

第11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12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 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 |
|  | 伊藤 賢次 |
|  | 藤森 芳樹 |
|  | 平林 邦彦 |
- 4 欠席委員 農地利用最適化推進委員 矢澤 直治
- 5 農業委員会事務局
- |     |       |
|-----|-------|
| 次 長 | 小泉 敏宏 |
| 主 査 | 武居 昌紀 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- |    |       |
|----|-------|
| 6番 | 濱 幸彦  |
| 7番 | 藤森 正一 |
- 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<br>小泉敏宏 次長    | <p>これより令和3年度第11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矢澤直治委員です。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<br>小泉敏宏 次長    | <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6番の濱幸彦委員、7番の藤森正一委員を指名します。</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>ごろうさまです。令和3年の農業委員会も本日が最後となります。雪が少なく助かりますが、冬のお仕事をされている方は雪不足で大変かと思えます。皆様良いお年を迎えていただきたいと思えます。</p> <p>先月審議いただいた営農型について、後ほど状況を説明いただく予定です。</p> <p>1ページ 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請 No.8 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p> |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>○議案第29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<br>伊藤賢次 委員                     | <p>所在は大字四賀字宮下通〇〇番。地目は田で現況不耕作。面積は〇〇m<sup>2</sup>です。</p> <p>契約内容は売買、金額は〇〇円です。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>譲渡人は〇〇さん。手不足や体調不良により管理できないためです。譲受人は〇〇さん。規模拡大したいというものです。[譲受人]は、田〇〇m<sup>2</sup>、畑〇〇m<sup>2</sup>、計〇〇m<sup>2</sup>を所有しています。</p> <p>申請地は第一種住居地域内の不耕作の水田です。田として利用するものですので周辺農地に影響はないと考えます。</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、2ページ 議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請について No.54 高島三丁目 この件について説明をお願いします。</p>   |

| ○議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請について |   |
|------------------------------|---|
| 10番<br>宮坂廣司 委員               | <p>所在は高島三丁目〇〇番。地目は台帳では田、現況は不耕作の畑。面積は〇〇㎡。申請目的は駐車場〇区画です。</p> <p>賃貸人は〇〇さん、賃借人は〇〇(法人)です。契約内容は賃借権設定です。</p> <p>〔場所の説明。〕</p> <p>もともとは用水があったのですが、それも水が流れていない状態で畑も大変であるということで、年数回草刈りを行うのみの状態でした。</p> <p>自費で碎石敷きの造成をするものです。周りに農地はありませんので特別影響はないと考えます。</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。  |
| 委員                           | 年間の賃料はおいくらでしょうか。  |
| 事務局                          | 月額〇〇円となっています。   |
| 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、3ページ No.55 大字豊田 この件について説明をお願いします。  |
| 推進委員<br>藤森善雄 委員              | <p>所在は大字豊田字京塚〇〇番(計2筆)。地目は台帳では畑、現況は荒畑となっています。面積は計〇〇㎡。</p> <p>申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、この方は老齢、手不足により耕作や管理ができないということで、売却し生活のための収入を得たいとのことです。譲受人は〇〇さんと〇〇さん、〔親族〕です。現在2世帯で借家住まいをしており、手狭であるので申請地に住宅建築をしたいとのことです。契約内容は売買。</p> <p>土地購入費〇〇円、住宅建築費〇〇円、造成費〇〇円で、計〇〇円。借入は〔金融機関〕です。</p> <p>〔場所の説明。〕</p> <p>もともと土地改良区の管理地から外れており、改良区の同意は必要ないとして説明があります。雑排水は公共下水道に接続、雨水は宅内浸透処理です。区長に連絡済みとのことです。</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、4ページ 議案第31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.56 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p>   |

| ○議案第31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 |   |
|------------------------------------|---|
| 推進委員<br>伊藤賢次 委員                    | <p>6月に審議いただいた案件の計画変更申請です。所在は大宇四賀字白狐島〇〇番。現況は造成済みです。面積〇〇㎡。申請目的は住宅建築です。申請目的は建築物の配置の変更です。申請人は〇〇さん。</p> <p>内容は、雨水浸入(増水)の予防対策として地盤を盛るにあたり、道路からの乗り入れを考慮して西側に1mずらして建築するというものです。西側と北側の農地は実家所有地であり、配置変更することによる問題は特になく、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。  |
| 委員                                 | 既に造成済みとのことですが、例えば事務局で現地確認して当初の計画と変わっていると指摘したのか、申請者が自ら計画変更を出されたのか、どちらでしょうか。  |
| 小泉幸善 会長                            | 申請地は水はけがよくないため、盛土をして備えたい。そうすると傾斜の問題で建築位置をずらした方が都合よい、どうしたらよいかと相談を受けました。おそらく計画変更が必要であるので事務局に相談してくださいとお伝えし、その結果このように申請が出てきました。   |
| 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.57 高島二丁目 この件について説明をお願いします。   |
| 10番<br>宮坂廣司 委員                     | <p>所在は高島二丁目〇〇番。地目は台帳では田、現況は雑種地となっています。面積〇〇㎡。</p> <p>(許可を受けた)平成〇年には[当初の申請目的]を建てる予定でしたが、先行き見通しの不安などで建てないまま今に至り、この際駐車場にしたいという計画変更申請です。</p> <p>当初計画者は〇〇(法人)。承継者は〇〇さんです。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>周りは東側が駐車場、それ以外は宅地(南側で接道)であり、農地はありません。そちらを自費整備し、〇区画のうち〇区画は[当初計画者]社員に貸し出し、残り〇区画を〇〇(第三者)に貸したいとなっています(〇〇円/月)。先ほど申し上げた通り、周りに農地はありませんので耕作への影響はありません。</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                                 | 平成〇年に許可を受けたとのことですが、1年以内に着工する、或いは遅延の理由書を提出する等あると思うのですが、この案件は現在に至るまで、どのように把握していたのでしょうか。   |
| 事務局                                | 現況に関しては説明のとおり荒畑というより雑種地となっています。確認をしていたかについては、古いものについては事務局でも把握しきれていないというのが正直なところです。  |
| 小泉幸善 会長                            | <p>過去は、許可をしてしまえば…という状況ではなかったかと推測できます。現在はきちんと確認していますので、今後は解消されるものと思います。</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。続いて、6ページ No.58 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<br>松木敏文 委員                    | <p>所在は大宇四賀字赤沼〇〇番。地目は台帳では田、現況は未着手。面積は〇〇㎡。申請目的は建売住宅。当初計画者は〇〇(法人)。承継者が〇〇(別の法人)。両方松本市に営業所があり、その関係ではないかと思えます。</p> <p>契約内容は売買、〇〇円。〇月に審議をいただいた〇月〇日付けの許可の変更申請となります。建築資材の高騰及び販売状況により手放さなくてはならなくなったのが理由となっています。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>資金計画は、自己資金預金として〇〇円。残高証明書が付されています。支出として土地購入費〇〇円、当初の計画と比べて〇〇円高くなっています。</p>   |

|         |   |
|---------|---|
|         | <p>建物建築費〇〇円。建売住宅〇棟建築ですので、1棟〇〇円となっています。造成費〇〇円。</p> <p>造成に際しては奥を高くし、長手方面に1本道路を設けます。その道路の取り付けにグレーチングを設けそこで水を受け取るとなっています。</p> <p>各区画の敷地面積は、〇〇㎡から〇〇㎡まで4種類あります。以前との違いは中に電柱を2本設けるとなっています。それぞれの宅内に雨水浸透枡を設け、汚水は公共下水道に接続です。</p> <p>建物は4種類の2階建てです。建築面積は〇〇㎡から〇〇㎡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      | 土地の売買価格で見ると、〔当初計画者〕が〇〇円儲かるようになりますが、その点は問題ないのでしょうか。  |
| 事務局     | 駄目とは言えません。しかし当然土地ころがして儲けるというのは認められませんので、販売状況等で手放さざるを得なかったという理由をきちんと示してもらい、もし他の場所で説明のつかない動きがあれば、今後許可できないとなるかと思えます。   |
| 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、7ページからの 議案第32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32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<br>細川光洋 主事                   | <p>〔資料に基づき説明〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・No.3 豊田〇〇番(計2筆) 計〇〇㎡。設定者は〇〇さん。令和4年1月1日から令和11年3月31日まで。</li> <li>・No.4 豊田〇〇番(計3筆) 計〇〇㎡。設定者は〇〇さん。令和6年3月31日まで。</li> <li>・No.5 豊田〇〇番 〇〇㎡。設定者は〇〇さん。令和6年3月31日まで。</li> <li>・No.6 豊田〇〇番 〇〇㎡。設定者は〇〇さん。令和11年3月31日まで。</li> <li>・No.7 渋崎〇〇番(計2筆) 計〇〇㎡。設定者は〇〇さん。令和11年3月31日まで。</li> <li>・No.3～7まで、いずれも被設定者は〇〇さんと〇〇さん。地目はいずれも畑。</li> <li>・No.8 中洲△△番 △△㎡。設定者は△△さん、被設定者は△△さん。地目は田。令和8年12月31日まで。</li> </ul> |
| 小泉幸善 会長                          | <p>これらの件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>No.3～7の〇〇さん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.8の△△さん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>これにて、農地利用、農地転用関係の議事を終了します。</p> <p>今月は農振除外の案件を審議いただきます。おそらく2月に農政審議会があります。その事前協議として、農業委員会として除外をしてよいかどうか審議し、その結果をもって農政審議会で発言したいと思います。</p>   |

## ○協議事項 諏訪市農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について

- ・ 資料をもとに説明し、質疑・協議した。(2件)

## ○その他

- ・ 営農型太陽光について、前月審議後の対応等説明。
  - ・ 農業被害の発生状況について情報提供(共済の災害評価)。
  - ・ 稗が多く発生する田への対応について。
  - ・ 利用権設定が終了した農地について情報提供(被設定者側の事情によるもの)。
  - ・ 農地転用許可後の工事進捗状況について(未着手の案件について事情説明あり)。
- 
- ・ 次回予定(第12回 令和4年1月26日(水曜日) 諏訪市役所302会議室で午後2時から)を確認し閉会。