

令和5年度 第11回 諏訪市農業委員会 議事録

第11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6年2月22日(木曜日) 午後2時

2 場 所 諏訪市役所 5階 502会議室

3 出席委員数

農業委員	11名
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 欠席委員 農業委員 12番 小泉 幸善

5 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

6 署名委員	5番	一之瀬 和廣
	6番	濱 幸彦

7 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11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、小泉幸善委員です。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5番の一ノ瀬和廣委員、6番の濱幸彦委員を指名します。
○会長代理あいさつ	
矢崎勝美 会長代理	皆様ご苦労様です。議事進行にご協力をお願いします。 これより2月度の審議を始めさせていただきます。 2ページ 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請 No.21 湖南の件について説明をお願いします。

○議案第29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.21) 所在は大字湖南字城下〇〇番〇と砥澤〇〇番〇。地目は城下が台帳現況とも田、砥澤が台帳現況とも畑。面積は城下が〇〇㎡、砥澤が〇〇㎡、合計〇〇㎡。契約内容は贈与。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。従兄弟同士。 譲渡人の父が遺言で譲受人に贈与するという内容。 〔場所の説明〕 現在も譲受人が耕作しており、特に問題はないと思われます。
矢崎勝美 会長代理	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、4ページ No.22 湖南の件について説明をお願いします。
7番 藤森正一 委員	(No.22) 所在は大字湖南字南武居田〇〇番〇と西沢通〇〇番〇。地目は両方とも台帳現況田。面積は合計〇〇㎡。契約内容は売買。売買価格は〇〇円、坪単価〇〇円。 譲渡人は〇〇さん。理由は遠方在住のため耕作困難。 譲受人は〇〇さん。現在申請地の耕作者であり、規模拡大を図るとのこと。 譲渡人は家族全員で〇〇に転居。以前近所に住んでいた譲受人に耕作を依頼してきたが、ここで譲受人に売却を打診し合意となった。 〔場所の説明〕
矢崎勝美 会長代理	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5ページ 議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請 No.46 中洲の件について説明をお願いします。

○議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請について	
8番 日達誉子委員	(No.46) 所在は大字中洲字内堀田。面積は合計〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は宅地造成で規模は〇区画。 譲渡人は〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。 譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇代表〇〇さんは同一人物。 契約内容は売買。金額は〇〇円。㎡当たり〇〇円、坪当たり〇〇円。

	転用申請に至る経緯は、元々各地主より、それぞれ売買の打診があったが、申請地6筆の土地の形が入り組んでおり、各土地を単独で活用することが難しく、なかなか実現していなかった。ここにきて譲渡人の〇〇さんの孫が家を建てたいとの要望が出てきたが、土地の交換等手続きが煩雑になること及び各地主も高齢となり管理が難しくなってきたことから、不動産業を営む譲受人に売却し宅地造成することに話がまとまった。 隣接する土地は、東側は宅地と駐車場、北側と南側は道路、西側は畑となっている。申請地は宮川の土手沿いとなることから南側と北側の道路の高低差が1m以上あるため、南北の中央に擁壁を設け、2段に造成する計画。農地と接する西側にはL型擁壁等を設置し、土砂等の流出を防止する。雨水は浸透枳による地下浸透。汚水は公共下水道に接続。 日照については、農地の東側に位置し、影響があるのは午前中の一部のみであり、農地から1.5m以上離して建築することから影響はほとんどないものと考えられます。令和5年9月に境界確認済み、1月19日に区長及び隣接農地耕作者へは説明済み。 資金計画について、土地購入費〇〇円、土地造成費〇〇円、諸経費〇〇円、合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕
矢崎勝美 会長代理	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、6ページ No.47 湖南の件について説明をお願いします。
推進委員 藤森芳樹 委員	(No.47) 所在は大字湖南字大道上〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳現況とも畑。面積は〇〇㎡。申請目的は住宅敷地。2階建て1棟。建築面積〇〇㎡。 貸付人は〇〇さん。借受人は〇〇さんと〇〇さん。契約内容は使用貸借権の設定。貸付人の息子夫婦に住宅敷地を貸すという内容。 資金計画について、住宅建築費が〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 雨水は地下浸透、汚水は公共下水道へ接続とのこと。 申請地周辺に農地はなく、影響はないと思われます。
矢崎勝美 会長代理	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.48 豊田の件について説明をお願いします。
事務局 大杉武史 主査	(No.48) 所在は大字豊田字中曽根。地番は〇〇番〇と〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳が原野、雑種地。現況はそれぞれ畑。面積は合計〇〇㎡。 申請目的は、自動車展示場。規模は普通車〇〇台分。 譲渡人は〇〇さん。高齢により耕作困難となり、耕作面積を減らしたいとのこと。 譲受人は〇〇さん。申請地の隣で〇〇という車屋を営んでおり、展示場の規模拡大を希望。 契約内容は売買で〇〇円。坪当たり〇〇円。同時にもう1筆原野を購入するとのこと、その価格が〇〇円、全体で〇〇円。その他土地造成費が〇〇円。計〇〇円の計画。 〔資金調達計画の確認〕 申請地は農振地域ではありませんが、1種農地に該当します。今回申請は既存施設の拡張ということで、不許可の例外に当たります。既存施設の面積

	は〇〇㎡です。 雑排水は既存施設の公共下水道に接続。雨水は申請地に集水桝を設置し、他への流出を防止するため、周辺への影響はないと考えられます。
矢崎勝美 会長代理	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。 審議は以上となります。