

令和4年度 第9回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

第9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12月23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 | 11名 |
| 会 長 | 12番 小泉 幸善 |
| 会長代理 | 3番 矢崎 勝美 |
| 委 員 | 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 8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 |
- 4 欠席委員 (会長代理 10番 宮坂 廣司)
農地利用最適化推進委員 矢澤 直治
- 5 農業委員会事務局
- | | |
|-----|-------|
| 局 長 | 小平 茂徳 |
| 次 長 | 伊藤 秀一 |
| 主 査 | 矢澤 春奈 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- | | |
|----|--------|
| 8番 | 日達 誉子 |
| 9番 | 岩波 恵理子 |
- 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>ただいまより令和4年度第9回諏訪市農業委員会を開会いたします。</p> <p>本日の欠席農業委員は宮坂廣司委員が遅れてくるとのことですので、現在のところ、出席委員は12名中11名が出席ですので、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>農地利用最適化推進委員の欠席委員は矢澤直治委員ですので、出席委員は8名です。</p>
○議事録署名人の指名	
事務局 小平茂徳 局長	<p>議事録署名委員の指名をいたします。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8番の日達誉子委員、9番の岩波恵理子委員を指名いたします。</p>
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	<p>皆様ご苦勞様です。</p> <p>令和4年度最後の農業委員会となります。例年になく雪が早く本日も1日真冬日ということで、今年は雪が早くて多いかなという予感がしています。ただ、新潟の方に比べれば量が違い、大雪は過去にも何回かありましたけれど、せめてこのほど度で済んでほしいと思います。今日は、通常の第3条から5条までの審議と農振除外の審議、それと営農型ソーラーの3年に1度の更新の審議がありますので、いつもより若干時間がかかるものと思いますが、慎重審議をよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、早速議事に入ります。2ページ議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について小松さん説明をお願いします。</p>

○議案第28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 小松賢次 委員	<p>(No.11)</p> <p>所在は大字中洲字今橋、地番が〇〇番、〇〇番及び〇〇番。</p> <p>地目ですが台帳は田、畑、田となっていますが、現況は不耕作、畑、不耕作となっています。面積は、それぞれ〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡です。</p> <p>契約内容は売買で、契約金額は坪単価で〇〇円、トータルとして〇〇万円で契約されています。</p> <p>譲渡人が〇〇さん、多忙のため耕作困難ということです。譲受人は〇〇さんで自宅近くを買い受け耕作したいということです。本人が持っている耕作面積ですが、田の〇〇㎡、これは茅野市に持っています。畑が〇〇㎡、自宅横です。</p> <p>保持する大型農機具は、乗用大型トラクター15馬力〇台、田植え機6条植え〇台、バインダー〇台。茅野市の農業委員会会長より実際に営農農地を耕作しているという証明書が添付されている。</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	耕作の証明が添付されているとのことだが、本人が耕作しているという証明が付いているのか。
推進 小松委員	一部は耕作していて、一部は委託という恰好のものです。
A委員	耕作はされているけれど、一部は委託されているけれど・・・。
推進委員 小松賢次 委員	いちいち誰が耕作しているか農業委員会で把握している訳ではないようです。
A委員	誰が耕作しているという証明が付いている訳ではなく、結果として耕作されているという証明が付いているということですね。とにかくそうした証明を出すということですね。

小泉幸善 会長	私の地元でサービスエリアの少し岡谷寄りの岡谷市の土地を買うということで、岡谷市の方から諏訪市で3反歩以上土地を持っているか、耕作しているかという証明をして欲しいと私の所に来たことがあります。
A委員	それは、誰が耕作していても結果として耕作されていれば、誰かは関係なく耕作されているという意味で耕作証明書が出るということですか。
小泉幸善 会長	農地を買えるのは農家でないと買えない。3反歩以上持っているか、または3反歩以上耕作しているかのその証明ということです。
A委員	納税猶予の証明書を出す時に、本人が耕作しているかが一番大事だとの引継ぎがあったので、本人が本当に耕作しているかを確認した上で納税猶予の証明を出している。それと同じ意味で耕作証明が出るのか、それともその辺は良く確認をしなくても、結果として作付けされていれば作付け証明書と耕作証明書とは同様の意味で出しているのか、証明された人がきちんと耕作しているのかを把握して出さなければいけないかを参考に聞いたかった。
事務局矢澤主査	耕作証明書は誰が作っているかは必要としない。
A委員	耕作証明書は、納税猶予の時にその人がきちんと営農しているとの証明という厳密なものではないということですね。
事務局矢澤主査	耕作証明書は、どれだけ所有しているかの証明である。
小泉幸善 会長	私の所に来た時も、3反歩以上農地を持っているかどうかの証明で来られた。ある意味、3反歩持っている＝農家であるかという証明をしてあげるものである。
事務局 細田栄一 会計 年度任用職員	添付書類を見ると、茅野の方から経営農地の証明とありまして、どこに田があるかの台帳も付いている。この中に〔借受者〕の欄があるが空欄になっているので、たぶん本人が所有し耕作しているとの解釈でよいと思われる。が一方、3条申請の中では、許可の営農の中で自作と貸付地の箇所貸付地に面積が入っているため、その辺が分からない。会長が話されたとおり、本人が必ず耕作をしていなければならないという条件が付いている納税猶予証明と耕作証明とは分けて考えていただいて結構かと思う。
A委員	譲渡の条件に足るという意味の証明書と考えればよく、本人が耕作しているということは確認できるものではないという理解ですね。分かりました。
小泉幸善 会長	他にございますか。 2ページ議案第28号 No.11この件を許可して良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 議案第29号 農地法第4条の規定による許可申請 No.12 豊田 この件について藤森善雄さん説明をお願いします。

○議案第29号 農地法第4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	(No.12) 所在は大字豊田字藻池、地番は〇〇番と〇〇番。地目について台帳は田、現況は雑種地。面積は〇〇㎡と〇〇㎡、計〇〇㎡。申請目的は駐車場・倉庫ということです。建物ができており、平成5年頃より倉庫・駐車場として利用しておりましたが、この度無断転用の状況を是正したいための申請である。始末書として農業委員会に提出されております。無断転用であるため本来であれば建物を壊して是正して申請しなければならないですが、例えば電気のことですとか30年経過していることなどから、寛大なご処置をということで、始末書が添えられている。審議のほどお願いします。
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。 本件は、本人からの申し出ですか、それとも他の人から指摘で申請となったのか。

事務局 矢澤春奈主査	本人が土地を整理していく中でこの土地の登記がおかしいことを見つけ、自主的に申請してきた状況です。
小泉幸善 会長	本件について、どうでしょうか。やむなしということかと思いますが、No.12について、許可してよいという方挙手をお願いします。(一人を除いて挙手)賛成多数です。 続いて、4ページ 受付番号が前後しますが No.11 豊田家前について、農地法第4条の方から説明をお願いします。
推進委員 藤森善雄 委員	(No.11) 農地法第4条の規定による許可申請についてです。所在は大字豊田字家前。地番は〇〇番。地目が台帳 田、現況 雑種地。面積〇〇㎡。 申請目的が宅地の延長ということでして庭・車庫とのことです。 申請人が〇〇さん。宅地の延長ということで、〇〇さんの宅地として使用している土地のうち農地のままになっている場所は、父親の代から物置として使用していたようであるが、最近、車庫に変更したとのことから、庭と車庫ということで申請したいとのこと。
小泉幸善 会長	今までも一部庭としてまた車庫として使用していたのを正式に申請されてきたことの追認になる。 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。
B委員	追認ということですけど、顛末書は出ているか。
事務局矢澤主査	出ています。
小泉幸善 会長	他にございますか。 No.11 この件を許可して良いという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成です。続きまして、議案第30号農地法第5条の規定による許可申請 No.49 この件について説明をお願いします。

○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	
推進委員 藤森善雄 委員	(No.49) 所在大字豊田字家前、地番は〇〇番。地目は台帳 田、現況 不耕作。面積〇〇㎡。申請目的は宅地延長ということで家庭菜園をやりたいとなっています。 申請(譲渡)人ですが、〇〇さん。[譲受人]が〇〇さん。 売買で〇〇万円、㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円。これは、[譲渡人]と[譲受人]が兄弟で、[譲渡人]の土地を弟の[譲受人]が敷地の裏にアパートを持っているということで、現地は地続きになっておりますので、宅地延長ということで家庭菜園を目的に[譲受人]が譲り受けるもの。
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.49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、No.50について、同じく藤森さん説明をお願いします。
推進委員 藤森善雄 委員	(No.50) 所在は大字豊田字家前、地番は〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目が台帳、現況ともに田。面積は〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡の合計〇〇㎡。 申請目的は施設で宅地分譲、規模は〇区画及び位置指定道路ということです。譲渡人はNo.49と同じ〇〇さんと〇〇さん兄弟で持っている土地となっており、譲受人は〇〇(法人)代表取締役〇〇さん。 契約内容が売買で金額〇〇円。1㎡当たり、〇〇円、坪当たり〇〇円。これは[譲渡人]が、耕作できないということから宅地分譲したいとのこと。
小泉幸善 会長	資金計画はどうなっているか。自己資金だとか造成費はどのくらいだとか。

事務局 矢澤春奈 主査	土地購入費は〇〇円、造成費が〇〇円、その他上下水道敷設費等が〇〇円、合計〇〇円。 〔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。 No.50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、6ページ 同じく第5条の規定による許可申請 No.51 この件について伊藤さん説明をお願いします。
推進委員 伊藤賢次 委員	(No.51) 所在は大字四賀字造々、地番〇〇番です。 〔場所の説明〕 地目は台帳田、現況は田となっていますが不耕作の田です。面積は〇〇㎡。申請目的は住宅敷地、規模は2階建て1棟です。建築面積が〇〇㎡。 申請人の貸付人は〇〇さん、借受人は〇〇さん、二人は親子の関係です。 契約内容は使用賃借権を設定しています。〔借受人〕は、現在〇〇市の方で賃貸住宅に住んでおります。家族も増え将来的に現状では手狭になると考えていたところ、父親の〔貸付人〕も高齢なり農業をする体力等から困難となってきたので、父の土地を借り住宅を建築したいと申し出たところ、二人の意見が合致し申請地に住宅を建築する運びとなったとのこと。 資金調達の内訳は、建物の建築費に造成工事等を含めて〇〇円、諸経費〇〇円、オプション代などの予備費〇〇円、合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 申請地の北側はアパートの駐車場で、境界にはコンクリート擁壁で仕切られている。また、申請地の南側・西側は諏訪市の市道。東側は所有者秀文さんの土地です。雨水排水は自然浸透、地下浸透となっている。周辺農地への影響は心配ありません。生活排水は、諏訪市の公共下水道に接続し、農業用水路については問題ありません。境界立会は諏訪市並びに隣接するアパートの所有者間とで境界確認が済んでいるとのこと。普門寺区長にも報告済とのことです。
小泉幸善 会長	No.51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、7ページ 同じく第5条の規定による許可申請 No.52 中洲の件について日達さん説明をお願いします。
8番 日達誉子 委員	(No.52) 所在は大字中洲字舟戸、地番は〇〇番。 〔場所の説明〕 地目は、台帳、現況とも田。面積は〇〇㎡です。申請目的は駐車場敷地 規模は〇区画です。申請人は譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇(法人)代表取締役〇〇さん。 契約内容は売買で〇〇円、1㎡当たり〇〇円、坪単価で〇〇円。 詳細は、譲受人は自社の本社工場が北に150mほどのところにあり、そちらの敷地内工場の建て替えを予定するが面積が大きくなるため、そのままでは建て替えできない状況。そこで、現在、駐車場として使用しているがそちらに本社の事務所を移転し、工場を建設ことになり、それに伴い駐車場が新たに必要となったため、土地を探しており、申請地は会社からも数分ほどの距離で都合がよいため、〔譲受人〕に要望し、売却してもらうことで話がまとまったとのこと。周りへの影響ですが、南側は他社の駐車場、北側はアパートの敷地となっており影響はありません。水路を挟んで西側も他社の敷地であ

	<p>り、裏側は市の道路です。区長にも話を通されており、12月14日に諏訪市及び隣接所有者と境界立会し、特に問題なかったようです。</p> <p>土地購入費が〇〇円、土地造成費が〇〇円、合わせて〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>排水については、砂利敷きの駐車場のため雨水は自然浸透させ揚排水路への土砂排出をさせないように常に注意すること。用水路をまたぐ出入り口には、コンクリート及び鉄板で橋を架ける。水路占用許可を申請中とのこと。</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>No.52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、8ページ 同じく第5条の規定による許可申請 No.53 中洲新田この件について岩波さん説明をお願いします。</p>
9番 岩波恵理子委員	<p>(No.53)</p> <p>所在は大字中洲字新田。地番〇〇番。地目台帳は田、現況は畑。面積は〇〇㎡。申請目的は、宅地の拡張。これについては後で説明。</p> <p>申請人は、譲渡人〇〇さん、譲受人〇〇(法人)代表取締役〇〇さん。</p> <p>契約内容は売買、価格が〇〇円。㎡単価が〇〇円、坪単価が〇〇円。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的の宅地の拡張ですが、令和2年2月に〔介護施設〕ができる宅地分譲申請の際に、北西側の隣接農地の方との境界線がかなり複雑であったらしく、その境界線をまっすぐに直すため、農地の取り扱いができる〔譲受人代表〕が個人として当事者となって、北西側の農地の方と等面積の交換ということで申請され、今回の申請農地を所有されたとのこと。そこを畑として使用されていたとのことですが、隣接している白抜きの大きな四角の更地を売るに当たっては、接続道路が5mと幅広くもう少し奥行きを広げないと利用しにくいだろうということで、今回農地法の再度の申請に当たっては、宅地の拡張ということであれば3年3作の縛りがなくなることが分かったため、新たに5条の申請をお願いし、手前の大きな白抜き四角と一緒に宅地として売却したいとのこと。よって、申請人の〔譲渡人〕、〔譲受人〕として申請しました。</p> <p>この申請地も既に、更地の宅地以外の3方はコンクリートの壁が出来ていまして、隣地の農地の境も段差があってしっかりしていますので、周辺農地への影響もほぼ無いと思わる。</p> <p>資金計画は、土地購入費が〇〇円、砂利引きが〇〇円の合計〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</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>No.53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、9ページ 同じく第5条の規定による許可申請 No.54 中洲舟戸この件について矢崎さん説明をお願いします。</p>
3番 矢崎勝美 委員	<p>(No.54)</p> <p>所在は大字中洲字舟戸〇〇番。地目は台帳田、現状は休耕が続いている田ということかと思えます。面積は〇〇㎡。実際はビニールハウスがあり、そこで育苗等しながら全体を農地として使っていた状態。現在、長男・次男さんがともに同居されている状況下で、次男夫婦(借受人)が早く新居を建てたいという思いで相談の結果、親(貸付人)の土地を借りて家を建てるという計画に至ったとのこと。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>現在は地図に黒く塗られた形で宅地転用したいとのことであり、残った部</p>

	<p>分にはビニールハウスと現在建設中の農業用倉庫があり、そこは農地として残したいという意向のようです。ハウスはともかく倉庫は立派な倉庫が建設中です。農業用倉庫としての登録・届出があります。</p> <p>北と西側は道路及び宅地ですので、他の農業土地に影響を及ぼす心配はない。上下水道とも通っており、排水・給水はそれらを利用する予定。</p> <p>資金については、現在、[金融機関]から〇〇円を上限とした借入の交渉を進め、見通し立っているとのこと。以上、特段の問題はないと思われます。</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>No.54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、10ページ 同じく第5条の規定による許可申請 No.55 この件について關さん説明をお願いします。</p>
推進委員 關 千春 委員	<p>(No.55)</p> <p>所在は大字上諏訪字合戦場、地番は〇〇番。</p> <p>[場所の説明]</p> <p>地目は台帳が田、現況は荒畑。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は、住宅の拡張ということで家庭菜園・庭を目的としています。</p> <p>申請人は、譲渡人〇〇さん、譲受人〇〇さん、契約内容は〇〇円の売買です。㎡当たり〇〇円、坪単価〇〇円です。[譲受人]は、今回の申請地に隣接する宅地に現在建物を所有しているが、近い将来移住予定です。現地は傾斜地で建物以外利用できる土地がほとんどないことから、申請地を取得し庭とか家庭菜園として利用したいとのこと。一方、[譲渡人]は、傾斜地で耕作が困難なため手放したいという意向が合致したものの。</p> <p>[資金調達計画の確認]</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>No.55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、11ページ 営農型太陽光発電に関係する農地法第3条の規定による許可申請ということで、3年に1度の一時転用の更新の審議に入ります。先に事務局の方から説明をお願いします。</p>
事務局 矢澤春奈 主査	<p>11ページから地図を含めて13ページまで、営農型太陽光発電設備に関する3条、4条、5条の許可申請がありますが、一括して説明させていただきます。まず資料の訂正2点、お願いします。1点目、すべての所在の字部分、北武井田とありますが、武居田に訂正をお願いします。2点目は12ページ5条の申請でNo.56借受人を〇〇(法人)と表記してありますが、正しくは四賀〇〇さんです。以上訂正をお願いします。</p> <p>概要は、3条の申請が11ページNo.12から15まで、4条の申請が12ページNo.13、14、5条の申請でNo.56、57とあります。まず、簡単に太陽光発電設備等について触れさせていただくが、太陽光発電設備を設置するための農地転用許可申請では、全体を転用して設置する方法と土地に支柱を立ててパネルを設置し、その下で営農を継続しながら発電する営農型太陽光発電がある。今回は、後者の営農型の方になる。こちらの申請は、令和元年から3年間、農地転用許可しているため、いわゆる更新の形になり、最初の申請許可は、平成28年度であり今回が2回目の更新となる。</p> <p>まず、3条関係、11ページですが、No.12から14は〇〇(法人)が、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんから農地を借りて、明日葉又は根ニラを営農するという申請になる。営農型太陽光発電パネルを設置した下の農地となる。同じく3条No.15は、〇〇さんが〇〇さんの農地に営農型太陽光発電パネルを設置するため、農地の上空を借りるための申請となり、区分地上権設定となる。</p>

	<p>続いて、12ページの4条は、先ほどの3条の申請農地に〇〇さん、〇〇さんが太陽光発電パネルを設置します。自分の農地に設置するので4条の申請になる。面積は、No.13で〇〇㎡のうち〇㎡、No.14で〇〇㎡のうち〇㎡、〇〇㎡のうち〇㎡となりますが、転用される部分が支柱や引込柱を建てる部分になるので、柱の太さ面積のみの転用という形になる。営農型太陽光発電のためパネルの下は農地のままで、柱の部分だけの転用申請となる。</p> <p>5条のNo.56, 57は所有者と転用者が違うため5条の申請となる。No.56は3条申請No.15の土地で、〇〇さんから〇〇さんが土地を借りて太陽光発電パネルを設置しますので、そのための柱を立てる部分を借りる申請となる。No.57は、〇〇さんの土地に〇〇(法人)がパネルを設置するため柱を立てる部分を借りる申請となる。営農型発電設備については、施設の下部の農地で営農の適切な継続を確保しなければいけないことから、一時農地転用許可の対象となっており、その期間が3年です。前回が平成元年の12月申請、翌年1月許可となっており、今回3年経過したものについて営農が出来るということで申請が出されている。以上です。また、会長の方から別紙、「営農型太陽光発電設備について」の資料を用意していただきましたので、皆さんにお配りさせていただいてあります。以上です。</p>
小泉幸善 会長	<p>2期目の方は、3年前の12月に更新の審査をしていただいています。1期目の方は、今回初めとなります。今回お配りしてある資料は、昨年皆さんにお配りしてありまして、湖南のここの営農型ソーラーの概要、3年に1度の一時転用更新審査、また毎年、翌年2月までには生産量など諸々の報告を審議するようになど法的な資料を記載してあります。この場所については、昨年、皆さんにパトロールの折に見ていただいて概要は分かるかと思いません。</p> <p>この地区担当の方は常日頃見ていただいているかと思しますので、最初にC委員の方から状況を説明いただけますか。</p>
C委員	<p>私も定期的に農地パトロール以外にも見させていただいています。見ていただいている通り、保全関係についてはきちんとやっておられます。本年4月2日から始まり11月末までですが、計70日に及ぶ草刈りやトラクターでの耕作、マルチ掛けなどの作業もきちんとやって、現地の状態となっています。以前、〇〇委員から話がありましたが、収穫量について一番危惧するところがあることから、本人が根ニラの耕作を始めて、明日葉から根ニラに切り替えていこうということから、本年、試験栽培的に始まった訳ですが、全体の面積から見れば本年については、3.5%と面積的には非常に少ない状態でありましたが、既に根ニラの収穫作業も始まっています。農協の直売所ないしは立科自由農園等に出荷している状況です。過日、矢澤事務局員から配布された、経営計画書等々を見る中でも〇〇(法人)の中では、明日葉60%、根ニラ40%とのことで、これから根ニラを伸ばしていこうとしている状況です。単価的にも明日葉kg1000円に対し根ニラはkg4000円ということから、本人も作付けを変更しながら収穫量確保に頑張っていこうとしています。このような話を聞いているところです。</p>
小泉幸善 会長	<p>事務局の方で、ここ2年ほどの収穫量の数字を掴んでいたら報告をお願いします。今年の収穫量は、来年の2月までになるでしょうが。</p>
事務局 矢澤春奈 主査	<p>毎年2月に報告をいただいている中の数字ですが、当時の目標値は1576kgの単収が求められている状況下で、令和2年時は1594.3kgと80.9%と収量条件の80%以上をクリアしていた。しかし、昨年の報告では1576kgに対し632kgと目標の40%という結果でした。大雨の影響で少なかったという報告を受けています。ただ、少なかったとは言え、一番商品価値のある生葉が全体の20%あり、前年が10%と比べれば商品価値のあるとい</p>

	う点では向上しているという報告です。
小泉幸善 会長	<p>実は昨年、収穫量が悪かったことから農業委員会として、生産量を上げるか或いは他の品目に変えるか、そこを検討いただくよう昨年の初めに指導、指示を行いました。その結果、本年度根ニラを3.5%と部分的に作付けしたということです。私も見たところ、ソーラーの下に2通りほど作付けしてありました。C委員の報告でだいぶ単価も良いようですし、収穫量も良いようですので、そちらを増やしていきたいということでしょうか。根ニラは、洪崎にある〇〇農園がメインで何年も前から耕作されていることから、そこの単収の比較が出来る状況になっているので、現在は目標をどのくらいにするというかなところまではいきませんけれど、そのような方向で進んでいるようです。</p> <p>以上、事務局等から説明いただいたが、更新して良いかどうかご意見ご質問等ありましたらお願いします。</p>
A委員	<p>説明でよく分からなかったのは、2年度1500kgほど取れたが、3年度は半分以下になってしまった。しかし、生葉が10%から20%に上がったというのはどういう意味があるのか、量は半分に減ったけれど、生葉の取れる比率が上がった？生葉としてとれた量が増えたのか？良くなっていると理解してよしいのでしょうかという質問です。</p>
小泉幸善 会長	<p>当初の計画で行くと、生葉と乾燥葉、乾燥葉は粉末にして青汁材料、蕎麦・おやきに利用ということでしたが、逆に乾燥葉の方が多かったということか？</p>
D委員	<p>先ほどの比較、収穫量なのか売上高の率なのかその辺が分からない。</p>
小泉幸善 会長	<p>確かに経営はしていかなければいけないが、単価は変動していくものであるので、農林水産省で言っているのはあくまで収穫量である。経営上で言えばあくまで金額であるけれど量で判断していった方が良いと思う。比率の捉え方が分からない。1年・2年目というのは令和2年・3年のことですよ。</p>
A委員	<p>令和2年から3年になって、3年の方が天気が悪く半分しか取れなかったということかと思いますが、10%から20%になったということなので見込みがあるということであればよいが、何が良くなってどういう理解をすればよいのか分からなかった。調べておいてもらえればと思います。</p>
C委員	<p>申請者本人から、今年の月々の収穫量、金額などの実態を来年2月末までに事務局へ報告が義務付けられていますのであるかと思いますが、私の聞き取りの中では、去年に比べ今年の明日葉の収穫量は、良かったという話を聞いています。</p>
A委員	<p>C委員から説明のあった感じを同じように受け止めている。とにかく何とかしたい思いから一生懸命やっている雰囲気伝わってくるので、頑張ってもらいたいという気持ちはある。一方、県の方で許可する条件として量的に8割を確保しなければいけないという1つの基準を出し、それは変更されていない以上、私どもはそれに縛られて、本当に8割取れるのかとこの何年間ずっと注視してきたけれども、何かすごく不安定で大丈夫かなという気持ちも払拭できない。計画は出してもらうのはともかく、こういう計画に対する実績を資料としてきちんと提出してもらい、我々も確認したいと思う。資料が出てくるその前に、今日判断しようとするのは、相手を信用するしかない。結局、私は太陽光で農地を有効活用することは避けて通れない道だと思うので、皆の先駆的な良い形での実績を築いてもらい、こういう形でいけば最低でもここまでは大丈夫なんだと切り開いてもらいたいと希望を持っている。</p>

C委員	<p>本来、来年2月までに出す資料が本会に出て、収穫量が一覧表に示されていれば判断しやすいけれど、来年2月が期日でまだ集計が出来ていない状況の中、会長から話があったとおり、明日葉だけでは天候不順等で収益というより予定収量を確保できないという状況下で、作物の種類を変えていってはどうかというのが農業委員会の指導であった。本人も何とかしなければという気持ちから3.5%を一気に40%まで根二らの作付けエリアを変えて行こうとして、令和5年度以降の計画を出してきたという内容かと思いません。</p>
A委員	<p>この話が持ち出された時、最初に手を上げ実践してくれ、こういう結果だったと6年経過した訳だが、この間、悪戦苦闘したこの実績を私達もしっかり見なければいけないと思う。これから同じようなことがあることを想定し、農地を確保しながら営農なり太陽光なりを頑張っってやりながら、営農を続けていきたいという道を追求していく方に、参考となるようなものを農業委員会としては、きちんと残していかなければいけないと思う。6年やったけれどこうだった、このレベルでも農業委員会は認めてくれるのだという証拠になるというか、実績として資料となると思いますので、私としてはその判断を農業委員会として責任をもってやらなければいけないと思う。6年やってここまでの実績しか残せなかったけれど仕方ないんだという覚悟があれば、今日承認が出来る。これでは後から出る人が何でもかんでも適当にやってしまうという形になるとするならば、今日判断するのはちょっと待ってほしいという気持ちになる。こういうレベルで今後やっていくのではという気持ちを持つので、そこを判断基準にしなければいけないのではという気持ちがある。</p>
E委員	<p>私も耕作している田から現地が見える場所にあるが、管理に関してはまじめにやられていると思う。一方で、そもそも最初の申請が出た時に諏訪市の農業委員会では、許可できないということであつたらしいが、話しが県の方に飛んで、県の方で良いと許可が下りたとのこと。しかし、県も人が変わり、ほとんど指導もされていないのではないかと。私が思うのに、ある程度継続を認めるためには、明日葉ではどうなのか、他のものをもっと研究でニラでもキャベツなど他の野菜でも良いが、もっと積極的に植えてみるべきではないか。明日葉はよく分からないというか、この辺で比較できない品というより、この地域で普通の栽培されている野菜に転換してもらわないと、ここで承認してしまつてはあの程度で良いと悪しき前例となつても困ると思う。</p> <p>昨今、太陽光発電の事で、営農型でなくても大型ソーラーの関係でもそこかしこで問題となっているので、やはりここは慎重に審議しないと悪い前例となつてしまう可能性がある。私の意見としては、違う作物への転換に力を入れて取り組んでもらいたいというものです。</p>
小泉幸善 会長	<p>この件についてその他、ご意見ありましたらお願いします。</p>
D委員	<p>先ほどの話しで、令和3年が632という数字がありましたが、その原因が雨や雨水排水が関係しているかと思うが、一回〇〇さんと話をした際、完全に冠水状態になりこの収穫量になったということかと思えます。そういった原因がはっきりした上で632という数字になったとすれば、そうはいつでも一応のどうか納得感が出てくるかと思えますが、ただあいつた場所で雨水排水がきちんと出来ていない、だからこういった被害を受けるというのは想定内の話しだと思ふ。そういうことを考えると、そうした経験を積んで排水がきちんと出来るような対策を講じていったのかどうかは、判断材料として大きな要因となるのではないかと思うが、その辺藤森委員分かりますか。</p>
C委員	<p>前の経過は分かりません。</p>
D委員	<p>何もしてないとすれば、同じような状況が明日葉に限らず野菜を作るとすれば出る可能性がある。認めるとしても原因を究明して対策を講ずることが前提となるのではないかと。</p>

小泉幸善 会長	確かに昨年8月頃雨が続いて、あちこちでだいぶ土砂崩れがあったり冠水した場所が見受けられたので、そこら辺は納得できるがということですね。他に皆さんどうですか。
F委員	この件に関する許可申請は、ここで決を採って賛成多数であれば許可を与えたということになりますよね。先ほどC委員から2月頃になれば今年の数値が出るとの話があったので、許可申請をその後とか先に少し延ばすことは出来ないか。ここで決めるとなると、今年データは分からないので。
小泉幸善 会長	そうしたことは事務局可能でしょうか。
C委員	委員会の立場で、本人に今年データが分からないと審議することも出来ないのでは事前に提出してほしいと、この時点で言えればですが。
小泉幸善 会長	権利認定日が平成25年12月18日、この日から3年という捉えですよ。許可日が平成29年1月18日。権利認定日で中電との売買契約が締結されているので、平成29年1月18日が認定日になるか。そうすると、ハウスものではなく路地ものであるから、この時期収穫はもう終わっているから1か月先までに数字を出して欲しいと言えば十分可能性はあるのでは。そうすれば、来月の審査でも間に合うか。1月18日であるので10日ほど遅くはなるが、更新が切れてしまうか、法的にどうか分からないが。
事務局 矢澤春奈 主査	前回の許可日は、令和2年1月17日です。来月の審査となると、早くても2月の許可日となる。
B委員	せっかく、こうして話しが盛り上がり、ある程度の方向性が出てきているので、急いでデータを出してもらい、総会は20何日になってしまうが、地区会みたいな形で臨時に会を開いて結論を出す形を取れば、皆すっきりするのではないかな。概略の数字でも書面で出してもらえれば、判断もしやすいのではないかな。
小泉幸善 会長	確認です。農地法3条、4条及び5条は、諏訪市農業委員会で許可を出せばその結果を県に提出し、県はその結果に基づいて許可を出す形になるのか。
事務局 矢澤春奈 主査	3条は市の許可だけ良い。4条、5条は県が許可を出すので、市は意見をまとめて県に意見書を提出する。それらの資料から県が判断し許可を出す形。
小泉幸善 会長	この一時転用の更新はどういうことになるのか。農業委員の決定で良いのか、あるいは諏訪市では反対であったが県で許可されたり、逆の形も考えられる。そこら辺の県の動きが分からない。一時転用も同じルートになるのかどうか。
事務局 矢澤主査	あくまでも4条・5条の許可を出すのは県であるので、同じルートになる。
小泉幸善 会長	手続きは同じということですね。 今、日程的なこと、4条・5条の扱いについてなどを矢澤さんが県に確認してもらっていますので、一時転用の件は一旦保留とし先に進みます。14ページ議案第31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細川さんお願いします。

○議案第31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 主事	(No.15、16) 利用権設定等各筆明細です。No.15 所在は、大字中洲字前田、地番は〇〇番、面積が〇〇㎡です。利用権を設定する方が〇〇さん、利用権設定を受ける方が、〇〇(法人)。 併せてNo.16も同様。所在が大字中洲字前田、地番〇〇番、面積〇〇㎡、いずれも田になりますが、利用権設定の終期を迎えたので更新ということになります。これまでと内容は変わらず、期間は令和5年1月1日から令和10年12月31日までとなっている。

	<p>〔場所の説明〕 次に15ページ No.17から20 こちらは新規の利用権設定の契約になります。所在は大字湖南字ミナミザウドウリ。 〔場所の説明〕、地目田の4筆です。No.17がミナミザウドウリ、〇〇番、面積〇〇㎡。No.18がミナミザウドウリ、地番〇〇番、面積〇〇㎡。No.19がミナミザウドウリ、地番〇〇番、面積〇〇㎡。No.20がミナミザウドウリ、地番〇〇番、面積〇〇㎡。これらの利用権を設定される方は、〇〇さん、利用権設定を受ける方が、〇〇さん。期間が、令和5年1月1日から令和10年12月31日までで、1反当たりの賃借料が1俵ということまでいただいている。今回新規ということになるが、実状としてこれまでも〔利用権設定者〕と〔利用権受任者〕の間で既に耕作の依頼をしていた形だったとのこと。〔利用権受任者〕については、ご存じとおり市としても認定農業者の位置づけされていて、中洲当たりを中心に自作地又は借入地の田の耕作を比較的大きく担われている方で、これまでの実績を踏まえ、〔利用権設定者〕としては形を残したいという相談の上で申請を出されました。</p>
小泉幸善 会長	議案第31号2件ありますが、ご意見ご質問がありましたらお願いします。
C委員	事務的なことです。設定する利用権の中に10当たりの賃借とありますが、10アールないしは1反当たりと直しておいていただければと思います。
事務局細川主事	失礼をしました。直しておきます。
小泉幸善 会長	他にありますか。
G委員	個人的になりますが、〇〇(法人)ですが、この前の書類では住所が中洲であったかと思いますが、移転したのでしょうか。
事務局 細川光洋 主事	今回、利用権設定の書類をいただいた中では、住所は湯の脇でいただいている。
G委員	それでは、もしかしたら移転したかもしれませんね、分かりました。株式会社の法人なので、法人登記の住所があるのではと思ったものですから。もう1点、〇〇(法人)はもみすりや乾燥はどこでやっておられますか。
事務局 細川光洋 主事	私自身現場を確認できていない。ここには所有状況をそのまま記載している。場所は把握できていない。
H委員	今、ネットで調べると〇〇(法人)の住所は湯の脇になっています。
G委員	先日の農政審議会の書類では、中洲になっていたものですから。
小泉幸善 会長	2件、No.15から20までについて、利用権設定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。 戻りまして、一時転用の件についての審議を続けます。
事務局 矢澤春奈 主査	県に連絡するも担当者が不在で、いつまでにやればよいか分からなかったのですが、前回の許可書を見ると、許可日から3年間、一時転用許可後3年間と書いてあるので、私見ですがこれが切れてしまうのはどうなのかと思われまます。県にも確認していただきたいのですが、早急に代表の〇〇さんに今年の収穫量の資料をいただき、皆さんにお知らせし、年明け早々になりますがお集まりいただき、ご審議をお願いするようにした方が。
事務局 小平茂徳 課長	県の方に確認すると同時に代表〇〇さんには資料を早く出していただき、その後の審議については、会長さんに相談させていただく形でどうでしょうか。
小泉幸善 会長	県の方に確認を取りますし、代表〇〇さんには今年の実績を出来るだけ早急に出してもらい、県のご指導をいただきながら、年明け早々、場合によっては皆さんにお集まりいただいて臨時的総会的になるか、或いは地区会ごとの審議していただくことになるかもしれませんが、いろいろな方面の確認をしますので、本件については継続審議として進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。 それでは、一時転用については継続ということで進めさせていただきます

	す。 続いて、16ページの報告の件をお願いします。
--	------------------------------

○報告第4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 矢澤春奈 主査	〇〇(法人)から届出をいただき、場所が大字上諏訪字上御射山平、地番〇〇番で、地図に黒丸で矢印が付いている場所になりますが、〇〇(法人)の通信アンテナが設置されるということです。高さ〇〇mのアンテナ1本を立てる計画で、一応2027年5月末までの賃貸借契約というところですが、その後はどちらかが契約拒否等の申し出がない限り、5年ずつ延長を更新していくという契約となっているようです。土地の所有者は、〇〇さん。地目は、台帳田ですが、現況は不耕作地となっている土地を借りてアンテナを設置するという届出を出しています。
小泉幸善 会長	続いて、農振除外の案件が1件ありますので、細川さんの方から説明をお願いします。

○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	
事務局 細川光洋 主事	<p>事前にお配りしたいくつか資料がある中の表紙に12月の農業委員会農振除外事前協議資料とあるものに沿いながら説明させていただきます。</p> <p>農振除外の実際の判断は農政審議会で行われるが、農業委員会の立場として事前協議、農振除外が行われたあかつきに転用される所、また農振除外が適当であるかどうかを含めて、2月の審議会に諮る前に今回事前協議をお願いしますものです。</p> <p>今回、土地所有者が〇〇さん、転用事業計画者が〇〇さんで二人の関係は親子関係です。〇〇さんがお父さん、[転用事業計画者]が息子さんの関係です。</p> <p>今回の除外申請地の場所は、大字豊田字舟戸、地番が〇〇番、面積が〇〇㎡で、現況畑、登記上は田になっている所です。</p> <p>4ページは[場所の説明]</p> <p>1ページに戻り、農振除外についての必要性、目的、理由ですが、事業目的は住宅用敷地です。申請地に[転用事業計画者]の息子さんが住宅を建て実際には暮らしますというのですが、現在の土地所有者がお父さん、その息子さんが[転用事業計画者]として除外されたあかつきには住宅を建てて、さらにそこに住まわれるのは[転用事業計画者]の息子さん夫婦ということです。</p> <p>今回農振除外ということであるが、基本的には農業振興地域のため、除外する場合はこのようなところを慎重に審議してもらいたいと思いますが、必要性として、所有地全てを検討された中でどうしてもこの場所では現状、転用して事業を進めることができないというところからの理由で申請してきたとのようです。</p> <p>この事業を計画するに当たって、2ページ、先ほど住宅用敷地と説明しましたが、(2)今回の申請地面積が〇〇㎡でして、住宅建築に当たり建築面積は〇〇㎡の計画で木造住宅2階建てが計画されている。資料の中で公図に今回の住宅設計図を添付しておりますが、当方でも転用、除外された場合、設計図を基本として建築してもらうよう既に話をしております。話の中で、建築面積が〇〇㎡、高さのイメージは最後のページの東側立面図で一番高い所で〇〇mの建物ということで、計画図を提出いただいている。</p> <p>今回この土地を選定した理由は、もともと農業振興地域ではあるが、90</p>

	<p>歳を超えるご高齢である土地所有者お父さんはもともと孫のために土地を譲りたいとの思いがあったことから、〔転用事業計画者〕によりすべての所有地について検討されたが、農振農用地以外には自宅、工場等があり事業計画は困難であるとの判断がなされ、集約化という点では大きな影響を及ぼす心配がないという意もあり、今回の選定となったとのことです。</p> <p>3ページ上、周辺農地への影響のところですが、今説明したとおり、場所としては農業振興地域の農用地としても一番角のところであり、他の農地の集団化的には、細断、分断するような場所ではないため、この部分への影響は少ないかと思われます。下の資金計画ですが、借入金〇〇円は上物のみ、〇〇円、自己資金とのことを確認している。</p> <p>7ページ 土地改良区さんの同意書もいただいている。8、9ページは農振除外に伴う近隣関係者の承諾では、案内図申請地の南側土地の〇〇さん、〇〇さんには既に話をさせていただき了承を受けているとのこと。</p> <p>9ページ 選定理由書 別紙参照とおり、10ページに今までお話ししてきたことをまとめていただいた。</p> <p>11ページは表の一覧表になっている。かなり土地を持っておられるが、③～⑪までは基本的に農業振興地域内で土地を所有で、⑫が今回の申請地である。すべての土地で検討したが、自宅、工場、今後売却予定の土地等から申請地以外に計画する土地がないとのことでした。</p> <p>最後に本日の資料の中に農業振興地域の地図の拡大図をお配りしてあるが、農業振興地図の中で申請地は農業の集約・集団化等には影響を及ぼすことはない場所なのかと思います。</p> <p>以上を鑑み、次のページに農振除外の5要件について記載した。1号から5号要件までであるが、1号要件は、要約すると農用地以外に変えることができない所、所有するすべての土地を検討するがこの場所しかなかったこと、同要件として農地の集団、集約化の面で場所的に今回の農振地域のエリアの中で農用地を細断することがない、既に周辺が宅地であったり、点在しているようなことから5要件をある程度OKかと思いますが、以上事前協議という形でこちらから説明です。農業委員会として助言をいただければと思います。</p>
小泉幸善 会長	今説明のありました、農振除外の事前協議に対するご意見がありましたらお願いします。多分2月、2月の農政審議会にかかるかと思いますが。
I委員	名前の件ですが、お父さんが息子さんに転用するということですが、土地は息子に貸して、その孫が家を建てるということか、息子が子供に家を建ててやるということですか。
事務局細川主事	後者です。
小泉幸善 会長	そうなると税法上難しいことになるのでは。
J委員	私もその点が心配になります。予算が〇〇円ということですが、残高証明がありますか。
事務局細川主事	現時点で残高証明はもらっていない。
小泉幸善 会長	私の方から少し説明します。事業計画者は〇〇商店を経営しており、1年を通して〇〇などの材料を輸入し、加工して店舗へ納めています。また冬場は〇〇を製造しています。今回の申請地の南側隣接地が〇〇の工場で、また5、60m離れたところが自宅と隣接して工場があります。私も十分財力がある家と思っている。現段階ではまだ自己資本等の証明は必要なく、農振除外のオクケーになって地目変更の申請が出される段階でそうした資料は必要となる。
	〔お父さんの体調状況〕
J委員	おいづくらいの方が。
事務局細川主事	93歳ですので、昭和5年生まれです。

小泉幸善 会長	〇〇の工場で名義上は〔転用事業計画者〕が社長ですが、息子さんの方が中心にやっているような状況である。
D委員	11ページ、その他の土地で、所有地の中で農振地域は全て農振農用地ですか。
事務局 細川光洋 主事	一筆ごとの確認はしていないが、照らし合わせると基本的には全て農振農用地かと思います。
D委員	農振除外となれば、まず農振地域の農振農用地外の土地を優先すべきとの意見を言われると思います。その点確認しておいてください。
小泉幸善 会長	その点は、確認しておいてください。他にはありますか。
C委員	ここに、お父さんと〔転用事業計画者〕の名前があるが、設計図にはお孫さんの名前になっている。3代で分かりづらいので次の会議に書類を提出していく時には、3代が関係しているのでその関係を記載しておいてはどうか。
事務局細川主事	承知しました。
小泉幸善 会長	他にありますか。本件について、農業委員会として認めても止むなしという方は、挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成です。2月の農政審議会へ農業委員会での事前協議結果を報告します。 審議事項は以上となります。