

令和7年第1回 岡谷市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和7年1月30日（木）午後2時00分から午後3時03分

2. 場 所 401B会議室

3. 出席者（15人）

I. 農業委員（7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
〃	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） 農政担当（1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
統括主幹（農政）	今井 啓智

4. 欠席委員（1人）

7 番 山田 和男

5. 議事録署名委員

3 番 濱 由美子
8 番 高林 敬子

6. 議 事

- ・議案第1号 農地法第3条の規定による許可処分について
- ・議案第2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3号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（市基本構想）の改定について
- ・議案第4号 農業振興地域整備計画（農業振興地域内農用地区域内からの除外）の変更について

・議案第5号 農用地利用集積計画の決定について

7. 会議の概要

【開会 午後2時00分】

高林会長代理 みなさん、こんにちは。ただいまより令和7年第1回岡谷市農業委員会総会を開催します。本日は山田委員が欠席していますが、過半数出席していますので、本総会はここ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いたします。

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、8番 高林 敬子 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 それでは日程4の議事に入ります。議案第1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、地区は新倉地区です。山崎委員、よろしくお願いいたします。

山崎委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、県道下諏訪辰野線辰野方面に進み、観蚩橋を右に入った夏明地区にある農地です。新倉毘沙門堂を約100メートル下ったところで、農地と宅地が混在している傾斜面の一角にあります。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

譲渡人は、高齢で農地を有効に利用できなく、また、以前から譲受人が管理耕作を行っていて、この度正式に分筆し贈与することになりました。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。現地調査には、申請代理人が立ち会いました。申請地は、分筆時に測量を行っており、境界は明確になっていました。また、申請地は毘沙門下遺跡の埋蔵文化財地域に指定されておりますが、3条申請で畑として利用するので支障ありません。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、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま山崎委員から説明があり、所有権の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、

地区は橋原地区です。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、川岸橋原地区で県道下諏訪辰野線を辰野方面に進み、川岸上1丁目の信号を左折、天竜川に架かる捷徑橋を越え左に200mほど進んだ線路沿いの農地です。次に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、譲受人が立ち会いました。現状は休耕地となっており、譲渡人は耕作することが難しいため、今回、譲受人に耕作してもらいたいとのことで申請がありました。譲受人は今後、自然薯を栽培する予定とのことです。また、申請地は橋原遺跡の埋蔵文化財地域に指定されておりますので、今後土木工事を行う場合には教育委員会へ相談するよう伝えました。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、ご審議のほどよろしくお願いします。

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、所有権の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。続きまして、3番、地区は橋原地区です。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、川岸橋原地区で市道19号線沿いの洩矢神社から川岸方面に200mほど進み、左折し30mほど進んだ右側の農地です。次に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、申請代理人が立ち会いました。譲渡人は遠方で管理や耕作ができないため、岡谷市の農地バンクへ貸出売却希望農地として登録していました。譲受人は、市内で耕作できる農地を探していたところ、農地バンクで申請地を見つけ、この度両者の条件が合い申請となりました。農地の現状は、近所の方が耕作をしており休耕地ではありませんが、耕作者との調整も既に済んでおり、今後は譲受人が両親とともに申請地で野菜全般を栽培していくとのことです。また、申請地は経塚遺跡の埋蔵文化財地域に指定されておりますので、今後土木工事を行う場合には教育委員会に相談するよう指導しました。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、ご審議のほどよろしくお願いします。

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、所有権の移転につ

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、3番を決定とさせていただきます。議案第1号は以上です。続きまして、議案第2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いたします。1番、地区は横川地区です。山田委員が欠席していますので、事務局のほうで説明をよろしくをお願いします。

後藤主任 事務局で説明させていただきます。その前に、議案書の修正をお願いします。本日修正した議案書を配布させていただきましたが、赤字部分を追加で修正をお願いいたします。それに伴い、合計面積も赤字の通り修正となりますのでよろしく願いいたします。また、議案第2号のNo.1とNo.2は関連がありますので一括上程をお願いします。

議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、1番と2番は関連があるということなので、一括上程でよろしいでしょうか。
(了承)

後藤主任 事務局で説明いたします。申請地の概略の位置は、国道20号バイパスを下諏訪方面に進み、出早信号機を右折し、市道を400mほど南に進み、横河川に架かるもみじ橋の手前右側の農地です。申請内容を申し上げます。No.1の申請地の所在地番は、上から18筆で、台帳現況ともに田が8筆で5,264㎡。台帳が宅地、現況田が1筆で19.16㎡。台帳現況ともに畑が9筆で3,899㎡。合計9,182.16㎡です。No.2の申請地の所在地番は、上から7筆で、全て台帳現況ともに田。面積は7筆で2,442.91㎡です。農地区分は、No.1, 2ともに第3種農地です。転用の目的はNo.1・2同様で、事務所・倉庫・駐車場です。建築面積は、事務所216.76㎡。倉庫は658.24㎡です。申請者の譲渡し人は、No.1は、●●さん他10名、No.2は、●●さんで、譲受人は、どちらも●●さんです。権利の種類は、No.1が所有権の移転売買で、No.2が賃借権の設定です。現地立会人は譲受人と申請代理人、土地家屋調査士、設計会社の方1名と、建設会社の方1名です。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。境界については、外周について確認しましたが全て杭等で明確になっていました。土地の形状変更ですが、当該申請地は、比較的平坦ですが、筆毎に段差があるため、事務所・倉庫を建築する部分については、一段に整地し、駐車場になる部分については、なりで整地する。とのことでした。また、敷地の周囲はU字溝及び、15センチ縁石を設置するとのことでした。あと、敷地内に赤線青線が走っていますが、払い下げ手続きが進んでいるということです。関係する汐の水路委員長からは開発行為申請手続きにおいて十分協議し、汐利用に不都合が無いようにする条件のもと、承諾を得ているということです。隣接地所有者へは今回の事業について説明済みであり、了承を得ているとのことでした。排水計画ですが、雨水は敷地内の地下浸透式で処理し、雑排水、汚水については公共下水道に接続するとのことでした。また、埋蔵文化財地域に指定されておりません。以上、農地転用について特に問題ないと判断しましたが、ご審議のほどよろしくお願いします。なお、本申請は3,000㎡以上のため、地区常設審議委員会意見聴取議案となりますので、2月7日に

行われる南信地区常設審議委員会へ事務局で出席し、説明をしてまいります。

議長 ありがとうございます。ただいま事務局から説明があり、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、地区は東堀地区です。伊藤委員、よろしくお願いします。

伊藤委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、信学会東堀保育園の東側に150m位のところに位置する住宅に囲まれた農地です。2面市道に接するほぼ正方形の土地です。

〔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。現地調査には、申請代理人が立ち会いました。譲渡人は、年齢により耕作を続けることが困難になり、以前より土地の売却を検討していました。譲受人は、家族が増え、現在のアパートでは手狭になり、以前より長地エリアで土地を探していました。この度話がまとまったということです。申請地の北側は宅地、東側はアパートで、コン柱等で、また、西側南側はコン柱とコンクリートがあり、境界は明確になっていました。周辺に当該転用の影響を受ける耕作地はありません。雨水は地下浸透とします。生活排水は公共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指定されておりません。以上、農地転用について特に問題ないと判断しましたが、ご審議のほどよろしくお願いします。

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。議案第2号は以上です。続きまして、議案第3号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（市基本構想）の改定について上程いたしますので今井統括主幹よりご説明をお願いします。

今井統括主幹 農政担当 今井が議案第3号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（市基本構想）の改定について説明いたします。岡谷市の基本構想の改定にあたり、農業委員会等の関係機関の皆様の意見を聞かなければならないことから、本日の総

会で議案として提出したものであります。資料につきましては、事前に委員さん方に資料１から資料４までを送付させていただきました。その中の資料１から資料３までについて、委員さん方に送付した後に変更箇所がありましたので、本日、変更箇所を赤字で示した資料１から資料３を差替分として配布させていただいております。資料の説明といたしましては、本日配布しました、赤字で変更箇所を示しております資料１の差し替え分に沿って説明をさせていただきます。

〔資料１から資料３の差替分を朗読〕

議案第３号の説明は以上となります。よろしくご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま今井統括主幹から説明がありました、この議案について何かご質問等がありますでしょうか。

山岡委員 資料１にあります、目標所得金額は現在、岡谷市で該当するのは何名いるのでしょうか。

今井統括主幹 該当するのは認定農業者ですので、岡谷市では２０名です。

山岡委員 就労時間について、冬の時期も含めて、１日７．５時間の週５日とすると、農繁期はかなりの長時間労働をしないと達成できないのではないのでしょうか。

今井統括主幹 年間労働時間については、現実と合わない部分があると思いますので、検討してまいりたいと思います。

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すので、議案第３号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（市基本構想）の改定について決定とさせていただきます。議案第３号は以上です。続きまして、議案第４号 農業振興地域整備計画（農業振興地域内農用地区域内からの除外）の変更について上程いたしますので今井統括主幹よりご説明をお願いします。

今井統括主幹 今井が議案第４号 農業振興地域整備計画（農業振興地域内農用地区域内からの除外）の変更について説明いたします。説明する前に、本件の概要について説明いたします。農業振興地域内農用地区域内の農地につきましては、青地と呼ばれる農地でありますけれども、この青地の農地転用を行う場合には、岡谷市農業振興地域

整備計画の中の1筆ごとに青地の農地が定められました農用地利用計画というものを県との協議を行ったうえで、農業振興地域内農用地区域外の農地（白地）に変更し、農用地区域から除外する必要があります。従いまして、農業振興地域内農用地区域内の農地（青地）は、食料の安定供給の基盤となる優良農地であることから、原則は農地転用できないけれども、やむを得ない事情があった場合には、青地から白地への変更の手続きを行うことによって、農地転用が行われるようになります。しかしながら、青地であっても国や県等の公共事業の用に供する場合には、農地転用許可が不要であることから、農用地区域からの除外手続きの有無に関係なく、農地転用が行われるというのが現状となっております。このようなことから、本件につきましては、相当以前から現在までの間に農業振興地域内農用地区域内におきまして、国等の公共事業のための農地転用が既に行われているにもかかわらず、当該計画上においては、青地から白地への変更、いわゆる農振除外の手続きが行われていない状況であると確認されました。当該計画における農振地域対象となる農地につきましては、湊栃久保地区・長地半ノ木沢地区・樋沢地区すべての農業振興地域において除外する理由を分けると5点、筆数は40筆、面積は約12,200㎡となります。このような農業委員会への農地転用許可申請が不要であります国等の公共事業において既に転用が行われているにもかかわらず、当該整備計画上では青地のままで残されている状況を早急に見直している必要があることから、今回県との当該整備計画の変更協議によって、青地から白地への除外手続きを行ってまいりたいという内容でありますので、よろしくお願いいたします。それでは委員さんに事前に配布しました、議案第4号の1ページをご覧ください。こちらは、これから県との変更協議に提出いたします整備計画変更概要となります。表の右側に案件番号がありますが、除外する理由によって、①から⑤までの5か所に分けています。

〔議案第4号を朗読〕

議案第4号の説明は以上となります。よろしくご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま今井統括主幹から説明がありました、この議案について何かご質問等がありますでしょうか。

早出委員 案件番号③の鉄塔ですが、下（南側）は□□ではなく、■ ■ではないでしょうか。

黒渕次長 確認して、報告します。

議長 他に何かご異議はございませんでしょうか。

山崎委員 案件番号⑤の市道ですが、現在ある市道の補修とか拡幅をするという内容なのでしょうか。

今井統括主幹 もう既に市道になっていて、現況道路です。

黒渕次長 台帳は農地ですが、許可不要で転用されたまま、農振除外の手続きをしていなかった、ということです。

小林局長 過去にさかのぼっての話になりますが、3月までに農振除外の手続きをしないと、今後手続きが困難になってしまいます。これを機に洗い出して手続きをすることにしました。総会でお諮りして、ご意見をいただきますようよろしくお願いいたします。

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すので、議案第4号 農業振興地域整備計画（農業振興地域内農用地区域内からの除外）の変更について決定とさせていただきます。議案第4号は以上です。続きまして、議案第5号 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5号 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5号を朗読〕

1番から4番は貸人一人でお二人の方に耕作していただくという形です。5番は農地バンクで登録していたところを耕作者がみつけて話をして条件が合い成立しました。

議長 ありがとうございます。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。

(異議なし)

議長 異議なしということですので、議案第5号 農用地利用集積計画の決定とさせていただきます。日程4の議事は以上です。

議長 以上をもちまして、令和7年第1回岡谷市農業委員会総会を閉会します。

【閉会 午後3時03分】

令和7年1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 高 林 敬 子