

第12回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

- |   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |
|---|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 | 日 時      | 令和3年3月26日(金曜日) 午後2時                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |
| 2 | 場 所      | 諏訪市役所 5階 大会議室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |
| 3 | 出席委員数    | <p>農業委員 10名</p> <p>会 長 8番 小泉 幸善</p> <p>会長代理 1番 矢崎 勝美</p> <p>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>6番 笠原 清一</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 8名</p> <p>溝口 稔</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>矢澤 直治</p> <p>林 正勝</p> |       |
| 4 | 欠席委員     | 5番                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 關 真梨子 |
|   |          | 推進委員                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 宮坂 俊作 |
| 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35号   | 農地法第4条の規定による許可申請について                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
|   | 議案第36号   | 農地法第5条の規定による許可申請について                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
|   | 議案第37号   | 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
|   | 議案第38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8号    | 相続税の納税猶予に関する適格者証明について                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|   | 報告第9号    | 農地法第18条第6項の規定による通知書の報告(合意解約)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| 8 | 署名委員     | 1番 矢崎 勝美                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
|   |          | 2番 一ノ瀬 和廣                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
| 9 | 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(該当議案において退室、議事に参与せず)</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。これより令和2年度第12回諏訪市農業委員会を開会いたします。</p> <p>本日の欠席農業委員は關真梨子委員です。よって、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>欠席農地利用最適化推進委員は宮坂俊作委員です。また、岩波丈夫委員から遅れるという連絡をいただいています。よって、現時点で出席委員7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1番の矢崎勝美委員、2番の一ノ瀬和廣委員を指名します。</p> <p>(異動職員から挨拶)</p> <p>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>良い陽気となりました。今回を含めあと3回の審議となります。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35号 農地法第4条の規定による許可申請 No.11 大字中洲字新田 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第35号 農地法第4条の規定による許可申請について	
3番 (後町千文委員)	<p>所在は大字中洲字新田〇〇番。場所は〔詳細な説明〕です。 地目は台帳田、現況は不耕作農地。面積は〇〇㎡です。 平成〇〇年に先代が―帯を宅地開発のため売却し分筆されました。その後〔賃貸人〕が相続しましたが、その時点で既に〔賃借人〕の住宅敷地の一部として賃貸しされ不耕作のまま現在に至っています。今回正式に〔賃借人〕への賃貸し住宅敷地として農地転用許可申請に及んだものです。 〔賃貸人〕から転用事由の説明と顛末書が、〔賃借人〕から賃借に係る確約書が提出されています。 本件は現状のまま宅地としての利用であり、新たに造成、建築を伴うことなく、雨水は地下浸透、申請地の隣接に用悪水路はありません。汚水の発生もありません。3月5日に行政区長への説明も終わっています。</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。 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)全員賛成です。 続いて、2ページ 議案第36号農地法第5条の規定による許可申請について No.61 大字中洲字町田 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第36号 農地法第5条の規定による許可申請について	
3番 (後町千文委員)	<p>先月に引き続いて同じ譲渡人による申請となります。場所は〔詳細な説明〕です。</p> <p>所在は大字中洲字町田〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積〇〇㎡。申請目的は宅地造成〇〇区画。契約内容は売買です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。〔営農状況、家族状況等の説明〕。</p> <p>譲受人は〇〇。保育園、小中学校、医療機関に比較的近く生活至便、また申請地周辺の宅地化進捗状況、手ごろな引き取り価格等条件に不満無しとして契約に至ったとのこと。9月までには工事を終える予定です。</p> <p>1月25日に官民境界の立会い確認。前面道路とは段差解消。取水排水は公共上下水道に接続。雨水は宅地内浸透。二種中高層住居地域という用途から隣接する農地への通風の影響はなく、地元金子区と十分に協議が行われています。</p> <p>資金計画については総額〇〇万円。土地代が〇〇万円、造成費で〇〇万円、その他で〇〇万円。全額借り入れるとして2月16日付けで〔金融機関〕の融資証明がされています。</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>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、3ページ No.62 上川三丁目 この件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>担当宮坂委員が欠席ですので、事務局から説明します。</p> <p>所在は上川三丁目〇〇番と〇〇番。〔詳細な場所の説明〕。</p> <p>面積は計〇〇㎡。〇〇氏所有地と〇〇氏、〇〇氏、〇〇氏の共有地を、〇〇に売却し、同社が建売住宅〇〇棟を建築するという計画です。</p> <p>なお参考までに、同社は〇〇月審議案件で大字中洲字新田の宅地分譲〇〇区画の許可を受けていますが、こちらは全区画販売済みとのこと。</p> <p>造成にあたっては隣地境界にコンクリート擁壁を設け土砂流出を防止する。雨水は宅地内浸透としオーバーフロー分は敷地東側の水路に放流。雑排水は下水道に接続。建築住宅は2階建てであるため、日照通風への影響は軽微であるとしています。</p> <p>隣地所有者にはこれらを説明済み。小和田牧野農業協同組合と地元みどり区から同意を受けています。なお諏訪市農林課が水路占用を許可するにあたっては、水路の維持管理を条件として付します。</p> <p>資金計画としては、自己資金と借入金で計〇〇万円を調達。これらは残高証明と融資証明で証されています。土地購入費が〇〇万円、建物建築費が〇〇万円、造成費として〇〇万円となっています。</p> <p>申請地は都市計画法上の用途指定がありませんが、半径500m以内に城南保育園が、またあおぞら、ごとう、花田、小島等の医院があり、上下水道に容易に接続するものですので、第3種農地と判断しています。</p> <p>なお、併せて議案14ページの報告第9号について報告します。今回申請地の2筆中の1をもう1筆の所有者に賃貸していたものですが、合意解約し農地法第18条第6項の規定によりその旨を通知したという報告となります。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>ありがとうございました。この件に関してご意見ご質問がありましたらお願いします。</p>
9番 (小松賢次委員)	<p>2筆の申請者は親戚関係等ですか。 (事務局把握していません。)</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、4ページ No.63 大字豊田字清雲開 この件について説明をお願い</p>

	いします。 (岩波委員入室)
10番 (飯田吉三委員)	<p>所在は大字豊田字清雲開〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。</p> <p>場所は[詳細な説明]です。</p> <p>契約内容は売買。目的は駐車場〇〇台。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇です。</p> <p>土地代金〇〇万円と造成等諸々計〇〇万円を[金融機関]からの借り入れになっています。</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.64 大字豊田字北村 この件について説明します。</p>
8番 (小泉幸善委員)	<p>所在は大字豊田字北村〇〇番。場所は[詳細な説明]となります。</p> <p>地目は台帳畑、現況は宅地。面積は〇〇㎡。申請目的は宅地の拡張。所有権移転のみ。以前から住宅敷地の一部として、前所有者に無償利用されてきました。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇。</p> <p>一昨年[譲受人]が住宅を買い上げ、既に新しい住人が住んでいるそうですが、今回の申請地が含まれていることが判明しました。相続手続きがこの度終わったことから今回の申請となっています。</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、6ページ No.65 高島三丁目 この件について説明をお願いします。</p>
6番 (笠原清一委員)	<p>所在は高島三丁目〇〇番。場所は[詳細な説明]となります。</p> <p>地目は台帳田、現況畑。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㎡。契約内容は売買。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんと〇〇さん。譲受人は[現在の居住状況と申請地の選定理由]。</p> <p>資金は総額〇〇万円。全額を[金融機関]から借り入れとして、審査結果が添付されています。内訳は土地購入費〇〇万円。建築費〇〇万円、その他〇〇万円。</p> <p>雨水は地下浸透。汚水は公共下水道への接続。小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されています。住宅地の一画であり、水路からも距離を開けて建築されるため、周辺営農環境への影響は少ないものと思われま</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.66 大字四賀字山ノ免通 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>所在は大字四賀字山ノ免通〇〇番と〇〇番。場所は[詳細な説明]です。</p> <p>地目は台帳田、現況は荒畑。面積は計〇〇㎡。申請目的は住宅建築。2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。契約内容は使用貸借権設定。使用貸人は〇〇さん。使用借人は〇〇さんと〇〇さん、[親族関係]です。</p> <p>住宅建築に〇〇万円、造成その他に〇〇万円を計〇〇万円を銀行から</p>

	<p>の借り入れで賄うとしています。</p> <p>隣地(西)には[使用貸人]の農地が残ります。南側はコンクリート造の用水路となっています。西側と北側はコンクリート壁により土砂流出を防ぐとなっています。下水は公共下水道に接続。雨水は地下浸透としています。</p> <p>周りの農地には水路の流れから特に影響がなく、問題ありません。</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、8ページ 議案第37号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について No.67 大字中洲字六斗割 この件について、説明をお願いします。</p>

○議案第37号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について

事務局 (武居昌紀主査)	<p>〇〇の駐車場を目的とした農地転用について、令和2年12月に審議いただき、令和3年1月に許可となったところです。その工事が終わらない中、新たに駐車場を目的とした農地転用申請があり、こちらについては2月に審議いただきました。</p> <p>このことについて県の本庁から指摘がありました。それぞれの審議や許可に瑕疵はないが、1回目の許可の計画変更を可としたうえで2回目の審議をするべきであるので、事後であるが、1回目の計画変更について審議を求めます。</p> <p>変更理由として、急ぎ駐車場の需要があったため、売買同意が得られた1回目の農地転用を申請し、その後同意が得られた2回目を申請したということです。</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、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 議案第38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 説明をお願いします。</p>

○議案第38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)	<p>No.19について説明します。大字豊田の〇〇番 外4筆、計〇〇㎡について、〇〇さんが〇〇さんに3年間の賃借権設定をするものです。水稲作です。</p> <p>場所については10ページの地図をご確認下さい。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>これは継続ですか。</p> <p>(はい、そうです。)</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>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。</p> <p>以上で審議事項は終了です。報告事項について、事務局から説明をお願いします。</p>



<b>○報告第8号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について</b>	
事務局 (武居昌紀主査)	(資料をもとに、2件の証明について報告。)
会長 (小泉幸善会長)	今回2件の報告がありました。これらは農地として利用することが条件となります。つまり耕作放棄をしてはいけない。3年に1度確認をしていますね。
<b>○報告第9号 農地法第18条第6項の規定による通知書の報告(合意解約)</b>	
	(4ページ 議案第35号 No.62の説明において、併せて報告。)
会長 (小泉幸善会長)	以上で議案は終了となります。

## ○その他

- ・空き家バンクに登録する空き家に付随する農地の取得下限面積について。
  - ・営農型太陽光発電について。
  - ・許可後の工事進捗状況について
- ・次回予定(令和3年4月26日(月曜日) 議会棟 第1委員会室で2時から)を確認し閉会。