

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4年2月25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 |
| 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 |
| 伊藤 賢次 |
| 藤森 芳樹 |
| 平林 邦彦 |
- 4 欠席委員 農地利用最適化推進委員 矢澤 直治
- 5 農業委員会事務局
- | | |
|-----|-------|
| 局 長 | 小平 茂徳 |
| 次 長 | 小泉 敏宏 |
| 主 査 | 武居 昌紀 |
| 主 事 | 細川 光洋 |
- 6 署名委員
- | | |
|-----|-------|
| 10番 | 宮坂 廣司 |
| 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(該当議案なし)

○委員会成立報告	
事務局 小平茂徳 局長	<p>これより令和3年度第13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。</p> <p>欠席農地利用最適化推進委員は矢澤直治委員です。10名中9名の出席です。</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10番の宮坂廣司委員、11番の藤森紀保委員を指名します。</p> <p>それでは、以後の進行を小泉会長にお願いします。</p>
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	<p>皆様ご苦労様です。今年は非常に雪が多く、雪かきにご苦労いただいたかと思えます。実は今週初めに事務局の案内で申請地を確認する予定でしたが、積雪のため現地を見てもわからないため、机上で説明を受けるにとどめました。</p> <p>早速2月度の審議を始めさせていただきます。</p> <p>1ページ 議案第36号 農地法第3条の規定による許可申請 No.10 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第36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 伊藤賢次 委員	<p>所在は大字四賀字宮下通〇〇番。地目は台帳田、現況不耕作。面積は〇〇㎡。</p> <p>契約内容は売買、金額は〇〇円。</p> <p>譲渡人は共に〔県外〕在住の〇〇さんと〇〇さん。双方が2分の1ずつの持ち分となっています。事由は遠方在住であるため、高齢、手不足であるため。</p> <p>〔場所の説明。〕</p> <p>譲受人は〇〇さん。規模拡大を図るものです。田〇〇㎡、畑〇〇㎡、計〇〇㎡を耕作しています。</p> <p>申請地は第一種住居地域内の不耕作の農地であり、田として利用するため周辺農地に影響を及ぼすことはないと考えます。</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。続いて、2ページ No.11 大字湖南 この件について説明をお願いします。</p>
7番 藤森正一 委員	<p>所在は大字湖南字馬場通〇〇番と〇〇番。</p> <p>〔場所の説明。〕周囲も全て田となっています。</p> <p>地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。畦を抜いて1枚の田となっています。</p> <p>契約内容は売買、〇〇円。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。事由は手不足であるため。譲受人は〔隣接市町村〕の〇〇さんです。ご自身は高齢であり耕作が難しいかと思いますが、息子さんがおられます。(家族で営農している。)田〇〇㎡、畑〇〇㎡、計〇〇㎡を耕作しています。事業規模を拡大するとのこと。</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>
委員	<p>譲受人が〔隣接市町村〕の方ですが、諏訪市の方は譲り受け希望がなかったということでしょうか。</p>
7番 藤森正一 委員	<p>この方が情報をいち早くキャッチされたと思われるのと、申請地周辺に〇反歩お持ちであるので、そのような関係かと思えます。</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。続いて、No.12 大字湖南 この件について説明をお願いします。</p>
7番 藤森正一 委員	<p>No.12について、所在は大字湖南字南武居田〇〇番(外2筆)。地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。</p> <p>契約内容は売買。</p> <p>譲渡人は〇〇さん。事由は高齢、手不足であることによります。譲受人は〇〇さんです。田〇〇㎡、畑〇〇㎡、計〇〇㎡を耕作しています。農業の経営規模を拡大したいというものです。</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。</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。続いて、4ページ No.13 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>〔場所の説明。〕3か所です。</p> <p>所在は(①)大字豊田字藻池〇〇番、〇〇番。地目は台帳現況とも田。面積は計〇〇㎡。(②)大字豊田字藻池〇〇番、〇〇番。地目は台帳では田、現況は畑です。面積は計〇〇㎡。(③)大字豊田字京塚〇〇番。地目は台帳では田、現況は畑です。面積は〇〇㎡。</p> <p>〇〇さんから農業後継者である〇〇さんへの生前贈与です。〔親族関係。〕譲受人は岡谷市で〇〇㎡の農地を耕作しています。</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。続いて、5ページ 議案第37号 農地法第4条の規定による許可申請について No.7 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第37号 農地法第4条の規定による許可申請について	
9番 岩波恵理子委員	<p>所在は大字中洲字曾根田〇〇番の一部。地目は台帳現況とも田。面積は〇〇㎡のうち〇〇㎡。 〔場所の説明。〕 申請目的は〔申請地近隣の事業者に対して〕田の一部を貸駐車場〇区画へと転用するものです。 申請者は〇〇さんです。 〔申請の経緯について説明。事業者の駐車場不足状況など。〕 〔事業者〕からは駐車場借用意向を表明する書類が提出されています。 工事は埋め土し表面に砕石を敷きます。トラロープで区画線を設けます。東側と北側の田に面した箇所は法面の整形のみです。雨水は敷地内浸透、周辺農地への日照通風の影響はありません。地元区長にも説明済みです。 資金について造成費〇〇円。全額を自己資金から賄うということで、金融機関の預金残高が証されています。</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。
A 委員	賃料はどのくらいでしょうか。
9番 岩波恵理子委員	把握していません。
B 委員	区画数に対して面積が広いように思うのですが、間口が狭いということでしょうか。
9番 岩波恵理子委員	間口が狭く、細長い形です。間口は法面を除いて〇〇m、奥行きが〇〇mです。
C 委員	田の中の、どのあたりに位置するのでしょうか。
9番 岩波恵理子委員	敷地の南側、住宅沿いに設けられます。
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。 続いて、6ページ 議案第38号 農地法第5条の規定による許可申請について No.66 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第38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 松木敏文 委員	<p>所在は大字四賀字高田通〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作。 〔場所の説明。〕 面積は〇〇㎡。申請目的は駐車場〇区画。 賃貸人は〇〇さん、賃借人は〇〇(法人)です。契約内容は賃借権設定です。賃借人が管理している近隣物件入居者の駐車場不足解消と入居者新規確保を図るため申請地を借りたいということです。賃貸人は高齢、手不足で耕作できないため賃借人の要望に応えるものとしたものです。 周辺には店舗が多く、高速道路にもアクセスしやすい一大アパート群となっており、駐車場の需要が大きいものです。 資金計画は自己資金〇〇円。盛土と砕石で〇〇円、トラロープ他で〇〇円となっています。 駐車場は〇施設が借りるとなっています。市道よりやや高く盛り土し〇列横隊で〇区画を設け、計〇台を駐車するというものです。 周りには農地はなく、北側には共同住宅、西側は水路とガードレール、東側と南側に道路であり両面に出入口を設けます。</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。 賃料はどのくらいですか。(わかりません。)</p>
A 委員	<p>できれば事務局で、事前に確認をしておいていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>申請者に確認するようにします。しかし法定事項、即ち記載や説明が必須の事項ではありませんので、協力を得られない場合にはご理解をお願いします。</p>
B 委員	<p>かなりの駐車台数となりますが、今現在どのようにされているのでしょうか。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>主に来客用となっていますので、これまで常時必要がなかったとは思いますが。公園が多いのでその横ですとか、或いは行き止まりとなる交通量が少ない道がありますので、そういった所を使っていたのではないかと思います。</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。 続いて、7ページ No.67 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>所在は大字豊田字藻池〇〇番。地目は台帳では田、現況は畑となっています。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㎡。 契約内容は使用賃借権設定。使用貸人は〇〇さん、使用借人は〇〇さん。 〔場所の説明。〕 使用借人は現在アパートに居住しており、手狭となったため〔使用貸人(親族)〕の土地を借り住宅を建て、以後家賃分を住宅ローンの返済に充てたいということです。隣接農地は南側の使用貸人所有畑のみであり問題ありません。北側は市道と水路。西側は既存宅地。東側の使用貸人住宅ですが、その一部を取り壊して申請地と併せて住宅建築します。 諏訪平土地改良区第二工区の同意済みです。 雨水は浸透枡を設け宅内浸透処理です。雑排水は背面道路から公共下水道に接続、配管が〔使用貸人〕の土地を通りますが、了解済みとなっています。 昨年12月に隣接土地所有者の立会い済みです。 資金計画は、自己資金〇〇円、〔金融機関〕からの借入金が〇〇円、合計〇〇円です。</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。 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、8ページ No.68 大字中洲 この件について説明をお願いします。</p>
3番 矢崎勝美 委員	<p>所在は大字中洲字前田〇〇番一部、〇〇番の一部。 〔場所の説明。〕道沿いではない昔の田の真ん中、今は北側以外がすべて</p>

	<p>住宅となっている場所です。</p> <p>地目は台帳では田、現況は不耕作。面積は計〇〇㎡。</p> <p>賃貸人は〇〇さん、賃借人は〇〇(法人)。契約内容は賃借権設定です。申請目的は従業員社宅、2階建て1棟(〇戸)、建築面積は〇〇㎡。</p> <p>北側の農地には影響のない計画となっています。申請地はかねてから放棄地となる危険があり、管理のお願いをしていたところです。</p> <p>社宅用地を探していたところ、役員である賃貸人が月〇〇円で貸し出すという契約が成立したものです。</p> <p>接道については、数年前に開発された住宅用地が南側と東側にあり、その一角を賃貸人ともう一人の方が所有しており、現在住宅が建っていませんので、そこを入口の道として使うということです。</p> <p>上下水道は公共下水道に接続。雨水は敷地内浸透。</p> <p>賃借人は〇〇円で建築します。金融機関への貯金があり、その証明が付されています。</p> <p>半分残された農地については防草シートが敷かれたままとなるようです。</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。</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、9ページ No.69 大字豊田 この件について説明をお願いします。</p>
1番 飯田吉三 委員	<p>所在は大字豊田字清雲開〇〇番。台帳地目は田、現況は不耕作といいますが、[果樹]が植わっています。面積は〇〇㎡。</p> <p>申請目的は住宅建築、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>使用貸人は〇〇さん、使用借人は〇〇さん。[親族の土地に家を建てる]というものです。使用借人は[市外]のアパートに住んでいます。契約内容は使用賃借権設定です。使用貸人所有の土地を用いて接道します。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>資金は〇〇円、[金融機関]から融資を受けます。</p> <p>土地改良区の意見書が付されています。西側に少し行くと農振地域なのですが、申請地は外れています。</p> <p>周辺は使用貸人の住宅と畑となっていますので、近隣の農業への影響はないものと考えます。</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、10ページ 議案第39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.70 この件について説明をお願いします。</p>

○議案第39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	
4番 溝口喜視 委員	<p>所在は大字四賀字下イカリ通〇〇番。地目は台帳では田、現況不耕作ですが、平成〇年に宅地分譲地として転用許可を受けた土地です。面積は〇〇㎡。</p> <p>当初は宅地分譲を予定していたようですが売れずに計画変更申請するものです。申請目的は共同住宅(〇戸)、2階建て1棟、建築面積〇〇㎡。</p> <p>申請人は〇〇(法人)。</p> <p>上下水道は公共配管に接続。雨水は地下浸透処理。申請地は準工業地域であり、周辺に農地はなく影響ありません。</p> <p>建築費として〇〇円、配管工事と造成費に〇〇です。借入金によります。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>進入路は[別の法人]の土地を利用します。同じ系列会社ということで問題ないものです。</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。</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、11ページ No.71 大字四賀 この件について説明をお願いします。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>昨年11月に審議した案件の変更申請となります。当初〇区画の建売住宅を設けるとしていたものを〇区画とし、うち1区画を2世帯用建売住宅とするものです。</p> <p>所在は大字四賀字赤沼〇〇番。地目は台帳では田、現況は造成中。面積は〇〇㎡。申請人は〇〇(法人)。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>〇区画をそれぞれ、住宅用地、駐車場、庭園と家庭菜園とします。</p> <p>資金計画は当初〇〇円が〇〇円となります。全額を[金融機関]から借入です。内訳は土地購入費が〇〇円、建築費〇〇円、造成費〇〇円です。</p> <p>雨水は浸透柵にて宅内処理。雑排水は公共下水道に接続。隣接に農地はありません。当初2本予定していた位置指定道路は1本だけになります。2世帯住宅は〇〇(建築会社)、その他2棟は〇〇(建築会社)が建築するとなっています。</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>
委員	<p>[2世帯住宅用地となる]区画は合筆されているのでしょうか。</p> <p>一つの区画というのがはっきりしないと思うのですが。</p>
推進委員 松木敏文 委員	<p>今後行うものと思います。</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>続いて、12ページ No.72 上川三丁目 この件について説明をお願いします。</p>
11番 藤森紀保 委員	<p>所在は上川三丁目。地番は当初は〇〇番と〇〇番、承継後は〇〇番(計7筆。合筆後分筆による。)。面積は計〇〇㎡。</p> <p>[場所の説明。]</p> <p>令和〇年〇月に許可を受けた〇〇(法人)から〇〇(別の法人)が承継するという申請です。土地売却理由としては、コロナ下で業績が低迷し資金繰りの関係から建売住宅を建築することが困難となり模索していたところ、〇〇から現状で土地を購入し建売住宅を建築してよいという申し出を受けたため変更申請を行う運びとなったとのこと。</p> <p>申請目的は建売住宅2階建て〇棟は変更ないものの、1棟当たりの建築面積が〇〇㎡から〇〇㎡に、計〇〇㎡が〇〇㎡へと変更になっています。既に〇区画に分けた造成が完了しています。</p> <p>〇〇円での売買となります。資金は自己資金によるものであり、[金融機関]の残高証明が付されています。</p>

	みどり区長の承認と小和田牧野農業協同組合の同意を得ています。
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。 この件を許可してよ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40号 農業経営基盤強化促進法農用地利用集積計画 この件について説明をお願いします。

○議案第40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>	<p>[資料に基づき説明]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・No.12 大字豊田字榎河原〇〇番。〇〇㎡。設定者は〇〇さん。 ・No.13 大字豊田字榎河原〇〇番。〇〇㎡。設定者は〇〇さん。 ・No.14 大字豊田字榎河原〇〇番。〇〇㎡。設定者は〇〇さん。 ・No.15 大字豊田字榎河原〇〇番。〇〇㎡。設定者は〇〇さん。 ・No.16 大字豊田字榎河原〇〇番。〇〇㎡。設定者は〇〇さん。 ・いずれも被設定者は、設定者は〇〇さん(法人)。 ・〇〇である。〔対象地の上に建つ施設名。〕 ・継続案件。 ・いずれも期間は、令和4年3月1日から令和7年2月28日まで。 ・いずれも契約内容は、使用貸借。〔理由の説明。〕 <ul style="list-style-type: none"> ・No.17 大字豊田字下沢〇〇番。 〇〇㎡。設定者は〇〇さん。 ・地目は田。被設定者は〇〇(法人)。 ・継続案件。 ・期間は令和9年2月28日まで。 ・借賃は物納で〇俵。 <p>No.18 大字湖南字蒲ヶ原〇〇番。 〇〇㎡。設定者は〇〇さん。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地目は田。被設定者は〇〇さん。 ・継続案件。 ・期間は令和7年2月28日まで。 ・借賃は〇〇円/10a。
<p>A 委員</p>	<p>No.18について、借賃が〇〇円/10aではありますが、面積が〇〇㎡であるため〇〇円となると理解して良いですか。 (そうです。)</p>
<p>B 委員</p>	<p>No.12からNo.16について、施設は？</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>施設は〇〇がつくり、貸し出しているものです。 当初は〇名が耕作していたのですが、現在は〔被設定者のみ〕で行っています。</p>
<p>小泉幸善 会長</p>	<p>No.12からNo.16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。 No.17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。 No.18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。 これにて、審議事項は終了です。その他についてお願いします</p>

○その他	
事務局 武居昌紀 主査	<ul style="list-style-type: none"> ・長野県が作成した農業についての冊子を紹介。 ・農地転用許可後の工事進捗状況について。 ・農地利用最適化について令和4年度からの目標等が示されたことについて。 ・全国の農業委員会にタブレットが配布されることについて。 →地番や面積、所有者等を確認できる。意向を入力し、地図化できる。 →農業委員と農地利用最適化推進委員とでチームを組む形で業務にあたっていただきたい。(両者の役割を完全に分けない。)
小泉幸善 会長	<ul style="list-style-type: none"> ・岡谷市や茅野市では数年前から導入している。下諏訪町も導入した。 ・事務局に働きかけていたが、経費面等で導入されなかった。今回国が配布するとなった。 ・年2回の農地パトロールでは手書きの地図を用いていたが、今後はより詳細な情報を確認しながら行うことができると思われる。期待したい。
事務局 小泉敏宏 次長	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度の標準労賃を確認願いたい。(コンバイン作業等が値上がりしている。) ・基盤整備について、農地所有者以外からの参加申し出はなかった。その旨を会長名で申請者(圃場整備実行委員会)に回答する。 ・次回の総会は、3月25日(金曜日) 午後2時から 諏訪市役所302会議室において開催予定。
小泉幸善 会長	<ul style="list-style-type: none"> ・先月配布した令和4年度の総会日程に変更があり、訂正版を配布したので確認願いたい。
事務局 小平茂徳 局長	<p>農業委員会の活動について、目標を立てる、或いは公表する等非常に難しくなります。前回地区会をお願いしましたが、そのような活動を行い、話し合いをすることが実績となり、また課題解決につながるかと思えます。地区会をぜひ行いたいと思えます。ご協力をお願いします。</p> <p>人農地プランをまとめなければならぬ都合もあり、豊田地区の委員には連絡をさせていただきたいと思えます。宜しくお願いします。</p> <p>長時間にわたり慎重審議をいただきありがとうございました。これにて、令和3年度第13回農業委員会を閉会とします。ありがとうございました。</p>

※ 終了後、先月に引き続き、四賀地区の委員により畑の借り受け希望についての候補地検討を行った。