

令和7年度 第9回 諏訪市農業委員会 議事録

第9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12月24日(水曜日) 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 真喜雄
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	菊池 卓也
主任	池田 一真
会計年度任用職員	荒牧 幸治
係長	細田 栄一
	藤森 秀

5 署名委員

8番	宮坂 誠一
9番	溝口 喜視

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

○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9回諏訪市農業委員会を開会いたします。 本日、欠席の農業委員はありません。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8番の宮坂誠一委員、9番の溝口喜視委員を指名します。 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、ご苦労様でございます。今年最後の総会になります。 このところ雨がだいぶ降っていて、今日もこれが雪だったらと思うとぞつとします。明日も降る予報です。今年もあと一週間ほどですが、皆さんよろしくお願いします。 それでは12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連絡があります。
---------	--

○資料追加の連絡

事務局 池田一真 主査	本日、お配りした資料に議案の追加資料がございます。議案集の協議第3号農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画について、という内容で第一工区の基盤整備事業の関係で、どうしても今月農業委員会でご審議をお願いしたいと依頼があり、資料を追加させていただきました。 説明は後程、協議3号の中で併せてご説明させていただきますのでご承知おきいただきますようお願いします。 以上になります。
小泉幸善 会長	それでは議事に入ります。 1ページ、議案第26号農地法第4条の規定による許可申請について、No.6中洲の件、説明をお願いします。 この案件は〇〇委員が関係者になりますので退席をお願いします。 (〇〇委員退室)

○議案第26号 農地法第4条の規定による許可申請について

10番 五味恵美子 委員	(No.6) 今、小泉会長からお話をありましたとおり本来、〇〇委員が担当の〇〇地区ですが〇〇委員本人の申請のため、福島地区担当の五味が説明します。 所在は大字中洲、字舟戸、〇〇番。地目は台帳、現況共に田。面積は〇〇m ² です。申請目的は戸建貸家住宅の建築です。木造2階建、戸建て賃貸住宅〇棟で〇世帯分です。〇棟合計の建築面積は〇〇m ² です。田の所有者は〇〇の〇〇さんです。 [場所の説明]。 申請目的は高齢になり、後継者の見通しもたたないため、農業の縮小を決意し、賃貸住宅の建築を決意した、との理由です。 南側の申請者所有の田と、西側の他の所有者の田に悪影響が出ないよう
-----------------	---

	<p>型擁壁を設置し、周辺への土砂流出を防止します。北側は住宅、東側は市道です。汚水は公共下水道に接続、雨水は集水樹で集め、浸透樹を設置し敷地内で処理します。</p> <p>令和8年6月に造成完了、令和9年2月に建設工事を完了予定です。造成、建築費は合計〇〇円。[資金調達計画の確認]。境界は確認済み。近隣および区にも説明済みです。</p> <p>以上です。審議のほどよろしくお願ひします。</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ひします。(質疑等なし)</p> <p>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。</p> <p>〇〇委員は入室をお願いします。</p> <p>(〇〇委員入室)</p> <p>続きまして、議案第27号農地法第5条の規定による許可申請について、No.36上川の件、説明をお願いします。</p>

○議案第27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	<p>(No.36)</p> <p>所在は上川一丁目〇〇番です。[場所の説明]。地目は台帳、現況ともに田です。面積は〇〇m²。申請目的は資材置場でコンクリート殻、残土・鉄骨、鉄管・配管の置場となっています。</p> <p>譲受人は〇〇さん(法人)で申請地の隣が事務所になっています。[譲受人事業の説明]。事務所近くで資材置場等の敷地を探していたところ、隣接地で話がまとったとのことです。譲渡人は〇〇の〇〇さんです。譲渡人は他にも多くの農地を所有されていますが、ご自身で耕作をすることが困難という状況で、規模縮小の計画もあり話がまとったようです。</p> <p>売買価格は〇〇円でm²あたり〇〇円程度です。事業計画は土地購入費が〇〇円、造成費が〇〇円です。土木ができる業者のため、自社で造成工事を行うため安価な金額での計画となっています。[資金調達計画の確認]。</p> <p>場所は準工業地域であり、諏訪湖に向かって、用水、排水では最末端の土地となりますので、宅地化されても支障はないです。また、建物の建設の予定がないため、下水道への接続の予定はありません。</p> <p>以上です。</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ひします。(質疑等なし)</p> <p>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。</p> <p>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.37中洲の件、説明をお願いします。</p>
10番 五味恵美子 委員	<p>(No.37)</p> <p>所在は大字中洲字新田、地番は〇〇番、〇〇m²、〇〇の〇〇さん所有。〇〇番、〇〇m²、〇〇番、〇〇m²、〇〇番、〇〇m²、〇〇の〇〇さん所有の3筆で合計4筆です。面積は合計で〇〇m²です。地目は台帳、現況共に田です。譲受人は〇〇の〇〇さん(法人)です。</p> <p>譲受人は4筆を宅地造成し、〇区画で分譲する計画です。契約内容は売買で〇〇円です。[場所の説明]。以前より譲渡人から譲受人に対し売買の打診をしていたようです。申請地の半分は耕作困難を理由に不耕作だったようです。今後、管理も困難なため一括で売却したいとの意向です。</p> <p>令和8年2月に着工、令和8年5月に完成を見込んでいます。隣接する田との境界にはL型擁壁を設置します。</p> <p>土地購入費は〇〇円、造成費は〇〇円、合計〇〇円です。[資金調達計画の確認]。</p>

	以上です。ご審議のほどよろしくお願ひします。
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ひします。(質疑等なし)</p> <p>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)</p> <p>全員賛成です。</p> <p>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.38湖南の件、説明をお願いします。</p>
1番 藤森正一 委員	<p>(No.38)</p> <p>所在は湖南、字馬場通、地番は〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番です。地目は全て台帳、現況共に田で耕作されています。面積は合計が〇〇m²で大規模開発にあたります。申請目的は宅地造成で〇区画の計画です。</p> <p>譲渡人は〇〇の〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんです。譲受人は〇〇市の〇〇さん(法人)です。契約内容は売買で〇〇円です。</p> <p>[場所の説明]。</p> <p>申請理由は近隣の状況から宅地として需要が見込まれる、譲渡人は規模を縮小したいとのことです。</p> <p>事業計画は造成地の真ん中に6mの道路を作ります。道路は南側に曲げて接続します。道路の両側に区画を作るという計画です。道路に上下水の管、雨水を集水するための管を設置します。北、西、東にはL型擁壁を設置します。南側には市道以外は宅地です。西側は不耕作地、北側は農業用水路、太陽光発電があります。その付近に1反歩の水田がありますが、L型擁壁で土砂等の流出を防止します。</p> <p>この工事は令和8年6月30日に着工の予定となっており、大規模開発で県の審査があるため時間を要するようです。</p> <p>資金計画は土地購入費が〇〇円、造成費が〇〇円、その他で〇〇円、合計で〇〇円です。[資金調達計画の確認]。</p> <p>南真志野区の区長に届出がされていますが、区長交代の時期の為、新区長にも説明するように伝えました。</p> <p>以上です。</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ひします。
A 委員	面積が3,000m ² を超えるが、県の方で審査があるのでどうか。
1番 藤森正一 委員	3,000m ² を超えるが一括で申請ということで確認しています。審査に時間を要するということは私の方からも伝えています。
小泉幸善 会長	私の方からも補足させていただきます。3,000m ² を超えるものは南信地区の常設審議委員会で審査をします。来月は8日、伊那で開催され、南信地区の審査のあと県全体の常設審議委員会で審議され、その後許可となります。そのため、通常よりも若干時間を要するということです。
B 委員	道路は新川からまっすぐ真ん中にとおり、両側に区画ができるという理解でよいでしょうか。
1番 藤森正一 委員	新川の堤との高低差があるため、南側市道と接続します。そのため、中央の道路は曲げて通ります。
B 委員	奥まで6mの道路の様ですが6mあれば回転スペースがいらないということでしょうか。
1番 藤森正一 委員	どれほど大きい車が入るかわかりませんが6mで計画されているようです。
小泉幸善 会長	最低でも4mないと建設許可は下りないということではないでしょうか。
B 委員	造成費はいくらですか。造成費を含めて資金は担保されているということでよいでしょうか。

1番 藤森正一 委員	造成費は〇〇円です。[資金調達計画の確認]。
C 委員	会長からご説明いただいた南信地区の審議は農地法の許認可に関する審査ということですね。先ほどから話の出ている3,000m ² 以上の場合、開発許可の審査があると思いますが、農地法の許認可との対応の流れについて説明をお願いします。
事務局 池田一真 主査	<p>今のご質問に関して事務局よりご回答します。今回の事案は農地法及び開発許可のいずれも許可申請が必要となります、この2つの許可は同時許可となります。そのため、今回農地法の申請を受けておりますが、開発許可の審査が都市計画の部局で行われ、そちらの許可が出ることが確認できないと農地法の許可が下りない、という手続きになっています。</p> <p>開発許可の審査には概ね4ヶ月ほどかかると伺っています。農地法の審査だけであれば、通常翌月末の許可となります。都市計画法の審査がそれ以上の期間を要する見込みですので、その間、農地法の許可は保留という扱いになります。</p> <p>農地法と都市計画法の審査状況については県の担当者間で相互に確認、調整が行われておりますのでご承知おきいただければと思います。</p> <p>併せて今回の申請については、添付書類で都市計画法の申請を既に行つたということで申請書の写しが添付されていますので、併せてご報告させていただきます。</p>
D 委員	<p>質問ではありませんが、先ほどの道路について指定道路であれば35mを超える場合は転向広場が必要となります。ただし、幅員が6mであれば延長要件がなくなるため、転向広場の設置義務がなくなります。</p> <p>そのため、指定道路の要件としては申請図面で問題ないと思われます。</p>
小泉幸善 会長	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>全員賛成です。</p> <p>続きまして、協議第2号農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定による地域計画変更案に係る意見について、お願ひします。</p>

○協議第2号 農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定による地域計画変更案に係る意見について

農業振興係 藤森秀 係長	<p>発言を求められましたので事務局員ではありませんが発言させていただきます。</p> <p>協議第2号農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定による地域計画変更案に係る意見について、になりますが、事前に事務局より所管する農林課より直接説明していただきたいと打診がありましたので、農林課農業振興係より説明させていただきます。</p> <p>一昨日、地域計画の変更案の説明会に委員の皆様にはご出席いただき、ありがとうございました。その変更案の内容について農業委員会に意見を求めるというものになります。変更案の説明は先日の説明会で説明させていただいているので、本日は割愛させていただきたいと思います。</p> <p>なお、地域計画の策定、変更については農業経営基盤強化促進法により関係団体に意見を聴取しなければならないという規程があり、その一つが農業委員会であり、その他に農地中間管理機構、JA、土地改良区があり、同様の照会をさせていただいているところですので、意見の取りまとめをお願いします。</p>
小泉幸善 会長	この前の説明会はほとんどの委員に出ていただいたと思いますが、何かご意見等ありますか。

	私の方からになりますが、3条で売買された土地は軽微ということで変更されているということでしょうか。また、その他に上野の山林化され非農地としたところはどのようになるでしょうか。有賀区でも1件あったと聞きましたが。
農業振興係 藤森秀 係長	<p>前半の内容ですが、農地法3条の関係で担い手を追加する必要がある地域計画の担い手一覧の変更が必要になります。その変更は軽微な変更には当たらないため、地域の協議が必要となります。しかし、農地法3条の所有権移転に伴い担い手を追加することに関しては、申請時点において担い手に追加されることがほぼ確実であると判断がされたものは、事後の承認により変更ができるものになります。地図上でも場所が細かくわかりにくかったかもしれませんが変更されています。</p> <p>地域計画から除外するという手続きについて、22日の説明会では転用の事例を説明させていただきました。会長からお話しいただきましたとおり、もし地域計画の担い手が決まっている農地で転用等の対象となる場合、除外する必要があります。上野地区の非農地と判断された土地については、全て確認しましたが、担い手が決まっている農地がありませんでした。そのため、地図および担い手一覧の変更がなかったため、結果的に変更がありませんでした。</p> <p>有賀区のご質問については文出の内容かと思われます。現在、基盤整備事業が行われており、農地中間管理機構との手続きを進めていたところ、農地中間管理機構の契約農地であるものの、基盤整備事業の対象ではない筆が1筆あったため、もともと担い手がいない農地でしたが地域計画の対象農地から外させていただきました。</p> <p>以上です。</p>
小泉幸善 会長	<p>その他にご意見ご質問がありましたらお願ひします。(質疑等なし)</p> <p>この件については農業委員会としては特に意見無しということで回答したいがよろしいでしょうか。(全員挙手)全員賛成です。</p> <p>私の方からお願ひになりますが、地図でも担い手が決まっていない農地がまだまだあります。農業委員会でも積極的に関わっていかなければいけませんので、地元の状況把握等のご協力をお願いします。</p> <p>続きまして5ページ、協議第3号農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画について、お願ひします。</p>

○協議第3号 農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用集積等促進計画について

事務局 荒牧幸治 主任	<p>追加分と当初議案分とありますが、当初分から説明させていただきます。</p> <p>場所は第二工区の基盤整備事業を行っている区域内になります。もともと自分で耕作される予定でしたが、担い手に依頼したいということで中間管理機構を利用して貸し付けるという方針になりました。期間は令和8年3月1日から令和18年12月31日までとなります。資料の借賃が0円になっていますが、圃場の整備工事完了後に借賃は変更となりますので、今回は0円で結ばせていただくことになります。</p> <p>続けて追加分の説明をさせていただきます。</p> <p>こちらは第一工区の基盤整備事業の区域内になります。28筆分を追加で賃貸借契約を結ぶものになります。期間がこちらも令和8年3月1日から令和18年12月31日までを予定しております。</p> <p>以上、ご審議のほどよろしくお願ひします。</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ひします。
E 委員	小川の第二工区の2筆について、資料が現況地目畠となっていますが、現地が畠ということでしょうか。

事務局 荒牧幸治 主任	現状、現況地目の登録は畠になっていますが、現地は稻作に利用されています。
B 委員	5ページの番号2番の始期が令和8年1月1日になっていますが、こちらの説明はありましたか。
事務局 荒牧幸治 主任	申し訳ありません。始期は令和8年3月1日の誤りになります。
小泉幸善 会長	以前より、土地所有者と中間管理機構の賃貸借権の契約が進んでいますが、今後圃場整備の完了に向けて、担い手への配分が進んでくるかと思います。その担い手はどのように決まるのでしょうか？
事務局 雨宮寛之 局長	基盤整備実行委員会が主導して誰が担い手になるべきか調整が行われています。
小泉幸善 会長	担い手の基準について、例えば認定農業者でなければいけないなど、何か市から指導はされているのでしょうか。
事務局 雨宮寛之 局長	特にそういった基準はなく、あくまで実行委員会が主導して決めています。
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ひします。(質疑等なし) 当初のものと追加のもの併せて、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、協議第4号諏訪市農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について、お願ひします。

○協議第4号 諏訪市農業振興地域整備計画の変更に係る事前協議について

事務局 荒牧幸治 主任	こちらは農振除外の案件になります。土地の所有者が5名、筆が16筆になります。こちらは10月の総会で非農地証明の審議を受けたもののうち、農振農用地を対象としています。今後、所有権移転をされたいということから農振の除外をしていくものです。 7ページから9ページには現地の位置図をつけております。また、10月の総会で既に審議いただいていることから今回は現地写真を省略させていただいております。土地所有者5名それぞれかた農振除外の申請書をいただいておりますが、代表して一名分説明させていただきます。 申請者は〇〇さん。申請地は〇〇の4筆です。農振除外の目的としては申請地は高齢化、過疎化により長年放置されてきてしまったため、雑木類が成木なっている状況であり、農業委員会からも非農地として判断を受けました。それを元に所有権移転の為、農用地から除外をしたい、という内容になります。あと4名いらっしゃいますが、同様の内容のため、説明は省略させていただきます。以上ご審議のほど、よろしくお願ひします。
小泉幸善 会長	2月に農政審議会がありますが、農業委員会としては意見を提出するものです。これまで農振除外をして宅地化することを目的とするケースでしたが、今回は山林、原野として所有権移転がされ、その後の活用方法については農業委員会としては関与しなくなるということでおろしいですか。
事務局 荒牧幸治 主任	山林原野として非農地として既に判断されており、所有権移転をしたいという旨は聞き取っていますが、農地としての扱いを受けていないことからその後の利用目的については確認をしておりません。
F 委員	今回、非農地と判断されている隣接地は農地として利用されている状況でしょうか。
事務局 細田栄一 会計 年度任用職員	今回は農振除外の申請地のみの記載になっています。 先日の非農地証明は申請を受けた農地しか行っていないため、隣接地でも農地の登録になっているが山林化された土地があり得ます。

G 委員	今回の非農地の判断については農業委員会から申請を案内したわけではなく、土地所有者から申請があったということか。
事務局 荒牧幸治 主任	土地の所有者から代表する方が取りまとめを行った状態で相談を受けています。
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) 農業委員会としては農振除外やむなしとして回答したいと思いますがよろしいでしょうか。(全員挙手)全員賛成です。 続きまして44ページ、報告第3号、農地法第5条の規定による一時転用許可の事業完了による農地復元について、お願いします。

○報告第3号 農地法第5条の規定による一時転用許可の事業完了による農地復元について

事務局 池田一真 主任	<p>農地法5条の規定による一時転用許可の事業完了による農地復元について、ご報告致します。</p> <p>はじめに一時転用許可後の従来の対応ですが、これまで転用事業者による農地復元の報告により事務局の方で農地台帳へ再掲載の処理を行っておりました。従来の対応では地元の担当委員さんを含め、委員の皆様が一時転用の完了を把握する機会がありませんでした。</p> <p>今年度、ご審議いただきました一時転用事業案でも許可後の対応の流れなど、ご質問いただいたことを受けて、総会での報告事項として扱わせていただきます。今後の農地パトロール等の参考にしていただけると幸いです。</p> <p>44ページの事業案は令和6年5月の総会の審議事業案です。所在は大字豊田、字所久保地番が〇〇番、〇〇番。面積が合計〇〇m²。賃貸人が〇〇の〇〇さん、賃借人は〇〇さん(法人)です。諏訪湖スマート IC の事業にかかる現場事務所用地として一転用許可を取得しています。許可期間は令和6年6月14日から令和9年6月13日までの3年間の申請となっていましたが、今回事業が完了したということで令和7年9月12日付で農地復元の報告書が提出されております。事務局で9月18日に現地を確認し、農地に復元されていることを確認し、農地台帳へ再度登載を行いました。</p> <p>45、46ページの事業案は若干場所が離れていますが1件の申請事業です。令和7年3月の総会審議事業案です。所在は大字豊田、字家前〇〇番。面積が〇〇m²。および大字湖南、字北武居田〇〇番。面積が〇〇m²。貸付人が〇〇さん、借受人は〇〇さん(法人)です。こちらは県の鴨池川改修事業の現場事務所、資材置場等の目的で一転用許可が取得されています。許可期間は令和7年4月11日から令和8年2月10日までの10ヶ月間で申請されていましたが事業完了に伴い、令和7年12月2日付で農地復元の報告書が提出されました。</p> <p>事務局で12月4日に現地確認を行いました。湖南の土地については田として復元を確認、豊田の土地は土が入った状態でしたが、現地の過去の写真等より一時転用許可以前より土が入った状態が確認されたため、原状復旧として確認し、いずれの筆も農地台帳へ再度登載を行いました。</p> <p>以上、ご報告させていただきます。</p>
小泉幸善 会長	<p>報告事項は以上になります。</p> <p>以上をもちまして今月の審議は全て終了です。</p>