

令和7年度 第1回 諏訪市農業委員会 議事録

第1回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

公表用

1 日 時 令和7年4月24日(木曜日) 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	10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
	原 孝志
	林 隆史
	小松 弘明

4 農業委員会事務局	局 長	雨宮 寛之
	次 長	菊地 卓也
	主 査	池田 一真
	主 任	荒牧 幸治
	会計年度任用職員	細田 栄一
	係 長(参考出席)	(藤森 秀)

5 署名委員	3番	湯澤 広充
	4番	田中 政文

6 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 雨宮寛之 局長	会議に先立ちまして、市の4月1日付け人事異動により農業委員会事務局に迎えることとなる職員の自己紹介をさせていただきます。
今井亜祐実 主任	4月1日付け人事異動で農林課農業振興係に配属になりました今井亜祐実と申します。よろしくお願いします。
茅野潮音 会計年度任用 職員	4月1日付けで農業委員会事務局にまいりました、茅野潮音と申します。よろしくお願いします。
事務局 雨宮寛之 局長	紹介の職員は公務の為、退席させていただきます。 これより令和7年度第1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。 欠席の農地利用最適化推進委員はいません。出席委員は10名です。
○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3番の湯澤広充委員、4番の田中政文委員を指名します。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様ご苦勞様です。もう桜もほとんど終わり、いよいよ農業も忙しい時期になってくる時期となりました。令和7年度1回目の農業委員会ということで慎重審議よろしくお願いします。 それでは早速、審議を始めさせていただきます。 2ページ、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてNo.1 上諏訪の件の説明をお願いします。

○議案第1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 河西正裕 委員	(No.1) 所在は、大字上諏訪字西踊場〇〇番。地目は台帳が畑、現況も畑。面積は〇〇㎡。契約内容は売買です。 譲渡人は〇〇さん。申請地は自宅から遠く駐車場もなく耕作困難との事由。譲受人は〇〇さん。譲受人は申請地の隣に住んでおり以前より申請地での耕作を行っています。今まで耕作を行って支障はなく問題はないと思います。売買価格は固定資産税の評価額〇〇円になります。 周辺は宅地であり、現況の畑のままの利用になります。
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。(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2ページ、No.2 岡村二丁目の件の説明をお願いします。
7番 濱幸彦委員	(No.2) 所在は、岡村二丁目〇〇番〇。〔場所の説明〕 地目は畑、現況も畑。面積は〇〇㎡。契約内容は売買。売買価格は〇〇円です。 譲渡人は〇〇さん。高齢で耕作が困難であるとの事由。譲受人は〇〇さん。譲受人は申請地のすぐ近くに住んでいます。定年退職後、野菜を栽培したいと新規就農となります。
小泉幸善 会長	新規就農になりますが営農計画等はどうなっていますか。
事務局 池田一真 主査	営農計画として馬鈴薯、大根、葱を合計〇〇㎡作付け。農機具は耕運機を1台所有。従事者は本人及び世帯員の2名。2名とも世帯員の実家で20年の農作業経験を有しています。従事日数は両名とも150日となっています。
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。(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3ページ、No.3、4ページ、No.4 四賀の件は等価交換のため、続けて説明をお願いします。
推進委員 伊藤賢次 委員	(No.3) 所在は、大字四賀字山ノ免通〇〇番〇、砂田通〇〇番〇、宮下〇〇番〇。地目は3筆とも台帳が田、現況も田です。面積は合計〇〇㎡。 〔場所の説明〕 地図のNo.3、No.4の間に細い水路があり、昭和50年代に作られた様子。その際に双方の土地が分断されたため従来から口頭合意によりそれぞれの土地を耕作しており、今回、所有者間の協議により土地を交換することになりました。面積が異なるが申請者間で了承されています。 譲渡人は〇〇さん。譲受人の〇〇さんは現在、田、〇〇㎡、畑、〇〇㎡を所有し、現在も農業に従事し、機械も所有しているため問題はないと考えます。周辺地域との関係も問題ありません。 (No.4) 所在は、大字四賀字山ノ免〇〇番〇。地目は台帳、現況ともに田です。面積は〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。事由は実態に合わせた権利移動です。 No.3同様に協議により交換となりました。 譲受人の〇〇さんは田、〇〇㎡、畑、〇〇㎡所有し、現在も農業に従事しており機械の心配もありません。 なお、面積に関して双方で確約書を交わしています。
小泉幸善 会長	No.3、No.4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)
A 委員	No.3の筆は字が細かくついているが間違いはないか。
推進委員 伊藤賢次 委員	公図等により確認したが間違いはない。
事務局 細田栄一 会計 年度任用職員	水路か道の付替工事の際に分筆により細かい筆が残ったものと思われます。
小泉幸善 会長	その他にご意見ご質問はありますか。(質疑等なし) No.3、No.4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。 それでは議案第2号農地法第5条の規定による許可申請について、5ページNo.1 上川の件の説明をお願いします。

○議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について	
8番 宮坂誠一 委員	(No.1) 所在は上川二丁目〇〇番、〇〇番。地目は台帳、現況とも田。面積は合計〇〇㎡。〔場所の説明〕 申請目的は、建売住宅。規模は2階建て住宅〇棟。建築面積〇〇㎡、1棟当たり〇〇㎡です。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん(法人)。譲渡人は先月も別の農地転用の申請を行っています。遠方に在住しており、農地の管理が困難なため譲渡に至りました。 契約内容は売買。売買価格は〇〇円です。事業計画は土地代、建築費、造成費併せて計〇〇円です。〔資金調達計画の確認〕 地元区長、小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されています。 設置する道路の雨水排水は排水路へ排水。宅地内は地下浸透。雑排水は

	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。(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6ページ、No.2 城南一丁目の件の説明をお願いします。
8番 宮坂誠一 委員	(No.2) 所在は城南一丁目〇〇番〇。地目は台帳が田、現況は田に盛土がされた状態です。面積は〇〇㎡。〔場所の説明〕申請地は元々1枚の田だったが相続時に分筆されています。奥の土地は畑であり、現在も耕作されています。 申請目的は、住宅、車庫。規模は2階建住宅〇棟、車庫〇棟。建築面積は計〇〇㎡です。 譲渡人は〇〇さん。譲受人は〇〇さん。譲渡人は遠方に在住しており、耕作困難なため譲渡に至りました。契約内容は売買。売買価格〇〇円。〔資金調達計画の確認〕事業費は土地代、建築費、外構工事費併せて〇〇円です。 雨水は敷地内地下浸透、雑排水は公共下水道に接続します。隣接地には擁壁を設置します。 奥の畑への進入路は隣接地所有者と協議済みです。
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。
B 委員	現況は盛土がされているとのことだが、何のための盛土でしょうか。
8番 宮坂誠一 委員	過去に畑化しようとし、その後不耕作になったと思われます。
事務局 細田栄一 会計 年度任用職員	該当地は相続以前には畑として耕作がされていました。相続後は草刈管理となっています。
小泉幸善 会長	その他にご意見ご質問はありますか。(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7ページ、No.3 豊田の件の説明をお願いします。
推進委員 林隆史 委員	(No.3) 所在は大字豊田字荊生化〇〇番〇。地目は台帳が田、現況は畑。面積は〇〇㎡。申請目的は借受人が貸付人と同居するために住宅を増築するためです。〔場所の説明〕 増築規模は2階建〇棟で既存住宅と繋がります。建築面積は計〇〇㎡です。事業費は建築費、既存住宅の借入の残額、諸経費で計〇〇円。〔資金調達計画の確認〕周辺に農地はありません。雨水は敷地内地下浸透、汚水は公共下水道に接続します。地元区長には説明済み、土地改良区から意見書の交付を受けています。
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。
C 委員	転用目的が住宅の拡張となっているが、住宅の増築もしくは宅地の拡張の表現が正しいのではないかと。今回は住宅の増築と思われる。
事務局 細田栄一 会計 年度任用職員	ご指摘の通りです。今後は、施設欄は宅地の拡張、規模欄は増築と記載します。
小泉幸善 会長	その他にご意見ご質問はありますか。(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8ページ、No.4、9ページ、No.5 中洲の件は譲渡人、譲受人が同一のため併せて説明をお願いします。
5番 矢崎勝美 委員	(No.4) 所在は大字中洲字舟戸〇〇番〇。地目は台帳、現況はともに田。面積は

	〇〇㎡。〔場所の説明〕 譲渡人は〇〇さんで体調不良により売却に至った。譲受人は〇〇さん（法人）。転用目的は宅地造成で区画は〇区画。周辺に農地はなく、農地への影響はありません。 〔資金計画の確認〕 （No.5） 所在は大字中洲字舟戸〇〇番〇。地目は台帳、現況はともに田。面積は〇〇㎡。譲渡人、譲受人はNo.4と同一です。転用目的は宅地造成で区画は〇区画。周辺に農地はなく、農地への影響はありません。 〔資金計画の確認〕
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。
D 委員	No.4の指定道路はどこに設置するのか。
5番 矢崎勝美 委員	No.4、No.5ともに南側に設置する設計図が添付されています。
小泉幸善 会長	その他にご意見ご質問はありますか。（質疑等なし） No.4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。 No.5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10ページ、No.6について事務局より議案の修正連絡があります。
事務局 池田一真 主査	10ページ、No.6の申請人欄、借受人の記載が譲受人の誤りです。議案の修正がありましたこと、お詫び申し上げます。
小泉幸善 会長	それでは10ページ、No.6 湖南の件の説明をお願いします。
4番 田中政文 委員	（No.6） 所在は大字湖南字桜坪〇〇番〇。地目について台帳は田、現況は畑。面積は合計〇〇㎡。申請地分を分筆する計画で、周辺は畑が残ります。 申請目的は平屋〇棟の建築。建築面積は〇〇㎡。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん。譲受人の妻が譲渡人の妹です。契約内容は贈与です。 〔資金計画の確認〕 区長、隣地耕作者、土地改良区との協議が済んでいます。後日、現在埋設となっている水路を自営工事し占有手続きを行う旨の確約書が提出されています。雨水は地下浸透。汚水は公共下水道に接続します。 土地改良区の意見書が添付されています。
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。
E 委員	申請地は1枚の畑から分筆されるとのことだが、任意分割になるのか。
事務局 池田一真 主査	申請地は既に分筆登記済みとなっております。
小泉幸善 会長	その他にご意見ご質問はありますか。（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。 それでは議案第3号農地利用集積等促進計画について、説明をお願いします。

○議案第3号 農地利用集積等促進計画について	
事務局 荒牧幸治 主任	（No.1） 本件は利用権についての内容となります。前身である利用権促進事業における利用権の設定が令和7年4月1日以降は中間管理機構を用いた利用権を設定していくこととなったこととなりました、

	今回の利用権を設定する〇〇さん、利用権の設定を受ける〇〇さんは前身である利用権促進事業により使用賃借権を結んでいた方で、利用期間が満了となることから中間管理機構を用いた利用に移るということで議案を出させていただきました。 所在は大字湖南字西沢通〇〇-〇、〇〇-〇。現況は畑。登記簿面積〇〇㎡に対して権利設定面積が〇〇㎡。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す。利用権の種類は使用賃借、内容は花き全般です。利用権の始期は令和7年6月1日、終期が令和12年5月31日の予定となっています。 〔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。
F 委員	議案の資料のうち借賃、支払方法が空欄となっているのはなぜか。
事務局 荒牧幸治 主任	本件は賃貸借ではなく、使用賃借のため空欄としています。
小泉幸善 会長	その他に、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。 議案第4号令和7年度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4号令和7年度最適化活動の目標の設定等について	
事務局 菊地卓也 次長	本件は県への報告、公表の前に農業委員会で報告することとなっております。事前に県農業会議による確認が求められていますのでご承知をお願いします。 I 農業委員会の状況について、一番下の耕地面積は農林水産省が指定する統計の数値となっています。II 最適化活動の目標について、成果目標は現状を記載したうえで目標を記載します。目標年度が令和15年度、集積率が55%とされていることから、目標達成のためには1年間で11.3haの集積がひつようとなります。遊休農地の解消につきましては令和3年度から5年間の目標が設定されており、単年度の解消目標面積は3.06haとなっています。新規参入の促進については、直近3年間の権利移動面積の1割以上となるため0.5ha以上の新規参入が目標となります。日数目標は従来通り月10日、活動強化月間は3回、新規参入相談会の参加回数は1回としております。
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。 数字の算出方法について、前任の藤森係長に伺いたい。
藤森秀 係長	発言を求められましたのでオブザーバーとなりますがご説明させていただきます。これまでの集積面積、現状の遊休農地面積、直近3年間の権利移動面積はこれまでの数値を反映させたものです。今年度の新規集積面積は目標集積率の達成に必要な面積を残期間である9年間で割った数値となっています。補足として、13ページの最下部、前年度に新規発生した緑区分の遊休農地の解消目標面積が0.3となっています。こちらは昨年0となっていました。こちらは令和5年度末と比較し、遊休農地面積が0.3増加したことから、新規増加分として目標とするよう県農業会議より指示がありましたのでよろしくお願いします。
小泉幸善 会長	その他に、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) 全員承認です。 以上で、本日の議事は終了となります。