

第2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5月27日(金曜日) 午後2時
- 2 場 所 諏訪市役所 5階 501会議室
- 3 出席委員数
- | | | |
|------|-----|--------|
| 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 | 伊藤 秀一 |
| 主 査 | 武居 昌紀 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- | | |
|----|--------|
| 5番 | 一ノ瀬 和廣 |
| 6番 | 濱 幸彦 |
- 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)

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	<p>これより令和4年度第2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。出席委員は9名です。</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5番の一ノ瀬和廣委員、6番の濱幸彦委員を指名します。</p>
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	<p>皆様ご苦労様です。</p> <p>本日付けの全国農業新聞に人農地関連法が成立したとありました。本年4月から活動記録をつけていただいています。ますます荒廃地解消ですとかお願いすることが多くなるかと思えます。</p> <p>詳細は全く分かりませんが、特に本日も議案となっています農地法第3条で農地を取得する際に、諏訪市では下限面積3000㎡となっていますが、それが廃止されるとなったようです。</p> <p>現在JAでも市でも、農業者として認めるのは3000㎡を耕作しているかどうかです。果たして誰でも自由に農地を買えるようになるのか、まだわかりませんが、今後色々な情報が入ってくるかと思えますので、今以上に皆さんにご活躍いただかないといけないかと思えます。どうぞ宜しくお願いします。</p> <p>これより5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3号 農地法第3条の規定による許可申請 No.1 大字豊田 この件について説明します。</p>

○議案第1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>(No.1)</p> <p>所在は大字豊田字中曽根〇〇番。地目は台帳田とも田。面積は〇〇㎡。</p> <p>契約内容は売買。売買金額は〇〇円。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。〔家族の状況、自身の体調など〕農業ができる状況ではなく、〔譲受人〕に委託していました。申請に至った理由としては所有困難ということです。</p> <p>譲受人は〇〇(法人)。自己所有田が〇〇㎡。その他に約〇〇haを受託耕作しています。理由としては規模拡大です。</p> <p>〔場所の説明〕</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 No.2、No.3 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>(No.2), (No.3)</p> <p>No.2とNo.3とで3筆に分かれています、合わせて1枚の田として耕作されています。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>〔譲渡人〕が耕作していた1枚の田ですが、年齢の事、家族も農業を手伝えないという事情で、買っていただける方を探していました。</p> <p>〔No.3譲受人〕が譲り受け意向を示しましたが、〔No.2譲受人〕が自身の田を利用するうえで都合が良いということで譲り受けたいという話があり、三者が話し合いをし、この申請に至ったものです。</p> <p>周りは全て農地です。</p>

	(No.2) 所在は大字中洲字前田〇〇番。地目は田。面積は〇〇㎡。 契約内容は売買。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。〔譲受人〕は高齢ですが、ご家族に十分な担い手がおり、営農には問題がありません。
3番 矢崎勝美 委員	(No.3) 所在は大字中洲字前田〇〇番と〇〇番。地目は田。面積は計〇〇㎡。 契約内容は売買。譲渡人は〇〇さん〔No.2と同一〕。譲受人は〇〇さん。現に耕作を行っており問題ありません。
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。 No.2について、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.3について、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4号 農地法第5条の規定による許可申請 No.6、No.7 大字中洲 この件について続けて説明をお願いします。

○議案第4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 小松賢次 委員	(No.6) どちらも契約内容は売買。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。 所在は大字中洲字長沢裏〇〇番と〇〇番。現況不耕作。面積は計〇〇㎡。既存宅地と合わせての宅地造成となります。 宅地と合わせて〇〇円で売却するものです。 〔場所の説明〕。転用に問題がある場所ではありません。 土地購入費が〇〇円、造成費が〇〇円、その他測量等で〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕
推進委員 小松賢次 委員	(No.7) 所在は大字中洲字真那板免〇〇番と〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作。面積は計〇〇㎡。 申請目的は宅地分譲、〇〇区画。 土地購入費が〇〇円、造成費が〇〇円、その他測量費が〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 改良区である神宮寺農地管理組合の承諾書が付されています。
小泉幸善 会長	まず、No.6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、No.7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、6ページ No.8 大字湖南 この件について説明をお願いします。
推進委員 藤森英幸 委員	(No.8) 所在は大字湖南字辻〇〇番。地目は台帳では田、現況は畑。面積は〇〇㎡。契約内容は売買。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。〔譲渡人と譲受人の事情〕売買に至るものです。 申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。 土地は〇〇円で売買。今栽培している玉ねぎが収穫できる6月以降に工事を予定です。 住宅建築〇〇円で計画しており、計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕
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。 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、No.9について説明をお願いします。

<p>推進委員 藤森英幸 委員</p>	<p>(No.9)</p> <p>この案件の申請地と、その隣接農地に〔事業所〕が移転する計画となっています。今の〔事業所〕は段差があり駐車場も狭く、また建物が老朽化しており以前から移転の話が出ていたようです。</p> <p>隣接農地は、本案件の譲受人所有農地となっています。〔事業所〕としては所有者が異なると賃貸借契約も煩雑になることから、本案件の申請地を所有権移転し、隣接農地と共に同一所有者と賃貸借するというものです。</p> <p>所在は大字湖南字辻〇〇番。地目は現況不耕作の畑。面積は〇〇㎡。売買金額は〇〇円です。</p> <p>この案件の申請地と隣接農地の間には里道と水路がありますが、市と協議し払い下げと付け替えを行うということです。隣接農地の農地転用については、この案件の申請地が払い下げ等終了後、転用申請がされます。</p> <p>〔事業所〕は〇〇年間契約、地代月〇〇円で貸し出すとのことです。</p> <p>申請目的は貸事業敷地です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。</p> <p>〔場所の説明〕</p>
<p>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、8ページ No.10 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 小松賢次 委員</p>	<p>所在は大字中洲字深田〇〇番。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>申請目的は事業用地で、〔事業所〕の店舗の一画となります。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。</p> <p>契約内容は贈与。</p> <p>〔場所の説明〕。〔譲渡人〕は、申請地が自身の土地であるとの認識すらありませんでした。〔事業所〕の店舗の一角に、〔譲渡人〕のお父さん名義の土地が残っていたとのことです。</p> <p>〔譲渡人〕は〔譲受人〕との協議により3月に相続の登記をして、今回の贈与に至ったとのことです。</p> <p>〔事業所〕の店舗が昭和〇〇年ごろ出来たと思うのですが、当時の状況を知る方がおらず、今となっては細かい事情は分かりません。</p>
<p>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、9ページ No.11 大字豊田 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 藤森善雄 委員</p>	<p>所在は大字豊田字西裏〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。</p> <p>契約内容は使用貸借権設定。使用貸人は〇〇さんと〇〇さん。使用借人は〇〇さんです。〔使用貸人〕の〔親族〕です。</p> <p>申請目的は工場建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>現在〔市外〕に工場を借りているところ、このたび国の事業再生補助金に採択され、家族所有地に工場を建築したいとのことです。</p> <p>造成費〇〇円、建築費〇〇円、計〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>建築に伴い若干の日陰発生の可能性はありますが、配置上影響はないものと考えます。隣接耕作者には、令和4年3月21日に説明済み。</p> <p>雨水は浸透枡を設け敷地内で処理。雑排水は浄化槽で処理し隣接する水路に流す予定です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>周囲は、住宅と田と使用借人の住宅となっています。</p>
<p>事務局</p>	<p>補足説明します。上下水道の便益を供することができることが転用許可の</p>

武居昌紀 主査	<p>条件となります。接道に下水道管が通っていますが、そちらに繋ぐより浄化槽を設けた方が安価となるようです。</p> <p>下水道接続ではなく浄化槽によることが、問題ないことは県に確認してあります。</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、10ページ No.12 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 藤森芳樹 委員</p>	<p>(No.12)</p> <p>所在は大字湖南字水戸代〇〇番。地目は不耕作の畑。面積〇〇㎡。</p> <p>契約内容は賃借権設定。目的は資材置場。</p> <p>賃貸人は〇〇さん。賃借人は〇〇(法人)。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請地の東側は〔賃借人〕が平成〇〇年に賃借権を設定し、現在資材置場として使用している土地があります。申請地西側は〔賃借人〕です。</p> <p>貸主は相続によりこの土地を取得しました。平成21年の豪雨の際に権現沢から大量の土砂が流入し、それ以後草刈り等を毎年行っていたのですが、かなりの石が入っており、現実として畑の復旧が不可能な状況でした。</p> <p>〔賃借人〕は昭和〇〇年から〇〇業を営んでいます。材木から加工して住宅を建てているということで非常に資材置場が手狭であり、安全性、利便性を考える中で既存資材置場と同じ所有者である〔賃貸人〕に話をし、近所でもあるから貸すということになったとのことでした。</p> <p>申請地と〔賃借人〕の間は40cmほどの石垣がありきちんと分かれています。</p> <p>碎石を入れての整地〇〇円、事務手数料〇〇円、合計〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>賃料は既存資材置場と合わせて月〇〇円です。</p> <p>雨水は敷地内浸透処理、汚水は発生しません。</p>
小泉幸善 会長	<p>事前に確認に行きましたら、既存資材置場はきちんと整理されていました。確かにかなり手狭なようです。</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、11ページ No.13 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 小松賢次 委員</p>	<p>(No.13)</p> <p>所在は大字中洲^{こうていだ}字神袋田〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は倉庫、2階建て1棟、最高の高さ〇〇m、建築面積〇〇㎡。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。〇〇を扱う会社とのことです。</p> <p>契約内容は売買、〇〇円。一般的な価格より高いという印象を受けました。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請地横の〔譲受人〕は、もともと〔譲渡人〕から購入した土地とのことです。</p> <p>〔県内他事業所〕を諏訪店に統合し、手狭となることから隣接地である申請地に倉庫を設けるといふものです。</p> <p>法面保護のためにコンクリート擁壁による土留めをして、水路への土砂流出を防止します。農業用水を汚さないようにします。雨水は浸透柵で浸透処理。周辺農地への日照通風ですが、道路と用悪水路に囲まれており、一方の農地は〔譲渡人〕所有地ですので特に問題ないものです。</p> <p>農地管理組合からの同意を受けています。</p> <p>土地購入費〇〇円。建築費〇〇円。造成費〇〇円、その他〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</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。 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、12ページ 議案第5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。
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

○議案第5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 細川光洋 主査	(公告日で管理するため、令和4年度最初の案件となるがNo.3から始まる旨を説明。) ・No.3からNo.8についていずれも、利用権を設定する者は〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇さん。 ・いずれも地目は田。 ・いずれも賃借権設定、令和4年6月1日から5年間。物納〇俵。継続案件。 ・No.3は、大字豊田字丸葎〇〇番、面積〇〇㎡。[場所の説明] ・No.4は、大字豊田字清雲開〇〇番、面積〇〇㎡。 ・No.5は、大字豊田字清雲開〇〇番、面積〇〇㎡。 ・No.6は、大字豊田字清雲開〇〇番、面積〇〇㎡。 ・No.7は、大字豊田字清雲開〇〇番、面積〇〇㎡。[場所の説明] ・No.8は、大字豊田字西裏〇〇番、面積〇〇㎡。[場所の説明]
事務局 細川光洋 主査	・No.9は取り下げとなった。 ・No.10について、利用権を設定する者は〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇(法人)。 ・地目は田。 ・賃借権設定、令和4年6月1日から4年7か月。物納〇俵。 ・No.10は、大字中洲字中通〇〇番、面積〇〇㎡。[場所の説明] ・これまで[設定者]と[他の担い手]とで利用権設定があったが、合意解約となった。
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	契約が6月1日からとなっていますが、田植えはどうなっているのですか。
事務局 細川光洋 主査	正式な手続きはこの度ですが、成立を前提に既に[被設定者]が行っているものと考えます。
地元委員	昨年まで、申請地を含めた[複数]枚の田を一体として耕作をお願いしていたところ、真ん中の田を頼まなくなったため一体耕作が無理になり、残りの田を耕作してくれる人を探していたところでした。 結果として、No.9は二転三転して新しい方にお譲りするという事で話を進めているようです。 No.10は[被設定者]が耕作することとなりましたが、旧受託者が昨秋の作業を行っていたこともあり、若干の補償等の話し合いを経て、手続きが今となったという経緯があります。
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。 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。 審議事項は以上です。 続いて、15ページ 報告第1号 認定電気通信事業者の行う中継施設(移動通信基地局)の設置 について説明をお願いします。

○報告第1号 認定電気通信事業者の行う中継施設(移動通信基地局)の設置について	
事務局 武居昌紀 主査	・大字豊田字所久保〇〇番に、〇〇(法人)の移動通信用アンテナ柱が設置される。高さ〇〇m。 ・現況不耕作の畑、面積〇〇㎡の内〇〇㎡に対して。

	<ul style="list-style-type: none">・[場所の説明]・〇〇年契約(更新あり)。・土地所有者は〇〇さん。
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。(無し) 審議事項は以上となります。