

令和8年第1回 岡谷市農業委員会総会議事録

1. 日 時 令和8年1月28日（水）午後1時57分から午後3時03分

2. 場 所 602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

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

7. 会議の概要

【開会 午後1時57分】

高林会長代理 定刻前ですが、これから令和8年第1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。3番 濱由美子 委員、8番 高林 敬子 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ひします。

山崎委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、川岸新倉地区で、県道下諏訪辰野線を辰野方面に進み、岡谷市消防団第9分団屯所の反対側の山側へ300mほど上ったところ。農地と住宅が混在し、傾斜地の一角です。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。申請地の北側は譲受人の住居が隣接しており、コンクリート柱並びにプラ杭が入っております。南側は境界杭が入っておりませんが、長年双方が畑として利用していた現況を境界としております。今回譲受人が畑として利用したいということで申請がありました。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)

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ひします。

山崎委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、先ほどの案件の隣接農地です。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。境界は、1番の申請地側の東側はプラスチック柱、南側はプラ杭とコンクリート擁壁で明確になっていました。申請地は既に譲受人が

畑としてここ何年か耕作をしておりましたが、この度売買の話がまとまりましたので申請がありました。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)

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、4番ですが、今回は取り消しのようです。事務局から説明をよろしくお願ひします。

後藤主任 説明いたします。3番、4番ついて、譲受人立会いのもと現地調査を実施しましたが、申請地が不明瞭でした。また、譲受人の説明も不明瞭でしたので、申請地を明確にしてから再度申請をしてもらうようお話しをしました。今回は取り下げということになりましたので、削除をお願いいたします。

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、取り下げということですのでよろしいでしょうか。続きまして、事務局から説明をお願いします。

宮坂次長 説明いたします。農地法第3条の規定による許可処分の貸借について、3番からになります。先ほど取下げが2件ありましたので、番号繰り上がって3番から8番になります。

3番につきまして、継続の申請となります。R4(2022)年4月27日開催の令和4年第4回総会で、R4年5月1日からR7年12月31日までの3年8ヶ月の賃借権設定を議決しております。借人が引続き耕作を行うため、R8年2月1日からR13年1月31日までの5年間について賃借権設定の許可申請があったものです。賃借料の年額15,000円は、従前と同額となっております。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、賃借権を継続する農地3,441㎡では、これまでブルーベリー等の栽培を行っており、今後も同様であるとのこと。農作業に従事する方は農作業経験10年の申請者(54歳)のみで年間従事日数は180日とのことから、許可要件の150日を満たしており、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ます。令和7年度農地パトロールの調査結果は「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、継続の申請となります。R3(2021)年1月27日開催の令和3年第1回総会で、R3年2月1日からR8年1月31日までの5年間の賃借

権設定を議決しております。借人が引続き耕作を行うため、R8年2月1日からR9年1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す。賃借料の年額2,000円は、従前と同額となっております。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、賃借権を継続する農地332㎡では、ジャガイモ・きゅうり・ナスなどの栽培を行うとのことです。農機具については、耕運機1台を所有しております。農作業に従事する方は、農作業経験10年の申請者(64歳)とその妻(63歳)の2名で、年間従事日数は申請者が200日、妻が100日とのことであり、許可要件となる150日を満たしている。また、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ます。令和7年度農地パトロールの調査結果は「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。

5番につきまして、継続の申請となります。R6(2024)年1月29日開催の令和6年第1回総会で、R6年2月1日からR8年1月31日までの2年間の賃借権設定を議決しております。借人が引続き耕作を行うため、R8年2月1日からR9年1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す。賃借料の年額1,500円は、従前と同額となっております。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、賃借権を継続する農地117㎡では、ジャガイモ・モロコシ・玉ねぎなどの栽培を行うとのことです。農機具については、耕運機1台を所有しております。農作業に従事する方は、農作業経験10年の申請者(74歳)とその妻(70歳)の2名で、年間従事日数は申請者が160日、妻が140日とのことであり、許可要件となる150日を満たしている。また、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ます。令和7年度農地パトロールの調査結果は「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。R6(2024)年1月29日開催の令和6年第1回総会で、R6年2月1日からR8年1月31日までの2年間の賃借権設定を議決しております。借人が引続き耕作を行うため、R8年2月1日からR10年1月31日までの2年間について賃借権設定の許可申請があったものです。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、使用賃借権を継続する農地747㎡では、野菜の栽培を行うとのことです。農機具については、耕運機2台を所有しております。農作業に従事する方は農作業経験60年の申請者(88歳)のみで年間従事日数は200日とのことから、許可要件の150日を満たしており、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ます。令和7年度農地パトロールの調査結果は「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。

7番につきましては、継続の申請となります。岡谷市農地バンクでマッチング成立を受けて、R7(2025)年1月30日開催の令和7年第1回総会で、R7年2月1日からR8年1月31日までの1年間の賃借権設定を議決しております。借人が引続き耕作を行うため、R8年2月1日からR9年1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す。賃借料の年額3,000円は、従前の5,000円から2,000円の減となっております。借人は、岡谷市長地梨久保二丁目に、現況地目「畑」、計3筆/954㎡の借入地があり、今回借受ける農地と合わせた1,663㎡でイモ類、葉物、トウモロコシの栽培を行うとのことです。農機具については、管理機1台を所有しております。農作業に従事する方は農作業経験1年の申請者(45歳)のみで年間従事日数は300日とのことから、許可要件の150日を満たしております。令和7年度農地パトロールの調査結果は「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。

8番につきましては、新規の申請となります。借人は、下諏訪町の借入地で稲作を行っていましたが、国道20号バイパス工事に伴い所有者から農地の返還を求められたため、今回、新たに岡谷市内において農地を借りることとなったものです。下諏訪町に畑473㎡の借入地があり、野菜の栽培を行っております。今回新たに借り受ける農地1,284㎡では、月あかりの作付けを行う予定とのこと。農機具については、トラクター1台を知人から借りています。農作業に従事する方は農作業経験10年の申請者(50歳)のみで年間従事日数は150日とのことから、許可要件の150日を満たしております。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へ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8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をいたします。1番2番関連がありますので、一括上程でお願いします。地区は駒沢地区です。高林委員よろしく申し上げます。

高林委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、◆◆の駐車場に隣接する線路沿いの農地で、現在休耕中です。申請内容を申し上げます。

[議案書を朗読]

その他従業員、作業用車両の駐車場 10 台分を造成予定です。譲受人が養鰻場を建設のため、1 番の農地を譲受人の父親から借り受け、2 番の農地を取得するものです。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。現地調査には、申請代理人と養鰻場建設請負業者の社長が立ち会いました。境界の確認ですが、天竜川の河川敷にあたるため、また、農地の周囲に水路が巡っているため、長野県、岡谷市双方立会いのもと、1 月 13 日に境界確認を行ったそうです。木杭、プラ杭が埋設されており、刻み等もあり、境界は明確でした。雨水の処理は地下浸透、養鰻場での給水は井戸水を使用、沈殿槽を設け、不純物を産業廃棄物として処理する予定であるとのこと。従業員用のトイレ・休憩室は、北側水路を挟んだ既存施設を利用する予定のため、当該用地に雑排水を排水する下水道を接続する必要はないとのこと。当該農地は一級河川の河川敷にあたるため、河川法第 55 条の許可手続きを準備中であり、法令遵守のうえ施工したいとのことでした。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すので、1 番 2 番を決定とさせていただきます。続きまして、3 番、地区は樋沢地区です。濱委員よろしく申し上げます。

濱委員 説明いたします。申請地の概略の位置は、樋沢区公会所の道向かいの樋沢水源の山側に位置します。申請地は、昨年 8 月に現地確認をしておりますので、その後の進展を説明させていただきます。

[議案書を朗読]

申請地は、第一種農地であり原則農地転用は認められませんが、転用事由が堆肥化施設であり、農地法施行規則第 33 条第 4 号に規定する、申請農地周辺居住者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものとして例外に許可相当になると思われ。昨年 8 月に議案第 32 号 農業振興地域整備計画の変更について、農地法第 5 条転用の前提として既に提出されています。許可権者である県への確認もできているとのこと。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。ただいま濱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、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、国道20号を岡谷インター方面に進み、今井西信号機から西へ30mほどのところに位置します。草刈もされていなく、現在耕作されていない農地です。申請内容を申し上げます。

[議案書を朗読]

現地調査には、譲受人と申請代理人と行政書士事務所の社員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。申請地の北側は国道20号で、高低差が50cmほどあります。西側は宅地、東側は防草シートを張った遊休農地です。土地の形状変更について、西側を少し削るとのことです。周辺関係者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。ただいま今井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、4番を決定とさせていただきます。続きまして、5番、地区は下浜地区です。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、岡谷湖畔公園マレットゴルフ場の道を挟んだ前で、NHK岡谷諏訪ラジオ中継放送所の隣に位置します。周辺はほとんど宅地です。

[議案書を朗読]

利用期間は許可日から2026年3月31日までです。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。現地調査には、工事請負業者の社員1名が立ち会いました。雨水渠整備工事のための仮設通路及び資材置場としての一時転用するものなので、土地の形状変更等もなく、鉄板を敷くだけとのこと。各境界は、ピンクのリボンで明確になっていました。大雨があったときに洪水を防ぐための工事だそうで、ボックスカルバートに入れ替え工事をするそうです。以上、一時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。ただいま清水委員から説明がありましたが、一時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 現地調査に行ったときに、既に鉄板が敷いており、工事が進行していました。以前に許可が出ていたのでしょうか。

後藤主任 事務局からよろしいでしょうか。今回の工事は、水道課の工事になっておりまして、事前に水道課から農地転用が必要かと相談を受けていました。県に確認をしたら、水道課の工事ということであれば農地転用は不要という回答でした。実際に資材置場として利用するのは請負業者ということで改めて県に確認をしたところ、事業者が資材置場として利用するならば農地転用が必要だと後から分かったので、今回申請してもらおうことにしました。

議長 そういういきさつがあったので、お含みおきください。よろしいでしょうか。

(異議なし)

議長 異議なしということですので、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、下諏訪町との境にあり、諏訪湖畔から200mほどのところに位置します。

[議案書を朗読]

申請地は約50cm幅×20mで非常に狭い形をしております。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。現地調査には、譲受人が立ち会いました。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。

高林委員 申請地は狭あいの土地ですが、図面では両側道路になっているように見えます。

伊藤委員 譲受人宅地からの引込道路になります。

高林委員 家を建てるために引込道路を作って、片方は引込道路になって、申請地は残地という解釈でよろしいでしょうか。

伊藤委員 よろしいと思います。

議長 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、6番を決定とさせていただきます。議案第2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。

議長 他に皆様のほうから何かありますでしょうか。特にないようですので、以上をもちまして、令和8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8年1月28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