので、ここはどうかみたいなパトロールですでに拾い上げている情報をまた精査して、必要な働きかけをしていきたいですし、またちょっとここはどうかみたいなところがあればまた教えていただければ、アクションまでちょっと時間を要する可能性は十分にあるんですけども、またそういったものも踏まえて必要な働きかけをしていきたいと思います。ありがとうございます。
27 番委員	わかりました。そういった是正を管理するところもしっかりとしていければいいと思います。ありがとうございます。
議長	はい、ありがとうございます。農地パトロールをやっている中で我々もずっとやっていけばいいわけなんですけれども、皆さんが見たところでもこんなところにいつこんなものができたんだろうというような感じで、例えば今回この件のような畜産物とかもろこしの販売でも、ハウスを建ててそこで半分は物を並べて、半分は出荷等の準備ということで使っていて、これは農作業用だなという見方も農地パトロールをやりながらしていたということでもあります。実際に我々が受けた時点ではもうできているから、そこが許可を取っているかどうかはわからないという状況の中で、多分許可を取っているんだろうということで見えてしまったという状態であったということもあります。実際細かく見ていけば、あれ、このところまだ農地だなとタブレットを叩いてみれば、地目はパトロールの対象にはなっているけれども、物が建っているよ、このところは実際雑種地になっているんじゃないのっていうようなところはいくつかあったのではないかなと思います。そこについてはその他とか、そんなふうやってきて、事務局でチェックするという、そんな箇所がいくつかあったのではないかと見ておりますが、どうしても人員的に追いついていないというのが実

	<p>状だと思しますので、皆さんも見ていてそういうことがあったら、事務局の方にこのところはどうなっているかということで聞いていただくよう、また次の方にも引き継いでいただくようお願いいたします。よろしくお願いいたします。とにかく是正していくことも我々の仕事だと思しますので、よろしくお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>その他質問ありますか。</p>
2 番委員	<p>補足なんです、一応作業場兼直売所ということで、現地確認ですね、パトロールをしているんですけども、基礎をまわしてない。要するにパイプハウスですね、パイプハウスで作業場みたいな形になっていたの、ちょっとそちらも、本当に申請が出されたか出されてないかというところまで掴んでないということです。今回は基礎のないパイプハウスということで、ご報告しておきます。</p>
議長	<p>その他よろしいでしょうか。 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。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 11 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 11 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>
5 番委員	<p>3月23日、金沢地区委員2名で現地確認を行いました。5-11をご覧ください。申請地は、金沢地区大池の村中にあります。地目は畑で、現状は宅地の一部の庭になっています。譲渡人の父が、昭和51年の道路拡幅工事のときに、譲受人と近所の間柄で口約束で譲渡し、所有権を移転したということですが、移転登記などもなされておらず、相続財産の処分時に発覚しました。顛末書をつけての申請です。この所有権の移転は問題ないと見てきました。ご審議のほどよろしくお願いいたします</p>
議長	<p>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)</p>
議長	<p>ないようですので採決に入ります。申請番号 11 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 11 番は原案の通り決定いたします。</p>
議長	<p>続きまして申請番号 12 について説明をお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 12 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>担当地区委員から現地調査の報告をお願いします。</p>

12 番委員	3月23日、地区委員3名で現地に行つてまいりました。譲渡人は遠方に住んでおり耕作ができないため、会社に贈与をしたい。受人は、会社の敷地を拡張し、造成工事を行わず、奥にある社宅の敷地の一部として利用したいということです。何ら問題がないと見てまいりましたので、ご審議よろしく願ひします。
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11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します。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号11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	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	3月22日、北山地区委員4名で現地調査を行いました。案内図5-13にありますように、申請地は柏原集落内東側に位置する農地です。受人は現在県外に移住していますが、仕事が落ち着いたタイミングを見ながら、申請地へ転移したいと考えています。申請地には住宅を建て、周りはガーデニングやハーブなどの庭にする予定です。渡人は、農地の管理を縮小したいと考えており、申請地を手放して、今後の生活資金に充てたいと考えています。雨水排水は地下浸透、生活雑排水は公共下水道へ排出、用水路の機能に支障はありません。隣接農地所有者にも説明済みです。その他被害防除措置は適切です。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	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11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します。 (挙手多数) 賛成多数により申請番号11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12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57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57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

	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 12 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 12 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 13 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	ないようですので採決に入ります。申請番号 1 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 は原案の通り決定いたします。
議長	次に、議案第 14 号「農用地利用集積等促進計画(一括方式)について」について説明をお願いします。
	【申請番号 1 から申請番号 5 について議案書をもとに説明】
議長	ただいま申請番号 1 から申請番号 5 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。 (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 から 5 について原案の通り決定いたします。
議長	次に、議案第 15 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。
	【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)
	ないようですので採決に入ります。申請番号 1 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 は原案の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。それでは以上をもちまして、茅野市農業委員会第3回総会を閉会いたします。

令和 7 年 3 月 26 日

議 長

委 員

委 員