

令和5年度 第2回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

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5年5月26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 | 11名 |
| 会 長 | 12番 小泉 幸善 |
| 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 3番 矢崎 勝美
- 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
- | | |
|-----|--------|
| 9番 | 岩波 恵理子 |
| 10番 | 宮坂 廣司 |
- 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	これより令和5年度第2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矢崎勝美委員です。11名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9番の岩波恵理子委員、10番の宮坂廣司委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。 不安定な陽気ですが、来週にも梅雨入りという状況です。 審議の案件若干少ないですが、慎重審議をお願いします。 これより5月度の審議を始めさせていただきます。 1ページ 議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請 No.7 豊田 この件について説明をお願いします。

○議案第4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	(No.7) 所在は大字豊田字蛭池〇〇番〇。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇m ² 。 〔場所の説明〕 契約内容は売買。売買金額は〇〇円。 譲渡人は〇〇さん。高齢で耕作困難ということです。 譲受人は〇〇さん。理由としては、この土地は以前から〔譲渡人〕が〔譲受人〕に耕作を頼んでいた所だそうで、〔譲受人〕は地続きの田を所有しており、購入して規模拡大したいとのこと。
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。 申請地は農振地域ですから、売買価格も安いかと思います。 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、2ページ 議案第5号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について この件について説明をします。

○議案第5号 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	
小泉幸善 会長	(No.7) 平成27年5月に〇〇さんが第5条許可を受けています。 所在は大字豊田字平林〇〇番〇。地目は台帳現況ともに畑。面積は〇〇m ² 。 承継者は〇〇さんです。 〔当初計画者〕は、勤務先の転勤により中途退社となり融資条件に適合せず、予定していた融資が受けられず計画実行が困難となり、また、実家の両親と同居しなければならない状況となる等、計画を断念せざるを得なくなった。 〔継承人〕は、現在借家住まいであるが、家族が増え手狭になったため、自己の住宅を建築すべく土地を探していたところ、当該土地を選定した。

○議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請について	
小泉幸善 会長	(No.8) 譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。 申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇m ² 。

	<p>契約内容は〇〇円の売買です。坪当たり〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 資金計画は、土地購入費が〇〇円、建物・設備費が〇〇円、その他造成費等が〇〇円。 土地について雨水は地下浸透。雑排水は公共下水道に接続。 〔場所の説明〕 〔譲受人〕の実家が申請地の近くにあり、現在はその近くのアパート住まいで、今回、比較的条件の良い土地が見つかったので、譲り受けて家を建てるとのこと。</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。 それでは、議案第5号計画変更申請及び〔承継者〕に譲るという許可申請について、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 No.9 上諏訪 この件について濱さん説明をお願いします。</p>
6番 濱 幸彦 委員	<p>(No.9) 所在は大字上諏訪字北百姓地〇〇番〇。地目は台帳現況ともに畑。面積は〇〇㎡。契約内容は売買で駐車場として利用したいということ。 〔場所の説明〕 譲渡人は〇〇さん。〇〇市在住、遠方で管理できないので譲り渡したいとのこと。 譲受人の〇〇さんは、申請地近くに在住している。 土地は〇〇円で売買。 〔資金調達計画の確認〕 雨水は地下浸透で処理。</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、同じく農地法第5条の規定による許可申請No.10 四賀白狐島 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.10) 所在は大字四賀字白狐島〇〇番。地目は台帳が田、現況は不耕作。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は共同住宅、2階建て1棟〇〇室、建築面積〇〇㎡です。 譲渡人は〇〇さん。申請事由は、手不足と高齢により耕作できないため譲り渡したい。譲受人は〇〇(法人)。事由は、賃貸アパート住宅建設のため。 契約内容は売買で、〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円。 資金計画は土地購入費が〇〇円、建物建築費が〇〇円、埋土・擁壁工事費が〇〇円、上下水道工事費が〇〇円、合計〇〇円です。 〔資金調達計画の確認〕 付近への被害防除対策ですが、申請地北側は諏訪市市道、西側は〔譲渡人〕所有の共同住宅、東側は〇〇(法人)の2階建て共同住宅、南側に用悪水路があるが境にL型擁壁を設置することから、周囲に及ぼすような問題の影響は無いと考える。 し尿、雑排水は公共下水道に接続。雨水は地下浸透方式。小和田牧野農業協同組合の同意書添付済み。官民界境界立会は近隣の住民、市道管理者の諏訪市、用悪水路の地権者とは3月に済み。</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、6ページ No.11 上諏訪 この件について説明をお願いします。</p>

6番 濱 幸彦 委員	(No.11) 所在は上諏訪角間新田〇〇番〇。 〔場所の説明〕 空き家家屋と庭が隣接している物件。地目は台帳が畑、現況が不耕作。面積は〇〇㎡。契約内容は売買。隣接の宅地と一緒に売買されるもの。申請目的は家庭菜園です。 譲渡人は〇〇さん。高齢によりまた〇〇に住んでおり、家屋及び隣接する畑の管理ができないため譲り渡したい。譲受人は〇〇さんです。現在〇〇県在住だが、移住目的で、家庭菜園のできる物件を探していたところ、申請地を知ったとのこと。 契約内容について、申請地分は〇〇円で売買。 全体計画は家屋と土地の購入費が〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 雨水は地下浸透。
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〕は住所を移して住むということでしょうか。
6番 濱 幸彦 委員	現在〇〇県在住だが、候補地として諏訪市豊田と角間新田の物件を〇〇町在住の友人から紹介され、検討した結果、この物件に決めたとのこと。
小泉幸善 会長	3条申請に係る下限面積が廃止されたが、この案件はあくまで宅地としての売買で良いのか。
6番 濱 委員	その通りです。
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、7ページ No.12 中洲 この件について説明をお願いします。
推進委員 矢澤直治 委員	(No.12) 所在は大字中洲字栗ノ城〇〇番〇。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。 申請目的は住宅、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。 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、〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円 〔場所の説明〕 理由ですが、〔譲渡人〕は高齢、手不足で田んぼとして維持が出来ないため譲り渡したい。〔譲受人〕は現在申請地近隣の借家アパート住まいで、子供の成長に伴い手狭となり、住宅の新築を計画した。申請地は現在の居住地に近く、子供の通学区にも支障がないので選定した。 〔資金調達計画の確認〕 資金計画は、土地購入費〇〇円、住宅建築費〇〇円、計〇〇円。 雨水は地下浸透による敷地内処理。雑排水は公共下水道に接続。 周りは全て住宅やアパートの駐車場で農地はなし。2面は4m道路、他の2面は住宅。境界確認済。区長への説明済。
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、議案第7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7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.11～14) 1件目の所在は豊田字菖蒲阿原の4筆。 〔場所の説明〕 ・No.11は、大字豊田字菖蒲阿原〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.12は、大字豊田字菖蒲阿原〇〇番〇、面積〇〇㎡。

	<ul style="list-style-type: none"> ・No.13は、大字豊田字菖蒲阿原〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.14は、大字豊田字菖蒲阿原〇〇番〇、面積〇〇㎡。 ・No.11からNo.14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(法人)です。 ・いずれも地目は田。No.11とNo.12の間の畔抜きがなされ1枚の田、No.13とNo.14の間の畔抜きがなされ1枚の田となっており、現状2枚の田となっている。合計〇〇㎡、いずれも賃借権設定、物納合計〇俵。新規案件。期間は令和5年6月1日から11月1日の6ヶ月間、理由としてこの場所が基盤整備エリア内になっており、今年度に中間管理機構による農地の貸し借りが本格的に始まるため、今回の利用権としては11月までの期間とし、それ以降は中間管理機構の契約に移れるようにするため。
事務局 細川光洋 主事	<p>(No.15)</p> <p>2件目は継続で期限が切れることから継続のための設定。 所在は、大字豊田字下沢〇〇番、面積〇〇㎡。地目は田。 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。 〔場所の説明〕 賃借権設定、令和5年6月1日から5年間。物納〇俵。これら従来と変更ありません。</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。 最初の案件、今年の秋から始まる中間管理機構による集約事業に該当する土地ということですか。</p>
事務局細川主事	<p>そうです。場所的には第一工区に該当しますので。</p>
小泉幸善 会長	<p>営農センターの裏側一帯が5反歩単位の集約が進められている場所ですね。現在で〇〇(法人)はこれを含めると〇haをはるかに超える大規模ですね。 それでは、最初の件、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。 2件目、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。 以上で本日の議案すべて終了となりました。</p>

○その他

事務局 伊藤秀一 次長	<p>・先日の農業委員会で話題となった行政書士でない者の取り扱いについて手元配布資料は前回の総会後に県から入手した通知等です。有資格者の取り扱いについて、明記されているので参考にされたい。弁護士、建築に関係する申請に限り一級建築士でも可能となっています。</p>
----------------	---