

第4回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

- 1 日 時 令和4年7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 | 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 欠席委員 農地利用最適化推進委員 平林 邦彦
- 5 農業委員会事務局
- | | |
|-----|-------|
| 局 長 | 小平 茂徳 |
| 次 長 | 伊藤 秀一 |
| 主 査 | 武居 昌紀 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- | | |
|-----|--------|
| 9番 | 岩波 恵理子 |
| 10番 | 宮坂 廣司 |
- 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4年度第4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平林邦彦委員です。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。 このところ雨が少なめでしたが、今日は降るようです。少し涼しくなると助かります。コロナが全国で、長野県で、毎日記録を更新しているような状況です。短時間でお願いしたいと思います。 これより7月度の審議を始めさせていただきます。 1ページ 議案第10号 農地法第3条の規定による許可申請 No.8 大字四賀 この件について説明します。

○議案第10号 農地法第3条の規定による許可申請について	
2番 小松眞知男委員	(No.8) 所在は大字四賀字別沢下〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作。面積は〇〇㎡。 契約内容は売買、〇〇円です。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さんです。 〔譲渡人〕は〔県外〕にお住まいであり遠方で管理ができない。譲受人は申請地を購入し、余り手の掛からないブルーベリー等を作付けしたいとのこと。 〔資金調達計画の確認〕 〔場所の説明〕 軽トラくらいであれば入れますが、非常に道が狭く、田や畑として活用する場所となります。
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。 現在、ヨシがだいぶ生えているようですね。
2番 小松眞知男委員	どうにかしなければと課題になっていた場所です。 山手で、鹿が荒らすこともあり、管理が難しく、処分したいとなっていました。
小泉幸善 会長	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、2ページ 議案第11号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請 と、議案第12号 農地法第4条の規定による許可申請 大字湖南この件は関連しますので、まとめて説明をお願いします。

○議案第11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 藤森英幸 委員	(No.19) 所在は大字湖南字神宮寺田〇〇番。地目は台帳では田、現況雑種地。面積は〇〇㎡。 平成〇年に〇〇さんが住宅を建築するとして使用貸借権設定が許可されました。
○議案第12号 農地法第4条の規定による許可申請について	
推進委員 藤森英幸 委員	(No.7) 土地所有者である〇〇さんが、資材置場とするという申請です。

	<p>自動車、トラック等の駐車場、残土置き場、砂利碎石等置き場、器具置き場等を設けるというものです。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>土地造成に〇〇円、フェンス設置等に〇〇円、その他〇〇円として、計〇〇円の支出となっています。</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。</p> <p>まず、No.19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。</p> <p>続いて、No.7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。</p> <p>余談ですが、申請地の隣の田は大分様子が異なります。今年、〇〇が1町5反ほどで新しい耕法を始めています。春先代掻きをせず、そのまま肥料を入れながら種を播き、水を入れずに自然の水だけで発芽させ、ある程度伸びたところで水を入れるという耕法となります。</p> <p>私の家の近くでは7～8反歩ほどやっており、そちらは非常にうまくいっています。〔実施者〕によると、常に湿気があると種が腐り発芽しないそうです。適地が難しいようです。</p> <p>新しい耕法です。ご記憶ください。</p>
小泉幸善 会長	<p>続いて、4ページ No.8 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 矢澤直治 委員	<p>(No.8)</p> <p>所在は大字中洲字家前〇〇番(2筆)。地目は台帳では畑、現況は住宅敷地となっています。面積は計〇〇㎡。申請人は〇〇さんです。</p> <p>申請目的は住宅敷地。庭園、倉庫、駐車場として。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>既存住宅の建て替えにあわせての敷地拡張と農地法の手続きであり、追認となります。顛末書が出されています。</p> <p>台帳上は畑ですが、現状は住宅敷地です。申請地を進入路や駐車場とするものです。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>雨水は敷地内に浸透処理。雑排水は下水道に接続します。地元区長には7月5日に説明済みとなっています。</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。</p> <p>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。</p> <p>続いて、5ページ No.9 大字豊田 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 藤森善雄 委員	<p>(No.9)</p> <p>所在は大字豊田字宮池〇〇番(2筆)。地目は台帳では田、現況畑。面積は計〇〇㎡。申請目的は住宅敷地。申請人は〇〇さんです。</p> <p>農振地域ですので、令和3年12月に農振除外について意見を確認しています。住宅敷地が狭いため、駐車場等の用地として転用したいというものになります。</p> <p>資金は工事費〇〇円、その他〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>雨水は敷地内浸透処理となります。日照通風の影響はないと考えます。車庫は中古を使用し、自己で工事を行うとのことです。</p>
委員	<p>カーポートを撤去し、正規に農振除外、農地転用の許可を受け、またカーポートを戻すということですか。</p>
小泉幸善 会長	<p>昨年12月に検討しましたのでご記憶にあるかと思いますが、申請地には簡易なカーポートが設けられ、地面は簡易舗装されていました。しかし、きちんとした手続きが確認されないものであったので、カーポートを撤去、アスファルト</p>

	は剥ぎ、畑と言える状態に復元し、それが認められたために今回申請が出されたというものです。
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。 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 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請 No.20 と、議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請 No.21 この件について説明をお願いします。

(○議案第11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)	
9番 岩波恵理子委員	(No.20) 所在は大字中洲字曾根田〇〇番。地目は台帳では畑、現況は更地。面積は〇〇㎡。 〔場所の説明〕 敷地の北側は住宅地、南側は水田、西側は道路、東は明渠で道路に接しています。 令和〇年に〔当初計画者〕が倉庫、事務所を建築するとして法第5条許可を受けました。許可後すぐに整地とコンクリート擁壁設置が行われたのですが、その後景気動向等により計画を断念するものです。 そのため、〇〇(法人)に譲渡し、同社が共同住宅を建築するというものです。申請地は需要が強く見込まれるため申請に至るというものです。
○議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請について	
9番 岩波恵理子委員	(No.21) 申請目的は共同住宅、3階建て2棟、〇室。建築面積は計〇〇㎡(共同住宅)。 共同住宅とそれに付随するサイクルポート等を建築します。 土地購入費〇〇円、建築費〇〇円、その他〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 参考までに、変更前の〔当初計画者〕は土地購入費〇〇円、造成費〇〇円、水道等〇〇円の計画でしたので、今回の土地購入費は妥当かと考えます。 共同住宅は敷地北側に設け、南側を駐車場とします。南側は水田ですが、日照等特段の問題はないと考えます。下水は公共下水道に接続。雨水は集水桝による浸透処理となります。隣接農地所有者には説明済みです。
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。 No.20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。 No.21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、8ページ 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請 No.22 と、農地法第5条の規定による許可申請 No.23 大字中洲 この件について説明をお願いします。
(○議案第11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)	
9番 岩波恵理子委員	(No.22) 所在は大字中洲字曾根田〇〇番。地目は台帳では田、現況更地。面積は〇〇㎡。 北側は工場、南側は市道、東西は住宅地となっています。 平成〇年に〇〇さんが使用貸借権設定により住宅建築を行うとして転用許可を受けましたが、家庭の事情で取りやめとなったところ、実家近くに良い場所が見つかり10年ほど前に住宅を建てたため、この申請地は手つかずのまま

	<p>ま今に至るものです。 土地所有者〇〇さんから、〇〇さんと〇〇さんへの売買となります。〔譲受人〕は〔親族〕です。</p>
<p>(○議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請について)</p>	
<p>9番 岩波恵理子委員</p>	<p>(No.23) 申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積は〇〇㎡。契約内容は売買です。勤務地近くに徒歩で通える立地を探しており、また、今の賃料を住宅ローンに充てるのが良いと考えたため申請に至ります。 土地購入費〇〇円、建築費〇〇円、その他〇〇円、計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 申請地周りには農地はありません。雨水は浸透処理、雑排水は公共下水道に接続です。</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。 No.22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。 No.23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、10ページ 農地法第5条の規定による許可申請 No.24 大字豊田 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 藤森善雄 委員</p>	<p>(No.24) 所在は大字豊田字京塚〇〇番。地目は台帳では田、現況は畑。面積は〇〇㎡。 申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。 使用貸人は〇〇さん、使用借人は〇〇さん。使用貸借権設定です。 住宅をお持ちですが、接道がないため建築基準法上建て替えができず、隣地の所有者は数十名共有であったため交渉が不可能であり、現住地での建て替えをあきらめ、申請地に住宅建築したいというものです。 建築費〇〇円、造成費〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 造成に伴い盛土は行わず、住宅は2階建てですので、日照通風に大きな影響は認められません。雨水は浸透処理、雑排水は下水道に接続となります。地元区長に説明済みです。</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。 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、11ページ No.25 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
<p>推進委員 矢澤直治 委員</p>	<p>(No.25) 所在は大字中洲字栗ノ城〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡。 申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積は〇〇㎡。 賃貸人は〇〇さん、賃借人は〇〇さん。賃借権設定です。 〔申請人の関係説明〕 現在アパート住まいです。お子さんが生まれたことで手狭となることは明らかであり、〔賃貸人〕に相談したところ申請地を分筆し転用してはどうかとなりました。 申請地は相続の際に納税猶予の適用を受けていましたが、申請地分の相続税と利子は納付済みであるとする書面が付されています。 現在水稻耕作中ですので、刈り取りが終わった後に工事に移る計画です。 建築費〇〇円、付帯工事費〇〇円、その他〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 雨水は浸透柵により処理。雑排水は下水道に接続。 道路以外の3方は賃貸人の水田です。中央道側は畑をはさんで住宅地とな</p>

	っています。日照通風は特に問題にならないと思います。
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。
	・使用貸借ではなく、賃貸借であることの確認。 ・納税猶予について一般的な情報交換。
小泉幸善 会長	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、12ページ No.26 大字中洲 この件について説明をお願いします。
8番 日達誉子 委員	(No.26) 所在は大字中洲〇〇番。登記地目は宅地、現況は畑となります。面積は〇〇m ² 。 申請目的は住宅敷地、駐車場と家庭菜園です。 譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)。 契約内容は売買です。 〔場所の説明〕 譲渡人は相続により申請地とその隣接の住宅を取得しましたが、県外在住で、月に1度訪れて手入れをするのが精いっぱいであり、また今後諏訪に戻る予定もないため売却したいというものです。 周辺は住宅ですので農地への影響はありません。隣接土地所有者との境界確認も済んでいます。 売却額は隣接の住宅と敷地と合わせて〇〇円です。 〔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。 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、13ページ 議案第14号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画 No.12、No.13 について説明をお願いします。

○議案第14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 細川光洋 主事	・No.12は、大字豊田〇〇番、〇〇m ² 。 ・No.13は、大字豊田〇〇番、〇〇m ² 。 ・現況地目はいずれも田。 ・設定者はいずれも〇〇さん。被設定者は〇〇さん。〔親族〕。 ・期間は、令和4年8月1日から令和5年12月31日(1年5か月)。両者の意向で、短い期間で手続き(更新)したいとのこと。 ・使用貸借権設定。 ・継続案件。
小泉幸善 会長	仮に契約期間途中で解約したいとなった場合、両者が合意すれば特に問題はないのか。
事務局細川主事	・合意解約の書面を提出すれば可とする。
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。 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、14ページ 議案第15号 非農地判断 No.1 について説明をお願いします。

○議案第15号 非農地判断について	
事務局 武居昌紀 主査	・大字四賀字姥石山〇〇番(2筆)、字新林越〇〇番、字中之立〇〇番(2筆)、字水晶久保〇〇番(2筆) 計7筆に対して。 ・登記地目はいずれも畑。現況は山林。 ・面積は計〇〇m ² 。 ・申請人はいずれも〇〇さん。 ・戦中は申請人祖父が畑として利用していたが、戦後植林し現在に至るとのこ

	<p>と。申請人が今後畑として利用することはなく、また不可能であるとの申立てがなされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請地担当委員である〇〇委員を中心に、四賀地区委員に判断を求めた。 ・非農地判断を初めて行う。土地所有者からの申し出であり、場所の取り違えや意向の相違といった心配はないものとする。
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。</p> <p>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。</p> <p>続いて、議案第16号 最適化活動の目標の設定等 について説明をお願いします。</p>

○議案第16号 令和4年度 最適化活動の目標の設定等について	
事務局 武居昌紀 主査	<ul style="list-style-type: none"> ・法律上の位置づけ、手続きについて説明。 ・資料の内容、目標の算出、選定根拠等について説明。
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。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・集積の大きな目標があるということは、個人の農家を認めないということか。疑問。 <p>→ 国は10年後などの農地の状況を心配しているようだ。後継ぎがないなど。</p> <p>競争力を高めるためにも、できるだけ大規模なところに集めたいという意向があるようだ。</p>
小泉幸善 会長	<p>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。</p> <p>審議事項は以上となります。</p>