

令和2年度 第4回 諏訪市農業委員会議事録

公表用

第4回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

- 1 日 時 令和2年7月27日(月) 午後2時
- 2 場 所 諏訪市役所 5階 502会議室
- 3 出席委員数
農業委員 10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
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 10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
笠原 一光
- 4 欠席委員 6番 笠原 清一
- 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 8号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第 9号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第10号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第11号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について
- 7 署名委員 5番 關 真梨子
7番 藤森 茂喜
- 8 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>皆さんお疲れ様です。定刻になりましたので、只今から令和2年度第4回諏訪市農業委員会を開会致します。</p> <p>本日の欠席農業委員は6番笠原清一委員。11名中10名出席ですので諏訪市農業委員会会議規則第5条の規定により本会議は成立です。</p> <p>また、欠席農地利用最適化推進委員はおられませんので、出席委員10名です。</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5番の關真梨子委員、7番の藤森茂喜委員を指名します。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>皆様ご苦労様です。長梅雨で何時梅雨が明けるのか、またコロナも蔓延しており憂鬱な日々をお過ごしかと思いますが、これより7月度の農業委員会を行いますので宜しくお願いします。</p> <p>では早速議事に入ります。1ページ、議案8号 No.7 湖南日向山ノ神通り、この件について説明をお願いします。</p>

○議案第8号 農地法第3条の規定による許可申請について	
推進委員 (藤森英幸委員)	<p>湖南北真志野の藤森が担当しましたので説明します。</p> <p>大字湖南の字日向山ノ神通り 地番〇〇番です。地目は、台帳上は畑、現況は荒畑となっています。面積は〇〇㎡。</p> <p>契約内容は売買ですが、昭和30年代に売買されたものが、所有権移転登記がされていなかったため、〔地名〕の〇〇さんという方が相続によってこの土地を所有されているとなっています。</p> <p>場所は、〔詳細な説明〕。</p> <p>〇〇区でどこが〔同区〕のものなのか確認していたところ、この場所の所有権移転登記がされていなかったため、今回手続きに入ったところですが、〇〇区は認可地縁団体という不動産登記のための法人格を得ていないため、共有名義で登記をしようとなったということです。</p> <p>〇〇さん外〇名 計〇名による共有で登記しようとなったということです。</p> <p>面積的には、田畑と採草放牧地で合計〇〇㎡という耕作面積を〔計〇名〕が持っているわけですが、いずれにしても、先ほど申し上げた通り〇〇区としてこの土地を維持保全していかなければならないということで、今後この方たちによって草刈り等管理をするということで今回に至った件です。</p> <p>昭和30年代にやるべきことを今やるということで、本件に至ったということです。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>はい、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>それではこの件について許可してよろしいという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成ということでありがとうございました。</p> <p>続きまして2ページ、同じく第3条による許可申請 No.8 上川二丁目 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 (宮坂俊作委員)	<p>小和田の宮坂から説明致します。</p> <p>所在上川二丁目。地番〇〇番。地目は台帳田現況田。面積〇〇㎡。契約内容は贈与。譲渡人は〔地名〕の〇〇さん。譲受人が〔地名〕の〇〇さん。〔譲受人〕は現在〔地名〕在住ですが、田を〇〇㎡、畑を〇〇㎡、合計〇〇㎡を耕作しているということです。</p> <p>理由としては、〔譲渡人〕が〇歳ということで高齢のため農業出来なくなり、〔譲受人〕に譲渡して引き続き農業をしていきたいということです。現在は何時からかはわかりませんが、〔譲受人〕が親戚3名と農業にあたっているということで、〔耕作機器の種類、台数等〕を持ち農作業をしているということです。</p> <p>〔譲渡人〕と〔譲受人〕の関係は、叔母と甥にあたり、〔譲受人〕の父親と〔譲渡人〕は兄弟になります。</p> <p>前後しますが場所については、〔詳細な説明〕で、農業を引き続き行うということでは特に農業に対する影響はありません。以上です。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<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>
推進委員 (藤森英幸委員)	<p>贈与ということですが、無償で贈与なのか、割り引いて若干なりともお金のやり取りがあったのか。</p>
推進委員 (宮坂俊作委員)	<p>お金のやり取りがあったのかどうかはわかりません。</p>
3番 (後町千文委員)	<p>贈与というのは金銭を伴わないものである。その代り税金は・・・。</p>
推進委員 (宮坂俊作委員)	<p>その辺り詳しくは・・・。〔譲受人〕のお父さんと〔譲渡人〕は兄弟ということで、〔譲渡人〕としては土地を〔実家〕に戻したいということで、贈与をしたいということのようです。</p>

	<p>[地名]に住んでいてこちらで農業をやるということですが、[譲受人]は[職業]です。農業は3名でやっている。40年[職業]をやりながら、40年農作業をやっているとのこと。繁忙期は来て、自分でやっているということです。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>他にはありますか。 それでは採決に移ります。最初に2ページ、No.8、この件を許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成であります。 続きまして3ページ、同じく第3条の規定による許可申請 南町 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 (矢澤直治委員)</p>	<p>上金子の担当矢澤です。宜しくお願いします。 農地法3条の規定による許可申請。所在は南町。地番〇〇番、〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡と〇〇㎡の合計〇〇㎡となります。 契約内容は賃借権の設定、3年間ということです。 賃貸人は[地名]の〇〇さん、〇〇さん、こちらは親子です。事由は手不足で耕作、管理が困難であるとのこと。賃借人は[地名]の〇〇さん。耕作面積は田〇〇㎡、畑〇〇㎡、計〇〇㎡。事由としては農業経営の拡大を行いたい。 場所は、[詳細な説明]になります。 [賃借人]の農業経営の実態ですが、[耕作機器の種類、台数等]。奥さんと2名で田と畑、農業を行っているとのこと。 距離的には軽トラでおよそ10分の距離ということで、金額的には、1aあたり〇〇円、借りる面積の〇〇㎡でみると凡そ〇〇円となるかと思えます。以上です。審議をお願い致します。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>ありがとうございます。 質疑に入る前に、3条の規定による賃借権設定と、最後に農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画、こちらも貸し借りの契約に関するものなのですが、何処が違うのか事務局から説明していただきます。</p>
<p>事務局 (小泉敏宏次長)</p>	<p>まず、3条と利用権設定については法が全く違います。 第3条は契約更新が満了となった場合、自動的に法的に更新されます。利用権設定の場合は期間がありますので、満了時自動的に効果が無くなります。終わってしまうので、また相手とやり取りをして利用権設定をするものになります。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、ご意見ご質問がありましたらお願いします。 それでは採決に移ります。3ページ、No.9、この件を許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成であります。 続きまして4ページと5ページ、こちらは譲渡人が同じで譲受人が違います。似た案件ですので続けて説明をお願いします。質疑は別々に行います。 それではNo.10湖南宮田通、No.11同じく湖南宮田通 この件について説明をお願いします。</p>
<p>7番 (藤森茂喜委員)</p>	<p>担当、湖南の藤森から説明します。 所在が大字湖南字宮田通。地番が〇〇番。地目は台帳田現況田。面積が〇〇㎡。 場所は、[詳細な説明]となります。 契約内容は売買で、譲渡人は兄弟で共有してしまっていて、兄が[地名]の〇〇さん、主に東京在住の方です。弟が[地名]の〇〇さんです。耕作面積は、畑を〇〇㎡持っているとのこと。理由としては、自分たちでは耕作できず、長年〇〇さんをお願いしておりまして、今回耕作していただける方に手放したいということです。 譲受人は、[地名]の〇〇さん、[地名]の方ですが、この方に譲り渡したいということで、耕作面積は〇〇㎡です。理由としては譲渡人の強い要望に</p>

	<p>て買い受けて耕作したいということです。</p> <p>売買価格は〇〇万円、坪単価では〇〇円となります。</p> <p>No.11ですが、所在は大字湖南字宮田通。地番は〇〇番と〇〇番。地目は台帳田現況田。面積は〇〇㎡と〇〇㎡の計〇〇㎡。</p> <p>契約内容は売買で、譲渡人は同じく兄弟2名で、耕作面積も同じく〇〇㎡。事由も先ほどと同じで耕作していただける方に手放したいということです。</p> <p>譲受人は、耕作していただいている〔地名〕の〇〇さん。耕作面積は、田〇〇㎡、畑〇〇㎡、計〇〇㎡。理由としては同じでして、引き続き耕作をしたいということで購入したということです。売買価格は〇〇万円ということで、坪単価は〇〇円となります。同じ価格です。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。</p> <p>まずNo.10、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>それでは採決に移ります。No.10、この件を許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成であります。</p> <p>続きましてNo.11、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>それでは採決に移ります。No.11、この件を許可してよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成であります。</p> <p>では、続いて6ページ、農地法第4条に規定による許可申請No.3、湖南西河原、この件について説明をお願いします。</p>

○議案第9号 農地法第4条の規定による許可申請について	
2番 (一ノ瀬和廣委員)	<p>田辺の一ノ瀬です。お願いします。</p> <p>農地法第4条の規定による許可申請ということで、所在が湖南西河原。地番〇〇番。地目は台帳田、現況は駐車場と畑。面積は〇〇㎡。場所は〔詳細な説明〕になります。</p> <p>申請目的は、施設駐車場、事由追認ということで、〇台の駐車場を確保したいということで、申請人が〔地名〕の〇〇さんとなっています。申請地横が娘夫婦の家となっています。現状畑となっていますが、駐車場に一部なっております、一筆入れてもらっています。</p> <p>ここは去年農振除外があった場所となります。改良区の意見書もいただいております。宜しくお願いします。以上です。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件に関してご意見ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>では、農地法第4条の規定No.3、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)全員賛成です。ありがとうございました。</p> <p>続いて、農地法第5条の規定による許可申請、7ページ、No18 四賀下腰巻通、この件について説明をお願いします。</p>

○議案第10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 (松木敏文委員)	<p>担当の松木から説明致します。</p> <p>所在が大字四賀、下腰巻通〇〇番、下腰巻通〇〇番、この2筆となります。地目は台帳現況とも田です。面積は〇〇㎡と〇〇㎡、あわせて〇〇㎡ということで、約〇〇坪となります。</p> <p>場所は、〔詳細な説明〕となります。</p> <p>申請目的が長屋住宅、いわゆるアパート、その新築ということで、棟数が1棟の2階建の2戸となります。建築面積が住宅〇〇㎡、駐輪場等が〇〇㎡、合計〇〇㎡となります。</p> <p>申請人ですが、使用貸人が〔地名〕の〇〇さん、使用借人が〔地名〕の〇〇さん。この2人の関係は、〔使用貸人〕は〔使用借人〕の息子です。〔使用貸人〕は〔職業〕であり、〔使用借人〕は〔職業〕を行っています。契約内容は使用賃借権ということで、こちらは賃料が発生しない無料の貸し借りとなっています。</p> <p>資金計画は全額自己資金、〇〇万円。建物建築は〔建設会社〕を使い〇〇万円、土地造成費〇〇万円、その他で〇〇万円となっています。</p> <p>雨水排水の関係は、浸透柵にて地下浸透させるということです。</p> <p>周辺農地への日照通風の影響は、1箇所は畑が前にありますが、北向きであるので軽微であり、夜間の照明は防犯灯であり、周囲への影響は少ないと考えています。汚水の処理方法は公共下水道への接続を行います。</p> <p>また、隣地、農地耕作者、区長に説明済みである旨示されております。以上です。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件に関してご意見ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>家の横が通路となっていますが、庇があって工事が大変そうですね。</p> <p>議案第10号No.19、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)全員賛成です。ありがとうございました。</p> <p>続いて、8ページ、No19、中洲町田、この件について説明をお願いします。</p>
3番 (後町千文委員)	<p>後町から、No.19、5条農転、こちらは親子間の使用貸借となりますが説明致します。</p> <p>所在地番は中洲字町田〇〇番。地目は台帳田、現況畑です。地籍は〇〇㎡。申請目的は息子夫婦が2階建1棟、建築面積〇〇㎡を新築するため。使用貸人は同番地所在の〔職業〕〇〇さん。使用借人は同居する息子夫婦、〇〇さんと〇〇さんです。契約内容は使用賃借権の設定です。</p> <p>本件所在地は、〔詳細な説明〕。住宅農地が隣接しており、東側が農地、西側が住宅となっています。</p> <p>境界確認、環境保全について、7月3日に諏訪市立会いで官民境界の確認済み。翌7月4日に下金子区との間で環境保全についての確約書が取り交わされております。</p> <p>取水排水は、雨水は敷地内に地下浸透。上下水道は公共上下水道に接続。</p> <p>購入者の資金計画と施工業者は、建築費用は〇〇万円。うち自己資金が〇〇万円、銀行借り入れが〇〇万円。自己資金については、十分足りる直近の通帳明細、銀行借り入れは〔金融機関〕の住宅ローンの審査証明が添付されています。施工は〔地名〕の〔建設会社〕です。以上借入れに懸念はなしと致します。以上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>それでは NO19、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>全員賛成です。ありがとうございました。 続いて同じく5条No.20湖南西河原、この件について説明をお願いします。</p>
<p>2番 (一ノ瀬和廣委員)</p>	<p>田辺の一ノ瀬からお願いします。 No.20。所在は湖南西河原。地番〇〇番、〇〇番。地目台帳田、現況荒畑。面積が〇〇㎡と〇〇㎡、合計〇〇㎡。申請目的は住宅の新築、2階建1棟。建築面積〇〇㎡。 申請人は、譲渡人が[地名]の〇〇さん、譲受人が[地名]の〇〇さん。契約内容売買です。 場所は先ほど(4条No.3)の隣、先ほどの続きとなります。周りは住宅地となっています。 [譲受人]は現在〇〇の団地に住んでいまして、地元に住宅を建てたいということで、実家は湖南の〇〇となります。 資金計画は、自己資金が〇〇万円、[金融機関]の残高証明が付いています。借入金が〇〇万円、[金融機関]からの借り入れになります。合計で〇〇万円です。内訳は土地購入費が〇〇万円、建築費が〇〇万円、諸経費で〇〇万円。あわせて〇〇万円です。 雨水については地下浸透。(雑排水は)公共下水道に接続ということです。 この場所も昨年農振除外の申請があったところで、土地改良区の意見書が付いています。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。 それではNo.20、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)全員賛成です。ありがとうございました。 10ページNo.21湖南西河原、この件についてご説明をお願いします。</p>
<p>2番 (一ノ瀬和廣委員)</p>	<p>続いてもう1件お願いします。 所在が湖南西河原。地番が〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目が台帳田、現況畑というか荒畑となっています。面積は〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、合計〇〇㎡となっています。 申請目的は宅地分譲。新設で〇区画を予定しています。 申請人は、譲渡人は[地名]の〇〇さん、[地名]の〇〇さん、こちらは姉妹です。譲受人は[地名]の〇〇会社。契約内容は売買です。 場所は、[詳細な説明]です。そこを分譲住宅としたいということです。 資金計画は、土地購入費〇〇万円、その他土地造成費等かと思いますが〇〇万円です。[金融機関]からの借り入れということで融資証明が添付されています。 以上です。お願いします。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>(図上申請地に囲まれた一角を示し)この白くなっているところはすでに宅地で、ここを含めてという計画ですか。</p>
<p>2番 (一ノ瀬和廣委員)</p>	<p>白くなっているところは譲渡人の実家で、お母さんが住んでいます。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>ここは残すということですね。 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。 それではNo.21、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)全員賛成です。ありがとうございます。 議案第11号の説明を事務局からお願いします。</p>

○議案第11号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について	
事務局 (小泉敏宏次長)	〔資料をもとに、地番、面積、設定者、期間、賃料、耕作目的、所有する農機具などを説明〕
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)ありがとうございます。全員賛成です。議事は以上です。</p>

○その他	
1番 (矢崎勝美委員)	先ほど議案8号No.8で許可申請が承認されましたが、参考までにお伺いしたいのですが、今〔当該地域〕に何人お住まいか知らないのですが、これは昭和30年代に住んでいた方で、現在ご存命の方全員が相談したうえで農地維持のためこのようなこと(3条申請)を行うと決めたのか、又は農林課長がこのようにした方が良いのではと指導をしてまとまったのか、その辺りのいきさつは・・・。 今後〔当該地域〕以外にも同じような問題が・・・ということもありますので、地縁団体の持ち方等等も含めて、いきさつをご存じであればもう少し教えてもらいたいです。
事務局 (武居昌紀主査)	この方々(譲受人)が、今現在の、〔当該地域〕に住んでいらっしゃるにしても〔当該地域〕で農業をしていらっしゃる実働部隊といった方々になります。当時の方ではありません。
1番 (矢崎勝美委員)	今現在当該土地をこの〇人が耕作をしているという根拠ですか。
事務局 (武居昌紀主査)	今現在は耕作をしておらず荒畑状態ですが、山菜等をつくって管理をしたい、と伺っています。
1番 (矢崎勝美委員)	〔当該地域〕には、申請者の中でどなたが住んでいらっしゃるのですか。
事務局 (武居昌紀主査)	〇〇さんだけとなります。
1番 (矢崎勝美委員)	ここに載っていない(譲受人以外)で、〔当該地域〕に住んでいる方はいらっしゃるのですか。
事務局 (武居昌紀主査)	それは居るはずですが。確認していませんが。
1番 (矢崎勝美委員)	ということは、昭和30年ころから〔当該地域〕に住んでおられて、現段階でこの話は全くされなかったけれども、俺も話にのっけてくれやという人が、この話を聞いた後で現れて、自分も区民だが話が出来なかったのはおかしいのではとってしまう可能性とか、そういうことが問題ないとか、その辺りの事情など・・・。自分が登記を担当する人なら今どのような人が住んでいるかなどから始まるかと思ったので。この登記はスムーズに認められるのか？
会長 (小泉幸善会長)	このように考えてはどうか。今地縁団体となっているけれど、かつては区長や総代が何名かで代表して登記していた。 例えば自分のところの公民館ではだいたい5年で見直す。亡くなってしまうと非常に大変なので。 (地縁団体になったので登記を見直そうとしたが)山は100何十名の登記になっているのでとても追いきれないので(断念した)。 各地区、昔はみんなで持っていたのでは。地区から出る時はその権利分を売れとか、そのようなトラブルはなかったのでは。 地域でどのような協定を結んでいたのかはわかりませんが。
1番 (矢崎勝美委員)	今〔当該地域〕に住んでいるのにこの話を聞かなかった人が、そういうふうになった、と聞くと自分のところに話が無かったと、登記をすること自体が手落ちだったのではないかとトラブルになるとか、そのような問題はないのでしょうか。
3番 (後町千文委員)	ここに名前のある方は、当時〔当該地域〕におられた方ですね。
会長 (小泉幸善会長)	〔譲受人の一人〕が〔市内別地域〕に住んでいるが、今〔当該地域〕の田をほとんどやっていると聞いています。
3番 (後町千文委員)	一番困るのが相続の時ですね。亡くなった時、息子、後継者がいるかはわからないが、そのあたりは一筆入れてあると思う。本人が無くなった時は相

	<p>続権を放棄します、という一文が入っているのではないか。</p> <p>多いのは、先祖巻は共有名義でやっているが、登記がそのままらしい。放棄をしても残ってしまうらしい。登記所も知り尽くして対応していると思う。</p>
1番 (矢崎勝美委員)	<p>〔当該地域〕に住んでいる方、住んでいた方が、この話が来なかったと、勝手な話が農業委員会を通ったから認められないとトラブルになることは・・・。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>現在の居住者など確認していませんが、申し上げた通り今現在現に農業をされている方々です。それこそ、住んでいるけれども農業をしていない方もいるかもしれませんし。</p>
推進委員 (藤森英幸委員)	<p>保全をするためと、出身地を野放しにするのは忍び難いと、そういう意味合いではないか。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>みなさんから、何かありますか？</p> <p>事務局からはありますか。</p>

いもち病の発生について情報提供。

有賀峠のクマ出没情報について情報確認。

次回予定(第5回 令和2年8月26日 水曜日 501会議室で午後2時から)を確認し、閉会。