

令和6年第4回 岡谷市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和6年4月30日（火）午後2時02分から午後3時15分

2. 場 所 605会議室

3. 出席者（15人）

I. 農業委員（8人）

会 長	1 番	宮澤 淑
委 員	2 番	今井 久夫
〃	3 番	濱 由美子
〃	4 番	山岡 啓助
〃	5 番	早出 澄雄
〃	6 番	清水 江身子
〃	7 番	山田 和男
〃	8 番	高林 敬子

II. 推進委員（3人）

小口 建二
山崎 和彦
伊藤 範雄

III. 事務局職員（4人）

局 長	小林 隆志
次 長	黒渕 浩人
主 任	後藤 円佳
会計年度職員	黒河内 規子

4. 欠席委員

なし

5. 議事録署名委員

3 番	濱 由美子
6 番	清水 江身子

6. 議 事

農地法第3条の申請現地調査における確認事項の見直しについて

- ・議案第13号 農地法第3条の規定による許可処分について
- ・議案第14号 農地法第4条の規定による許可申請書の進達について
- ・議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請書の進達について
- ・議案第16号 農用地利用集積計画の決定について

- ・議案第17号 令和6年度最適化活動の目標設定について
- ・報告

7. 会議の概要

【開会 午後2時02分】

高林会長代理 みなさん、こんにちは。これから令和6年第4回岡谷市農業委員会総会を開催します。本日は全員が出席していますので、本総会はこちらに成立していることを宣言します。それでは会長から挨拶をよろしくお願いします。

会長 あいさつ(省略)

それでは日程3に入ります。本日の議事録署名委員の指名をいたします。3番 濱由美子 委員、6番 清水 江身子 両委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。
(了承)

議長 日程4の議事に入る前に、農地法第3条の申請現地調査における確認事項の見直しについて事務局から説明をお願いします。

黒淵次長 お手元にお配りしています、農地取得時における「下限面積要件」の撤廃についてという資料を参考にしながらお話しさせていただきたいと思います。先日、現地調査の時に皆さんにお願いしましたが、現地調査の内容について見直しをさせていただきたいと思います。今回見直しをしたのは、農地法第3条の農地取得時の現地調査の時に、今まで境界の確認をしてもらうよう皆さんにお願いをしてきたのですが、実際に事情を聴いてみると、農地法第3条の申請時に境界の確認をしているのは6市町村のうち岡谷市だけでした。申請者本人が境界を設置する費用の負担を考慮して、今年度からは境界の確認について、必須事項ではなくてお願い事項ということで変えさせていただきたいと思います。また、農地法第3条の申請にはお配りした資料の3つの条件があります。県からもこの3つの条件を満たしていればよいと言われておりますので、現地調査の際は確認していただきたいと思います。また、近隣所有者に周知ということもお願いしてきましたが、連絡が取れないこともありますので、可能であればということで今年度から変えさせていただきたいと思います。

議長 ありがとうございます。それでは日程4の議事に入ります。議案第13号 農地法第3条の規定による許可処分につきまして上程をいたします。1番、地区は三沢地区です。高林委員よろしくお願いします。

高林委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、川岸三沢地区で、県道下諏訪・辰野線

を南下、JR 高架橋を右折し北上、天狗社の南側に位置しております。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

次に現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。現地調査には、譲渡人と譲受人のご両親が立ち会いました。譲受人の母親が譲渡人の妹にあたります。譲渡人が高齢となり耕作困難になってきたところ、おいにあたります譲受人が耕作を引き継ぎたいとの希望により譲渡するもので、ご家族揃って耕作をしていきたいとおっしゃっていました。隣接地への影響、境界確認ですが、申請地は南向きの傾斜地に位置しており、北側が農地、東側は水路、南側は市の赤線、西側は宅地及び農地に接しております。各境界は隣接地所有者と合意のうえ確認しているようですが、そのまま引き継ぎの耕作ということで、全面きれいに耕されてしっかりと毎年耕作されているところです。また、水路を挟んで所有者と連絡がとれない農地がありますが、近隣の方とは常に仲良くされているようですので、これから継続して耕作をしていただけることと思います。以上、所有権の移転について特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま高林委員から説明があり、所有権移転について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、1 番を決定とさせていただきます。続きまして、2 番、地区は東堀地区です。伊藤委員よろしくお願いいたします。

伊藤委員 説明いたします。案件の所在地は、県道岡谷・下諏訪線沿いの関東三菱自動車販売(株)岡谷店を諏訪湖方面に入ったところに位置します。

〔議案書を朗読〕

次に現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。土地の利用状況は、地目は田ですが、柿の木が真ん中に一本あって、あとは荒れ地のような畑でした。境界確認ですが、コンクリート柱や刻み等があり明確になっていました。申請地の西側は公衆用道路、東側南側は譲受人の農地、北側は令和 5 年 1 2 月に転用申請があった農地に接しています。以上、所有権移転に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま伊藤委員から説明があり、所有権移転について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、2番を決定とさせていただきます。議案第13号は以上です。続きまして、議案第14号 農地法第4条の規定による許可申請書の進達につきまして上程をいたします。1番、地区は東堀地区です。伊藤委員よろしく願います。

伊藤委員 説明いたします。案件の所在地は、下諏訪町のアネモネ動物病院から岡谷方面に進み、沖田橋を渡り右に曲がったところにあります。広大な土地で宅地化が著しい場所です。

〔議案書を朗読〕

次に現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。土地の形状変更ですが、平らな土地のため形状変更はせず、境界はコン柱等により明確になっていました。排水計画ですが、雨水の処理は地下浸透、汚水の処理は公共用下水道に接続するとのことです。申請地の北側には農地があるため、建物本体の配置は北側境界線から20m以上離して建築するとのことです。隣接する農地の所有者にも説明済みということです。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま伊藤委員から説明があり、農地転用について特に問題ないとのことです。何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、1番を決定とさせていただきます。議案第14号は以上です。続きまして、議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請書の進達につきまして上程をいたします。1番、地区は三沢地区です。高林委員よろしく願います。

高林委員 説明いたします。申請地の概略の位置は川岸三沢地区で、県道下諏訪辰野線を南下、JR高架橋を右折し北上、天狗社の南側に位置しており先ほどの3条1番の近くにあります。周囲は農地と住宅が混在する急傾斜地となっています。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

次に現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。現地調査には、申請代理人の補助者の方が立ち会いました。隣接地への影響、境界確認ですが、申請地は南向きの傾斜地で、大変高低差の激しいところです。高いところから低いところまで2m以上の差があると思われます。北側東側は市道、南側は赤線を挟み譲受人の宅地、西側は農地に接しています。赤線との境はコンクリート柱、他は2月

に市及び隣接地所有者と立会いのもとプラ杭が埋設され、明確になっていました。また、隣接地所有者に了解を得ているとのこと。土地の形状変更の概要ですが、添付資料の断面図 A から A、B から B のようにかなりの高低差があります。今回譲り受ける土地以外に譲受人の土地へ隣接する駐車場を確保できる土地がありません。土地を購入のうえ、北側市道より出入りできるようブロック積み擁壁を設置、盛り土をすることです。排水計画ですが、雨水の処理は敷地内の地下浸透とのこと。なお、申請地は埋蔵文化財地域に指定されておりません。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長 ありがとうございました。ただいま高林委員から説明があり、農地転用について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、1 番を決定とさせていただきます。続きまして、2 番、地区は今井地区です。今井委員よろしくお願いします。

今井委員 説明いたします。申請地の概略の位置は今井地区で、国道 20 号線今井信号機から塩尻方面に 300m ほど進んだところにあります。次に申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

現地調査には測量業者の社員 1 名が立ち会いました。次に現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。土地の形状変更の概要ですが、隣接地との間に土留め擁壁を設置し土砂の流出が無いよう造成をすることです。周辺関係者に了解を得ているそうです。排水計画ですが、浸透桝を敷地内に設置し雨水を地下浸透処理することです。上水は国道より引込、下水は公共用下水道に接続とのこと。また、申請地は埋蔵文化財地域に該当していません。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

議長 ありがとうございました。ただいま今井委員から説明があり、農地転用について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、2 番を決定とさせていただきます。続きまして、3 番、地区は小井川地区です。小口委員よろしくお願いします。

小口委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、令和5年12月申請のあった(有)小口熱研の工場に隣接する農地です。申請地の東側は横河川の河川敷道路、西側は田、南側は畑と(有)小口熱研の工場となっており、傾斜地で一部畑となっております。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。立会人は施工業者の社員1名で、現地確認を行いました。境界は、コンクリート杭及び木杭が埋設されており、明確になっていました。敷地の南側へ高さ約1.7mのコンクリート擁壁を設置し、約30cmの盛り土を行い、北側工場より進入できるよう造成するとのことです。また、申請地は隣接する農地より相当の距離を保ってコンテナ設置をするとのことです。隣接地との日照、通風等の影響は及ばないと思われます。雨水の処理は敷地内の地下浸透式で処理をするとのことです。また、コンテナにはダクトの加工によって出る金属は材をコンテナ3台に保管し、処理業者に売却処理していくとのことです。なお、隣接農地所有者と協議が実施されており、了解を得ているとのことです。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いします。

議長 ありがとうございます。ただいま小口委員から説明があり、農地転用について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、3番を決定とさせていただきます。続きまして、4番、地区は西堀地区です。小口委員よろしくお願いします。

小口委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、セブンイレブン岡谷西堀店を北上し、山本計器製造(株)岡谷工場と(株)オート光輪の角地を左折し、譲受人の隣地です。周辺はすべて住宅地となっております。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

現地調査及び立会人からの聞き取りの結果を申し上げます。立会人は譲受人の夫で、現地確認を行いました。境界はコンクリート杭が埋設されており、明確になっていました。敷地は造成等行わず、現況のまま使用するとのことです。雨水排水は地下浸透処理です。また、申請地は埋蔵文化財地域に該当していません。申請地は家庭菜園と一部駐車場として使用するというものです。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いします。

議長 ありがとうございます。ただいま小口委員から説明があり、農地転用について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、4番を決定とさせていただきます。続きまして、5番、地区は中村地区です。早出委員よろしくお願いします。

早出委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、県道下諏訪辰野線 湖北トンネル南の交差点1つ手前を左折、300mくらいの角地にあります。また、常福寺から十四瀬川を挟んで東へ100mくらいのところにあります。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

現地調査には譲受人の社員1名が立ち会いました。申請地の西側には古い建物がありましたが、今は取り壊して更地になっています。この更地と申請地を合わせて3区画の宅地分譲をするとのこと。排水計画ですが、雨水については宅地内処理、雑排水は公共用下水道に接続するとのこと。また、申請地は埋蔵文化財地域に該当していません。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議いただきますようお願いします。

議長 ありがとうございます。ただいま早出委員から説明があり、農地転用について特に問題ないとのことですが、何かご異議はございませんでしょうか。

山岡委員 ▲▲は造成計画の図面のどの部分に該当するのでしょうか。

黒渕次長 お配りしている資料は宅地分譲の造成計画の図面ですので、右の区画の上3分の2が申請地です。

議長 他に何かご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということで、5番を決定とさせていただきます。議案第15号は以上です。続きまして、議案第16号の農用地利用集積計画の決定につきまして上程いたしますので事務局よりご説明をお願いします。

黒渕次長 お手元にお配りしました議案第16号の農用地利用集積計画の決定について事務局から説明させていただきます。

〔議案第16号を朗読〕

この利用権設定について、先月も申し上げたように、令和7年3月31日で終了、または今取り組んでおります地域計画が策定されるまでとなっております。岡谷市

はこの利用権設定を生かしていきたいと思っておりますので、地域計画の策定につきましては令和7年3月31日までに延ばして、それまで利用権設定で貸借をしていこうと考えているところでございます。

議長 ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありました、この議案について何かご意見はありますでしょうか。

山崎委員 新規の1番ですが、借賃の申請はどうなっているでしょうか。

黒渕次長 借賃ですが、無料で貸す場合と年間～円と設定する場合があります。貸人と借り人双方で相談のうえ決めていただいています。利用権の種類とありますが、使用貸借権は無料、賃借権は費用の発生した貸借として記しています。

議長 他に何かご意見はありますでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということですので、議案第16号の農用地利用集積計画の決定とさせていただきます。続きまして、議案第17号の令和6年度最適化活動の目標設定についてご説明をお願いします。

黒渕次長 令和6年度最適化活動の目標設定について、事務局から説明させていただきます。こちらは3月に総会で(案)ということで皆さんにお示ししたところでございます。その後、長野県農業会議のほうに確認をさせていただき、特に問題は無いという事でした。内容は3月にお示したものと変わりませんが、(案)を取らせていただき、今年度の目標設定とさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。また、令和5年度の最適化活動の点検と評価につきましては、今集計中ですので5月総会の時にお示ししたいと思っております。よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありました、この議案についてよろしいでしょうか。

(了承)

議長 続きまして、報告をお願いします。

後藤主任 農地法第18条第6項の規定により農地賃貸借契約の解約等の通知書が提出されましたので報告いたします。1番は樋沢地区で、借り人が変更となるということで

解約の通知が提出されました。2番は花岡地区で、借り人の規模縮小ということで解約の通知が提出されました。以上です。

議長 ありがとうございました。以上をもちまして、日程4の議事は終了いたします。

議長 以上をもちまして、令和6年第4回岡谷市農業委員会総会を閉会します。

【閉会 午後3時15分】

令和6年4月30日

議長 氏 名 宮 澤 淑

議事録署名委員 氏 名 濱 由 美 子

氏 名 清 水 江 身 子