

令和7年第12回 岡谷市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和7年12月25日(木) 午後1時58分から午後2時53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	宮坂 征憲
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

2 番	今井 久夫
7 番	山田 和男

6. 議 事

- ・議案第41号 農地法第3条の規定による許可処分について
- ・議案第42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43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

7. 会議の概要

【開会 午後1時58分】

高林会長代理 定刻前ですが、これから令和7年第12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いただきます。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。2番 今井 久夫 委員、7番 山田 和男 委員 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41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。申請者は私が当事者ですので、規約に則って、高林委員に進行をお願いして退室したいと思います。

〔宮澤委員退室〕

高林会長代理 会長が退室いただきましたので、議事を進めたいと思います。1番、地区は駒沢地区です。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、川岸駒沢地区で、県道下諏訪辰野線を辰野方面に進み、川岸東四信号機を山側に入ったところで、譲受人の自宅から道路を挟んだ反対側に位置します。申請内容を申し上げます。

〔議案書を朗読〕

譲渡人は、東京に長く住んでおりまして、相続をした後はしばらく草刈り等をしていました。ここ何年かは人に貸したりして、現状は荒廃地となっております。この度、譲受人と話がまとまりまして、譲り渡すことになりました。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。現地調査には譲受人が立ち会いました。申請地の北側東側は市道と水路があり、石積みとコンクリート擁壁があり、明確になっていました。また、南側は馬入れがありますが実際には用悪水路が入っており、境界につきましては、申請地ののり下ということで話がついているとのこと。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、よろしくご審議の程お願いいたします。

高林会長代理 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)

高林会長代理 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。では、会長に入室していただきます。少々お待ちください。

〔宮澤委員入室〕

議長 続きまして、2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、今井新道を北上し、蚕糸博物館入り口信号機を右折し、生鮮市場を過ぎてすぐ斜め左側の道路端に位置します。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。現地立会いは、申請代理人が立ち会いました。申請地は、譲受人の住宅地及び駐車場に接しております。西側は宅地、北側は申請人の宅地で、現況は家庭菜園をしております。南側は道路に面しております。境界はコンクリート柱でそれぞれ明確になっていました。引き続き申請地にてトマトや馬鈴薯、小松菜等の作付をするとのことでした。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、よろしくご審議の程お願いいたします。

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、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。続きまして、3番から事務局より説明をよろしくお願いします。

宮坂次長 農地法第3条の規定による許可処分 of 貸借について、事務局より説明させていただきます。

3番につきまして、新規の申請となります。借人は、岡谷市川岸中三丁目及び川岸西一丁目に計6筆／3,701㎡、辰野町に約150,000㎡(15ha)の、合計153,701㎡の借入地があり、そのすべてで水稻の作付けを行っております。今回借受ける農地827㎡についても、水稻の作付けを行う予定であります。農機具については、トラクター3台、田植機3台、コンバイン2台を保有しております。農作業に従事する者は、27歳の借人本人と23歳の弟の2名で、年間従事日数はそれぞれ280日とのことから、許可要件となる150日を満たしており、すべての農地を効率的に耕作可能と認められます。令和6年度農地パトロールの調査結果は、いずれの農地も耕作中であり、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。以上から、本件については、問題ないものと判断いたし

ます。

4番につきまして、新規の申請となります。借人は、岡谷市川岸東四丁目及び川岸東五丁目に、現況地目「田」が計5筆／1,849㎡と、現況地目「畑」が計8筆／1,716.2㎡の、合計3,565.2㎡の自作地を所有しており、田ではコシヒカリ、畑では主にモロコシ、ウリ、トマトなどの作付けを行っております。今回新たに借受ける農地852㎡では、既存の田んぼと同様に、コシヒカリの作付けを行う予定であるとのこと。農機具については、トラクター、田植機、ハーベスタ、管理機を各1台所有されています。農作業に従事する者は、農作業経験30年の借人本人とその妻の2名で、年間従事日数は借人が270日、妻が300日とのことであり、許可要件となる150日を満たしております。令和6年度農地パトロールの調査結果は、所有地の内の1筆／112㎡が再生困難な遊休農地となっておりますが、そのほかはすべて耕作中であり、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。賃借期間は10年間であるが、農作業に従事する借人及びその妻の両名とも60代であり、すべての農地を効率的に耕作可能と認められることから、本件については、問題ないものと判断いたします。

5番につきまして、継続の申請となります。R4(2022)年12月27日開催の令和4年第12回総会で、R5年1月1日からR7年12月31日までの3年間の賃借権設定を議決いただいております。借人が引続き耕作を行うため、R8年1月1日からR10年12月31日までの3年間について賃借権設定の許可申請があったものであります。賃借料の年額10,000円は、従前と同額でございます。借人は岡谷市川岸東二丁目に、現況地目「田」が計4筆／1,566㎡と、現況地目「畑」が計4筆／599㎡の合計2,165㎡の自作地を有しており、田んぼではコシヒカリ、畑では主にトマト、ナス、サツマイモなどの作付けを行っております。今回、賃借権を継続する農地491㎡は、現況地目が「畑」となっておりますが、従前から水稻栽培を行っており、今後も、これまで同様にコシヒカリの作付けを行うとのこと。農機具は、トラクター、田植機、稲刈り機を各1台所有しております。農作業に従事する者は、農作業経験70年の申請者のみであるが、年間従事日数は300日とのことから、許可要件となる150日を満たしており、すべての農地を効率的に耕作可能と認められることから、本件については、問題ないものと判断いたします。令和6年度農地パトロールの調査結果は、所有地の内の3筆／1,266㎡(現況地目「田」)が再生困難な遊休農地となっているものの、そのほかはすべて耕作中であり、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。以上から、本件については、問題ないものと判断いたします。

6番につきましては、継続の申請となります。R4(2022)年12月27日開催の令和4年第12回総会で、R5年1月1日からR7年12月31日までの3年間の使用賃借権設定を議決いただいております。借人が引続き耕作を行うため、R8年1月1日からR10年12月31日までの3年間について使用賃借権設定の許可申請があったものであります。借人は市内に農地を所有しておらず、当該申請に

係る農地以外の借入地もございません。今回、使用貸借権を継続する農地644㎡では、これまで野菜の栽培を行っており、今後も同様とのことです。農機具は、耕運機を2台所有しております。農作業に従事する者は、農作業経験20年の申請者のみで年間従事日数は許可要件と同日の150日とのことであるが、当該申請に係る農地以外に農地を有していないため、すべての農地を効率的に耕作可能と認められるものと考えております。令和6年度農地パトロールの調査結果も耕作中と認められており、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。以上から、本件については、問題ないものと判断いたします。

7番につきましては、継続の申請となります。R4(2022)年12月27日開催の令和4年第12回総会で、R5年1月1日からR7年12月31日までの3年間の使用貸借権設定を議決いただいております。借人が引続き耕作を行うため、R8年1月1日からR12年12月31日までの5年間について使用貸借権設定の許可申請があったものであります。借人は諏訪市在住であるが、同市内に農地を所有しておらず、当該申請に係る農地以外の借入地もございません。今回、使用貸借権を継続する農地93㎡では、これまで野菜の栽培を行っており、今後も同様であるとのことです。農機具は、耕運機を1台所有しております。農作業に従事する者は、農作業経験10年の申請者のみで年間従事日数は許可要件と同日の150日とのことであるが、当該申請に係る農地以外に農地を有していないため、すべての農地を効率的に耕作可能と認められるものと考えております。令和6年度農地パトロールの調査結果も耕作中と認められており、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。以上から、本件については、問題ないものと判断いたします。

8番につきましては、継続の申請となります。R6(2024)年12月26日開催の令和6年第12回総会で、R7年1月1日からR7年12月31日までの1年間の賃借権設定を議決いただいております。借人が引続き耕作を行うため、R8年1月1日からR8年12月31日までの1年間について賃借権設定の許可申請があったもので、今回が3回目の更新となります。賃借料の年額3,000円は、従前と同額でございます。借人は市内に農地を所有しておらず、当該申請に係る農地以外の借入地もございません。今回、使用貸借権を継続する農地293㎡では、これまでトマト、ピーマン、白菜など野菜の栽培を行っており、今後も同様であるとのことです。農機具は、耕運機を1台所有しております。農作業に従事する者は、申請者、申請者の妻、申請者の母の3名で、いずれも農作業経験10年となっております。各従事者の年間従事日数は、申請者が100日、申請者の妻及び申請者の母が各150日とのことから、許可要件となる150日を満たしており、すべての農地を効率的に耕作可能と認められるものと考えております。令和6年度農地パトロールの調査結果も耕作中と認められており、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。以上から、本件については、問題ないものと判断いたします。

9 番につきましては、新規の申請となります。借人は、岡谷市長地出早二丁目に、現況地目「畑」を計 2 筆／9 6 8 m²の借入地があり、野菜の作付けを行っております。今回新たに借受ける農地 3 5 0 m²は、現況地目が「田」となっているが、既存の借入地と合わせて野菜の作付けを行う予定であるとのことです。農機具については、耕運機 1 台を所有しております。農作業に従事する者は、申請者、申請者の夫、申請者の子の 3 名で、うち 1 名は農作業経験が 2 0 年となっております。各従事者の年間従事日数は、申請者が 3 0 日、申請者の夫が 3 0 0 日、申請者の子が 1 5 0 日とのことから、許可要件となる 1 5 0 日を満たしており、すべての農地を効率的に耕作可能と認められるものと考えております。令和 6 年度農地パトロールの調査結果は、いずれも耕作中となっており、地域との調和要件に支障が生じているとの報告や相談等もございません。以上から、本件については、問題ないものと判断いたします。3 条貸借については以上となります。

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、農地法第 3 条の規定による許可処分の貸借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 番から 9 番を決定とさせていただきます。議案第 4 1 号は以上です。続きまして、議案第 4 2 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、地区は小坂地区です。山岡委員よりお願いします。

山岡委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、小坂公民館を諏訪方面に進み、味澤製絲(株)を右折し、小坂観音の土手に沿って上ったところに位置します。周辺は住宅と農地が混在した地域です。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、譲受人が立ち会いました。申請地の西側は市道に接しており、コンクリート柱と境界柱で明確になっていました。西側以外は申請者本人の宅地になっているため、境界も少し曖昧なところもありましたが、木杭等を打ち込んで明確になっていました。申請地は市道より少し低い位置にあります。現状のまま、基礎を持ち上げるような形で住宅を作ることです。雨水は敷地内の地下浸透で処理、家庭からの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指定されておりません。申請内容に関して、近隣の関係者からの了解を得ているとのこと。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議の程お願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま山岡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すので、1番を決定とさせていただきます。議案第42号は以上です。続きまして、議案第43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、地区は小坂地区です。山岡委員よろしくをお願いします。

山岡委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、県道岡谷茅野線を諏訪方面に進み、諏訪湖スマートインター入口信号機を右折し、すぐに旧道との交差点がありますので左折して、諏訪方面に約20m進んだところを右に上ったところに位置します。周辺は住宅と農地が混在している地域です。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、申請代理人が立ち会いました。申請地は、スマートインターの工事をしたら湧き水が止まってしまい、新たな水源から取水するにあたり、水を溜める桝にパイプを接続させるための工事をするとのこと。境界は、ブロック塀と側溝で明確になっていました。工事箇所は掘り起こした土を埋め戻すとのこと、形状の変更はありません。また、申請地は埋蔵文化財地域に指定されておりません。申請内容に関して、隣接地所有者からの了解を得ているとのこと。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議の程お願いいたします。

議長 ありがとうございます。ただいま山岡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すので、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。伊藤委員よろしくをお願いします。

伊藤委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、岡谷自動車学校から諏訪湖方面に100mほどのところ、若しくは国道20号出早口信号機から南西方面に130mのところに位置します。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、

施工業者の社員 1 名が立ち会いました。隣接地への影響、境界確認ですが、申請地は長方形の形をしているのですが、東側は道路、北側宅地との境は 6.5m の擁壁、西側南側は譲渡人の所有地でコンクリート柱やブラ柱で明確になっていました。また、申請地は榎垣外遺跡の埋蔵文化財地域に指定されており、21 日に申請をしたとのことでした。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議の程お願いいたします。

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が、何かご異議はございませんでしょうか。

山崎委員 造成計画図によると、区画がいくつかあって、一帯で造成をするということでしょうか。

伊藤委員 転用は農地について行いますが、造成は一帯で行うということによいです。

議長 申請地に隣接している雑種地は以前転用したところで、今回、残っていた農地を転用したということではないでしょうか。他に何か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、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、十四瀬川から一枚田んぼを隔てたところに位置します。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、申請代理人が立ち会いました。譲渡人は、相続により取得した土地であり、高齢であり、後継者も耕作ができなくて、遠方に居住しており耕作ができない状態です。現在は、隣接地所有者に草刈り等をお願いしている状態で、有効に利用できるならありがたいとの事で話がまとまりました。譲受人は、千葉県在住ですが、申請地の隣接地に実家があり、地続きになっております。申請地に赤線が 2 本ありましたが、埋没していて、現在使われていない状態です。岡谷市に申請をしておりますので、指示に従って処理をしますとのことでした。以上、農地転用に関して特に問題ないと判断しましたが、よろしくご審議の程お願いいたします。

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ましたが、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すので、3番を決定とさせていただきます。議案第43号は以上です。以上をもちまして、日程4の議事は終了いたします。特にないようですので、以上をもちまして、令和7年第12回岡谷市農業委員会総会を閉会します。

【閉会 午後2時53分】

令和7年12月25日

議長 氏 名 宮 澤 淑

議事録署名委員 氏 名 今 井 久 夫

氏 名 山 田 和 男