

令和7年第2回 岡谷市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和7年2月26日（水）午後2時00分から2時56分

2. 場 所 401B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

4 番 山岡 啓助
5 番 早出 澄雄

6. 議 事

- ・議案第6号 農地法第3条の規定による許可処分について
- ・議案第7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8号 農用地利用集積計画の決定について
- ・議案第9号 特定農地貸付けの承認について

7. 会議の概要

【開会 午後2時00分】

会長代理 みなさん、こんにちは。ただいまより令和7年第2回岡谷市農業委員会総会を開催します。本日は全員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。4番 山岡 啓助 委員、5番 早出 澄雄 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6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、地区は駒沢地区です。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、川岸駒沢地区で、県道下諏訪辰野線を南下、川岸東四丁目信号機を左折、旧雇用促進住宅を過ぎた尾根状で、農業委員会で借りている圃場の続きです。周囲は、農地、太陽光発電施設、住宅が混在しています。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、譲受人と申請代理人が立ち会いました。譲渡人は、遠方に居住しており申請地を有効に利用できないので譲受人に贈与したい、また、譲受人は、譲渡人の要望に応じて農地として有効に利用したいとのことです。隣接地への影響、境界確認ですが、北側は一部馬入れに接している他はのり面下部で農地に接し、他は譲受人所有の農地に接しております。申請地が連帯しているため、譲受人が耕作するには作業性が良いと思われます。また、隣接地所有者に了解を得ているとのことです。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、ご審議のほどよろしくお願いします。

会長代理 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)

会長代理 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。

議長 続きまして、2番、地区は駒沢地区です。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、川岸駒沢地区で、県道下諏訪辰野線を南下、川岸東四丁目信号機を左折、市道を300mほど進んだところにあります。周囲は農地と住宅が混在しております。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、譲受人と申請代理人が立ち会いました。譲渡人は、遠方に居住しており申請地を有効に利用できないので譲受人に贈与したい、また、譲受人は、譲渡人の要望に応じて農地として有効に利用したいとのことです。申請地は譲受人の宅地に接しているため、有効に利用可能と考えます。隣接地への影響、境界確認ですが、北側は水路を挟んで以前住宅地であった申請地の既存地、東側は石垣の上部に農地、南側はコンクリート擁壁で住宅地、西側は石垣下部に宅地で境界は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です。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、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。議案第6号は以上です。続きまして、議案第7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、地区は小井川地区です。清水委員、よろしくお願いします。

清水委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、西堀通り線を下諏訪方面に進み、小井川小学校信号機の1つ先を右折し、150mほどのところに位置する農地です。周辺地域は、工場と住宅、畑が混在している地域です。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、申請代理人と施工業者の専務が立ち会いました。申請地は平坦なところで、盛り土も擁壁も無いところです。隣接する農地の所有は、譲受人の義父ですので特に問題はありません。境界には、コン柱、プラ柱、ピンクのリボンによって明確になっていました。上水ですが、義父である譲渡人の住宅から少し離れているので新規に取り入れるとのことです。雑排水は公共用下水道に接続して処理、雨水については宅内処理、地下浸透となります。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

しくをお願いします。

議長 ありがとうございます。ただいま清水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、地区は新倉地区です。山崎委員、よろしくお願いします。

山崎委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、県道下諏訪辰野線を辰野方面に進み、旧 JA 川岸営業所より 150m ほど南西方向のところで、周囲は宅地等に囲まれております。

〔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。転用目的である駐車場は、譲受人所有のアパート住人用の駐車場にしたいとのことで申請がありました。道路との段差があるために、土で埋めて碎石を敷き転圧します。隣接地との境界確認は済んでおり、必要箇所には赤いプラグが入っておりました。また、申請地は埋蔵文化財地域に指定されておられません。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をお願いします。

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、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、地区は新倉地区です。山崎委員、よろしくお願いします。

山崎委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、県道下諏訪辰野線を辰野方面に進み、観蚩橋より 150m ほど山側に上った、周囲を宅地に囲まれた水田の一角で、水位も道路環境も悪く、大型機械も入らないこともあり、かなり前から遊休農地になっておりました。

〔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。申請地は隣接する譲受人の駐車場として利用することです。段差が 1m ほどありますので、車が出入りする部分を埋めて、スロー

プを作り、また若干土地が残りますので、花壇等にするとのことです。土手の上段部分は石垣があり、下段部分については隣接地所有者と昨年の10月に境界立会を済ませております。必要箇所にはプラグが入っております。また、申請地は埋蔵文化財地域に指定されておられません。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申し上げます。

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、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、地区は東堀地区です。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、信学会東堀保育園から南東方面に50mほどのところにあります。転用の事由は、耕作できないため、農地を宅地として分譲したいとのことです。

〔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、造成工事会社の社員1名が立ち会いました。申請地は高低差が20～25cmありますが、あまりいじらないで調整したいとのことでした。隣接地所有者の協議について、昨年12月に承諾してもらっております。雨水排水は、宅地内地下浸透、家庭用雑排水は公共用下水道に接続するとのことです。また、申請地は埋蔵文化財地域に指定されておられません。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申し上げます。

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。

(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、地区は東堀地区です。山田委員、よろしくお願いします。

山田委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、諏訪湖畔病院の敷地を入ったところの農地です。

〔議案書を朗読〕

転用の詳細につきましては、譲受人の経営する諏訪湖畔病院や隣接する介護老人

保健施設 白寿荘の来院者・入所者が増え、以前より駐車場の確保が課題であったところ、隣接している農地の所有者で譲渡人が高齢になって耕作もままならなくなつて処分を考えて相談していたところ、この度話がまとまりました。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。申請地の西側は馬入れに接しており、コンクリート柱や表示板が埋められていて境界は明確になっていました。南側は譲受人の所有地で、駐車場への進入はこちらからになります。境界にはコンクリート擁壁があり、プラスチック杭等が埋められており、明確になっていました。東側北側もコンクリート擁壁があり、それぞれコンクリート柱等が埋められており、明確になっていました。敷地内は平坦で造成は行わず、19台停められる駐車場として整理し、雨水排水は敷地内の地下浸透とのことです。なお、申請地の北側以外は、以前から諏訪湖畔病院の駐車場として使用しているため、周辺への説明は特にしていないとのことです。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。ただいま山田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、5番を決定とさせていただきます。続きまして、6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、市道東堀線の JR 中央東線ガードから 150m ほど北上したところで、コイン駐車場の隣です。

〔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。申請地の北側は宅地で 50 cm くらいの擁壁があり、境界にはコン柱、プラ柱等で明確になっていました。西側に水路がありますが、今の水路に機能を損なうことが無いように現状維持をするとのことです。東側南側の隣接農地所有者には 2 月 5 日に説明がされたとのことです。排水計画ですが、汚水は公共施設に接続、雨水は敷地内処理をするとのことです。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。

高林委員 診療所への進入路はどうなっているでしょうか。

伊藤委員 申請地と道路に接している雑種地を診療所敷地にするとのことです。雑種地の北

側を薬局、南側を進入路にする計画です。

議長 他に何かご質問等あるでしょうか。

(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7号は以上です。続きまして、議案第8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。

黒淵次長 事務局から説明させていただきます。

〔議案第8号を朗読〕

更新について、1番2番の天竜町三丁目ですが、設定する期間が10ヶ月となっています。貸人の意向で来年1月以降には売却したいとのことで10ヶ月になっています。更新分は3筆1,232㎡、貸人2人借人3人となっております。また新規ですが、1番から6番は湊栃久保地域で、地域計画対象地域になっておりますので、今まで利用権設定をしないで耕作をしていたところを整備しながら設定をしていくとのことです。新規7筆6,959㎡、貸人7人借人4人、合計10筆8,191㎡、貸人9人借人7人となっております。

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8号 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9号 特定農地貸付けの承認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。

後藤主任 事務局から説明させていただきます。本来、農地の貸し借りについては農地法により農業委員会の許可が必要となりますが、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律において、区画面積が10a未満で借り手が複数人であること、貸付期間が5年を超えないこと、営利を目的とした作物を栽培しないこと等を条件に、農業委員会の承認が得られれば、農地法の適用を受けなくても貸し借りができるというものがあります。今回は、この特定農地貸付けの承認をもって開設する市民農園についてお諮りするものですが、市開設型と個人開設型があり、市開設型は、市が農地所有者と使用貸借等を結び貸付規定により貸し付けるものです。ナンバー1

から6番は市が貸し付けするもので、ナンバー7は農地所有者が貸し付けするものとなっております。今回申請があった7件はすべて更新になります。区画の面積は10aを超えていないですし、貸付期間は5年以内、区画数も複数となっておりますので、要件を満たしています。場所については、本日、配った資料をご覧ください。承認の基準要件からみても、該当農地は周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な見地からみて、適切な位置にあり妥当な規模を超えないものであることという要件を満たし、また、募集及び選考の方法が公平かつ適正であるかという要件についても、募集は広報「おかや」や新聞等にて周知し一般公募、選考は募集数を上回る場合は抽選となりますので、特に問題ないと思われます。以上をもちましてご審議のほどよろしく申し上げます。

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9号 特定農地貸付けの承認について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2回岡谷市農業委員会総会を閉会します。

【閉会 午後2時56分】

令和7年2月26日

議長 氏 名 宮 澤 淑

議事録署名委員 氏 名 山 岡 啓 助

氏 名 早 出 澄 雄