

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3年9月24日(金曜日) 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
- | | |
|-----|-------|
| 11番 | 藤森 紀保 |
| 1番 | 飯田 吉三 |
- 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)

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	これより令和3年度第8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。
○議事録署名人の指名	
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11番の藤森紀保委員、1番の飯田吉三委員を指名します。 それでは、以後の進行を小泉会長にお願いします。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	ごろうさまです。9月度の農業委員会を行いますので、よろしくご審議ください。 1ページ 議案第16号 農地法第3条の規定による許可申請 No.6 大字湖南 この件について説明をお願いします。

○議案第16号 農地法第3条の規定による許可申請について

<p>推進委員 藤森英幸 委員</p>	<p>所在は大字湖南字北武居田〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。契約内容は売買で、坪当たり〇〇円となります。農業振興地域の田の売買は金額が非常に安くなるようです。 譲渡人〇〇さんは[地名]在住です。[親族]が昨年亡くなられ相続によりこの田を取得しましたが、遠方に在住で営農ができないので、買ってくれる人を探している中で[譲受人]が購入となりました。 申請地の隣に譲受人父の所有する田があり、現在お父さんが耕作しています。地続きの場所を買って息子さんも農業をやるとなっています。</p>
<p>小泉幸善 会長 10番</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>宮坂廣司 委員</p>	<p>今年の耕作はどなたが行っているのでしょうか。</p>
<p>推進委員 藤森英幸 委員</p>	<p>現在〇〇(団体)がつくっています。</p>
<p>小泉幸善 会長</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。 続いて、2ページ 議案第17号 農地法第4条の規定による許可申請について No.2 大字中洲 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4条の規定による許可申請について	
推進委員 矢澤直治 委員	<p>所在は大字中洲字栗ノ城〇〇番。面積は〇〇㎡。地目は台帳では畑、現況は不耕作です。△△への貸駐車場3台分となります。〇〇さんからの申請です。</p> <p>申請地へ通じる道路が1.2mと狭く、農機具は人の土地を借りないとは入れないため長年不耕作であり、このたび隣接地△△が駐車場として使用することとなり、転用したいとの理由です。</p> <p>資金計画は予算〇〇円、預金証明書が付いています。砕石敷きとのことですが、雨水は地下浸透であり、土砂の流出もありません。駐車場であるので尿雑排水も発生しません。</p> <p>境界は平成9年と大分前ですが、立会い済みです。令和3年8月に隣接農地所有者に駐車場への転用について説明済みとのこと。</p>
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。賃料はどのようになっているのですか。
推進委員 矢澤直治 委員	その点は現在詰めているとのことです。 〔△△の借り受けたい理由〕。
小泉幸善 会長	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、3ページ No.3 大字豊田 この件について説明をお願いします。
1番 飯田吉三 委員	<p>所在は大字豊田字構〇〇番。現況は宅地であり、追認申請となります。面積〇〇㎡。〇〇さんの宅地の一部となっています。</p> <p>農地転用許可を受けた場所からはみ出して住宅が建っており、物置も置いてあります。以前△△の駐車場となった場所の隣です。</p> <p>土地改良区の台帳上も農地となっていないようです。</p> <p>経過としては、昭和〇〇年に先代と共有で宅地としたが、住宅が農地転用の許可を受けていない範囲に及んでいることを知り、この度申請に至ったとのこと。かなり前の話のようです。</p>
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	どのような経過で追認を、となったのでしょうか。
1番 飯田吉三 委員	申請者も高齢で、財産の整理をしているなか見つかри、きれいにしようということ。です。
小泉幸善 会長	このようなケースはよほど酷くない限りは、近所の人でも農地転用したんだな、でわからないかと思えます。毎年1、2件はこのようなケースが出ています。昨今は事務局が工事の進捗状況を確認するので、このようなケースは防がれるのではないかと思えます。
小泉幸善 会長	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、4ページ 議案第18号 農地法第5条の規定による許可申請について No.39 大字湖南 この件について説明をお願いします。

○議案第18号 農地法第5条の規定による許可申請について	
7番 藤森正一 委員	<p>所在は大字湖南字二反田〇〇番。現況不耕作の畑です。</p> <p>この二反田は名前のとおり昔は田ばかりだったのですが、茅野市高部のような災害が40年ほど前に発生し、水田が埋まり耕作できなくなったため段々と宅地化してきています。現在100戸ほど住宅がありますが、田は1枚もないという状況です。</p> <p>面積は〇〇㎡。〇〇さんから〇〇(法人)へ所有権移転し、同社所有物件用の駐車場〇〇台分とします。周辺には同社が所有、或いは管理している物件が多数あり、不足しているので駐車場を確保したいとのことです。</p> <p>契約内容は売買。駐車場は砕石転圧とし、雨水は地下浸透です。</p> <p>南側には2階建ての住宅があり、北側には譲渡人所有の駐車場があります。</p> <p>資金は、土地代〇〇円、砕石敷設費用〇〇円で計〇〇円を[金融機関]から融資を受けますが、実際に掛かる費用より大きい額の融資を受けます。本決まりではないようですが、譲受人は譲渡人所有の[近隣その他の物件]も購入したいという意向のようです。</p> <p>周辺には農地がなく、申請に支障はないと思われます。</p>
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、5ページ No.40 大字豊田 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 平林邦彦 委員	<p>[場所の説明]。</p> <p>所在は大字豊田字前田道通〇〇番。地目は現況不耕作の田です。面積〇〇㎡、△△の駐車場〇〇台分とする申請です。譲渡人は〇〇、譲受人は〇〇(法人)となります。契約内容は売買、〇〇円です。</p> <p>今回の申請地は都市計画の用途指定はありません。</p> <p>△△を建て替えるのですが、申請地をその駐車場(追加)としたいというものです。なお、譲受人は△△の一部を事務所としています。</p> <p>砕石敷きとし雨水は敷地内浸透です。周りへの影響はないと考えます。</p> <p>申請地は第2種農地と判断されることから代替地の検討が行われていますが、間口狭小であったり、△△から離れまた道路からの段差があるので不適となっています。</p> <p>資金計画は土地購入費〇〇円と造成費〇〇円の計〇〇円を自己資金で賄うとし、通帳の写しが提出されています。特に問題ないと思われます。</p>
小泉幸善 会長	<p>[譲渡人に関する補足説明]。</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.41 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
3番 矢崎勝美 委員	<p>所在は大字中洲字前田〇〇番(休耕)と〇〇番(水稻作)。この2筆を売買するという申請です。面積は計〇〇㎡。</p> <p>[場所の説明]。道沿いの農地と、農業用水路を挟んで奥の農地です。敷地南側に道路を設け〇〇区画の宅地分譲を計画しています。譲渡人は〇〇さんと〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。</p> <p>周りが次々と宅地開発されている場所であり、農地と宅地が混在しています。上下水道は完備されていますので、開発も農業もどちらも問題なく行われているかと思えます。</p> <p>譲渡人お二人とも相続により取得した農地であり、お一人は県外在住、お一人は高齢であり耕作が不可能であるため、小中学校が近いということで開発を計画した譲受人に譲りたいとのことです。</p> <p>水路の関係、日影の関係、特段問題は発生しないと思われます。開発する宅地、道路とも雨水は敷地内浸透を計画しています。</p>

	<p>確認したところ、申請地南西の田から暗渠排水路が通っており、その機能を維持しなければならないと区も判断しています。現在南西の田の所有者と譲受人とで設計協議をしています。その円満解決を前提とした許可申請であると理解しています。</p> <p>資金計画は〔金融機関〕から〇〇円の借入を行うということでその証明が提出されています。</p>
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 小松賢次 委員	南側に道路を設けるとのことなのですが、北側の道路は畦道なのですか。
3番 矢崎勝美 委員	畦道よりも少し広い道ですが、車が通れる道ではありません。市道にはなっています。
推進委員 小松賢次 委員	それを使わずに、南側に位置指定道路を設けるということですか。
3番 矢崎勝美 委員	推測ですが、南側に道路を設けた方が日当たりが良く、また北側の道路を有効利用するとなると協議する関係者が増えるので、それを避けていると思われれます。
推進委員 小松賢次 委員	畦道の反対側の農地への影響はないのでしょうか。
3番 矢崎勝美 委員	大丈夫です。公図にはありませんが、2尺ほどの水路もあります。
小泉幸善 会長	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.42 城南一丁目 この件について説明をお願いします。
推進委員 宮坂誠一 委員	<p>〔場所の説明〕。</p> <p>所在は城南一丁目〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。申請目的は建売住宅〇〇階建て〇〇棟、建築面積は計〇〇㎡。</p> <p>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。</p> <p>公共下水道に接続となり、周辺は住宅地となっています。</p> <p>隣接農地は譲渡人の農地のみです。小和田牧野農業協同組合の同意書が付され、現地立会いもされています。問題はないと思われれます。</p> <p>雨水は1棟ごとに浸透柵を設置し処理します。</p> <p>資金計画は自己資金(残高証明書添付)〇〇円で、内訳は土地代〇〇円、建築費〇〇円、その他〇〇円です。</p> <p>住宅地であり、周りには病院、歯科医院があり、問題ない土地であると考えます。</p>
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、8ページ No.43 大字湖南 この件について説明をお願いします。</p>
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、現況は畑です。面積〇〇㎡。令和3年1月に農振除外の申請に対して協議した場所です。</p> <p>申請目的は資材置き場及び家庭菜園として。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。契約内容は贈与となります。</p> <p>〔場所の説明〕。</p> <p>譲渡人は〔親族〕の死亡により相続した土地です。〔譲受人〕は以前からこの土地を家庭菜園として耕作していました。〔譲受人〕は建設業を営んでおり、資材置き場を探していたところ申請地を譲ってもらえるとのこと申請に至ったとのことです。</p> <p>贈与についてですが、譲受人は以前から譲渡人のお父さんとお仕事をしており、土地を譲ってもらえるという約束をしていたようです。</p> <p>現況畑ですので、盛土もせずその費用も掛かりません。若干碎石を敷きますが、自分の資機材で対応できるとのことです。</p>

	<p>土地改良区の承諾も受けていますし、近隣の同意も得ており、特に問題はないものと思われま</p>
小泉幸善 会長	<p>説明があった通り、今年の1月に農振除外について意見を検討し、2月に農政審議会</p> <p>で認められ県にあげましたので、ここで除外されたものと思われま</p> <p>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、9ページ 議案第19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.44 大字豊田 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後の計画変更申請について

1番 飯田吉三 委員	<p>この申請地は今年の4月に委員会で審議し、5月に駐車場を目的として許可が下りています。</p> <p>所在は大字豊田字構〇〇番と〇〇番。面積は計〇〇㎡。申請人は〇〇(法人)。令和3年5月に全面を駐車場(〇〇台)とする許可を受けましたが、半面を倉庫(建築面積〇〇㎡)、残りを駐車場(〇〇台)とする変更申請となります。</p> <p>〔場所の説明〕。</p> <p>変更理由としては、敷地が狭く駐車場が不足しているため近隣に駐車場を借りており親族の持ち物である申請地を駐車場にするという当初計画でしたが、大型受注が増加し、需要に応じるため材料や製品の保管場所を確保する必要が出てきて事業計画見直しとなったため。また経済産業省に補助金の交付申請をしていたところ内示が出、資金調達のめどが立ったため計画の一部を見直して申請地のうち1筆に倉庫を建築したいというもの。</p> <p>用途が変更となることで改めて土地改良区から、擁壁をしっかりとし、管排と小さな水路に囲まれた土地ですが、周囲に土砂の流出が無いようにと意見書が出されています。</p> <p>隣地と地元区には7月に説明済みとのことです。倉庫にはトイレが付きますので公共下水道に接続します。</p> <p>資金計画としては造成費が〇〇円、建築費が〇〇円、賃料が〇〇円で計〇〇円であり、〔金融機関〕の通帳の写しが付されています。(補助金交付までは自己資金により賄う。)</p> <p>申請地諏訪湖側(北側)に田がありますが、それほど日影の影響はないと思われま。耕作者には説明済みとのことです。</p> <p>当初駐車場が必要であるとして農地転用許可を受けたところですが、この倉庫を建てることにより足りなくなる分は、今まで通り近隣の駐車場を借りることです。</p>
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、10ページ No.45 高島四丁目 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 宮坂誠一 委員	<p>〔場所の説明〕。</p> <p>所在は高島四丁目〇〇番、〇〇番。面積は計〇〇㎡。令和〇〇年度に〇〇(法人)が共同住宅〇〇棟建築の農地転用許可を受けていますが、これを共同住宅〇〇棟建築への計画変更を申請するというものです。</p> <p>当初〔半分〕に共同住宅〇〇棟を建築し、残る〔半分〕を駐車場とするものでした。工期は令和〇〇年〇〇月までとなっていました。地盤が落ち着くのを待つとして埋土段階で工事が止まり、工期を令和3年10月とする報告が上げられました。</p> <p>その後令和3年〇〇月に位置指定道路を設けるための事前協議書が都市計画課建築住宅に提出されましたが、許可内容と異なるという指摘を受け取り下げられています。</p> <p>令和3年△△月の計画図面があります(議案内図示)が、現地はこの通り水道管が〇〇か所に立ち上がっています。</p> <p>前回の農地パトロールで見に行ったのですが、まだ住宅は立っていませんでした。</p> <p>△△月に改めて位置指定道路の事前協議書が提出されましたが、やはり許可内容と異なるということで指摘されています。また転用事業が行われていないにもかかわらず地目変更が行われていました。</p> <p>後日、申請人が来庁し、事務局で協議を行ったとのことです。</p>

	<p>現況を再確認しましたが、水道はそのまま立ち上がっています。駐車スペースとなるところにも。〇〇棟中1棟は既に建築されています。</p> <p>小和田牧野農業協同組合に雨水排水の処理について問い合わせたところ、パイプが埋設されており、西側に用水がありますが、そこに雨水を流すのであれば問題ないとして許可することです。</p>
事務局 武居昌紀 主査	<p>都市計画課が所管する書類について、内容確認の合議を受けた中で、農地転用許可の内容と異なると指摘をしたことにより今回の申請に至っています。</p> <p>先方の主張としては、地目を宅地に変更したので農地法や農業委員会は関係ないというものと、共同住宅には違いないから差異は関係ないというものがありました。その主張は受け入れられないと説明しました。</p> <p>後日計画変更をすることで申請があり、本件申請となっています。</p>
小泉幸善 会長	<p>昨今計画変更や追認が多いように思います。最初の計画が安易だったという問題はありますが、このようにきちんと手続きをしてもらえば・・・。</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>審議は以上となります。報告に移ります。</p> <p>続いて、13ページ 報告第6号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について この件について説明をお願いします。</p>

○報告第6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	令和〇〇年〇〇月に亡くなった〇〇さんの農地を子の〇〇さんが相続しました。その所有〇〇筆のうち〇〇筆について、相続税の納税猶予を受けるため適格者の証明申請があり、委員に現地確認を頂いたうえでこれを証明しました。 なお、残る〇〇筆については、[対象外となる理由説明]対象外となります。
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。 続いて、16ページ 報告第7号 農業用施設用地への転用届について この件について説明をお願いします。

○報告第7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	〇〇さんから自身の農地へ自身の農業用倉庫を建築するとして届出を受けましたので報告します。 豊田〇〇番の面積〇〇㎡の内〇〇㎡への建築です。
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。 審議は以上です。その他事務局からお願いします。

○その他

- ・営農型太陽光事業計画者から事前提出のあった営農計画書、補足説明資料について内容検討。
 - ・許可後の工事進捗状況について。
 - ・農地パトロール(令和3年10月29日実施予定)について。
 - ・全国農業新聞 加入促進キャンペーンについて。
- ・次回予定(第9回 令和3年10月26日(火曜日) 302会議室で午後2時から)を確認し閉会。