

令和2年度 第9回 諏訪市農業委員会議事録

公表用

第9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12月25日(金) 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 11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 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 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 なし
- 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24号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第26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 報告第6号 農業用施設用地への転用届について
- 8 署名委員 5番 關 真梨子  
6番 笠原 清一
- 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9回諏訪市農業委員会を開会致します。</p> <p>本日は、欠席農業委員はいません。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いません。出席委員10名です。</p>
<b>○議事録署名人の指名</b>	
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、6番の笠原清一委員を指名します。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>皆様ご苦労様です。今年もあと1週間となりました。例年になく雪がありませんが来週は雪となりそうです。コロナが猛威をふるっています。静かな正月を過ごさなければいけないと思います。健康に気を付けて、良い年を迎えて頂きたいと思います。</p> <p>これから12月の審議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24号 農地法第3条の規定による許可申請 No.20 大字豊田字久保田 この件について説明します。</p>

○議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請について	
8番 (小泉幸善委員)	<p>所在は、大字豊田字久保田〇〇番と〇〇番。台帳畑ですが、一部が宅地(農業用施設用地)、それ以外が畑となっています。面積は計〇〇㎡。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。</p> <p>契約内容は贈与。譲渡人は〇〇さん。理由としては、高齢、手不足で耕作できないため。譲受人は〇〇さん。〇〇㎡の農地を持っています。営農規模を拡大したいということです。譲受人は譲渡人の〔親族〕で、申請地の入り口が譲受人の自宅となっています。譲渡人には後継者がいないので、〔親族〕に贈与するというものです。</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>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.21 大字豊田字西裏 この件について、説明をお願いします。</p>
10番 (飯田吉三委員)	<p>所在は大字豊田字西裏。場所は〔詳細な説明〕です。地番が〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。契約内容は売買。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人が〇〇さん。</p> <p>理由として遠隔地在住で帰郷予定無し。若くして上京し、実家も誰も住んでおらず土地建物を売却し、申請地のみが諏訪に残る土地となっていました。</p> <p>譲受人に20年以上耕作してもらっており、処分するにあたりその関係で話があったようです。</p> <p>金額については把握していません(事務局補足:〇〇円)。</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 議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について No.40 大字豊田字中曽根 このことについて、説明します。</p>

○議案第25号 農地法第5条の規定による許可申請について	
8番 (小泉幸善委員)	<p>こちらは昨年農振除外の審議をいただいた案件です。所在は大字豊田〇〇番。地目は田、現況不耕作。面積〇〇㎡。申請目的は駐車場〇区画と倉庫としてコンテナ〇棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>譲渡人が〇〇さん。譲受人が〔会社〕。契約内容は売買です。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。</p> <p>駐車場が狭いということで申請地を買いたいということのようです。</p> <p>昨年農振除外の申請が出てきて、本年4月頃には除外が許可となったと思うのですが、送電線が通っており、中部電力と地役権設定、要するに3.7m以上の建物を建ててはいけないという設定がされており、中電の同意書を貰うのに時間が掛かりここで申請が出てきました。</p> <p>資金計画は〔金融機関〕の自己資金で残高証明書が出ており、総額〇〇万円、土地代が〇〇万円、坪〇〇円ほど。コンテナ代と造成費で〇〇万円。</p> <p>舗装はせず、造成し砂利を敷くとのことです。よって雨水は地下浸透、汚水は発生しない計画です。</p> <p>2t車の荷台についているくらいのコンテナが既に置いてありまして、顛末書が提出されています。コンテナには基礎はなく、只地面に置くものです。</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、4ページ No.41 南町 この件について、説明をお願いします。</p>
推進委員 (矢澤直治委員)	<p>所在が南町〇〇番。地目が台帳畑、現況は不耕作。面積〇〇㎡。申請目的は住宅、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>譲渡人が〇〇さん。譲受人が〇〇さんと〇〇さん、ご夫婦です。契約内容は売買。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。</p> <p>譲渡人は人手不足で耕作管理が困難なので、譲受人の要望に応じたい。譲受人はアパート住まいで、子どもも大きくなってきたため住宅建築を考えていたところ、ちょうど良い土地があるということで成立している案件です。</p> <p>資金計画は〔金融機関〕から〇〇万円を借り入れる。土地購入費が〇〇万円、建築費と諸経費で〇〇万円、合計で〇〇万円。</p> <p>雨水は地下浸透、汚水は公共下水道に接続。隣接地との境界確認は済んでいます。南町区長への説明も12月1日に済んでいます。</p>
副会長 (矢崎勝美副会長)	<p>会長が離席しましたので代理で議事進行します。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 No.42 大字中洲字六斗割 この件について、説明します。</p>
1番 (矢崎勝美委員)	<p>所在は大字中洲字六斗割〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも田で水稻耕作されていました。面積は合計〇〇㎡。所有者は〇〇さん。譲受人は〔会社〕です。</p> <p>以前北西のもう1枚の田を、同じ譲渡人から譲受人に駐車場として売却されたという経過がありますが、今回その続きの2枚について契約がされます。</p> <p>審議とは直接関係ないことですが〔申請地を含めた周辺農地の営農環境、開発計画等の経過説明〕。</p> <p>〔譲受人〕からは〇〇mほど離れた場所で、現在隣接駐車場についてはその用途に供されており、駐車場を拡張したいという買い手の希望、土地を処分したいという売り手の希望が一致して今回の計画になったということです。</p>

	<p>土地購入費は〇〇万円、合計では〇〇万円の資金を証する〔金融機関〕の残高証明書が提出されています。</p> <p>既存の駐車場は雨水浸透できちんと管理されており、同様の管理を今回の申請地においても行うということで、周辺への影響はないものと考えます。</p>
副会長 (矢崎勝美副会長)	<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>では、議長をお返しします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>続いて、6ページ No.43 大字湖南字砥澤 この件について、説明をお願いします。</p>
推進委員 (宮澤利明委員)	<p>場所は〔詳細な説明〕の2か所となります。北側が〇〇番と〇〇番。南側が〇〇番と〇〇番。</p> <p>譲渡人は〔譲渡人1〕さんと〔譲渡人2〕さん。〔譲渡人2〕さんは〇〇番の所有者ですが、奥まった小さな三角地で入ることが出来ず不耕作であるので、今回〔譲渡人1〕さん所有地と一緒に売却という話になったようです。譲受人は〔会社〕。</p> <p>契約内容は売買。資金は〔金融機関〕から〇〇万円の融資を受けます。土地購入費が〇〇万円、造成費が〇〇万円、その他〇〇万円となります。2区画で売り出すとのことです。</p> <p>上下水道は公共接続です。</p>
3番 (後町千文委員)	<p>この場所は農振地域ですか。 (農振地域ではありません。)</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、7ページ No.44 大字湖南字西沢通 この件についてお願いします。</p>
7番 (藤森茂喜委員)	<p>場所は大字湖南字西沢通〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目はすべて台帳現況とも畑。面積は計〇〇㎡。</p> <p>申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積は〇〇㎡。</p> <p>譲渡人が〇〇さん。譲受人が〇〇さん、〔親族関係の説明〕となります。</p> <p>場所は〔詳細な説明〕です。</p> <p>この場所は申請地が道路に面していないため(申請地以外を)接道として買い取ります。手前に、先ほど申しあげました〔譲渡人親族〕の家があり(その接道を買取り)ますが、その前面駐車場が〔譲渡人〕所有地ですので特に問題はないということを確認しています。</p> <p>譲受人はアパート住まいであり、自宅を持ちたいということで土地を探していたところ妻の実家近くに手ごろな土地が見つかり、家庭菜園もできるので買い受けて住宅建築をしたい。譲渡人は高齢により足腰が痛く力が入らないため耕作が出来ず売却したいという理由です。</p> <p>資金は土地代が〇〇万円、造成費が〇〇万円、建築費が〇〇万円、その他〇〇万円でトータル〇〇万円、〔金融機関〕から借ります。</p> <p>所有権移転登記中(相続)であるため遺産分割協議書、戸籍謄本や接道部分の売買通知書等が提出されています。</p> <p>(※ 相続登記が終了(譲渡人に変更)したことを確認。)</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 (藤森英幸委員)	<p>建築基準法の接道義務についても、説明をお願いします。</p>

事務局 (武居昌紀主査)	(現地の状況、接道の取り方等説明。)
会長 (小泉幸善会長)	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、8ページ 議案第26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。

○議案第26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。</p> <p>続いて、10ページ 所有権移転関係農用地利用集積計画。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>これも利用集積計画ですが、前ページまでの、今年10件審議いただいで いるものは何れも賃貸借のものですが、この11番は所有権移転となってい ます。</p> <p>なぜそのようなことが出来るかという、農地中間管理機構を利用してい るから、となります。</p> <p>[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]</p> <p>[農地中間管理機構を利用することによる事務手順、メリット等説明]</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。事務局から説明がありました通り、数か月後にま た同じ案件が出てきますのでお願いします。</p> <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>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。</p> <p>続いて、12ページ 報告第6号 この件について、説明をお願いします。</p>

○報告第6号 農業用施設用地への転用届について	
事務局 (武居昌紀主査)	[資料をもとに説明]
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お願いします。 議事、報告は以上です。

次回予定(第10回 令和3年1月25日(月曜日) 502会議室で2時から)を確認  
情報共有事項を説明し閉会