

第7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8月25日(水曜日) 午後2時 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 場 所 | 諏訪市役所 5階 501会議室 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 出席委員数 | <table border="0"> <tr> <td>農業委員</td> <td>12名</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>会 長</td> <td>12番</td> <td>小泉</td> <td>幸善</td> </tr> <tr> <td>会長代理</td> <td>3番</td> <td>矢崎</td> <td>勝美</td> </tr> <tr> <td>会長代理</td> <td>10番</td> <td>宮坂</td> <td>廣司</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1番</td> <td>飯田</td> <td>吉三</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2番</td> <td>小松</td> <td>眞知男</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4番</td> <td>溝口</td> <td>喜視</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5番</td> <td>一ノ瀬</td> <td>和廣</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6番</td> <td>濱</td> <td>幸彦</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7番</td> <td>藤森</td> <td>正一</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8番</td> <td>日達</td> <td>誉子</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9番</td> <td>岩波</td> <td>恵理子</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11番</td> <td>藤森</td> <td>紀保</td> </tr> </table> | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="0"> <tr> <td>農地利用最適化推進委員</td> <td>9名</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>藤森</td> <td>善雄</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>松木</td> <td>敏文</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>宮坂</td> <td>誠一</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>藤森</td> <td>英幸</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>關</td> <td>千春</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>小松</td> <td>賢次</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>矢澤</td> <td>直治</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>伊藤</td> <td>賢次</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>藤森</td> <td>芳樹</td> </tr> </table> | | 農地利用最適化推進委員 | 9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 | | | | | | | | | | | | |
| 農地利用最適化推進委員 | 9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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 欠席委員 | 推進委員 | 平林 邦彦 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 農業委員会事務局 | 局 長
次 長
主 査 | 小平 茂徳
小泉 敏宏
武居 昌紀 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 署名委員 | 9番
10番 | 岩波 恵理子
宮坂 廣司 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 会議の概要 | <p>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)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

○委員会成立報告	
事務局 (小平茂徳局長)	<p>これより令和3年度第7回諏訪市農業委員会を開会いたします。</p> <p>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。</p> <p>欠席農地利用最適化推進委員は平林邦彦委員です。10名中9名の出席です。</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9番の岩波恵理子委員、10番の宮坂廣司委員を指名します。</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>7月の梅雨が早く開けたと思ったら、お盆前からまた梅雨が来たのかと思うくらい雨が続きました。予報ではこれからよくなるようですが、秋野菜がだいぶ遅れているところもあるかと思えます。</p> <p>諏訪市も新型コロナの警戒レベルが5となりました。短時間でお願いしたいと思えます。</p> <p>今回は変更届が非常に多く、今までなかったケースです。</p> <p>1ページ 議案第13号 農地法第4条の規定による許可申請 No.1 大字中洲 この件について説明します。</p>

○議案第13号 農地法第4条の規定による許可申請について	
3番 (矢崎勝美委員)	<p>所在は大字中洲字舟戸〇〇番。〇〇さんが所有する田の3分の1ほどに数年前に家を建てました。しかし駐車場が足りなくなったということで、残りの3分の2が休耕となっていますのでそのうち〇〇㎡を宅地化したいという申請です。</p> <p>周りに影響を与えるような広さではなく、費用〇〇円は自己資金で行うということです。</p> <p>[場所の説明]。</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、2ページ 議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請について No.25 大字湖南 この件について説明をお願いします。</p>

※ 議案説明の都合上、議案、報告を前後して議案集を作成している。

※ また、1案件を複数ページで説明しているものがあるので、ページ番号は連続しない。

<p>○議案第14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</p> <p>○議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請について</p> <p>○報告第5号 作付計画変更届について</p>	
<p>事務局 (武居昌紀主査)</p>	<p>所在は大字湖南字原畑〇〇番。面積は〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。交換となります。</p> <p>こちらは追認案件であり、申請地は既に[数十cmほど]住宅敷地の通路の一部分となっています。</p> <p>(譲受人が)2年前に農振除外し、昨年農地転用の許可を受け住宅を建てました。</p> <p>しかし敷地境界が湾曲しているにも係わらず直線状に擁壁がつくられており、お互いの土地が入り組んでいることを認識していませんでした。</p> <p>農地転用の段階で把握したけれども、住宅建築を急ぐため転用手続きが進められました。通路部分はこの度農振除外が認められ、この申請により転用手続きを行うというものです。</p> <p>2年前からの話で、住宅も建ったり、特に問題は発生していません。</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。</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.26 大字湖南。この件と報告第5号は関係しますので、続けて説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 (藤森英幸委員)</p>	<p>所在は大字湖南字北真志野〇〇番(枝番①)。続けての報告事項が〇〇番(枝番②)のものですが、[ある筆を枝番①と枝番②]に分筆し、枝番①は第5条申請を行い、枝番②は田を畑に変え作付変更を行うという届出がされています。</p> <p>第5条申請については、使用貸人〇〇さん、使用借人は〇〇さんです。使用借人は現在〇〇(地名)に家族〇〇人で暮らしていますが[申請地に住居を設ける予定]。</p> <p>[親族]の土地に[親族]が家を建てる、2階建てで建築面積〇〇㎡の住宅を建てるというものです。使用貸借権を設定します。</p> <p>費用〇〇円、全額借入です。普通借り入れというと金融機関の名前が出てきますが、建築を[住宅会社]がおこなうということで、[関連会社]から〇〇年ローンで借り入れるとなっています。</p> <p>地目は台帳現況とも田。[本件申請に関係ない建設会社]が造成し、その後[住宅会社]が住宅建築します。生活雑排水は公共下水道に接続。雨水は宅内処理、自然浸透となります。土地改良区の範囲ではありませんので、地元区長に代理人である行政書士から連絡が行われています。</p> <p>報告についてですが、枝番②は田を畑にし、今後はジャガイモやきゃべつを栽培するというものです。</p> <p>[場所の説明]。</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。</p>
<p>10番 (宮坂廣司委員)</p>	<p>費用〇〇円との説明がありましたが、これは造成費も含めたものでしょうか。</p>
<p>推進委員 (藤森英幸委員)</p>	<p>造成費は別です。 (錯誤:造成費も含めた金額である。)</p>
<p>会長 (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。</p> <p>続いて、6ページ No.27とNo.28 大字湖南。この件については、最初に事務局から説明をお願いします。</p>

<p>事務局 (武居昌紀主査)</p>	<p>この案件は、変更申請の審議と通常の転用申請の審議を併せてお願いするものとなります。</p> <p>そもそも〇〇年近く前に、〔当初申請者〕が土地を入手し住宅建築するという計画を立てました。建築しないまま今に至り、今後も建てる予定がないので、〔当初申請者〕は〔承継者〕に土地を譲りたい、農地転用する権利を譲りたいというのがNo.27の計画変更の申請です。</p> <p>それが認められるということであれば、No.28によって、譲り受ける〇〇さんが喫茶店を建てたいが、その計画の可否を審議いただくというものになります。</p> <p>まず計画変更を審議いただき、それが認められるならば承継後の農地転用を審議いただくという流れとなります。</p>
<p>推進委員 (藤森善雄委員)</p>	<p>事務局から説明がありましたとおり、No.27は〇〇さんから〇〇さんへの承継申請です。</p> <p>No.28は、所在大字湖南字高田通〇〇番。地目は台帳では田、現況は不耕作。面積〇〇㎡。〇〇さんから〇〇さんに売却し、〔譲受人〕が喫茶店を行いたいというものです。軽量鉄骨造平屋建て、建築面積は〇〇㎡です。売却額は〇〇万円です。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>この資金は、自己資金或いは借り入れなど・・・。</p>
<p>推進委員 (藤森善雄委員)</p>	<p>全額自己資金となります。</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。</p> <p>登記地目が田のままだけれども、宅地課税されているということで良いですか。</p>
<p>推進委員 (小松賢次委員)</p>	<p>現在、駐車場状態ですが、農地だけれども駐車場とし、宅地課税を受けているということでしょうか。</p>
<p>事務局 (武居昌紀主査)</p>	<p>何十年も農地のままだったようです。それでも宅地介在農地といって、農地だけれども農地転用を受けているから、いつでも転用できるので宅地に近い課税を受ける土地となっていました。</p> <p>しばらく前に駐車場状態となり、そうすると現況課税と言って、登記地目に係らず現況に対して、農地転用の許可通りに事業が行われていないけれども、宅地としての課税が行われます。</p> <p>この案件は当初の許可内容を実施していないため、そのまま転売することは出来ませんので、計画変更をし、当初の計画を取りやめて他の人に譲るのは可ですか、という審議をいただきます。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>聞くとところによると〇〇年ほど前に一帯を〇〇(法人)が宅地開発し、その一角を買ってあったということのようです。</p> <p>No.27の計画変更、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>No.28の転用申請、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.29とNo.30 上川二丁目について、関係しますので続けて説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 (宮坂誠一委員)</p>	<p>所在は上川二丁目〇〇番。〔場所の説明〕。</p> <p>1枚の田を2区画に分割します。現況は田です。No.29が〇〇番と〇〇番により、〔片方〕は進入道路となります。田の所有者である□□さんが〔親族〕の〇〇さんに使用貸し、住宅建築するものです。2階建て1棟、建築面積〇〇㎡です。</p> <p>No.30は、〇〇番と〇〇番(進入道路)により、□□さんが△△(法人)に売却し、同社が建売住宅を建築するというものです。2階建て1棟、建築面積〇</p>

	<p>〇㎡です。</p> <p>進入路は当初アスファルト舗装の予定でしたが、小和田牧野農業協同組合から碎石にしてほしいという要望を受け、通路を含め雨水は地下浸透となりました。雑排水は公共下水道に接続します。</p> <p>小和田牧野農業協同組合と隣地所有者との立会いは1月に実施済みです。</p> <p>資金計画は、〇〇さんが〇〇円。建物〇〇円、その他〇〇円を、〔金融機関〕からの借り入れとなります。△△(法人)は借入金〇〇円。〔金融機関〕からです。土地購入費〇〇円、建物建築費〇〇円、諸経費〇〇円です。</p> <p>周りは宅地で、500m以内に2件以上の公共的施設…〔複数の医院名〕があるということで第3種農地となります。</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)	〔2筆〕が進入道路とのことですが、道路幅はどのくらいですか。それぞれが所有するということでしょうか。
事務局 (武居昌紀主査)	合せて4.5mです。 半分ずつ、それぞれが所有します。
会長 (小泉幸善会長)	4m以上あれば、住宅建築できるということですね。 この一帯は、先日の水害ではどのような状態だったのでしょうか。
11番 (藤森紀保委員)	横の用水があふれるギリギリで、入口に倉庫があるのですが、そこが土嚢を積んで入らなかったくらいです。
推進委員 (宮坂誠一委員)	用水があふれて、玄関に水が入った家が1件ありました。
会長 (小泉幸善会長)	No.29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。 No.30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 大字四賀 この件も最初に事務局から説明をお願いします。計画変更が伴うものとなります。
事務局 (武居昌紀主査)	昨年度農地転用許可を受け、〇〇(法人)が工事を始めました。しかしながら造成段階で想定より水が出るということで工事が止まっています。その間に資材費の高騰と隅切り部分を諏訪市に寄付したということで、内容変更の申請が上がっています。
推進委員 (伊藤賢次委員)	<p>所在は大字四賀字白狐島〇〇番。地目は台帳では田、現況は造成中です。面積は〇〇㎡。申請目的は建売住宅、2階建て〇〇棟、建築面積は〇〇㎡です。申請人は〇〇(法人)です。</p> <p>申請目的は、周囲の田の影響により地盤が軟弱であったため落水後に工事を行うこと及びウッドショックにより資材が不足して工事に着手できないことによる工期の変更。また、当初許可を受けた〇〇番を諏訪市に寄付したことによります。</p> <p>工期は、当初令和〇〇年〇〇月〇〇日までとじていましたが、これを令和〇〇年〇〇月〇〇日とします。建築工事も令和〇〇年〇〇月〇〇日完了予定だったものが、令和〇〇年〇〇月〇〇日に変更となります。</p> <p>また申請人住所が、令和〇〇年〇〇月に移転したため変更されています。</p> <p>自営工事により排水溝を設けるため〇〇円増の資金計画となっています。自己資金により賄うとのこと。</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。
10番	地盤改良工事の経費はどのくらいでしょうか。

(宮坂廣司委員)	自営工事で排水溝を設けることにより水の流れは変わるのでしょうか。
事務局 (武居昌紀主査)	地盤改良費は当初から増減ありません。時間が掛かるということです。 市道への排水路の設置を要望したところ自営工事に対応するよう言われたため、南側の市道に沿って排水溝を設け、西側の既存排水溝に接続するものです。
会長 (小泉幸善会長)	市の設置基準に準じて作るものですか。
10番 (宮坂廣司委員)	道路敷きではないので。
事務局 (武居昌紀主査)	市道に沿っての工事ですが、民地の中に敷設されます。 市に寄付される等ではありません。
会長 (小泉幸善会長)	No.31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。 No.32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、12ページ 洪崎 について事務局から説明をお願いします。
事務局 (武居昌紀主査)	□□(法人)が平成〇〇年と令和〇〇年に洪崎に宅地分譲を行いました。 隣り合った敷地であり、合わせると都市計画法上の開発行為の許可が必要となる可能性があり、事前に協議を行ったようです。 その際には一体利用しない旨を明記し、フェンスを設けないまでも一体利用しないという約束をしたようなのですが、その約束を破り、一体的に開発し、一つの区画として販売していることが判明しましたので、指導し、計画変更を出させました。審議をお願いするのですが、既に住宅が建たっている追認となります。 県(農業農村振興課)や建設事務所にも通報済みであり、都市計画法上の開発行為の許可の要否等については別に検討されるものです。
会長 (小泉幸善会長)	3000㎡を超えると県の常設審議会を経なければならないなどの規制もあります。 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。
3番 (矢崎勝美委員)	このような事例は頻発しているのですか。
事務局 (武居昌紀主査)	無いとは考えていますが、今回はたまたま調査をしている中で把握しました。
3番 (矢崎勝美委員)	業者は法律の抜け道としてこのような方法があることを承知していて、一定期間を空けて申請し、ほとぼりが冷めたころ一緒に使うという、素人でも考える手口ではないかと思います。 今回計画的にやったのか、間違えてなのか、どうなのでしょう。
事務局 (武居昌紀主査)	平成〇〇年の時点で、隣を将来買う計画がないかを再三確認したようです。フェンスを設けることを拒否したことから計画的であることは間違いはないかと思われます。理由については「お客様からの要望による」を繰り返すのみであり、全く経過説明が行われていません。 申し上げている通り、既に住宅用地であり非農地ではありますが、このまま何もしないと次も同じことが繰り返されるかと思しますので、釘を刺す意味で今回このように申請を求めました。
3番 (矢崎勝美委員)	県としては、追認としてやむを得ないと認めることが想定されますか。
事務局 (武居昌紀主査)	既に住宅として人の手に渡っていますので、取り壊して農地に戻せということにはならないかと思えます。
3番	そういう業者にはイエローカードを出して、末永くチェックしていくという、そ

(矢崎勝美委員)	ういう案件となるということでしょうか。
事務局 (武居昌紀主査)	今回このように記録にも残りますので、おっしゃる通りイエローカードで残ろうかと考えます。
会長 (小泉幸善会長)	しばらく前〔本件申請に関係ない法人〕で駐車場を1か所買って(第5条農地転用)、数か月経ってまた買って(同)、合計で3000㎡を超えるけれども県に確認したらOKだという案件がありました。そのことについて説明してください。
事務局 (武居昌紀主査)	<p>昨年度の案件で、只今説明いただいたものがありました。駐車場をつくり、その近くに別に駐車場をつくりたいという申請があり、合計して3000㎡を超えることから県の常設審議会に諮りました。</p> <p>これについては要否を事前に確認し、意見聴取が必要であるという回答を受け手続きを進めましたが、当日その場で最初の駐車場ができて(※完了報告提出済みであった。)のであれば改めて諮る必要はないとなり、取り下げた経過があります。</p> <p>常設審議会とは別に都市計画法に基づく開発行為の許可というものもあり、それは農地に限らず3000㎡以上を開発する場合に必要となり、例えば緑地を設けろとか、道路幅をどれくらいとか、そのような計画が審査されるようになります。それについては、ある会社が〇〇年前に社屋をつくり、その横に駐車場を計画したところ、3000㎡を超えることから手続きの必要性が検討されるといったことがありました。</p> <p>(渋崎の案件は当初の計画が完了しておらず、よって別の案件(対象外)と考え得ず、変更許可なく計画を変えたことが不適當である。そもそも令和〇〇年の申請において、平成〇〇年の事業区域を利用する、食い込むことは全く触れられていない。)</p>
10番 (宮坂廣司委員)	<p>担当地区ですので現地確認を行いました。</p> <p>全体区域は、2回の申請の内容と同一ですか。現地を見ると真ん中に2つの区域を挟んで住宅用地があり、であれば明らかに3000㎡を越えていると思われます。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>お見込みのとおり、2つの区画を跨いで住宅建築であり、そのことを問題視しています。</p> <p>許可を受けた内容が無視している、区域が無視している、区画が無視している。どういう形で道路をつくり、どのように家をつくるかといった申請・許可内容を無視しているの、その点がおかしい、問題であると指摘して計画変更を出させました。</p>
10番 (宮坂廣司委員)	<p>進入路をどのようにとる計画ですか。</p> <p>(図面により説明。)</p> <p>真ん中の空き地を舗装して、〔球技の練習場〕が設けられています。</p> <p>草の生えている所が残地として理解して良いかと思いますが、その真ん中に〔球技の練習場〕があります。その草が□□所有なのか、隣地住民の所有なのかわかりません。</p> <p>もしその〔球技の練習場〕が□□の直営である、あるいは□□が許可して誰かがつくったものであれば、それを撤去した上での許可でもよいのではと思います。あまりにも現状がひどい。これだけひどければ何らかのペナルティーが必要なのではと思います。</p>
事務局 (武居昌紀主査)	<p>申し訳ありません。〔球技の練習場〕の位置、内容等把握しておりません。</p> <p>普通に考えると売れ残っている部分ですので、そこに□□が〔球技の練習場〕をつくってあげる理由がないので、売れるまでという約束で周りの人がつくったのでは、と予想します。</p>
会長 (小泉幸善会長)	このことについて、許可してよろしいという方挙手をお願いします。(挙手なし)

3番 (矢崎勝美委員)	今の論議によりイエスカノーかで手を上げると言われても難しいので、農業委員会として認めざるを得ないのか、そのあたりの説明をお願いします。
事務局 (武居昌紀主査)	先ほども申し上げた通り、既に他者の所有で家が建っているまでのものを取り壊せというのは不可能かと思います。 現状やむを得ないが、非常に宜しくないので、厳しく指導を願う、といった意見を出すということを提案いたします。
会長 (小泉幸善会長)	今後このようなことが無いように、嚴重注意を伴っての“やむをえなく許可”ということで、ご賛同いただける方は挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成です。 続いて、14ページ No.35 大字中洲 について説明をお願いします。
3番 (矢崎勝美委員)	所在は大字中洲字前田〇〇番。地目は台帳では田、現況はここ〇〇年間ほど耕作放棄です。 歴代委員がご苦労されて、耕作放棄の解消に努力されてきたところですが、ご不幸なことにご家族が次々と亡くなられ、今回その土地を申請者である〇〇さんが相続されました。おそらくは最後に亡くなられた方の[親族]にあたるかと思いますが、行政書士に確認しましたら分からないとのことでした。 [場所の説明]で、一方が水田ですが残る三方は宅地となっている入道がない農地です。近隣との若干のトラブルもありながら耕作してきたという土地でした。 〇〇さんが相続し、亡くなられた方の後見人弁護士からの依頼もあり、[譲受人](法人)に売却し、同社は〇〇区画の住宅用地として分譲したいという申請です。 北の農地(水田)は宅地化による影響はほとんどないと思われます。 もともと進入路がなく、[譲受人]がここに入る進入路、位置指定道路の権利者の一人であることが分かり、後見人弁護士が最終的に[譲受人]に依頼したという経過があります。 西側と南側に農業用水路がありましたが、西側は周りの宅地化により使われなくなっています。南側は今回の造成に伴い[譲受人]が改修するとの確約書が区に提出されています。若干の意見の相違があるものの現在協議中であり解決できるものと考えています。 宅地内の雨水は自然浸透。使用する道路(の排水)と上下水道については、現在10数名の権利者が所有する指定道路を使ってということで、その権利者に[譲受人]が入っており心配不要という話がありました。大分古くなっている上水道管も含めて問題がないように、という念押しを再度行いました。 資金関係は事業予算〇〇円で、[金融機関]から借り入れる約束ができていたとのこと。土地に〇〇円、造成に〇〇円。 〇〇区画全てが指定道路に接しないため、宅地延長道路を設ける設計となっています。境界の立会いの頃から、業者がコロコロ変わることもあり、私も注意深く見てきましたが、これからもきちんと見ていきたいと思います。
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)	この土地は指定道路に接道しているのですか。
3番 (矢崎勝美委員)	全く接道していません。指定道路と当該土地の間に[譲受人]が細長く持っている土地があり、申請地を売りたいがために後見人や相続人がいろいろ検討したらしいのですが、業者を転々として最終的に[譲受人]に依頼するしかないとなったようです。 私も[譲受人]の社長に会い、トラブル無きよう願いました。大丈夫だと

	<p>いう回答を口頭では得ていますが、[譲受人]の協力なしには宅地ができず、トラブル無きようにということで確認しました。</p> <p>〇〇区画とも[譲受人]の協力なしには接道条件を満たさないものです。</p>
<p>推進委員 (小松賢次委員)</p>	<p>(図示されている)この道路全てが指定道路なのですか。</p>
<p>3番 (矢崎勝美委員)</p>	<p>10数名の方の共有の位置指定道路です。今回申請地の最初の1区画目のところまで伸びています。</p> <p>[譲受人]は位置指定道路の所有者のメンバーであると同時に、先端部分を細長く今回の申請地に接して持っています。</p>
<p>会長 (小泉幸善会長)</p>	<p>突き当りの右側にアパートがあります。こちらが[譲受人]の絡みということですか。(そうです。)</p>
<p>会長 (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。</p> <p>続いて、15ページ No.36 大字湖南 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>所在は大字湖南字大曲〇〇番。地目は台帳現況とも畑。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㎡です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。契約内容は売買です。</p> <p>[場所の説明]。周囲は北側も南側も畑となっています。西側は小さな水路です。(東側は道路に接する。)</p> <p>転用目的は、譲渡人は高齢で耕作が困難になったため。譲受人は結婚を機に両親の家の至近である申請地に新居を構えたいためです。</p> <p>資金計画は土地購入費〇〇円、諸経費〇〇円、住宅建築費〇〇円で、合計〇〇円。うち〇〇円は融資を受け、自己資金が〇〇万円となります。融資について[金融機関]の融資証明が付されています。</p> <p>雨水は地下浸透、雑排水は公共下水道に接続です。隣地の境界確認は済み、地元区長にも説明済みです。</p> <p>転用面積〇〇㎡に対して建築面積〇〇㎡強で、残りが大分あります。(私は)譲受人ともその親とも面識がありますが、農地をお持ちではないので、残地は家庭菜園として活用したいという夢を持っていると聞いています。</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。</p>
<p>10番 (宮坂廣司委員)</p>	<p>北側が畑とのことですが、住宅が建つと日影の心配があるように思いますが、耕作者からの要望など特になかったのでしょうか。</p>
<p>推進委員 (矢澤直治委員)</p>	<p>家を建てる位置を調整してください、ということでご本人同士お話ができているとのこと。</p>
<p>会長 (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。</p> <p>続いて、16ページ この件についても、最初に事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (武居昌紀主査)</p>	<p>令和〇〇年に〇〇さんが〇〇(法人)に土地を貸し出すという契約のもと農地転用の許可を受けましたが、この出店が取りやめとなりました。</p> <p>そのため[賃借人]が自社の社屋を建てるという変更許可を受けたのだけでも…という申請となります。</p>
<p>推進委員 (松木敏文委員)</p>	<p>過去2回この関係について申請がありました。一つは[農地]を[当初賃借人店舗]にするというもの。それがさらに[(2回目、3回目(今回)の)賃借人]で使いたいという話があり、それがさらに計画変更となります。</p> <p>No.37で[変更を要する理由説明]、当初計画した申請地への自社社屋を断念し貸事務所としたいとのこと。</p> <p>所在は大字四賀字魚取田通〇〇番。[場所の説明]。</p>

	<p>地目は台帳では田で、現況は〔建設会社〕が砕石を入れ造成中です。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は、〇〇さんが〔賃借人〕に30年間賃貸しし、〔賃借人〕が貸事務所を建設し△△（貸事務所を借りる予定の法人）に貸し出すというものです。△△は、現在〇〇に事務所がありますが、手狭のため移転したいとのことです。</p> <p>No.38の説明となりますが、自己資金〇〇円。こちらは〔金融機関〕と〔金融機関〕それぞれに〇〇円ほどの残高証明が付されています。支出は建築費〇〇円、その他〇〇円。</p> <p>鉄骨平屋建てで床面積〇〇㎡です。雑排水は公共下水道に接続、雨水は地下浸透です。地元区長に説明済みとのこと。</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。</p> <p>（小松真知男委員から資料中の拡大図について確認あり。図の向きや接道位置等について説明。）</p> <p>No.37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>No.38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>以上で議事は終了となります。その他、事務局からお願いします。</p>

○その他

- ・ 国が県に総合的な盛土検査を求めている。その一環として農地転用に係る盛土もリストアップされている。
- ・ 営農型太陽光の計画者から、作目を変えての営農計画書が提出された。(参考配布)
- ・ 8月26日の茅野市での交流大会は中止。
- ・ 大雨の影響、被害について情報提供。

- ・ 次回予定(第8回 令和3年9月24日(金曜日) 302会議室で午後2時から)を確認し閉会。