

令和6年度 第10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6年11月26日(火曜日) 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	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
	7番 濱 幸彦
	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 2番 岩波 眞喜雄

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	4番	田中 政文
	5番	矢崎 勝美

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10回諏訪市農業委員会を開会いたします。 本日岩波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4番の田中政文委員、5番の矢崎勝美委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。今日はより寒く、風も吹いており、ようやく冬に入ったと思います。先週は農業委員会大会並びに農業会議70周年記念行事に1日ご出席いただきありがとうございました。事前に運営委員会に参加しまして、最後の確認をしました。その時、南信地区が途中で帰るため困るという意見が出まして、心配していましたが、諏訪市は最後まで残っていただきありがとうございました。今年も残すところ1か月となりましたが、よろしくお願いします。 それでは早速、審議を始めさせていただきます。 1ページ、議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について、No.15、湖南の件の説明をお願いします。

○議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について	
4番 田中政文 委員	(No.15) 所在は大字湖南字大道下〇〇番〇。地目は台帳が田、現況も田です。面積が〇〇㎡。 契約の内容は売買です。売値が〇〇円、坪当たり〇〇円と格安です。 譲渡人は〇〇さん。理由は耕作困難ということです。〇〇歳の高齢です。親戚にあたる譲受人〇〇さんに渡したいということです。譲受人の理由は規模拡大ということです。現在、譲受人は自宅前に〇畝程の田を所有していますが、家族が増え、米の消費も多いことから、田を譲り受けて米作をしたいということです。 〔場所の説明〕
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	譲受人は、〇畝分田を耕作しているということは、農機具等をもっているのか。
4番 田中政文 委員	トラクター等を一通り所有しています。
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、2ページ No.16 上川三丁目の件の説明をお願いします。
11番 藤森紀保 委員	(No.16) 所在は上川三丁目〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳現況ともに田です。面積が〇〇㎡ですが、今回対象になるのは1/3になります。2/3は譲受人の所有で、1/3を贈与するものです。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。理由としては、譲渡人が高齢で遠方のため耕作困難ということです。譲渡人は譲受人の弟の妻です。譲渡人の意向で、本家の譲受人に贈与したいということです。譲受人は規模を拡大したいということです。

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。(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、3ページ、議案第31号農地法第4条の規定による許可申請について No.6 諏訪一丁目の件の説明をお願いします。
---------	---

○議案第31号 農地法第4条の規定による許可申請について	
7番 濱幸彦 委員	(No.6) 所在は諏訪一丁目〇〇番〇。 〔場所の説明〕 面積は〇〇㎡です。 畑の部分が一段奥に向かって下がっています。自宅側の半分の中に造園をし、奥の方は家庭菜園として使いたいとのことです。面積が〇〇㎡あるが、その内庭にしたい部分が〇〇㎡、家庭菜園が〇〇㎡程度とのことです。立地的に見ると、〇側の隣家が一段下になります。日当たりは大変良いところです。公図で見ますと、宅地から奥の畑にかけて道が設定されているが、実際には土手になっていて、笹藪です。踏み入るのは困難な状況で、周りから畑に直接入るのは難しい所です。立会時も、自宅の脇を通して奥へ入りました。 〔資金計画の確認〕 出来るところまで自分で行い、機材が必要な所が出てくれば業者をお願いすると考え、〇〇円程用意しているとのことです。
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	上諏訪中学校のグラウンドの下は、埋蔵文化財の関係で、場合によっては調査が必要になるとされる場所です。重機が入って掘削するようでしたら、教育委員会の方へ連絡した方が良いかと思います。昭和40年代に、この周辺から旧石器が出ている所です。
小泉幸善 会長	遺跡の関係は、申請者側から連絡するのか。
事務局 藤森秀 次長	埋蔵文化財の関係は、工事を行う側が教育委員会へ手続きをします。事前相談の段階で事務局が気付けば、教育委員会へ連絡するよう指導しています。今回の案件は、改めて確認をした上で該当する場合は手続きを促すこととします。
小泉幸善 会長	〇〇㎡の内、庭と家庭菜園で〇〇㎡程ですが、大半が耕作放棄地のままということか。
7番 濱幸彦 委員	家庭菜園を作った周りはかなり空くそうです。木を1、2本植えたいとのことです。
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、4ページ、議案第32号農地法第5条の規定による許可申請について No.50 中洲の件の説明をお願いします。

○議案第32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 原孝志 委員	(No.50) 所在は中洲櫻畑〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番、〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇。地目について台帳は畑、現況も畑です。面積は合計で〇〇㎡。 〔場所の説明〕 譲渡人は、〇〇さん、〇〇さんと〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんです。譲受人は〇〇さん。〇〇さんの孫です。 譲渡人〇〇さんの土地については、2/5を贈与、3/5を使用貸借権設定とします。残りは全て売買です。申請目的は住宅建築です。申請理由ですが、

	譲受人は現在、仕事で〇〇市のアパートに妻と同居されていますが、いずれ申請地に定住する予定とのことです。それまでは、譲受人の母が住み、管理するそうです。購入する〇筆の所有者は、仕事が忙しい、高齢である、遠方に居住している等の理由で耕作が困難であることから、現在、不耕作となっています。それぞれの土地面積が小さく、道に接しておらず、単独での活用が困難であったため、以前から売却したい意思はあったそうです。 事業費は、土地購入、建築及び造成費で〇〇円。住宅については、譲受人の母と共有とします。 〔資金計画の確認〕 〇〇区長と隣接地所有者に被害防除措置について説明済みです。 雨水については浸透枡にて地下浸透処理し、汚水については公共下水道に接続します。 周辺状況としては、〇側は宮川の河川保全区域です。住宅建築部分は保全区域外のため河川法の許可申請は不要です。〇側は市道を挟んで〇〇です。〇側は畑です。〇側は市道を挟んで住宅及び畑です。隣接耕作者に説明をし、同意を得ているそうです。 この場所は金子城址付近ということで、文化財調査の可能性があることを伝えてあります。
事務局 藤森秀 次長	埋蔵文化財の関係ですが、事務局から譲受人側に申請地が包蔵地に該当する旨を伝え、譲受人から教育委員会へ連絡をし、手続きをするよう指導してあります。
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 No.51 高島三丁目の件の説明をお願いします。
推進委員 小松弘明 委員	(No.51) 所在は高島三丁目〇〇番、〇〇番、〇〇番〇。 〔場所の説明〕 面積は合計で〇〇㎡です。この地域は用途地域で、準工業地域になります。 申請目的は宅地造成〇〇区画です。 譲渡人は〇〇さん。田ですが、実際には耕作依頼していました。9月の総会で利用権設定解除が審議された所です。譲渡人は高齢で、子供もいないことから、農地を整理していきたいという意向です。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買、坪当たり〇〇円で〇〇円になります。 形が真四角ではなく伸びている部分がありますが、伸びている部分も譲渡人の田です。残ってしまうと困ることから、この部分もセットで処分することとなりました。実際には、長く接している道路からの出入りで、伸びている部分は付け加えて販売し、人の出入りはするが、車の出入りは考えていないとのことです。 〔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。(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、7ページ No.52 高島三丁目の件の説明をお願いします。
推進委員 小松弘明 委員	(No.52) 所在は高島三丁目〇〇番〇、〇〇番〇。 〔場所の説明〕 現況は田です。面積は〇筆で〇〇㎡となります。 申請目的は宅地造成〇〇区画です。

	譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。売買価格は〇〇円です。 〔資金計画の確認〕 地元の〇〇区、〇〇の同意を得ています。 ここ5、6年でこの道沿いは宅地造成の申請が何件も出てきており、田として残っているところが道沿いで数枚になる状況です。
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	譲渡人が所有している田が道の両側だったということで、譲渡人の田は全て無くなってしまうのか。
推進委員 小松弘明 委員	これで無くなってしまうと思います。頼まれて耕作していた方が言うにはこの〇筆だけとのこと。畑は残っているかもしれません。
C委員	道を挟んで両側ということだが、一体的な開発ではないということなのか。
推進委員 小松弘明 委員	開発業者が違うことについて説明を求めたところ、規模が大きすぎてしまい、宅地造成では売買して処分できるまでに時間がかかるため、資金的な問題により一業者では厳しいとのことから、二者となったそうです。
C委員	この場合、一体の開発行為ではないという確認はどうするのか。
事務局 藤森秀 次長	今回の案件について事務局としては、市道で分断されていると判断しました。開発行為の手続きについて、分断できずに一体として扱うと考えられる場合には、都市計画課等と確認した上で必要な手続きを進めていく形になります。
C委員	中洲の豆田地区で、市道を挟んで両側の田を一括開発したいという業者がいましたが、その業者は3000㎡を超えてしまうので、一部を残して道の両側を3000㎡弱で開発しました。残った分については、少しずつ申請を出してくるという状況です。真ん中に道があるという時に、十分検討の上で判断していくということであれば問題ないと思います。
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.53 豊田の件の説明をお願いします。
6番 飯田吉三 委員	(No.53) 所在は大字豊田字中島〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇。地目について、台帳は田、現況も田。今年まで〇〇が耕作していました。面積は合計で〇〇㎡。申請目的は共同住宅。規模は3階建2棟〇〇室です。建築面積は〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん、〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)です。契約内容は売買で、土地代〇〇円です。 譲渡人は高齢で、ここで処分をしていきたいとのこと。 〔場所の説明〕 立地的には、〇側が六斗川、〇側に社員寮の建物があり、〇側は道路を挟んで県の職員住宅になっています。〇側には田が1枚残ります。 共同住宅2棟が建てられた場合、〇側の田の影響ですが、建物を離して建設し、真ん中を空けるような形にするそうですので影響は少ないと思われます。 譲渡人の〇〇番〇の横に〇〇㎡が残ります。3000㎡を超えないようにしたものと思われます。 事業費ですが、土地代金が〇〇円、建物建築費が〇〇円、造成費が〇〇円、その他〇〇円、合計が〇〇円です。 〔資金計画の確認〕 申請地は用水路に接しています。水路の占用許可を取っています。六斗川に接している部分は河川法の適用外となります。土地改良区からの意見書が添付されています。
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) 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、9ページ No.54 四賀の件の説明をお願いします。
9番 溝口喜視 委員	(No.54) 所在は大字四賀字金山通〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目について、台帳は畑、現況は不耕作です。面積は〇〇㎡。申請目的は通路です。譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。契約内容は贈与になります。 この土地については、譲渡人へ〇〇年前に無償で譲られ、譲受人宅へ進入する通路としていたということです。地目を畑のままとしており、今回更に譲受人に贈与することとなったことに伴い農地転用を申請した経緯です。これまでの経過が顛末書に記載されています。
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) 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33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説明をお願いします。

○議案第33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 荒牧幸治 主任	現在、諏訪平土地改良区で進んでいます基盤整備事業につきまして、長野県農業開発公社の中間管理事業を使って、農地の賃借を定めるものになります。今回、大変数が多いですが、第1工区と第2工区合計の人数が77名、筆数が198筆、面積が17万3253㎡となります。公告については令和6年11月30日を予定しています。賃借につきまして、開始が令和6年12月1日、終期が令和16年12月31日の10年となります。 第1工区と第2工区の事業計画位置図により、鴨池川を境とし、諏訪湖スタジアム側が第1工区、クリーンレイク諏訪側が第2工区ということで計画を進めています。それぞれ現形図において影の付いている198筆について承認を求めるものになります。
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。 令和6年7月に承認を求められたものとは別になるのか。
事務局 荒牧幸治 主任	別のものとなります。
小泉幸善 会長	賃借の定まっていない田が半分以上まだ残っているが、今後の議案となるのか。
事務局 荒牧幸治 主任	令和6年7月に承認を受けた方と、昨年の12月に承認を受けた15名分は、今回の事業計画図面に含まれておりません。次の段階として、対象者9名分を議案として来月の農業委員会へ提出する予定です。
小泉幸善 会長	5年くらいに分けて工事をし、今年の12月には、諏訪湖営農センターから諏訪湖へ向かって右側を工事していくと聞いているが、これが完成すると、中間管理機構から担い手へ貸す届が出てくるということか。
事務局 荒牧幸治 主任	長野県中間管理機構から担い手の方に対して貸すことに関しても、都度農業委員会へ議案を提出します。
小泉幸善 会長	賃料は中間管理機構から支払われるのか。
事務局 荒牧幸治 主任	基本的には賃貸借として中間管理機構を通して支払われることになっています。物納については別です。
小泉幸善 会長	賃料は全て同じなのか、それぞれ相対で決めるのか。

事務局 荒牧幸治 主任	賃料は、所有者の方と担い手の方の協議を以て成立となります。
事務局 雨宮寛之 局長	基盤整備実行委員会の中では、賃料を統一したいという話が出ています。調整しなければならないと認識しています。
D委員	大きく拡大した田の中に、複数名の所有者がいた場合、賃料の他に所有者が負担するものとして、水利に関する負担がある。従前は所有している面積に応じての負担であったが、どうなるのか。
事務局 雨宮寛之 局長	変わらず所有者の負担になると思われます。
事務局 荒牧幸治 主任	中間管理事業については、農地の貸し借りだけになってしまうので、他の負担に関しては今のところ不透明です。
C委員	この事業は目標に対して順調に進んでいるのか。このまま進めていけば、諏訪の農家の皆さんが注目する様な新しい農業のやり方として、着々と進んでいるという理解で良いか。
事務局 雨宮寛之 局長	概ね予定通り順調に進んでいると言って良いと思われます。
小泉幸善 会長	8年前からこの話が出て、8年かかり話がまとまって、ようやく工事が開始すると聞いています。第1工区は換地をしない。第2工区は換地をし、出来るだけまとめるとも聞いています。
A委員	工事が始まりますが、3年位の短期間で終わらせるよう進んでいます。スマート農業として、自動給水栓等この辺では最先端の米作りとなります。
E委員	第2工区の図面で白く残っている所は、農家が中間管理事業に参加しないということか。
事務局 荒牧幸治 主任	残っている所は、自作されている方です。また、12月の申請の方も残っています。
事務局 雨宮寛之 局長	集積率の目標は85%となっています。
小泉幸善 会長	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。