

第7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10月26日(月) 午後2時 | |
| 2 | 場 所 | 諏訪市役所 3階 302会議室 | |
| 3 | 出席委員数 | <p>農業委員 9名</p> <p>会 長 8番 小泉 幸善</p> <p>会長代理 4番 小松 眞知男</p> <p>農業委員 2番 一ノ瀬 和廣</p> <p>3番 後町 千文</p> <p>5番 關 眞梨子</p> <p>7番 藤森 茂喜</p> <p>9番 小松 賢次</p> <p>10番 飯田 吉三</p> <p>12番 小松 忠一</p> <p>農地利用最適化推進委員 6名</p> <p>小池 義房</p> <p>宮澤 利明</p> <p>松木 敏文</p> <p>藤森 英幸</p> <p>岩波 丈夫</p> <p>林 正勝</p> | |
| 4 | 欠席委員 | 1番 矢崎 勝美 | |
| | | 6番 笠原 清一 | |
| | | 推進委員 溝口 稔 | |
| | | 宮坂 俊作 | |
| | | 矢澤 直治 | |
| | | 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17号
議案第18号
議案第19号
議案第20号 | <p>農地法第3条の規定による許可申請について</p> <p>農地法第4条の規定による許可申請について</p> <p>農地法第5条の規定による許可申請について</p> <p>農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について</p> | |
| 7 | 署名委員 | 2番 一ノ瀬 和廣 | |
| | | 3番 後町 千文 | |
| 8 | 会議の概要 | <p>会議の概要については次のとおり</p> <p>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)</p> | |

○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。定刻となりました。これより令和2年度第7回諏訪市農業委員会を開会致します。</p> <p>本日は、矢崎勝美委員と笠原清一委員が欠席です。11名中9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溝口稔委員、宮坂俊作委員、矢澤直治委員、笠原一光委員です。出席委員6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2番の一ノ瀬和廣委員、3番の後町千文委員を指名します。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>皆様ご苦勞様です。週末と言えば雨降り、ようやく秋晴れの良い日がしばらく続きそうです。本日は体調を崩された方、この時期でお忙しい方など欠席者が多いですが、これから農業委員会を行いますので宜しくお願いします。</p> <p>それでは議事に入ります。1ページ 議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請 No.18 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第17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>北真志野の藤森から説明します。</p> <p>大字湖南字鴨池〇〇番外の所有者が〇〇①さんです。字南武居田〇〇番は〇〇②さんの所有地です。</p> <p>台帳、現況とも地目は田。契約内容は売買です。</p> <p>〇〇①さんと〇〇②さんは兄弟です。〇〇①さんは〇〇に永住しています。〇〇②さんは〇〇にお住まいです。高齢で耕作できない乃至は遠方で耕作が出来ないということです。</p> <p>〇〇さんが田を購入し耕作したいということです。現在〇〇歳で、定年となり、自己所有地の田がありますが、今回お二人の田を購入することで農業を行いたい、そういう内容となります。</p> <p>購入金額は、この付近は坪あたり〇〇円が相場ですが、少し単価を落とし坪あたり〇〇円で売買となりました。</p> <p>[譲受人]は退職後ということで、自己資金での購入となり、農業を一生懸命やりたいと、そのような案件となります。</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、3ページ No.19 四賀 この件について、説明をお願いします。</p>
12番 (小松忠一委員)	<p>四賀の小松です。</p> <p>15筆の田と畑について、〇〇さん〇〇歳が、息子の〇〇さん〇〇歳に生前贈与し、耕作してもらおう案件となります。今までも息子さんが主体となって田畑ともに耕作していましたが、[譲渡人]が高齢で尚且つ病院に行っており耕作できないことから、生前贈与を受け農業を続けたいという内容となります。</p> <p>場所が[詳細な説明]であります。</p> <p>生前ですので3反歩を超える面積となっており、農地の譲受の条件を満たしています。耕作機械も、田植え機、トラクター、脱穀機、稲刈機を所有し営農していますので、十分に耕作を続けられると思います。</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 議案第18号 農地法第4条の規定による許可申請について No.6 沖田町一丁目 このことについて、説明をお願いします。</p>

○議案第18号 農地法第4条の規定による許可申請について	
5番 (關真梨子委員)	<p>担当の關から説明します。</p> <p>所在は沖田町一丁目〇〇番。地目は台帳畑、現況は休耕となっています。面積は〇〇㎡の内〇〇㎡。規模が〇〇台の貸駐車場となります。</p> <p>場所は[詳細な説明]となります。</p> <p>申請者の〇〇さんは[会社]の代表であり、〇〇関係の仕事をされています。その社用車を止めたいとのこと。隣に公園があつて、以前から車の出入りで危ないと心配されていて、会社を挟んで公園の反対側に駐車場を設けたいということです。</p> <p>造成費は〇〇万円を予定しています。</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します。</p> <p>では、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、5ページ 議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について No.27 四賀砂田通 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について	
4番 (小松眞知男委員)	<p>四賀桑原の小松から説明します。</p> <p>No.27 所在は四賀桑原の〇〇番。地目は台帳は田、現況は畑です。面積は〇〇㎡。申請目的は分譲宅地。譲渡人は〇〇さん。譲受人は株式会社〇〇。契約内容は売買です。</p> <p>場所は[詳細な説明]になります。</p> <p>理由としては、譲渡人は高齢、人手不足により耕作できない。譲受人は申請地を買受けて宅地分譲したいということです。</p> <p>売買代金は土地代が〇〇万円。〇〇円/㎡で坪当たり約〇〇円となります。整地で〇〇万円、上下水道で〇〇万円、この土地は段差がありその入り口の整備に〇〇万円ということです。[金融機関]から借り受けるとのことで証明もついています。</p> <p>汚水は諏訪市公共下水道に接続、雨水は地下浸透。地元には説明済みです。</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、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、6ページ No.28 城南二丁目 この件について説明をお願いします。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>担当の宮坂委員欠席のため、事務局から説明します。</p> <p>所在は城南二丁目〇〇番。[場所の説明]。登記地目上畑ですが、〇〇年間手つかずで野原となっていました。</p> <p>と言いますのが、〇〇年前住宅建築を目的に農地転用され所有権移転されましたが、譲受人が亡くなられ建築されないままとなっていました。土地は当時の譲受人の息子、今回の使用貸人〇〇氏に相続され、今回当初の方から見てお孫さん夫婦に使用貸すこととなりました。</p> <p>面積は〇〇㎡とやや大きいものですが、そのような経過がありますので分筆等行う性質のものではなく、また図示のとおり側道からの進入路も含めてのもので、過大不相当には当たらないものと考えます。</p> <p>[金融機関]からのローン書類が添付されており信用あるものと考えます。</p> <p>雑排水は下水道に接続です。雨水は敷地内浸透です。小和田牧野農業協同組合からの同意書を得ており、また地元みどり区へ取水排水確約書を提出しています。隣地から4m以上の距離をあけての建築であり周辺営農環境への影響は軽微かと考えます。</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、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、7ページ No.29 この件については小泉から説明します。</p>
8番 (小泉幸善委員)	<p>所在は大字豊田字鐘鑄場。場所は[詳細な説明]となります。地番は〇〇番。台帳は畑、現況は休耕です。面積〇〇㎡。そこで業者が太陽光発電を行うという計画です。</p> <p>譲渡人はお父さんが数年前に亡くなられ、本人はお勤めで休耕地となっており、農業出来ないのを売るとのことです。パネルは〇〇枚、〇〇キロワット発電の予定です。建築面積〇〇㎡です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人が株式会社〇〇。同社は、産業用、住宅用の太陽光発電の企画開発販売、その他蓄電池や小型風力発電のシステムを中心とする環境エネルギー機器の販売をしている会社です。県内では中野市、飯田市、大町市、長野市等で太陽光発電を手掛けているようです。契約</p>

	<p>内容は売買。</p> <p>総額〇〇万円。土地購入費〇〇万円、〇〇円／坪となります。建築費が〇〇万円、その他として〇〇万円の予備費を取っています。資金は自己資金で〔金融機関〕の残高証明書が付いています。</p> <p>雨水は自然地下浸透。その他諏訪市の再生可能エネルギーの施設設置基準に基づいて、10月2日に地元公民館で説明会を開催しています。区長にも説明し、同意を得ています。</p> <p>近隣がスマートインターのアクセス道路となる予定ですので、中央道の側道の位置や、横に水路が流れていますがそれが変更となる可能性がありますので、諏訪市建設課に相談するようにと申し添えています。</p> <p>売電価格は、〇〇円で権利を取っているそうです。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>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、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 No.30 上川一丁目についてお願いします。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>事務局から説明します。</p> <p>所在が、上川一丁目〇〇番となります。昨年審議いただいた案件で〔会社〕が社屋をつくっていますが、その道向かいに駐車場をつくりたいという案件になります。そもそも昨年社屋をつくる際に駐車場を確保しなかったかについて確認を取りましたが、社屋をつくりその後の営業を考える中で、駐車場を増設した方が仕事がしやすくなるということで、社屋と同じ地主から売っていただき駐車場等を設けるとのことです。</p> <p>今後更なる増設は考えていないとのことです。</p> <p>資金は〇〇万円。自己資金で〔金融機関〕の残高証明書が付いています。雨水は砂利敷きで浸透。下水等は発生しません。小和田牧野農業協同組合からの同意も得ています。</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します。</p>
推進委員 (岩波丈夫委員)	<p>〔資金計画〕の内訳を教えてください。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>土地購入費が〇〇万円ほど、砂利敷きが〇〇万円ほど、その他となります。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>他にはよろしいですか。</p> <p>では、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、9ページ No.31 中洲栗ノ城 この件についてお願いします。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>こちらも事務局から説明します。</p> <p>所在は大字中洲字栗ノ城〇〇番。区画整理をした中の一画となります。図上申請地の隣は、今年4月に分譲地として審議いただいた場所となります。今回の案件は既存宅地となっており、追認となります。</p> <p>昭和〇〇年に使用貸借権設定の農地転用許可を受けており、兄が弟一家の住宅用地として貸していたものですが、財産整理し贈与手続きをしていたところ、農地転用許可を受けていないことが発覚した案件となります。</p> <p>何故そのような事態となったかについて、〔転用前年〕に宅地とその横の畑に分筆し、その宅地部分が先ほどの昭和〇〇年の農地転用許可を受けた筆となります。ところが平成に入り区画整理があり、その2筆の位置関係が変わってしまいました。もともと宅地と畑が縦に並んでいたものが、横の関係に換地されました。兄弟ともそのことを把握しておらず、今回公図を見て初めて畑部分を宅地として利用していたと承知したとのこと。</p> <p>兄が譲渡人の〇〇さん。弟が〇〇さんで、その御一家への贈与となりま</p>

	<p>す。</p> <p>そのようなやむを得ないと考えらえる事情があり、住宅敷地の一部として周辺営農の支障ともならず今日に至っておりますので、追認に支障ないものと考えます。</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、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、10ページ No.32 中洲真那板免 この件について説明をお願いします。</p>
<p>9番 (小松賢次委員)</p>	<p>神宮寺の小松です。</p> <p>所在が大字中洲字真那板免〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積〇〇㎡。申請目的は宅地分譲、〇〇区画。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇株式会社です。契約内容は売買です。場所は[詳細な説明]です。</p> <p>坪で言うと〇〇坪。資金計画は土地代〇〇円、造成費が〇〇万円、その他の費用が〇〇万円、合計〇〇万円。全額自己資金で[金融機関]の残高証明書が付いています。坪単価〇〇円くらいです。</p> <p>転用による周辺への影響については、申請地は道路と水路と宅地に囲まれており、南側に(道路を挟み)水田がありますが、日照等の問題は特にないと思います。し尿雑排水は公共下水道に接続し、雨水は敷地内浸透という計画です。</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、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、11ページ 議案第20号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画 この件について、事務局から説明をお願いします。</p>

○議案第20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)	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願 いします。 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。

次回予定(第8回 令和2年11月27日(金曜日) 302会議室で2時から)を確認

農地パトロール他、スケジュールを確認

情報共有事項を説明し閉会