

令和5年度 第9回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

第9回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

1 日 時 令和5年12月22日(金曜日) 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

5 署名委員	1番	飯田 吉三
	2番	小松 眞知男

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	これより令和5年度第9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1番の飯田吉三委員、2番の小松眞知男委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。 12月も末になりまして、もう少しで年も新しくなるお忙しいところありがとうございます。このところようやく冬らしい寒さになりました。11月に早々雪がありましたが、このところ雪がありませんでした。今日は日本海側で大雪警報が出ているようです。私個人としては、多少寒くても雪はいらないと思っております。 これより12月度の審議を始めさせていただきます。 2ページ 議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請 No.17 湖南の件について藤森委員をお願いします。

○議案第24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 藤森芳樹 委員	(No.17) 所在は大字湖南字湯田〇〇番。地目は台帳現況とも畑。面積は〇〇㎡。契約の内容は売買で〇〇円であります。 譲渡人は〇〇さん。理由としては人手不足及び耕作困難ということです。 譲受人は〇〇さん。自宅に隣接する申請地を取得し、営農希望ということです。 〔場所の説明〕 譲受人は家庭菜園規模の営農を行うとのこと。
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。 譲受人はどこかで農業をやっていたのですか。
推進委員 藤森芳樹 委員	近くで農地を借りてやっています。
	下限面積撤廃ということでの申請と思われますが、あくまで農地としてやって行くことが前提です。 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.18 湖南の件について一之瀬委員をお願いします。
5番 一之瀬和廣委員	(No.18) 所在は大字湖南字南海〇〇番。地目は、台帳は畑ですが、長年不耕作となっています。 〔場所の説明〕 面積は〇〇㎡。契約の内容は遺言による遺贈であります。 譲渡人は〇〇さん。すでに亡くなっています。譲受人は〇〇さん。譲渡人は譲受人の姉であり、長年、譲受人が草刈等管理を行ってきた。譲受人は現在就労中ですが、1～2年後には退職して農業に従事したいとのこと。 なお、譲受人は、委託耕作ではあるが田を所有しています。
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。 遺贈ということだが、先ほどの案件と同様、農業に従事することが前提となると思います。農地パトロール等で確認をお願いします。 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25号 No.36及び議案第26号 No.37は関連がありますので一括して關委員お願いします。
--	--

○議案第25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	
推進委員 關千春 委員	(No.36) 所在は大和二丁目。地番は〇〇番。 〔場所の説明〕 地目は、台帳は畑、現況は不耕作です。面積は〇〇㎡。 令和〇年〇月許可済みの当初計画では譲受人の〇〇さんが住宅を建てる予定でしたが、〇〇市の〇〇さんに承継する計画変更申請です。 変更理由は、当所当該地において、当初計画者が居宅を建てる予定であったが、コロナ禍による資材及び設備の輸入禁止や価格高騰のあおりを受け、必要額が資金計画の約1.5倍にまで膨れたため、これに対応できず計画を断念せざるを得なくなった。 承継者は、老後は田舎で暮らしたいとの思いがあり、以前より景観が良く静かな住宅地を探していたところ、当該地を見つけたため、住宅を建築したいとのこと。
○議案第26号 農地法第5条による許可申請について	
推進委員 關千春 委員	(No.37) No.36の計画変更に伴う5条申請。所在、地目、面積ともはNo.36と同じ。申請目的は建築面積〇〇㎡の2階建て1棟の住宅を建築するもの。 申請人はNo.36の当初計画者。譲受人は、No.36の承継者。契約内容は売買で〇〇円、㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円。 資金計画は、土地取得費が〇〇万円、土地造成費が〇〇万円、建物建設費が〇〇万円、合計〇〇万円。 〔資金調達計画の確認〕 申請地は北側及び北東側に農地があるが、当該地より約1.5mの法面があること及び境界より3m以上離れて建築するため、日照・通風に影響はないと思われる。また、北西側にも農地があるが、境界より2m離れて建築するため、日照・通風に影響はないと思われます。 雨水は地下浸透とし、汚水については南東の公共下水道に接続し排出するという内容です。
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。
A委員	譲渡人と譲受人の関係は。
推進委員 關千春 委員	全く知らない人同士のようにです。
小泉幸善 会長	令和〇年〇月の許可で登記地目は宅地になっているのか。
事務局 大杉武史 主査	地目は変わらず、所有権が移転しています。
小泉幸善 会長	他にありますか。 この件について許可してよいという方の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.38 四賀の件について伊藤委員お願いします。

推進委員 伊藤賢次 委員	(No.38) 所在は大字四賀字白狐島。地番は〇〇番。地目は台帳現状とも田。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は共同住宅2階建て1棟、建築面積〇〇㎡です。 譲渡人は、〇〇さん。手不足のため管理ができないため申請地を売り渡したい。 譲受人は、〇〇(法人)。賃貸用の共同住宅敷地として譲り受けたい。 契約方法は売買で〇〇円。㎡あたり〇〇円、坪当たり〇〇円となっています。 資金調達の内訳は、土地購入費に〇〇円、建築工事費に〇〇万円、造成費に〇〇円で合計〇〇円となっています。 〔資金調達計画の確認〕 付近への被害防除としては、申請地東側は市道。西側は用悪水路がありますが、境界線上にコンクリート擁壁を設置するということです。北側は既存の共同住宅があり、南側は農転許可済みの共同住宅用地です。 汚水は公共下水道に接続し、雨水は敷地内に浸透枡を設けて地下浸透とすること。 水利関係では小和田牧野組合の同意書が添付されており、土地官民境界立会いは〇月〇日に実施済み、また地元〇〇区とも協議済みとのこと。
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、7ページ No.39四賀の件について伊藤委員お願いします。
推進委員 伊藤賢次 委員	(No.39) 所在は大字四賀字造々。地番は〇〇番と〇〇番。 〔場所の説明〕 地目は台帳が田、現状は不耕作です。面積は〇〇番が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡で合計〇〇㎡。 申請目的は地番〇〇番が住宅敷地。木造平屋建て住宅1棟、建築面積〇〇㎡です。地番〇〇番は資材置き場として使用したいとのこと。 譲渡人は3人の共有名義となっており、〇〇さん持ち分〇分の〇。〇〇さん持ち分〇分の〇。〇〇さん持ち分〇分の〇となっています。譲渡人は、〇〇さん。 契約内容は売買で〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円となっております。 申請事由は、譲渡人3名は兄弟であり、相続により取得した土地ですが、遠方や手不足等により耕作できないので申請地を売り渡したい。 譲受人は、〇〇を営んでおり、〇〇番は住宅敷地として、また、〇〇番は資材置場として譲り受けたいとのこと。 資金調達の内訳は、土地購入費に〇〇円、建物建築費に上下水道工事を含め〇〇円、造成、擁壁工事に〇〇円、合計〇〇円となっています。 〔資金調達計画の確認〕 契約方法は売買で〇〇円。㎡あたり〇〇円、坪当たり〇〇円となっています。 付近への被害防除としては、申請地北側は市道。東側及び南側は青線となっています。南側に農地がありますが現状は不耕作となっています。西側は一般住宅となっており境界はコンクリート擁壁となっています。住宅敷地と水路境界にはコンクリート擁壁を設置し、他は土羽とすること。水路もここしばらくは使用されておらず、周囲への影響はないと思われます。 汚水は公共下水道に接続し、雨水は敷地内地下浸透方式とすること。

	官民境界立会いは実施済み。令和〇年〇月〇日に〇〇番と〇〇番に分筆登記完了。地元区長にも説明済みとのことです。
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。
B委員	譲受人が社長個人となっているが、法人ではないということですね。
事務局 大杉武史 主査	個人での申請となっています。
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、8ページ No.40 湖南の件について藤森委員お願いします。
7番 藤森正一 委員	(No.40) 所在は、大字湖南字二反田。地番は〇〇番と〇〇番。地目は台帳現況とも畑。面積は、〇〇番は非常の細長い土地でして〇〇㎡、〇〇番は〇〇㎡で合計〇〇㎡です。 申請目的は、駐車場及び家庭菜園敷地にしたいということです。 譲受人は、〇〇さん、申請地北側の隣接地に住宅があり、手狭になった駐車場敷地の確保とあわせて家庭菜園用地も確保したいとのことです。 譲渡人は、〇〇さん。高齢のため耕作が困難とのことです。 契約内容は売買で〇〇円、坪〇〇円です。 [場所の説明] 申請地東側は市道、南側はアパート敷地、北側は譲受人住宅、西側は一部農地と宅地となっています。 計画では市道側を駐車スペースとし、西側を家庭菜園用地とするようです。 [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。(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、農振除外の事前協議について、事務局より説明願います。

○協議事項 諏訪市農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について	
事務局 細川光洋 主事	農振除外申請について、2月開催予定の農政審議会の前に農業委員会に対して事前に意見を求めるものとなります。 申請者は、〇〇さん、土地所有者になります。申請代理人は行政書士の〇〇さん。転用事業計画者は〇〇(法人)。除外申請地は大字豊田字清雲開〇〇番、面積〇〇㎡と同じく〇〇番、面積〇〇㎡の2筆合計面積〇〇㎡。 [場所の説明] 事業目的は、営業所及び重機駐車場。 申請者は高齢、手不足のため耕作・管理することが困難。また、申請地周辺は宅地化が進んできており、今回の打診もあったことから、土地の有効活用を図りたいとの理由。 事業者は〇〇市に拠点を置き土木工事等を業務としているが、重機置場が不足している。諏訪市周辺で事業するには〇〇からとなるため、移動経費の増加や事業規模の縮小にもつながっており、実際に諏訪市周辺の事業を見送ることもあった。そのため諏訪市周辺で土地を探していたところ、広い道路沿いで面積も丁度よい申請地を見つけた。事業進展のため農振除外申請するもの。 申請者、事業者とも農振地域以外での場所を検討したが、大型車両の進入が困難であったり、売却の意思がなかったりと断念せざるを得なかったため、申請地を選択せざるを得なかった。検討された場所の詳細は資料のとおり。 申請地の南東は排水路を挟んで農地となっているが、北西は市道、北東は

	資材置場、南西は宅地と三方を農地以外で囲まれており、農用地の集団化、効率化及び農作物への影響はない。 申請地の市道に面している場所以外にはプレキャスト壁を築造し、市道の高さに合わせて盛土、整地を行う。敷地内には営業所と簡易トイレを設置するが、汚水は公共下水道に接続。雨水は浸透枳を設置し宅内浸透処理とする。敷地内の大部分は重機置場となるが、事業者は重機を〇台以上保有しており、申請地には〇台分の重機を置く予定。 申請地の周辺500mには、〇〇〇と〇〇の2箇所の公共施設があること及び接続道路に公共上下水道が通っていることから、農地転用許可が見込まれます。
小泉幸善 会長	この件について、地元のC委員、何かありましたらお願いします。
C委員	私が委員になった当初から、当該地の除外の話は聞いている。以前は〇〇が耕作していたと思う。 私が最初に聞いた話ではマンションが建築されるという話だったが、結局、今回の重機置場に落ち着いた。周辺は宅地化が進み、排水路を挟んだ一方向が農地だが影響はないと思う。マンションに比べれば、はるかに良い。
小泉幸善 会長	他はよろしいですか。 それでは農業委員会として意見をまとめたいと思います。農振除外やむなしという考えの方は挙手を願います。(全員挙手)全員やむなしということで、農政審議会へその旨意見を提出します。 審議は以上となります。