

令和7年度 第5回 諏訪市農業委員会 議事録

第5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8月25日(月曜日) 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

5 署名委員	11番	藤森 紀保
	1番	藤森 正一

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	みなさん、こんにちは。これより令和7年度第5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11番の藤森紀保委員、1番の藤森正一委員を指名します。 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。非常に暑さが続いておりまして、例年ですとお盆を過ぎれば過ごしやすくなりますけれど、10月まで残暑が残るといいうこともっておりまして、田んぼの方も刈り取りがいつもより一週間くらい早まるのではないかと思います。この時期は秋野菜の種を植える時期ですが何しろ雨が降らなくて、まだまだ今月いっぱい30℃を超える日が続くかと思いますので特に皆様、身体には気を付けていただきたいと思います。 それでは8月の総会をただいまより開催します。 議事に入る前に事務局より説明がございます。
○地域計画内の農地の3条申請について	
事務局 池田一真 主査	議案のご審議のご審議をいただく前に事務局より地域計画の対象地の農地法第3条申請について、3月の総会で担い手に位置付けられていない方の申請が出来ないということで、藤森前次長よりご案内させていただいておりましたが、こちらについて国から新しく対応が示されましたのでご説明させていただきます。本日、3月の議事録より地域計画に関する内容の抜粋したものをお配りさせていただきました。主だったところを朱書きにさせていただいておりますので、当時の説明内容について一緒にご確認をお願いします。 朱書きの1段落目です、地域計画の担い手に位置付けられていない方からの3条申請は不許可になるとの内容です。朱書きの2段落目、飛んで3段落目は、3条申請を許可するためには事前に地域計画の変更が必要になるとの内容です。朱書き4段落目では前述の状況に対し、国への要望があり3月の時点では調整中であり、具体的な手続きが示されていないとの内容になります。 令和7年3月の時点では以上のような状況となっておりますが、先日、国の方からQ&A、地域計画の変更について連絡があり、朱書き4段落目の下線を引いてあります、地域計画の変更が確実とされる3条申請は許可しても良い旨、地域計画の変更をまとめて行っても良い旨が示されました。 地域計画の取扱いは農業委員会ではなく、市農林課の所管になるため、事務局と農林課職員で情報の共有を行い、農業委員会では3条許可を出した場合、地域計画の変更を必ず行うこと、地域計画の変更は年明けから年度末にかけて1年に1回、1年分をとりまとめて行う旨の調整を行いました。 以上より、4月以降より保留とさせていただいていました地域計画対象地の3条申請の受付を開始させていただいております。以前より申請希望の旨が事務局に寄せられていたこともあり、8月分より受付開始とさせていただいておりますが、委員の皆様へのご連絡が遅くなりましたことお詫び申し上げます。

	委員の皆様へ審議の際のお願いになりますが、前述の内容により地域計画変更前の3条申請が可能となりましたが、依然として地域計画の達成に支障となる場合には許可できないこととなっています。過去に農地法違反した者が取得しようとしている、効率的な農地利用に反対しているなど、明らかに地域計画の達成の支障とならないかご審議をお願い致します。 事務局からは以上となります。
小泉幸善 会長	ありがとうございました。おわかりいただけたでしょうか。 今日の議題の中でも第3条の申請がありますが、その中でも担い手になられていない方の申請があります。その際に、もしご質問や意見がありましたらお願い致します。 それでは議事に入ります。 1 ページ、議案第14号農地法第3条の規定による許可申請について、No. 10 豊田の件は私が担当でしたので私から説明させていただきます。

○議案第14号 農地法第3条の規定による許可申請について

小泉幸善 会長	(No.10) 所在地は豊田湖畔、地番が〇〇番。地目、台帳は田、現状も田。面積〇〇㎡。〔場所の説明〕。契約内容は売買で〇〇円坪当たり〇〇円。譲渡人は〇〇市の〇〇さん、理由は相続で所有したが遠方の為に耕作困難。譲受人は〇〇の〇〇さん(法人)で理由は規模拡大。譲受人は既に70町歩ほど借りて耕作をしており、今回、この田んぼを譲受人が買うことは問題ないと考えます。 以上ですが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3条の規定による許可申請について、No. 11 湖南の件、説明をお願いします。
4番 田中政文 委員	(No.11) 所在地は大字湖南、字南海、地番〇〇番、〇〇番。地目は台帳、現況とも田です。面積は〇〇、〇〇、計〇〇㎡。契約内容は贈与。〔場所の説明〕。 譲渡人は〇〇市の〇〇さん、理由は高齢、遠地による耕作困難です。譲受人は〇〇の〇〇さん。譲渡人は妹になります。理由は規模の拡大です。譲受人は畑を中心に約〇〇㎡の農地を有しています。 以上、お願い致します。
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。 現在は誰が耕作しているかわかりますか。
4番 田中政文 委員	現在は〇〇さんという方が耕作されているようです。
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。 続きまして3ページ、農地法第3条の規定による許可申請について、No. 12 湖南の件、説明をお願いします
4番 田中政文 委員	(No.12) 所在地は大字湖南、字桜坪、地番は〇〇番。地目は台帳、現況とも田です。面積は〇〇㎡。契約内容は売買で〇〇円。坪当たり〇〇円です。譲渡人は〇〇の〇〇さんで理由は高齢による耕作困難です。〔場所の説明〕。譲受人は〇〇の〇〇さん。譲受人は認定農業者であり、地域計画の担い手登録がされています。 売買価格が安い理由は譲渡人の強い要望により譲受人に買ってほしいと

	の話になったと思われます。 説明は以上になります。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4ページ、農地法第3条の規定による許可申請について、No. 13 湖南の件、説明をお願いします。
4番 田中政文 委員	(No.13) 所在地は大字湖南、字桜坪、地番は〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目は台帳、現況とも田です。面積は〇〇、〇〇、〇〇の計〇〇㎡。契約内容は売買で〇〇円。坪当たり〇〇円です。先ほどの値段と同じになりますが、譲受人が同じため同様の値段になっていると思われます。 譲渡人は〇〇市の〇〇さんで理由は高齢、遠地による耕作困難です。譲受人は先ほどと同じく〇〇の〇〇さん。先ほどと同じく譲渡人の要望により譲受人に買ってほしいとの話になったと思われます。 場所は先ほどの申請地の近くとなっています。先ほどの説明の通り、譲受人は認定農業者、地域計画の担い手となっています。 以上になります。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5ページ、農地法第3条の規定による許可申請について、No. 14 湖南の件、説明をお願いします。
推進委員 金子善行 委員	(No.14) 所在地は大字湖南、字砂河原通、地番は〇〇番。地目は台帳、現況とも田です。面積は〇〇㎡。〔場所の説明〕。契約内容は売買で〇〇円。坪当たり〇〇円です。 譲渡人は、〇〇の〇〇さん。譲受人は〇〇の〇〇さん。理由は、譲渡人は以前より体調不良により耕作困難であり、譲受人は規模拡大として申請地を継続して耕作すると聞いています。 周辺の農地は全て区画され、田と整備されており特に問題はないかと思われます。 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6ページ、農地法第4条の規定による許可申請について、No. 2 中洲の件、説明をお願いします。

○議案第15号 農地法第4条の規定による許可申請について

推進委員 矢澤博司 委員	(No.2) 所在は大字中洲字古川、地番は〇〇番。地目は台帳が畑、現況も畑です。面積は〇〇㎡。周りは住宅地に囲まれた農地です。〔場所の説明〕。申請人は〇〇の〇〇さんで申請地は自宅前の畑です。 これまで耕作されてきましたが、高齢になり今後耕作困難になることが見込まれる点、後継者がいないため、申請地の宅地造成を行い、不動産業者の仲介により宅地として売却したいという申請目的です。 宅地売却にあたり、境界への縁石ブロックの設置、進入路の確保、公共下水道への接続、雨水は地下浸透の計画です。〔資金調達計画の確認〕。 不動産の仲介業者として〇〇にある、〇〇(法人)との仲介を依頼する媒介
-----------------	--

	契約書が添付されています。隣地は全て宅地であり、農地への影響はありません。近隣住民には説明済みで、地元区長にも説明済みです。 なお、今回の申請は農地法4条の申請であり、申請人本人が宅地造成をして業者を介して売りたいという事例になりますが、この事例が認められるかは事務局と県に確認し申請に至ったとのことことです。 以上です。よろしくお願いします。
小泉幸善 会長	今、説明いただいた自分の土地を自身で宅地造成して売るということは問題ないということですね。
事務局 池田一真 主査	ただいまご説明いただきましたとおり、今回の申請は4条での宅地造成ということで、事業計画者が本人ということになります。あまり事例のない話でしたので事務局より県担当者に確認し、4条の申請を行うことは問題ないということで確認をとっております。 一方で申請に対し事業の達成見込みがない場合は許可はできない、という話でしたので、先ほど説明がありました造成計画、上下水の引込等の図面の提出の他、土地の取引の際には宅地建物取引業者免許証というものが必要になります。申請者は所有されていなかったためそのままでは取引の見込み無し、ということで不動産業者の仲介により取引ができるということの確認を取っております。 事務局からは以上になります。
小泉幸善 会長	現状、申請地北側からの侵入路となっていますが、申請地北側の土地は宅地か雑種地でしょうか。もし農地であれば併せて申請が必要と思われますがどうでしょうか。
事務局 池田一真 主査	ただいま、会長からお話しいただきましたとおり、今回北側の道路から申請地まで侵入路を設ける計画となっていますが、北側の土地も申請者の所有地で地目は宅地となっております。
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。(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。 以上で本日の議案は全て終了しました。