

令和6年度 第13回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

第13回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

1 日 時 令和7年2月25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	12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
	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	9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
	林 隆史
	小松 弘明

4 欠席委員	農地利用最適化推進委員	1名
	原 孝志	

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	10番	五味 恵美子
	11番	藤森 紀保

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。

○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13回諏訪市農業委員会を開会いたします。 本日、欠席の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。 欠席の農地利用最適化推進委員は原孝志委員です。出席の推進委員は9名となります。
○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10番の五味恵美子委員、11番の藤森紀保委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦労様です。三寒四温とはよく言ったもので、今朝は寒かったものの来月にはだいぶ暖かくなるようです。野菜作りで忙しくなってくる方もいらっしゃると思いますが、ノロウィルスの流行などもありますので皆さん健康には留意いただければと思います。 早速、審議を始めさせていただきますが、議案第43号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画についての審議案件のうち、藤森紀保委員が関係者である案件を先に審議します。 〔11番藤森紀保委員退席、退室〕 それでは、2ページ及び3ページの件の説明をお願いします。
○議案第43号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画について	
事務局 荒牧幸治 主任	(No.33) 対象地は城南二丁目〇〇番〇。現況地目は田。権利設定面積は〇〇㎡。利用権を設定する者は〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇さん。利用権の種類は賃貸借。内容は水稻。期間は令和7年〇月〇日から令和〇年〇月〇日の〇年間。借賃は物納で玄米。 〔場所の説明〕 (No.34) 対象地は上川三丁目〇〇番、城南二丁目〇〇番〇、〇〇番〇。現況地目は田。権利設定面積は合計〇〇㎡。利用権を設定する者は〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇さんで、二人は兄弟の関係です。利用権の種類は賃貸借。内容は水稻。期間は令和7年〇月〇日から令和〇年〇月〇日の〇年間。借賃は物納で玄米。 〔場所の説明〕
小泉幸善 会長	両方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) まず、2ページ、No.33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。 続いて、3ページ、No.34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。 〔11番藤森紀保委員入室、着席〕 次に、1ページ及び4ページから7ページまでの件の説明をお願いします。
事務局 荒牧幸治 主任	(No.32) 対象地は大字湖南字北武居田〇〇番〇。現況地目は田。権利設定面積は〇〇㎡。利用権を設定する者は〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇さん。利用権の種類は賃貸借。内容は水稻。期間は令和7年〇月〇日から令和〇年〇月〇日の〇年間。借賃の額については毎年の時価により定めるものとなります。 〔場所の説明〕

	(No.35) 対象地は、大字湖南字蒲ヶ原〇〇番〇。現況地目は田。権利設定面積は、〇〇㎡。利用権を設定する者は〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇さん。利用権の種類は賃貸借。内容は水稻。期間は令和7年〇月〇日から令和〇年〇月〇日の〇年間。借賃の額は〇〇円。 〔場所の説明〕 (No.36、37、38、39、40) 対象地は大字豊田字榎河原で、地番はNo.36が〇〇番〇、No.37が〇〇番、No.38が〇〇番、No.39が〇〇番〇、No.40が〇〇番。現況地目は田。権利設定面積は合計〇〇㎡。利用権を設定する者は〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さん。利用権の設定を受ける者は〇〇(法人)。利用権の種類は使用貸借。内容は農業用施設で、〇〇用のビニールハウスとなります。期間は令和7年〇月〇日から令和〇年〇月〇日の〇年間。利用権としては使用貸借ですが、JAを通じてハウス利用料のやり取りがある形です。 (No.41) 対象地は大字上諏訪〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇。合計で〇〇㎡の田に権利設定がされていたものを解除する内容となります。利用権を設定していた者は〇〇さん。利用権の設定を受けていた者は〇〇さん。令和〇年〇月〇日から〇年間の利用権設定を解除するものです。 〔場所の説明〕 (No.42) 対象地は大字四賀〇〇番〇。〇〇㎡の畑に権利設定がされていたものを解除する内容となります。利用権を設定していた者は〇〇さん。利用権の設定を受けていた者は〇〇さん、〇〇さん。平成〇〇年〇月〇日から10年間の使用貸借による利用権設定でしたが、転用したいということで解除するものです。 〔場所の説明〕
小泉幸善 会長	説明のありました件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。 No.41について、解除する理由は。
事務局 荒牧幸治 主任	〇〇さんが高齢となり、規模縮小ということで解除したいとの理由です。
A委員	No.36から40について、利用権の設定を受ける者が法人となっているが、法人が利用権設定を受けるための要件は。
事務局 荒牧幸治 主任	農業法人は利用権設定を受けられると認識しており、〇〇(法人)は従前より当該地において利用権設定を受けてきています。
小泉幸善 会長	それぞれの案件について採決します。 1ページ、No.32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。 4ページ、No.35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。 5ページ、No.36から40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。 6ページ、No.41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。 7ページ、No.42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。 続いて、8ページ、議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について No.19 豊田の件の説明をお願いします。

○議案第44号 農地法第3条の規定による許可申請について	
6番 飯田吉三 委員	(No.19) 所在は大字豊田字清雲開〇〇番、〇〇番〇。地目は〇〇番について台帳が田、現況も田、〇〇番〇について台帳が畑、現況も畑。面積は合計〇〇㎡。 契約内容は贈与。 譲渡人は〇〇市の〇〇さん。理由は申請地を相続で取得したものの高齢で〇〇市在住ということもあり耕作困難であるため譲り渡したい。譲受人は、〇〇さん。理由が規模拡大ということです。二人は姉弟の関係です。 〔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。(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。 次に、9ページ、No.20 湖南の件の説明をお願いします。
推進委員 金子善行 委員	(No.20) 所在は大字湖南字砂河原通〇〇番〇。 〔場所の説明〕 地目は台帳が田、現況は不耕作。面積は〇〇㎡。 契約内容は贈与。 譲渡人は〇〇市の〇〇さん。理由は申請地を相続で取得したものの高齢で耕作困難であるため譲り渡したい。譲受人は〇〇さん。申請地の隣の田を耕作しており規模拡大ということで譲り受けたいとの理由です。
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、10ページ、議案第45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.64 城南一丁目の件の説明をお願いします。

○議案第45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	
8番 宮坂誠一 委員	(No.64) 所在は城南一丁目〇〇番〇。本件は令和〇年〇月〇日に建売住宅用地として転用を許可されたものですが現状としてまだ工事は始まっていません。当初計画者は〇〇(法人)。計画の内容として特定建築条件付土地に変更したいという申請となります。 〔場所の説明〕 変更理由は、建売住宅用地として転用許可を受けたものの、許可されることを前提として〇月初めから〇月末にかけて計画実施について検討したところ、より希望に沿った住宅売却の促進に向けて特定建築条件付土地に目的を変更するためとされています。
事務局 藤森秀 次長	今回の建売住宅から特定建築条件付土地への計画変更にあたっては、計画者は特定建築条件付土地としたほうが、住宅建築の段階において設計など施主の希望を反映させやすいことから建売住宅より売却しやすいのではないかと判断したと認識しています。 もう一点、本件について注意する点として令和〇年〇月に転用が許可された後、計画どおり工事を進めなければならなかったところ全く着手されていない点です。区画数や土地造成について変更がなく、目的を特定建築条件付土地に変更したとしても住宅建築には何ら影響がないにも拘らず工事に着手していなかったことについては、申請書類上、認識不足で計画変更が許可

	されるまでは工事着手してはいけないと考えていたとの言い訳が読み取れますが、申請者側に指導すべき点と考えます。
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、11ページ、農地法第5条の規定による許可申請について No.65 中洲の件の説明をお願いします。

○議案第46号 農地法第5条の規定による許可申請について	
10番 五味恵美子委員	(No.65) 所在は大字中洲字松山〇〇番〇、〇〇番〇。地目は台帳が田、現況も田。面積は合計〇〇㎡。 転用目的は申請地に碎石を入れて〇〇台分のアパート入居者用の駐車場を整備するものです。隣接用水路に影響が及ばないようにします。 〔場所の説明〕 譲渡人は〇〇県〇〇市の〇〇さん。高齢になり遠方に住んでいることもあってアパート経営が難しくなってきたため、そのアパートの譲渡に併せて申請地を売却したいとのことです。譲受人は〇〇(地名)の〇〇(法人)で、不動産業を営んでいる法人です。 申請地の〇側は用水路、〇側は市道、〇側は田。 契約内容は売買で〇〇円。事業費は造成費〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 雑排水の発生はなく、雨水は敷地内で地下浸透処理します。地元区長及び近隣には説明済みです。
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 次に、12ページ、No.66 豊田の件の説明をお願いします。
6番 飯田吉三 委員	(No.66) 本件は、現在進んでいる第一工区の基盤整備事業の工事に伴う現場事務所等の一時転用案件です。 所在は大字豊田字菖蒲阿原〇〇番〇。地目は台帳が田、現況も田です。面積は〇〇㎡のうち〇〇㎡。 申請目的は現場事務所、資材置場、駐車場。規模はプレハブ〇棟、工事車両〇台ほか。建築面積は〇〇㎡。 貸付人は〇〇さん。借受人は〇〇(法人)。 契約内容は令和〇年〇月〇日までの賃貸借設定で、賃借料は〇〇円。 実際のところ、〇月初め頃には現場事務所が設置されており、借受人から経過が記載された始末書が提出されています。 事業費は、造成費が〇〇円で、賃借料と合わせて計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 〔場所の説明〕 土地改良区の意見書が添付されています。
事務局 雨宮寛之 局長	諏訪平土地改良区における基盤整備事業については毎月、実行委員会が開催されており、県の担当者等とも打ち合わせています。本件現場事務所等の設置場所については農振農用地ですが、一時転用の場合は農振除外することなく認められる点についてもご留意願います。なお、一時転用の場合は4月以降においては地域計画の変更も不要である点についてご承知ください。
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	申請地については賃貸借期間終了後に農地に戻すということか。
6番 飯田吉三 委員	一時転用期間後には現況復旧するということになります。
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 次に、13ページ、No.67 四賀の件の説明をお願いします。
2番 岩波眞喜雄委員	(No.67) 所在は大字四賀〇〇番〇。地目は台帳が畑、現況が不耕作ですが、先ほど7ページで審議しましたとおり利用権が設定されていたため解除した場所となります。面積は〇〇㎡。 申請目的は住宅。規模は2階建1棟。建築面積は〇〇㎡。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。 契約内容は売買で〇〇円。事業費は住宅建築費と併せ総額〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 周辺への影響は、以前に区画整理事業が行われた地域であり、周囲は住宅が建ち並び、近くに用水路もないことから軽微と思われます。雨水は敷地内地下浸透処理し、雑排水については公共下水道に接続します。
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。 転用する面積より利用権解除面積が大きいですが、残りの面積は農地として残るのか。
2番 岩波眞喜雄委員	利用権を解除した部分のうち転用部分以外については、分筆して自己所有の農地となります。自作地となると想定しますが、不耕作とならないよう注視していきたいと考えます。
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 次に、14ページ、No.68 中洲の件の説明をお願いします。
事務局 大杉武史 主査 (代理説明)	(No.68) 所在は大字中洲字三の丸〇〇番〇。地目は台帳が田、現況も田。面積は、〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は宅地造成。規模は1区画。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇(法人)。本年〇月から〇月に土地造成し、〇月以降に販売する計画となっています。 契約内容は売買で〇〇円。事業費は土地造成その他諸経費〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 道路に面している以外の3面について擁壁を設置し、雨水は敷地内地下浸透処理します。地元区長の同意書が添付され、隣接者へも説明済みです。
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 次に、15ページ、No.69 豊田の件の説明をお願いします。
6番 飯田吉三 委員	(No.69) 所在は大字豊田字清雲開〇〇番〇、〇〇番〇。地目は台帳が田、現況も田です。面積は合計〇〇㎡。 〔場所の説明〕 申請目的は事務所、駐車場。規模は平家建〇棟、普通車〇台、重機〇台。建築面積は〇〇㎡。 譲渡人は〇〇さん。高齢、手不足で耕作困難のため譲り渡したいとの理由。譲受人は〇〇(法人)。〇〇市に拠点がありますが、諏訪市内の拠点として譲り受けたいとの理由によります。以前から転用の話は持ち上がっていた

	が、基盤整備事業の動向を見極めた上でようやく農振除外となり、ここで転用の申請に至った経緯です。 契約内容は売買で〇〇円。事業費は造成費その他と合わせて計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 周辺について、〇側は市道、〇側は他法人の資材置場、〇側は住宅が建っており、〇側に水田があります。水路について土地改良区からの意見書が添付されており、擁壁設置と盛土により土砂の流出を防ぐこととされています。雨水は敷地内地下浸透処理し、雑排水は公共下水道へ接続します。
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 次に、16ページ、No.70 中洲の件の説明をお願いします。
10番 五味恵美子委員	(No.70) 所在は大字中洲字開戸〇〇番、〇〇番〇。地目は台帳が田、現況が畑。面積は合計〇〇㎡。 申請目的は住宅。規模は2階建1棟。建築面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 貸付人は〇〇さん。借受人は〇〇さん。貸付人の孫娘の夫が借受人にあたります。申請地の奥側に貸付人の自宅があります。 周辺は住宅地や不耕作地等となっており、耕作している農地はありません。 契約内容は使用貸借権設定。事業費は造成費〇〇円、建築費〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 雑排水は公共下水道に接続し、雨水は敷地内で地下浸透処理します。地元区長及び近隣には説明済みです。
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 次に、17ページ、No.71 洪崎の件と関連がありますので18ページ、No.72 洪崎の件について併せて説明をお願いします。
推進委員 小松弘明 委員	(No.71、72) 所在は洪崎〇〇番〇〇、〇〇番〇〇。地目は、台帳が畑、現況も畑。面積は、No.71が〇〇㎡、No.72が〇〇㎡。 申請目的は宅地延長。規模は庭としてNo.71が〇〇㎡、No.72が〇〇㎡。 譲渡人は〇〇市の〇〇さん。相続で農地を取得したが、それぞれの隣接者に譲り渡す内容となります。譲受人は、No.71が〇〇さん、No.72が〇〇さん。それぞれ所有する宅地に境界ぎりぎりまで住宅が建っており、隣地である申請地を譲り受けることで庭として宅地を延長したいという理由です。 契約内容は売買で、No.71が〇〇円、No.72が〇〇円。GLがほとんど変わらないため造成費はありません。 〔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。(質疑等なし) まず、17ページ、No.71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。 次に、18ページ、No.72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、協議事項 地域計画(案)に対する意見について、事務局からお願いします。

○協議事項 地域計画(案)に対する意見について	
事務局 藤森秀 次長	先日の地区会において、本日協議いただきたい内容については既にお示しました。また、地域計画(案)の内容の説明も本日は農林課職員が同席しておりませんので割愛となります。そこで本日、事務局からは改めまして本件につき市長から意見を求められた経緯について触れさせていただきます。 地域計画(案)につきましては、農業委員会の委員に対する内容説明が先月の総会の場において農林課からあり、また1月29日には一般向けの説明会が開催されたところです。その説明の際にコメントがありましたが、地域計画(案)については、3月に縦覧期間を設定し、年度末において最終的に計画が決定となります。その縦覧の前にはJAなどの関係機関に対して意見聴取されることとされており、農業委員会に対しては2月12日付けで市長名にて本件に係る意見が求められています。 タイミング的に今月の総会において、農業委員会としての計画案に対する意見を取りまとめていただき、その決定をもって市長に意見を提出することとなります。
小泉幸善 会長	この件について、農業委員会として市長に提出する内容の意見がありましたらお願いします。
C委員	私の個人の意見として申し上げるが、計画案の詳細な点、例えば目標地図の色塗りといったものに対する異議はない。その上で、こうした計画や目標地図ができることにより、何かしらの課題が画期的に解決されるといったことが他の自治体では期待されている中、諏訪市においても、地域計画の策定を課題解決や農業振興のための第一歩、ベースにしながら政策を推進すること、また計画策定に続く二歩目、三歩目の策を講じていくことが必要と考える。
小泉幸善 会長	この件について、農業委員会としての意見はなしということではよろしいでしょうか。(異議なしの声)それでは、地域計画(案)について、農業委員会としては意見なしとして市長に回答することとします。 以上で、本日の審議は終了となります。