

令和5年度 第6回 諏訪市農業委員会 議事録

第6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9月26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 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
11番 藤森 紀保 | | |
| | | 農地利用最適化推進委員 7名
藤森 善雄
松木 敏文
宮坂 誠一
關 千春
伊藤 賢次
小松 賢次
藤森 芳樹 | | |
| 4 | 欠席委員 | 農業委員 9番 | 岩波 | 恵理子 |
| | | 農地利用最適化推進委員 | 藤森 英幸
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 査 大杉 武史
主 事 細川 光洋 | | |
| 6 | 署名委員 | 6番 濱 幸彦
7番 藤森 正一 | | |
| 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	この10月1日付けで職員の異動の内示が出ました。農業委員会事務局は今まで農業振興係の係長と農業委員会事務局の次長とが併任だったが、業務も増えていることから、ここで専任の農業委員会事務局次長を迎えることが出来ました。本人から自己紹介させていただきたい。
藤森秀 主幹	10月1日付けの人事異動によりまして事務局の次長を拝命する藤森秀と申します。委員の皆様におかれましてはお世話になります。今後ともよろしく願いいたします。
事務局 小平茂徳 局長	それでは只今から令和5年度第6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、岩波恵理子委員です。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。 欠席農地利用最適化推進委員は藤森秀幸委員、矢澤直治委員ですので、出席委員は7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6番瀆幸彦委員、7番藤森正一委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。 今年は例年に無く暑いですが、2、3日前から夜は非常に涼しくなりました、私も稲刈りは終わりましたが、今年は陽気のせい未熟米が多くかつ胴割れも多く、普通未熟米が多い時は胴割れが少ないが、これも陽気のせいかと思えます。個人の刈入れは終わり、後は大口が残っている状況で、まだ暑さは続くようですが、いろいろとよろしく願います。 これより9月度の審議を始めさせていただきます。 1ページ 議案第15号 農地法第3条の規定による許可申請 No.15湖南、この件について、事務局から説明をお願いします。

○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	
事務局 大杉武史 主査	(No.15) 所在は大字湖南字高田通〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳田、現況畑。面積〇〇㎡。契約内容は売買。〇〇円で所有権を移転するものです。平米当たりの単価、坪当たりの単価は記載のとおりです。 譲渡人は〇〇市在住の〇〇さん。令和4年に相続の原因が発生しまして、令和5年に所有権移転を行いました。遠方にお住まいで管理が困難なため、手放したいという話です。譲受人は〇〇在住の〇〇さん。事由が営農継続となっているが、実際今現在耕作しているのが〔譲受人〕です。〔譲渡人〕と〔譲受人〕の関係ですが、〔譲受人〕は〔譲渡人〕の叔父にあたります。親戚同士ということです。 〔譲受人〕は、農作業歴20年程あります。耕運機等を所有しており、ここの畑においては、キュウリ、ナス、菊を作付けする予定です。年間の従事日数は150日を予定しています。
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	この畑に行くには道がどこにありますか。
事務局 大杉武史 主査	〇〇番と表記してある更に東側の道から入っていく形になる。通路が雑種地で隣接している。進入路がついています。
小泉幸善 会長	下限面積が撤廃されましたが、所有面積や作付面積などは分かりますか。

事務局 大杉武史 主査	ここだけです。他は持っていません。
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。 続きまして、2ページNo.19豊田、この件について説明をします。

○議案第16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.19) 場所は、大字豊田船戸。地番が〇〇番〇です。この場所は、昨年12月の総会で農振除外の意見を皆さんにお伺いした場所です。 〔場所の説明〕 農振除外は県でも許可になりまして、今回地目変更という形で申請が出てきた案件です。地目は、台帳が田、現況が畑。面積は〇〇㎡。 申請目的は住宅、2階建てを1棟。建築面積は〇〇㎡。貸す人は〇〇さん、借受人が〇〇さん。契約内容は使用貸借。 〔場所の説明〕 父の土地を借りて息子が、さらに息子の家を建てるようです。 雨水は地下浸透、汚水は公共下水道に接続し、南側が農地になっており、そちらには擁壁をつけて、約20cm盛土をするとのこと。 資金計画は総額〇〇円を予定しており、建物が〇〇、その他土地造成等が〇〇。 〔資金調達計画の確認〕
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。 それでは、この件を許可しても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。 続きまして、3ページNo.20中洲、この件は岩波さんの案件なので最後に回します。 4ページNo.21中洲、この件について矢崎さんをお願いします。
3番 矢崎勝美 委員	(No.21) 所在は、大字中洲字中通〇〇番〇。台帳は田、現況としましては休耕のままになっています。 〔場所の説明〕 今回、持ち主の〇〇さん、譲受人が〇〇(法人)。〇〇円の売買の契約です。 目的としては、1区画の宅地造成を行い分譲したいという計画です。 〔資金調達計画の確認〕 現地は、周りは全て住宅地になっており、周りの営農に与える影響は無いと思われまます。特段問題を認めませんでした。
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。 それでは、この件を許可しても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。 続きまして、5ページNo.22城南一丁目、この件について宮坂さんをお願いします。
推進委員 宮坂誠一 委員	(No.22) 所在は、城南一丁目〇〇番〇と〇〇番。地目は台帳田、現況も田。面積が、〇〇番〇が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡、合計〇〇㎡です。 申請目的は共同住宅、3階建てを2棟。建築面積は1棟あたり〇〇㎡、合計〇〇㎡で建築します。 譲渡人は、〇〇さん。譲受人は、〇〇市の〇〇(法人)です。契約内容は売

	<p>買、〇〇円です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>この件につきましては、小和田牧野農業協同組合の同意書が付いております。</p> <p>資金は、土地代〇〇円、建物が〇〇円、外構工事が〇〇円、合計〇〇円の計画です。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>農地との境にはL型擁壁で土砂流出を防ぐとしており、農業に支障ないと思われます。雨水は敷地内浸透及び排水路、雑排水は公共下水道に接続する予定です。隣接地南側に田が2枚ありますが、日照等影響ないだろうということです。</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。
B 委員	北側の〇〇番は田ですか。
推進委員 宮坂誠一 委員	〇〇番には農機具小屋がありまして、その隣は今年農転の申請があり、家が建てられている。
C 委員	合計32戸供給されるということですね。単身者住宅ですか。
事務局 大杉武史 主査	ミックスされており、1DKと1Kがあります。1DKは新婚世帯も対応できると思います。
小泉幸善 会長	申請代理人が一級建築士ですが問題はありませんね。
事務局 大杉武史 主査	住宅を建てる案件なので、一級建築士が申請できます。
A 委員	坪単価が〇〇円ですが、これほど安いのでしょうか。
D 委員	通常はもう少し高い。需要と供給ですから。
小泉幸善 会長	<p>それでは、この件を許可しても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>続きまして、6ページNo.23四賀、この件について松木さんお願いします。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>(No.23)</p> <p>所在が、四賀飯島字ヲッポリ通、地番が〇〇番。地目が台帳田、現況畑。面積が〇〇㎡です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的ですが、資材置場。家屋水回りの廃材ということです。</p> <p>申請人譲渡人が〇〇さん、譲受人は〇〇さん、〇〇さん、関係は親子です。〇〇市の〇〇さん、こちらは、〇〇さんの夫です。今、〇〇で別の事業を営んでいます。</p> <p>契約内容は売買で〇〇円です。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>支出の部では、土地購入費〇〇円。土地造成費は自作業により行うということで〇円。その他で〇〇円、こちらは所有権移転等の書類作成費用です。中に柵等は設けないということです。</p> <p>隣地所有者と区長には状況について説明済みとのこと。</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。
D 委員	家屋の水回りの廃材ということであるが、〔譲受人〕は事業として何をされているのか。
推進委員 松木敏文 委員	リフォームの事業、水回りの交換の委託を受けてやる事業ということです。
小泉幸善 会長	<p>それでは、この件を許可しても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>続きまして、7ページNo.24中洲、この件について小松さんお願いします。</p>

推進委員 小松賢次 委員	(No.24) 所在が、大字中洲字今橋、地番が〇〇番〇。地目は畑、現況不耕作。面積〇〇㎡。 申請目的が駐車場敷地一区画。申請人ですが、譲渡人が現地の隣に住んでいる〇〇さん。譲受人が〇〇市の〇〇(法人)です。〔譲受人〕と〔譲渡人〕は、〔譲受人〕の社長の兄弟ということです。 契約内容は売買で、〇〇円です。 〔場所の説明〕 お隣の宅地を〔譲受人〕が買うのですが、その時に駐車場が無いため、進入路も〇〇堰に沿って土手沿いに行った下の道から入ってくるので、そこを駐車場にすればと思っていたところ、その地目が畑であったということで、農転の申請が出てきました。 〔資金調達計画の確認〕
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	もうすでに〔譲受人〕は隣を、何かの目的で買ってあるということですか。
推進委員 小松賢次 委員	そうです。契約済みです。
小泉幸善 会長	それでは、No.24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、戻りまして3ページ農地法第5条の規定による許可申請 No.20中洲の件について事務局説明をお願いします。
事務局 大杉武史 主査	(No.20) 所在は大字中洲字三ツ俣〇〇番になります。 〔場所の説明〕 地目は台帳が田、現況が畑です。面積が〇〇㎡。 申請目的ですが、分譲を目的とした宅地造成になります。規模が5区画と位置指定道路になります。申請人ですが、譲渡人が〇〇市在住の〇〇さん、譲受人が〇〇市の〇〇(法人)になります。 契約内容は売買、〇〇円です。坪当たりの単価、平米当たりの単価は記載のとおりです。 〔資金調達計画の確認〕 雨水は宅地内に浸透枡を設置し地下浸透処理、雑排水は、南側に公共下水道があり、そちらに接続します。
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。 それでは、No.20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。 続いて議案第17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17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.17～25) 所在は上川一丁目〇〇、〇〇、〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇-〇、上川二丁目〇〇-〇、〇〇、〇〇-〇の合計9筆になります。 〔場所の説明〕 上川一丁目の合計6筆全て畔は取り払われていて、ひとつの田となっています。6筆合計〇〇㎡になります。 上川二丁目の3筆の合計〇〇㎡。9筆の合計は〇〇㎡、こちらが利用権設

	<p>定ということで申請がありました。</p> <p>利用権を設定する貸付人が〇〇さん、借受人が〇〇(法人)。始期が令和5年10月1日から令和8年9月30日までの3年間となっています。賃借の支払方法については、物納となっています。合計で9筆分、面積で言うと〇〇㎡分を物納で、全部で〇俵です。</p> <p>上川二丁目も、こちら3筆ありますが、全て畔は取り払われていて、ひとつの田となっています。</p> <p>以前から[借受人]へ依頼をして耕作している状態で、現在も現況どおり田という状態になっています。</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>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。</p> <p>続いて報告第3号事務局お願いします。</p>

<p>○報告第3号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画の解除について</p>	
事務局 細川光洋 主事	<p>場所が、豊田〇〇-〇、〇〇-〇、〇〇となっています。現況が畑になっています。利用権は貸付人が〇〇さん、借受人が〇〇さん。もともと令和2年12月1日から令和7年11月30日の5年間、借賃が合わせて〇〇円を現金での支払いという内容で利用権設定がありました。ここで解除ということで、[借受人]が体調を崩され、これ以上耕作が出来ないということです。[貸付人]と相談し、既に合意解約がなされております。事務局に解約書が提出され、農業委員会で報告しています。</p>
小泉幸善 会長	<p>報告事項ですが、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。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>以上をもって審議、報告が終了となります。</p>