

第5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8月26日(水) 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 8名
- | | |
|--|-------|
| | 溝口 稔 |
| | 小池 義房 |
| | 宮澤 利明 |
| | 宮坂 俊作 |
| | 松木 敏文 |
| | 矢澤 直治 |
| | 林 正勝 |
| | 笠原 一光 |
- 4 欠席委員
- | | |
|------|-------|
| 推進委員 | 藤森 英幸 |
| 推進委員 | 岩波 丈夫 |
- 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12号 農地法第3条の規定による許可申請について
 議案第13号 農地法第4条の規定による許可申請について
 議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請について
 報告第3号 認定電気通信事業者の行う中継施設(移動通信基地局)の設置
- 7 署名委員
- | | |
|----|-------|
| 6番 | 笠原 真一 |
| 9番 | 小松 賢次 |
- 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>皆さんこんにちは。定刻前ですが、予定の皆さんがお揃いになりましたので、只今から令和2年度第5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おられません。11名中11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、藤森英幸委員、岩波丈夫委員の2名が欠席です。出席委員8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6番の笠原清一委員、9番の小松賢次委員を指名します。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。7月は連日雨、8月に入ったら雨が降らない、そろそろ秋野菜の準備で毎日水をあげないといけない。例年ですとお盆を過ぎると涼しくなってきましたが今年は9月まで。暑い時期、ここにおられる方は大半が高齢者ですので体には気を付けていただきたいと思います。</p> <p>本日、藤森委員、岩波委員が欠席です。ご承知かと思いますが、5月終わりの農協の総代会・役員会の改選で、藤森さんが代表監事、岩波さんが理事となられて、本日欠席ですのでお願いします。</p> <p>8月度の議事に入ります。1ページ、議案12号 農地法第3条の規定による許可申請 No.12。次のページのNo.13と関連がありますので、担当者が違いますが続けて説明をしていただきます。ではNo.12 豊田大場 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第12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 (林正勝委員)	<p>担当の林です。お願いします。</p> <p>所在は豊田の字大場。地番は〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。契約内容は賃貸借権設定で3年です。賃貸人は〇〇。貸す理由は、意欲と経験のある若い世代が農業に従事できるように、ということです。</p> <p>賃借人は、〇〇さんです。耕作面積はありません。理由については次のページになりますが、農地法第3条による許可は3000㎡なければいけないため、それを満たすため土地を借りるということで、[賃借人]は[賃貸人]と接点があって、そのためここを貸していただけたということになりました。地代は年間〇〇円となっています。私からは以上です。</p>
会長 (小泉幸善会長)	では、次のNo.13の説明をお願いします。
12番 (小松忠一委員)	<p>四賀の小松です。</p> <p>場所は[詳細な説明]となります。宮下通の〇〇番(7筆)。地目は登記現況とも田です。</p> <p>譲渡人が〇〇さんです。この方は地元の方だったのですが、この土地を持っていたお父様が亡くなられ、長男としてこの土地を含めて相続されました。</p> <p>相続をしたものの[地名]に在住であり、実際に耕作をしているのは[譲受人]です。[譲渡人]は遠隔地に住んでいるということと、〇〇歳という高齢であることから、[譲受人]にこの土地を譲り渡したいとなりました。その面積では30aに届かず譲受人になれないことから、先ほどの[No.12賃貸人]の土地を一部借りて、尚且つ後で話がありますが、[寺家通]を含めて30aを持つことになるので資格が生じるとなっています。</p> <p>坪〇〇円で所有権を移転するとなっています。</p> <p>今説明した宮下通と少し離れた変電所の裏、寺家通は登記地目雑種地となっています。現況としては田となっていて、耕作している方は[譲受人]です。農業をこのまま継続したいし、譲渡人も高齢で[地名]に住んでいるということで、この度譲り渡すこととなりました。以上です。</p>
会長 (小泉幸善会長)	事務局。[寺家通]の説明を。
事務局 (武居昌紀主査)	<p>こちらは[譲渡人父]の会社が資材置き場として農転許可を受けています。実際に資材置き場となりましたが、何時の時点からかははっきりしません。再び田となりました。現況主義に基づいて3条の対象となるのが適当であると判断し議題にあげさせていただきました。</p> <p>変更届等必要かを県に照会しましたが、いったんは許可通り事業を行っているので改めて手続き等必要ないということは確認しています。今回3条許可を受けましたら、後日農地台帳への登載を申請すると伺っています。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>では1ページ No.12、このこと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>No.12、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>続いて2ページ No.13、このこと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>No.13、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>続いて4ページ No.14、次のNo.15も関連がありますので、併せて説明をお願いします。</p>
推進委員 (笠原一光委員)	<p>豊田の笠原です。宜しくをお願いします。</p> <p>No.14、第3条の許可申請として、所在豊田芦澤〇〇番です。場所は[詳細</p>

	<p>な説明]です。</p> <p>地目は台帳現況共に畑。面積は〇〇㎡。契約内容は賃借権の設定で5年間です。賃貸人は〇〇さん。耕作は田を〇〇㎡、畑を〇〇㎡、合計〇〇㎡を耕作しておられます。賃借人は同じく〇〇さん。親子となります。</p> <p>理由については[賃貸人]が子の営農環境を整えるために、[賃借人]は認定新規就農者として営農環境を整えるための申請となります。</p> <p>関連するNo.15を続けて説明します。第3条の規定による許可申請です。所在が豊田。譲渡人が3方おられます。</p> <p>豊田芦ヶ沢〇〇番 〇〇㎡、同じく〇〇番 〇〇㎡、同じく〇〇番 〇〇㎡、日向山〇〇番 〇〇㎡、同じく〇〇番 〇〇㎡、前田通〇〇番 〇〇㎡計6筆の譲渡人が[譲渡人A]となります。</p> <p>豊田の前田通〇〇番 〇〇㎡、こちらの譲渡人は[譲渡人B]となります。</p> <p>豊田の日向山〇〇番 〇〇㎡、同じく〇〇番 〇〇㎡。譲渡人は[譲渡人C]です。</p> <p>合計9筆、〇〇㎡となります。地目は台帳現況とも畑です。契約内容は売買です。</p> <p>これらすべて譲受人は[No.13譲受人]となります。</p> <p>理由は、[No.13譲受人]は営農規模を拡大するため。3方は買い受け希望にこたえるためとなります。農地の売買価格は坪概ね〇〇円となります。</p> <p>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。</p> <p>No.14、No.15 併せてご意見ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>ではNo.14、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>続いてNo.15、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、第3条の規定による許可申請 No.16について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 (笠原一光委員)</p>	<p>続けて笠原から説明をお願いします。</p> <p>この案件については、両者が所有している田の隣接地に[交換者A]と[交換者B]が土地を所有しています。今後耕作を継続していくための効率化のために交換をしたいというものになります。</p> <p>場所は豊田下赤坂〇〇番(4筆)で〇〇の地区内です。地目は台帳現況とも田。面積はそれぞれ〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、計〇〇㎡。譲渡人は[交換者A]、譲受人は[交換者B]。</p> <p>相手となるのが、豊田の丹後平〇〇番、蛇石〇〇番、蛇石〇〇番。地区・場所については同じです。地目は台帳現況とも田。面積はそれぞれ〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、計〇〇㎡です。譲渡人が[交換者B]、譲受人が[交換者A]となります。</p> <p>これらは若干面積に差はありますが、無償で交換となります。現地については田であると8月6日に確認を行っています。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。</p> <p>No.16 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>ではNo.16、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7ページ、議案第13号 農地法第4条の規定による許可申請 No.4 大和一丁目、この件の説明をお願いします。</p>

○議案第13号 農地法第4条の規定による許可申請について	
推進委員 (小池義房委員)	<p>上諏訪 小池です。お願いします。</p> <p>大和一丁目の地番が〇〇番(2筆)です。地目は両方とも畑で、現況は宅地となっています。面積は〇〇、〇〇の計〇〇㎡。申請目的は賃貸住宅の追認となります。現在申請地に2棟が建っています。続きの土地に農転許可を受けて2棟建っています。</p> <p>申請人は〇〇さん、場所は[詳細な説明]になります。</p> <p>申請人は今までどうなっていたか知らなかったらしいのですが、この土地を欲しいという方が居て、法務局で登記地目が畑であることを知り、農業委員会事務局で確認したら申請をしたが取り下げていた。それをしたのが昭和45年、50年前であり、祖父の時代で経緯は事務局も勿論わからないし、本人も全然わからないと、今回改めて許可申請をしてきちんとしたいということです。</p> <p>これまでも宅地課税されており、許可を受けていないとは申請人も驚いているとのこと。"今後このようなことが無いように"という書面もついています。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す。</p> <p>No.4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.4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8ページ、同じく第4条の規定による許可申請 No.5 中洲砂田、この件について説明をお願いします。</p>
1番 (矢崎勝美委員)	<p>中金子矢崎から説明します。</p> <p>所在は中洲砂田〇〇番(2筆)。地目はどちらも台帳現況とも田。合計面積は〇〇㎡程度となります。</p> <p>申請目的はご本人が所有する田に共同住宅を建てたいということで、理由としては〇〇歳くらいで高齢となり、経営規模を縮小してきていたが、更に縮小したいということと、場所は[詳細な説明]で、周りに民家、共同住宅が建ってきており、昔は全部田だったが区画整理を行ったという場所であり、道路も広く貸家に条件が揃っているということで、今回生活設計上もアパートにしたことの申請です。</p> <p>周りは道路及び住宅で、その周りも民家・アパートで、農地等に影響を及ぼすことはない。</p> <p>[金融機関]からの借入によって2階建て1棟4戸建てのアパートを建設したいとのことで、周りの農地への悪影響、排水等に問題はないと見受けられました。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す。</p> <p>No.5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.5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>続きまして農地法第5条の規定による許可申請 No.22 湖南アシ沢、この件について説明をお願いします。</p>

○議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請について	
事務局 (武居昌紀主査)	<p>本来この件は担当の藤森英幸委員から説明をいただくところですが、欠席であるため事務局から説明をします。</p> <p>所在は大字湖南字アシ沢〇〇番。地目は登記現況とも畑、とはいえ現況は荒畑となっています。面積は〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)となります。</p> <p>5月に審議をいただいた議案で、弟が兄の土地に車を停めていたが、兄が土地建物を売却するので、今後自分の敷地に停めるために通路部分の贈与を受けるといった案件がありました。その場所の隣となります。</p> <p>兄の家が7月に〔譲受人〕に売却されており、その家を諏訪で事業する際の社宅や事務所として使うとのこと。その奥の畑について今回農転を受け、作業員の車や1tダンプを停めるための駐車場として利用するとのこと。隣地の所有者には7月に説明済みとなっています。</p> <p>事業費は自己資金〇〇万円。〔金融機関〕の通帳の写しが添付されています。土地購入費として〇〇万円。駐車場整備費として〇〇万円となっています。土地は1㎡〇〇円の計算となります。</p> <p>駐車場用途ですので雑排水の発生はありません。砂利敷きで雨水は地下浸透となっています。法面も発生しないとのこと。周りはすでに農地がありませんので周辺への影響は軽微かと思われます。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いたします。</p> <p>では、農地法第5条の規定No.22、この件許可してよいという方挙手をお願いいたします。(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、No.23 四賀内式部通、この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 (松木敏文委員)	<p>担当の松木から説明します。</p> <p>所在が大字四賀字内式部通。地番が〇〇番。地目が台帳田現況荒畑です。面積〇〇㎡。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕になります。</p> <p>申請地は袋地になっており道路に面していません。申請目的は駐車場ということで事由は新設です。</p> <p>申請人は、譲渡人が〇〇さん。譲受人が〇〇さん。契約内容は売買です。</p> <p>申請地は袋地ですが、その隣接地も譲受人が購入しました。(申請地の別方向の隣接地が)譲受人の自宅ですが、これまで駐車場が無く、通路に車を停めていたとのこと。</p> <p>申請地には擁壁をつくり、囲繞地から1m離れて擁壁をつくり、雨水は地下浸透とします。</p> <p>資金調達については、土地購入費〇〇万円、土地造成費〇〇万円。これらは全額自己資金とのことで通帳の写しが添付されています。</p> <p>隣地地権者と地元区長には立会いと報告済みとのこと。</p> <p>以上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。この件に関してご意見ご質問がありましたらお願いいたします。</p> <p>では、No.23、この件許可してよいという方挙手をお願いいたします。(全員挙手)全員賛成です。ありがとうございました。</p> <p>審議は以上で終わりました。続いて報告第3号を事務局から説明をお願いします。</p>

○報告第3号 認定電気通信事業者の行う中継施設(移動通信基地局)
の設置

事務局 (武居昌紀主査)	[資料を基に説明]
-----------------	-----------

次回予定(第6回 令和2年9月25日(金曜日) 501会議室で2時から)を確認
農業祭の中止を報告
情報共有事項を説明し閉会