

令和7年度 第4回 諏訪市農業委員会 議事録

第4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7月25日(金曜日) 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	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
	会計年度任用職員	細田 栄一

5 署名委員	9番	溝口 喜視
	10番	五味 恵美子

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	皆さんお揃いですので、これより令和7年度第4回諏訪市農業委員会を開会いたします。 本日、欠席の農業委員はおりません。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。 また、本日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	議事録署名委員を指名いたします。 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9番の溝口喜視委員、10番の五味恵美子委員を指名します。 それでは以後の進行は会長にお願いします。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様、ご苦勞様でございます。毎日猛暑が続いておりまして、色々農作物への暑さの被害もあるかと思えます。水稻についても、つきあかりを作っていますが、例年より一週間も早く穂が出ているような状況です。まだまだこの暑さが続きますので皆様、熱中症、身体に気を付けていただきたいと思います。 それでは7月の総会に入りたいと思います。 議事に入る前に事務局より議案集の修正がございます。
○議案集の修正	
事務局 池田一真 主査	申し訳ありません。事務局より議案集の訂正についてご案内させていただきます。 議案集3ページ、農地法3条の規定による許可申請 No.17ですが、申請目的の欄の規模の欄が3区画と記載されておりますが、転用農地2筆、雑種地1筆の計3筆を2区画に造成する計画でしたので、2区画に修正をお願い致します。 ご迷惑をおかけし申し訳ございませんでした。よろしくお願い致します。
小泉幸善 会長	それでは議事に入ります。 1 ページ、議案第 1 1 号農地法第 4 条の規定による許可申請について、No. 1 中洲の件、説明をお願いします。
○議案第11号 農地法第4条の規定による許可申請について	
5番 矢崎勝美 委員	(No.1) 当該地は大字中洲字中通〇〇番〇、〇〇番〇。台帳は田、現況は畑になっているということになっています。面積は〇〇㎡。[場所の説明]現在は周囲が住宅地になっています。土地の所有者は〇〇市の〇〇さん、相続によって受けた土地が既に宅地として利用されていることがわかったため、速やかに申請したいという理由の届出でした。 この土地の角の土地は既に宅地に転用され家が建っていきまして、家の所有者は申請者の叔父です。叔父が申請者の叔母から土地借りて、家を建て住んでいました。現在は高齢、病弱の為、入院中により叔父からの話は聞けませんでした。申請者によりますと申請地は叔母名義であったため申請者が相続した際に土地を確認したところ、申請すべきであることが判明したとの届出であります。おそらく家を建てる際に必要な範囲を転用し家を建てたが、元々畑であった部分を何らかの事情で駐車場、庭木が植えられている状況になっており、農地ではなく庭として使っているような状況です。

	転用申請にあたり申請者より顛末書が提出されており、相続によって取得した土地を確認したところ、叔父が宅地として使ってしまったため、このままの状況で転用させてほしいという顛末が述べられています。申請者は叔父と深い交流があったわけではなく、宅地として使われていることは最近知ったということ、またそれ以上の深い事情は現段階ではわからないということなどの事情があることを確認しました。 行政書士より申請者に法律関係の説明があり、申請者本人も反省しているという顛末であります。 説明は以上です。
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。(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。 続きまして2ページ、農地法第5条の規定による許可申請について、No. 16 四賀の件、説明をお願いします。

○議案第12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 伊藤賢次 委員	(No.16) 所在は大字四賀字造々、地番は〇〇番〇。地目は台帳、田、現況、田ですが不耕作の状況です。面積が〇〇㎡。[場所の説明]。申請地は進入路がなく、これまでも譲受人の私有地を使って耕作していたようです。 申請目的は駐車場、規模は営業車、従業員、来客用で14台です。事前に県と市と協議を行っているようです。譲渡人は〇〇市の〇〇さん、譲受人は四賀の〇〇さん(法人)です。所有権移転の理由は、譲渡人は遠方、高齢、手不足による耕作困難なため譲渡したい。譲受人は駐車場として譲り受けたい。契約内容は売買で〇〇円です。 資金調達計画は土地購入費〇〇円、造成費〇〇円、計〇〇円。[資金調達計画の確認]。 工事計画は11月に着工し、既存の通路からスロープを設置し現況の田を整地、転圧したうえで駐車場として使いたいというものです。 付近への影響としては東側に一部農地がありますが不耕作になっています。周囲に農業用水路はなく、特に問題はないと考えます。 屎尿雑排水はなく、雨水は自然浸透、現地境界は立会い済み。普門寺区長にも連絡済みです。 以上、ご審議のほどよろしくお願いします。
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。(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。 続きまして3ページ、農地法第5条の規定による許可申請について、No. 17 四賀の件、説明をお願いします。
2番 岩波眞喜雄 委員	(No.17) 所在は四賀、地番が〇〇番〇、〇〇番〇。地目は台帳、現況ともに畑。面積は〇〇㎡、〇〇㎡併せて〇〇㎡。申請目的は宅地造成。規模は先ほど事務局からの説明の通り、隣の雑種地を含む3筆を2区画に造成すると聞いています。申請人は旧所有者相続人である4人が現状の所有者になっており4名が譲渡人として申請がされています。一方で譲受人は〇〇市の〇〇さん(法人)。契約内容は売買、〇〇円で契約されています。 このあたりは以前区画整理事業を行った土地で周囲に農地はなく、住宅地になっています。現状の畑は草刈等の管理がされている状況です。 雨水は自然浸透、汚水は公共桧に接続。周囲に用水路、農地はなく、農地への影響はありません。

	説明は以上です。ご審議よろしく申し上げます。
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。 続きまして4ページ、農地法第5条の規定による許可申請について、No. 18 中洲の件、説明をお願いします。
推進委員 原孝志 委員	(No.18) 所在は大字中洲字町田〇〇番。〔場所の説明〕。先月の総会で南側近隣の申請がありました。地目は台帳・現況共に田で昨年まで耕作されていましたが今年は耕作されていません。申請目的は宅地造成で3区画造成の計画です。南側に進入路が設けられますが、その南側には〇件の住家の共有の進入路があり4mの進入路と4mの進入路が並んで8mになりますが、中央に擁壁があり、それぞれが使う形になります。譲渡人は〇〇県の〇〇さん、譲受人は〇〇市の〇〇さん(法人)です。申請理由は譲渡人が遠隔地で耕作困難により売却したいということです。 区長には説明済み。隣接地の所有者にも説明がされています。雨水は敷地内で地下浸透。進入路は浸透桝を設置します。汚水は公共下水道に接続。南側以外の3方向にL型擁壁を設置します。資金計画は土地購入費が〇〇円、造成費〇〇円、その他経費を含め合計〇〇円。〔資金調達計画の確認〕。 その他ですが旧金子城の近くということで埋蔵文化財の発掘の届出がされています。許可後10月末までに造成を行い分譲する予定です。 以上、よろしく申し上げます。
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。 続きまして5ページ、農地法第5条の規定による許可申請について、No. 19 中洲の件、説明をお願いします。
10番 五味恵美子 委員	(No.19) 所在は大字中洲字寺畑、地番は〇〇番と〇〇番〇。台帳が畑、現況が畑。面積は〇〇番が〇〇㎡、〇〇番〇が〇〇㎡、合計〇〇㎡です。〔場所の説明〕。ここに祠を建設する計画です。祠の建設面積は3.24㎡。譲受人の〇〇の〇〇さんは譲渡人、〇〇市の〇〇さん、〇〇の〇〇さんより依頼を受け、30年にわたり家庭菜園を続けてきました。譲渡人の2人が高齢の為、資産管理をしたいとの意向があり、長年管理をしてきた〇〇さんにもらってほしいとの話になった。 以前より地域住民の方より新しい祠をとの話があり、〇〇さんが仲介し祠を建設することになった。申請地周辺は以前に地蔵寺があり、移転時に今後家を建てないようにとの言い伝えにより細かく細分化された土地になっています。現在すでに3つの氏の祠がありますが新たに設置したいとの意向です。祠の設置は譲受人によって行われますが、手続き完了後は茅野市の御頭御社宮司社に寄贈され管理が移管される予定です。 土地購入費は〇〇円、建築費は〇〇円、基礎〇〇円、合計〇〇円です。〔資金調達計画の確認〕。雑排水はありません。雨水は地下浸透で処理します。福島区長には説明済みです。 以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。
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	手続きが終わったら〇〇さんから神社に、という話ですが、農地転用は神社が受けられないという理由ですか

事務局 雨宮寛之 局長	農地転用は特にそういった制限はありません。
小泉幸善 会長	ほか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。 続きまして6ページ、農地法第5条の規定による許可の取消申請について、説明をお願いします。

○議案第13号 農地法第5条の規定による許可の取消申請について	
事務局 池田一真 主査	議案第13号 農地法第5条の規定による許可の取消申請について、事案の説明の前に転用許可を受けたものの取消制度についてご説明させていただきます。長野県では以前は転用許可後の申し出による取消が認められておりませんでした。平成30年7月より長野県の通知により取消申請が認められることとなりました。 取消申請の要件は次の3点を満たしたものになります。 ①許可目的に係る転用行為が行われておらず、今後も行われる見込みがないこと、②権利の設定、移転が行われていないこと、③現に耕作の用に供されていること 今後の手続きですが、農業委員会総会で審議の後、県に対し意見書を送付します。県で取消が認められた場合、申請者に取消に関する通知を交付し、該当地を再度、農地台帳に掲載することになります。 以上の流れになりますのでご審議のほどよろしく申し上げます。 それでは議案集6ページについてご説明させていただきます。 所在は大字中洲、字町田、地番が〇〇番〇。〔場所の説明〕。農転申請時の地目は台帳・現況ともに田でした。面積は〇〇㎡。転用申請の目的は共同住宅、使用貸借権の設定で貸付人が〇〇の〇〇さん、借受人が〇〇さん、申請に対し令和6年11月15日付で許可が出ています。 取消を受けようとする理由は家族の反対により共同住宅建築を取りやめたため。現在も田として利用しており、今後も引き続き稲作を行う計画となっています。 なお、今回の事案は家族の反対により転用事業を取りやめるという自己都合の内容ですが、自己都合による申し出でも取消申請が可能な旨は事務局より県に確認をしております。 申請書類により登記の変更も行われていないため、取消要件を満たしていると考えます。以上、ご審議のほどよろしくお願い致します。
小泉幸善 会長	現地を確認してきましたが水稻が作られていることを確認してきました。 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	昨年許可になっているということですが、その際に宅地になっているということですか。
事務局 池田一真 主査	許可後、本人が地目の変更登記を行うことで登記簿の地目が宅地となりますが、その手続きはまだ行われていない状態です。一方で農業委員会の総会で農地転用の許可が出た場合、市の税務課に情報提供を行っており課税の状況は既に宅地の取扱いになっています。そのため令和7年度の固定資産税は宅地としての課税になっており、そういった状況を解消するため県の方で制度化されたものです。
小泉幸善 会長	許可が出た時点で農地台帳からは削除されているということですね。
事務局 池田一真 主査	農地台帳からは削除されています。
C 委員	3要件が揃っている場合でも貸付人のみで取消申請はできないということでは

	すね。
事務局 池田一真 主査	申請書は通常の5条の申請と同様、連名での申請となります。
小泉幸善 会長	今回の件は所有権が移っておらず、貸付人に所有権があるということですか。
事務局 池田一真 主査	今回の件は使用貸借権の設定に関するものですが、権利の設定はまだされていない状態です。
小泉幸善 会長	ほか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) 取消を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。 本日の議案は全て終了しました。以後の進行は事務局でお願いします。