

令和2年度 第1回 諏訪市農業委員会議事録

第1回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

公表用

- | | | | |
|---|----------|--|--------|
| 1 | 日 時 | 令和2年4月24日(金)午後2時 | |
| 2 | 場 所 | 諏訪市役所 5階 501会議室 | |
| 3 | 出席委員数 | 農業委員 11名 | |
| | 会 長 | 8番 | 小泉 幸善 |
| | 会長代理 | 1番 | 矢崎 勝美 |
| | 会長代理 | 4番 | 小松 眞知男 |
| | 農業委員 | 2番 | 一ノ瀬 和廣 |
| | | 3番 | 後町 千文 |
| | | 5番 | 關 真梨子 |
| | | 6番 | 笠原 清一 |
| | | 7番 | 藤森 茂喜 |
| | | 9番 | 小松 賢次 |
| | | 10番 | 飯田 吉三 |
| | | 12番 | 小松 忠一 |
| | | 農地利用最適化推進委員 9名 | |
| | | | 溝口 稔 |
| | | | 小池 義房 |
| | | | 宮澤 利明 |
| | | | 宮坂 俊作 |
| | | | 松木 敏文 |
| | | | 藤森 英幸 |
| | | | 岩波 丈夫 |
| | | | 矢澤 直治 |
| | | | 林 正勝 |
| 4 | 欠席委員 | 推進委員 | 笠原 一光 |
| 5 | 農業委員会事務局 | 局 長 | 小平 茂徳 |
| | | 次 長 | 小泉 敏宏 |
| | | 主 査 | 武居 昌紀 |
| 6 | 議案第1号 | 農地法第3条の規定による許可申請について | |
| | 議案第2号 | 農地法第4条の規定による許可申請について | |
| | 議案第3号 | 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について | |
| | 議案第4号 | 農地法第5条の規定による許可申請について | |
| 7 | 報告第1号 | 作付変更届について | |
| 8 | 署名委員 | 10番 飯田 吉三 | |
| | | 12番 小松 忠一 | |
| 9 | 会議の概要 | 会議の概要については次のとおり
なお、農業委員会等に関する法律第31条に基づく議事参与の制限は
適正に行われている。(該当議案なし) | |

○委員会成立報告	
事務局 (小平茂徳局長)	<p>これから令和2年度第1回諏訪市農業委員会を開会致します。欠席農業委員様はいらっしゃいません。よって、本日の会議は諏訪市農業委員会会議規則第5条の規定により成立であります。</p> <p>また、本日の欠席農地利用最適化推進委員は笠原委員です。出席委員9名でございます。</p>
○議事録署名人の指名	
事務局 (小平茂徳局長)	<p>諏訪市農業委員会会議規則第12条の規定により、本日の議事録署名人に10番の飯田委員、12番の小松委員を指名します。それでは以後の進行を小泉会長にお願いします。</p>
○会長あいさつ	
会長 (小泉幸善会長)	<p>みなさまご苦労様です。コロナの関係で緊急事態宣言が出されて、いろいろな会議が中止になっておりますけれど、この会議は中止にするわけにいかないものですから手短に進めていきたいので宜しくお願いします。</p> <p>では早速議事に入ります。議案第1号No.1 湖南馬場通。この件について説明をお願いします。</p>

○議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について	
7番 (藤森茂喜委員)	<p>では、担当の藤森が説明します。</p> <p>所在ですが大字湖南字馬場通。地番ですが〇〇と〇〇、地目は台帳では田、現況も田、両方とも田です。面積は〇〇㎡と〇〇㎡、トータル〇〇㎡、〇反歩になります。</p> <p>契約内容は売買になります。場所ですけれども〔詳細な説明〕です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、耕作面積は田畑計〇〇㎡、事由としては“耕作が困難となってきたため”。譲受人は〇〇さん。この方は〔地名〕の方です。耕作面積が田畑計〇〇㎡。事由としては“申請地を取得し耕作面積を拡大したい”。</p> <p>価格は1反歩〇〇万円ということで、坪当たり〇〇円となります。〇反歩で〇〇万円ということで、自己資金でやるそうです。以上ですので審議をお願いします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成でございます。</p> <p>続きまして、2ページ同じく3条の規定による豊田大場、この件についてご説明をお願いします。</p>
推進委員 (林正勝委員)	<p>担当の林です。お願いします。</p> <p>所在は豊田の大場、〇〇、地目は田、現況も田です。面積は〇〇㎡、売買となっています。場所ですが、〔詳細な説明〕になります。その前が今回買われる〇〇の事務所になります。</p> <p>譲渡人は〔地名〕の〇〇さん、耕作面積は〇〇㎡、理由としては、〇〇歳、高齢となり後継者もないため売買したいということであります。譲受人は〇〇。耕作面積は〇〇㎡、事由は事業の拡大となっています。坪単価は〇〇円。〔譲受人〕は隣のこの土地だけ空いていたので、高めに買ったのではないかと、という予測ですけれども。ご審議をお願いします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成でございます。</p> <p>続きまして、3ページ、今度は第4条の規定による許可申請、高島三丁目この件についてご説明をお願いします。</p>

○議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について	
6番 (笠原清一委員)	<p>小和田地区笠原から説明いたします。</p> <p>所在高島三丁目、地番〇〇、地目は台帳田、現況畑、面積〇〇㎡。申請目的は賃貸住宅の新築。2階建1棟、面積〇〇㎡。申請人は〔地名〕の〇〇さんです。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。無償でこの土地を貸していたけれども将来に備えて。</p> <p>資金計画は造成費〇〇万円、建築費〇〇万円、その他〇〇万円。総工費〇〇万円です。自己資金が〇〇万円。残高証明の添付があります。それから借入が〇〇万円、〔金融機関名〕の融資証明書があります。</p> <p>生活雑排水等は下水道、雨水は敷地内で、牧野組合の同意書も貰っています。道路と堤防に挟まれていまして周辺の農地への影響もありません。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成でございます。</p> <p>続きまして、4ページ、同じく4条の規定による許可申請、湯の脇一丁目この件についてご説明をお願いします。</p>
推進委員 (小池義房委員)	<p>上諏訪の小池です。お願いします。</p> <p>所在は湯の脇一丁目、地番は〇〇。地目は台帳は田ですが現況は宅地となっています。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的ですが、転用許可を取らずに農機具の物置小屋が建ててあったということで、今回申請で許可をお願いしたいということです。平屋のトタン、それから廃材を利用した小屋であります。その建物は〇〇㎡、申請人は〔地名〕の〇〇さんであります。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。自宅と今回申請の場所は隣接地であります。周りはすべて住宅となっております。</p> <p>その申請について経過説明がありますので読ませていただきます。「昭和38年ごろ(57～58年前でしょうか、)祖父から相続を受けた父が申請地に農機具を置く小屋を建てました。現在もこの物置は耕耘機や農具を入れる物置として、周りをトタンや廃材などで囲い使用しています。私の若いころからあった物置なのでなぜこのような状況になっているのかも良く分かりません。強いて言えば宅地の一部分的な感覚で農機具置き場を建ててしまっ、面積も少なかったため今まで気づかずに来てしまったのかもしれない。最近いろいろ調べている中で転用をしていなかったということが分かって今回申請にいたったという訳であります。」</p> <p>税金は宅地課税されているとのこと。以上です。宜しくお願いします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件について、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>農機具置き場ということであれば、本来は届け出だけでも…。まあ税金が宅地並みということであれば、この際変更してしまえば。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成でございます。</p> <p>続きまして、5ページ、6ページと同じ関係になりますので、農地法第5条の許可申請についてご説明をお願いします。</p>
○議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について	
推進委員 (林正勝委員)	<p>林です。お願いします。</p> <p>農地法第5条の許可後の計画変更と許可申請になります。</p> <p>所在は豊田の京塚。地番は〇〇、地目は台帳田、現況は不耕作となっていますが埋め立てています。面積が〇〇㎡。場所ですが、〔詳細な説明〕に</p>

	<p>なります。</p> <p>当初予定は住宅を新築でした。変更後は2階建1棟、建築面積〇〇㎡ということで、当初申請者は〔地名〕の〔A〕さん、〔B〕さん。承継人は〔地名〕の〇〇さん。</p> <p>この物件ですが、昭和59年に農地法第5条が許可され、その当時に土地を買って、それから数年経ってから建てるつもりでいたらしいのですが、資金繰りが立たずに今まで来てしまい、その間に〔A〕さんが10年位前に亡くなられ、今は〔B〕さんの土地となります。それを〔承継人〕が買われるというのが6ページになります。</p> <p>この辺一帯昭和59年に買われたときにもう宅地造成がされていて、家が建たれば宅地となったかと思いますが、そのままだったのでまだ台帳上田となっています。そこに申請目的が住宅新築で、2階建1棟、建築面積〇〇㎡を予定され、譲渡人が〔地名〕の〇〇さん、譲受人が〔地名〕の〇〇さんになります。資金計画ですが〔金融機関名〕から〇〇万円の借入をし、土地代が〇〇万円、建物一切で〇〇万円、合計で〇〇万円を要してここに家をつくりたいとのことです。この〔譲受人〕は奥さんの実家がこの近所にありまして、この土地を探したそうです。排水は広域下水道に接続していて、雨水は地下浸透となっています。周りに家が建たっており、残っているのがその区画のみですので、問題はないものと思われます。以上です。</p>
会長 (小泉幸善会長)	ありがとうございます。5ページ、6ページ両方合わせて、ご意見、ご質問がありましたらお願いします。
推進委員 (溝口稔委員)	5ページ、当初計画はいつの時点の当初計画ですか。
推進委員 (林正勝委員)	昭和59年の。
推進委員 (溝口稔委員)	不思議だね、承継者が。わかりました。
会長 (小泉幸善会長)	<p>許可を出してから後のフォローというのがなかなか… 他にはありますか。宜しいですか。</p> <p>最初に5ページの計画変更、こちらについて許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成です。続いて6ページ5条の許可申請について許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成です。</p> <p>では続いて7ページ5条許可申請、上川二丁目、この件について説明をお願いします。</p>

○議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について	
推進委員 (宮坂俊作委員)	<p>小和田の宮坂が説明します。所在上川二丁目〔地番4筆〕。それぞれ台帳上田、現況も田です。面積は順次〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、トータル〇〇㎡です。3000㎡を超えると都市計画法第29条による知事の許可が必要となるということで3000㎡を切るところでの申請となっています。施設としては店舗。〇〇自動車の新車販売と中古車販売と修理等々を行う施設をここに作るということです。平屋1棟、建築面積は〇〇㎡。</p> <p>これについて目的をもう少し詳しく申し上げますと、譲渡人(賃貸人)は手不足で申請地の耕作・管理が難しいので、譲受人(賃借人)の求めに応じて店舗用地として貸借したいということで、譲受人(賃借人)は現在諏訪地域で〔地名〕と〔地名〕に店舗を展開しているが、経営戦略の見直しを行い、両者を統合移転して新店舗を開設することとした。申請地周辺は諏訪地域でも中心的な商圈になりつつあり顧客が見込めると判断したということで、申請地が主要道路に面しており、面積・賃料が適当であるということで、ここを選定したと。</p> <p>他に候補が2つほどあったが、それらは賃借料が高いとか、主要道路から外れている等で、ここが選ばれたという内容となっています。</p> <p>申請人は譲渡人(賃貸人)が〔地名〕の〇〇さん、譲受人(賃借人)は〔地名〕〔自動車販売会社〕。契約内容(議案では)売買となっていますが、これは誤りで賃貸借でございます。場所は〔詳細な説明〕となります。この地域は現在無指定白地であり、周りは道路及び宅地に囲まれており、近隣農地への影響はない。また建物高さは6mということで、農地の日蔭等にも考慮している。また汚水については公共下水道に接続。雨が降った時に丁度西側に用悪水路がありますが、土地から雨水がかなり流れるということから、雨水については農業に影響が出ないよう、具体的には柵を設けてその下に砂利を入れて地下浸透させる、溢れた分は道路及び用悪水路に流す。この柵は設計図を見ると13か所用意されています。小和田牧野農業協同組合の同意書もついています。</p> <p>付け加えますが、建築面積の〇〇㎡については、ショールーム・事務室が〇〇㎡、サービスエリアが〇〇㎡、トータル〇〇㎡となっています。</p> <p>賃貸借料については書かれておりませんのでわかりません。資金については〇〇万円、全て自己資金。〔金融機関名〕の預金証明書がついております。内訳は造成が〇〇万円、建物諸経費で〇〇万円 トータル〇〇万円となります。かなり大きな建物ができるということですが、以上が説明ですので審議をお願いします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>この件についてご意見ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>3000㎡に調整したということではなくて、偶然3000にならなかったということですか。横の欠けている土地はよその土地？</p>
推進委員 (宮坂俊作委員)	<p>横の欠けている土地〔賃借人〕の土地だけれども、そこを使わず3000㎡にならないようにしている。ハウスが建っているが、3000を超えると知事の許可を得た後に農転となり大変なので、3000以下となるようにちょうどここで切ったということですね。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ご意見ご質問はありますか。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成です。続いて8ページ中洲栗ノ城について説明をお願いします。</p>
推進委員 (矢澤直治)	<p>中洲の矢澤が説明します。</p> <p>所在が大字中洲字栗ノ城、地番が〇〇、〇〇、〇〇と〇〇です。地目が台帳田、現況も田です。面積が〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、計〇〇㎡です。申請目的が宅地分譲、事由が新設、8区画。6区画と2区画の合計8</p>

	<p>区画。申請人は譲渡人が〔地名〕の〇〇さん、譲受人は〔地名〕の株式会社〇〇、契約内容が売買です。場所が〔詳細な説明〕の2つの田圃ということになります。</p> <p>経営の目的ですが、周りはすべて宅地となっており、これを買受けて需要が見込まれるということです。譲渡人は高齢でもあり人手不足で耕作できないため申請地を譲渡したいという内容です。事業計画は、土地の取得費が〇〇万円。造成費が〇〇万円、内訳として盛土工事が〇〇万円、コンクリ擁壁が〇〇万円、上下水道を引く工事が〇〇万円。合計が〇〇万円。資金計画書ですが借入金が〇〇万円、〔金融機関名〕から借り入れる。融資証明書が添付されています。</p> <p>周りに農地はありませんので農地の被害は特にはない。汚水は諏訪市公共下水道に、雨水は地下浸透に、地元区長に説明済み、周りの地権者にも話が通っているという内容となっています。以上です。審議をお願いします。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>ご意見ご質問はありますか。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成です。続いて9ページ豊田清雲開について説明をお願いします。</p> <p>〔議事録作成段階において、議案の誤記を確認。正しくは大字豊田字構。〕</p>
<p>10番 (飯田吉三委員)</p>	<p>飯田から説明します。</p> <p>所在大字豊田字清雲開、地番〇〇、〇〇、地目 台帳現況とも田、面積が〇〇㎡、〇〇㎡、計〇〇㎡です。場所は〔詳細な説明〕になります。そこに駐車場新設32区画、申請者は、譲渡人が〔地名〕〇〇さん、譲受人が株式会社〇〇、金属加工業です。申請地の東側が会社となります。</p> <p>理由として、〔譲受人〕は社員駐車場が手狭となり他を借りている。前は敷地に止めていたが、大型トラックの出入りがあり違うところを借りている。申請地の西側が〔譲渡人〕の家になりますが、高齢で耕作が困難で売りたいということと、西側に自宅があるので建物が宜しくないという希望があったので、〔譲受人〕が駐車場だと話がまとまったようです。</p> <p>農地周りには東側は〔譲受人会社〕で、南側は市道、北側が田圃で、北と東は用悪水路が通っている。農地的には周りに影響がないと思われます。土地改良区の意見書がついています。金額ですが坪〇〇万円くらい、すべて自己資金で〔金融機関名〕の残高証明が出ています。総工費は土地代を入れて〇〇万円。建物を建てないことで売買が成立したとのことです。以上です。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>ありがとうございます。この件についてご意見ご質問はありますか。</p> <p>この件許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)</p> <p>ありがとうございます。全員賛成です。</p> <p>議事は以上で終わりです。最後のページ報告となります。事務局からお願いします。</p>

作付変更届出について報告。

営農型ソーラーについて意見交換。

事務局から事務連絡伝達。

次回予定(第2回 令和2年5月25日 月曜日 502会議室 午後2時から)を確認し、閉会。