

令和6年度 第1回 諏訪市農業委員会 議事録

第1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4月25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	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	雨宮 寛之
	次 長	藤森 秀
	主 査	大杉 武史
	会計年度任用職員	細田 栄一

5 署名委員	9番	岩波 恵理子
	10番	宮坂 廣司

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。

○委員会成立報告	
事務局 雨宮寛之 局長	この4月より事務局長を拝命しました雨宮です。よろしく申し上げます。 これより令和6年度第1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 雨宮寛之 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9番の岩波恵理子委員、10番の宮坂廣司委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。 今日は日なたへ出れば暑いですが、昨日、私は寒くて車では暖房を入れたような状況で今年は天候不順が心配されます。私の所を含め、農作業が遅れているかと思いますが、いよいよ田植えや畑仕事が本格化する頃と思います。皆さん健康には留意していただければと思います。 それでは早速、審議を始めさせていただきます。 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、No.1 四賀の件について、説明をお願いします。

○議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について	
4番 溝口嘉視 委員	(No.1) 所在は大字四賀字東大門〇〇番〇、久保通〇〇番〇。地目は、〇〇番〇が台帳、現況とも田、〇〇番〇が台帳、現況とも畑ですが、共に不耕作地で管理はされています。面積は、合計〇〇㎡。契約内容は、売買で〇〇円。譲渡人は〇〇さん、高齢で耕作困難との理由。譲受人は〇〇さんで、申請地の西側に転居する予定であり、転居先の隣地が農地ということで就農したいという理由です。 申請地が不耕作地から農地となることに伴っての周辺への問題は特になくものと考えます。
小泉幸善 会長	昨年4月から下限面積が撤廃されたことに伴い、こうした申請が増えてきましたが、譲受人は確実に耕作していただけるのか。
4番 溝口喜視 委員	本人としてはブルーベリーを作りたいと聞いています。場所的に広く耕作できないと思うが、ブルーベリーであればできると考えます。
小泉幸善 会長	面積が比較的小さいので、機械も小型のもので耕作は可能と思う。
小泉幸善 会長	No.1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、2ページ、No.2、大和一丁目の件の説明をお願いします。
推進委員 關千春 委員	(No.2) 所在は大和一丁目〇〇番。 〔場所の説明〕 地目は台帳、現況とも畑。面積は〇〇㎡。契約内容は〇〇円の売買。譲渡人は〇〇さん、体調不良や手不足により耕作困難との理由。譲受人は〇〇さん、営農耕地の充実を図りたいとの理由。両者は共に同じ地区の在住者です。 譲受人は数十年来、自宅敷地内などで耕作し、野菜などを栽培してきております。また、〇〇市〇〇にも約〇〇坪の土地があり長年に亘り耕作してきましたが、開発行為に伴う転用により耕作が不可となったため別の農地を探していたところ、自宅近くの農地を譲り受ける話をいただいたため、耕作を継続して営農を充実させたいとのことです。作付け予定の作物はじゃがいもと玉ねぎ

	をメインと考えておられます。農機具については小型の耕運機1台を所有しています。
小泉幸善 会長	現地を確認したが、どの道路から入っていけるのか分からなかった。山側の道路から下りてくるのか。
推進委員 關千春 委員	線路側の道路から上っていくほうが、入りやすいです。
小泉幸善 会長	No.2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、3ページ、No.3、上諏訪の件についてですが、關委員が譲渡人となっていますので、この件の審議の間、退席願います。(關委員退席、退室) それでは、説明をお願いします。
6番 濱幸彦 委員	(No.3) 所在は大字上諏訪字渡辺澤〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳、現況ともに畑。面積は〇〇㎡。契約内容は贈与。譲渡人は關千春さん、手不足により耕作困難との理由。譲受人は〇〇さん、規模拡大が理由。 譲受人は他にも農地があり、譲受人はその譲渡人の農地を含め周辺で耕作し、ねぎやじゃがいもなど作ってきた経過があります。譲渡人は手不足で耕作困難なので農地を手放したいと考えていたので、申請地については耕作している譲受人に贈与することとしたものです。
小泉幸善 会長	譲渡人と譲受人の関係は。
6番 濱幸彦 委員	親戚関係ということではなく、農地が隣同士という関係です。
小泉幸善 会長	No.3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。 (關委員入室、着席) 続いて、4ページ、No.4、四賀の件の説明をお願いします。
推進委員 伊藤賢次 委員	(No.4) 所在は大字四賀字宮下〇〇番〇。地目は台帳、現況ともに田ですが不耕作地です。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 契約内容は贈与。譲渡人は〇〇さん、高齢、手不足により耕作困難との理由。譲受人は〇〇さん、耕作利便が理由。 昭和〇〇年に譲渡人と譲受人の父親同士が土地の整理をした際に、譲受人側の分筆、登記の手続きはされたが、譲渡人側の手続きがされてこないまま、現在に至った経過があります。この度、測量等が行われ、話が着いたので贈与の形で譲渡されるものです。 譲受人は約〇〇㎡の田と約〇〇㎡の畑を所有しております。また、今回の農地譲渡による周辺への問題はないものと考えています。
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。(質疑等なし) No.4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、5ページ 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について No.1 湖南の件について、説明をお願いします。

○議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について	
7番 藤森正一 委員	(No.1) 所在は大字湖南字馬場通〇〇番〇。地目は台帳、現況ともに畑。面積は〇〇㎡。申請目的は貸駐車場で駐車台数は〇台です。申請人は、〇〇さんです。 〔場所の説明〕 申請地の西側には〇〇が建っており、北側は申請人が所有する農地、南側は道路、東側には店舗が建っています。 申請人と店舗の所有者は近所にお住まいで、よく知った間柄であり、店舗の駐車場として転用の上、貸し出すため今回の申請となりました。現状として、申請人が無償で申請地の耕作をお願いしている方々がありますが、その方々からも転用についての了承は得られています。北側の農地も場合によっては転用する計画があり、今回の申請について許可後すぐには整地に着手しないとのことです。なお、転用について南真志野区長の同意は得られています。
小泉幸善 会長	許可後、すぐに整地に着手しないということは、そのまま放置される可能性もあり、注視していく必要があると考える。
小泉幸善 会長	この件を許可して良いという方は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 議案第3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 No.1 四賀の件について、説明をお願いします。

○議案第3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 伊藤賢次 委員	(No.1) 所在は大字四賀字宮下通〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目について台帳は田ですが、現況は資材置場となっています。面積は合計〇〇㎡。 〔場所の説明〕 当初計画は、〇〇(法人)を借受人として平成〇〇年〇月に農地法第5条の許可を駐車場用地として受けましたが、排水が悪く駐車場としては適さなかったため、平成〇〇年から資材置場として利用しています。今回、現況に合わせ計画変更を申請するものです。 既に資材置場である現況から、計画変更による周辺への影響はないものと考えられます。なお、当初計画者より駐車場から資材置場への用途変更の際に計画変更を申請すべきであったにも拘らずそのままの状態が経過してしまったことに対して反省しており、お詫び申し上げる旨の顛末書が添付されております。
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	変更理由の一つとして、申請地は排水が悪い土地であることが挙げられているが、そういったことは当初から分かっていたのではないかと思う。
小泉幸善 会長	申請地の辺りは地盤沈下もある地域である。
B委員	農業委員会としては、申請がされた時点において事業計画が達成できないであろうと思われる案件に対して、どのようにチェックすれば良いのだろうか。顛末書には反省していますと書かれているようであるが、我々としても計画どおり進んでいないことに対してチェックができていなかったことになり、反省しなければならない。今回のように計画どおり進まないと思われる案件に対してどう対応していくか、再度、意思統一しておいたほうが良いと思う。 今、自分のところに相談がある案件で、住宅新築を用途として5条申請して許可が下り、〇年以内に住宅を建てる計画だったが、資金計画が行き詰まり、数年経って業者にその農地を転売したいというケースがある。その転売価格は、当初価格の約〇倍とのことだが、この案件についてどの時点でどのように対応したら良かったのか、考えさせられるケースと感じている。担当委員一人

	の対応では難しいので、農業委員会としてどう対応するか、意思統一が必要と思う。
事務局 雨宮寛之 局長	今回のこの計画変更申請に関しては、当初許可が平成〇〇年〇月ということで当時、駐車場として計画していましたが、その後、資材置場となったことについて、農地から転用されていることの確認はされています。
小泉幸善 会長	我々としては、任期中に自分が担当した箇所が許可後どうなっているか、確認するようにするが、任期後については引き継いでいかなければ確認が難しくなる。完了報告書が提出されているかなど、その時点での許可された事業進捗状況について事務局から以前に報告されたこともあったので、業務が増えて大変だとは思いますが、一つの歯止めとしてそのようなことを進めるべきと思う。
事務局 細田栄一 会計 年度任用職員	この案件については、完了報告がされていないと確認しています。完了報告書が出されていないということは、転用の目的が達成されていないという扱いとなります。事業が完了していない以上、用途が変わる場合には変更申請が必要となります。 なお、農地パトロールにおいても、許可された場所については、目的どおり転用されているかの確認が必要と考えます。100%工事が終わり、完了報告書が提出された時点で転用の目的が達成されたこととなりますが、過去の全ての許可案件について、転用の事業が完了したかどうかの追跡は難しいものと考えます。
C委員	転用事業に着手しないまま完了報告を提出せず、用途を変更することに対する指導が必要と思う。自分が担当している地区でもそういった場所がある。
事務局 大杉武史 主査	まずは、計画どおり着手して工事を進め、事業進捗状況報告や完了報告をいただくよう指導していくことと思います。
C委員	事業に着手したが、用途や目的が計画どおりでない工事がされているケースについてはどうか。
事務局 大杉武史 主査	計画どおり進めるように指導する、また計画変更申請をするように指導することと思います。
A委員	計画どおり進んでいるか確認するにあたっては、地区別にリスト化されたものがないと思う。自分の担当地区でも駐車場が目的で転用許可を受けて碎石まで入れたものの、その後進んでいないような場所があり、農地パトロールでは報告している。農地パトロールとは別にリストに基づいて例えば3ヶ月ごとに確認するようなことをしないと、行政書士を通じて顛末書を出しさえすれば良いといった風潮となってしまう、良くないのではないかと感じる。
小泉幸善 会長	本日は、この案件を通じて問題提起があり、全体として問題意識付けができたものとする。こうした問題がなくなっていくよう、委員会として今後の方策を考えていかなければいけないと考える。
小泉幸善 会長	この件を許可して良いという方は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 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について No.2 高島三丁目の件について、説明をお願いします。

○議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について	
10番 宮坂廣司 委員	(No.5) 所在は高島三丁目〇〇番〇、〇〇番〇。地目は台帳田、現況は申請書上畑ですが不耕作地です。面積は合計〇㎡。申請目的は〇区画の宅地造成。 〔場所の説明〕 細長い土地で奥行きは〇〇m程度となっています。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買で、土地代が〇〇円、造成費〇〇円、諸経費〇〇円の合計〇〇円の事業となります。 〔資金計画の確認〕

	接する道路側溝の深さが〇〇cm程ありますので、上下水道については、共同管として引き込み、各区画に分岐させる計画です。雨水については地下浸透処理で、小和田牧野協同組合の確認書が添付されています。周辺は東側の一部が田ですが、本件の宅地造成がされたとしても耕作への影響はほとんどないものと考えられます。
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。 申請地は第3種農地であるか。
事務局 大杉武史 主査	用途地域内の農地ですので、第3種農地です。
小泉幸善 会長	この件を許可して良いという方は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5号 令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について、説明をお願いします。

○議案第5号 令和5年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について

事務局 藤森秀 次長	<p>この議案は、令和5年度における農地利用最適化活動その他の点検・評価について審議いただくものです。農地利用最適化活動については、毎年度における活動内容について農業委員会が点検及び評価し、その結果を公表することとされております。この内容で公表してよろしいかお諮りするものですのでよろしくをお願いします。この審議をどのように進めたら良いかについて先日、説明会があり、説明の中では委員の皆さんのごんばりを評価することを主眼としましょう、とされました。一部の委員の活動が足りないことに対して批判することは避けましょうということですので、どうかそのような観点でのご意見をお願いしたいと思います。</p> <p>議案の説明の前に、事前に配布しました参考資料について説明します。右上に別紙様式3と書かれた資料については、各委員の活動内容の個票となります。No.が振られていることを確認願います。</p> <p>最適化活動の実施状況については、先月分まで提出いただきました活動記録票を、今回は事務局で取りまとめ作成しました。成果目標の達成状況については、昨年度末の数値を基として、市全体の数値を割り振らせていただいています。担当区域の農地面積が均一ではありませんので、農地集積面積や、特に遊休農地の解消面積については、委員全員の活動によるものとして調整させていただきました。</p> <p>活動成果に基づく評価については点数化され、点数に応じた評語が当てはまる形となります。委員個人の点数について、例えば月当たりの最適化活動を行う日数目標に対する達成状況が目標を上回った場合には6点といった点数が付きます。点数の合計により、例えば15点以上、20点未満の場合には「目標に対して期待どおりの結果が得られた」という評語が当てはまることになります。資料上においても、委員ごとの点数と評語を記載しましたのでご確認ください。</p> <p>参考資料をご覧いただくと、個票の各委員の数値が一覧表となっています。市全体の項目については、全委員の数値の合計となっております。この表のデータが、これから説明する別紙様式5のバックデータとなっています。</p> <p>前置きが長くなりましたが、それでは別紙様式5をご覧ください。Ⅰ農業委員会の状況については、令和5年度の目標設定における令和5年4月1日現在の数値を転記したものです。</p> <p>Ⅱ最適化活動の実施状況について、①現状及び課題と②目標については令和5年度の目標設定を転記し、目標はこうでしたと確認します。その目標に</p>
---------------	---

	<p>対する③実績がどうであったかについてですが、1最適化活動の成果目標(1)農地の集積については新規集約面積が-4ヘクタールとなっております。先月に令和6年度の目標設定を審議した際、令和5年度末の集積面積を227haと確認しましたので、①で令和4年度末までの集積面積が231haである以上、-4haとなります。集積面積が減ったということになりますが、農業委員会の点検結果の欄に記載のとおり、新規集積が全くなかったわけではなく、集積面積が機構集積計画の終了により減少した地区もあったため全体として4ha減少したと理由付けました。このことにより令和5年度末の集積率は37.6%となり、目標の集積率39.0%に対する達成状況は96.4%となります。なお、達成率が90%以上、110%未満ですと農業委員会全体のこの項目に対する点数は3点となります。</p> <p>次に、(2)遊休農地の発生防止・解消について、緑区分の遊休農地の解消面積が評価の点数の対象となります。解消面積の単年度の目標が3.06haであるのに対し、③実績は9.5haでした。達成率は310.5%となり、110%以上ですので、点数は5点となります。</p> <p>(3)新規参入の促進については、②目標として権利移動面積が7.01haであったのに対し、③実績は0でしたので、達成率は0.0%となり、評価の点数は0点となります。</p> <p>2最適化活動の活動目標(2)活動強化月間の設定については、当市農業委員会において7月・9月・1月を活動強化月間として目標設定し、目標どおり強化月間として3ヶ月実施しましたので、評価の点数は1点となります。</p> <p>(3)新規参入相談会への参加については、令和5年度中において1回、新規参入相談会へ参加するという目標を設定しましたが、都合がつかず参加を見送りましたので、評価の点数は0点となります。</p> <p>以上の農業委員会全体の評価点を合計すると9点になり、5点以上、10点未満ですので、評語としては「目標に対して期待どおりの結果が得られた」となります。また、委員個人の評語ごとの人数は、「目標に対し期待を上回る結果が得られた」が8人、「目標に対して期待どおりの結果が得られた」が6人、「目標に対して期待を(やや)下回る結果となった」が7人です。</p> <p>Ⅲ事務の実施状況については、本日審議いただく最適化活動の点検・評価とは直接関係ありませんので、説明は割愛させていただきます。</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。
D委員	Ⅲの4違反転用への対応について、解消実績面積が0haとなっているが、確認・指導が行われたものの、解消されなかったという意味か。
事務局 藤森秀 次長	数年前に違反転用が認められた案件について毎年、事務局により状況の確認等しているが、令和5年度末において解消には至っていない状況です。
E委員	今回、一年間分ということで活動がまとめられたが、例えば半年が経過したところの報告があれば、前半が少なかったので後半での活動を増やそうという意識が働くなど、活動の質が上がってくると思うので検討したらどうか。
小泉幸善 会長	その場合は、今回まで細かい内容でなくても良いと思う。
事務局 藤森秀 次長	最適化活動の点検・評価について、総会場で詳しく説明したのは今回が実質的に初めてと認識しています。中間評価など、活動の質を上げるための方策については、今後の検討課題としたいと考えます。
A委員	諏訪市においては来月、委員改選を控えている。特に新任の委員に対しては最適化活動というものがあって、評価があるということを最初に伝えておくことで、意識付けができるものと考えます。
事務局 藤森秀 次長	本日の具体的な説明で最適化活動の評価についての理解が事務局も含め深まったと思います。委員改選後のなるべく早い段階で、特に新任の委員に対して最適化活動と評価の制度について具体的にお伝えしたいと考えます。

小泉幸善 会長	<p>昨年の夏頃に、令和4年度の県内市町村の点検・評価結果が取りまとめられたが、活動日数に関し目標達成できた市町村は少なかった印象である。農業会議は最適化活動の基本は農地の見守り活動であり、見回りだけでも活動日数にカウントして良いと言っているので、見守りを中心に活動いただき日数に関しての目標は達成できるようにしていくことと思う。</p>
D委員	<p>県内市町村の結果が明らかになると、今日の審査ががんばりを評価する場であるといくら言ってみても、日数や点数で評価されてしまう。諏訪市は何をやっているのか、と言われられないような対応を考える必要があると思う。</p>
小泉幸善 委員	<p>近隣の市町村でも点数が低いところがあるが、そういうところは補助金も多くもらっており点数が低くても農業施策的には差し支えない印象である。ただ、今後は点数が高ければ補助金が多くもらえるようになることが想定されるので、できるだけ高い点数が取れるようにしておくことは有利になると考える。</p>
小泉幸善 会長	<p>この件について承認してよいという方は挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成です。 続いて、報告第1号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、説明をお願いします。</p>

○報告第1号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について	
事務局 大杉武史 主査	<p>令和〇年〇月〇日に亡くなられた〇〇さんの相続人である〇〇さんから相続税の納税猶予に関する適格者証明願が提出されました。担当地区の宮坂誠一委員に確認いただき、適格者であることが認められましたので報告します。対象の農地は上川二丁目〇〇番〇、〇〇番です。面積は合計〇〇㎡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。(質疑等なし) この件について、農業委員会は報告を受けました。 続いて、報告第2号 農業用施設用地への転用届について、説明をお願いします。</p>

○報告第2号 農業用施設用地への転用届について	
事務局 大杉武史 主査	<p>報告第1号と対象地や届出人は同様です。対象農地の面積のうち、農業用施設の部分は納税猶予を受けられないため、農業用施設用地への転用の届出が必要となります。届け出てください面積は2a未満です。地番は〇〇番〇、面積は〇〇㎡です。施設の内容は、農具・農薬・肥料等の置場と駐車用施設です。この届出も担当地区の宮坂誠一委員の確認がされています。</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。(質疑等なし) この件について、農業委員会は報告を受けました。 以上で、本日の議事は終了となります。</p>