

第6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7月26日(月曜日) 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 | 12名 |        |
| 会 長  | 12番 | 小泉 幸善  |
| 会長代理 | 3番  | 矢崎 勝美  |
| 会長代理 | 10番 | 宮坂 廣司  |
|      | 1番  | 飯田 吉三  |
|      | 2番  | 小松 眞知男 |
|      | 4番  | 溝口 喜視  |
|      | 5番  | 一ノ瀬 和廣 |
|      | 6番  | 濱 幸彦   |
|      | 7番  | 藤森 正一  |
|      | 8番  | 日達 誉子  |
|      | 9番  | 岩波 恵理子 |
|      | 11番 | 藤森 紀保  |
- 
- |             |     |       |
|-------------|-----|-------|
| 農地利用最適化推進委員 | 10名 |       |
|             |     | 藤森 善雄 |
|             |     | 松木 敏文 |
|             |     | 宮坂 誠一 |
|             |     | 藤森 英幸 |
|             |     | 關 千春  |
|             |     | 小松 賢次 |
|             |     | 矢澤 直治 |
|             |     | 伊藤 賢次 |
|             |     | 藤森 芳樹 |
|             |     | 平林 邦彦 |
- 4 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 |
- 5 署名委員
- |    |       |
|----|-------|
| 7番 | 藤森 正一 |
| 8番 | 日達 誉子 |
- 6 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)	これより令和3年度第6回諏訪市農業委員会を開会いたします。 本日欠席農業委員はいません。よって、12名中12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。 欠席農地利用最適化推進委員もいません。10名中10名の出席です。
<b>○議事録署名人の指名</b>	
事務局 (小平茂徳局長)	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7番の藤森正一委員、8番の日達誉子委員を指名します。 それでは、以後の進行を小泉会長にお願いします。
<b>○会長あいさつ</b>	
会長 (小泉幸善会長)	暑く、夏らしくなってきました。台風が来るようです。大きな被害がないことを祈っています。 1ページ 議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請 No.4 大字豊田 この件について説明します。

○議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請について	
12番 (小泉幸善委員)	<p>所在は大字豊田字鯉ノ目〇〇番、字榎河原〇〇番(2筆)。場所は〔詳細な説明〕。</p> <p>地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。契約内容は売買で、〇〇円となります。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。本業多忙につき、農業従事困難との理由です。譲受人は〇〇(法人)。自己所有地は〇〇㎡ですが、借受地が〇〇haあります。経営規模の拡大・安定を理由としています。</p>
会長 (小泉幸善会長)	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。
1番 (飯田吉三委員)	本業多忙とありますが、どのようなお仕事をされている方ですか。
事務局 (武居昌紀主査)	〇〇とのことです。
会長 (小泉幸善会長)	<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)全員賛成です。</p> <p>続いて、2ページ No.5 大字中洲字勝負円 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 (小松賢次委員)	<p>所在は大字中洲字勝負円〇〇番(3筆)。地目は台帳では田ですが、現況は田が2つと不耕作となっています。面積は計〇〇㎡です。</p> <p>契約内容は売買、〇〇円。譲渡人は〇〇さん。手不足により耕作できないため。譲受人は〇〇さん。耕作面積はなし。実家で30年間の営農経験があるとのことです。</p> <p>〔詳細な場所の説明。状況の説明。〕</p> <p>この〇〇番の不耕作地については、建築廃材やプレハブ小屋、ワゴン車等置いてあり、周りにはアカシアの木が茂り、もみの木があり、ひどい状況となっています。契約によると、所有権移転が許可されたら〇〇円で整地し、そのあと売買するとのこと。この土地は〇〇㎡ありますが、きゅうりを〇〇㎡、なすを〇〇㎡栽培する予定とのこと。</p> <p>不耕作地を、伐採、伐根、整地して本当に農地に戻すのか疑問ではありますが、書類上不備が無ければ許可しなければならないのであれば、3年3作の条件を付けてもよいのではないかと思います。慎重な審議をお願いします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	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。
推進委員 (藤森英幸委員)	譲受人である〇〇さんはいくつの方でしょうか。
推進委員 (小松賢次委員)	<p>〇〇歳と聞いています。</p> <p>〔家業の説明、家族関係の説明など〕</p>
1番 (飯田吉三委員)	農機具等はどうするのでしょうか。
推進委員 (小松賢次委員)	トラクター30馬力1台、田植え機6条植え1台、コンバイン6条1台を〔親族〕から借りる計画です。ですから実際に所有しているわけではありません。
3番 (矢崎勝美委員)	契約の両者の関係について。どのようにこの話が進んだかについて、ご存知でしょうか。
5番 (一ノ瀬和廣委員)	知っている範囲ですが、隣が〔家業と関係する説明〕となっています。譲渡人はお父さんが亡くなり相続したのですが、この申請地だけでなくあちこちで荒れているところがあり、順番に整理をしているようです。今まであまり農業をやっておらず、また勤め人で出来ないため手放したく、隣で〔譲受人家業〕関係で譲受人に話があったのではないかと思います。

3番 (矢崎勝美委員)	3年3作について説明をお願いします。
事務局 (武居昌紀主査)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・かつては第3条で農地取得するにあたり3年3作という制限(取得後3年間は転用できない)があったが、現在は廃止されている。</li> <li>・3年経てば転用してよいというものではなく、必要性等を審査し許可するものであるため。</li> <li>・現在非農地状態であるので、小松委員の本当に農地に戻せるのか、農業を行うのかという懸念はもっともかと思うが、申請地は農振農用地であるため、転用の心配はないと考える。</li> <li>・また、申請段階、相談段階で、現状のままでは農地として認められないこと、転用は認められないことは再三確認した。</li> <li>・なお、同地の状況について、今後も確認を行う。</li> </ul>
推進委員 (松木敏文委員)	<p>譲受人は近所の方ですので、人となりを知っています。〔譲受人家業について〕。お父さんが中心になって営農をしておられ、譲受人は土手の草刈りなどを行っているのを見えています。人間性は確かな方であると承知しています。</p> <p>できればこの処理と整地にどれくらいの時間が掛かるか、それを精査し、農業ができる状況となったら譲渡するという制限を設けた方が良いのではと思います。</p>
11番 (藤森紀保委員)	<p>譲受人は〔家業、親族について〕。 〔譲受人と家族は〕農業をずっとやっているとは聞いています。</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。</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)全員賛成です。</p> <p>続いて、3ページ 議案第12号 農地法第5条の規定による許可申請について No.17 大字湖南字南海 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5条の規定による許可申請について	
5番 (一ノ瀬和廣委員)	<p>所在は大字湖南字南海〇〇番。地目は台帳では田、現況は宅地となっています。追認案件となります。面積〇〇㎡。申請建物は鉄骨造倉庫〇〇㎡です。契約内容は賃貸借権設定であり、賃貸人は〇〇さん。賃借人は〇〇(法人)です。</p> <p>〔詳細な場所の説明〕。〔追認請求を行う事情など〕、今回正式に手続きを行うものです。始末書もついています。</p>
推進委員 (藤森英幸委員)	<p>どのような理由で、今回正式な手続きを行うとなったのでしょうか。</p>
5番 (一ノ瀬和廣委員)	<p>〔登記上の地目を変更したい理由説明〕</p>
1番 (飯田吉三委員)	<p>記憶では、小学生の頃この倉庫だけあり、周りは田んぼでした。何故倉庫が建ったのか、今農業委員となってみると不思議です。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>農振除外をしたのか、もともと農振農用地ではなかったのか、いまとなってはわかりません。</p>
4番 (溝口喜視委員)	<p>税金面はどのようになっていますか。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>税金上は宅地課税となっています。登記地目が農地であっても、現況課税ですので宅地課税となります。</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。</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)全員賛成です。</p> <p>続いて、4ページ No.18 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>所在は南町〇〇番。地目は台帳では田、現況は不耕作となっています。面積〇〇㎡。申請目的は宅地造成〇〇区画です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。契約内容は売買、〇〇円。</p> <p>〔詳細な場所の説明〕。</p> <p>譲受人は、高齢手不足のため申請地の耕作管理が困難であり、今後も耕作の予定がないため宅地分譲用地として譲り渡したい。譲受人は、周辺は住宅地となっており、商業施設も多く利便の地であるので需要が見込まれるため譲り受けることとした。</p> <p>資金計画は、〔金融機関〕の融資証明書が付されています。金額は〇〇円。土地購入費が〇〇円、造成費等〇〇円です。</p> <p>申請地の両側は住宅となっており、裏側は畑となっています。周りは擁壁で囲むとなっています。雨水は地下浸透。造成工事中は周辺地に影響が出ないように協議し必要な方策をとるとのことです。境界確認済み、区長への説明も5月27日に行われています。</p> <p>参考事項、譲受人の信用情報については事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去の許可について、建売住宅として許可を受けながら、実際は分譲販売した事案を把握した。</li> <li>・未だ家が建っていない区画があり、また、更地のまま所有権移転をしている区画もある。</li> <li>・これらは、農地法違反、許可内容の違反である。</li> <li>・指摘したところ、早期改善と再発防止を約する書面が提出された。</li> </ul>
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>
推進委員 (藤森英幸委員)	<p>これまで審議においても不適当な事案の説明がありました。また今月他の申請においても信用性情報が付されています。</p>

	<p>このような問題について、事務局では宅建協会乃至はそれに携わる行政書士会等に対して、話をしているのかどうか聞かせていただきたい。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>事務局ではこれまで特に話をしていません。</p> <p>と言いますが、法律の話であり当然に守られていなければならないものが、申請を受け確認する中で不適当なものが見つかり、その都度対応していたところです。今後必要があれば協会との協議を行うべきかもしれませんが、一部の業者が行っているので、それに順次対応すべきではないかと個人的には考えます。</p>
10番 (宮坂廣司委員)	<p>農地法の考えと異なる解釈で業者が事業をしているということであれば、一度は正式に話をしなければ解決しないと思います。是非前向きに検討したいと思います。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>許可を受けてから、どのくらいの期間で着工しなければならないとか、完成しなければならないといった法律上の基準はあるのですか。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>何日という基準はありませんが、必要性があるから転用を申請するという考え方ですので、例えば1年後に工事するといった申請は通らないと考えます。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>昔、子の家を建てるため農地転用を申請した際、資金計画は必要ありませんでした。かつては当面資金のめどが立たなくてもそのうちに・・・という考え方もあったのでしょうか。</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)全員賛成です。</p> <p>続いて、5ページ No.19 大字中洲字曾根田 この件について説明をお願いします。</p>
9番 (岩波恵理子委員)	<p>所在は大字中洲字曾根田〇〇番。地目は台帳では畑、現況〇〇畑。面積〇〇㎡です。</p> <p>〔詳細な場所の説明〕。申請地の北は住宅、南には水田があり、西は暗渠で道路に接しています。東は明渠となっています。</p> <p>申請目的は事務所、倉庫、駐車場、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡と〇〇台の駐車場です。</p> <p>契約内容は売買。譲渡人は〇〇さん。これまでご夫婦で営農していましたが、高齢で手が回らず〇〇(作物)の管理に困っているため、とのこと。</p> <p>譲受人は〇〇(法人)です。〇〇(地名)の借地で複合樹脂製品の設計や販売、加工を行っています。現在地が狭く、駐車場も足りないため工業団地に近くまとまった土地を探していたところ、諸条件がかなったからとのこと。</p> <p>契約内容は売買で、金額は〇〇円です。譲受人からは総額〇〇円の資金証明が提出されています。内訳は自己資金〇〇円。〔金融機関〕からの借入金〇〇円で、融資証明が付されています。</p> <p>支出は土地購入費〇〇円、建築費〇〇円、コンクリート擁壁の工事が〇〇円、その他〇〇円となっています。</p> <p>農地転用が許可されしだい、譲渡人の費用負担で〔引き渡しができる状態にし〕、今年9月に着工、来年3月に完了予定となっています。</p> <p>周辺農地については、南側水田との境はコンクリート擁壁を設置、建設予定の事務所及び倉庫、高さ約8mは北側住宅地に沿って建てる予定で、その建物を取り囲むように駐車場を設置するので、南側水田に日照等の大きな影響はないと考えます。汚水は公共下水道に接続。雨水は地下浸透処理。地元区長にも説明済み、隣地境界確認済みです。</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)全員賛成です。</p>

	<p>続いて、6ページ No.20 高島三丁目 この件について説明をお願いします。</p>
<p>10番 (宮坂廣司委員)</p>	<p>所在は高島三丁目〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作です。面積〇〇m<sup>2</sup>。申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇m<sup>2</sup>です。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんと〇〇さんです。契約内容は〇〇円での売買です。 〔詳細な場所の説明〕。申請地西側は3月に審議した案件により現在建築工事中で東西住宅に挟まれた場所となります。 資金計画は〇〇円。土地が〇〇円、建物が〇〇円。〔金融機関〕からの融資によるとなっています。証明が付されています。 自己資金を使わないのは、木材が高騰し昨年比に比べ1割から2割高くなっており、施主負担が増加する可能性があるからとのこと。 現在両親が〇〇(地名)にお住まいとのことですが、両親と同居したいということで適地を探していたところ今回の申請に至ったとのこと。 譲渡人は高齢で申請地だけでなく他の農地も手が回らなくなってきており、かなり前から不耕作となっています。利害関係者の該当はなく、周辺農地の営農については、既に東西は住宅となっており北は市道、南は用水を挟んで農地となっています。その農地の耕作者には計画を説明し了解を得ており、また小和田牧野農業協同組合からの同意書も付されています。 雨水は地下浸透、汚水は公共下水移動に接続されます。特段の問題はないと考えます。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</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。 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、7ページ No.21 大字四賀字赤沼 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。〔詳細な場所の説明〕。周りは宅地化してきており農地はこの隣に1つあるかなしかという状況です。 地目は台帳では田、現況は去年までは水田でしたが不耕作です。面積〇〇m<sup>2</sup>。申請目的は建売住宅、2階建て〇〇棟、建築面積〇〇m<sup>2</sup>×〇〇(棟数)です。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買で〇〇円となります。 資金計画は合計〇〇円で、自己資金円、〔金融機関①〕、〔金融機関②〕、〔金融機関③〕にあり、借入金〔金融機関③〕から〇〇円の融資証明が付されています。 支出は土地購入費として〇〇円、建築費が〇〇円、造成工事費が〇〇円。合計が〇〇円となっています。 申請地中央に(幅員)6mの道が入り、その両側に〇〇棟ずつ、全く同じ建物が建ちます。雨水は、通路上は手前に側溝を設けそこに流れ込むとなっています。各区分においては敷地内浸透。汚水雑排水は公共下水道に接続します。造成は、道路に接する面は道路と同じ高さにし、奥を若干盛り上げてしています。周りはL型の擁壁を3か所に設け、今ある畦畔はそのまま残すとなっています。L型は地面から10cmほど上げられています。</p>
<p>推進委員 (松木敏文委員)</p>	<p>行政へのお願いがあるのですが、現地は地盤沈下が進んでおり、立会の際区長たちと横の側溝へ流しては、と行政書士に話をしたところ市から地下浸透を指導されていると話がありました。 現地は軟弱であるので、長時化で雨水が溜まってしまふと問題があるという気がします。側溝に流せないか、今後の問題として検討願えればと思います。</p>

<p>会長 (小泉幸善会長)</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。 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、8ページ No.22 大字中洲字栗ノ城 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 (矢澤直治委員)</p>	<p>所在は大字中洲字栗ノ城〇〇番。地目は台帳では田、現況畑です。面積〇〇㎡。申請目的は事務所併用住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡です。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。[親族]関係です。契約内容は売買、〇〇円。 [詳細な場所の説明]。 譲渡人は[譲受人]の要望に応じ申請地を譲り渡したい。譲受人は現在申請地の隣地(実家)に親と同居しているが、手狭であるため住宅建築したい。実家に隣接し利便の地で、親族から安く譲ってもらえるために選定した。 土地購入費が〇〇円。住宅建築及び諸経費で〇〇円、計〇〇円。[金融機関]の融資証明が付されています。 南側は資材置場となっています。以前は〇〇がありました。北は〇〇(法人)の工場があります。周りに農地はありません。 雨水は地下浸透。現況が畑であるため造成工事はいりません。周りに用排水路はありません。2階建てで高さは〇〇mであり日照、通風への影響は軽微であると考えます。汚水は公共下水道に接続。境界確認も住んでいます。地元区長への説明は6月26日に実施済み。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</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。 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、9ページ No.23 上川三丁目 この件について説明をお願いします。</p>
<p>11番 (藤森紀保委員)</p>	<p>所在は上川三丁目〇〇番。[詳細な場所の説明]。地目は台帳では田、現況不耕作です。面積〇〇㎡。申請目的は建売住宅、2階建て〇〇棟、建築面積〇〇㎡×〇〇(棟数)です。延べ床面積では〇〇㎡×〇〇(棟数)です。 契約内容は売買。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。 資金は総額〇〇円。全額[金融機関]から借り入れるとして融資証明書が付されています。内訳は土地〇〇円、建築費〇〇円、上下水道工事代〇〇円、造成費〇〇円、その他〇〇円です。 譲渡人は高齢で農作業が困難であり申請地売却の申入れをした。譲受人が検討したところ住環境が良く、周辺が発達しているので購入することとした。 周辺をコンクリート擁壁で覆い土砂流出の恐れはありません。占用宅地内は浸透柵を設置し雨水を浸透処理。汚水は公共下水道に接続。位置指定道路及び宅地延長道路の雨水は浸透柵をつくりオーバーフロー分を塩ビ管を通し諏訪市排水路に放流します。小和田牧野農業協同組合と地元みどり区からの同意書が添付されています。 隣地所有者には説明済みであり、隣接農地との境界には2mのセットバックを設け営農環境への影響は少ないと思われます。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</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。 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、10ページ No.24 沖田町二丁目 この件について説明をお願いします。</p>



4番 (溝口喜視委員)	<p>所在は沖田町二丁目〇〇番(3筆)。地目は台帳では田、現況不耕作で草刈り管理を行っています。面積計〇〇㎡。申請目的は宅地造成〇〇区画です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん。[親族]が相続しました。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買、〇〇円。</p> <p>下水道に接続。雨水は宅地内浸透。隣地境界には擁壁を設置。区画の境界壁は設置せず〇〇区画の周りだけを囲います。</p> <p>販売方法は、新聞、業界情報誌を活用するとしています。</p> <p>隣接農地は、〇〇区画の方が北に接していますが荒地地となっています。</p> <p>信用性に関する情報が事務局から示されています。</p>
会長 (小泉幸善会長)	事務局から、信用性に関する情報について説明してください。
事務局 (武居昌紀主査)	農地法違反、許可内容違反の指摘を受けながらも、その説明すらも拒否しているなど、信用性に重大な疑義があるため資料を付しました。参考のうえ審議をお願いします。
会長 (小泉幸善会長)	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。
10番 (宮坂廣司委員)	<p>昨年長野県では事業期間終了まで様子を見るとした、との説明があります。が期間終了後県から連絡はあったのでしょうか。</p> <p>確認を行いましたか。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>現時点で連絡ありません。</p> <p>一昨年の許可において令和3年4月末が計画期間であり、それを待って報告書提出を受け、それにより県に対応を求める予定でしたが、複数度報告を求めるも提出がないまま今回の申請に至ったものです。</p> <p>現時点で事務局から県に対しての督促はしていませんが、今回の申請の可否に係らず、状況説明や督促は行います。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>建売住宅等について説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地法では農地の保全・活用が原則である。転用については、必要性、需要があるから許可するという考え方をしている。</li> <li>・よって、宅地造成(分譲)のみの転用は認められない。</li> <li>・しかしながら、例外として都市計画法上の用途地域においては、十分は需要が見込まれるという検討のもと、造成が許可される。</li> <li>・本件申請地沖田町二丁目は用途地域内であるので、宅地造成(分譲)そのものは適法である。(計画の妥当性、資金、信用等を審査のうえ許可される。)</li> <li>・問題となっている案件については、都市計画法上の用途指定がない場所に於いて、このような住宅を建築するという図面をつけての建売住宅として申請し許可を受けながら、宅地造成(分譲)を行い、土地の販売を行い、提出図面と全く異なる住宅を建築、つまり注文住宅が建築されているため違法であると指摘している。</li> <li>・指摘に対し、顧客の注文に応じた住宅を建築する建売住宅であるとしているが、そのような形態は建売住宅ではないし、では、提出図面は何なのか、との指摘に対し、説明を拒否し一方的に協議を打ち切られたものである。</li> </ul>
推進委員 (藤森英幸委員)	農業委員会が細かいことを言うから仕事ができないと言われるのは心外です。法に則った対応であるので、宅建協会の責任者と話をした方が良いのではと思います。
3番 (矢崎勝美委員)	昨年度県が、なぜ判断できないとしたのか、その理由はわかりますか。

事務局 (武居昌紀主査)	<p>諏訪地域振興局ではなく、県本庁の判断なのですが、事業期間が終了していないから判断できないとの回答でした。</p> <p>申請・許可内容と異なる事実がある以上、その回答への疑義を申し入れ、また諏訪地域振興局でも検討してもらったのですが、その時点でそれ以上の対応を得られませんでした。</p>
3番 (矢崎勝美委員)	<p>いいこと、わるいこと、やるべきこと、やる必要がないことをはっきりさせてもらい、それぞれの立場で委員が何を行うべきなのか、といった案を示してもらえればと思います。</p>
事務局 (小平茂徳局長)	<p>この業者には来庁を求め、話をしましたが平行線でした。</p> <p>昨年度担当者から県に再三指導を求めるも対応を得られず、今回申請があったため、改めて確認したものの、その後の対応はない模様。</p> <p>県が許可するものであるのに白黒はっきりつけようとせず、諏訪市だけが悪者になっています。</p> <p>宅建協会に話をしようと思います。</p> <p>県にも許可権者として、しっかりした対応を求めたい。</p>
10番 (宮坂廣司委員)	<p>今回別の案件で〇〇市の業者からの申請があります。〇〇市農業委員会と諏訪市農業委員会とで基準が異なっては問題があるので、県に強力に働きかけ、宅建協会と調整してもらう必要があるのではないのでしょうか。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>三役も一緒に宅建協会に申し入れをすることも今後検討したいと思えます。</p> <p>とりあえず、この件を許可してよいという方挙手をお願いします。この申請は許可とします。</p>
会長 (小泉幸善会長)	<p>続いて、報告事項を事務局から説明をお願いします。</p>

○報告第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について	
事務局 (武居昌紀主査)	〇〇氏が令和〇〇年〇〇月に亡くなられ、その所有農地〇〇筆計〇〇㎡を、[親族]の〇〇氏が相続し、引き続き耕作するとして、相続税の納税猶予を申請するにあたり、現に引き続き耕作していることからこれを証明したものです。
会長 (小泉幸善会長)	納税猶予について説明をお願いします。
事務局 (武居昌紀主査)	現在の相続人は、永年間農業をする必要があります。農業をやめた場合年3.8%の利子をつけて相続税を支払う必要があります。 3年に1度、農業をやっているかの証明の必要があり、その際には委員に確認をお願いしています。
会長 (小泉幸善会長)	かつては20年間という期限がありましたが、現在は相続人が亡くなるまで永年間となっています。
1番 (飯田吉三委員)	相続人が自ら耕作している必要があるのですか。
事務局 (武居昌紀主査)	・基本的には、自分で耕作する必要がある。 ・利用権設定による貸し出し(特定貸付)は可である。
会長 (小泉幸善会長)	続いて、報告第4号 農業用施設用地への転用届について 事務局からお願います。

○報告第4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)	〇〇氏が、自己所有農地に自家用の農業用倉庫を設置するとして届出を受けましたので報告します。200㎡未満ですので、農地転用許可ではなく、届出のみでよい、というものです。
会長 (小泉幸善会長)	ありがとうございました。 報告事項以上となります。 その他、事務局からお願いします。

## ○その他

- ・ 農地転用許可後の工事進捗状況について。
- ・ 農地法の許可済み証明について(制度の説明)
- ・ 転用許可の変更申請について(制度の説明)
- ・ 申し出による農地転用許可の取消について(制度の説明)
- ・ 8月26日(木曜日)午後1時30分から 茅野市役所8階大ホールにおいて農業委員会交流大会(講演会)を開催予定。
- ・ 10月7日(木曜日)に、諏訪地区農業委員会協議会の管内視察を実施予定。
  
- ・ 次回予定(第7回 令和3年8月25日(水曜日) 501会議室で午後2時から)を確認し閉会。