

令和5年度 第8回 諏訪市農業委員会 議事録

第8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11月27日(月曜日) 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 査 | 大杉 武史 |
| | 主 事 | 細川 光洋 |
| | 農業振興係長 | 伊藤 秀一 |

| | | |
|--------|-----|-------|
| 5 署名委員 | 10番 | 宮坂 廣司 |
| | 11番 | 藤森 紀保 |

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 | <p>只今から令和5年度第8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いません。12名全員出席ですので、諏訪市農業委員会議規則第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ません。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10番宮坂廣司委員、11番藤森紀保委員を指名します。</p> |
| ○会長あいさつ | |
| 小泉幸善 会長 | <p>皆様ご苦労様です。</p> <p>先日の長野市での農業委員大会に出席いただきありがとうございました。このところ朝は寒くなってきました。日中は日が出ていれば、まだ暖かい状況ですが、これから寒くなっていきますので、体調には気を付けていただきたいと思います。</p> <p>それでは11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22号 農地法第5条の規定による許可申請 No.33について、岩波委員お願いします。</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| ○議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について | |
| 9番 岩波恵理子委員 | <p>(No.33)</p> <p>所在は大字中洲字開戸〇〇番。地目は台帳、現況とも畑となっていますが、隣地住宅の解体工事に伴い不耕作地となっています。面積は〇〇㎡で申請目的は宅地造成。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。契約内容は売買で〇〇万円。坪当たり〇万円。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>譲渡人は、申請地と隣接する宅地にあった住宅に住んでいましたが、30年以上前に長野市へ転居し、以後その住宅には譲渡人の母親が1人で住んでいました。その後、宅地と申請地を相続しましたが、譲渡人及び親族は申請地に戻る意思がないことから譲渡を希望していました。</p> <p>譲受人は、申請地周辺が住宅地として利便性の高い場所であり、申請地と既存宅地を合わせ造成し、1区画として販売が見込めるとのことで譲渡人に申し入れたようです。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>申請地の周囲は住宅地となっており、隣接する農地はありません。地元の〇〇区長にも確認済みであり、境界確認も済んでいるとのこと。</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> |
| A委員 | <p>地目の現況が畑であるものの現在は不耕作地になっていると説明がありましたが、これは譲受人が許可を待たずに更地にしてしまったということですか。</p> |
| 9番 岩波恵理子委員 | <p>時期的なことの詳細は把握していませんが、譲渡人は諏訪市内に所有する全ての農地・宅地を処分したいとの意向がありました。〇月にも別の農地を同じ譲受人に売却しており、その流れで同時進行的に進めたと推測されます。</p> |
| 小泉幸善 会長 | <p>先日、現地を確認しましたが、申請地はトラクター等で土をおこした様な状態で、砂利が入っているといった状態ではありませんので、特に問題となるような状態ではありません。</p> <p>他にございますか。</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>続いて、2ページ No.34 中洲の件、小松委員お願いします。</p> |

| | |
|-----------------|---|
| 推進委員 小松賢次 委員 | (No.34) 所在が大字中洲字大繩跨。地番が〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。申請目的が住宅敷地で平家建て1棟。 貸付人が〇〇さん。借受人が〇〇さん。使用貸借権の設定です。貸付人が相続した土地に借受人の名前で借りて家を建てるとのこと。 〔場所の説明〕 〔資金調達計画の確認〕 支出は、建物本体が〇〇円。外構、地盤補強、埋め立て等の付帯工事費が〇〇円。諸経費が〇〇円。 申請地北側に〇〇があるが、その間に8mの間隔があり、また、東側と南側は申請人の田。平家建てということで周辺農地の日照に支障はありません。 排水は、雨水は敷地内地下浸透で、汚水は公共下水道に接続。 神宮寺農地管理組合の同意書もいただいています。 |
| 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。 |
| B委員 | 参考に建築面積がわかれば教えていただきたい。 |
| 推進委員 小松賢次 委員 | 建築面積〇〇㎡です。 |
| 小泉幸善 会長 | 他にありますか。 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、3ページ No.35 上川二丁目の件、宮坂委員お願いします。 |
| 推進委員 宮坂誠一 委員 | (No.35) 所在は上川二丁目〇〇番、〇〇番、〇〇番の3枚です。地目が台帳は田、現況は不耕作。面積は合計〇〇㎡です。申請目的は駐車場並びに資材置場。 〔規模の説明〕 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。㎡〇〇円。坪〇〇円。 〔場所の説明〕 境界にはL型擁壁を設置し、雨水は敷地内浸透。用水路側にはL型擁壁をコの字型に配置し土砂流失を防止することのこと。小和田牧野組合の同意も得ています。 譲渡人はそれぞれ高齢になり耕作が困難との理由。譲受人は、現在使用している土場が、使用できなくなることから新たな土場を求めており申請地を取得したいとのことです。 〔資金計画の確認〕 |
| 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。 |
| C委員 | 転用面積が3,000㎡を超えた場合は、何か別の手続きがあるのか。 |
| 小泉幸善 会長 | 県での審査の前に長野県農業会議農業委員会ネットワーク機構の意見聴取がある。来月8日に駒ヶ根で南信地区常設審議委員会があり、事務局が出向いて説明するが、機構の意見書を付して県の許可審査となる。 |
| D委員 | 今回も自己資金ということだが、先月と合わせて〇〇円であり、先月の支払いは済んだ上での、今回の残高証明なのか。 |
| 推進委員 宮坂誠一 委員 | 先月申請時の残高証明は〇〇円で、今回は〇〇円。あくまで11月1日時点での残高ということで支払は完了していないと解釈している。 |
| 小泉幸善 会長 | 先月の許可書はまだ申請者に交付されていないので、売買は成立していないと思われる。該当の口座からの支払について、金融機関に確認できるか。 |
| 事務局 大杉武史 主査 | 申請者から金融機関への申請に基づき発行された時点の残高証明書が添付されており、証明時点以外における残高照会は難しいものと考えます。 |
| E委員 | 申請にあたり、資金があるということとその都度載せている。総額ではなくて、申請に必要な資金がありますということではないか。 |

| | |
|---------|--|
| 小泉幸善 会長 | そのように解釈できる。場合によってはまだ別に口座があるかもしれない。 |
| F 委員 | ある一定の面積を超えた場合、緑地帯を設けなければならないと聞いたことがあるが、その点についてはどうなっているか。 |
| G 委員 | この案件は開発行為ということで、市の都市計画課や建設課、県関係機関が申請者と綿密な打ち合わせを行っていると思う。我々農業委員会は、転用によって周辺農地や水利にどう影響があるかを審議するという事ではないかと思う。具体的な設計等については担当部署が対応するという事を前提に農業委員会として審査すれば良いと考える。 |
| 小泉幸善 会長 | 他にありますか。 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、4ページ 議案23号 農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項農用地利用集積計画について、事務局より説明願います。 |

○議案第23号 農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項 農用地利用集積計画について

| | |
|----------------|---|
| 事務局 細川光洋 主事 | <p>農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積計画について農業委員会に諮るのは今回が初めてとなる。</p> <p>今回の利用集積計画は、現在進行中の諏訪平土地改良区の基盤整備事業に係るものなので、先に基盤整備事業の概要について説明します。</p> <p>諏訪平土地改良区内の豊田文出の第1工区、豊田小川の第2工区について、区画整理や老朽化した用水・排水施設の改修等により生産性の向上と用水管理の省力化を図り、担い手への農地集積・集約化を促進することで農業競争力を強化することを目的に基盤整備事業を行う。工事は令和6年の収穫後から約3年かけて行う予定。</p> <p>基盤整備に当たっては地元負担が発生するが、担い手農家へ農地の集積・集約を図ることで地元負担をゼロにしていくこととしている。</p> <p>農地の集約については農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく、農地中間管理機構との契約でカウントされることから、今後、基盤整備に係る地権者は順次、機構と契約していくことになる。</p> <p>契約の流れは、地権者からの契約書を市が取りまとめ機構へ送付。機構で書類審査、押印後、市へ送付され、農業委員会において承認を得た後、公告を経て契約の効力発生となる。</p> <p>今回は基盤整備事業実行委員会第1工区の役員〇名、〇筆、約〇ha 分の農地を機構と契約するにあたり承認を求めるものとなります。</p> |
| 小泉幸善 会長 | 今回は、地権者から機構への契約のみで、後は機構から担い手への契約も承認案件として審議が必要になるのか。 |
| 事務局 細川光洋 主事 | お見込みのとおりです。 |
| 事務局 小平茂徳 局長 | <p>補足しますと、今後第1工区と第2工区を3分割し、3か年かけて圃場整備を実施する予定。どこから工事を開始するかは検討中だが、令和9年度には全ての工事が完了する予定であり、そのタイミングで機構が担い手と契約する予定。地権者が機構と契約し、機構が担い手と契約することで手続きが完了します。</p> <p>配布した資料は現段階のものであり変更されることがあること及び事業費についても物価高騰等により変動することがあることをご承知願いたい。</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 | 図面を見ると虫食いのような状態になっている。その農地も圃場整備を行うのか。 |

| | |
|----------------|---|
| 事務局 小平茂徳 局長 | 図面のピンクに塗られていないところはハウス栽培や畑となっている農地。今回の基盤整備は水田の圃場整備を行うものであるため、対象エリアから外している。 |
| H委員 | 地元負担は地権者なのか工区なのか。誰が負担するのか。 |
| 事務局 小平茂徳 局長 | 地元で実行委員会を組織しており、この地元とは実行委員会を指します。実行委員会では政府系金融機関から融資を受け既に一部を負担しており、今後、集積率・集約率目標が達成されれば、申請の上、負担したお金が返ってくるかと理解していただければと思います。 |
| G委員 | 資料における「滞水しやすい」の意味は。 |
| 事務局 小平茂徳 局長 | 水の流れが悪く、末端まで水が行きづらく苦慮している状態を指します。 |
| B委員 | 担い手について、自分の水田だけやっているような人も集積や集約の割合に含まれるのか。 |
| 小泉幸善 会長 | 〇〇のような法人や大規模でやっている農家を指し、1反歩だけやっているような農家は担い手に含まれない。 |
| 事務局 小平茂徳 局長 | 団地化して大きく集積、集約していくことが国の狙いであり、今回の第1工区、第2工区の担い手は〇〇と〇〇の2者になる。それ以外は集積・集約の割合に含まれません。 |
| 小泉幸善 会長 | 他にありますか。 この件を承認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。 審議事項は以上です。 |