

令和4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4年11月24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 |
| | 同 | 10番 | 宮坂 廣司 |
| | 委 員 | 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 | な し | |
| 5 | 農業委員会事務局 | 局 長 | 小平 茂徳 |
| | | 次 長 | 伊藤 秀一 |
| | | 主 査 | 矢澤 春奈 |
| 6 | 署名委員 | 3番 | 矢崎 勝美 |
| | | 7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 小平茂徳 局長 | <p>皆さんこんにちは。定刻前ですけれども、皆さんお揃いですので、ただいまから令和4年度第8回諏訪市農業委員会を開会いたします。</p> <p>本日欠席農業委員はいらっしゃらないものですから、12名中12名ということ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あります。</p> <p>また、本日、欠席農地利用最適化推進委員の方もおられないので、出席委員は9名です。</p> |
| ○議事録署名人の指名 | |
| 事務局 小平茂徳 局長 | <p>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3番の矢崎 勝美委員、7番の藤森 正一委員を指名します。</p> |
| ○会長あいさつ | |
| 小泉幸善 会長 | <p>皆様ご苦労様でございます。</p> <p>このところコロナが非常に長野県多くて、諏訪でも一時100名を切ったかと思いましたが、また上がったりしており、第8波かということで騒がれておりますが、実は16日長野県農業委員大会、皆さんに行っていただく予定でしたが、医療事態宣言等が出されて、急遽皆さんには参加していただけなくなりましたけれど、三役と事務局で参加してまいりました。来年はこうしたことがないように、全員が参加出来るよう祈るばかりです。また、後のほうで諏訪の交流大会の話が事務局からあるかと思しますので、こちらのほうへは是非皆さん出来るだけ出ていただきたいと思しますのでよろしく願いいたします。</p> <p>今月は非常に件数が少ないですが、慎重な審議をよろしく願いしたいと思います。それでは、早速議事に入ります。</p> <p>2ページ 議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請 No.10 豊田清雲開他、この件について藤森さん説明願います。</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| ○議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について | |
| 推進委員 藤森善雄 委員 | <p>(No.10)</p> <p>農地法第3条の規定による許可申請 No.10</p> <p>所在が大字豊田字大塚〇〇番、地目は台帳現況とも田ということで面積は〇〇㎡。また、字清雲開〇〇番〇〇㎡。同じく枝番〇番が〇〇㎡。枝番〇番が〇〇㎡。もう1つ清雲開〇〇番〇〇㎡。合計で〇〇〇㎡ということです。</p> <p>契約内容は、坪当たり〇〇円ということで〇〇円ということです。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。売却の理由としては、高齢と手不足ということで売約したいということだそうです。譲受人は〇〇さん。耕作面積は、田〇〇㎡、畑〇〇㎡計〇〇㎡です。事由として、農地売却に伴い農地を購入し、農業経営の安定を図りたいとのことで購入するということです。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>譲渡人は、4年の10月1日で清雲開の場所を貸してあったそうで、快諾の上売却したいということです。大塚〇〇番は耕作していた土地で、これも快諾の上一緒に譲受人が購入されるとのことです。</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。 |
| 委員 | この筆はすべて農振の用地ですか？ |
| 推進 藤森委員 | 周りはすべて田んぼではありますが。 |
| 委員 | というのは、売却単価があまりにも安いような気がするものですから、農振の用地であればあり得るのかなと思ひまして。普通の田んぼとすると、もう少し単価が高いのではないかと。 |
| 事務局伊藤次長 | エリア的には、すべて農振農用地だと思います。 |
| 小泉幸善 会長 | 例えば清雲開〇〇番から3筆のところは、農道だけしか市道が通っていない |

| | |
|---------|--|
| | いので、そうなれば、例え農振でなくても農振並みの価値しかもっていないことになりますね。 |
| 委員 | 清雲開〇〇番の方の道も農道ですか？ |
| 推進 藤森委員 | そうです。 |
| 委員 | それでは、大塚の方だけが、市道に接しているということですか？ |
| 推進 藤森委員 | 大塚の接している道も農道です。武井田川沿いにあるのが市道となります。 |
| 委員 | ということは、ここに建つ家は川側の道を使っているということですね。 |
| 推進 藤森委員 | そうです。 |
| 小泉幸善 会長 | はい。他にはございますか。よろしいですか。 それでは、No.10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、4ページ 議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請No.47 大和一丁目 この件について關さん説明をお願いします。 |

| | |
|-------------------------------------|--|
| ○議案第27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 關 千春 委員 | (No.47) 農地法第5条の規定による許可申請についてです。所在は大和〇丁目、地番〇〇。地目は台帳現況とも畑。面積は〇〇㎡。申請目的は、主に家庭菜園を目的とした住宅敷地の拡張です。申請人について、譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。 契約内容は〇〇円の売買です。 〔資金調達計画の確認〕 〔場所の説明〕 転用の理由としては、〔譲渡人〕が現在千葉県〇〇市に暮らしており、高齢になられ耕作管理が困難となり、また地元に戻る予定もないことから手放したいということでした。一方、〔譲受人〕は隣地でもあり、〔譲渡人〕から買ってほしいという申し出があったことから、主に家庭菜園を目的として購入し譲渡人の要望に応えたいと、両者の意向が一致しました。 |
| 小泉幸善 会長 | この件について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。 あくまで、宅地として購入ということですね。 |
| 事務局 矢澤春奈 主査 | はい。農家ではないので、畑として買えないです。地続きとなっていますので、敷地の拡張という申請になっています。 |
| 小泉幸善 会長 | よろしいですか。 |
| 事務局 伊藤秀一 次長 | 先月の農業委員会の際に宮坂会長代理より、この家庭菜園の取扱いについて質問がありました。皆さんにお渡しをしました、緑色の農地調整ハンドブックにその記載があり、面積の基準はないもののごく小規模の場合に限り認められるという記載があります。ごく小規模というのは、住宅敷地に対する家庭菜園の面積割合を指しており、この逆の場合が過大ということになり、認められないということになります。今回は、住宅敷地に対して家庭菜園の面積割合は小規模になっているものと判断できるため、認めることができるものとしてよいのではないかと思います。 |
| 小泉幸善 会長 | よろしいですか。 それではNo.47の件について、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 同じく農地法第5条の規定による許可申請 No.48 この件について藤森さん説明をお願いします。 |
| 推進委員 藤森英幸 委員 | (No.48) 所在は大字湖南字〇〇、地番は〇〇番。地目は台帳が畑、現況も畑となっています。面積は〇〇㎡。坪に直しますと〇〇坪という内容であります。 |

| | |
|-----------------|---|
| | <p>申請人につきましては、賃貸人〇〇さん、賃借人につきましては〇〇法人代表〇〇さん。賃借権設定〇〇年間、月〇〇円の契約が結ばれております。いずれにしろ、この建物は法人で建てる訳ですが、建物につきましては、建築費が〇〇万、水路工事から造成が〇〇万、外構工事〇〇万の計〇〇万円くらいの費用を掛けての計画。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</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>2か月ほどすれば目途が立つということでしたね。上の三角地の転用が審議されていると思います。</p> |
| 推進委員 藤森英幸 委員 | <p>特に今、水路の付け替えということで、その部分の払い下げに関しまして、諏訪市の財政課と〔賃貸人〕側とのやり取りをしておりますが、あくまで農地転用の許可が下りるのを待って財政課の方もという話も一部聞いております。</p> |
| 小泉幸善 会長 | <p>よろしいですか。No.48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。今月の農転等の審査は以上です。</p> <p>続いて、6ページ 報告この件について事務局お願いします。</p> |
| 事務局 矢澤春奈 主査 | <p>(報告No.3)</p> <p>農業用施設用地への転用届についてということで報告させていただきます。</p> <p>場所は大字中洲字舟戸、地番が〇〇番です。地目は台帳上田、現況は畑となっております。</p> <p>届出人の〇〇さんがこちらに〇〇㎡の畑をお持ちですが、この所に農業用倉庫ということで軽量鉄骨造平屋建の建物を建てられるというものです。施設の面積的には、〇〇㎡ですが、敷地の必要面積として〇〇㎡のものを建てるということで、2アール未満となりますので届出で良いということで報告させていただきます。</p> |
| 小泉幸善 会長 | <p>この件について、1つ質問です。農業施設を建てる場合、地目変更は要らないのですが、建築確認は施設の大きさによって必要となってきますか？</p> |
| 事務局矢澤主査 | <p>そうです。</p> |
| 小泉幸善 会長 | <p>小さいものであれば要らないけれど、大きいものであれば必要になる訳ですね。以上、報告ということです。</p> <p>以上で審議、報告を終わりにしたいと思います。</p> |