

令和5年度 第1回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

第1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4月26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
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 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

5 署名委員	7番	藤森 正一
	8番	日達 誉子

6 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	これより令和5年度第1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いません。出席委員は9名です。
○議事録署名人の指名	
事務局 小平茂徳 局長	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番の日達誉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。 25度を超える夏日が2日続いたり、朝はマイナスになるような不順な陽気が続いています。畑や水田が忙しい時期になっていると思いますが、よろしくお祈いします。 それでは4月度の審議を始めさせていただきます。 議案第1号 1ページから5ページまで5件、売り手は5人違いますが、買い手が同じ方ですので、一括で私の方から説明します。
○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	
小泉幸善 会長	(No.1～5) 買い手の〇〇さんは申請地周辺にお住まいの方です。 今回申請の田畑合計面積は〇〇㎡。坪当たり〇〇円で売買する契約となっています。 まずNo.1。譲渡人は〇〇さん。相続により取得した土地ですが、管理不可能のため手放したいとのこと。 続いてNo.2。譲渡人は〇〇さん。〇〇歳半ばという高齢、手不足のため管理ができないとのこと。 続いてNo.3。譲渡人は〇〇さん。〇〇歳過ぎのご夫婦です。高齢で管理ができないという理由です。 続いてNo.4。譲渡人は〇〇さん。高齢、手不足のため手放したいとのことです。 続いてNo.5。譲渡人は〇〇さん。〇〇町在住であり、申請地周辺には誰も住んでおらず、管理不可能のため売りたいとのこと。 田の合計が〇〇㎡、畑の合計が〇〇㎡。田については長年不工作であったため、水利の関係から畑としての利用も考えています。 譲受人の〇〇さんは現在〇〇㎡程の畑を営農されています。上野大根加工組合にも加入し、トラクター等も所有されています。
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。
小泉幸善 会長	No.1〇〇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。 No.2〇〇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。 No.3〇〇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。 No.4〇〇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。 No.5〇〇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。 続いて、6ページ No.6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.6) 申請の28筆は、大字湖南字名①花木久保から⑳大助まで、地目は台帳現況とも畑もしくは田です。面積の合計は〇〇㎡ 28筆分売買金額は総額で〇〇円。譲渡人と譲受人は親戚関係にあります。譲渡人〇〇さんは〇〇歳の高齢で、畑の管理ができない状況のため、親戚でもある譲受人〇〇さんへ売買の話を持ち掛けた。 〔譲受人〕は申請地周辺で営農しており、申請地においても譲受後にはジャガイモ、カボチャ、ネギ等を植え、畑として維持管理する予定です。
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。 28筆分の手続きを行うにあたり、行政書士へ支払う金額が、売買金額以上の額になると思われるが、どちらが支払うのか。
推進委員 藤森英幸 委員	小口行政書士からは、かなり手間がかかるという話を伺っている。どちらが支払う等それ以上の内容は分からない。
小泉幸善 会長	No.6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 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請 No.1 四賀 この件について説明をお願いします。

○議案第2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 伊藤賢次 委員	(No.1) 所在は大字四賀字造々〇〇番〇。地目は台帳では田、現況不耕作。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡です。 譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。 契約内容は売買。金額は〇〇円。 理由について、〔譲渡人〕は高齢で耕作管理が困難であるため。〔譲受人〕は現在〇〇にある実家に住んでいるが、将来を見据え実家近くでの住宅建設を希望しており、申請地を購入して住宅を新築したいというものです。 資金は、土地購入費が〇〇円、建築費が〇〇円、諸経費等が〇〇円、合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 雨水は敷地内浸透処理、雑排水は公共下水道に接続。境界確認は令和4年7月11日に済んでいます。
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。 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 No.2 中洲 この件について説明をお願いします。
推進委員 小松賢次 委員	(No.2) 所在は大字中洲字扇田〇〇番〇。地目は台帳現況ともに田。面積は〇〇㎡。申請目的は宅地造成(分譲)、〇区画と位置指定道路。 譲渡人は、〇〇さんと〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買、〇〇万円。 資金計画は、土地代が〇〇円、造成費が〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 〔場所の説明〕 隣接農地はなし。雨水は地下浸透処理、雑排水は公共下水道に接続です。神宮寺農地管理組合の同意があります。
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。 続いて、10ページ No.3 中洲 この件について説明をお願いします。

推進委員 小松賢次 委員	(No.3) 所在は大字中洲字長沢裏〇〇番。地目は台帳現況ともに田。 面積は〇〇㎡。 申請目的は宅地造成(分譲)、〇区画と位置指定道路。 譲渡人は、〇〇さんと〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買、〇〇円。 〔場所の説明〕 資金計画は、土地代〇〇円、造成費が〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 神宮寺農地管理組合の同意あり。周辺農地に関しては北西に田、北東に家庭菜園があり、立会時に承諾を得ている。雨水は地下浸透処理、雑排水は公共下水道に接続です。
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。 続いて、11ページ No.4 四賀 この件について説明をお願いします。
推進委員 松木敏文 委員	(No.4) 所在は大字四賀字下腰巻通〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳現況ともに田。面積は〇〇㎡。 申請目的は住宅建築、平屋建て1棟、建築面積〇〇㎡。 契約内容は使用貸借権設定です。 貸付人は〇〇さん、借受人は〇〇さんです。親子関係です。 〔借受人〕は、現在両親とともに住んでいるが、結婚を機に申請地へ住宅を建築したいとのこと。 資金計画は、建築費〇〇円、諸経費〇〇円となっています。 〔資金調達計画の確認〕 農地と隣接する箇所がある。コンクリート擁壁等により土留めを施工し土砂流出を防止します。雨水は浸透柵にて地下浸透処理、雑排水は既存母屋の汚水柵へ接続する。隣地所有者及び区長へ説明済み。
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	この件の代理人は行政書士ですか。農地法に係る許可申請は本人または行政書士以外の申請も可能なのでしょうか。
推進委員 松木敏文 委員	この件は、建築士の代理人選任書となっています。問題なしと判断しました。
事務局伊藤次長	代理人の要件等について、事務局で確認します。
小泉幸善 会長	確認の結果、この件の代理人が申請上よろしくないという場合は、行政書士等を代理人として選定してもらうこととします。
B委員	住宅の建築面積に比べ申請面積が大きいが、住宅以外の部分はどのような計画か。
推進委員 松木敏文 委員	駐車場、洗濯物スペース、ウッドデッキ、ポーチ、植栽も広くある。
B委員	農地を守るという立場からすると、使用貸借権設定において、ある程度の制限が必要ではないかと思えます。必要最低限の面積が望ましいと思えます。
小泉幸善 会長	代理人について確認した後、要件を満たす代理人を選任してもらうという条件を付して賛否の判断をします。 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 No.5 中洲 この件について説明をお願いします
8番 日達誉子 委員	(No.5) 所在は大字中洲字中ノ町〇〇番〇。地目は台帳現況ともに田です。面積は〇〇㎡。申請目的は宅地造成(分譲)、〇区画。

	<p>〔場所の説明〕 契約内容は売買、〇〇円です。 譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)です。 〔譲受人〕は、宅地分譲のため住環境の整った当該地を譲り受けたい。〔譲渡人〕は、遠方につき耕作できないため、これを機に譲り渡したい。 資金計画は、土地購入費が〇〇円、造成費が〇〇円、諸費用が〇〇円、合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 南西側駐車場は〔譲渡人〕親族の駐車場、北側は市道、東側は水路、南側隣接の田との境にコンクリート擁壁を設置します。 雨水は、市道側に側溝を新設し既存水路へ接続して処理。雑排水は公共下水道へ接続する。</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。 続いて、13ページ No.6 南町 この件について説明をお願いします</p>
推進委員 矢澤直治 委員	<p>(No.6) 所在は南町〇番〇。地目は台帳現況ともに畑です。面積は〇〇㎡のうち〇〇㎡。申請目的は住宅の建築、2階建て1棟、〇〇㎡。 貸付人は〇〇さん、借受人は〇〇さんです。関係は親子です。 契約は使用貸借権設定です。 〔場所の説明〕 〔借受人〕は現在市内に在住、子育てのため住宅建設用地を探していたところ、〇〇市在住のご両親から半分が畑、半分が不耕作の申請地を住宅建設地として提案された。 資金計画は、住宅建築に〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 区画の一面は市道、他三面は宅地と接している。宅地との境には擁壁が設置されている。各境界はそれぞれ住宅が建設される際に確認している。 雨水は敷地内に浸透枡を設け、地下浸透処理を行う。汚水及び雑排水は公共下水道へ排出する。</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>
A委員	<p>代理人等の関係で、諏訪郡内の行政書士一覧を事務局から提供いただければ、確認が円滑になると思うので、お願いします。</p>
小泉幸善 会長	<p>この件についても条件を付して賛否の判断を行います。 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、議案第3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3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>(No.1～6) ・No.1からNo.6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5年5月1日から5年間。借賃は現金で処理。継続案件。 ・No.1は、大字湖南南武居田〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.2は、大字湖南南武居田〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.3は、大字湖南南武居田〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.4は、大字湖南南武居田〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.5は、大字湖南野明沢通〇〇番〇、面積〇〇㎡。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・No.6は、大字湖南野明沢通〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・〔場所の説明〕 ・No.5とNo.6は境界がなく、1枚の田となっている。
事務局 細川光洋 主事	<p>(No.7)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・No.7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さん。 ・地目は畑。 ・新規案件、賃借権設定、令和5年5月1日から2年間、借賃が現金で処理。 ・No.7は、大字湖南字腰巻〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・〔受け手〕は、農業系企業で2年間勤め、現在は独立を目指し、諏訪市で農地を探していたところ、知人を通してこの件を知り、話しが進んだ。 ・〔受け手〕からは新規就農での相談も受けているところ。 ・〔利用権設定者〕は現在〇〇県に在住で、相続で取得したこの土地を貸したいとの意向があった。
事務局 細川光洋 主事	<p>(No.8～10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・No.8からNo.10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。 ・地目は田。 ・新規案件、賃借権設定、令和5年5月1日から5年間、借賃物納〇俵。 ・No.8は、大字湖南字丸田〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.9は、大字湖南字丸田〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.10は、大字湖南字西河原〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・〔場所の説明〕 ・〔利用権設定者〕は以前から〔受け手〕へ耕作依頼をしていた経過がある。 ・〔受け手〕は湖南、中洲で大規模な稲作を行っている方。
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	No.7〔受け手〕に従として農業に従事する者が2人となっていますが、その内容は。
事務局 細川光洋 主事	主には一人で従事するが、繁忙期には母に手伝いをしてもらおうとのことから、このような記載となりました。
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.1からNo.6〇〇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.7〇〇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からNo.10〇〇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>審議事項は以上です。</p> <p>続いて、18ページ 報告第1号農地基本台帳への登載について説明をお願いします。</p>

○報告第1号 農地基本台帳への登載について

事務局 伊藤秀一 次長	<ul style="list-style-type: none"> ・所在は大字豊田字前田通〇〇番〇 ・地目は台帳宅地、現況畑、面積〇〇㎡。 ・届出者、所有者は〇〇さんです。 ・該当の物件を宅地として貸していたが、建物の老朽化に伴い取壊され、現在は畑として使用されているため、今回の届出となった。
----------------	---