

令和7年第4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4月24日(木) 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 27名

農業委員 (18名)

議席	職名	氏名	議席	職名	氏名
18	会長	篠原 清文	8	委員	小池 壽美
17	会長代理	小林 優一	9	委員	長田 佐吉
1	委員	小池 正雄	10	委員	両角 誠
2	委員	原 正臣	11	委員	立木 三彦
3	委員	伊藤 弘通	12	委員	堀内 康久
4	委員	加賀美 積	13	委員	宮澤 あゆみ
5	委員	伊藤 和浩	14	委員	渡辺 ちあき
6	委員	伊東 隼介	15	委員	前田 ちひろ
7	委員	樋口 一義	16	委員	小松 誠

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	小海 長雄	24	委員	柳平 寿一
20	委員	竹内 信	25	委員	伊東 賢一
21	委員	原 克人	26	委員	両角 善太郎
22	委員	伊藤 昇	27	委員	宮坂 直治
23	委員	伊藤 一人			

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(1番:小池 正雄、2番:原 正臣)

第4 総会の公開について

第5 審議

議案第16号 農地法第3条の規定に依る許可申請について(13件)

議案第17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18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19号 農用地利用集積等促進計画(一括方式)の決定について
 (2件)
 議案第20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 宮下 淳一
 事務局次長 五味 義人
 主 査 和氣 高史

7. 会議の概要

会長代理	<p>皆様お疲れ様でございます。ただいまより第4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お願いいたします。</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。本日は出席者27名ということで、この総会が成立することを宣言いたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは次第に従いまして進行していきます。農業委員会会長招集あいさつということで、篠原会長よろしくお願いいたします。</p>
1. 農業委員会会長招集あいさつ	
会長	<p>皆さんこんにちは。お忙しい時期になりましたけど、今月2回目の招集ということで、大変ご苦勞様です。</p> <p>今日が第1回目の定例総会となりますので、慎重な審議、そしてスピーディーな進行ということでお願いできればありがたいと思っております。</p> <p>私事ではありますが、先日、諏訪地区農業委員会協議会に、ビクビクしながら出席してきました。でも、先輩方がとてもいい方で優しく迎えていただきましたので、無事会議を終えることができました。</p> <p>本日は最後までよろしくお願いいたします。</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、篠原会長お願いします。</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、議事録人議事録署名人の選任をいたします。議事日程第3の議事録署名です。委員の選任について、私の方から指名させていただきます。</p>

	席順 1 番の小池委員、2番の原委員のお2人をお願いいたします。
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、第 3 条 13 件、第 4 条 1 件、第 5 条 10 件となっております。また、農用地利用集積等促進計画が3件で、計 27 件となっております。</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>公開しても良いと判断される委員さんは、挙手をお願いいたします。 (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。 (傍聴者なし)</p>
5. 審議	
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>日程第 5 の議案第 16 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。</p>
次長	<p>それでは、議案に沿って説明をさせていただきます。まず流れですけれども、申請番号の順に1件ずつ、審議を行っていきます。</p> <p>はじめに事務局が申請の内容や申請の場所など概要をご説明します。</p> <p>そのあとで、担当地区の委員さんから現地確認の結果の報告をお願いします。そして、採決を行います。</p> <p>資料ですが、お手元にあります、「第4回総会議案書」という横長の資料と、地図、その2つを一緒にご覧いただきながら進めさせていただきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。今日もちょっと資料が多いですが、よろしくをお願いいたします。</p> <p>議案の番号の振り方としては、ちの地区が一番初めて、北山地区が一番後の方というような形の、編成順で、議案番号であるとか、あと地番の番号の小さい順に、例えば豊平の中で議案が出てきた場合、地番の大きい方が後ろに行くという形で議案番号を振らせていただいています。</p> <p>また、今日もありますが、関連する議題については一括で審議を行うという場合もあります。</p> <p>今日は初めてなので、途中で都度解説や補足説明等を入れさせていただきながら進めさせていただきたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。</p>
次長	<p>それでは、まず、農地法 3 条による許可申請、議案 16 号ということで、議案書の 1 ページ、地図も、1 ページの方をご覧いただきたいと思っております。</p> <p>【申請番号 1 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。

8 番委員	<p>4月19日にちの地区委員2名で現地調査を行いました。申請地は地図の通りです。渡人は申請地を耕作していましたが、手不足で管理が困難な状態になっています。受人は現在就労支援事業を行っていますが、申請地となる場所から徒歩10分と耕作利便が良く、利用者の活動として、野菜や一部の栽培を賃借により耕作を行いたいと希望しています。農地所有適格法人以外の法人ですが、農地解除条件つきでの農地使用賃貸契約となっています。現地を確認しましたが申請地にじゃがいもやハーブの栽培をして自社消費する計画です。対象農地すべてを利用すること、技術、通作距離、地域との関係などを見ても問題ないことから、許可要件をすべて満たしていると考えます。この賃借は問題が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)</p>
議長	<p>ないようですので採決に入ります。 申請番号1について、承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案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>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
1 番委員	<p>4月22日に宮川地区4名の委員で現地を確認いたしました。申請地は、お手元の案内図3-2をご覧ください。農振地域内の農地で、水田833㎡。というのが今回の申請地でございます。この水田を現在夫妻で耕作中ですが、夫の高齢化で妻が事実上耕作しており、夫から妻への贈与で、妻名義に変更するというものです。妻所有名義に変更後も、これまで通り地域と協力しながら、水稻栽培を行うとしております。現地確認いたしました。現在耕作されており、この申請は問題ないと見てまいりました。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。</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)</p>
議長	<p>ないようですので採決をいたします。 申請番号2について、承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案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	【申請番号 3 について議案書をもとに朗読】
議長	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
7 番委員	4月 21 日に、現場確認をしたところ、周りは住宅と畑、田んぼが主でした。現在は耕作していませんが、渡人の圃場の方が耕作面積が小さいので手放したい、また受人の方が、宿泊施設等の農業体験をしたいということで、問題ないということで確認いたしました。ご審議の方、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をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
10 番委員	4月 18 日に豊平地区委員3名で現地調査を行いました。渡人は、高齢になり耕作できず貸していましたが、借りていた方から返されたので、譲り渡したいと希望しています。受人は農業経験はありませんが、母親から農業を教えてもらいながら農作業をしたいと譲り受けを希望しています。現地を確認したところ、地目は田であります。現況は畑です。申請地には、野菜、大豆を栽培する予定で、自給的農業を行うには問題ないと考えます。また、大豆は将来的に加工し販売を目標としています。ご審議を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)
委員	新規の農業開業みたいですが、農業資格者に該当しないんじゃないかと思うんですけども、この面積的に言って、その辺はどうなんですか。
議長	事務局より説明をお願いいたします。
次長	今委員さんがおっしゃったのは下限面積のお話、農地を新規で取得するにあたっての下限面積のお話ということでよろしいですか。そちらについてなんですけれども、令和5年3月 31 日以前は、農地を新規で取得するには3反歩あらかじめ持ってないといけないという決まりがありましたが、令和5年の4月1日に法改正があったので、今現在は特にその基準はなくなっているのです。なので、新規で今回取得して農業を始めるということなの

	で、申請にあたっては、先ほど担当地区の委員さんからお話もあったんですけども、営農計画書も付けていただいているという形で申請をいただいています。よろしくをお願いします。
議長	ありがとうございます。よろしいでしょうか。
委員	はい。ありがとうございます。
議長	続いてどなたか質問のある方いらっしゃいますか。 ないようですので採決をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
10 番委員	4月 18 日に豊平地区委員 3 名で現地調査を行いました。渡人は、女性 1 人で耕作が困難となり、譲り渡したいと希望しています。受人とその世帯員は、年間 180 日から 230 日農業に従事しており、経営規模の拡大を図るため、譲り受けたいと希望しています。現地を確認しましたが、申請地には、水稻を栽培する予定で、機械、労働力、通作距離など問題ないことから、許可要件を満たしていると考えます。ご審議を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をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
17 番委員	4月 19 日に玉川地区委員 3 名で現地調査を行いました。現地は案内図の通りです。渡人は申請地を耕作していましたが、財産処分のため譲り渡したいと希望しています。また、受人は、昨年末都市部より移住をしてきた方で、自作農地を探していたところ、当該地を見つけ譲り受けたいと希望しております。現地を確認いたしました。申請地にはトウモロコシ等を作る予定です。取得の農地をすべて利用すること、周辺農地との共存も考えていることから、許可要件は十分満たしていると判断をいたしました。この売買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いいたします。

議長	それではこれより質疑に移ります。ただいまの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をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
17番委員	4月19日に玉川地区委員3名で現地調査を行いました。現地は案内図の通りです。渡人は申請地を耕作できず、地区のそば組合等に耕作を委託しておりましたが、老齢により県外に居住するなど、当該地の管理が難しくなり譲り渡したいと希望しております。受人につきましては、現在、水稻や野菜を耕作していますが、申請地が所有農地の隣接地で耕作利便がいいことや、経営規模の拡大を図るため、譲り受けたいと希望をしております。申請地にはブロッコリー等の栽培を計画しております。所有機械、労働力、技術、通作距離、地域との関係などを見ても、問題ないと判断をいたしました。この売買について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をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
13番委員	4月20日に泉野地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は案内図をご覧ください。渡人は以前より耕作困難のため、申請地北側の水田を耕作していた受人に耕作を依頼しており、ここで譲り渡しを希望し、一緒に他の申請地も管理してもらうこととなりました。受人は現在、水稻、花栽培をしている認定農業者で経営規模の拡大を図るため譲り受けを希望しています。現地を確認しましたが、一方はすでに受人が耕作していたため、引き続き耕作が可能な状態です。もう一方は、以前はそばを栽培していたそうです。

	<p>が、管理は行き届いていました。今後は水田として利用する予定です。また、農地の一部につきましては、渡人の身体が動くうちは家庭菜園として利用したいということで、双方合意の上で渡人が耕作をする予定です。この贈与については、許可要件を満たしており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。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(意見等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決をいたします。</p> <p>承認される方は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</p> <p>賛成多数により、原案通り決定いたします。</p>
議長	<p>次に申請番号 9 についてお願いします。</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	<p>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
5 番委員	<p>4月 22 日に湖東地区委員 3 人で現地調査を行いました。渡人は申請地を管理していましたが、本人が高齢と手不足で申請地の耕作管理が困難なため、譲り渡したいと希望しています。受人は渡人の長男に当たり、現状のまま農地を受け継ぐ形になります。受人の所有機械、労働力、技術、通作距離、地域との関係などを見ても、許可要件をすべて満たしており、問題ないと見てまいりました。よろしくご審議のほどお願いいたします。</p>
議長	<p>それではこれより質疑に移ります。ただいまの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。</p> <p>(意見等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決いたします。</p> <p>承認される方は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</p> <p>賛成多数により、原案通り決定いたします。</p>
議長	<p>次に申請番号 10 についてお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 10 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
5 番委員	<p>4月 22 日に、湖東地区委員 3 人で現地調査を行いました。渡人は申請地を管理していましたが、手不足で申請地の耕作管理が困難なため譲り渡しを希望しています。受人は現在水稻や野菜を耕作しています。申請地は居住区内、また自営している工場に隣接しており、耕作利便が良いので譲り受けたいと希望しています。受人の所有機械、労働力、技術、通作距離、地域との関係などを見ても問題ないことから、許可要件はすべて満たしていると考</p>

	えます。この売買は問題ないと見てまいりましたので、よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	それではこれより質疑に移ります。ただいまの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をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案通り決定いたします。
議長	次に申請番号 11 についてお願いします。
次長	【申請番号 11 について議案書をもとに朗読】
議長	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
4 番委員	4月 22 日に湖東地区委員3名で現地調査を行いました。渡人は高齢により財産の処分を希望しております。受人は現在水稻や野菜等を耕作しておりますけれども、農業経営を拡大するというので譲り受けたいと希望しております。現地を確認いたしましたけれども、申請地は自宅と隣接しており、耕作利便が良いことや取得後のすべての農地を利用すること、機械、労働力、技術、通作距離等問題ないことから、許可要件をすべて満たしていると考えております。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をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (賛成多数) 賛成多数により、原案通り決定いたします。
議長	次に申請番号 12 についてお願いします。
次長	【申請番号 12 について議案書をもとに朗読】
議長	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
5 番委員	4月 22 日に、湖東地区委員3人で現地調査を行いました。渡人は申請地を管理していましたが、手不足で申請地の耕作管理が困難なため譲り渡したいと希望しております。やはり見たところちょっと苦しそうな状況ではありません。受人は、実家が農家であり、機械や経験等問題はないということです。通作距離もそんなに遠くはないだろうと思ひまして、この売買は問題ないと見てまいりました。よろしくご審議のほどお願いいたします。
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

	<p>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>(意見等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決をいたします。</p> <p>承認される方は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</p> <p>賛成多数により、原案通り決定いたします。</p>
議長	<p>次に申請番号 13 についてお願いします。</p>
次長	<p>【申請番号 13 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
26 番委員	<p>4月 22 日に北山地区委員4人で現地を調査いたしました。現地案内図 3-13 の①から③の通りです。譲渡人は所有権移転をして相続をしておりますけれども、現在市外に居住をしております、譲り渡したいと希望しております。受人は、現在水稻を中心に大規模経営をしております、なお経営規模の拡大を図るため、譲り受けたいと希望しております。機械、労働力を見ても、問題ないと思われます。この売買は問題がないと見てまいりましたので、よろしくご審議のほど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。</p> <p>(意見等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決をいたします。</p> <p>承認される方は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成多数)</p> <p>賛成多数により、原案通り決定いたします。</p>
議長	<p>続きまして議案第 17 号、農地法第 4 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。</p>
次長	<p>では説明をさせていただきます。なお、関連がありますので、申請番号 4-1 と、あと 5-2 について一括で説明をさせていただきたいと思ひます。</p> <p>先程の農地法 3 条は農地としての権利移動になりまして、農地法 4 条というのは所有者自身による転用になります。この次の農地法 5 条というのは、所有者も変わって、なおかつ用途も変わるというものになります。</p> <p>では、4 条の所有者自身による転用ということで、説明をさせていただきます。</p> <p>【申請番号 4-1、5-2 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
5 番委員	<p>4月 19 日に委員2名で現地を確認しました。現在の家が古く住みにくいので、建て替えをしたい。仮住まいするのちよつと大変なため、申請者が、兄弟の3名で所有する複数の土地を、既存のものをそのまま残して、南側に新</p>

	<p>しく一戸建てを建設する希望があります。渡人2人は受人の計画を了承し、協力することにしました。用地の1筆が農地であるため、先ほど事務局の説明がありました通り、第4条による農地転用、それから第5条による権利移動と転用というのを申請されました。被害防除措置について、汚水の関係については公共下水道、それから雨水の関係は地下浸透ということで、問題ありません。また、隣地農地は全くございませんので、それ以外の被害防除措置については適切と考えます。よって目的の通り、住宅拡張としても何ら支障がありません。住宅用地としての転用及び権利移動での転用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申し上げます。</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。 (質問等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決をいたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (挙手多数) 賛成多数により原案の通り決定いたします。</p>
議長	<p>続きまして議案第18号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。</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>
次長	<p>【申請番号1について議案書をもとに朗読】</p>
5番委員	<p>4月の19日に委員2名で現地を確認しました。申請地は2箇所ありますが一方は北西側に受人の住宅への進入路があり、その一部が渡人所有の土地となっていますが、長年進入路として使用しているということです。それからもう一方の申請地につきましては、南西側に受人の住居があり、屋根が張り出しており宅地の一部のようになっています。反対側には渡人の畑があります。申請人は申請地の権利関係を明確にしたいために、該当の2筆を譲り受けたい希望があります。渡人は受人からの申し出があり、それに応じることです。防除措置等については、特に非該当として、問題はないと思います。それから隣接農地につきましても、事前に説明済みで、境界の確認は済んでいます。よって目的の通り、住宅拡張として、権利移動、転用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申し上げます。</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。 (質問等なし)</p>
議長	<p>ないようですので採決いたします。 承認される方は挙手をお願いします。 (挙手多数)</p>

	賛成多数により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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
1 番委員	4月 22 日に宮川地区 4 名の委員で現地を確認いたしました。申請地は、案内図 5-3 をご覧ください。準工業地域、第 3 種農地、ここは住宅目的の区画整理済みのところ。なお、1 筆 231 m ² の水田です。農地の譲り渡し人は、譲受人の義母であり、譲渡人の高齢化に伴い、妻の実家近くの妻の母の土地を 5 条転用で使用貸借し、居宅を新築することにしたものです。現地を確認いたしましたところ、北側と西側の 2 方に住宅が建っており、東側は市道になっていて、南側は農地に接しています。住宅地用に造成され区画整理された農地です。隣接農地の所有者には 3 月に説明済みで、周辺農地に関する問題はございません。雨水は宅地内地下浸透処理、排水は公共下水道接続です。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	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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
7 番委員	4月 21 日に委員 2 名で現地確認調査をいたしました。受人の方は、夫婦 2 人で生活しており、高齢により、商業地の方に移住したいということです。渡人の方も耕作できず管理に困っていたところ、受人の強い要望があって、売買に応じたいとのこと。資金の面においても問題なく、あと転用することによって生ずる付近の土地作物についても、問題ないことを確認いたしました。境界の方も確認済みであります。ご審議の方を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。
議長	ないようですので採決に入ります。 承認される方は挙手願います。

	<p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数により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>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
21 番委員	<p>4月 19 日に玉川地区の委員 3 名で現地確認を行いました。渡人は後継者がなく、将来に備えて規模を縮小したいと希望しています。現地は、現在耕作されておらず、南側には、には市道、残り 3 面には住宅が建っており、保育園や学校に近い、子育て世代の環境が良く住宅地としての需要が高い場所です。雨水排水については、近隣に影響を与える農業用施設はありませんし、汚水については、茅野市公共下水道に放流をいたします。周辺の所有者には転用計画の事前説明がされています。受人は、建売住宅の敷地として取得し、10 戸の住宅を建設いたします。隣接地と段差が生じる部分については L 型擁壁により土止めを施行し、周辺地への土砂の流出を防止し、掘削面にはシート等で覆いをして、法面が崩れるのを防ぎます。建物は 2 階建てですが、近隣農地より 6メートル以上離して建てるため、日照や通風の影響は軽微であり、目的の通り住宅用地として転用しても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。</p>
議長	<p>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。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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数により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 6 について説明をお願いします。</p>
議長	<p>【申請番号 6 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。</p>
6 番委員	<p>4月 19 日に玉川地区委員 3 人で現地調査を行いました。現地は案内図の通りです。申請地は北側が市道に接し、西側が宅地、東と南の 2 面が畑と接しております。渡人は、受人である長男が住宅を新築したいとのことで、当該地を譲り渡したい希望があります。受人は現在親子 3 人で賃貸住宅に住んでいますが手狭になったこと、また家業の花農家を継いでおり当該地に住むことで営農がしやすいことがあり、父親の土地を譲り受けて建築したいとのことです。現地を確認したところ、隣接農地の所有者とは、立ち会いが行われており、転用計画の事前説明がされています。雨水排水は、自然浸透にて敷地内処理を行い、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、住宅を建築しても支障はなく、住宅用</p>

	地としての転用は問題ないと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひします。
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。 承認される方は挙手願ひします。 (挙手多数) 賛成多数により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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
21 番委員	この案件につきましては先ほどの 5-5 と申請場所とか面積が異なりますけれども、渡人と受人、また計画の考え方等は同じであります。建て売りは 4 戸ということになります。転用に問題ないと見てまいりましたので、審議のほどよろしくお願ひいたします。
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いたします。承認される方は挙手願ひします。 (挙手多数) 賛成多数により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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
5 番委員	4月 22 日に湖東地区委員 3 名で現地を確認しました。申請地は北側に道路、南側は河川、東西には農地が隣接していました。渡人は申請地の管理をしていましたが本人が高齢と手不足で申請地の耕作及び管理が困難なため、不動産業者に申請地を建売住宅分譲目的とした用地として売却処分の希望をしています。現地を確認したところ、雨水排水は敷地内で地下浸透、生活雑排水は公共下水道へ接続して放流するとのこと。その他被害防除措置は適切と考え、また、周辺より低い土地であるため、目的の通り住宅を建設しても支障はないと考え、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お願ひいたします。
議長	それでは北山の方もお願いします。
15 番委員	北山も続いて報告します。4月 22 日に北山地区委員 4 名で現地を調査してまいりました。説明はただいまの湖東地区の委員さんの通りで、私たちも

	問題ないと見てまいりました。南側に隣接農地がありますが、農地の方が南側で高い場所にあるため、影響は特になく、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いたします。承認される方は挙手願います。 (挙手多数) 賛成多数により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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
5 番委員	4月 22 日に委員 3 名で現地を確認しました。申請地は南側と北側の道路に挟まれており、東側は畑が隣接しています。渡人は申請地の管理をしていましたが、手不足で申請地の耕作及び管理が困難なため、受人の住宅用地として売却処分の希望があります。受人は現住居が築 70 年を経過し老朽化したため建て替えを検討しましたが、建物撤去等で多額の費用がかかるほか、表通りからの住宅敷地への接道の道路幅員が狭く、大型工事用トラック等の進入が困難なことから建て替えをやめ、申請地を購入希望しています。申請地は現住居の集落内にあるため、従来通り行政区内での生活が維持できます。現地を確認しましたところ、隣接農地の所有者に転用計画の事前説明がされています。雨水排水は敷地内で地下浸透、生活雑排水は公共下水へ接続して放流します。その他被害防除措置は適切と思われます。目的の通り住宅を建設しても支障はないと考え、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をいたします。承認される方は挙手願います。 (挙手多数) 賛成多数により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	それでは地区担当委員からの調査結果の報告をお願いします。
4 番委員	4月 22 日に委員 3 名で現地を確認いたしました。申請地は西側と東側の面が市道に接しておりまして、西に住宅、北に田と接しております。渡人は高齢になっていまして、耕作を縮小したいとの希望があり土地の処分を考えて

	いたところ、受人が自然豊かな場所へ住宅の用地を希望しており話がまとまったものです。現地を確認したところ、北側農地の所有者には、転用計画の事前説明がされております。生活排水は、公共下水道へ接続して放流します。その他の被害控除措置は適切です。目的の通り住宅を建築するため住宅用地として転用しても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	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) 賛成多数により原案の通り決定いたします。
議長	次に、議案第 19 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。
次長	【申請番号 1、2 について議案書をもとに説明】
議長	質問や意見のある方は挙手をお願いします。
委員	期間が 10 年となっていますが、これって、更新とかそういうことが可能なんですか。
次長	更新も可能ですし、場合によっては途中で合意による契約も可能です。10 年というカウントの仕方なんですけれども、1 年に満たないものは切り捨てをして、実際には 10 年と半年みたいな、そういう期間となります。
議長	その他いらっしゃいますか。 ないようですので採決をいたします。承認される方は挙手願います。 (挙手多数) 賛成多数により原案の通り決定いたします。
議長	次に、議案第 20 号「農用地利用集積等促進計画(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 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をいたします。承認される方は挙手願います。 (挙手多数) 賛成多数により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 4 回総会を閉会いたします。

令和7年4月24日

議長

委員

委員