

令和5年度 第3回 諏訪市農業委員会 議事録

第3回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

公表用

- |   |          |                     |        |
|---|----------|---------------------|--------|
| 1 | 日 時      | 令和5年6月27日(火曜日) 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 8名      |        |
|   |          |                     | 藤森 善雄  |
|   |          |                     | 松木 敏文  |
|   |          |                     | 宮坂 誠一  |
|   |          |                     | 藤森 英幸  |
|   |          |                     | 關 千春   |
|   |          |                     | 矢澤 直治  |
|   |          |                     | 伊藤 賢次  |
|   |          |                     | 小松 賢次  |
| 4 | 欠席委員     | 農業委員 3番             | 矢崎 勝美  |
|   |          | 農地利用最適化推進委員         | 藤森 芳樹  |
| 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     | 11番                 | 藤森 紀保  |
|   |          | 1番                  | 飯田 吉三  |
| 7 | 会議の概要    | 会議の概要については次のとおり     |        |

<b>○委員会成立報告</b>	
事務局 小平茂徳 局長	<p>定刻前ですが、これより令和5年度第3回諏訪市農業委員会を開会いたします。</p> <p>本日欠席農業委員は、矢崎勝美委員です。よって本日の出席委員は12名中11名ですので、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>欠席農地利用最適化推進委員は藤森芳樹委員ですので、出席委員は8名です。</p>
<b>○議事録署名人の指名</b>	
事務局 小平茂徳 局長	<p>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11番 藤森紀保委員、1番飯田吉三委員を指名します。</p>
<b>○連絡</b>	
事務局 伊藤秀一 次長	<p>1点訂正をお願いします。資料1ページ議案第8号契約内容の金額の訂正をお願いします。</p> <p>〔訂正箇所の指示〕</p>
<b>○会長あいさつ</b>	
小泉幸善 会長	<p>皆様ご苦勞様です。</p> <p>梅雨時の中休みがあったり、このところぐずついたりといった陽気が続いておりますが、体調には十分お気を付けてください。</p> <p>これより6月度の審議を始めさせていただきます。</p> <p>1ページ 議案第8号 農地法第3条の規定による許可申請 No.8 豊田 この件について、私の担当でありますので説明します。</p>
<b>○議案第8号 農地法第3条の規定による許可申請について</b>	
小泉幸善 会長	<p>(No.8)</p> <p>所在は豊田字清水〇〇番。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>地目は台帳畑、現況畑。面積〇〇㎡。契約内容は売買。金額は〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。今回この件が下限面積撤廃になって初めての案件である。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>若干問題になるのは、〔譲受人〕自身田を〇〇㎡、畑を〇〇㎡所有しているが、これらは人に貸して耕作してもらっており、今回の土地を数十年借りてナス、トマト、キュウリを作っている状況。本来であるなら自分の所も全部耕作して買うということをしなければ下限面積撤廃の条件クリアは難しいが、〔譲受人〕の家庭状況や土地の状況から、他人に売るということは考えづらいと判断し、なおかつ〔譲受人〕が購入しないと、場合によっては耕作放棄地になり兼ねないと判断して、確認欄に押印した次第。特に3条申請であるため、三方畑、現状のままであるので、他の畑に被害を及ぼす心配もないので、問題はないと判断した。</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>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、2ページ No.9 中洲 この件について事務局説明をお願いします。</p>
事務局 伊藤秀一 次長 (代理説明)	<p>(No.9)</p> <p>私の方から説明します。所在は、大字中洲字境通、地番は〇〇番〇、地目は台帳田、現況不耕作の状況。面積〇〇㎡。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>契約内容は、売買で坪当たり〇〇円、総額で〇〇円。</p>

	譲渡人は〇〇さん、譲受人〇〇さん。〔譲受人〕はこの農地の北側〇〇番と書かれている所に事業所兼事務所があります。譲渡人は〇歳と高齢で耕作が困難となっており、実際の所一人暮らしで手不足の状況。〔譲受人〕は、現在農地は持っていないが、〇〇市の方で家庭菜園を続けておる中で、農業に取り組んでいきたいという考えをお持ちになり、今回隣接地の所有を譲ってもらい申請に至ったという内容です。以上よろしく申し上げます。
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。
A 委員	〔譲受人〕は何か商売をされていますか。(はい)現在の農地を買ったけれども、一気に農転をかけて駐車場にするというようなことは可能なのか。後日になれば、それはしようがないことなのか。
事務局 伊藤秀一 次長	計画では一応農業をやるということになっているが、それは分からない。仮にそうした申請が出てくれば。
A 委員	出てきたら却下は出来ないですね。
事務局 伊藤秀一 次長	今の所、出てくれば却下は出来ないかと。ただ、地区担当の矢崎委員から農機具の話があり、耕運機1台を持っており、農業を出来る状況ではある。
A 委員	農業は出来るけれども、買ったところの一部を農転に掛けるということは、こちらでは拒否できないのか。
事務局 伊藤秀一 次長	基本的な縛りや3年3作の縛りもないため、農業委員会の皆さんのご意見は分からないが、今の所それを止めるものはないのが現状かと思われる。
小泉幸善 会長	先週19市の農業委員会、局長合同会議があり、私の方からも質問を試みた。今はあくまでも農業をするということで大きい面積だと当然農機具がなければいけないけれど、3年3作とか縛りが全くないので、もし買って数年のうちに転用した場合、罰則がない。例えば、納税猶予のように、3年5年後にきちんと耕作しているかどうかの確認もないので、県の農政部の方にどうしたらよいかと質問したけれど、事前に良く調べて農業をやるというのであれば、ある意味仕方ないと判断するしかないとのことだった。途中で農業をやると言っておきながら1年も経たない内に売り払ったり地目変更しても、営農型ソーラーのように撤去命令したり売買契約を無効だとは言えない。既にお金のやり取り済んでいるので。出来るだけ詳細を聞いて事前の判断をとの回答でした。やりようのないのが現状。その他、県の方から指導を受けているのが、そこで何をやるのか、この辺りで作られていない、この辺りで作ることが無理のような作物を耕作するとかいうことはしっかり判断してほしいと言われている。A委員の質問ごもっともと思います。罰則がないので、出来るだけ詳細を聞いて判断せざるを得ないというのが現状だと思います。
A 委員	縛りをどうするのか役人の方では法律を作る予定とかはないのか。
小泉幸善 会長	そのあたりは全く分からない。下限面積撤廃については、全国的に農業委員会や農業会議で反対はしたようだが、国の方で法律が出来てしまったのが現状のようです。今ありましたが、あくまで10坪程度であれば鍬1本で農業できますが、1, 2反歩の大きな面積を買うとなればそれなりの機械があるか或いは買うつもりがあるか、その辺りが判断の大きな基準になると思います。4つの条件があってその1つの下限面積撤廃がなくなったただけであるので、他の3つは生きている。常時農業をやる人がいるか、ただし年間150日以上農業をやるというのは、1日何時間以上やりなさいという決まりはありませんので、田んぼの水を見てくる、それだけで1日となる。その辺りで判断するしかないと思います。
B 委員	坪〇〇円、総額〇〇円ほどになる。そう考えると農業をしたいとしてそこまで出すとは考えづらい。もし農業をやらなくて転用するとかを考えれば、最初から5条で申請するのかとも思うが微妙な感じがする。どのような判断をしていけばよいのか。金額も微妙、この辺りの土地の金額が実際として高いのか。
小泉幸善 会長	この辺りはどんどんと占有されている場所であるが。

B 委員	将来的には上がる土地であるか、そこまでは現時点では分からないから。
事務局 小平茂徳 局長	一応、今回3条ということですから、もし許可になったあかつきにはしっかり農地として管理してもらおうということかと思えます。その辺りは、地区の担当委員の方でしっかり見ていただくといいかと思えます。気が付いたら駐車場になっていたとかではまずいので。
小泉幸善 会長	ある意味では規制、縛りはないとしても私たちの1年弱の任期中の間に転用が出てきたら、不許可にすることも出来るかと思えますので。ただ、5年、10年先は、3年3作の決まり今はありませんが、その辺りを参考に判断するしかないのでは。他にはどうですか。 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。一応、OKということで今後の動向を見たいと思えます。 続いて、3ページ 同じく3条のNo.10 南町 矢澤さん説明をお願いします。
推進委員 矢澤 直治委員	(No.10) 所在は南町、地番が〇〇番〇、地目が台帳、現況とも田、面積が〇〇㎡。契約内容は売買で〇〇円、坪単価が〇〇円を切っています。譲渡人が〇〇さん、事由は高齢で耕作困難とのこと。譲受人は〇〇さん。この地図で当該地の南の土地が[譲受人]の宅地になっており住んでいることから、事由として隣地所有、営農希望とのこと。周りの北側は田んぼです。そこも来月には、売りたいということで話しが進んでいると聞いている。後、周りはほとんど田んぼになっています。営農予定計画書も添付されているが、ネギとほうれん草を作りたいということで、宅地の隅で小規模の家庭菜園をしていたが、もう少し規模を拡大したいということから話を出しOKをもらったとのことで、頑張ってやってみたいとのことでした。[譲受人]は〇歳で、奥さん共々一緒に少し広めになるがやっていきますとの話を聞いている。審議のほどよろしくをお願いします。
小泉幸善 会長	今月3件の3条案件、すべて下限面積撤廃に関係する案件かと思えますが、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。 この件は、大体〇〇坪くらいで、大きめの家庭菜園というところでしょうか。これもある意味、先ほどのA委員の意見につながっていきますでしょうか。
A 委員	さらにお話しすれば、現況、田であるから地面が低い、そこへネギやほうれん草を作って大丈夫かなと心配ですが。しけるでしょうし。
推進委員 矢澤 直治委員	知り合いの所から土を持ってきてという話を聞いている。来月に北側の土地も建売の申請が進んでいるようですので、来月の総会に出てくるのでは。
小泉幸善 会長	1件目の私、2件目の矢崎さん、今回の矢澤さんの案件いずれも今後1年間見回りなどで様子を見て気にかけていくことも必要かと思えます。 No.10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。 3件とも下限面積撤廃で営農をやりたいとかの申請目的ですので、今後もこういった案件が増えるかと思えます。今後こういった案件を確認する場合に、それぞれ面積によりますが、それなりの農機具があるか、どのようなものを作るか、子供さんの状況や家族構成を見て直ぐに家を作る様子があるかなどの確認は今後是非お願いしたいかと思えます。 議案第9号農地法第4条の規定による許可申請 No.1 湖南の件、藤森さんお願いします。

○議案第9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 英幸委員

(No.1)

この案件については、今年の1月の農業委員会において第3条の許可をいただいた案件。ここへきて今月4条の申請であるが、先ほど話のあったように3条の転用をして直ぐに4条の申請かとなりますが、1月の場において内容を説明したとおり、申請人〇〇さんが道を挟んでの畑ないしはそれに隣接する建物、宅地等を〇〇の不動産屋とのやり取りの中で購入せざるを得ない状況であります。地目の所にあるように、台帳畑であるが現実には社ということになっています。昭和〇〇年当時から〇〇家の御祝傳様ということで、その場でお祝い事をしたり御柱祭をしたりなど使われてきた。しかし、1月の時点では、それが故に建物や土地の評価が下がる、何とかしてもらいたいと〔申請人〕との間で話し合われた経過があったため、あくまで地目は台帳上畑であり、現状社の部分も面積的に少ないことから、畑ということで3条申請許可をいただいた。

今回については、いずれにしる登記簿は畑であっても現状が社ということであれば、畑の部分が〇〇番〇という大きな面積の土地であったが、この社部分ないし駐車場となっている部分を分筆して、4条申請に至った訳です。〇〇番〇が新しくできた筆であり、この部分について現況と登記簿を一致させるが為に今回の手続きになりました。ここについては、既に社等々として使用されているが、砂利等を入れ整地を行い駐車場としても使用できるよう整えたいと〇〇円ほどの金額を投入し、整地をしようと〔申請人〕も準備している。この経過については、事前に農業委員会事務局と話し合いをする中で1月であり、6月でありという中で〔申請人〕から顛末書を求め、昭和〇〇年当時から先に説明した経過を事務局へ提出しております。ご審議のほど、よろしく願います。

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願います。  
第4条申請 No.1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ページ同じく第4条の規定による許可申請No.2大字中洲の件について、岩波さん願います。

9番  
岩波恵理子委員

(No.2)

所在は大字中洲字曾根田〇〇番〇。地目は台帳が田、現況は更地、面積〇〇㎡。申請目的は申請人が農機具を収納するための倉庫1棟、規模〇〇㎡。また申請人の自家用車を止めるカーポート1棟他、規模〇〇㎡。カーポートは両面壁無しタイプ。敷地の東側に当たる一番奥手に倉庫、その手前にカーポートを設置し、残りの敷地は道路から車等の進入路として使用とのこと。

申請人は、〇〇さん。今回の申請地の他にまとまった駐車場スペースや倉庫が無いこと、令和〇年〇月に相続により申請地を取得したことから、今回利便性の良い利用を考えて転用申請を行ったとのこと。

〔場所の説明〕

敷地の西側が工業団地に向かう道に面し、申請地の南側が申請人自宅、北側が農地。申請地が現況更地になっている経緯については、この土地は平成〇年に申請人の父親が購入したもので、その当時より現況が畑となっており、父親も数年間は畑として耕作していたとのこと。しかし、その後、農地転用をしないまま農機具を収納するビニールハウスを建て、残った部分にネギを植えたり、自家用車の駐車スペースとして使用していた。その後父親が令和〇年に亡くなり、〔申請人〕が相続された。申請地の固定資産税がこれまで宅地として課税されていたため、農地であるという認識が〔申請人〕に無く、今回隣の農地と境を明かにさせるため、コンクリート擁壁を作ったが、いざ倉庫とカーポート設置を計画していた時に申請地が農地であることが分かり、転用の申

	<p>請に至ったとのこと。一連の経緯については、担当の行政書士さんと農業委員会事務局の方で打ち合わせがなされ、今回の申請については書面で農地転用許可未提出についての顛末書を提出いただきました。北側と東側の土地の境はコンクリート擁壁で仕切られている。雨水は敷地内浸透、周辺の日照状況に影響は少ないと思われます。地元区長にも説明済みです。</p> <p>資金計画については、構造物2棟の建築費で総額〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</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>税金は、登記上農地だけれど現況宅地と見做して課税していたということですね。</p>
事務局 伊藤秀一 次長	<p>そうです。税務課の方で。</p>
小泉幸善 会長	<p>よろしいでしょうか。第4条申請 No.2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 議案第10号農地法第5条の規定による許可申請 No.13 所在地豊田の件、私が担当しましたので説明します。</p>

○議案第10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	<p>(No.13)</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>字は龍海、地番が〇〇番、〇〇番の2筆で、それぞれ譲渡人が違います。台帳は、いずれも田、現況は休耕となっているが、昨年までは耕作していたものの、今年売買を予定していたため現在は作っておりません。面積は〇〇番が〇〇㎡、譲渡人は〇〇さん、〇〇番が〇〇㎡、譲渡人が〇〇さんです。</p> <p>申請目的は、規模〇〇区画の駐車場にしたい。譲受人が〇〇(法人)です。地図上〇〇番の道路を挟んで左側が〔譲受人〕の事務所になっています。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>南側は軽自動車が何とか通れるほどの舗装された市道となっています。その南側は一部まだ水田になっていますが、まったく用排水路に影響はございません。</p> <p>計画では、1mほど盛り土をして、雨水は地下浸透。</p> <p>〔譲受人〕は〇〇等に若干駐車場或いは倉庫を持っているが、事務所の所は、普通車が数台止められるスペースしかなく、高所作業車などは他の場所に駐めており、今回、ここを買うことで、従業員の車や作業車が止められるようになるとのこと。</p> <p>契約内容は売買、土地代が〇〇番の方が〇〇円、〇〇番の方が〇〇円、合わせて〇〇円で、その他造成費が〇〇円、諸経費〇〇円の計〇〇円が予定されています。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>以上です。</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>
B 委員	<p>この場所は、〔譲受人〕が買うしかしようがないような場所ですね。この細い道は、農道的な道であった記憶であるが。</p>
小泉幸善 会長	<p>そういうことです。現在は、〔譲受人〕の庭から出入りする状態。道も舗装はされているが、軽自動車が何とか通れるほどの道であって、そちらからの出入りは全くできません。現況、東側からは庭というか駐車場側から植木を取れば</p>

	出入りが出来る状況。他の方向からは一切出入り出来ない。
小泉幸善 会長	よろしいでしょうか。他にはございますか。第5条申請 No.13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、同じく第5条の規定による許可申請 No.14 所在四賀の件、松木さんをお願いします。
推進委員 松木敏文 委員	(No.14) 所在が大字四賀字赤沼、地番〇〇番〇、地目台帳、現況共に田、面積〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は施設、事務所、これは会計事務所ということです。規模は平屋建て1棟。建築面積は〇〇㎡。申請人、貸付人〇〇さん、借受人が〇〇さん、お二人ご夫婦です。 契約内容が永年使用貸借。土地造成については西側、南側は農地、西側は貸付人ご自分の田、南側は田になっていて、周りに境界杭、プレキャスト擁壁、高さ600mmのものを入れて道路面と同一にし、2カ所雨水排水500mm角浸透柵を設けます。周りに碎石層を入れ、上にアスファルト舗装をすること。建物は北側に位置し、貸事務所2部屋設けたものが入る予定です。当初は、2階建てということでしたが、1階建てに変更になっている。 資金計画は、建物建築費用に〇〇円、これは2階建ての当初見込んだ額がそのまま盛り込まれている可能性があります。盛土、擁壁費については、〇〇円で合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 赤沼区長及び近隣各位には内容を説明し了解を得ているとのこと。行政書士〇〇の代理人選任書が添付されています。ご審議のほど、よろしく申し上げます。
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。
C 委員	〔借受人〕の今ある会計事務所はどうされるのか。
推進委員 松木敏文 委員	今のところは信号機の脇にあるビルの3階にあるが、脇ということから出にくく、交通量も増えてきて困難さがあるため、また手狭になってきているため、新たな場所にしたいということから、今回の場所になっています。
C 委員	分かりました。実際の敷地面積に対して建築面積が少なく、結構残地が残ると思われるが、全部駐車場にするのか。
推進委員 松木敏文 委員	駐車場に一応〇〇台を予定しております。
C 委員	〇〇台にしてもまだ残地があるのでは。
推進委員 松木敏文 委員	本人は他にも田んぼがあるので、面積的に広く使いたいということでしょうか、一枚そっくり使うということですね。ご夫婦でこういう形で決めた内容なので問題ないかと思いますが。
小泉幸善 会長	田は〔借受人〕が耕作されてきたということですか。
推進委員 松木敏文 委員	そうですが、多くの土地を持っておられるので今後はどうなりますでしょうか。
小泉幸善 会長	他にはございますか。よろしいでしょうか。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。 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.15 大字四賀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.15) 所在は大字四賀字白狐島、地番〇〇番。地目は台帳は田、現況は不耕作。面積〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的が共同住宅、規模が2階建て1棟、〇室。建築面積〇〇㎡です。

	<p>申請人譲渡人は〇〇さん。事由は遠方と高齢により管理が出来ないため申請地を譲渡したい、譲受人は〇〇(法人)です。事由は賃貸用共同住宅敷地として譲り受けたいとのこと。契約内容は売買、〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円。</p> <p>資金調達の内訳は土地購入費に〇〇円、建設工事費に〇〇円、盛土擁壁等の造成費に〇〇円で合計〇〇円となっております。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>付近への被害防除措置については、申請地東側は諏訪市道、西側には用悪水路があるが境界にL型擁壁を設ける、北側には耕作している田がありますが境界線にL型擁壁を設ける、また境界より共同住宅は3mセットバックして建てる、近隣の地権者さんには了承を得ているとのこと。また西側は一般住宅及び共同住宅がありますが、既存擁壁で仕切られています。</p> <p>し尿・雑排水関係ですが、汚水は市の公共下水道に接続、雨水は敷地内に浸透枡を設け地下浸透する計画をしています。小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されています。官民界境界の立会は本日、隣地地権者、行政及び上桑原山林組合で行われることになっています。地元区長とは協議済です。ご審議のほどよろしく申し上げます。</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	計画ではアパートということですが、何DKか。
推進委員 伊藤賢次 委員	単身用の1DKです。
小泉幸善 会長	<p>他にございますか。No.15 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。</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.16 所在地豊田 この件について藤森さん説明をお願いします。</p>
推進委員 藤森善雄 委員	<p>(No.16)</p> <p>所在は大字豊田字京塚、地番が〇〇番〇、地目は台帳田、現況不耕作、面積〇〇㎡。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的は住宅敷地、規模は2階建て1棟、建築面積は〇〇㎡。申請人が譲渡人〇〇さん、譲受人が〇〇さん。契約内容は贈与です。譲受人は譲渡人の孫に当たります。現在〇〇市のアパートに住んでいて手狭ということから土地を探していて、一方譲渡人は申請地が耕作困難であったことから、贈与という形で譲るといったことになったとのこと。周辺との段差はなく土砂の流失はない状況です。雨水は雨水枡を設けて自然浸透させ、汚水は諏訪市の公共下水道に接続とのこと。資金計画は建築費が〇〇円他。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</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。
C 委員	地図を見る限り進入路が分からないが。
推進委員 藤森善雄 委員	申請地の裏に奥の家と共同で作った道が舗装されています。2軒からの申請で下水道管も敷設されています。
小泉幸善 会長	他にございますか。
A 委員	余計のことではあるが、贈与ということであると贈与税が掛るのでは。使用貸借にしなかったのには、何か訳があるのか。
小泉幸善 会長	孫に当たるのでそうなるのか。息子なら亡くなってから相続すればよいのかもかもしれないが、他にございますか。



	<p>No.16 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。</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申請 No.17 所在地湖南 この件について藤森さん説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 藤森正一 委員</p>	<p>所在が大字湖南字馬場通、地番〇〇番〇。地目台帳田、現況は不耕作、面積〇〇㎡。申請目的は住宅敷地、規模は2階建1棟、建築面積は〇〇㎡です。</p> <p>譲渡人が〇〇さん、譲受人は〇〇さんです。契約内容は、売買で〇〇円、1㎡〇〇円、坪で〇〇円です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>隣地は南東側に田の排水のための小さなせぎがあり、それを挟んで畑を耕作されている方がおられます。北東側に1.8mの通学路があり、北西側は4mの舗装道路、南西側は2軒の住宅が建っています。田であったことから土地が少し低いですが、埋め土をしますが南東側の水路に土砂が落ちないようにL字型の擁壁を築き、影響がないようにすること。</p> <p>資金ですが、土地購入費に〇〇円、建物建築費に〇〇円、土地造成費用として〇〇円その他雨水柵等設置費に〇〇円を見ており、合計が〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>雑排水は公共下水道接続、雨水は浸透柵を設置し地下浸透とのこと。区長の方には連絡済みで、北東・南東方向の住民の方や畑の耕作者に承認をいただいている。ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>この件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。</p>
<p>C 委員</p>	<p>〔譲受人〕は、何か商売をされている方か。</p>
<p>推進委員 藤森正一 委員</p>	<p>勤め人かと思えます。住所は〇〇とありますが、〔譲渡人〕と同じ町内にご両親はお住まいで、結婚して現在〇〇のアパートにお住まいかと思えます。</p>
<p>C 委員</p>	<p>建築面積に比べて購入面積がかなり広い訳ですが、現状で他の残地はどのような形でしょうか。</p>
<p>推進委員 藤森正一 委員</p>	<p>家を敷地のほぼ真ん中の方に取り、周りにほぼ均等のようにして北西側に広く駐車スペースと思われるスペースを取っています。</p>
<p>C 委員</p>	<p>駐車スペースとしてもそれほど面積はいらないと思われる。結構残地が広いと思われるが。</p>
<p>推進委員 藤森正一 委員</p>	<p>広いとは言っても田舎のことであるので、多分分けて売買することがなかったのではないかと。一部家庭菜園にすることも計画されているのではないかと思います。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>他にございますか。</p> <p>No.17 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。</p> <p>続いて議案第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>	
<p>事務局 細川光洋 主事</p>	<p>(No.16)</p> <p>所在は大字中洲字前田〇〇番〇、現況地目が田となっています。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>今回この場所の利用権を設定する方が〇〇さん、受け手が〇〇さん。期間は令和5年7月1日から8年6月30日までの3年間で物納〇俵の契約になっている。面積の所で登記簿面積が〇〇㎡で今回利用権を設定する面積は〇〇㎡とありますが、地図で見ると黒く塗りつぶしてある所が今回の利用権設</p>

	<p>定の面積となっている。〇〇㎡というのは地図上の北側になる〇〇とある場所との間、挟まれた部分も含んでの数字である。田んぼの状態部分が今回黒塗りされた場所であり〇〇㎡となるため、資料の表記となっている。区分上は新規の扱いになるが、実状は[受け手]の父親〇〇さんの時から耕作をお願いしている状態です。今回このタイミングで利用権を付けての計画で提出された。[受け手]については、皆さんもご存じのとおり諏訪市としても担い手として認識しているので、今後の耕作に問題は無いかと思われます。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>この件について、ご質問がありましたらお願いします。  [受け手]は昨年度優良農業者として表彰され、お父さんの〇〇さんは数年前に亡くなっていますが、後継者になられています。今年から専従が男2人となっていますが、息子さんと一緒に耕作されています。  よろしいでしょうか。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。  今回報告事項ありませんので、以上をもって審議が終了いたします。</p>