

令和4年度 第11回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

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5年2月22日(水曜日) 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
同 10番 宮坂 廣司
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 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 事 細川 光洋
- 6 署名委員 3番 矢崎 勝美
4番 溝口 喜視
- 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(当該議事なし)

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	皆さんこんにちは。定刻前ですが、関係の皆さんお揃いですので、始めさせていただきます。会議の前に、選挙が4月に予定されておりますので、農業委員の皆さんは特別公務員に当たりますことから、選挙管理委員会事務局よりお話しさせていただきます。
選挙管理委員会事務局 柴崎亜也子次長	4月統一選の際、農業委員の皆さんの気を付けていただきたい事項を資料1枚にまとめ配布してありますので、簡単に説明させていただきます。皆さん公務員の特別職になるため、農業委員の皆様は地位を利用した選挙運動することが禁止されています。禁止の例として資料中ほど、その地位を利用して外郭団体に対して特定の後援会に参加するよう要請することとありますが、地位を利用しなければ、後援会に所属して活動することは問題ないとされているので、ご承知ください。以下、下段から裏面に選挙運動と政治活動で出来ることと出来ないことが明記されているのでご参照いただきたい。個別に心配される事があれば、お気軽に事務局へお問い合わせください。
事務局 小平茂徳 局長	身近な選挙故選挙に関わる方もおられるかもしれません。後援会活動はOKですね。(柴崎:後援会活動、選対メンバーに加わることは問題ない。農業委員会の活動なのか外からどう見られるか分からないので、農業委員としての地位を利用するのはと誤解されるような活動は控えてください。) ただいまから令和4年度第11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らっしゃいません。12名中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あります。また、本日、欠席農地利用最適化推進委員は矢澤直治委員でございます。出席委員は8名です。
○議事録署名人の指名	
事務局 小平茂徳 局長	続いて、議事録署名人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、3番矢崎勝美委員、4番溝口喜視委員を指名いたします。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様でございます。今日は案件が多いようですのでスムーズな進行にご協力をお願いします。それでは議事に入ります。2ページ 議案第35号 農地法第3条の規定による許可申請 No.17, 18 四賀件について同じ案件ですので、小松さん説明願います。

○議案第35号 農地法第3条の規定による許可申請について	
2番 小松眞知男委員	(No.17, 18) 所在は大字四賀字霧ヶ峰、地番〇〇番、地目が台帳上も現況も畑、面積が〇〇㎡。No.18の方が、大字四賀字霧ヶ峰、地番〇〇番、地目が台帳上、現況とも畑です。 〔場所の説明〕 契約内容は、両方とも売買、No.17が〇〇円、No.18が〇〇円で、面積から割り返しますと㎡当たりNo.17が〇〇円、坪にして〇〇円、No.18が㎡当たり〇〇円、坪当たりにして〇〇円ということになります。譲渡人はNo.17が〇〇さん、事由として高齢及び手不足ということで手放したいということ。譲受人は〇〇さんでちょうど自宅周辺の土地を今回購入したいという話です。No.18の方は譲渡人が〇〇さん、こちらも手不足のため手放したいということで、譲受人は同じく〇〇さんになります。〔譲受人〕は、30年ほど前にこの場所に移り住み、10年ほど前から人のパセリ栽培を手伝っており、出荷は原村の〇〇(法人)へ出しているとのこと。伝票も確認している。事由として、営農を始めた

	<p>いとのことです。書かれているように現状は、〔譲受人〕の所有する土地は無いが、今回2筆の土地を購入して3000㎡以上になるため、条件の1つ土地所有についてクリアーするになります。</p> <p>最終的には委員の承認が無いと土地の購入は出来ないが、調べると、農水省の方から個人が土地を持つ場合のガイドラインが6つほどあって、土地のすべてを効率的に利用すること、機械や労働力を適切に利用することなどがある。機械については、周りの〇〇さんなど大型の機械を持っているため、そちらの機械を借りパセリの方は手作業で行うとのことです。</p> <p>他に必要な要件、農作業に従事する点は本人と奥さん2人が従事すること。面積要件は今回一定の面積を確保することで、諏訪市の3000㎡以上の条件を満たす。その他、周辺農地には支障は無いと思われます。現在は、地図で黒く塗られた一部でわらびが生えていてそうしたものも収穫しており、購入できたあかつきには本格的にパセリの栽培、販売もしていきたいとのことです。</p>
小泉幸善 会長	No.17、18両方の件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。〔譲受人〕はおいくつらいの方か。
2番小松 委員	65歳くらいかと思います。
事務局伊藤次長	71歳の方です。
小泉幸善 会長	<p>それでは、新規就農とはいかないということですね。</p> <p>他、よろしいでしょうか。2件、分けて決を採ります。No.17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No.18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、同じく農地法第3条の規定による許可申請 No.19 湖南、中洲にまたがっている件です。まず一之瀬さん説明をお願いします。</p>
5番 一之瀬和廣委員	<p>(No.19)</p> <p>私と日達委員同席の元確認をしておりますので、私の方から併せて説明します。所在が大字湖南字水地田、地番〇〇番、中洲字城畑〇〇番の2筆で、水地田の方が台帳田、現況畑、城畑の方は台帳現況とも畑です。面積は〇〇㎡と〇〇㎡で合わせて〇〇㎡。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>契約内容は売買で合わせて〇〇円、譲渡人は〇〇さんと埼玉県に住んでいる〇〇さんの親子です。事由ですが、お父さんは他にも土地を持っておられハウス栽培や田んぼをやっておられる方であるが、80過ぎの一人暮らしの高齢であることから、耕作が出来なくなってきたことと、一方息子さんは遠方におられるため耕作できないことから手放したいとのこと。譲受人は〇〇さんですが、実家は湖南です。耕作面積は田が〇〇㎡、畑〇〇㎡の計〇〇㎡ということで、現在、お母さんと譲受人夫婦及びお兄さんそれぞれで耕作しているが、今回の土地が実家の近くで、湖南の筆の方は〔譲受人〕実家の地続きになるため、近くの好みで話しがあったため購入したいということである。4人で協力してそれぞれ耕作していきたいとのこと。</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	譲受人は3反歩要件を満たしているのか。
5番一之瀬委員	現在の〇〇㎡と今回購入する〇〇㎡で。
A委員	耕作面積が現在のところ〇〇㎡であるが、これは〔譲受人〕が持っているのではなく借りているということか。
5番一之瀬委員	〔譲受人〕のお母さんの名義になっている。合わせて3000㎡あれば良いということなので。
A委員	お母さんが一緒に住んでおられますか。
5番一之瀬委員	住んではいないが、実の母と一緒に耕作するという事です。

小泉幸善 会長	家族で持っていれば良いということですよ。
事務局伊藤次長	〔譲受人〕も耕作されているということですので問題ないです。
小泉幸善 会長	それでは、No.19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 議案第36号 農地法第5条の規定による許可申請No.62この件について小松さん説明をお願いします。

○議案第36号 農地法第5条の規定による許可申請について	
2番 小松眞知男委員	(No.62) 所在は大字四賀字角道下通、地番は①が〇〇番、②が〇〇番、③が〇〇番。地目は台帳上畑ですが現況は不耕作で葎がずっと生えている状況です。面積はそれぞれ〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡合計〇〇㎡。申請目的は駐車場を造成するため、規模的には〇〇区画ということです。申請人は譲渡人が、①は〇〇さんと〇〇さん、母親と息子さんの関係です。②と③は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)です。 〔場所の説明〕 金額は土地代が〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円、その他に〇〇円を掛けて造成するというので合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕
小泉幸善 会長	No.62 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	実際の駐車場の利用はどういう方か。アパートの方か。
2番 小松眞知男委員	説明が漏れました。〔譲受人〕の話しですと自社社員の駐車場という説明でした。結構離れている位置関係です。
小泉幸善 会長	他にございますか。無いようですので、No.62 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、5ページ同じく5条の規定による許可申請No.63について、矢崎さん説明をお願いします。
3番 矢崎勝美 委員	(No.63) 所在は大字中洲字前田、地番は〇〇番、〇〇番と〇〇番。それぞれ台帳上、畑、畑、田、現在は全て不耕作地となっているイメージで受け取りました。長年不耕作のままです、譲渡人の〇〇さんは結婚して相続をされた方ですが、元々農業は不得手であったところ、また人手がなく営農は困難ということから、売ることを望んで買い手を探していた様子。 〔場所の説明〕 先月の農転申請が、直ぐ南側の1反5畝ありました。南側は今回許可された宅地、西側・北側は農地、南西側に2尺の水路があり、区内では重要水路ということもあって、この水路をきちんとしたU字構化を果たして整備をするようにとの条件が区によって付けられ、これを了承した形で申請が出されている。 譲受人は〇〇(法人)であり、経費として土地代〇〇円、造成に〇〇円、上水道に〇〇円との計画。 〔資金調達計画の確認〕 目的として宅地分譲(事業用地)だけであり、具体的に宅地分譲の形態とかその先の細部については現段階では提示できないというような話でありました。私の方では、どのようにしたいのか意向だけでも示してほしいとお願いしましたが、未定とのことでしたので、事務局には宅地分譲以上の事は分からない旨確認したと付記し報告をしました。
小泉幸善 会長	この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。 それではNo.63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。

	<p>続いて、6ページ 同じく農地法第5条の規定による許可申請 No.64 この件について小松さん説明をお願いします。</p>
2番 小松眞知男委員	<p>(No.64) 所在は大字四賀字頭無通 地番〇〇番。地目は台帳上田、現状畑、面積は〇〇㎡、申請目的は既設〇〇管の管理敷地となっており、申請人譲渡人が、〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)、契約内容は売買で〇〇円です。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円となります。 〔場所の説明〕 譲受人が、〇〇管を新潟県柏崎の方から軽井沢を経由して、1本は東京へもう1本は松本から静岡の方へ行く管が平成18年から21年にかけて敷設され、この地点はJRをくぐってL字に敷設されている。土地を借りて敷設する際、将来売りたいとなった時には買ってほしいという条件が了解されていたことから、今回、〔譲渡人〕から話が出て売買に至ったとのことです。 〔資金調達計画の確認〕</p>
小泉幸善 会長	<p>ここに何かを作るということではないでしょうか。</p>
2番 小松眞知男委員	<p>無いです。現状のままです。現状そこにプレハブの小屋があるようですが、それはそのまま残しておくようです。</p>
小泉幸善 会長	<p>この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。それではNo.64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 同じく農地法第5条の規定による許可申請 No.65 この件について松木さん説明をお願いします。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>(No.65) 所在は大字四賀字猿白通、地番〇〇番。地目が台帳田、現況畑、面積〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は宅地分譲、規模〇区画です。 申請人譲渡人が〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)になります。契約内容は売買で〇〇円、資金計画は土地購入費〇〇円、宅地造成費〇〇円、給排水設備工事費〇〇円、測量・分筆費用が〇〇円×て〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 造成計画について、排水設備については雨水は宅内浸透、市の公共下水道を使うということです。道路以外の境界については高さ750mmのL型の擁壁を設けるとのことです。以上、申請に関して環境保全と農業用水汚染防止、環境保全等の趣旨に基づいた内容の確約書の書類に対して飯島区長より同意をいただいている。</p>
小泉幸善 会長	<p>この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。それではNo.65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、8ページ 同じく農地法第5条の規定による許可申請 No.66 洪崎の件について宮坂さん説明をお願いします。</p>
10番 宮坂廣司 委員	<p>(No.66) 所在は洪崎、地番〇〇番、〇〇番、〇〇番。台帳上は田、現況は荒畑と書いてはありますが、若干リンゴ等が植わっているということです。3筆合わせて面積は〇〇㎡ということですが、先に下の図面により説明します。黒く濃くなっている部分が4筆ありますが、真ん中に台帳上宅地があります。この宅地は少なくとも40年以上前に農転を確認したようですが、〔貸付人〕にお聞きしてもどういう目的で転用したか分からないということで、建物を建てた記憶は自分の中にないということでした。〔貸付人〕も40年ほど〇〇をされているが、自分の父親が何らかの目的があって申請したのだろうということでした。</p>

	<p>申請目的は住宅の建築で規模は2階建て1棟、建築面積が〇〇㎡。申請人ですが、貸付人が〇〇さん、借受人が〇〇さんで、二人の関係は〔借受人〕が〔貸付人〕の娘さんの夫、義理の息子の関係となります。契約内容は使用貸借権設定ということです。先程お話ししたとおり、間に宅地があるということで、今回農転の対象となるのは〇〇㎡ですが、宅地も合わせると全部で〇〇㎡ほどになります。それについては、併せて使用貸借権設定をしていきたいということです。実際の経費については、土地造成費が〇〇円、建物の建築費が〇〇円、合わせて〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>当該地横の川沿いに管理道路の市道があり、そこに公共下水道が入っておりますので、雨水は地下浸透、汚水についてそちらに流すことになっております。今回対象地域の右側の方に用水路がこの脇にあるということで、牧野組合の方に確認する中で、立ち会った結果、当面支障がないという形で許可されていることを確認させてもらっている。周りは全て〇〇が建物以外は占められておりますので、建物を建てても特段農地への影響や耕作に支障はないと思われます。</p>
小泉幸善 会長	<p>この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。</p> <p>それではNo.66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。</p> <p>続いて、9ページ 同じく農地法第5条の規定による許可申請 No.67 四賀の件について松木さん説明をお願いします。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>(No.67)</p> <p>所在は大字四賀字神宮寺道下通、地番〇〇番と〇〇番となります。地目は台帳上田、現況は不耕作地、面積は地番〇〇番が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡、合わせて〇〇㎡です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的は、住宅分譲、規模〇区画です。申請人、譲渡人が〇〇さんと〇〇さんです。譲受人が〇〇(法人)。契約内容は、売買ということで〇〇円です。資金計画ですが、土地分譲の住宅ということから建築費も含まれるということで、土地購入費が〇〇円、造成に係る費用が〇〇円、住宅造成に関わる費用が〇〇円、諸経費〇〇円、合計で〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>工事内容では、雨水浸透枡をA・B設置。A・Bというのは、現在道に対して横に2筆あるのを縦にA・B区分して、そこに枡を設けるということです。また隣接水路にも放流等は行わないということです。なお西側、参道の横、道の直ぐ脇にやはり2筆田がありましたが、参道で遮断されていること、周りは住宅地で問題ないと思われます。飯島区長にも説明済とのこと。</p>
小泉幸善 会長	この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。
B委員	住宅建築費用の説明があつたが、〔譲受人〕が建物を建てて、建売住宅として売るといふことか。
推進 松木委員	そうです。
小泉幸善 会長	<p>他にありますか。それではNo.67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。</p> <p>続いて、10ページ 同じく農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請 No.68及びNo.69、許可申請関連がありますので、一緒に伊藤さん説明をお願いします。</p>
(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)	

<p>推進委員 伊藤賢次 委員</p>	<p>(No.68)、(No.69)</p> <p>この案件は、令和3年3月に建売住宅用地として許可を受けて、同年9月に計画変更の許可を受けておるもので、今回再度の計画変更の申請がありました。所在は大字四賀字白狐島、地番は〇〇番、地目は台帳田、現況は造成済です。面積は〇〇㎡、当初計画は施設目的建売住宅2階建1棟、建築面積は〇〇㎡。今回の計画変更は、建売住宅から建築条件付き土地売買に変更したいとの申請です。申請人からの計画変更の理由・要因として、令和3年3月より約2年近く販売を行っているが、現時点販売を完了している区画が無く、建築計画が大きく遅延してしまった。原因として、当初計画と比べ近隣で競合物件が増えてしまった。建売住宅は注文住宅と違いデザインや間取り等の自由度がないため販売が難しい。また、ローコスト住宅を売りにしていたが、建築費の高騰により販売価格の変更等を余儀なくされたなどの要件が重なってしまい、当初の販売計画通りに販売できていない状況とのこと。</p> <p>計画変更の目的としては、販売促進のため建売住宅から建築条件付き土地売買と計画変更を行い、販売のバリエーションを増やして〇区画の販売を目指したい。なお既に建築が完了している区画については、そのまま建売住宅として販売をしたいとのこと。</p>
<p>小泉幸善 会長 事務局伊藤次長</p>	<p>建築条件付きというのは、中身はどうなっているのか。</p> <p>農地調整ハンドブックの中に記載されていて、ページ的に4-30・4-31になります。建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可の取り扱いについて、1-①～③の要件全てを満たす場合にこの事業になります。</p> <p>1点目、農地転用事業者と土地購入者が売買契約を締結し、当該農地転用事業者又はこの事業者が指定する建設業者と土地購入者とが一定期間内に建築請負契約を締結すること。所謂3カ月以内ということになる。</p> <p>2点目、一定期間内に建設請負契約を締結しなかった場合には、売買契約が解除される契約になっていること。</p> <p>3点目、販売できなかった土地については農地転用事業者自らが住宅を建設すること 以上の3点を満たす場合に転用が認められるということになっています。4-31にフロー図があるが、販売する段階ではまだ住宅は建築していないということで、土地納入者が決まった後に購入者の希望に沿って住宅が建てられようにしたもので、通常の建売とは違って、最終的に土地を購入した方に対して、3カ月以内に建築請負契約を締結した上で、土地・建物を最終的に一緒に渡すという手法になるというもの。おそらく、今回、諏訪市で初めての案件となります。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。</p>
<p>事務局細田会計 年度任用職員</p>	<p>建売になると思います。建物と土地を一緒に買わなければいけないから。ある程度買う人の希望は入れられると思うが。条件はつくと思われるが。</p>
<p>事務局伊藤次長</p>	<p>建売であれば建物は建てた上で売らなければいけないから、住む方は間取りをどうこうできるものではないが、こういう形であれば自分が建てたい家を建てられる。ただそれに対しては3カ月以内という縛りが条件となっている。最終的には建売になるが、ある程度の自由があるかと思います。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>農転の許可が下りてから3カ月という訳ではなくて業者と契約してから3カ月ということですね。</p>
<p>B委員</p>	<p>このフリー図では契約してから3カ月ですね。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>そうですね。A区画については見てきましたが、ほぼ完成というような状態でした。</p> <p>それではまずはNo.68の計画変更の申請について、許可してよいという方挙手をお願いします。賛成ということです。</p> <p>続いて、No.69の建築条件付き土地売買の件、許可してよいという方挙手をお願いします。賛成ということです。</p>

B委員	賛成ですが、ただ、ここでこういう形で認めるということは、当然、業者間の情報において、今まで建売住宅という申請で許可された案件で、実際建売できず宅地分譲という形で法を逸脱して売買しているケースはなくなって、この形で出てくる形になるのではないかと懸念するのは、例えば今回〇区画、1つは建売住宅が建っているけれど、残り〇棟ある中で先ほどの3つの要件の内の最後の条件に、事業者自らが住宅を建設することと書いてあるが、これは最後にならないと分からない訳で、その前に売る時に建売になるかどうか分からない、それでも問題は無いということでしょうか。最悪、業者が逃げてしまっただけという形になっていても、最初に言った条件の2番目、3番目を満たしていないとはならないか。
事務局伊藤次長	許可申請時点でこのような申請内容で申請が行われていれば。
B委員	その後は、結果建売にならなくても、売れないような状態になっても。
事務局伊藤次長	取り消しになるようなことは無いと思います。
B委員	分かりました。
小泉幸善 会長	続いて、12ページ 同じく農地法第5条の規定による許可申請No.70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.70) 所在は大字四賀字白狐島、地番が〇〇番と〇〇番。地目は2筆共に台帳上田、現況は不耕作です。面積は〇〇番が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡、合わせて〇〇㎡です。 〔場所の説明〕 申請目的は、工場建設及び駐車場です。規模は鉄骨平屋建工場〇棟、駐車場は〇〇台分です。申請人は、譲渡人が〇〇さん、事由は耕作が出来ない、申請地を売却して得た資金を別に活かしたいとのことです。譲受人は、小和田〇〇(法人)です。事由は現在の工場に駐車場が無く、また工場も狭いので申請地に工場及び駐車場を建設したいとのことです。この場所以外にも普門寺地籍、上川一丁目地籍で検討したが、いずれも接続する道路の幅、面積に難があり、利便上等自社の諸条件に合致した申請地を選定したとのことです。 契約は売買で〇〇円、㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円となります。資金調達の内訳は、土地購入費に〇〇円、工場建設費に造成工事費等全部含んだ〇〇円、合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 付近の農地等への影響は、北西側及び北東側は諏訪市の市道に面しており、東側は敷地境界線から1.7～2mセットバックして建築計画で、農地までは水路敷3.1mを含んで建物から7m以上離れているため影響はないものと考えている。西側は諏訪市の土地で敷地境界線から2mセットバックして建築するようになっています。雨水排水は地下浸透柵にて処理、し尿雑排水は公共下水道に接続、境界立会は昨年11月1日に終了しているとのこと。水利関係の〇〇組合の同意書が添付されています。行政区への連絡も済んでいるとのことです。
小泉幸善 会長	No.70この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。
C委員	〔譲受人〕は何屋さんか分かりますか。
推進委員 伊藤賢次 委員	すみません、内容は分かりません。場所は〇〇店舗へ入っていく反対側です。東へ入って直ぐの所です。
小泉幸善 会長	どなたか分かる方はおられますか。
D委員	ヤフーでは、機械器具部品と書いてありモノづくりの会社です。どういう機械のということは分かりませんが、工業メッセにも出展しているそうです。
C委員	油とかの流出が心配されるのかどうかと思ったところです。
小泉幸善 会長	機械を作っているということになれば、金属加工もされているだろうから心配はゼロではないでしょうね。

事務局伊藤次長	法人登記簿によれば、通信機器の部品組立、コンピューター関連部品の組立となっています。
小泉幸善 会長	その他ございますか。
E委員	今の工場は撤退するのか。それとも第2工場にされるのか。
伊藤賢次 委員	聞いておりません。
小泉幸善 会長	小和田の田んぼは皆市道になっているが、狭いですね。大型のコンバインや田植え機が通ればいっぱいですよ。
E委員	今の工場がある所の近くに自らの土地があるが、2、3年前に用水路やU字溝をつけてもらい広がって良くなった。
細田会計年度職員	申請書の中では、現工場を壊すかどうか分からないが、転用の目的の中で現在の工場に駐車場がなく、また工場が狭いので、新工場及び駐車場を建設する目的で申請がなされております。新工場と駐車場ということです。
小泉幸善 会長	他にはございますか、それではNo.70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、13ページ 同じく農地法第5条の規定による許可申請 No.71の件について矢崎さん説明をお願いします。
3番 矢崎委員	(No.71) 場所は沖田地区の耕地整理を行った場所で、昔は〇〇委員担当の上金子でありましたが、現在の行政では中金子の方に入っておりますので、私の方で説明しております。中洲字豆田地番〇〇番の枝番2、3、4及び地番〇〇番の枝番3、4で、大部分が現在田んぼとして耕作されている場所であり、合計の面積が〇〇㎡です。ここを地主から買い受けて〇〇(法人)が〇〇区画の宅地造成をして、売り出しをしたいという計画申請であります。大きな田としては、4枚ということであり、大体4つに分け〇〇区画に造成したいという計画です。この辺の道は、大体8m、狭いところも含めるとということで、業者としては道路負担なく上手に宅地造成が出来そうだと見込んでいたのではないかと思います。話しが多い場所でありまして、前は全面的に田んぼでありましたが、今残っている耕作者はほんの一握りということになりました。 流れている用水、排水も含め計画に沿って作られてきていますので、他の農地に係る影響といったものは殆どなく、農転という意味ではあまり悪影響は無い土地かと思えます。だいぶ前から業者の方で計画しており地主さんとも交渉してきたとのことであり、譲渡人は〇〇さん、〇〇さん兄妹との〇〇さん。 3000㎡を超えるかどうかで計画が違ってくる訳ですが、業者の連絡が不徹底、市の道路幅の測量が2cm違っていた等の理由から、当初の申請が手元に来た時、私の手計算でゆうに3000㎡を超えていたこともあり、書類を突き返す場面もあり、書いてきた数字と資料の合計が違っている事があり、最終的には〇〇さんの田んぼの一部を除外する、〇〇さんの所の土地を分筆して2994㎡になるように計算されたようです。実際、測って見ますとさらに2998.6㎡でギリギリになる状況です。側溝の補修等々も含め、対応はきちんとやっていただけるとの確約を行い、近隣の営農に対する問題は無かろうと確認をいたしました。
小泉幸善 会長	No.71 この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。
B委員	造成費はどのくらいを見ているか。
3番 矢崎委員	土地購入に〇〇円、造成費〇〇円、その他費用〇〇円の合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕
小泉幸善 会長	矢崎さんから若干説明がありましたが、3000㎡を超えると県の開発許可が必要になってきまして、少し面倒くさくなるため、帳尻を合わせた感じがありますが、分筆して少しばかり残したものを完成した後、そこをどうするつもりか。そうなれば別物として問題ないということか。
事務局伊藤次長	そうですね。

小泉幸善 会長	<p>去年か一昨年だったか、〇〇(法人)で駐車場を例えば1反歩で完成させておいて、何か月かしてその横を買って3000㎡を超えてしまうことになった場合に、当時の担当者が県に確認を取ってもらったところ、完成していれば良いが、完成していなければ合算して3000㎡を超えるということでありました。</p> <p>今回もそうしたことが追々出てくるかもしれませんが…。その他、皆さん、その他ございますか。よろしいですか。</p> <p>それではNo.71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。</p> <p>以上で5条までの審査は終了いたしました。</p>
---------	---

○議案第37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	<p>今回、案件が4件です。4件のうち3件は継続の案件、1件が新規の案件となります。</p> <p>1件目、所在が高島3丁目〇〇、〇〇、〇〇及び〇〇の4筆となります。これらの所有者の方が〇〇さん、利用権の設定を受ける方が〇〇さんとなります。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>それぞれ面積が、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡で合計〇〇㎡になります。今回継続になりますが、〔設定を受ける方〕については現在65歳、諏訪市でも認定農業者に認定している方で主に稲作中心に耕作を行っておられます。時期は3月1日から令和8年2月28日までの3年間、借賃料についてはこれまでとおり変わらずの扱いのようです。</p> <p>続いて次のページ2件目です。所在が豊田字菖蒲阿原〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇になります。所有者が〇〇さん、今回利用権設定を受ける方が〇〇、〇〇(法人)になります。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>今回の契約としては、それぞれ所在地全部で5筆ありますが、これまでもずっとされていた中で実際には畔抜きがされていて、田でいいますと〇〇～〇〇で1枚、〇〇～〇〇で1枚という状況になっています。期間は3月1日から令和8年2月28日の3年間、借賃料は今までとおり変わらず1筆当たり〇俵。</p> <p>続いて、4点目を先にお願ひします。場所は上諏訪角間新田で上諏訪〇〇、〇〇、〇〇及び〇〇になります。ここの所有者は〇〇さん、今回利用権を受ける方が〇〇さんです。今回の借賃は使用貸借ということで話しを聞いています。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>今回で言うと4筆に分かれているが、実際の田んぼとして2枚の田になっていて、〇〇で1枚、〇〇、〇〇及び〇〇で1枚になっており、うち〇〇の所は面積でいいますと10㎡ほどです。〔所有者〕と〔設定を受ける方〕とは今回新規ということになるが、昔からの知り合いのようで、実際は〔設定を受ける方〕は高齢ではありますがお二人の仲から計画書が提出されている。実際、耕作するのが〔設定を受ける方〕と同居されている息子の〇〇さんがおられ、去年から既に耕作しており、実状は〔設定を受ける方〕の方で田んぼを耕作されています。期間としては、3月1日から令和10年2月28日の5年間となっている。</p> <p>3点目、場所は湖南西沢下 地番〇〇番と〇〇番。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>今回、現況地目田となっていますが、実際の現場を見るとハウスが建っている状況です。書いてあるとおり、内容としては花き、花をやられているが、利用権を受ける方は〇〇さん。今回、更新ということから前々から建ててあり、耕作され始めたのは2011年から2014年くらいで10年ほど前から耕作されてい</p>
----------------	---

	<p>るとのこと。所有者は〇〇さん、前回の契約では父さんの名でしたが、今回亡くなられておりますことから、今回〇〇さんの名前で集積計画書が提出され、〔利用権を受ける方〕の方で引き続きハウスの中でトルコキョウやアリストロメリアを育てているとのこと。期間ですが、3月1日から令和7年2月28日までの2年間です。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>集積計画について、継続3件、新規1件の説明がありましたがご意見ご質問がございましたらお願いします。</p> <p>よろしいですか。それでは、この4件認めて良いという方挙手をお願いします。(全員挙手)全員良いということです。</p> <p>審議は以上となります。</p>