

令和2年度 第8回 諏訪市農業委員会議事録

公表用

第8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11月27日(金) 午後2時
- 2 場 所 諏訪市役所 3階 302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  
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 眞梨子  
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 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 6番 笠原 清一  
推進委員 藤森 英幸  
岩波 丈夫
- 5 農業委員会事務局 次 長 小泉 敏宏  
主 査 武居 昌紀
- 6 議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第23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 1番 矢崎 勝美  
4番 小松 眞知男
- 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)

<b>○委員会成立報告</b>	
事務局 (小泉敏宏次長)	<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8回諏訪市農業委員会を開会致します。</p> <p>本日は、笠原清一委員が欠席です。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藤森英幸委員、岩波丈夫委員です。出席委員8名です。</p>
<b>○議事録署名人の指名</b>	
事務局 (小泉敏宏次長)	<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1番の矢崎勝美委員、4番の小松眞知男委員を指名します。それでは以後の進行を小泉会長にお願いします。</p>
<b>○会長あいさつ</b>	
会長 (小泉幸善会長)	<p>皆様ご苦勞様です。例年に比べ温かいように感じます。今年も残すところあと1月となりました。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21号 農地法第4条の規定による許可申請 No.7 湖南二反田 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について	
7番 (藤森茂喜委員)	<p>所在は大字湖南字二反田〇〇番(2筆)。地目は台帳現況とも畑。面積は計〇〇㎡。</p> <p>申請目的は貸駐車場。隣地の〔会社〕の従業員が増え駐車場が不足するため。</p> <p>申請地の半分は8年前から駐車場となっており、それ以前は全面を駐車場としていたが、転用許可を受けていたかは不明。そのため、今回全面の農地転用許可申請となります。規模は〇〇台で、申請人は〇〇さんです。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕になります。</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、2ページ No.8 中洲中通、この件が、7ページ 第5条の規定による許可申請 No.37と関連がありますので、併せて説明をお願いします。</p>
1番 (矢崎勝美委員)	<p>4条申請 No.8で申請人本人が所有している土地に住宅を建築したいという申請と、その隣の土地、一体で使っている土地を〔親戚〕から譲り受けて、合せての土地に住宅を建てたいという申請となっています。</p> <p>4条申請について、所在は大字中洲字中通〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積〇〇㎡。本人所有の田です。</p> <p>7ページ 5条 No.37 について、隣の大字中洲字中通〇〇番。台帳現況とも田。面積〇〇㎡。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕になります。住宅に囲まれた場所に田を耕作している場所で、2筆が繋がって一つの田となっています。</p> <p>申請人は〇〇にアパートを借りて住んでいます。今回の申請地の隣に〔親族〕の家があり、〔親戚〕である〇〇さんから贈与によりこの土地を譲り受けて家を建てたいという申請です。</p> <p>申請地は、周りを家に囲まれており、風や日照、水などについて隣地への農業的な悪影響は考えられない場所です。雨水は敷地内浸透。雑排水は公共下水道に接続で、特に影響はなしと判断します。</p> <p>資金は〔金融機関〕から〇〇万円を借りるという計画で、融資証明書が出ています。</p> <p>周りは田だったところに家が建て込んで、商業地の感すらある場所で、近隣への影響も含めて転用には問題なかろうと判断します。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。最初に2ページ No.8 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。</p> <p>7ページ No.37 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No.37 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 議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について No.33 四賀 このことについて、説明をお願いします。</p>

○議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について	
5番 (關真梨子委員)	<p>所在は大字四賀〇〇番。地目は台帳田、現況不耕作地。面積は〇〇㎡を任意分割しそのうちの〇〇㎡となります。</p> <p>申請目的は駐車場。賃貸借契約。賃貸人が〇〇さん。賃借人が〔賃借人①〕さん、〔賃借人②〕さんとなります。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。</p> <p>今回の申請は、〔事業所〕の同敷地内に、〔賃借人②〕さんが〔別の事業所〕を予定しており、駐車場は〔事業所〕用〇〇台、〔別の事業所〕用〇〇台を確保していますが、まだ不足するため申請地を借り受けたいというものです。現状は不耕作で、管理も難しいので賃借人の要望に応えたいというものです。</p> <p>資金は造成に〇〇万円とのことで、〔金融機関〕と〔金融機関〕から賃借人2名の残高証明書が提出されています。</p>
12番 (小松忠一委員)	<p>賃料はどの位ですか。 (資料なし)</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、4ページ No.34 四賀南澤日向 この件について説明をお願いします。</p>
4番 (小松眞知男委員)	<p>所在は大字四賀字南澤日向〇〇番。地目は台帳田ですが、現況は不耕作ということで草が生えています。面積は〇〇㎡、丁度〇〇坪となります。申請目的は資材置き場。賃貸人は〇〇さん。賃借人が〇〇さん、〔会社〕を個人でされています。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。都市計画法上は無指定、白地となります。</p> <p>賃貸借ですが、両者が知人で安く貸すということです。</p> <p>砕石を入れるために〇〇万円ということで、〔金融機関〕の預金通帳が確認できます。砕石を敷き、その上の機材を置くということです。し尿や雑排水は発生せず、地元区長にも説明済みとなっています。</p> <p>賃借人は、今年から個人で起業されたということです。</p>
3番 (後町千文委員)	<p>知人であるため安く貸すということですが、賃貸借権設定であるので、何らかの賃料は発生しているのですかね？</p>
推進委員 (溝口稔委員)	<p>それと固定資産税もあがるので、いくら知人同士でも、それなりにもらわないと困りますね。</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、5ページ No.35 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>所在は上川二丁目〇〇番。地目は台帳田、現況畑です。面積は〇〇㎡。申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>使用貸人が〇〇さん、〇〇さん。使用借人が〇〇さん。両者の関係は、祖父と孫、母と子となります。契約内容は使用賃貸借権設定。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕となります。</p> <p>申請地の周りは〔状況の説明〕、影響はないと考えられます。</p> <p>隣地との境は合意済み。雨水は自然浸透で処理。雑排水は公共下水道に接続。小和田牧野農業協同組合の同意書が付いています。</p> <p>資金計画は、〔金融機関〕から〇〇万円を借り入れ。建物に〇〇万円、上</p>

	下水道に〇〇万円、土地諸経費に〇〇万円、その他〇〇万円という内訳となっています。
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、6ページ No.36 湖南桜坪 この件について説明をお願いします。</p>
2番 (一ノ瀬和廣委員)	<p>所在が大字湖南字桜坪〇〇番。地目は台帳現況とも畑。面積〇〇㎡。申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇さん。祖父と孫となり、契約内容は贈与です。</p> <p>場所は[詳細な説明]です。</p> <p>隣接地主に説明承諾済みとなっています。土地改良区の意見書も付されています。</p> <p>事業計画について、譲受人は、現在家族とアパート暮らしで、実家近くに戸建を建て生活したいということで、祖父から贈与を受けるということです。</p> <p>雨水は地下浸透、雑排水は公共下水道に接続です。</p> <p>資金計画は[金融機関]からの借入れで〇〇万円。建物に〇〇万円、土地造成に〇〇万円、その他諸経費で〇〇万円ということです。</p>
会長 (小泉幸善会長)	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。
3番 (後町千文委員)	<p>贈与ということは贈与税が発生するのでしょうか。</p> <p>親子であれば何らかの特典があると聞いていますが、金額に制限がなくて。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>贈与が多いですね。</p> <p>祖父から孫への現金は特典があると聞いていますが、土地はどうなのでしょう。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<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.38 城南二丁目 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>所在は城南二丁目〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。申請目的は駐車場、規模は〇〇区画。</p> <p>賃貸人が〇〇さん、賃借人が〇〇さんです。契約内容は、賃貸借権の設定。</p> <p>場所は[詳細な説明]となります。</p> <p>[申請地周辺の状況の説明]。隣接農地から1㎡離して駐車場としており、水稲作に影響を与えることはありません。その農地の所有者は[賃貸人]です。</p> <p>雨水は集水樹により処理。雑排水は発生しません。小和田牧野農業協同組合の同意書が付されています。</p> <p>資金計画は土地造成に〇〇万円。自己資金で[金融機関]の通帳の写しが付されています。この申請地も無指定、所謂白地となっています。</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、9ページ No.39 四賀赤沼 この件について説明をお願いします。</p>

<p>推進委員 (松木敏文委員)</p>	<p>所在は大字四賀字赤沼〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡、約〇〇坪となります。  申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。  譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。契約内容は売買。  場所は[詳細な説明]となります。  資金計画は計〇〇万円。土地購入〇〇万円。建築費〇〇万円。造成費〇〇万円。  自己資金が〇〇万円、[金融機関]です。借入金が[金融機関]から〇〇万円を。  造成内容は、隣地との境にL字型の擁壁、高さ700mmを入れ、道路より10cmほど上げ、地表に200mm～300mm碎石を入れるとのことです。  雨水は浸透溝を4箇所設け、雑排水は公共下水道に接続。隣地からは同意書を得ています。区長からも同意を得ています。</p>
<p>9番 (小松賢次委員)</p>	<p>大きな田を分筆して売るといことですか。</p>
<p>推進委員 (松木敏文委員)</p>	<p>もともと角地だけを持っていました。(その周りの田は他者の所有になる。)</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。  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。  続いて、10ページ 議案第23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23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)	[その他事情の補足] 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。 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9回 令和2年12月25日(金曜日) 502会議室で2時から)を確認  
情報共有事項を説明し閉会