

令和6年度 第8回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

第8回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

- 1 日 時 令和6年9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 | 11名 |
| 会 長 | 12番 小泉 幸善 |
| 会長代理 | 2番 岩波 眞喜雄 |
| 会長代理 | 5番 矢崎 勝美 |
| | 1番 藤森 正一 |
| | 3番 湯澤 広充 |
| | 4番 田中 政文 |
| | 6番 飯田 吉三 |
| | 8番 宮坂 誠一 |
| | 9番 溝口 喜視 |
| | 10番 五味 恵美子 |
| | 11番 藤森 紀保 |
- 農地利用最適化推進委員 10名
- | | |
|--|-------|
| | 河西 正裕 |
| | 小泉 辰也 |
| | 伊藤 賢次 |
| | 藤森 芳樹 |
| | 金子 善行 |
| | 矢崎 俊実 |
| | 矢澤 博司 |
| | 原 孝志 |
| | 林 隆史 |
| | 小松 弘明 |
- 4 欠席委員 農業委員 7番 濱 幸彦
- 5 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 |
| 主 任 | 荒牧 幸治 |
| 会計年度任用職員 | 細田 栄一 |
- 6 署名委員 11番 藤森 紀保
1番 藤森 正一
- 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 雨宮寛之 局長 | これより令和6年度第8回諏訪市農業委員会を開会いたします。 本日濱委員が欠席となります。12名中11名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10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11番の藤森紀保委員、1番の藤森正一委員を指名します。 |
| ○会長あいさつ | |
| 小泉幸善 会長 | 皆様ご苦労様です。大変忙しい時期かと思えます。ほとんどの方の稲刈りが終わりに近づいていると思えます。この数日前から秋の気配を感じるようになりましたが、まだ日中は暑い日が続いています。秋が短いと思われそうですが、体調にお気を付けください。 それでは早速、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4条の規定による許可後の計画変更申請について、No.4、関連がありますので、議案第26号農地法第5条の規定による許可申請について、No.36、上川三丁目の件について、併せて説明をお願いします。 |

| | |
|---|---|
| ○議案第24号 農地法第4条の規定による許可後の計画変更申請について | |
| ○議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請について | |
| 11番 藤森紀保 委員 | (4条No.4)(5条No.36) 7月の総会にて第5条申請について説明した案件です。7月の総会では、任意分割されていた奥の畑の部分の申請でしたが、手前の平成〇年〇月〇日に転用許可済みの〇〇㎡については、貸駐車場として使用していました。5条許可申請において一括の土地で建売住宅を建築するためには、今回の4条変更申請が必要です。なお、申請地は当初の計画ではお二人の名義でしたが、相続により〇〇さんお一人の名義となっています。 No.36について、事業内容は7月の総会にて説明済みです。 |
| 事務局 藤森秀 次長 | 補足説明させていただきます。申請地は7月の審議案件の場所です。一筆のまま任意分割により平成〇年〇月に4条で農地転用がされていました。したがって8月の許可だけでは地目変更と所有権移転が出来ません。本来であれば、地目変更は当初の段階では4条申請ですので、計画者である〇〇さんが、駐車場にした後、分筆したうえで地目変更しておくべきで、任意分割のまま一筆全体を転用するのであれば、7月の段階で計画変更も申請すべきでした。地目変更ができなければ農地のままであり、転用としての所有権移転もできないということになります。 |
| 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。(質疑等なし) 4条申請のNo.4について許可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。 5条申請のNo.36について許可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、4ページ、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、No.37、関連がありますので、議案第26号農地法第5条の規定による許可申請について、No.38、No.39 四賀の件の説明をお願いします。 |

○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
 ○議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請について

推進委員
 伊藤賢次 委員

(No.37)(No.38)(No.39)

所在は大字四賀字造々〇〇番〇、〇〇番。地目について台帳は田、現況は不耕作です。面積は〇〇番〇が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡、計〇〇㎡です。

〔場所の説明〕

計画変更の内容について、当初計画は平成〇年〇月に農地法第5条の許可を受けていました。当初の計画者は〇〇(法人)。目的は貸倉庫及び貸駐車場でした。計画変更により、承継者は〇〇(法人)となります。

〔承継者の説明〕

変更理由について、当初計画者は、申請地の転用許可を受けたが、経済情勢が悪化。その後も数年間にわたり経済は低迷しており事業の完了について断念せざるを得なくなった。承継者は、事業拡大を念頭に、本社工場付近で事業用地の獲得を検討していた。申請地に一部門を拡張するとともに、従業員の駐車場を確保し、本社工場機能の拡大を図るための土地として譲り受けたいということです。

No.38の第5条申請の内容について、申請目的は工場建設、規模が平家建1棟、建築面積が〇〇㎡です。申請人は、譲渡人が〇〇(法人)、譲受人が〇〇(法人)です。契約内容は売買で〇〇円です。事業費の内訳は、土地購入費に〇〇円、建物建築費に〇〇円、造成費等に〇〇円、合計〇〇円となっています。

〔資金計画の確認〕

転用することによって生ずる付近への影響ですが、周辺は既に家屋やアパート等が建設されており、隣接地に農地はありません。造成工事は周辺の敷地レベルに高さを合わせて行うので、土砂の流出等はありません。雨水に関しては、処理施設を設け敷地内処理を行います。雑排水は仮設トイレで対応します。隣地境界の立会いは9月17日に実施。行政区の〇〇区長には工事の説明を済ませてあります。また、排水設備等を設置する旨の確約書が添付されています。

譲受人が提出した事業計画書によりますと、土地の選定は、現在の工場との往來を考慮し、本社工場近傍で国道沿いかつ駐車場用に面積が確保できる場所を念頭に、造成、建築費用、その他諸費用を鑑みて申請地を選んだ。計画建物では、小型で小ロット製品の設計、製作を行う。また、顧客対応のために現行の製品の耐久試験を始めとした各品質試験を行う。倉庫には試作用の金属、樹脂部品、配管等の資材、試験用の完成品数台を保管する。新規発注は変わらず堅調であるが、経済情勢は不透明であり、各種資材、運送費や外注費の値上がりが厳しく、価格転嫁もそう容易ではない。そういった状況から、なるべく初期の建築費用を抑えるため、可能な限り経費削減に努めた。アスファルト舗装工事、上下水道の引き込み工事等は当面行わないことにした。ただし、将来的に上下水道は必要であると考えているため、建物は道路側に近い配置計画としたということです。

No.39の所在は、大字四賀字造々〇〇番〇。地目について台帳は田、現況は不耕作です。面積は〇〇㎡です。場所はNo.38で説明した所の〇側になります。

申請目的は、施設が工場、規模が平家建1棟、建築面積が〇〇㎡。申請人は、譲渡人が〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんです。三人はきょうだいです。相続で取得した土地で、それぞれが三分の一ずつ所有しています。事由は、遠方で手不足により耕作できないので手放したいということです。譲受人は〇〇(法人)。事由は、事業拡大のため、工場建設用地として譲り受けたいということです。契約内容は売買で〇〇円です。事業費の内容は、土地購入費に〇〇

| | |
|-----------------|---|
| | <p>円、建物建築費に〇〇円、造成費等に〇〇円、計〇〇円となっています。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>転用することによって生じる影響ですが、周囲には農地がありません。造成の計画高さも周囲に合わせて行うことから、土砂の流出等はありません。雨水処理は敷地内に処理施設を設けて敷地内処理をするということです。し尿、雑排水は仮設トイレで対応するとのことです。境界立会については、9月17日に実施。行政区の普門寺区長には説明済み。排水設備等を設置する旨の確約書が添付されています。</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。 |
| A委員 | 工場の内容ですが、水道を引かなくても関係なく稼働する工場なのか。 |
| 推進委員 伊藤賢次 委員 | 小型で小ロットの部品、製品の試作品を作るということです。 |
| 事務局 藤森秀 次長 | 申請書類によりますとNo.38の工場は、事務室と倉庫とある程度の作業ができるという広さの平家建になります。No.39の工場では試作品を作るという計画です。上水を使わないということで、どの様な試作品を作ることができるかは不透明と言わざるを得ません。雑排水については、仮設トイレを設けて対応するとしています。将来的には上下水道を接続する可能性があり、当初の経費を抑えた形で工場を建てたいとの趣旨と考えられます。 |
| B委員 | No.37の当初計画者とNo.38の譲渡人で取締役の名前が違うが、理由は。 |
| 事務局 大杉武史 主査 | 代表者が亡くなられた関係で代わっています。当初計画は平成〇年でしたが、現在は、〇〇さんという方が代表取締役になっていますので、こちらでの申請となります。 |
| 小泉幸善 会長 | <p>No.37について許可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。</p> <p>No.38について許可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。</p> <p>No.39について許可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。</p> <p>続いて、7ページ、議案第26号農地法第5条の規定による許可申請について No.40 城南二丁目の件について、説明をお願いします。</p> |

○議案第26号 農地法第5条の規定による許可申請について

| | |
|----------------|--|
| 11番 藤森紀保 委員 | <p>(No.40)</p> <p>所在は城南二丁目〇〇番。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>地目について台帳は田、現況は不耕作。面積は〇〇㎡。申請目的は特定建築条件付土地で、譲受人と土地購入者とが売買契約を締結し、譲受人又は譲受人が指定する建築業者と土地購入者とが当該土地に建築する住宅について、おおむね3か月以内に建築請負契約を締結することとし、2階建5棟の建築が予定されています。建築面積は〇〇㎡。契約内容は売買。譲渡人は〇〇さんと〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。</p> <p>事業費は、土地購入費〇〇円、建物建築費〇〇円、造成費〇〇円、合計〇〇円。</p> <p>こちらの案件は、お二人とも高齢で遠方にお住まいですので、管理が大変な上、今後の耕作の予定が無いため、譲り渡すこととしました。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>この地域は1種農地ですが、近くに〇〇、〇〇など、2か所以上の医療機関があるため、3種農地とみなされます。</p> <p>雨水は敷地内浸透処理、汚水、雑排水は公共下水道へ接続して排水します。〇〇の同意書が添付されています。</p> |
|----------------|--|

| | |
|--------------------------|---|
| | 隣地所有者には説明済みです。周りは住宅で、現在耕作している農地はありません。 |
| 事務局 藤森秀 次長 | 特定建築条件付土地の案件については5月の改選以降初めての審議となりますので補足解説します。特定建築条件付土地とは、まず譲受人が宅地造成のみを行います。その後、その区画を買う方が、指定する建築会社と契約して家を建てる形になります。申請地は白地ですので、本来であれば造成のみの転用は認められません。確実に何かしらの建築物が建つという形でないとなら認められない。造成地に建築物を確実に建てるという条件で売るとというのが特定建築条件付土地の転用です。買い手が見つかるまでは建物が建たないこととなりますが、買い手が見つからないと判断した場合には、譲受人が自ら建物を建てることで、造成のみで建物が建たないことが避けられる形になります。 |
| 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 | 造成地として売れた後に、家を建てる能力が無い人が買った場合はどうなるか。 |
| 事務局 藤森秀 次長 | 特定建築条件付の場合の契約書があり、買った方が家を建てられない場合どうするかは、その契約書で決められています。標準的な特定建築条件付土地の売買契約書は転用申請書類として申請書に添付されています。 |
| 事務局 大杉武史 主査 | 契約書の中に、契約違反による解除という部分がありまして、売主又は買主は、相手方がこの契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、この契約を解除することができます。 |
| 事務局 細田栄一 会計 年度任用職員 | 建売住宅の考え方を前提とした上で、住宅建築にあたり、買主の要望を採り入れたいという時のための特例として、特定建築条件付土地の転用が認められていると理解していただければと思います。 |
| 小泉幸善 会長 | この件について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、8ページ No.41 高島四丁目の件について説明をお願いします。 |
| 8番 宮坂誠一 委員 | (No.41) 所在は高島四丁目〇〇番〇。地目について台帳は田、現況は不耕作。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は駐車場、規模が乗用車〇〇台分です。 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、〇〇円になります。 譲渡人の〇〇さんは、〇〇県〇〇在住で、遠方であって手不足で何年も不耕作のため、申請地を譲り渡したいということです。譲受人は、〇〇番地にアパートがあり、その入居者用の駐車場として、また、近隣の住民や病院もありまして、希望者に駐車場として利用してもらいたいそうです。 申請地〇側は水路、〇側は不耕作の田です。〇側に排水路がありまして、〇〇の同意書が添付されています。この土地は〇〇小学校から〇〇m、医療機関からも〇〇mといった所で、第3種農地とみなされます。隣の不耕作の田ですが、高低差がありまして、そこは法にするそうです。コンクリートの構造物は作らない予定です。 事業費については、土地取得費が〇〇円、盛土と砕石敷で〇〇円、計〇〇円。 〔資金計画の確認〕 雨水は地下浸透処理で、周りの土地にはあまり影響が無いと思われます。 |
| 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。(質疑等なし) この件について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。 |

| | |
|---------------|---|
| | <p>続いて、9ページ No.42 湖南の件について説明をお願いします。</p> |
| 1番 藤森正一 委員 | <p>(No.42)</p> <p>所在は大字湖南字野明澤〇〇番〇。地目について台帳は畑、現況は畑と記載されていますが、実際は不耕作です。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は駐車場です。規模は車〇台。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇の〇〇(法人)です。売買価格は〇〇円で、非常に安いです。</p> <p>この土地ですが、長さが〇〇m、幅が〇mとなっています。この奥に〇〇さんという方の築〇〇年程の建物があります。この土地の〇側に家が2棟ありまして、〇側は畑です。譲受人が奥にある〇〇さんの家を買って、それをリフォームし、売買もしくは賃貸が目的のようです。</p> <p>譲受人は、〇〇のマンションの一室に本店があるということで、設立してから5、6年と新しい会社です。</p> <p>事業費ですが、土地〇〇円、造成工事〇〇円で砕石を敷くだけのようです。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>奥にある宅地の接続する部分がないので、申請地を取得するということですが、まだ売買契約が行われていません。この転用が許可となったら売買契約を交わすという条件になっているそうです。</p> <p>この南側の所に、消防の防火用設備がありました。〇〇区長へ申請して、別の場所へ移したようです。隣接地の方も了承しています。</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。 |
| C委員 | 譲受人はどのような仕事をしているのでしょうか。 |
| 1番 藤森正一 委員 | <p>定款によりますと、不動産の所有、賃貸、管理、運用及び売買、建築工事、内装工事、リフォーム工事の企画、設計、施工、監理及び請負業、前各号に関する情報提供サービス及びコンサルティング業、前各号に附帯関連する一切の業務となっています。</p> |
| 小泉幸善 会長 | <p>この件について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。</p> <p>続いて、10ページ No.43 四賀の件について説明をお願いします。</p> |
| 2番 岩波眞喜雄委員 | <p>(No.43)</p> <p>所在は大字四賀字赤沼〇〇番〇。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>地目について、台帳は田、現況も今年稲作をしていました。そこを分筆してL字型で売買をするという形になります。残りの部分は田で残ります。面積は〇〇㎡。申請目的は建売住宅の建設。規模は2階建住宅5棟です。建築面積は〇〇㎡。譲受人は、交通の便が良い生活環境の良い申請地を建売住宅用地として造成し営業したいということです。譲渡人は、遠隔地に住み耕作が困難、申請地を売却し、得た資金を別に活かしたいとのこと。申請人について、譲渡人は〇〇出身の方ですが、現在〇〇市に在住の〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。契約内容は売買で、土地代〇〇円です。</p> <p>周囲の状況ですが、〇側は〇〇保育園、〇側は他所有者の耕作中の田です。〇側はアパートが4棟、〇側は一般住宅に囲まれています。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>事業費は土地代〇〇円、上下水道工事費含む造成費が〇〇円、建物建築費が〇〇円、計〇〇円という事業内容になっています。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>周囲への影響ですが、農業用水の取水が〇側からなので、水を落としても問題ない。し尿雑排水は公共下水道へ接続します。雨水処理は、〇側住宅地との間にパイプがあり、〇〇川へ水が落ちていきます。排水についても問題は</p> |

| | |
|-----------------|--|
| | 無いと思われませんが、〇〇区長へ話を通してあるそうです。 |
| 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。 |
| C委員 | 1区画当たりの面積が大きいのですが、建物の他は駐車場ですか。 |
| 2番 岩波眞喜雄委員 | 指定道路で通路がL字型に通り、南北にA、B、東西にC、D、Eと区画され、1区画当たり〇〇㎡の敷地面積となっています。 |
| 事務局 大杉武史 主査 | この〇〇㎡の中に通路を作りますので、一つ一つの区画は〇〇坪から〇〇坪程に収まるという形になります。 |
| 小泉幸善 会長 | この件について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、11ページ No.44 城南一丁目の件について説明をお願いします。 |
| 8番 宮坂誠一 委員 | (No.44) 所在は城南一丁目〇〇番〇。地目について、台帳は田、現況は不耕作です。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は建売住宅、規模が2階建4棟、建築面積が〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買で〇〇円。 譲渡人は、多忙により耕作が困難ということで、ここ数年不耕作になっていました。ここで売却したいということです。譲受人は、申請地が商業施設、学校が近く生活環境が良いので、建売住宅用地として買い入れたいということです。1区画当たり〇〇㎡となります。 申請地は、〇側が市道、〇側も市道になります。〇側は用悪水路、〇側は畑ですが不耕作地です。不耕作地の畑との間にL型擁壁を設置する予定です。 雨水は各戸に柵を設け、市道に側溝が入っていますのでそちらへ流す予定です。雑排水は公共下水道へ接続します。〇〇の立会も済んでいます。 事業費ですが、土地取得費が〇〇円、造成費が〇〇円、建物建築費が〇〇円、計〇〇円です。 〔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。 |
| D委員 | 雨水については、宅地内浸透を原則とし、最初から側溝へ流すということではなく、オーバーフローした場合には側溝へ流れるということか。 |
| 8番 宮坂誠一 委員 | 側溝へ流すのはオーバーフローした分です。 |
| 小泉幸善 会長 | この件について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、12ページ No.45 洪崎の件について説明をお願いします。 |
| 推進委員 小松弘明 委員 | (No.45) 所在は洪崎〇〇番〇。地目は台帳が田、現況が不耕作となっています。面積は〇〇㎡です。所有権移転による住宅建設に伴う転用申請となります。 〔場所の説明〕 この場所は用途地域として、第2種中高層住居専用地域となります。譲渡人は〇〇さん。耕作が困難とのこと。譲受人〇〇さんに売却したいというものです。〇〇さんは、平家建ての一棟建築面積〇〇㎡の住宅を建築する予定となっています。 申請地の面積ですが、鍵の手の形の不整形地で〇〇㎡となっています。 譲受人ですが、現在、申請地の斜め横、〇〇沿いで〇〇事務所を経営されています。事務所から住宅へ直ぐに帰れるようにと、今回、事務所近くに住宅を建てたいということで、不耕作地となっていた譲渡人の土地で建設したいと計画されています。 譲渡人も〇〇地区内に居住されています。草刈り等は年に数回行っていま |

| | |
|------------------------|---|
| | <p>す。完全な荒地になっている訳ではないですが、田としては作っていない状態です。</p> <p>申請地の〇側、この土地の〇〇沿いに残地が残るのですが、そこも譲渡人の所有で、〇〇沿いの所は土地単価が高くなるため、そこを下りた段だと安く買えるということで、価格についても㎡当たりは〇〇円で、土地代金は〇〇円という形になっています。なお、残った〇側は農地として残って、将来的には、譲渡人としては高い値段で売りたいという考えをお持ちのようです。</p> <p>雨水については敷地内浸透処理、雑排水は公共下水道へ接続します。</p> <p>土地造成に関しては、境界には擁壁を設置し、雨水が農地に流れ込まないようにするというので、〇〇へも協議済みとなっています。</p> <p>〇側の方は、半分が宅地、半分が農地となっています。申請地の〇側ですから日当たりといった点では問題無いかと思えます。</p> <p>事業費は、住宅建設費と造成費で〇〇円、土地代で〇〇円、計〇〇円の支出です。</p> <p>〔資金計画の確認〕</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。(質疑等なし)</p> <p>この件について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。</p> <p>続いて、13ページ No.46 中洲の件について説明をお願いします。</p> |
| <p>10番 五味恵美子委員</p> | <p>(No.46)</p> <p>所在は大字中洲字南浦〇〇番〇、〇〇番〇。地目は台帳現況ともに畑です。面積は〇〇㎡と〇〇㎡、合計〇〇㎡。第1種中高層住居専用地域です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>現在、市民農園として利用されている土地です。利用者に確認しましたが、11月に返却されることは承知されています。</p> <p>申請目的ですが、貸付人の〇〇さん〇〇代は高齢のため、すでに農業は出来ず、申請地は市民農園として市民の方2名に利用していただいています。この土地について、息子の〇〇さんが結婚されるにあたり新居を建築するにつき使用貸借権を設定するという内容です。</p> <p>建物は2階建、高さ〇〇m、建築面積〇〇㎡。</p> <p>事業費は、住宅建築費他諸経費〇〇円です。</p> <p>〔資金計画の確認〕</p> <p>申請地周辺の状況ですが、〇側、〇側は道路、〇側は倉庫、〇側は市民農園に利用されている農地になります。盛土はせず、現状の地形で対応します。雨水は、敷地内で地下浸透処理し、雑排水は公共下水道に接続します。隣接地より適当な距離を保って建築するので、日照、通風等の影響は軽微であると思われれます。</p> <p>境界については7月に立会確認済み。〇〇区長には9月8日に説明済みである旨の報告を工事担当の〇〇(法人)より受けています。市民農園の契約は12月20日までですが、3月末までに完成させたいとの強い希望がありまして、また、市民農園利用者の了承もありましたので、今回、農地転用を了承しました。</p> |
| <p>事務局 藤森秀 次長</p> | <p>補足説明させていただきます。諏訪市の場合、市民農園の運営をレクリエーション農園と称して行っていることを、先々月の地区会の時に説明しました。レクリエーション農園については例年年末にそれぞれの地主さんに対して翌年度、レクリエーション農園として提供いただきたいと、土地確認書を取り交わすのですが、申請地についても昨年の12月に取り交わしました。その後、今年6月に〇〇さん側から、レクリエーション農園としては今年度いっぱいさせていただきたいと申し出がありました。今回、農地転用ということで、工事自体をなるべく早く、3月に間に合わせるために、11月から行いたいということでした。</p> |

| | |
|---------|--|
| | たので、現在レクリエーション農園として利用している方と調整のうえで、工事が始まる前までに現況復旧できれば、転用が可能であると話を進めた経緯です。 |
| 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。(質疑等なし) この件について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27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。 |

○議案第27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

| | |
|----------------|---|
| 事務局 荒牧幸治 主任 | (No.26) 対象となる所在地は高島三丁目〇〇番外3筆の合計4筆です。こちらの農地について賃貸借の解約ということになります。 利用権を設定している方は〇〇の〇〇さん、利用権の設定を受けている方は〇〇の〇〇さんになります。 こちらいずれも、水稻栽培で賃貸借を令和5年3月1日から令和8年2月28日までの3か年に及んで利用権を設定していたものになりますが、この度農地の賃貸借について合意解約が通知されました。土地の引渡しについては、10月中頃を目途に引渡しされる予定になります。 |
| 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。(質疑等なし) この件について承認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 審議事項は以上です。 |