

第3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6月24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 | <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <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>
<table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>農地利用最適化推進委員</td> <td>7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>伊藤</td> <td>賢次</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>藤森</td> <td>芳樹</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 | 農地利用最適化推進委員 | 7名 | | | | | 藤森 | 善雄 | | | 松木 | 敏文 | | | 宮坂 | 誠一 | | | 藤森 | 英幸 | | | 關 | 千春 | | | 伊藤 | 賢次 | | | 藤森 | 芳樹 |
| 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 | 7名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 藤森 | 善雄 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 松木 | 敏文 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 宮坂 | 誠一 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 藤森 | 英幸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 關 | 千春 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 伊藤 | 賢次 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 藤森 | 芳樹 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 欠席委員 | <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>農地利用最適化推進委員</td> <td>小松</td> <td>賢次</td> </tr> <tr> <td></td> <td>矢澤</td> <td>直治</td> </tr> <tr> <td></td> <td>平林</td> <td>邦彦</td> </tr> </table> | | 農地利用最適化推進委員 | 小松 | 賢次 | | 矢澤 | 直治 | | 平林 | 邦彦 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 農地利用最適化推進委員 | 小松 | 賢次 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 矢澤 | 直治 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平林 | 邦彦 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 農業委員会事務局 | <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>次 長</td> <td>伊藤</td> <td>秀一</td> </tr> <tr> <td>主 査</td> <td>武居</td> <td>昌紀</td> </tr> <tr> <td></td> <td>細田</td> <td>栄一</td> </tr> </table> | | 次 長 | 伊藤 | 秀一 | 主 査 | 武居 | 昌紀 | | 細田 | 栄一 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 次 長 | 伊藤 | 秀一 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 主 査 | 武居 | 昌紀 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 細田 | 栄一 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 署名委員 | <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>7番</td> <td>藤森</td> <td>正一</td> </tr> <tr> <td>8番</td> <td>日達</td> <td>誉子</td> </tr> </table> | | 7番 | 藤森 | 正一 | 8番 | 日達 | 誉子 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7番 | 藤森 | 正一 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8番 | 日達 | 誉子 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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(該当議案において、委員退室)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

○委員会成立報告	
事務局 伊藤秀一 次長	これより令和4年度第3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。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。 欠席農地利用最適化推進委員は小松賢次委員、矢澤直治委員、平林邦彦委員です。出席委員は7名です。
○議事録署名人の指名	
事務局 伊藤秀一 次長	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7番の藤森正一委員、8番の日達營子委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。 関東甲信越では梅雨が明けたのかとも言っています。 皆様体調には十分気を付けてお願いします。 これより6月度の審議を始めさせていただきます。 1ページ 議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請 No.4 大字豊田 この件について説明します。

○議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について	
推進委員 藤森善雄 委員	所在は大字豊田字京塚〇〇番と〇〇番。地目は台帳では宅地と田、現況は畑。面積は〇〇㎡と〇〇㎡。 契約内容は売買。金額は〇〇円。 譲渡人は亡〇〇 相続財産管理人 〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。〔譲受人〕は、田畑合わせて〇〇㎡を耕作しています。 〔場所の説明〕
小泉幸善 会長	相続人がいないとのこと。事務局から説明をお願いします。
事務局 武居昌紀 主査	只今ご説明をいただいたように、相続人がいないため財産が国庫返納となり、〔譲渡人(弁護士)〕が取り扱っての案件となっています。
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。
委員	〇〇番は登記地目では宅地とのこと。 現況は畑とのことですが、〔譲受人〕はどのように利用するのでしょうか。
推進 藤森委員	花をつくと聞いています。
委員	そうすると、地目変更をするということでしょうか。
事務局 武居昌紀 主査	まず、現況主義ですので登記地目が宅地であっても現況が農地であれば、その所有権移転は農地法で取り扱うものとなります。 市の税務部門の扱いとして、登記地目を変えてもらえれば、農地課税とするとのこと。
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、2ページ No.5と議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請No.14 大字中洲 この件は関連しますので、まとめて説明をお願いします。
3番 矢崎勝美 委員	(No.14) 〔場所の説明〕 3名が所有する5枚の田を(畦を抜いて)1枚の田にして、〇〇さんに耕作してもらっていました。ここで真ん中の3枚が〔譲受人〕に売却となり、一番奥の田が(接道せず)耕作できなくなってしまうとなりました。 そのため私と事務局とで話を聞く中で二転三転し、4月の申請を見送り、5月の申請を見送り、今回の申請にこぎつきました。 農地法第3条の規定による許可申請 No.5 所在は大字中洲字中通〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。

	<p>譲渡人は〇〇さん、〔家族の状況など〕という事情で、〔第5条譲渡人〕と一緒に〔受託耕作者〕に耕作をお願いしていました。</p> <p>結果として、隣地耕作者の〔第3条譲受人〕に買い上げていただくとなりました。〔第3条譲受人〕は〔家族〕の名義で〇〇㎡を耕作していらっしゃいます。兼業農家ですが、十分に耕作可能です。</p> <p>農地法第5条の規定による許可申請 No.14。 所在は大字中洲字中通〇〇番(外2筆)。地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。</p> <p>申請目的は宅地分譲(造成)、〇区画。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。 土地代〇〇円、造成費〇〇円、諸経費〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 〔譲渡人の家族の状況等〕ということで、農地の処分を考えていました。</p> <p>この2か月間何とか第3条申請地を農地として活かせるように、関係者に理解を求めてきたところです。</p> <p>参考までに、開発業者としては開発する土地について精一杯の開発を行う。その奥の農地については責任を持ってないという姿勢で、自助努力で農業をしてもらえればよいという強い主張がありました。</p> <p>事務局からはそのようなものではない。法律上も農地転用をするのであれば、その奥の農地について十分な配慮がなされなければ、法の精神が生かされないという粘り強い説明がありました。</p> <p>とにかくもこのような形での申請となりました。 少し時間をかけて対応した案件となりますので、報告します。</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>第3条申請 No.5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。</p> <p>第5条申請 No.14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。</p> <p>続いて、4ページ 農地法第3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。</p>
9番 岩波恵理子委員	<p>(No.6), (No.7)</p> <p>No.6とNo.7は、隣接する農地の交換という案件です。</p> <p>No.6について。 所在は大字中洲字曾根田〇〇番。地目は台帳では田、現況は休耕畑で田植え機等が置かれています。面積〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。</p> <p>No.7について。 所在は大字中洲字曾根田〇〇番。地目は台帳では田、現況は畑。面積〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。</p> <p>お二人とも農地取得の下限面積を満たしています。 〔場所の説明〕 道路に面した畑を〔譲渡人〕が、奥を〔譲受人〕が所有しています。それぞれの農地を分筆し交換します。2人とも所有する農地の形状を、道路に面した管理上不便がないものにします。</p> <p>奥の農地所有者である〔譲渡人〕は、自身の農地に機械を入れるのに隣接私道を借りていましたが、所有者からその許可が得られなくなり困っていたそうです。そのためお隣の〔譲受人〕にお願ひし、本件の申請となりました。</p> <p>二人には、今後も耕作を続けることを確認させていただきました。</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>交換の案件ですので、No.6、No.7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。</p> <p>続いて、6ページ 農地法第4条の規定による許可申請 No.4、No.5 大字四賀 この件について続けて説明をお願いします。</p>
---------	---

○議案第7号 農地法第4条の規定による許可申請について	
2番 小松眞知男委員	<p>(No.4)</p> <p>所在は大字四賀字大井久保〇〇番、大井久保通〇〇番、〇〇番。地目は不耕作の畑。面積は計〇〇㎡。申請目的は山林(植林)。申請人は〇〇さんです。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>周囲が山林となり、草刈り管理をしているものの管理も難しくなって、この際山林としたいというものです。</p> <p>隣接は山林と、耕作していない畑であり、転用に問題ないものと考えます。</p> <p>費用は、苗代〇〇円、植林その他〇〇円で計〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p>
2番 小松眞知男委員	<p>(No.5)</p> <p>所在は大字四賀字北小路通〇〇番(外4筆)。地目は不耕作の畑。面積は計〇〇㎡。申請目的は山林(植林)。申請人は〇〇さんです。</p> <p>こちらについても草刈り管理を行っているものの傾斜地であり耕耘機などを入れることができず、耕作ができないという状況です。</p> <p>周囲はNo.4と同様に山林と不耕作の畑であり、転用による影響はないと考えます。</p> <p>費用は、苗代〇〇円、植林その他〇〇円で、計〇〇円。</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。
A委員	申請地で畑作をしていた実績はあるのでしょうか。 取得した目的として、転用は妥当なのでしょうか。
2番 小松 委員	耕作については、申し上げたように草刈り管理を行っていました。
事務局 武居昌紀 主査	昭和〇〇年に相続により取得しています。 よって、もともと申請人(申請家)の農地かと考えます。
B委員	山林の管理はどのように行うのでしょうか。
事務局 武居昌紀 主査	まず山林は農地ではありませんので、農業委員会として管理を求めるものではなくります。 一般的な山林管理として、枝を伐るとか、崩れないように気を付けるとか、そのような管理をお願いすることとなるかと思えます。これらは耕地林務系の管轄となります。
小泉幸善 会長	<p>まず、No.4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。</p> <p>続いて、No.5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。</p> <p>蛇足とはなりますが、東山西山ともかつては山の上まで桑畑が広がっており、登記では畑、現況山林という場所がたくさんあります。今後それを変えていけば、荒廃農地の解消になるのではないかと思います。すぐにはできませんが、今後進めていければと個人的には思います。</p> <p>続いて、8ページ No.6 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
8番 日達誉子 委員	<p>(No.6)</p> <p>所在は大字中洲字曾根田〇〇番。</p> <p>〔場所の説明〕</p>

	<p>地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。申請人は〇〇さんです。 申請目的は共同住宅建築、3階建て1棟、建築面積〇〇㎡。 〔営農の事情、生活設計など〕。</p> <p>第2種農地ということで、他の候補地を当てています。一つは〇〇、もう一つは〇〇ですが、そちらは自身で食べる分をつくりたいとしてこの場所を選定しました。</p> <p>上下水道は公共接続。雨水は透水性アスファルトにより敷地内浸透処理。北側は田がありますが、その所有者とは協議済みで、水を流さないとして話ができている。</p> <p>建築に係る費用一式で〇〇円。諸経費〇〇円、計〇〇円。 〔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。
委員	賃料が月〇〇円となっています。このことについて確認します。
事務局 武居昌紀 主査	アパート全体で月〇〇円の賃料となります。返済金が月〇〇円で、(租税公課等を除き、)純利益として月〇〇円を見込む計画となっています。
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、9ページ 議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について No.15 について説明をお願いします。

○議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について	
事務局 武居昌紀 主査 (代理説明)	<p>(No.15)</p> <p>所在は大字豊田字十二ノ木〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも畑。面積は計〇〇㎡。</p> <p>申請目的は駐車場。普通車〇台分、トラック〇台分となっています。契約内容は売買。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)、申請地道向かいに事務所があります。</p> <p>申請地は用途指定がなく、第2種農地とみなされますので代替地の選定がされました。もう少し茅野市寄りの〇〇地区内を検討しましたが、会社から離れてしまう、金額が高いということで断念しています。</p> <p>申請地は道路と段差がありますので、勾配を設け進入できるようにして、石垣などはそのままとします。</p> <p>総額〇〇円、土地代〇〇円、造成費〇〇円、その他〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕</p> <p>砂利敷きであり雨水は敷地内浸透、雑排水は発生しません。日照通風に影響ないものと考えます。</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、10ページ No.16 大字湖南 この件について説明をお願いします。</p>
7番 藤森正一 委員	<p>(No.16)</p> <p>所在は大字湖南字横田通〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は宅地造成(分譲)、〇区画。契約内容は売買、〇〇円。</p> <p>譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)。</p> <p>令和〇年に〔別の法人〕が宅地分譲用地として第5条の許可を受けましたが、土地の所有権移転も費用の支払いもなされないまま現在に至っています。</p> <p>〔譲渡人〕は自営業が多忙であり、耕作は不可能とのことでした。</p> <p>造成費〇〇円、計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕</p>

	<p>土地の形状が特殊ですが、昭和〇〇年ころから分筆や合筆が行われたことによります。</p> <p>西側が4m道路。北側は宅地です。東側は不耕作の畑、管理はされています。南側は50cm幅の水路。周辺に問題ないものと思います。</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、11ページ No.17 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>(No.17)</p> <p>所在は大字四賀字白狐島〇〇番、〇〇番。現況不耕作の田と畑。面積は〇〇㎡と〇〇㎡。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>都市計画法上の用途指定がない場所ですが、上下水道の便益を供することができ、半径500m以内に複数の公共的施設を有するため、第3種農地となっています。申請目的は共同住宅とその入居者用家庭菜園。共同住宅は2階建て1棟、〇室、建築面積〇〇㎡。</p> <p>譲渡人は〇〇さん(外2名)で、それぞれ相続により取得されました。〔家庭の状況、譲渡理由など〕。譲受人は〇〇(法人)です。</p> <p>契約内容は売買、〇〇円。建築費〇〇円、造成に〇〇円、上下水道工事に〇〇円。計〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>道路面まで盛土し、境界にはL型擁壁を設けます。雑排水は公共下水道に接続。敷地西側の田は休耕中で、土地所有者と協議し今年も耕作しないとのことであり、工事に伴う影響はありません。</p> <p>6月17日に、長野県諏訪建設事務所管理係、諏訪市建設課用地管理係、小和田牧野農業協同組合、上桑原牧野農業協同組合と官民境界を確認しています。</p> <p>特段問題ないものと考えます。</p>
委員	<p>家庭菜園の管理はどのようになるのですか。</p>
事務局 武居昌紀 主査	<p>計画図では〇区画に分かれるようになっていますが、草刈り等の管理は〔譲受人〕が行うものと考えます。</p>
小泉幸善 会長	<p>現地確認をしたら、本件申請地に限らず、川沿いの道路下と水路の間、1mほどの幅ですが、ずっと耕作をしていました。</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、12ページ No.18 沖田町一丁目 この件について説明をお願いします。</p>
	<p>(申請人である〇〇委員退室)</p>
〇〇 委員 (代理説明)	<p>(No.18)</p> <p>所在は沖田町一丁目〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。申請目的は介護施設建築、平屋建て1棟、〇床、建築面積は〇〇㎡。</p> <p>賃貸人は〇〇さん、賃借人は〇〇(法人)。</p> <p>契約内容は賃借権設定。〔賃借人〕は、〇〇市の〇〇ほどの社員がいる大きな会社です。介護の関係、介護用品の販売等を行っています。東信、北信を中心に、栃木県、群馬県、埼玉県、新潟県でも営業をされており、諏訪市を拠点に南信、山梨県にも事業を拡大していきたいとのこと。</p> <p>〔賃借人〕は〇〇(公共機関)の介護施設整備事業者として認定され、諏訪市で土地を探しており、〔賃貸人〕には昨年末に話があり、そのような目的であるならばと同意したとのこと。</p> <p>賃料は、坪当たり年間〇〇円。面積換算で年間〇〇円ほどになります。</p> <p>費用面では、建築・造成含め〇〇円。設計監理費〇〇円、備品購入費〇〇</p>

	<p>円余。計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 全体がアスファルト舗装であり、雨水は浸透柵を2か所設けて浸透処理とします。雑排水は公共下水道に接続となります。 〔場所の説明〕 申請地西側は駐車場です。反対側は〔賃借人〕の田で昨年まで申請地と一緒に耕作していました。</p>
委員	<p>〇〇(公共機関)の認定施設ということですか。 〇〇(公共機関)が〔賃借人〕と契約していて、賃借人が土地を探していたことですか。</p>
事務局 武居昌紀 主査	<p>〇〇(公共機関)が〔賃借人〕に交付した決定通知が付されています。「〇〇(公共機関)地域密着型サービス事業者の公募に係る整備予定事業者の決定について」というものです。 プレゼンテーションをして、〔賃借人〕が選定されて、その結果諏訪市に場所を探していたというものです。</p>
委員	<p>では、これがキャンセルになるなどの心配はないのですね。</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。 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>(〇〇委員入室)</p>
小泉幸善 会長	<p>続いて、13ページ 議案第9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 No.11 について説明をお願いします。</p>

<p>○議案第11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 武居昌紀 主査	<ul style="list-style-type: none"> ・大字湖南字蒲ヶ原〇〇番の田(〇〇㎡)の売買、〇〇円。 ・これまでの案件は貸し借りに関するものであったが、今回は売り買いとなる。 ・〇〇さんから長野県農業開発公社への所有権移転。後日、農業開発公社から、新しい所有者へ売る申請がある。 ・農業開発公社(長野県)は利用集積を進めたい。 ・売る方は、手続きを県がやってくれるので自身の手間やそれに伴う支出が減る。また、譲渡所得税が安くなるなどのメリットがある。 ・農業開発公社は農振農用地しか扱っていない。
小泉幸善 会長	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会及び調印式には、会長と地元である〇〇委員が立ち会った。 ・2～3年前にも同様の申請があった。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・現在は〔譲渡人〕が耕作しているのか。
事務局武居主査	<ul style="list-style-type: none"> ・親戚の方が耕作していると聞いている
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・その方に優先権などないのか。
事務局 武居昌紀 主査	<ul style="list-style-type: none"> ・優先権の有無については承知していないが、声を掛けたが断られて、その結果隣地耕作者に買ってもらうようになったとの経過を聞いている。
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。 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。</p>