

第1回諏訪市農業委員会を次のとおり招集した。

1 日 時 令和8年4月27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	8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
		原	孝志
		林	隆史
		(矢澤	博司、小松 弘明委員欠席)

4 農業委員会事務局	局 長	山寺	弘文
	次 長	藤森	秀
	主 査	池田	一真
	主 任	荒牧	幸治

5 署名委員	6番	飯田	吉三
	7番	濱	幸彦

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)

○4月1日付着任職員のあいさつ	
事務局 山寺弘文 局長	みなさん、こんにちは。私は4月1日付で農業委員会事務局長を拝命しました山寺弘文と申します。農業委員会は2度目となります。よろしくお願い致します。
○委員会成立報告	
事務局 山寺弘文 局長	これより令和8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、農地利用最適化推進委員は矢澤委員と小松委員が欠席です。出席委員は8名です。
○議事録署名人の指名	
事務局 山寺弘文 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6番の飯田吉三委員、7番の濱幸彦委員を指名します。 それでは以後の進行は小泉会長にお願いします。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆様、ご苦労様です。令和8年度1回目となります。今年も一年間よろしくお願い致します。先月は県の会議と重なり欠席させていただきました。 陽気も春らしくなり、田んぼも忙しい時期かと思いますが、今年も健康に気を付けて皆さん頑張っていたきたいと思えます。 それでは今月の議事に入らせていただきます。1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 四賀の件、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 伊藤賢次 委員	(No.1) 所在は大字四賀、字下桑原境、〇〇番。地目は台帳、現況ともに田です。面積は〇〇㎡のうち持分の2分の1です。[場所の説明]。 この案件は民事調停中でありましたが令和〇年〇月〇日に調停が成立した旨の調書の写しが添付されています。 契約内容は売買による持分移転で、売買価格は〇〇円です。譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は〇〇の〇〇さん、二人は姉妹の関係です。事由は調停が成立し、実行するためです。 譲受人は申請地西側の田も耕作しており、農機具は田植え機、トラクター、バインダー、耕運機を保有しております。農作業には本人、夫、息子の3人で従事し、150から250日の従事予定です。 説明は以上になります。ご審議のほどよろしくお願い致します。
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。
A 委員	どういった経過で調停となったのでしょうか。
事務局 池田一真 主査	[経過の説明]
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、同じく農地法第3条の規定による許可申請について、No. 2 豊田の件、説明をお願いします。

推進委員 小泉辰也 委員	(No.2) 所在は大字豊田、字平林、〇〇番。地目は台帳、現況ともに畑です。面積は〇〇㎡です。契約内容は売買で〇〇円です。譲渡人は〇〇の〇〇さんで事由は耕作困難です。譲受人は〇〇の〇〇さんで新規就農です。 譲受人は申請地に隣接する中古住宅を購入するにあたり、隣接農地を併せて購入したいとの内容です。農地はかなりの急傾斜地で面積は〇〇㎡となっていますが、実際に耕作できるのは〇〇㎡から〇〇㎡程度と思われます。 譲受人は会社員ですが在宅勤務で常時自宅にいるため、本人が250日、妻が150日程度の予定です。農機具は譲渡人が所有していた管理機を1台購入し、じゃがいも、きゅうり、トマトなどを作付け予定です。 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。
B 委員	譲受人の方は何歳くらいの方ですか。
推進委員 小泉辰也 委員	譲受人は〇〇歳の夫婦です。
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、同じく農地法第3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。
推進委員 原孝志 委員	(No.3) 所在は大字中洲、字宮ノ前、〇〇番、字櫻畑、〇〇番と〇〇番です。地目は台帳、現況ともに畑ですが十数年以上不耕作で全面防草シートが敷かれている状況です。面積は〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、合計〇〇㎡です。譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は〇〇の〇〇さんです。 〔場所の説明〕。周辺の状況は、北側は昨年譲受人が住宅地として取得し現在住居建築中です。東側は農地ですが十数年以上不耕作で防草シートが張られています。西側は畑です。 申請目的は所有権移転による新規就農です。譲受人夫婦は夫婦ともに実家が兼業農家で、それぞれ10年程度の農作業経験があります。農機具は現在所有していませんが、当面は妻の実家から借用する予定です。自宅に隣接する土地ということで年間150日以上に従事が可能です。作付け作物はトマト、ナス、きゅうりを予定しています。譲り渡しの金額は〇〇円です。 以上です。よろしくをお願いします。
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、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、No.1 上川の件、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。地目は台帳、現況ともに田です。昨年は耕作されていました。面積は〇〇㎡。申請目的は建売住宅、2階建、〇棟の計画です。建築面積は〇〇㎡です。 〔場所の説明〕。譲渡人は〇〇の〇〇さん、高齢のため耕作困難とのことです。譲受人は〇〇の〇〇さん(法人)です。譲受人は近隣に事務所を構え、この地域の開発をよく請け負っています。

	<p>契約内容は売買で〇〇円です。この場所は、北側は田、南側は排水路、東側も田です。L型擁壁を四方に設置、土砂流出を防ぐ計画です。雨水は地下浸透、浸透柵を設置しオーバーフロー分は排水路に放流します。汚水は公共下水道に接続します。</p> <p>〔資金調達計画の確認〕。支出の内訳は土地購入費が〇〇円、建築費が〇〇円、上下水道が〇〇円、土木工事費が〇〇円、その他費用を含めて合計〇〇円です。</p> <p>小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されております。東側の田に日照の影響を与えないよう、2mのセットバックを設ける予定です。</p> <p>以上です。よろしく申し上げます。</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いします。</p> <p>事務局から議案集の3種農地記載について、質問です。3種農地のため、宅地造成の申請もできるということでしょうか。</p>
事務局 池田一真 主査	<p>議案集の地図に今月より農地区分、農地区分に該当する理由を記載しております。さきほど会長からご質問いただきました宅地造成の要件は、用途地域内であることとなっております。また、用途地域の場合、農地区分は3種農地に該当するため、今後、地図の記載が3種農地、用途地域内という記載の場合のみ宅地造成ができるということでご承知おきいただければと思います。</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) 全員賛成です。</p> <p>続きまして、同じく農地法第5条の規定による許可申請について、No.2四賀の件、説明をお願いします。</p>
推進委員 伊藤賢次 委員	<p>(No.2)</p> <p>所在は大字四賀、字白狐島、〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番。地目は台帳、現況ともに田です。面積は〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、〇〇㎡、合計〇〇㎡です。〔場所の説明〕。</p> <p>申請目的は資材置場、規模は単管等の資材が〇〇㎡、その他に重機、特殊車両が9種類、12台となっています。</p> <p>譲渡人は〇〇の〇〇さんと〇〇さんです。理由は高齢による耕作困難です。譲受人は〇〇の〇〇さん(法人)です。契約内容は売買で〇〇円です。支出の内訳はその他に造成費に〇〇円、諸経費に〇〇円で合計〇〇円となっています。〔資金調達計画の確認〕。</p> <p>事業計画書が添付されており、抜粋して説明します。今般、譲渡人より高齢の為耕作できず、後継者もないことから相談頂いたものです。現在、従業員は〇〇の資機材センターから必要な資材を調達していますが、本社近くに資材置き場を移すことにより作業の簡略化、時間の短縮が行えます。以上の事から本件申請地を取得したいとの内容です。</p> <p>被害防除は雨水流出防止として、隣地境界に盛土と防草シートを張り、流出を防止します。雨水は地下浸透により処理します。汚水柵の設置はありません。隣接農地は譲渡人の農地の為、特に問題はありません。</p> <p>申請地の半径500m以内には医療施設、教育施設が2施設以上あります。また境界立会い済みです。</p> <p>以上です、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
小泉幸善 会長	<p>欄外の内容について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 池田一真 主査	<p>事務局より地図に記載の1種農地の記載と、欄外に記載の1種農地の不許可の例外についてご説明します。こちらの場所ですが、農用地ではありませんが農振地域内の集団性のある農地となっており、基本的には1種農地となっております。その中で隣接道路に上下水道の2種が埋設されていること、半径500m以内に公共施設、医療施設のうち、2施設以上が存在する場合は3種</p>

	<p>農地に区分することができます。そのため、申請地の3筆は同要件を適用し3種農地としております。</p> <p>しかし、1筆は道路と接しておらず、要件を満たさないため1種農地となりませんが、欄外記載の1種農地の不許可の例外として隣接地と一体として同一の事業に供するもので、第1種農地の面積が3分の1を超えず、かつ甲種農地の面積が5分の1を超えないものは転用ができることとなっており、本申請は同要件を満たすため、転用ができるものとして受付をしました。</p> <p>事務局からは以上になります。</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いします。
C 委員	譲受人は昨年豊田でも土場を作る申請をしており、そちらが未完成になっている。本申請は本社近くに駐車場をつくりたいという目的はわかるが、過去の申請地も事務局でも進捗確認してほしい。
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) 全員賛成です。</p> <p>続きまして、同じく農地法第5条の規定による許可申請について、No.3 湖南の件、説明をお願いします。</p>
4番 田中政文 委員	<p>(No.3)</p> <p>所在は大字湖南、字桜坪、〇〇番。地目は台帳が田、現況は畑です。面積は〇〇㎡。申請の目的は住宅、平屋建て1棟、庭と家庭菜園です。建築面積は〇〇㎡です。譲渡人は〇〇の〇〇さん。譲受人は〇〇の〇〇さん。</p> <p>この場所については過去の9月に申請があり審議予定となっていました。当時の譲受人の都合により取下げとなっていた土地です。今回は譲受人が変わって申請となっております。</p> <p>契約の内容は売買で〇〇円です。譲受人は現在、中洲に居住していますが、その土地を諏訪市の小中一貫校整備事業地として提供し、その代替地として本申請地を取得することになっています。</p> <p>[場所の説明]。</p> <p>支出の内訳は土地が〇〇円、建築費が〇〇円、合計〇〇円の想定です。資金については先ほどの説明の通り諏訪市への用地提供を行っており、その補償金が支払われており、そのお金をもって支出に充てられます。</p> <p>申請地は用途地域内であり、3種農地です。区長、隣接農地所有者への説明が行われております。汚水は公共下水道に接続されます。隣接農地との境界には既にL型擁壁が設置されており、土砂の流出はありません。</p> <p>建築面積に対し、農地の面積が大きくなっていますが、建物以外に駐車場が4台分、その他に家庭菜園および現住宅で植えられている樹木を移設する計画となっております。</p> <p>以上になります。よろしくお願いします。</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) 全員賛成です。</p> <p>続きまして、議案第3号令和8年度最適化活動の目標設定等について、説明をお願いします。</p>

○議案第3号 令和8年度最適化活動の目標設定等について	
事務局 藤森秀 次長	<p>議案第3号令和8年度最適化活動の目標設定等について、ご説明させていただきます。委員の皆様におかれましては農地利用の最適化活動ということで月10日を目安に活動いただいているところです。この活動については目標が設定されており、4月末日までに当該年度の目標を設定、県へ報告すると同時に公表するという形になります。</p>

	<p>おおきくⅠ、Ⅱと二つの内容がありますが、Ⅰについては農業委員会の状況ということで、1. 農業委員会の体制については変更がなく、記載のとおりの内容となっています。2. 農家・農地等の概要については直近の農林業センサスの数値が記載されています。認定農業者等の情報については市農林課に確認した数値となっております。耕地面積は耕地及び作付面積統計に基づく数値を記載しております。</p> <p>次にⅡの具体的な目標の中身になりますが1. 最適化活動の成果目標というところで(1)農地の集積、(2)遊休農地の解消というところが最適化活動の主たる目的となっており、現状と目標を記載しております。</p> <p>集積に関する目標については令和15年度までと決められており、令和15年度時点で55%達成となっております。今年度の新規集積面積は2.5haを目標としており、今年度末の集積率の目標は40.5%となっております。</p> <p>遊休農地の解消につきましては、現状は記載のとおりです。目標については令和3年度の遊休農地の面積まで減らしましょうという指示があり、当時の数値が15.3haであり、目標値はその5分の1にするとの指示がありますので、解消の目標面積は3.06haとなっております。この数値は毎年変わっていない数値となっております。</p> <p>黄区分については放置するのではなく手をつけていくという策定方針により全面積である0.4haの記載となっております。</p> <p>新規参入に関する内容については令和5年度から令和7年度の新規参入の経営体は0の状態となっております。目標については権利移動面積を目標とするという内容となっているため、令和5年度から令和7年度の平均をとって3.553haとなっております。</p> <p>最後に最適化活動の活動目標ですが、推進委員等が最適化活動を行う日数目標としては10日とさせていただいています。また日々の見回りだけではなく、活動強化月間を定めて活動しなさい、との内容になっており例年通り7月、9月、1月をそれぞれ強化月間として設定しております。新規参入相談会への参加回数は1回を目標として書かせていただいていますので、どなたかご協力いただける委員がいらっしゃれば事務局としては大変ありがたいと思います。</p> <p>事務局としては以上となります。</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いします。</p> <p>私の方からですが、農業センサスの農地面積と市の農地台帳の面積に差があると思いますが問題はないのでしょうか。</p>
事務局 藤森秀 次長	<p>目標設定の数値としては農林業センサスの数値に基づき記入というのは国の指示となります。農林業センサスと他の調査による数値が異なっている点についてはわからないということが正直なところになります。農林業センサスの数値は国が公表している数値ですが、どのような算定になっているかは不明となっております。</p>
A 委員	<p>農地台帳にのっているが現状は山林になっているようなところが除かれているということではないのですか。</p>
事務局 藤森秀 次長	<p>その可能性はありますが、正直わからないという状況です。</p> <p>判然としない部分はありますが、目標の数値についてはセンサスの数値を使用するという指示に基づいて記載しているところです。</p>
小泉幸善 会長	<p>私も以前に農業センサスの調査員をしたことがあるが、大規模に農地を持っていても調査対象となっていない場合もあった。当時もそのあたりどのように調査対象が判定されているかはわからないような状況でした。</p> <p>その他にご質問がありましたらお願いします。</p>
A 委員	<p>就農セミナーについては、既に就農している人が就農期間を延ばす目的のセミナー参加も該当しますか。</p>

事務局 藤森秀 次長	委員がセミナーに参加して新規就農者に広く周知いただくという位置づけになっております。
B 委員	新規就農セミナーはジャスミンで広報されているが市でも周知していただかないと、参加してもらえない人も増えないのではないかと思います。
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) 全員賛成です。 続きまして、議案第4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、説明をお願いします。

○議案第4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	こちらは中管理機構を利用した利用権の設定に関するものになります。1つめが6筆ありまして、登記簿面積に対し、権利設定面積は記載のとおりとなります。利用権を設定する方が〇〇さん、設定を受ける方が〇〇の〇〇さんです。利用権の種類は賃貸借で、契約期間は令和8年6月1日から5年後の令和13年12月31日となっています。借賃は記載のとおりです。 続きまして資料11ページですが、城南の農地になってまして、利用権を設定する方が〇〇さん、設定を受ける方が〇〇さんです。こちらも賃貸借で期間が令和8年7月1日から令和18年12月31日となっております。借賃については米の物納で年間〇〇kgとなっています。 続きまして資料12ページです。こちらは中洲の農地となっておりまして、登記簿面積〇〇㎡に対し、権利設定面積は〇〇㎡となっています。利用権を設定する方が〇〇さん、設定を受ける方が〇〇さんです。こちらも賃貸借で期間が令和8年7月1日から5年後の令和13年12月31日となっております。借賃は米の物納で年〇〇kgとなっています。 以上、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。
B 委員	霧ヶ峰の件で、面積がすごく大きいですが、設定を受ける方は専業農家の方ですか。
事務局 荒牧幸治 主任	専業農家の方で、〇〇で認定農業者の認定を受けている方と伺っています。同じ方が令和元年ごろにも霧ヶ峰の別の農地で利用権の設定を受けています。
B 委員	2つ目の城南の方は納税猶予を受けていると思いますが、中間管理の利用は問題ないのでしょうか。
事務局 池田一真 主査	納税猶予については、中間管理機構を利用した賃貸借については、継続して納税猶予を受けることができます。しかし、20年で猶予が確定の対象となる場合、賃貸借を行った場合は納税猶予が永年の対象になると確認しています。
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) 全員賛成です。 続きまして、報告第1号一時転用許可の事業完了による農地復元報告について、説明をお願いします。

○報告第1号 一時転用許可の事業完了による農地復元報告について

事務局 池田一真 主査	報告第1号 一時転用許可の事業完了による農地復元報告について、ご報告致します。
----------------	---

	<p>資料は13ページです。こちらは令和7年2月の総会の一時転用審議事案です。所在は大字豊田、字菖蒲阿原。地番は〇〇番。面積は〇〇㎡のうち〇〇㎡です。貸付人は〇〇の〇〇さん、借受人は〇〇の〇〇さん(法人)です。</p> <p>[場所の説明]。基盤整備事業のための現場事務所、資材置場、駐車場として一時転用許可が取得されました。許可期間は令和7年3月14日から令和8年3月13日までの1年間の申請となっており、令和8年3月13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3月26日に現地を確認し、現況復旧されていることを確認し、農地台帳へ再度掲載を行いました。</p> <p>以上、ご報告させていただきます。</p>
小泉幸善 会長	<p>続きまして報告第2号農用地利用集積等促進計画の認可について、説明をお願いします。</p>

○報告第2号 農用地利用集積等促進計画の認可について	
事務局 荒牧幸治 主任	<p>こちらは令和8年2月の総会で承認いただいた内容となっており、認可となりましたので改めて通知するものになります。</p> <p>全部で102筆となっており、中間管理機構から耕作者へ配分する手続きのものとなります。担い手の方はお二人で〇〇さんと〇〇さんとなります。借入の終わりの時期が異なりますが、集積の手続きから起算した期間となるため異なっております。</p> <p>以上、ご報告させていただきます。</p>
小泉幸善 会長	<p>2件の報告について、ご意見ご質問はよろしいでしょうか。(質疑等無し)</p> <p>以上で、本日の議案は終了しました。</p>