

令和7年度 第6回 諏訪市農業委員会 議事録

第6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9月25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
	会計年度任用職員	細田 栄一

5 署名委員	2番	岩波 眞喜雄
	3番	湯澤 広充

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6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2番の岩波眞喜雄委員、3番の湯澤広充委員を指名します。 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。今月の18日までは毎日30℃を越す暑さでしたが急に秋らしくなってきました。長期の予報では10月まで残暑が残るということで私も秋野菜を蒔くのを一週間ほど遅らせましたが、急に寒くなって心配しているような状況です。稲刈りなど、まだまだ秋の対応でお忙しいかと思います。 それでは9月の総会をただいまより開催します。 それでは議事に入ります。 1ページ、議案第16号農地法第3条の規定による許可申請について、No.15 中洲の件、説明をお願いします。

○議案第16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 原孝志 委員	(No.15) 所在地は中洲中之町、地番は〇〇番。地目は登記簿が田、現状も田となっていますが不耕作地です。面積は〇〇㎡。譲渡人が〇〇さん、譲受人は〇〇さん、苗字が同じですが親戚関係ではありません。〔場所の説明〕。周辺は住宅と農地に囲まれており隣地を借りなければ出入りできない不便な土地です。そのためか長年不耕作地となっておりました。当該地の北側に譲受人の自宅と畑があり、申請地と繋がっています。 申請目的は所有権移転による農地拡大です。譲受人は〇〇㎡ほどですが40年ほど耕作をしています。農機具は小型管理機のみでしたが今回のため既に中古のトラクターを購入済みです。年間150日以上に従事も可能であり、予定作付け作物はネギ、トマト、ジャガイモです。譲り渡し金額は〇〇円です。 ご審議を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) 申請地を見てまいりましたが、本当に道がないという場所でした。近隣の方が購入されるのが一番良いかと思います。 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.16 湖南の件、説明をお願いします。
4番 田中政文 委員	(No.16) 所在地は大字湖南、字桜坪、地番〇〇番。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。非常に高額ですが隣が宅地であり、このような金額になったということで後程ご説明いたします。譲渡人は〇〇の

	〇〇さん。理由は耕作困難。譲渡人は以前より後継者がいないため農地を処分したいという意向があり、今回の譲渡に至りました。譲受人は〇〇の〇〇さん。理由は規模の拡大。〔譲受人事業の説明〕。 譲受人の農業歴は36年、臨時雇用を含め〇人を雇用し農業経営を行っています。 〔場所の説明〕。今回の申請地は既に宅地化された場所に隣接しています。譲受人は申請地の隣に田んぼを所有しています。今回、譲渡人が宅地として売却を検討していたところ、譲受人が隣接地が宅地化される前に農地として購入したいとの話になりました。しかし、当初が宅地として売却の予定だったため、売買価格が宅地並みの価格での取引となりました。 申請地は農振地域外です。以上の説明になります。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3ページ、議案第17号 農地法第4条の規定による許可申請について、No.3中洲の件、説明をお願いします。

○議案第17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 原孝志 委員	(No.3) 所在は大字中洲、〇〇番です。地目は台帳、田、現状は畑ですが不耕作となっています。面積は〇〇㎡。所有者は〇〇に在住の〇〇さん。〔場所の説明〕。申請地北側は申請者所有の住宅で現在は空家になっています。西側は民家、南側は市道、東側は水路となっており、周辺に農地はありません。申請目的は違法状態の解消として宅地の拡張。 顛末書がついており説明させていただきます。申請者は平成6年に相続により隣接した宅地と農地を取得しました。相続した際、申請者は既に〇〇に住んでいました。平成9年に申請者の母が居住するための住宅を建築しました。住宅に侵入するために東側の水路に架けられた3.5mの橋がありますが、母は車での出入りが困難なため、今回の申請農地を突っ切る形で使用し、住宅と一体として利用していたようです。母が亡くなった後は建物管理の為、年に数回立ち寄るものの、通常は近隣の方に無償で駐車場などとして利用してもらっているようです。申請者は高齢となり保有財産の見直しを行ったところ、当該地が違法状態であり、転用許可申請が必要なことを知ったということ、農地転用に関する知識がなかったため転用許可を得ないまま農地以外の目的に使用し今日に至ったことを深く反省し、改めて4条の許可申請を行いますのでよろしくお願いしますという、内容です。 なお、許可取得後は計画に即した整備を行ったうえで隣接する宅地と一体で売却していく予定とのことです。区長には説明済みです。 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4ページ、農地法第4条の規定による許可申請について、No.4湖南の件、説明をお願いします。
4番 田中政文 委員	(No.4) 所在は大字湖南、字桜坪。地番は〇〇番。地目は台帳、畑、現況、畑となっておりますが既に碎石等が入っている状態で、経過説明書が提出されており、後に説明させていただきます。面積は〇〇㎡。申請目的は貸駐車場で規模は〇〇台です。申請人は〇〇に在住の〇〇さん。 〔場所の説明〕。現在、地目は畑ですが碎石が入っているということで経過説

	明書が添付されていますので抜粋してご説明いたします。令和5年に申請者の父が亡くなられ、申請者が相続したが、相続当時に農業用の小屋が建っていたため農地という認識がなく、小屋が不要の為、申請者が取壊しを行い碎石を入れたという経過です。農地としての認識がなかったこと誠に申し訳ありません、との内容が述べられています。改めて4条申請を行うのでよろしくお願い致しますとの内容になっています。 転用目的が貸駐車場の為、誰に貸すかという内容の書類が添付されておりましたので併せてご説明させていただきます。 説明は以上です。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、議案第18号 農地法第5条の規定による許可申請について、No.20上川一丁目の件、説明をお願いします。

○議案第18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 小松弘明 委員	(No.20) 所在は上川一丁目、〇〇番、〇〇番。[場所の説明]。 地目は台帳が田、現況も田で現在も耕作されています。面積は2筆で〇〇㎡。申請目的は宅地分譲で11区画。譲渡人は〇〇さん、譲受人は〇〇さん(法人)です。 契約内容は土地の代金が〇〇円。その他に事業費で〇〇円のほどの予定になっており、総事業費は約〇〇円です。[資金調達計画の確認]。 申請地は現状がL型の田んぼになっています。L型では土地の利用がしにくいのか申請地の形状で分筆したうえでの申請になっています。真ん中に位置指定道路を作り、両側に11区画を造成の計画です。北側に農地が残りますが、農地は譲渡人所有の農地です。譲渡人は〇〇歳を超えており、息子さんも諏訪にいない状況です。残った北側の農地は北側の道路沿いの水路から、取水、排水できるということで耕作に支障はありません。南側にも農地がありますが、申請地が宅地化されても取水、排水に支障はありません。 この地域は準工業地域に指定されています。排水計画は汚水は下水道に接続、雨水は敷地内浸透の計画です。 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5条の規定による許可申請について、No.21 洪崎の件、説明をお願いします。
推進委員 小松弘明 委員	(No.21) 所在は洪崎、〇〇番、地目は台帳が田、現況は田になっていますが畑化されています。面積は〇〇㎡。[場所の説明]。 申請目的は、事務所、資材置場、駐車場にしていきたいとのことです。規模は事務所が平屋プレハブを1棟、バックホウを1台、コンテナを10台、トラック8台、従業員の車9台の予定です。譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は現在〇〇に事業所をもつ〇〇さん(法人)になります。契約内容は売買、売買金額〇〇円。その他に土地整備費で〇〇円、建物建設費で〇〇円、その他工事費等で〇〇円、総事業費が〇〇円ほどの事業計画です。[資金調達計画の確認]。 申請地は北側は倉庫とソーラー発電が設置されており、南側は譲渡人の畑と田んぼになっています。[譲渡人事業の説明]。[譲受人事業の説明]。申請

	地は下水道管が隣接していないため、自営工事で接続させる計画です。雨水は自然浸透により敷地内で処理します。造成は既に道と同じくらいの高さのため、地ならしは必要ですが埋立等は不要です。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。
A 委員	譲受人の〇〇さん(法人)は事務所移転の計画か、事務所の増設か教えてください。
推進委員 小松弘明 委員	事業計画では事務所の移転となっており、現在の〇〇の土地は売却予定との内容になっています。
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。 続きまして7ページ、農地法第5条の規定による許可申請について、No.22四賀の件、説明をお願いします。
3番 岩波眞喜雄 委員	(No.22) 所在地は四賀魚取田通、地番が〇〇番、〇〇番、〇〇番。[場所の説明]。 地目は台帳、現況共に田んぼであります。管理がされた休耕地です。面積は計〇〇㎡です。申請目的は住宅、駐車場用地です。規模は2階建住宅が〇〇棟、駐車場が〇〇台。建築面積は、〇〇㎡です。貸付人が〇〇の〇〇さん、同じく〇〇の〇〇さん。〇〇さんは申請地の隣に居住されています。借受人は〇〇さんの長男の〇〇さん。結婚にあたり父と叔父から土地を借りて住宅を建設したいという理由です。契約内容は使用貸借権の設定で親から土地を借りるという契約内容です。 し尿雑排水は下水道に接続、雨水は地下浸透で敷地内処理の計画です。隣接する田んぼも休耕になっており、周辺農地への影響はないものと考えられます。 〔資金調達計画の確認〕。 説明は以上になります。ご審議を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。 続いて8ページNo.23ですが事前に説明があったと思いますが、申請者都合により取下げがありましたので審議は行いません。 続きまして9ページ、農地法第5条の規定による許可申請について、No.24湖南の件、説明をお願いします。
1番 藤森正一 委員	(No.24) 所在地、大字湖南、字野明澤です。地番が〇〇番。地目は台帳が畑、現状は数十年にわたって不耕作です。面積は〇〇㎡。申請目的は宅地の拡張で家庭菜園や庭木を植えたいという内容です。 譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は隣接地に居住する〇〇さん。契約内容は贈与です。 現在の譲受人の土地は元々譲渡人の父が住んでいた土地で、空家になっていたところ10年ほど前に譲受人が住居として購入されました。今回の申請地も宅地購入時に併せて購入してもらうよう交渉されたようですが、当時は購入に至らなかったようです。その後、申請地は譲渡人のいところにより草刈りなどの管理がされてきましたが、いところから譲渡人に管理が大変なため譲受人への贈与の提案があり、今回の申請に至ったとの経過です。 隣接地は北東が譲受人の宅地、南西は畑、植栽になっていますが、実際は管理されていない状態で、これまで管理されていなかった農地が家庭菜園等により管理されるようになれば周辺地としても良いことかと思われます。 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。 以上で今月の審議は終了です。続きまして10ページ、報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知書について、説明をお願いします。
---------	---

○報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知書(合意解約)について	
事務局 池田一真 主査	農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知書が事務局に提出されましたのでご報告させていただきます。 所在が大字豊田、字宮池、地番が〇〇番。地目は台帳現況共に田。面積は〇〇㎡。契約内容は賃借権の設定で、貸付人が〇〇さん、借受人は長野県農業開発公社で中間管理機構となっています。当初の貸付事由は農地基盤整備事業によるものです。公告年月日は令和6年11月30日付で借入期間は令和6年12月1日から令和16年12月31日の約10年間となります。 〔場所の説明〕。該当地は基盤整備事業の予定地となっておりましたが、所有者の意向により基盤整備事業地から外れることとなりましたので今回中間管理機構への貸付が合意解約になりました。解約の申入れ日が令和7年8月2日で、解約の成立日が令和7年8月20日となっていますのでご報告させていただきます。以上です。
小泉幸善 会長	以上で議題は全て終了しました。