

令和4年度 第12回 諏訪市農業委員会 議事録

公表用

第12回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

- 1 日 時 令和5年3月24日(金曜日) 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 |
| 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 8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 |
- 4 欠席委員 農地利用最適化推進委員 藤森 芳樹
- 5 農業委員会事務局
- | | |
|-----|-------|
| 局 長 | 小平 茂徳 |
| 次 長 | 伊藤 秀一 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- | | |
|----|--------|
| 5番 | 一ノ瀬 和廣 |
| 6番 | 濱 幸彦 |
- 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(該当議案において、委員退室)

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	皆さんこんにちは。定刻前に皆さんにお願いしたいことがあります。本日、矢澤主査が欠席しておりますが、5年度担当が矢澤主査から新たに大杉主査を迎え、新しい体制でやっていきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。
大杉武史 主査	4月から農業委員会事務局を担当させていただきます大杉と申します。皆さんにご指導いただきながらご協力もいただきながら、委員会運営をしっかりと勤めていきたいと思っておりますので、どうかよろしくお願いたします。
事務局小平局長	続きまして、今回資料が多いため資料の確認をお願いいたします。
事務局伊藤次長	まず、議案第29号と左上に書かれた資料A4、1枚もの、説明は後ほど。それから議案第42号、議案第43号と左上に書かれたもの。続いて資料、農地法改正に伴う下限面積要件の廃止について、A4、1枚右上に諏農告示第4号と書かれたもの。続いて令和5年度諏訪市農作業標準農地・・・と書かれた資料それから小さな冊子「地域未来の設計図を描こう」、最後に「地域農業を考えてみませんか」リーフレットになります。1点修正になります。お送りした今回の議案集の関係で、3ページ、議案第39号の関係No.13ということになっていましたが、実際にはNo.15となりますので、申し訳ありませんが訂正をお願いいたします。以上です。
事務局小平局長	ただいまから令和4年度第12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らっしゃいません。12名中12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あります。 また、本日、欠席農地利用最適化推進委員は藤森芳樹委員でございます。出席委員は8名です。
○議事録署名人の指名	
事務局 小平茂徳 局長	続いて、議事録署名人の指名をいたします。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、5番一ノ瀬和廣委員、6番濱幸彦委員を指名いたします。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦勞様でございます。 大変陽気が良くなりまして、畑、田、農業関係それぞれ忙しくなりつつあるかと思っております。3月3日の懇親会2年で初めての事であったが、大勢の皆さんにご参加いただき、初めて皆さんのマスクのない素顔を拝察いたしました。良いご昵懇が出来たのではないかと思います。 それでは今月の審議に入りたいと思っております。 1ページ 議案第38号 農地法第3条の規定による許可申請 No.20について藤森さん説明をお願いします。

○議案第38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 藤森英幸 委員	(No.20) 所在は大字湖南字小田通並びに北武居田の2筆です。地番については、〇〇番と〇〇番、地目は台帳上も現況も田です。小田通の方の面積〇〇㎡、北武居田の方が〇〇㎡で計〇〇㎡です。今回、〇〇さんの所有地を〇〇さんが、購入して引き続き田んぼをやっていくということです。売買金額は2筆坪当たり〇〇円、総合計〇〇万円です。〔譲受人〕については、既に田んぼと畑6892㎡をお持ちで、いずれにせよ北真志野地区において〔譲受人〕が所有するしないは父親が田んぼ等を所有し耕作しているということです。私が現地確認を行い対応しました。
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	この場所は、農振農用地の場所か。

推進 藤森 委員	農振地域です。
A委員	分かりました。[譲受人]については、親子で我々の任期中でも結構あちこち農地をとっている形になっている。事務局にお聞きしたいが、農地ここは多分そういうことはないと思うが、通常の農地をこういう形で取得した場合は、仮に農転で宅地にするための年数制限というものがあるのか。
事務局伊藤次長	一応、法的には取得してから3年の間は。
A委員	それは、指導ですか。
事務局伊藤次長	あったのですが、今は縛りがありません。
A委員	今は無いですか。結構な面積で取得しこの田んぼを[譲受人]がご自分でやられるか分かりませんが、今まで取得した畑等についても、いわゆる果樹という例の方が多く、自分で野菜を作るという例は少ない。当然面積からしてもそういう形になるかと思いますが、[譲受人]の仕事柄から考えるとそこら辺がちょっと気になる。ここは農振農用地であるので、そうしたことはないかと思いますが、今後、そういったことも考えていく必要があるのではないかと、そのような気がします。
小泉幸善 会長	今の件に関係するかもしれませんが、この後、下限面積というものがあつたのが廃止になるという議案があります。ので、そちらで触れることになるかと思えますので。この件が後ほどということにしたい。 他、よろしいでしょうか。No.20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、同じく農地法第3条の規定による許可申請 No.21 岡村この件について濱さん説明をお願いします。
6番 濱 幸彦委員	(No.21) 所在は岡村二丁目〇〇番、地目は台帳、現況とも畑です。面積は〇〇㎡、契約内容は売買で〇〇円、㎡当たり〇〇円です。譲渡人は〇〇さん、高齢と手不足のため手放したい由、この畑の隣、地続きに〇〇さんが畑を耕作しておられ、直接購入を打診されたとのこと。譲受人となります〇〇さん自身も高齢ではあるが、息子さん夫婦が農業を継続する意向があるということから、購入の要請に応じて決めたとの経緯です。[譲受人]自身は、今自分で畑〇〇㎡と借入地〇〇㎡の計〇〇㎡で農業をされています。
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。 よろしいでしょうか。No.21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3ページ、議案第39号農地法第4条の規定による許可申請 No.15この件について小松さん説明をお願いします。

○議案第39号 農地法第4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.15) 所在は大字四賀字別澤、地番は〇〇番、地目は台帳上畑、現況畑、面積は〇〇㎡。申請目的は駐車場。申請人は〇〇さん。 [場所の説明] [申請人]は当該土地及び隣の土地に家があり、相続して所有されていて、さらに[申請人]の所は、市外に住んでおられ〇〇(法人)を経営され、本社はそこにある。他に県外に工場があり、その従業員が諏訪に来られた際に家を寮のように使っているため、自分の畑を来諏する人の駐車場に使いたいということがあります。駐車場の面積としては〇台ほどの区画を計画しているとのこと。造成には費用として〇〇円を見込んでいます。 [資金調達計画の確認] ご自分の畑を駐車場に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。 それでは、No.15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、次のページに移る前に皆さんに配布してある 議案第29号 No.12 について4条の関係ですので、これについて事務局より説明をお願いします。
事務局伊藤次長	この案件については、昨年12月農業委員会において承認いただいたものですが、県の方に進達する前に違反建築ということで指導している経過があることが判明したため、申請を取り下げるといふものです。報告が遅くなりましたが、ご了解をお願いいたします。
小泉幸善 会長	12月に諏訪市農業委員会ではオーケーしたけれども、それを取り下げるといふことですか。
事務局 細田会計年度任用局員	私の方から補足説明させていただきます。総会では農転を可とするということで県に進達しようとしたのですが、次長から話がありましたとおり、ここの地籍つきまちは転用違反という地籍であるため、既に建物が建っておりまして昔から指導して、所有者からは改善計画書が出ております。まだ、そこまで県に進達しておりませんが、皆さんの方で一応可決されておりますので、取り消ししてよいかの決議をお願いしたいといふものです。
小泉幸善 会長	ということは、現在のままでは農転は法的にははいけない。今ある建物が既に違法建築であるから、是正しろという指導をしていて、向こうからも改善計画が出てきているけれども、実際には改善されていないといふことですか。
事務局細田局員	それを追認して農転は出来ないといふことです。県にも進達できない。
小泉幸善 会長	本来は12月の農業委員会で審議するべきではなかったといふことですね。皆さんから何かご意見・ご質問・ありますか。
B委員	行政書士は何か言っていますか。
事務局細田局員	事務局としては、申請を受け付けなかったという形をとりたい。皆さんから了解をいただければ、書類をすべて返すことで了承を得ている。
C委員	今となってはそういうやり方ということかと思うが、その時に何か我々として手落ちがあったといふことなのか、手続き上問題があったといふことか。
事務局細田局員	農転を取る前に建物を建ててしまった。
C委員	それを気づかずに我々は追認してしまったといふことか。
事務局伊藤次長	そうです。我々が落としてしまったといふことです。
D委員	普通であれば顛末書を付けてといふことですね。
事務局細田局員	そうです。顛末書は添付されておりましたので12月に諮ってしまったのですが、ところが本来かけるべきではない案件であった訳です。
D委員	行政書士の方が承知していたのではないですか。
事務局細田局員	前の時の行政書士の方と今回の方とは違う方です。
事務局伊藤次長	行政書士がその経緯を知らなかったといふことです。
小泉幸善 会長	建物は相当前に建てられているといふことか。
B委員	書類を見ると平成29年築です。
小泉幸善 会長	数年前に出てきた、申請時には基礎が出来ていたといふ案件とは違いますよね。建築する時には農転をかけずに建ててしまったといふことですか。
事務局細田局員	どうもそうではないか。しかもそれが現在の書類を見ると建築基準法違反といふことでもあるようです。今回の措置はそうしたこともあります。
A委員	具体的に建築基準法違反の内容はどのようなことか分かりますか。
事務局伊藤次長	そこまではちょっと分からないです。
事務局 小平茂徳 局長	諏訪市の農業委員会として何か判断する時に、落ちがあったかどうかですが、それは無かったかと思えます。ただ、最終的に県が判断権者ですので、県の所でそうした情報が入っていて、これでは申請を受け付けられないといふことでした。
E委員	受け付けないといふことは、その建物を撤去しなければいけないのか。

事務局伊藤次長	本人からの改善計画がでていますが、基本的には更地にしなければ、転用は出来ないということです。
事務局細田局員	要は農地に戻さないといけないということです。
E委員	それは分かるが、なあなあでそのままになってしまえばどうということになりますか。法的に強制的に出来るものですか。
事務局 小平茂徳 局長	建物は違法な状態のままであると思われるので、建築基準法を所管する所で指導していくべきかと思う。どうなるかというところまでは分からないですが。
E委員	農業委員会としては、撤去しろとかいう事は出来ないということですか。
小泉幸善 会長	法的にいうと「農地調整ハンドブック」8-16に違反転用に対する事務処理の流れにありますが、農業委員会として是正指導を、県の地域振興局で是正指導、勧告、処分又は命令、告発が出来ることになっている。現在は是正計画書の提出要請の段階かと思われる。
事務局 小平茂徳 局長	判断権者はあくまでも県の所管となるため、諏訪市農業委員会が何かをするということはないかと思えます。
小泉幸善 会長	他に何かご意見ご質問ありますか。 そういうことですので、農業委員会では12月に一旦認めましたが、違反建築で農転もされていないということですので、これは認められないと思います。諏訪市農業委員会では取り消すということで皆さんご賛同いただける方は挙手をお願いします。(全員挙手)全員賛成ですので、取り消すということをお願いします。 4ページに戻り、農地法第5条の規定による許可申請No.72、No.73 この件について藤森さん説明をお願いします。

○議案第40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 藤森英幸委員	<p>(No.72, 73)</p> <p>この関係、今回は5条関係になりますが、譲渡人〇〇さんが相続して自宅ないしは周辺の畑・田んぼ等々を一切作らない、やらないので何とかしてほしいということで、〇〇(法人)の方へ申し込んでいて、先ほどの3条では〇〇さんが購入し耕作するという事で認められたのですが、今回は自宅周りと下にある田んぼを一括買ってほしいという話をしてきたとのこと。〔譲渡人〕のお父さんが死亡され、その後直ぐにお母さんも亡くなられ、現在〔譲渡人〕が相続され持っていたということですが、嫁がれて自宅に戻ることもないので、処分してほしいとの申し入れをしていたとのことです。</p> <p>(No.72)</p> <p>所在は大字湖南字アシ沢が5筆、辻が1筆であります。〇〇番枝番1, 2, 4(①~③)及び〇〇番枝番1, 2(④~⑤)と〇〇番(⑥)、地目については台帳上畑、現況は不耕作となっています。面積〇〇㎡から6番目まで足すと合計で〇〇㎡、譲渡人が〇〇さん、譲受人は〇〇(法人)。売買契約で総額〇〇円、㎡当たり〇〇円です。①と②については、ガーデニングとして、③~⑤については家庭菜園、⑥については駐車場ないしは車庫の敷地として貸家アパートセンターでは考えていますが、〔譲受人〕としてはこれらを買って取って、都会の方の諏訪市への移住者に賃貸をしたいとの計画があるとのこと。⑥は駐車場ということであるが、既に〔譲渡人〕の父親の代から車庫が出来上がっており、本来農地転用の許可を得て行われなければいけない物件であったと想像されます。今回〔譲渡人〕名で顛末書が添付されています。</p> <p>いずれにせよ、〔譲受人〕で買い取った上で賃貸とする目的で①~⑥を使用していきたいという内容です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>いずれにせよ全てを処分したいとのこと。</p>
----------------	--

	<p>(No.73)</p> <p>所在は大宇湖南字神宮寺田、地番〇〇番、地目は台帳上田、現況不耕作、面積〇〇㎡です。この場所については、私も農業委員としての農地パトロールの折、草刈りをしてないので是非してほしい、草も刈りっぱなしにしておいて、タバコのポイ捨てで実際に火事になった場所でもあるため、常に注意していたところでもあります。今回、「譲受人」で購入し、「譲受人」で管理しているアパートの周りの樹木をせん定したせん定木の仮置き場に使用したい、沢山たまったところで四賀の自分のところのチップ工場に持ち込みチップ処理したいという話で購入したいとのことでした。この場所は、非常に地盤も悪く、軟弱地盤というところですよ。売買金額についてはNo.72,73について、〇〇円と〇〇円。 〔資金計画の確認〕</p>
小泉幸善 会長	<p>この件について、No.72、73合わせてご意見ご質問がありましたらお願いします。</p> <p>No.73 この周辺の田んぼ、農振とそうでない所が入り組んでいるが、ここは農振ではないですね。</p>
推進 藤森委員	農振ではないです。宅地転用可の場所です。
A委員	No.72 ガーデニングあるいは家庭菜園を具体的にどなたがするのか。
藤森英幸 委員	結局、一時、「譲受人」が中間業者として誰か借り手がないかこれから探してやっていこうということです。一旦は買い取って管理地として「譲受人」で管理していくという内容で聞いています。
小泉幸善 会長	<p>他にございますか。</p> <p>それでは、まずNo.72 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No.73 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6ページ、農地法第5条の規定による許可申請No.74 この件について小松さん説明をお願いします。</p>
2番 小松眞知男委員	<p>(No.74)</p> <p>所在は大宇四賀字山ノ免、地番は〇〇番と〇〇番、地目は〇〇番が台帳上田、現況不耕作、〇〇番は台帳上畑(用悪水路)、現況不耕作、面積は〇〇㎡と〇〇㎡、合わせて〇〇㎡です。申請目的は駐車場、申請人は譲渡人が四賀の〇〇さん、譲受人は清水二丁目〇〇(法人)。契約内容は売買で金額は〇〇円、㎡当たり〇〇円です。</p> <p>〔場所の説明〕当該の場所だけが畑の不耕作のまま残っている状況。</p> <p>〔譲受人の状況説明〕この場所と周辺の今舗装されている場所を使って広く〇〇展示場にしたいとのこと。</p> <p>売買にかかる費用は〇〇円ですが、他に整地する関係で〇〇円、この場所を舗装する関係で〇〇円、合計〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕</p>
小泉幸善 会長	No.74 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	現地をたまたま通りがかりに見ましたら、該当箇所の奥に土が入っていましたが、あそこが場所が展示場になるのでしょうか。
2番 小松眞知男委員	最初に聞きましたところ、その部分畑は少し高いので削って平らにするという話をされましたが、実際は高い畑に合わせて土を入れて高くして舗装するとのことでした。どうしても地盤が低くて、最近はあまり水がついていないけれど、昔は良く水がついていた場所ですので、高くして全部舗装するとのことでした。
A委員	下がってはいますよね。
2番 小松委員	そうですね。昔、〇〇があった辺りからずっと地盤が悪いところですよ。
小泉幸善 会長	他にはよろしいでしょうか。

	<p>周りは元〇〇店の駐車場だったですよ。その駐車場を含めて展示場にするとということですか。かなり前に〇〇店は廃業していたはずですが。</p>
2番 小松委員	<p>そうです。</p>
小泉幸善 会長	<p>No.74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7ページに移りますが、農地法第5条の規定による許可申請No.75大和の件について説明をお願いします。</p>
	<p>(申請人である〇〇委員退室)</p>
〇〇 委員 (代理説明)	<p>(No.75) 所在は大和一丁目、地番は〇〇番、地目は台帳畑、現況不耕作、譲渡人〇〇さんが時折草を刈っている程度の状態になっています。平成20年に相続した畑として残っている部分と住宅を建てている宅地部分のうち、今回畑として残っている〇〇㎡を宅地の庭の延長として、転用をお願いしたいというもの。 [譲渡人]ご自身も一人住まいで管理の方まで手が回らない状態で手放したいということ、譲受人の方は〇〇さん、今ある既存住宅をリフォームして居住するためここを購入したいという申し入れがあったとのこと。契約内容は売買で宅地の方も含めて〇〇㎡で内のうちが〇〇㎡となっています。資金計画については、[譲受人]ご自身の自己資金です。雨水は地下浸透です。</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。 [譲渡人]が相続を受けていて誰も住んでいない家ということですか。</p>
〇〇 委員	<p>この土地の中にかつてお父様が貸家として建てていた〇棟の住宅があります。この〇棟との一緒に売買されるということですか。</p>
小泉幸善 会長	<p>他にはよろしいですか。 No.75 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>(〇〇委員入室)</p>
小泉幸善 会長	<p>続いて8ページ、農地法第5条の規定による許可申請No.76 四賀 この件について松木さん説明をお願いします。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>(No.76) 所在は大宇四賀字御領瀬通並びに猿白通、地番が〇〇番と〇〇番。地目が2筆共に台帳畑、現況畑となっている。面積は〇〇番が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡、合わせて〇〇㎡。 [場所の説明] 申請目的が施設 事務所敷地、規模 事務所〇棟。建築面積が〇〇㎡、申請人は譲渡人が〇〇さん、譲受人は〇〇さん、〇〇さんご夫婦、ご主人は〇〇と〇〇をされていて、その事務所を建てたいということ。契約内容は売買〇〇円、㎡当たり〇〇円で、雑種地〇〇㎡含まれている。この雑種地については、この地番の中には盛り込んでいないが、たぶん区画整理をして道が出来た以前の話で、その際に発生したものではないかと思われます。資金計画は、土地取得費〇〇万円、この他に建物の建築工事費〇〇円、諸費用が〇〇円で、〇〇円が建築関係、合計合わせて〇〇円〇〇円。事務所兼住宅建築に使われるとのことですが、まだ、住宅の方の設計が終了しておらず、見積がまだのようです。 [資金調達計画の確認] 土地造成ですが、現在ブドウ畑ですが、宅地の四隅に地下浸透柵を設置し、汚水は諏訪市の公共下水道に排出する。</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>
B委員	<p>融資証明が出ない状況でも申請できるのか。</p>
小泉幸善 会長	<p>私も同じ質問をしようと考えていた。併せて今まではどういう建築物を建てるか図面が出来てきて申請ということになっていた。両方来ていないが良いの</p>

	かという疑問です。
事務局細田局員	<p>今のご質問ですが、申請の中には建物の設計図面及び資金計画の中で今年の1月25日付で融資証明願を出し、同月30日付で、融資をいたしますという確約書はついております。原本も添付されております。</p>
小泉幸善 会長	<p>融資確約書と設計図面も付いているということですのでよろしいですね。(申請書を確認)</p> <p>他にはよろしいですか。</p> <p>No.76 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、9ページ、農地法第5条の規定による許可申請No.77 四賀 この件について伊藤さん説明をお願いします。</p>
推進委員 伊藤賢治委員	<p>(No.77)</p> <p>所在地は大字四賀字白狐島、地番は〇〇番及び〇〇番、地目は2筆とも台帳田、現況田、面積は〇〇番が〇〇㎡、〇〇番が〇〇㎡、計〇〇㎡です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的は、特定建築条件付土地、規模は〇区画、木造2階建て住宅〇棟で建築総面積〇〇㎡の計画である。譲渡人は〇〇さん、事由は現在も耕作をお願いしている状態であり、今後の維持管理が困難なため手放したいとのこと。譲受人は〇〇(法人)。事由は申請地が生活住居地として環境が良く交通の利便性が高い、また譲渡人の強い要望もあり、2筆の土地を特定建築条件付土地として買受け、宅地造成後一般住宅建築予定者に販売することのこと。</p> <p>契約内容は売買で〇〇円、㎡当たり〇〇円です。土地購入費に〇〇円、造成費に〇〇円、設計登記に〇〇円、建築費に〇〇円で合計〇〇円。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕</p> <p>農地転用することによって生じる付近の土地、作物等への被害防除措置として、市道側を除き敷地境界線にはコンクリートL型擁壁を設置、農地側には境界から2mセットバックして建物を建てるよう設計しているとのこと。また工事中は、騒音、粉じん等に配慮し、必要に応じて散水等の措置を講ずるとのことです。し尿雑排水の処理方法ですが、雨水についてはそれぞれの宅地内に雨水浸透柵を設け地下浸透を行い、汚水は諏訪市の公共下水道に接続することのことです。その他、隣接関係者には3月4日に譲渡人の方から説明を行ったということですが、一部耕作者の方から事務局に意見・問い合わせがあったということから、確認書提出後改めてその方を含め、関係者に出席してもらい現地で説明会を行っていただきました。水利関係の小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されております。地元区には7日に説明済とのこと。隣地境界線の立会について、後日行うとのことになっている。</p>
小泉幸善 会長	<p>No.77 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>聞くとところによると、近隣から特に農業水路の関係で若干問題があり、伊藤委員に動いていただきまとめてもらったとのこと、ありがとうございました。</p> <p>No.77 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、10ページ、農地法第5条の規定による許可申請No.78 豊田 この件について藤森さん説明をお願いします。</p>
推進委員 藤森善雄 委員	<p>(No.78)</p> <p>所在地大字豊田字藻池、地番〇〇番、地目が台帳、現況共に田、面積が〇〇㎡です。</p> <p>〔場所の説明〕</p> <p>申請目的は宅地分譲、〇区画。申請人は譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇(法人)、契約内容は売買で〇〇円、㎡当たり〇〇円です。これに付随し造成費〇〇円、合計で〇〇円とのこと。面積が1000㎡を超えると諏訪平土地改良区理事会の承認が必要である訳ですが、本件は承認が下りまして書類も</p>

	添付されています。住宅用地の要望が多いため要望に応えたいと造成して〇区画に区分して売買したいとのことです。土地改良区との確約書書面を交わしてあるということで、添付されており。工期は許可が下りて3カ月くらいで造成を完了したいとのこと。
小泉幸善 会長	No.78 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。 それでは、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、農地法第5条の規定による許可申請No.79 中洲 この件について矢澤さん説明をお願いします。
推進委員 矢澤直治 委員	(No.79) 所在地大字中洲字栗ノ城、地番は〇〇番、地目は台帳、現況とも田んぼ、面積が〇〇㎡。申請目的が、宅地分譲、規模は〇区画。譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇(法人)。契約内容は売買、〇〇円、㎡当たり〇〇円となります。 〔場所の説明〕 理由として、〔譲渡人〕は仕事が多忙につき耕作が困難であるため、申請地を手放し生活の糧にしたいとのこと。事業計画で土地造成計画については、道路に接する場所以外、北側と東側図の上側と左側のコーナーになるがL型のH600コンクリートブロックで保護し、上・下水道は取り出し敷設すること。排水計画は、自然浸透で敷地内処理することです。この箇所は宮川の河川敷ということで河川法に引っかかることから、行政書士と〔譲受人〕の方で諏訪市長の意見書添付の上許可願を提出、支障なしの回答を受けているとの文章を残していただいている。どこまで法に引っかかるかは、宮川から4mほどまでのエリアとのこと。 土地購入費に〇〇円、造成関係費〇〇円。 〔資金調達計画の確認〕 被害防除措置について、汚水の排水方法は公共下水道に排出し、雨水は先程申したとおり。田んぼを行っている方もいることから、その辺は十分考慮して、工事を進めるとのことでした。境界確認は、2月13日に隣接所有者、諏訪市、土地家屋調査士において確認済みと聞いている。
小泉幸善 会長	No.79 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。 それでは、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、農地法第5条の規定による許可申請No.80 中洲 この件について矢崎さん説明をお願いします。
3番 矢崎勝美 委員	(No.80) 所在地大字中洲字前田、地番は〇〇番及び〇〇番、地目は台帳田、現況不耕作地、面積が〇〇㎡と〇〇㎡を合わせて〇〇㎡です。ここを宅地造成したのち売り出したいとのこと。この土地は、元々の耕作者が急逝されたために平成の初めだったかと思うがお母さんが相続された。しかし、体力の限界により耕作困難という中で、現実問題、耕作放棄の状況になって周りが草刈り等の協力はしてきたが、パトロールの際には必ず立ち寄りなければいけない懸案の場所でありました。他にもお母さん所有の土地があって、一部解決した土地はあるが、まだ先行き課題を残している所もありという状況である。この場所については、お母さんが亡くなった後管財人等を通して、最終的には今回の譲渡人湖南の〇〇さん、姪に当たる方かと思いますが、相続によって取得された土地である。〔譲渡人〕自身農業経験もない中で、とても手に負えない状況から何とかしたいという相談を譲受人である〇〇(法人)に持ち掛け、会社の不動産部の方で自ら申請されています。 一番の問題は、長く耕作放置されてきたことがあり、また以前の所有者の考えもあったと思いますが、隣地までは耕地整理されきちんと区画整理されてい

	<p>るも関わらず、当該地については大昔のままの整理されない区画になっていたこともあって、公の水路の位置と田の位置が全く違っている状況であった。ここで宅地にするのであればということから、少し時間をかけ諏訪市建設課とも相談をし、最終的に造成するに際し、現況水路の付け替えをされてきているので、現況に合わせたきちんとした登記の修正をしてもらう前提で話しを進めてもらい、建設課との協議が整ったことを前提で申請許可である旨を念押しして現地確認しています。この件、何か細かいことがあれば事務局にお願いし、その他には、水路が付け変わっていることから、水路については中金子区へ確約書を出してもらい、U字溝をきちんと設置してもらうよう約束をしてもらった。計画では、U字溝の幅は、水路がぎくしゃくしているため上流から下流まで通した形にした幅にしてほしいと直接社長に要請する中で、クリアした形で申請されたことを私の方で確認しています。</p> <p>土地は〇〇円、造成その他で〇〇円計〇〇円の事業費。 〔資金調達計画の確認〕 宅地へ転用に当たり周りの農地への影響は、農地に囲まれていないため問題なしと思われます。</p>
小泉幸善 会長	<p>No.80 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。 それでは、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41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、事務局説明をお願いします。</p>

<p>○議案第41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</p>	
事務局 細川光洋 主事	<p>今回、終期を迎えたためここで継続する案件です。 所在が城南一丁目〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番の4筆となります。こちらの利用権を設定する者、貸し手が、〇〇さん、利用権の設定を受ける方、受け手が〇〇(法人)となります。 〔場所の説明〕 現地は田でして、期間が令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5年間、内容がこれまでと変わらず、物納ので、借賃は合わせて3俵と記載してあります。今回4筆ありますが、現況は畔抜きがされており1枚の田んぼになっています。 4筆合わせると合計〇〇㎡になり、約〇反弱となっています。ですので、借賃としては物納で1反当たり〇俵という考えで合わせて〇俵という記載をし、貸し手、借り手共にこれまでどおり承知されており、改めて設定となっています。以上です。</p>
小泉幸善 会長	<p>議案第41号集積計画について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。 よろしいですか。それでは、この件継続ですが、許可して良いという方挙手をお願いします。(全員挙手) 全員賛成ということです。 続いて、14ページ報告第5号、事務局説明をお願いします。</p>

<p>○報告第5号 農業用施設への転用届について</p>	
事務局 伊藤秀一 次長	<p>(No.5) 農業用施設への転用届について、2a未満の農業用施設については届出のみで済むことから、許可ではないため報告ということになっている。所在が大字四賀字造々、地番〇〇番、地目台帳田、現況畑、面積は〇〇㎡。施設の内容については、農機具置場、木造・平屋建、届出人が〇〇さんになります。 (No.6) 続いて、所在は大字豊田字菖蒲阿原、地番〇〇番、地目台帳田、現況畑、</p>

	面積〇〇㎡。農業施設の内容は、農事用倉庫、軽量鉄骨造平屋建、届出人が〇〇さんとなります。
小泉幸善 会長	報告していただきました。農業施設というのは、何㎡までなら届出で済むのか。
事務局伊藤次長	2a未満です。
小泉幸善 会長	続いて、レジメに従い、議案第42号農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、事務局説明をお願いします。

○議案第42号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について	
事務局 伊藤秀一 次長	議案第42号の資料の関係になります。諏訪市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について、この指針は1ページ下段にあるとおり、農業委員と農地利用最適化推進委員の改選期である3年ごとに見直すものとなっているが見直さされていなかったの、ここで方針を諮るというものです。内容については、2ページ以降をご覧いただきたいのですが、2ページ遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法、3ページの担い手への農地利用の集積目標、4ページの新規参入の促進目標、こちらについては前回の目標年度を現状として記載し、3年後を目指す形のもので考慮して決めている。目標は実績等を考慮して決めているものになっている。前回と内容的に変更がある部分は、「地域計画の策定」、令和7年3月まで決まっているものにそれから先に関するものが項目として加わってくる。具体的に3ページ中ほど「地域計画の作成と見直し」についてで、農業委員会としての役割が加わっているものになる。それから5ページ第3「地域計画の目標を達成するための役割」に農業委員会がその役割を担っていく形の位置付けを加えて答申することになっています。
小泉幸善 会長	この指針というのは、広報に掲載したり県に届けたりしなければいけない決まりがあるのか。
事務局伊藤次長	県への届出が必要になる。またホームページ上で公表が必要になってくる。
小泉幸善 会長	3年度を目安に遊休農地面積を減らし、集積面積や新規就農者を増やすという計画をいただきましたので、これから農業委員、推進委員の役割に関わってくるかと思えます。この方針に関して、ご意見ご質問がございましたらお願いします。
事務局 小平茂徳 局長	2ページと5ページに地域計画という言葉が出てきます。今までは昨年まで「人・農地プラン」ということで、各地域で農地が不耕作になってきたり、跡取りがいなくなって将来の担い手がいなくなってきたり、地域ごとに農家5年度、10年後農業をやっていきますか、あるいは人に貸しますか、あるいは手放しますかというようなアンケートを取り、それに基づき地域の代表者に集ってもらい話し合ってもらい、どうしていくかというのが「人・農地プラン」でした。アンケートについては、農業委員さんに協力をいただいた経緯があるが、「人・農地プラン」では全農家ではなく農家を抽出してやっていたが、「地域計画」では農家の一筆ごとにアンケートを取って色塗りし、それに基づいて地域で話し合いをしていきなさい、行政と農業委員会、農協等も加わって、各地区の農地をどうしていくかを考えていきたいと思いますというのが地域計画です。研修で聞かれたことがあるかもしれませんが、いよいよ令和5年度いろいろ動き出していきたいと思えますので、農業委員会、地区会の中、あるいは様々な研修会で情報を流していきますので、よろしくをお願いします。
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。
A委員	参考に現状の数字が3年前に比べてそれぞれのくらい増えているのか教えてほしい。遊休農地言えば、令和3年3月現在の数字が平成30年の数字と比べてどうなのか。
事務局伊藤次長	遊休農地では言えば、プラス3haほど増えている形です。

A委員	それを逆に3ha減らすということですね。担い手への集積、新規参入については？
事務局 伊藤秀一 次長	担い手については3年前が213haでしたので、逆に集積は増えてきているかと思います。新規参入は、2経営体。
A委員	と言うことは、令和6年3月の3経営体以上の2という数字は含まれず新規に3増やすということか。
事務局伊藤次長	2も含め3にしました。1増ということですよ。
A委員	表記上こういう作りで良いか。1増という書き方でなくて良いか。
事務局伊藤次長	新規参入が1つ増えて3になるという考え方で表記しました。
A委員	と言うことは、ベースは平成30年で出来ているという考え方で表記してあるということか。
事務局 伊藤秀一 次長	30年の時は1経営体で、現状1経営体増えていますので、それを3年後にはさらに増やしていきたいということですよ。
A委員	積算の仕方が良く分らない。令和6年3月までに令和3年3月から3増やすのではなく、1増やすということでは表は良いか？
事務局 小平茂徳 局長	2ページ、3ページに遊休農地の解消目標、担い手への集積目標の現状と3年後の数値がありますが、これも増減ではなくトータルの数字になるので、そういうことで4ページも3経営体で増減的には1増という表示でお願いしたい。
C委員	この計画と一昨年から皆で作業を進めていかなければいけないと言われていて、最終的アプリを使って一筆ごとに調査していかなければいけないこととの関連性を教示いただきたい。少なくとも私の頭の中には、やるべきことだろうとは思っているが、なかなか手がつかないでいるので、先行きどのようにやっていくのだろうというイメージが湧いてこなくていけないと思っている。ですので、皆さんこれからどのようにやっていくというイメージが皆さんの頭の中に共有出来て、具体的には時間だけ進むのではなく、これまで結果的にやったこととあれこれをやらねばならないことを連携していかないと、ここに書いてあることが終わらないように思われるのでその辺のイメージを。こんなことを言うのは恐縮ですが、一人で考えてもどうしようもないと感じるので、皆さんで共有したいと思います。アドバイスをお願いします。
事務局 伊藤秀一 次長	まさに矢崎委員のおっしゃられるとおりかと思えます。皆さんで協力していただき遊休農地の解消していかなければいけないこととなります。タブレットを活用して進めていかなければいけないのですが、事務局の体制でそこが滞っていて申し訳ないのですが、取組を地区会等で話しながら進めていきたいと思っています。皆さんと相談しながら進めていきたいと考えています。
小泉幸善 会長	他に皆さんどうでしょうか。この中で今まで特に人・農地プランについては、井上さん中心でいろいろと動いていただきました。井上さんもここで異動になります関係で、私の感じるところ、農業委員会事務局等の異動が非常に激しいため、正直職員の方が勉強して指導いただくのが難しいかと思うが、諏訪市は他の市町村に比べこの関係非常に遅れていることを実感しています。新しく来られる方、今来られている方、私どもと一緒に勉強していただき、とにかく進めていかなければと思っております。皆さん、いかがでしょうか。 それでは、この指針を県に届け、またホームページに載せるということで、この件に賛成していただける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、議案第43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。

○議案第43号 最適化活動の目標の設定等について	
事務局 伊藤秀一 次長	議案第43号令和5年度最適化活動の目標の設定等について、こちらは毎年作成が必要なもので、4月末までに長野県農業会議の確認を受け、県に報

	<p>告するものです。先ほどご承認いただいた指針が3年ごとの大きな目標でそれを受けて、毎年具体的な目標を作るものとなる。まず、農業委員会の状況ですが、記載のとおりとなります。先ほどの農地面積等と違うのは、農家・農地の概要についての所で、経営体また耕地面積等記載があるが、こちらは農林業センサス又は農業構造動態調査に基づいて記載することとなっているため、農地面積などずれている形になっている。</p> <p>1枚おめくりいただき、最適化活動の成果目標こちらについても、現況、課題、目標となっている。目標については、実績を考慮して目標を定めているものとなる。農地の集積に関しては、管内の農地面積が602ha、これまで集積が231ha、集積率は38.3%、目標としては今年度新規集積目標が昨年度同様4ha、したがって今年度末の集積面積は235haを目標としている。遊休農地の解消に関しては、現状遊休農地29.1haあります。こちらを解消する目標として、利用調査等遊休農地面積17.5ha、目標は規定でこの1/5を解消することで決まっているため、3.5haとなっている。次ページの新規参入の促進に関しては、先ほどの2経営体です。中ほどの推進委員が最適化活動を行う日数目標は、昨年度同様月10日で変更はありません。活動強化月間の設定目標等も3回、新規参入の相談会の参加目標は、具体的な相談会スケジュールが未確認のため空欄とさせてもらい、回数だけ昨年度同様1回としました。内容は以上ですが、この内容を県とか農業会議の方へ事前の内容確認をしてもらうという形で見てもらい、修正依頼等があれば必要に応じて修正していくような形で、仮にそうならば改めて皆さんの方にお示しする。</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	40代以下というのは、49歳以下という意味でよいのか。
事務局伊藤次長	そうです。
小泉幸善 会長	他にはございますか。それでは、議案第43号令和5年度最適化活動の目標設定について、この内容で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。