

第14回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

- 1 日 時 令和4年3月25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 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 農地利用最適化推進委員 平林 邦彦
- 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 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- |    |        |
|----|--------|
| 1番 | 飯田 吉三  |
| 2番 | 小松 眞知男 |
- 7 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>これより令和3年度第14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。12名全員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>
<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1番の飯田吉三委員、2番の小松眞知男委員を指名します。</p> <p>それでは、以後の進行を小泉会長にお願いします。</p>
<b>○会長あいさつ</b>	
小泉幸善 会長	<p>皆様ご苦労様です。20数年ぶりにお彼岸に大雪が降り驚きました。紹介がありましたとおり、4月から伊藤さんが見えになります。小泉次長は今日が最後となります。</p> <p>本日は案件が少ないですが、終わりましたら法改正に関する説明をさせていただきます。</p> <p>早速3月度の審議を始めさせていただきます。</p> <p>1ページ 議案第41号 農地法第3条の規定による許可申請 No.14 大字湖南 この件について説明をお願いします。</p>

<b>○議案第41号 農地法第3条の規定による許可申請について</b>	
推進委員 藤森英幸 委員	<p>所在は大字湖南字鯨〇〇番。地目は台帳田、現況畑。面積は〇〇㎡。</p> <p>契約内容は売買、金額は〇〇円。破格の値段です。その理由は後ほど説明します。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。田〇〇㎡、畑〇〇㎡、計〇〇㎡を耕作しており、3反歩要件を満たしています。</p> <p>〔場所の説明。〕</p> <p>申請地は奥まっていて、前面道路との間にも譲渡人の土地があります。ここに貸家があり、その解体後の宅地を今回の〔譲受人親族〕が購入します。</p> <p>申請地はその宅地を通らないと行くことができません。通行について〔譲受人親族〕の承諾を得ています。</p> <p>畑と宅地を譲渡人から一括購入するということで、畑については破格の値段となっています。(宅地の価格については承知していません。)</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、2ページ 議案第42号 農地法第5条の規定による許可申請について No.73 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第42号 農地法第5条の規定による許可申請について	
推進委員 伊藤賢次 委員	<p>所在は大字四賀字下桑原境〇〇番、〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作。面積は計〇〇㎡。契約内容は売買。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>申請目的は倉庫建築と駐車場です。平屋建て、建築面積〇〇㎡です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、〇〇さんです。昨年申請地を相続しましたが、高齢や遠隔地居住で耕作できないため売却処分したいとのこと。2筆とも2分の1ずつの持ち分となっています。</p> <p>譲受人は〇〇(法人)です。譲受人は、タイヤ、オイル、その他車両用部品の販売や修理をしています。既存倉庫が満杯になっており、集約化と業務拡張のため申請地を譲り受けたい。道路を隔てての隣接地であり、利便性に優れていることが理由となっています。</p> <p>資金計画は、土地購入費〇〇円、土地造成・倉庫建築・その他諸経費で〇〇円、合計〇〇円となっています。全てを自己資金で賄います。[金融機関]通帳の写しが付されています。</p> <p>被害防除対策ですが、道路面まで盛土を行い、周囲との境界にはコンクリート擁壁を設けます。雨水は敷地内浸透。周辺の農地に影響を及ぼさないように倉庫は適度な距離を開け建築すること。申請地に隣接する農業用水路はありません。敷地からの汚水排出はありません。</p> <p>境界確認実施済み。隣接耕作者に計画を説明済みとのこと。行政区長にも説明済みです。</p>
小泉幸善 会長	<p>先週現地確認をしたら、一角に車庫代わりのパイプハウスが建っており、コンバインがありました。譲渡人のものであり撤去することです。</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、3ページ No.74 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 伊藤賢次 委員	<p>所在は大字四賀字山ノ免〇〇番。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>地目は台帳では田、現況は不耕作。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は通路、進入路となっています。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。申請地北側一帯に譲受人所有の農地があり、そこへの進入路としてこれまで譲渡人の土地を借りて通行していました。譲渡人が父親から代替わりすることを契機に申請地を譲り受け、正式に道路敷地を確保したい。譲渡人からも快い返事をいただいたとのこと。</p> <p>土地購入費に〇〇円、諸経費に〇〇円、合計〇〇円です。自己資金で賄うとし[金融機関]預金通帳の写しが付されています。</p> <p>雨水排水は敷地内浸透。隣接農地は譲渡人の所有地で、境界確認を含め同意を得ており問題ありません。地元区にも説明済みです。</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。
委員	申請地は、〇〇㎡が全てなのでしょうか。 通路幅はどのくらいでしょうか
事務局	この5条申請に伴い分筆しています。よって〇〇㎡が全てです。
推進委員 伊藤賢次 委員	通路幅は〇mです。
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 No.75 大字中洲 この件について説明をお願いします。
8番 日達誉子 委員	<p>所在は大字中洲字町田〇〇番。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>地目は台帳では田、現況は不耕作。面積は〇〇㎡。申請目的は分譲のための宅地造成です。〇区画と敷地中央に位置指定道路を設ける計画となっています。</p>

	<p>います。用途地域内ですので、宅地分譲に問題がない場所となっています。</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。</p> <p>譲渡人は遠隔地居住で耕作が困難であり、後継者もないため土地を売却したい。譲受人は住宅敷地として最適な土地を購入し売却したいというものです。</p> <p>土地購入費が〇〇円、土地造成費〇〇円で、計〇〇円。〔金融機関〕から全額借入であり、融資証明書が付されています。</p> <p>申請地は令和〇年〇月に一度農地転用許可を受け、譲受人死亡により失効しています。その際に境界確認済みです。</p> <p>公共下水道に接続。宅地開発について区長に説明済みです。</p> <p>雨水は浸透柵により処理で、オーバーフローを背面水路に流したいということで建設課と農林課に話をし、流すことは可能であると許可を受けているそうです。(申請書提出段階で調整未了。)</p> <p>日照について、北東に田がありますが〇mほどの水路を挟んでおり、影響は軽微であると考えます。</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。
A 委員	造成工事はいつから行われるのでしょうか。 後ろの水路はきちんと整備されたU字溝でしょうか。
8番 日達誉子 委員	申請書によると4月25日からとなっています。 U字溝です。
A 委員	擁壁工事に伴い、周りの田の水が抜けてしまう心配がないかと心配しました。
小泉幸善 会長	以前と譲受人が変わっているということですね。
B 委員	以前はどなたでしょうか。
事務局	譲受人は変わっています。 お名前は…(失念して説明できず。〇〇氏。) 農地転用は、譲受人の目的や資金、必要性等を審査して許可となります。よって、譲受人の一身専属事項ですので、例えば権利が相続されるとか、そのようなものではありません。
小泉幸善 会長	法人であればどうなりますか。
事務局	法人として残っていれば大丈夫です。
A 委員	令和〇年当時は、どのような計画でしたか。
事務局	アパート建築の予定でした。
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、5ページ No.76 上川三丁目 この件について説明をお願いします。
11番 藤森紀保 委員	<p>所在は上川三丁目〇〇番、〇〇番。 〔場所の説明。〕</p> <p>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区画、〇棟、建築面積は計〇〇㎡。契約内容は売買。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)。</p> <p>資金は〇〇円。〔金融機関〕から融資を受けるとして融資証明が付されています。内訳は土地代〇〇円、建物建築費〇〇円、土地造成費〇〇円、合計〇〇円となっています。</p> <p>理由として、譲受人は住宅敷地として最適な土地を購入し住宅を建築販売したい。譲渡人は、高齢であり土地を売却した資金を活かしたい。小和田牧野農業協同組合の同意書が付されています。</p> <p>(書類不備、訂正等の話)</p> <p>立会いには、他の委員にも同席を願いました。(その際の書類では、事前確</p>

	<p>認した際の指摘事項が修正、変更されていた。)</p> <p>隣接の田は苗間になっており計画とおりに工事する影響は、大型ダンプの通行による田植えその他水稲作への影響は、耕作者には4月から工事に入ることを伝えてあるのか、土側溝である掛け堰には大型ダンプの通行により影響はないのか、きちんと水が行くのか等々、他の委員からも質問がありました。</p> <p>オーバーフローの処理は立会の時点ではっきりしておらず、建設課と協議中とのことでした。</p>
事務局	<p>大字中洲の案件でも同様(No.75とNo.76の譲受人は同一法人)ですが、浸透枘で処理しきれなかった分を排出するという計画ながら、それが管理者と調整されていません。その調整が無ければ困ると[代理人行政書士]に伝えたところ、[譲受人]は仲間を連れてきました。</p> <p>その場で建売住宅ではないと明言したため書類を受け取りませんでした。次の日[代理人行政書士]が来庁し、間違いなく建売住宅であると説明がありました。</p> <p>大字中洲の案件も最初は造成費〇〇円とあり、その額で出来る訳がないと指摘しましたら、[代理人行政書士]は自分が間違えたと修正してきました。</p> <p>この案件もそのたび金額が変わるなど、疑問を持たざるを得ないことが多々ありました。</p> <p>工事については一車線の道で、しかも令和5年12月までの工事となっていることから影響が大きく、きっちりと調整するよう強く伝えています。</p>
10番 宮坂廣司 委員	<p>一緒に立ち会いました。</p> <p>かつての農道の上に幅2m程度の簡易アスファルト敷きのみであり、ダンプが入れば当然すれ違いは不可能です。また用水は土坡状態、U字溝ではなく、道路に鉄板を敷いて通行するとなれば水路が潰される可能性が大。よって改めて小和田牧野農業協同組合と協議を願いたい。</p> <p>またこの道を通る近隣住民、耕作者それらの方々にも影響が大です。今は水を張っていないので、反対側の水路がない土手を利用してすれ違いができますが、それすらもできなくなります。道路管理者とも調整をきちんと行うようお願いしたい。</p> <p>下水道は自営工事を行うとなっています。公道であるので将来の下水道計画に適う仕様が必要かと思えます。この金額ではとても無理であると考えます。下水道管理者との協議もきちんと行う必要があると考えます。</p> <p>耕作者や近隣住民とトラブルが起きないのが最低限必要なので、よほど慎重に対応しないとイケないと思えます。</p> <p>少なくとも収穫が終わってから、或いは収穫後も耕起がありますので、11月半ばくらいまでは手を付けないようにする必要があります。</p> <p>そのようなことを考慮しながら業者には話をしてもらいたいと考えます。</p>
小泉幸善 会長	<p>ただいま両委員から問題があるのではという説明がありましたが、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>
A 委員	<p>県に対して要望を出すというのは当然かと思えます。</p> <p>こういう条件であれば諏訪市農業委員会としては良いと思えます、そうでなければ駄目だと思います、そのように出す。それに対して県がどのように判断するかは別ですが、そのようにして明確に出すということですね。</p>
小泉幸善 会長	<p>農業に影響を与えないとか、そのような条件付きで諏訪市農業委員会としては許可するということでしょうか。</p>
B 委員	<p>[販売方法に関連して代理人行政書士]からみんながやっているという言い方があるということは、今までの経過も当然あるかと思われ、宅建業界と話をしないと農業委員会が悪者になり、不動産業者が正当なことをやっていると思われてしまいます。</p>

	<p>このような白地の場所については、諏訪市だけが許可せず、他市町村は許可していると思われること自体が不愉快であるので協会と話をしないと。</p> <p>担当者なり農業委員が悪者となることは寂しいことですので、きちんと話をしないと問題が大きくなるのではないかと、意見として申し上げます。</p>
小泉幸善 会長	<p>4月18日に諏訪地域農業委員会協議会会長・局長会議がありますので、その時に諏訪市から投げかけるということで。</p> <p>6市町村足並みを揃えた方が良いかと思っておりますので、一旦預けてください。</p>
11番 藤森紀保 委員	<p>例えば条件を示したとして、県が許可をしたならば、4月25日から工事が始まってしまうということでしょうか。周りの承諾なりがなくとも。</p>
A 委員	<p>こちらから出した意見などは、一応は検討して許可不許可を決めると考えてよいでしょうか。はいはいご苦労様ではなく。</p> <p>そこをみんなでフォローすると言いますか、どのようにしたのか訊くようにしましょう。</p>
C 委員	<p>ここでは保留として、県の判断を待つてからというのは無理でしょうか。</p>
事務局	<p>農業委員会の立場としては、書類を見て、現場の状況を知り、意見を付して提出するとなります。保留をすると「意見なし」のように扱われてしまうかと思っております。</p>
小泉幸善 会長	<p>自分の地域では、農道に個人的な理由でダンプを通らせる場合、壊れた場合には補修するとなっています。市道の場合も復旧させる義務があるのでしょうか。</p>
11番 藤森紀保 委員	<p>小和田牧野農業協同組合ではそのような条件を付けています。</p>
10番 宮坂廣司 委員	<p>それは水路に関してかと思えます。道路そのものに関しては別かと思えます。</p>
11番 藤森紀保 委員	<p>4月25日着工となると、この掛け堰を使っている田はとても多いので、必ず問題となるかと思えます。この日付がとても気になります。</p>
10番 宮坂廣司 委員	<p>強行すれば問題になると思われます。</p>
D 委員	<p>はっきりしていないことがあります。先ほど11月からという意見がありましたが、それまでにはっきりさせて、その時点で許可したらよいのではと思えます。</p>
小泉幸善 会長	<p>農業に支障を及ぼすおそれがあると思われます。水路、交通量、そういった点を踏まえての不許可は可能なのでしょうか。</p> <p>或いは条件を付けて許可をするのか。</p>
事務局	<p>理屈の上では周辺の農業に影響があるのであれば不許可となりますが、条件を付けるというのが現実的ではないかと考えます。</p>
事務局 小平茂徳 局長	<p>業界としっかり話をしてほしいと意見がありました。この業者は前々から話があります。(この業者のやり方を)法律上認められていないが諏訪市以外はみんな認めているという言い方です。</p> <p>部長や係長も含めて業界と話をしています。しかし、業界もこの業者と同じ考えです。実態と乖離している法律を守っているのは諏訪市だけだと。平行線です。</p> <p>農地を守る立場がありますので、県で運用上実態に合わせてよいと言ってもらえればよいですが、そうでない限りは市で勝手にルールを変えてよいとはならない、としているところです。</p>
B 委員	<p>先ほどきちんとした仕様でないと下水道に接続できない、また都度資金計画が変わってきていると説明がありました。そうすると数字合わせで計画をつくっていると懸念されます。</p> <p>そうすると許可が下り実際に工事を始めても下水道に接続できない、建売住宅を販売できないとなるのですから、資金計画の面から詰めてもらい、本当</p>

	に接続できるのか確認してもらうことが非常に重要かと思います。
11番 藤森紀保 委員	〔建売住宅として予定しているハウスメーカー〕の住宅が〇〇円で建つとは思えません。
小泉幸善 会長	諏訪市農業委員会としては可否の決を採らず、出された意見を添えて県にあげる、としたいが宜しいでしょうか。
E 委員	市町村は意見を付し、県が許可権限を持つというのは理解しましたが、県に対して現場の確認を求めることはできないのでしょうか。
事務局	現地確認を求めます。 書類の上だけでは現場が不安に思うことが理解できませんので、このような問題があるので現地確認のうえ判断を求める等、そのようにしたいと思います。
A 委員	委員会としての意見を明確にして、それを県が考慮したか無視したか、どのような判断をしたか後できちんとチェックすると、そうせざるを得ないかと思います。
小泉幸善 会長	諏訪市農業委員会としては、可否結論を出さず、課題を明確にしてそれを添えて県に判断してもらいたいと思います。そのようにしてよいという方挙手をお願いします。(全員挙手)ではそのようにお願いします。 続いて、6ページ 議案第43号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画 この件について説明をお願いします。

○議案第43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

<p>事務局 細川光洋 主事</p>	<p>[資料に基づき説明]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・No.19 大字豊田〇〇番。 〇〇㎡。</li> <li>・No.20 大字豊田〇〇番。 〇〇㎡。</li> <li>・〇〇地区。[場所の説明。]</li> <li>・いずれも設定者は、〇〇さん。</li> <li>・いずれも被設定者は、〇〇さん。</li> <li>・いずれも新規案件。</li> <li>・いずれも期間は、〇年間。</li> <li>・いずれも契約内容は、賃借権設定。年〇〇円。</li> <li>・[被設定者の情報、営農経験など。]</li> <li>・野菜をつくる。[品目]を中心に考えている。</li> </ul>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>No.19、No.20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。 これにて、審議事項は終了です。その他についてお願いします</p>

○その他

- ・法令に基づく農業者からの営農状況報告について(及びそれに対する指導等について)
- ・令和4年度からの、農業委員会の最適化活動の推進について(制度概要について、活動記録簿について、その書き方について等)
- ・諏訪郡市農業委員会会長表彰 受賞者について
- ・国からのタブレット配布の時期について
  
- ・次回総会の日程(令和4年4月26日(火曜日) 午後2時から 諏訪市役所302会議室において)を確認し閉会。

※ 終了後、先月までに引き続き、四賀地区の委員により畑の借り受け希望についての候補地検討を行った。