

令和5年度 第4回 諏訪市農業委員会 議事録

第4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7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 11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 | |
| | | 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 | |
| | | | 藤森 芳樹 | |
| 4 | 欠席委員 | 農業委員 | 4番 | 溝口 喜視 |
| 5 | 農業委員会事務局 | 局 長 | 小平 | 茂徳 |
| | | 次 長 | 伊藤 | 秀一 |
| | | 主 査 | 大杉 | 武史 |
| 6 | 署名委員 | | 2番 | 小松 眞知男 |
| | | | 3番 | 矢崎 勝美 |
| 7 | 会議の概要 | 会議の概要については次のとおり | | |

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	<p>只今から、令和5年度第4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、溝口喜視委員です。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いらっしゃいませんので、出席委員は9名です。</p>
○議事録署名人の指名	
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2番小松眞知男委員、3番矢崎勝美委員を指名します。</p>
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	<p>皆様ご苦労様です。</p> <p>非常に暑い日が続いております。20日の気象庁発表によると全国的に10年に一度の暑さが続くと言われております。お盆近くまでは暑い日が続くと思いますので、身体に気を付けてください。</p> <p>これより7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12号 農地法第3条の規定による許可申請 No.11 藤森さん説明をお願いします。</p>

○議案第12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 英幸委員	<p>(No.11)</p> <p>所在は大字湖南字大笹〇〇番〇、〇〇番〇。地目は台帳現況とも田。面積の合計は〇〇㎡。契約内容は贈与。</p> <p>譲渡人は〇〇市在住の〇〇さん。譲受人は〇〇さん。認定農業者です。〔譲渡人〕につきましては〇歳、〔譲受人〕は〇歳。</p> <p>この2筆につきましては既に〔譲渡人〕と〔譲受人〕との間で貸借されており、〔譲受人〕がリンドウを作っています。5年毎にリンドウにしたり、田にしたりという様子であったが、〔譲渡人〕が高齢のため、ここで任せたいということになった。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請地の南側に〔譲受人〕の田があり、今回の贈与により周辺全てが〔譲受人〕の所有になります。</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>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 No.12、私が担当しましたので、私から説明をします。</p>
小泉幸善 会長	<p>(No.12)</p> <p>所在が豊田三枚田、地番は〇〇番〇。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>面積は〇〇㎡。台帳は田ですが、現況は畑。契約内容は贈与。</p> <p>譲渡人は〇〇市の〇〇さん、譲受人は〇〇さん。二人の関係は兄弟です。申請地は〔譲渡人〕が相続で取得したが、〇〇市在住ということもあり、管理は長年〔譲受人〕が行っていた。そこで今回、〔譲渡人〕から贈与の申し出をした。〔譲受人〕は〇歳で、実際農地は自作で〇〇㎡、貸付で〇〇㎡所有している。現在は息子が手伝っている。申請地は畑としてトマトやナスを作りたいと希望している。</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。続いて、3ページ No.13 湖南の件、一ノ瀬さん説明をお願いします。</p>

5番 一ノ瀬和廣委員	(No.13) 所在は大字湖南字君市、地番は〇〇番と〇〇番。地目台帳畑と田になっていますが、現況はいずれも荒地。面積の計は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 契約内容は売買で、合計〇〇円。 譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。申請理由ですが、〔譲渡人〕は店舗を経営しており管理困難な状況であるため、売りたいという強い希望があった。〔譲受人〕は申請地の隣地を所有しており、耕作面積を拡げて耕作したいということです。〔譲受人〕は〇村で一丁歩農業をしています。〔譲受人〕はここを取得した後、土を入れて整地する予定だが、その整地について出来るだけ費用を掛けないようにしている。前に取得した土地も造成に時間がかかっている。整地できたところから麦の栽培を始めるとのことで、今年の10月から開始するとしています。
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。
A 委員	申請地は青地ですか。農振地域ですか。
小泉幸善 会長	3条申請なので、どちらでも問題はないでしょう。
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、4ページ No.14中洲の件、矢崎さん説明をお願いします。
3番 矢崎 勝美委員	(No.14) 所在は大字中洲字豆田。台帳は田、現況は畑という〇〇㎡の土地であります。 〔場所の説明〕 この春に不動産屋が分譲地として申請された約〇〇㎡の土地は〇〇番〇に隣接して、その西側に道を挟んで広がるような形で区画されている。現在、造成が終わり、一部建物が建ち始めている状況。そこに隣接する長い土地〇〇㎡を持ち主である〇〇さん、〇〇さんが、この土地に隣接して家を建てている〇〇さんに譲りたいという申請です。 譲渡面積の条件のハードルが下がったタイミングですので、皆さんからよく確認を頂いて、ご審議いただきたい。 〔譲受人〕は隣地を譲っていただける話をもらい、今までは家の前の狭い家庭菜園だったが、〔譲受人〕にしてみると〇〇㎡は大農地を手に入れることになるので、頑張って農業に着手したいという決意をお持ちです。もともと田であったところに宅地開発が入り、その残った土地というイメージを拭えないですが、実際には〔譲渡人〕及び業者の方から開発予定の無い土地を〔譲受人〕へ話をしたということで、〔譲受人〕は軒下くらいの規模が、今度は畝を作っていると張り切っています。 田であったところが、既に土が入り畑となっていたので、作付変更を出してもらおうという指示も出し、併せて提出していただいた。それにより現況を畑としてあります。 〔譲受人〕は家庭菜園の経験はあるが、実際にどれだけ農業をやっていけるか、自信はないがやる気はある、と決意を述べられております。大型のトラクター等を所持していないが、実際には畝を立て、野菜を栽培している実績があります。農地としての管理を十分に行える能力はあると認められます。
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	〇〇㎡ということは、家庭菜園の拡大ということですよ。
3番 矢崎 勝美委員	大きく営農している方からすれば、〇〇坪弱は家庭菜園と指摘されると思いますが、本人にしてみれば、家庭菜園必要量の10倍の面積を頑張って作っていくという決意です。作付けの年間計画も作ったそうです。

小泉幸善 会長	先月も下限面積撤廃に関する案件を審議したが、私たちが農業委員、最適化委員をやっている間は分かるけれども、代が変わってしまうと、すぐに1年もしないうちに宅地申請などいろいろ出てくるかも知れないので、注意が必要と考えます。
3番 矢崎 勝美委員	行政書士の方もこういった取扱いにあたって、面積が少なくても良いという言い方をしたようです。面積要件のハードルは低くなったが、農地として管理し、意思をもって農業をしてもらわないと困る、と行政書士や不動産屋に念押しをしました。
小泉幸善 会長	他にご意見ご質問がありましたらお願いします。
A 委員	〇〇㎡を超える超えないで揉めた案件だが、その点に関しては。
3番 矢崎 勝美委員	不動産屋は、計算して事業計画を立てている。こちらは、法律をクリアできているかどうか、周辺農業に影響がないか、という事についてきちんと対応するだけです。
小泉幸善 会長	他にございますか。 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。 続いて、5ページ 議案第13号No.3豊田の件、藤森さんお願いします。

○議案第13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.3) 所在が大字豊田字荊生化、地番が〇〇番〇。地目は台帳田、現況畑。面積が〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は貸し駐車場、規模は駐車台数14台。 申請人は〇〇の〇〇さん。〇〇生まれの方で、実家が〇〇にある。姉が申請地を管理している。その姉が高齢で耕作できないため、駐車場にしたいという申請です。 資金は、碎石敷費として〇〇円、フェンス〇〇円、合計〇〇円。 申請地は農地に隣接していない。雨水は敷地内浸透です。
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。
小泉幸善 会長	駐車場の需要はあるのでしょうか。
推進委員 藤森 善雄委員	近隣が住宅地で、第一種低層住居専用地域であり、申請地しか空きがなく、借りる人がいるようです。
小泉幸善 会長	他にございますか。 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。 続いて、6ページ 議案第14号No.18南町の件、矢澤さん説明をお願いします。

○議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請について

<p>推進委員 矢澤 直治委員</p>	<p>(No.18) 所在は南町、地番が〇〇番〇。地目が台帳田、現況田。面積が〇〇㎡。6月に3条案件で審議した土地の隣地になります。 申請目的は、施設建売住宅。規模は2階建て4棟。建築面積が〇〇㎡。申請人が〇〇市の〇〇さん、譲受人が〇〇(法人)。契約内容が売買という内容になります。 [場所の説明] [譲渡人]が高齢のため管理が出来ないため、手放したいとなり、[譲受人]が建売住宅の立地条件が良いと判断し、話が進んだ。 [資金調達計画の確認] 内訳は土地購入費が〇〇円、建物建築費が〇〇円、土地造成費が〇〇円、その他が〇〇円で、合計が〇〇円。事業計画は、4棟建てる計画ですが、1棟あたり〇〇円で販売する計画です。 転用にあたり周りへの影響は無い。雨水は宅内で集水し、浸透枳にて自然浸透、汚水は下水道へ接続です。計画について、隣接関係者、地元区長へ説明が終わっています。</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>小泉幸善 会長</p>	<p>市道L字型の角地で、市道に面しているということですか。</p>
<p>推進委員 矢澤 直治委員</p>	<p>そういうことです。 境界の件ですが、申請地南側が畑ですが、道に面していない所に擁壁を設置します。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>他にございますか。よろしいでしょうか。 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。 以上で今月の議案は終了となります。</p>