

令和5年度 第7回 諏訪市農業委員会 議事録

第7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10月26日(木曜日) 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 | 藤森 秀 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 5 署名委員
- | | |
|----|--------|
| 8番 | 日達 誉子 |
| 9番 | 岩波 恵理子 |
- 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(該当議案なし)。

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	只今から令和5年度第7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8番日達誉子委員、9番岩波恵理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。 ようやく例年通りの陽気になってきました。ついこの間までは冷房がほしかったが、暖房がほしくなるといったことも。日中はまだ暑い状況ですが、概ね例年通りの陽気になってきたと思います。 それでは10月度の審議を始めさせていただきます。 1ページ 議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請 No.16について、日達委員をお願いします。

○議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請について	
8番 日達誉子 委員	(No.16) 所在は大字中洲字城畑〇〇番。地目は台帳田、現況畑。面積〇〇㎡。契約内容は売買で〇〇円。1㎡当たり〇〇円。 〔場所の説明〕 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。譲渡人は高齢のため耕作困難であり、譲受人は家の裏の農地を取得し、野菜を育てたいと申請に至りました。 譲受人は農地を持っていないため新規就農となりますが、同居する母が田や畑を耕作しており、田植え機、草刈り機、耕運機をそれぞれ1台所有しています。 キュウリ、ねぎ、ジャガイモを作るという営農計画書が提出されています。農作業への年間従事日数は、譲受人の母が200日、本人が150日。地域の水利調整や農地の利用調整に参加し協力していくとのことです。
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。(質疑なし) 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19号 No.4 四賀の件、松木委員をお願いします。

○議案第19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 松木敏文 委員	(No.4) 所在は大字四賀字赤沼。地番が〇〇番。地目は台帳、現況とも田です。 〔場所の説明〕 面積〇〇㎡。申請目的は共同住宅。規模は木造2階建て1棟〇室。 申請人は〇〇さん。田と畑をやっていたが、ここで腰を痛め、農業ができなくなったため、アパート経営を選んだようです。 建築面積〇〇㎡の共同住宅で事業予算が〇〇万円。本体工事〇〇円、付帯工事費〇〇円、外構工事費〇〇円、その他となっています。 〔資金調達計画の確認〕 敷地南側にT字の擁壁を設置し、敷地内には〇台分の駐車場のほかゴミ置き場、ポンベ室を配置予定。雨水は敷地内で集水し、浸透枘にて自然浸透、汚水は公共下水道へ接続します。

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。 周りは全て住宅でしたね。
推進委員 松木敏文 委員	そうです。
小泉幸善 会長	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。 続きまして、3ページ No.5 湖南の件について藤森委員をお願いします。
推進委員 藤森英幸 委員	(No.5) 所在は、大字湖南字辻小田。地番は〇〇番。 〔場所の説明〕 申請人は〇〇さん。自ら〇〇円を出して造成し、申請地に隣接する〇〇(法人)の職員用駐車場〇台分として貸し与えるというものです。
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。 当該地は現在、小屋が立っているところですか。
推進委員 藤森英幸 委員	小屋は既に移動しており、小屋と郵便局敷地の間にちょうど3台分駐車できる土地があり、その場所になります。
小泉幸善 会長	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。 続いて、4ページ 議案第20号 No.25と議案第21号 No.26 四賀の件、松木委員をお願いします。

○議案第20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	
○議案第21号 農地法第5条による許可申請について	
推進委員 松木敏文 委員	(No.25、No.26) 所在は大字四賀字御領瀬通〇〇番と字猿白通〇〇番。地目は、両地番とも台帳は田、現況は畑でぶどう畑でした。面積は計〇〇㎡。 〔場所の説明〕 令和〇年〇月に許可された当初の計画では、申請者は事務所を建築する計画でした。しかし、建築資材の高騰もあって建物建築費が当初の倍近くにもなってしまう、銀行からの融資額からも大幅に超過してしまったため、計画の見直しを迫られ、当初予定していた建築会社での建築は断念せざるを得なくなりました。そこで建築会社を変更するとともに平屋建て事務所専用から2階建ての住居兼事務所に変更するという事でコスト削減を図ることとしたため、変更申請をすることになりました。 当初、建築会社 A で〇〇円ということでしたが、途中から〇〇円と提示されたとのことです。そこでメーカーを建築会社 B に替え、建築費用〇〇円に落ち着いたようです。1階が事務所、2階が住居ということで一般住宅用の資材を多用することでコストを抑えたとのことです。 〔資金調達計画の確認〕 建物周辺には6箇所の雨水浸透柵を設け自然地下浸透とし、汚水は公共下水道へ排出ということです。地元区長も承諾済みです。
小泉幸善 会長	No.25、26について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。(質疑なし) よろしいでしょうか。No.25、26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6ページ No.27 湖南の件、一之瀬委員をお願いします。

○議案第21号 農地法第5条による許可申請について	
5番 一之瀬和廣委員	(No.27) 今年の1月に農振除外について協議した場所です。所在は大字湖南字桜坪。地番は〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目は台帳現状とも田です。 地番〇〇番と〇〇番の所有者は〇〇さん。〇〇番は〇〇さん。面積は合計〇〇㎡です。 〔場所の説明〕 申請目的は駐車場で規模は〇〇台分。譲渡人は〇〇さんと〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。契約内容は売買で〇〇円ということです。 資金計画ですが、土地取得が〇〇円、造成費が〇〇円。合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 諏訪平土地改良区の意見書も添付されています。
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。
A委員	譲渡人それぞれの金額はわかりますか。
5番 一之瀬和廣委員	トータルで〇〇円です。
小泉幸善 会長	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。 続きまして、7ページNo.28上川二丁目の件について宮坂委員お願いします。
推進委員 宮坂誠一 委員	(No.28) 所在は上川二丁目〇〇番、〇〇番。地目は台帳現状とも田。面積は合計〇〇㎡です。 申請目的は、上川二丁目の〇〇(法人)が駐車場・資材置き場として使用したいということです。重機〇台、砕石、残土等を置きたいということです。 譲渡人の〇〇さんは多忙のため相続した田を耕作できないとのこと。譲受人の〇〇は現在の駐車場、資材置場が手狭なため申請地を取得したいということです。 〔場所の説明〕 契約内容は売買。土地代が〇〇円。造成費〇〇円。合計〇〇円の計画。 〔資金調達計画の確認〕 小和田牧野農協の同意も得ています。 申請地南側に排水路があり、雨水は排水路沿いに浸透柵を設けるということです。水田との境はL型擁壁を設けて土砂流出を防止する計画です。
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。(質疑なし) 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、8ページ No.29 湖南の件について藤森委員お願いします。
推進委員 藤森芳樹 委員	(No.29) 所在は大字湖南字大道下。地番は〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は合計〇〇㎡になります。 〔場所の説明〕 申請目的は駐車場として使用したいということで、規模としては大型車〇台・普通車〇台。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。契約内容は売買。〇〇円、㎡当たり〇〇円です。 申請理由は、申請地周辺は全て住宅となっており、農作業に伴う騒音や秋には埃に対する苦情がかなり出ているということ。また、申請地は縦長の土地で、耕作・管理がしづらいということでもあります。 譲渡人の〇〇さんは非常に多忙であること。譲受人より、売却の要望が以前からあったことから要望に応えることになったようです。

	<p>資金に関して、土地代が〇〇円、造成費が〇〇円、諸経費が〇〇円でトータル〇〇円です。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>住宅地との境界には全てL型擁壁、フェンスを設けるということです。また、東側には幅70cm・長さ約18.5mの田で使っていた用排水路がありますが、影響が出ないように自由勾配の側溝を入れ、雨水については地下浸透とすることです。</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> <p>北側の赤道は残るということですか。特に使いみちがなくなってしまうが。</p>
推進委員 藤森芳樹 委員	<p>残ります。</p>
小泉幸善 会長	<p>他にございますか。よろしいでしょうか。</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>続きまして、9ページ No.30 中洲の件について小松委員をお願いします。</p>
推進委員 小松賢次 委員	<p>(No.30)</p> <p>所在は大字中洲字長沢。地番は〇〇番。地目は台帳では田ですが現況は不耕作となっています。面積は〇〇㎡。申請目的は駐車場〇台分。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。契約内容は贈与です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請地は道路拡幅時の残地。譲渡人は遠方に在住で病弱のため耕作できないため譲受人に寄贈したい。譲受人は駐車場として使用するということがまとまったようです。</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。(質疑なし)</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>続きまして、10ページ No.31 四賀の件について松木委員をお願いします。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>(No.31)</p> <p>所在は大字四賀字上腰巻通。地番は〇〇番。地目は台帳上が田、現況は不耕作地。面積が〇〇㎡です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的は建売住宅で2階建ての建物2棟です。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買ということで〇〇円。㎡当たり〇〇円。1坪〇〇円となっています。</p> <p>譲受人は、申請地は日当たりがよく閑静な住宅街のため、宅地造成し建売住宅を販売したい。譲渡人は、高齢になり農地として管理することが難しいため、譲受人の強い要望により売却するという事です。</p> <p>資金計画について、土地購入費が〇〇円、建物建築費が〇〇円、1棟当たり〇〇円です。造成費その他として〇〇円、総額〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>造成に関して、申請地の西側の一部が農地に面しており、そこには高さ1mから1.5mのL型擁壁を入れます。建物は、2階建て延べ床面積〇〇坪のものを2棟、全く同じもの建てるとのことです。</p> <p>雨水は敷地内浸透。汚水は公共下水道へ接続します。地元区、近隣住民にも了解を得ているとのこと。</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。</p>
B 委員	<p>譲受人の〇〇は、一昨年に〇〇地区においても同様に土地を求め、建物を建てるといったことだったが、現段階において放置されている。事務局から譲受人に対し声掛けが必要と思うので、情報共有します。</p>
小泉幸善 会長	<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>続きまして、11ページ No.32 豊田の件について飯田委員をお願いします。</p>

<p>1番 飯田吉三 委員</p>	<p>(No.32) 所在は大字豊田字構。地番が〇〇番。地目は台帳現況とも田です。面積が〇〇㎡。申請目的は資材置場と駐車場。規模は足場資材等〇〇㎡。駐車台数〇台。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。売買で〇〇円。 [場所の説明] 譲受人は申請地の隣に社屋や駐車場があります。申請地はもともと3枚の田であり、平成〇年と平成〇年の2回、譲受人が取得した経緯があります。今回、譲受人の事業拡大に伴い、残りの部分を取得するものです。譲渡人は〇〇に住んでおり、今後も自身で耕作や管理ができないため処分したいとのことです。 資材置場、駐車場は、既存の社屋や駐車場と同じ高さになるよう土を入れ砂利を敷き、境界にはL型擁壁を設けます。既存社屋・駐車場ともL型擁壁を設置し、適切に管理されていることを確認しました。 資金計画は、土地購入費〇〇円、整地費用〇〇円、その他雑費〇〇円の計〇〇円。 [資金調達計画の確認] 諏訪平土地改良区の意見書も添付されております。</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。(質疑なし) 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、12ページ 報告第4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説明をお願いします。</p>

<p>○報告第4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>	
<p>事務局 細川光洋 主事</p>	<p>所在について ①豊田字菖蒲阿原〇〇、面積〇〇 ②豊田字菖蒲阿原〇〇、面積〇〇 ③豊田字菖蒲阿原〇〇、面積〇〇 ④豊田字菖蒲阿原〇〇、面積〇〇 ⑤豊田字菖蒲阿原〇〇、面積〇〇 こちらの利用権設定の解除。 [場所の説明] ①、②、③の3筆の田は畔抜きされ、1枚の田となっている。④、⑤も同様。 利用権を設定している者は〇〇さん。利用権の設定を受けている者は〇〇さん。 令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日の〇年間の利用権設定の計画が提出されていたが、当該地は基盤整備事業の対象地となっており、中間管理機構との契約に切り替えるため利用権設定を解除するもの。</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。 中間管理機構と契約する時にも農業委員会で審議されるのですか。</p>
<p>事務局 細川光洋 主事</p>	<p>そうです。現在、中間管理機構へ書類を送り、審査中です。11月初めには県から同意がされると思われます。同意がされれば公告を行い、次回の農業委員会に契約についての議案を上程させていただきます。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>今、説明のあった〇〇の諏訪湖側について、諏訪平の第1工区と第2工区合わせて50ha 弱を3年位かけて基盤整備を行う。その一環で中間管理機構と契約し、担い手に農地を集積することで地権者負担をゼロにするもの。</p>
<p>事務局 小平茂徳 局長</p>	<p>国と県と市をあげて、国の補助を使って行っている事業です。競争力を付けるということで、小さな耕作人ではなく、担い手に耕作してもらう集約と農地がバラバラではいけないので隣り合わせにする集積により大区画、大規模化し</p>

	<p>ていくということです。</p> <p>用水のパイプライン化や給水は自動給水栓を付けて一元管理できるようなスマート化も計画しています。</p> <p>早ければ来年から3か年で工事が始まるということで、耕作は1年休まなければなりません、令和10年度の完成を目指して進めている。</p> <p>農地の貸し借りは、今回、実行委員会役員分を先行して中間管理機構と契約しますが、来年以降、第1工区、第2工区の地権者約〇〇人の手続きが行われる予定。手続きを確認することも含めて今年役員分を先行して行いました。来月、役員分の中間管理機構との契約についてお諮りしますので、その際に事業について改めて説明させていただきます。</p>
C委員	解除日については、中間管理機構との利用権設定日になるのですか。
事務局 細川光洋 主事	解除日は合意解約が成立した10月5日となります。
小泉幸善 会長	他にございますか。よろしいでしょうか。 以上をもって議事、報告が終了となります。