

第2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5月29日(金曜日) 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 9名(林 隆史委員 欠席)
- | | |
|--|-------|
| | 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 |
| | 小松 弘明 |
- 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 |
| 会計年度任用職員 | 細田 栄一 |
- 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(該当議案なし)

○委員会成立報告	
事務局 山寺弘文 局長	みなさん、こんにちは。 これより令和8年度第2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林委員が欠席です。出席委員は9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。諏訪の平はほぼ田植えも終わった時期かと思えます。 雨が降ったり、長く降らなかつたりしており、茅野のほうでは雪不足により水不足の話もあるようです。諏訪は河川から水を確保しており水不足という話はないかもしれませんが、これからの農作業もよろしくお願いします。 それでは今月の議事に入らせていただきます。 担当委員が途中退席の予定があり、審議の順番を入れ替えて審議を行います。初めに営農型太陽光に関する審議を行います。事務局より説明をお願いします。

○報告第3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	議事に先立ちまして、今月の5条申請にあたり賃借権の合意解約が行われておりますのでご報告させていただきます。議案集95ページをご覧ください。 所在は城南二丁目〇〇、〇〇、〇〇、〇〇の4筆です。台帳、現況ともに田となっており、面積は合計〇〇㎡です。農用地利用集積計画により賃借権の利用権が設定されていました。 貸付者は〇〇の〇〇さん、借受者は〇〇の〇〇さんとなっております。平成29年から令和9年までの10年間の利用権設定となっておりましたが、今回貸付者が同地を売却するため令和8年4月28日付で合意解約が成立し、利用権が解除されましたのでご報告致します。 こちらは後程5条の申請がありますので、よろしくお願いします。 以上、よろしくご報告致します。
小泉幸善 会長	続けて営農型の説明をお願いします。

○議案第5号、6号、7号 農地法第3条、4条、5条の規定による許可申請について(営農型太陽光発電に関するもの一括審議)	
事務局 池田一真 主査	事務局より湖南北武居田の営農型太陽光発電に関する申請について、一括してご説明させていただきます。 全体の概要ですが、太陽光パネルの設置のための4条及び5条の申請と下部の農地の耕作を委託するための3条申請という内容になっています。営農型太陽光発電事業としては平成28年度に当初の許可が取得され、令和元年度、令和4年度の更新を経て、今回3回目の更新となります。 これまでの経過等は2月、3月の総会でご説明させていただいているところ

	<p>ですが、当初許可では、作付作物は明日葉となっておりましたが、収量が芳しくなく、過去の営農者への指導により一部根ニラへの作付変更が行われてきました。今回の更新申請にあたり、明日葉の収量が改善されないため、令和8年3月に県、市、営農者で立会いを行い、すべて根ニラを作付作物する方針となり、今回の更新申請は全て根ニラとする内容で申請されています。</p> <p>まず、6ページの議案第5号3条の関係になりますが、No.6からNo.8は〇〇さん(法人)が太陽光パネル下部の農地を耕作するために、賃借権を設定するための申請です。所在や面積についてはこれまでにご説明しているため割愛させていただきますが、資料6ページと8ページの地図に記載のとおりです。契約内容は賃借権の設定で賃料はそれぞれ記載の通りです。賃貸人は〇〇の〇〇さん、〇〇の〇〇さん、〇〇の〇〇さんの3名で、賃借人は〇〇さん(法人)です。すべての農地で根ニラを栽培し、目標収量は10a あたり400kgです。農業について常時従事者が3名、収穫・出荷時には3名を臨時雇用する計画となっています。また、販路は通信販売、ふるさと納税の返礼品、直売所への出荷を想定しているようです。目標収量、作業人員については根ニラ栽培の知見を有する者として〇〇の〇〇氏の意見書が添付され、問題ない旨の意見が附されています。</p> <p>No.9は〇〇さんが〇〇さんの農地に営農型太陽光発電パネルを設置するため、農地の上空を借りる、区分地上権の設定を目的とする申請です。賃料については記載のとおりです。</p> <p>なお、後述します4条、5条の一時転用許可期間が3年となるため、3条についても3年間の賃貸借の設定となっています。</p> <p>次に7ページ議案第6号農地法4条の関係ですが、先ほどの3条の申請農地に土地の所有者である〇〇さん、〇〇さんがそれぞれ太陽光パネルを設置するための申請になります。面積は、支柱や引込柱を建てる部分のみが転用面積の扱いとなります。支柱、引込柱の本数については記載のとおりです。申請にあたり、営農者である〇〇さん(法人)による営農が適切に行われなくなった場合、太陽光設備を撤去する旨の確約書、また撤去費用の見積り、その費用に充てるための資金残高を証明する写し、及び撤去資金を確保する旨の確約書が添付されています。下部農地の営農計画については先ほど3条でご説明したとおりです。</p> <p>次に同じく7ページ議案第7号農地法5条の関係ですが、こちらは土地の所有者と太陽光パネルの設置者が異なるため、5条の申請となっています。土地の所有者は〇〇さん、パネルの設置者は〇〇さんと〇〇さん(法人)です。こちらも柱や引込柱を建てる部分のみが転用面積となり、支柱、引込柱の本数は記載のとおりです。契約内容は賃借権の設定で、賃料は記載のとおりです。こちらも営農者である〇〇さん(法人)による営農が適切に行われなくなった場合、太陽光設備を撤去する旨の確約書、また撤去費用の見積り、その費用に充てるための資金残高を証明する写し及び撤去資金を確保する旨の確約書が添付されています。また、営農計画は3条でのご説明のとおりです。</p> <p>4条、5条の申請について、申請地は農振農用地のため許可期間が3年となるため、3年間の一時転用となります。また、申請にあたってそれぞれ土地改良区の同意書が添付されています。</p> <p>説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願い致します。</p>
小泉幸善 会長	2月、3月の総会でも事前に状況の説明を受けているところですが、その他にご意見、ご質問等ありましたらお願いします。
A 委員	根ニラの目標収量400kgが妥当という知見者の意見はどのような根拠に基づくものでしょうか。
事務局 池田一真 主査	10a あたり400kgという数値は知見者である〇〇の〇〇氏からの数字になります。〇〇さんは平成10年代後半から根ニラの栽培を行っており、約20年

	<p>ほどの栽培経験があります。これまでの収穫量の基準として1a 当たり40kgという数値をいただいております。こちらを10a に換算し〇〇さん(法人)の目標収量としております。</p> <p>そのため、諏訪地域での数十年の栽培実績を元にした数値としていただいております。</p>
A 委員	<p>パネルの下部でも目標収量の8割は達成できるということですね。</p>
事務局 池田一真 主査	<p>〇〇の意見書でも日当たりの制限されたパネル下部でも栽培ができるという意見が附されております。また、〇〇さん(法人)が既にパネル下部で根ニラを栽培している直近の実績は 10a あたり約400kgとなっており、数値としては問題ないものと考えております。</p>
A 委員	<p>今までは八丈島の特産が諏訪で作れるのか、水がついて栽培ができないなど、農業委員会としては情状酌量してきたところですが、今回は客観的に8割達成できるという資料が出されているということですね。</p> <p>もう1点質問ですが、万が一の場合撤去するという見積りは現在の物価を反映させたものを取り直しているということでよろしいでしょうか。</p>
事務局 池田一真 主査	<p>撤去の見積りについては〇〇さん(法人)が請け負うという見積りになっており、見積もりの日付は令和8年4月20日付の発行となっております。</p>
小泉幸善 会長	<p>当初は明日葉という内容でしたが収量が改善されず、数年前に諏訪市農業委員会として作付を検討するように指導をしております。そのような経過もあって既に一部は根ニラが栽培されています。</p> <p>その他にご意見、ご質問はございますか。</p>
B 委員	<p>先日、現地を確認してきました。以前、浸水していた圃場は既にマルチが敷かれた状態で植栽できる状況です。しかし、以前より明日葉が栽培されている圃場はまだそのままになっています。全て根ニラに変更するのであれば明日葉の撤去が必要だと思います。</p>
C 委員	<p>これから根ニラの植栽を行うのかと思います。私も根ニラを少し栽培しており、4月にはマルチを敷いて植えています。これから植えても問題ないとは思いますが、全圃場分の苗を確保できているのか、心配です。</p>
A 委員	<p>意見としては、是非成功してほしいと考えていますが、今出た意見の内容で初年度うまくいかなかった、情状酌量してほしいといったことはもうやめていただきたいと思っています。</p> <p>ついてはきちっとした計画を立てて、実際に実行して頂きたいと思います。</p>
小泉幸善 会長	<p>これまでに意見の出た苗が足りない、作付け時期が遅れるといった計画は出てきていますか。</p>
事務局 池田一真 主査	<p>苗の確保については裏付けの資料はいただけていないです。一方で栽植する株数は計画としていただけており、参考として〇〇さんの圃場では、下部の農地面積557㎡に対し、4,780株を見込んでいるという計画書をいただいております。</p> <p>また、作業時期については5月に堆肥、定植、灌水を予定する計画でいただいております。6月は灌水と除草の予定となっております。</p> <p>頂いている資料については以上となります。</p>
小泉幸善 会長	<p>実際に作られている〇〇委員はどのように植えていますか。</p>
C 委員	<p>採れたものの根を切り、残りを植えます。大きいものは小さく分割することも可能です。</p>
小泉幸善 会長	<p>事務局の方で6月8日に現地確認を行うこと、苗が足りているか、一部の圃場はまだ明日葉が植えられていることについて確認をお願いします。</p> <p>その他にご意見ご質問はございますか。(質疑等なし)</p> <p>これまで出た内容に対し、問題ない旨の確認できたことを条件に許可してよいか採決を採ります。採決は議案ごとにとります。</p>

	<p>議案第5号、農地法第3条の規定による許可申請、No.6、7、8、9の4つについて許可してよいという方は挙手をお願いします。(全員賛成) 全員賛成です。</p> <p>続きまして議案第6号、農地法第4条の規定による許可申請、No.1、2の2つについて許可してよいという方は挙手をお願いします。(全員賛成) 全員賛成です。</p> <p>続きまして議案第7号、農地法第5条の規定による許可申請、No.7、8の2つについて許可してよいという方は挙手をお願いします。(全員賛成) 全員賛成です。</p> <p>それでは、1ページに戻り、議案第5号、農地法第3条の規定による許可申請について、No.4 洪崎の件、説明をお願いします。</p>
--	---

○議案第5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 小松弘明 委員	<p>(No.4)</p> <p>所在は洪崎、〇〇番。地目は台帳が田、現況は畑です。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す。〇〇歳で高齢の為、耕作困難です。譲受人は〇〇の〇〇さんで申請地の裏手に居住しています。</p> <p>譲受人は2反ほどの田と若干の畑を所有しており、農機具も所有しています。譲渡人より相談があり、隣接者である譲受人に相談があり受けることになったようです。</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3条の規定による許可申請について、No.5 豊田の件、説明をお願いします。</p>
6番 飯田吉三 委員	<p>(No.5)</p> <p>所在は大字豊田、字菖蒲阿原、〇〇番。地目は台帳、現況ともに田です。面積は〇〇㎡です。[場所の説明]。譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は〇〇の〇〇さんです。この場所は農振農用地となっています。譲受人は担い手となっています。譲受人は申請地の隣接する農地を所有しており、以前より売ってほしいとの話をしている話が多かったようです。</p> <p>坪当たり〇〇円の売買となっています。</p> <p>説明は以上です。</p>
小泉幸善 会長	<p>私も現地を見てきましたが、昨年に基盤整備の工事をされたところで、大きな田んぼとなっており、実際には境界がわからない状況です。</p> <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7号農地法第5条の規定による許可申請について、No.4 城南の件、説明をお願いします。</p>

○議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について	
11番 藤森紀保 委員	<p>(No.1)</p> <p>所在は城南二丁目、〇〇番、〇〇番、〇〇番、〇〇番。[場所の説明]。地目は台帳、現況ともに田です。昨年まで耕作されていました。面積は併せて〇〇㎡。申請目的は駐車場。契約内容は売買です。</p> <p>譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は〇〇の〇〇さん(法人)です。資金は土地購入費が〇〇円、土地造成費〇〇円、その他〇〇円、併せまして〇〇円</p>

	<p>です。〔資金調達計画の確認〕。こちらの案件は、譲渡人は高齢の為、耕作困難。譲受人は1人一台社用車があり広い駐車場を探していたため成立しました。</p> <p>この場所は2種農地です。候補地として2箇所ほど選定しましたが本社に近いこと、土地面積が広いことから当地となりました。雨水排水は自然浸透及び地下浸透とします。小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されています。周りに農地はなく、隣地所有者には説明済みです。</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>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、同じく農地法第5条の規定による許可申請について、No.5 四賀の件、説明をお願いします。</p>
2番 岩波眞喜雄 委員	<p>(No.5)</p> <p>所在は大字四賀、〇〇番。地目は台帳、現況ともに畑ですが現状は草が伸びて作物は作られておりません。面積は〇〇㎡。申請目的は宅地造成で2区画。一筆を2区画に分けて販売する計画です。</p> <p>譲渡人は4名おり、昨年道向かいの筆で転用の申請が出ております。〇〇の〇〇さん、〇〇の〇〇さん、〇〇の〇〇さん、〇〇の〇〇さん。譲受人は〇〇の〇〇さん(法人)。契約内容は売買で〇〇円。</p> <p>譲受人の事業計画は、宅地造成地として利用し、該当地は譲渡人4名が相続により取得したが遠方に居住し耕作が困難となった。申請地は平坦な道であり、周辺の利便性もよく購入し販売したいとの計画です。</p> <p>資金計画は土地購入費が〇〇円、造成費が〇〇円、計〇〇円です。〔資金調達計画の確認〕。</p> <p>説明は以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
小泉幸善 会長	<p>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、同じく農地法第5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。</p>
3番 湯澤広充 委員	<p>(No.6)</p> <p>所在は大字中洲、字長沢、〇〇番。地目は台帳、現況ともに畑ですが一部に砂利が敷かれており始末書が提出されているため、後程ご説明します。面積は〇〇㎡。申請目的は宿泊施設経営用の駐車場。駐車台数は3台です。〔場所の説明〕。申請地隣接地も譲渡人の宅地でしたが、既に譲受人の事業用地として売却済みです。</p> <p>譲受人は〇〇の〇〇さん、相続により取得したが遠方に居住し管理も困難なため売却したいとのことです。譲受人は〇〇の〇〇さん、隣接宅地を活用し1棟貸しの宿泊施設を経営したい。申請地は宿泊者等の駐車場として取得したいとのことです。</p> <p>全体の資金計画ですが、土地建物取得費が〇〇円。この中には隣接宅地の費用が含まれています。農地の取得費は〇〇円です。その他諸経費が〇〇円、建物改修費等が〇〇円の全体計画です。〔資金調達計画の確認〕。</p> <p>始末書について説明します。この土地の一部は昭和〇〇年頃から駐車場として利用していたと思われます。当該土地は中洲に在住していた譲渡人の叔父から譲渡人の父に相続され、その後譲渡人が相続したという経過になります。叔父は隣接宅地に居住しており、その際に隣接農地の一部が駐車場として使用していたものと思われます。相続した際に既に転用許可が取得されているものと誤解し、深くお詫び申し上げますとの内容です。</p>

	隣接地に農地はありません。 以上になります。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。(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8号農地利用最適化活動の点検・評価について、説明をお願いします。

○議案第8号 農地利用最適化活動の点検・評価について	
事務局 藤森秀 次長	<p>議案第8号農地利用最適化活動の点検・評価についての議案を上程させていただきます。こちらは様式が決まっております。こちらを6月中までに農業委員会の議決のうえ、県に提出すると同時に公表をするという形になりますのでご理解をお願いします。</p> <p>9ページの現在の体制についてはご覧の通りです。10ページのⅡ最適化活動の実施状況です。最適化活動の成果に関することとして3つ項目があり、1. 農地の集積に関すること、2. 遊休農地の発生防止・解消、3. 新規参入の促進の3つとなっています。後程ご説明しますが2つ目の柱として最適化活動に関することとなっており、大きく分けて最適化活動の2つの側面にわかれる形となっています。各項目の構成ですが、①で現状及び課題、②で昨年度中の目標、③で目標に対する実績、という形となっています。</p> <p>まず集積の関係ですが、現状として集積率38.3%のところ令和7年末の目標として40.1%にする。そのために11.3haを集積するという目標でした。その実績については目標通り11.3haの集積が行われ、令和7年度末の集積率は40.1%の目標通りとなり、達成状況は100%という実績になりました。</p> <p>次に遊休農地の発生防止と解消についてですが、現状については記載のとおりとなります。それに対する令和7年度の目標としては、毎年の数値となりますが緑区分の遊休農地を3.06ha 解消するという目標でした。また新規発生遊休農地の解消については、令和6年度に新規発生した遊休農地の面積である0.3haを解消するという目標でした。その実績は緑区分については1.1haが解消されたという実績で達成率は35.9%となります。補足になりますが1.1haの中には転用面積を含んでいますのでご承知おきください。また、新規発生遊休農地の解消は残念ながら0haでした。</p> <p>新規参入の促進についてですが、現状及び課題は記載のとおりです。目標としては新規参入者への貸付等による権利移動面積が0.5haという目標でした。実績については残念ながら0となっております。</p> <p>最適化活動の成果に関する内容はご覧のとおりです。</p> <p>次に最適化活動の活動に関する内容ですが、目標として一人当たりの活動日数は10日ということ、活動強化月間を定めて活動するという目標をしていました。委員の活動人数の関係は後程ご説明します。活動強化月間の実績は7月、9月、1月に設定し、目標通り活動を行いました。</p> <p>新規参入相談会への参加という目標については、実績は0とさせていただきます。</p> <p>本日お配りした A3の資料をご覧ください。右上に別紙様式3と書かれたものは各委員個人のデータとなっております。毎月の活動報告に基づいて日数等を記入しております。</p> <p>2枚目が細かな表になっておりますが、ご自身が何番かご確認ください。これまで委員会全体の内容をお話しさせていただきました。資料下段の合計欄に記載されています。目標の達成状況の評語の適用方法という資料により、活動の実績に対し、点数化するという内容になっています。</p>

	<p>委員会全体としては農地の集積は達成率100%のため、3点となります。緑区分の遊休農地の解消は35.9%のため、1点となります。新規参入の促進については0のため、0点となります。活動目標については活動強化月間の実施は3ヶ月以上実施したため1点、新規参入相談会の参加は未参加のため0点となります。そうしますと全体で5点という形になります。この点数より諏訪市農業委員会が適用される評語は目標に対して期待通りの結果が得られたということになります。</p> <p>委員個人の評価については様式3で示したものが反映されています。注目すべきは年間活動日数と月当たりの平均活動日数となっております。先ほどの評語の資料により、委員個人の評語の適用も定められています。委員個人も成果目標の実績、その他に活動日数の関係があるという形になります。集積面積等は会全体の面積を委員の担当面積から按分で算出しております。農地の集積については全員が100%となり2点、遊休農地の解消については概ね40%程度のため全員が1点、日数の目標については月に10日の目標が立てられているなかで年間の平均が10日以上になっているかです。また年間の平均活動日数により点数がつきます。これらの点数を合計し、各委員の評語が当てはまります。各評語の委員数は議案集13ページに記載のとおりです。</p> <p>最後に委員会の事務の実施状況は14ページに記載のとおりです。説明が長くなりましたがご審議のほど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。 公表はホームページに掲載するのですか。</p>
事務局 藤森秀 次長	<p>一般的な公表はホームページ等に掲載することになりますが、全国農業会議所のホームページ内に、全国の委員会の情報を載せているページがあり、そこに掲載すると公表したことになるとされており、これまでも同ページに掲載しており、今回も同様の予定となっております。</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) 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9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、説明をお願いします。</p>

○議案第9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	<p>議案第9号 農振除外の申請について、説明いたします。 (No.1) 議案15ページですが、申請者は、〇〇にお住まいの〇〇さんと、〇〇にお住まいの〇〇さんとなります。 〔場所の説明〕、転用事業計画者であり、〇〇さん(法人)が、事業拡大に伴い工場を新築したいが、既存敷地では事業計画に沿った工場が建築できないため、当申請地を除外したうえで計画をすすめるものです。 この申請地を選定した経過としては、他に現在の事業所の周辺や渋崎で検討をしたが、駐車場敷地を確保できないことや、価格面での折り合いが付かなかったことから、当申請地を候補に検討したところ、農転の検討が可能であり、また所有者が管理し続けることが困難であることから手放したい意向があると確認したことから選定したものです。 また、周囲には工場等が多く、直接隣接する農地もなく、転用後の周辺への影響は軽微であること、諏訪 IC が近く資材の搬入出が容易であり立地条件がいいことも選定理由となります。 32ページをお開きください。これ以降計画図を載せておりますが、鉄骨2階</p>
----------------	--

	<p>建ての事業所を建設し、2つの申請地の中央を南北に通る排水路沿いと、敷地南側に擁壁を立てて土留めをします。事業所建設計画地の地番〇〇番の北側の側溝については、VS 側溝を入れることを検討しておりますが今後設計内容については、神宮寺農地管理組合と打合せしていきます。雨水は原則敷地内処理とし、オーバーフロー分については、中央排水路へ放流する計画となります。</p> <p>今回の申請にあたり、神宮寺農地管理組合と諏訪湖漁業協同組合から同意書を得ています。</p> <p>(No.2)</p> <p>議案集39ページですが、申請者は、〇〇にお住いの〇〇さんと、〇〇にお住いの〇〇さんとなります。</p> <p>今回の申請地は、中洲上金子の農地となり、全6区画の計画地のうち3区画が農振農用地となります。〇〇さん(法人)が、現在の諏訪市の本社と〇〇の支店を集約し、申請地に本社工場を建設することを計画するものです。</p> <p>この申請地を選定した経過としては、他3ヶ所で検討したが、面積が合わないことや、不整形で傾斜があること、駐車場を一体で確保できない等の理由により不相当であるとのこと。当申請地は、必要面積が足り、〇〇の本社と近いことから選定にいたしました。</p> <p>58ページをお開きください。これ以降計画図を載せておりますが、鉄骨造りの事業所を建設し、申請地北西側の農地との間にコンクリートブロックを設置し土留めをします。雨水は敷地内に8ヶ所の浸透柵を設け敷地内処理を基本とします。北西の隣接する農地については、計画地の北西側を駐車場とすることで日照通風に配慮しております。敷地への乗入については、用水路への施工について今後設計内容を詰めていきます。</p> <p>今回の申請にあたり、神宮寺農地管理組合と隣接農地所有者から同意書を得ています。</p> <p>(No.3)</p> <p>議案集62ページですが、申請者は〇〇にお住いの〇〇さんとなり、申請地は湖南北真志野〇〇番となります。転用事業者である〇〇さん(法人)が建売住宅の建設を目的として申請するものです。</p> <p>この申請地を選定した経過としては、所有者は〇〇に在住であることから、申請者の母が亡くなったことをきっかけに土地の今後について検討するに至り、所有者自身も年齢的に耕作が困難であり、現在の耕作者にも声をかけたが購入の意思がなかったため不動産会社に売却の相談を行いました。転用計画者の方では、まず用途地域内で土地を探したが今回の事業計画に見合う規模・形状の土地を確保することが出来ずにおり、本申請地を紹介されたとのこと。</p> <p>88ページをお開きください。これ以降計画図を載せておりますが、4区画に分譲した建売住宅の建築を計画としております。周辺には住宅が点在しており、本計画による周辺農地への影響は軽微であり支障を及ぼすものではないと考えられます。雨水については原則、敷地内処理としています。</p> <p>今回の申請にあたり、北真志野区長、隣接農地所有者から同意書・承諾書をいただいております。</p> <p>説明は以上となります。</p>
小泉幸善 会長	<p>過去にもありましたが、今回は農業委員会での可否ではなく、農業委員会としての意見を提出する内容です。可否の判断は市長の諮問機関である農政審議会で行います。</p> <p>また今年から地域計画の関係がありますが、そのあたりはどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回のNo.1、No.2については昨年秋ごろに相談があったため、昨年度中に</p>

荒牧幸治 主任	地域計画からは外しております。 またNo.3については地域計画内にはなりますが、担い手が設定されておらず、そこを含めて今後処理をしていきます。
事務局 藤森秀 次長	補足になりますが、No.3については除外の申請時点では地域計画に残っていても問題ありませんが、実際に転用申請をする際には地域計画から落とされていることが必要となります。
小泉幸善 会長	通常ですと7月に農政審議会で審議され、翌年の2月くらいに県の除外完了となり、その後転用申請が出てくるという流れになります。それまでに地域計画から除外しておけば間に合うということですね。
D 委員	一つ目の案件に漁協の同意書がついている理由を教えてください。
事務局 荒牧幸治 主任	この案件を進めるにあたりどこに同意を採るべきか、事業者や市関係者を含めて協議したところ、排水の下流域で漁業をされており影響があるかもしれないので、事前に同意をとってほしいと話があったため、同意をとっていただきました。除外にあたり漁協の同意書が必ず必要なものではありません。
小泉幸善 会長	こちらの案件について中洲、湖南の地区会では何か意見が出ているでしょうか。
B 委員	農用地の除外について一般的には許可を与えないと思いますが、どういった場合に除外ができるのか、という話になりました。
小泉幸善 会長	農振除外の6要件というものがあり、要件を満たすと除外ができます。
A 委員	農業委員会としては、転用は可能であるという回答になると思います。複数の候補地を選定したが、適正地がなかったとの内容が書かれていますが、同様の内容を申請書類に書けばどこでも除外できるということになるのではないかと思います。そうなれば農業委員会としてはどのように意見を出せばよいのか、悩みます。前は大きな雇用創出につながる期待があり、我慢してほしいという意見もあり、泣く泣く反対しなかったという経過もありました。 このようなひな形のような形で申請され、農業委員会として決めての審議が続き、具体的な論議ができないということになってしまうのかな、と思います。今回、これはしょうがないという意見は言いたくないという心境です。 皆さんの意見をお願いします。
小泉幸善 会長	私も3箇所見てきましたが、一つ目の箇所は他の農地と全く接していない状態でした。そうすると集約や他の農地への影響も考えられないという点で判断するしかないのかな、と思います。
E 委員	他の自治体では農振地域からの除外はもっと難しいものというイメージがあります。諏訪市なら書類を出せば簡単に除外ができるという印象を与えないか心配です。
F 委員	No.1は将来転用申請が出てくれば担当となります。農業委員としては普段転用要件について審議しており、今回もその観点から考える必要があると思います。No.1については農振農用地の一角の水田の中で最も端に位置しており、周囲は既に事業用地になっており、また計画地と一団の水田とは道で分断されており、他の農地への影響も軽微と思われます。 そういった観点からは特に問題はないのではないかと思います。 資料を見る限りNo.2についても同様の状況かと思われます。No.3も既に宅地化が進んでいる地域なのでやむを得ないのではないかと思います。
小泉幸善 会長	農政審議会では6要件を中心に判断をするということでしょうか。
事務局 荒牧幸治 主任	そうです。各要件に照らし合わせて要件を満たしているか確認をしております。
小泉幸善 会長	仮に今回のような場所で除外をして太陽光パネルを設置したい、という内容は不可になるのでしょうか。
事務局 池田一真 主査	先ほど〇〇委員のお話にもありましたが、諏訪市が除外の申請が出れば、審査にあげているかどうかということですが、実際にはもっと多数の除外した

	<p>い、という相談があるなかで多くは除外できません、とご回答させていただいております。</p> <p>その差としては、農地の区分により判断しております。農振農用地の指定を受けている農地は基本的には広大な農地を形成しているため、1種農地となります。その中で一定の要件を満たすと3種農地に分類ができることとなります。</p> <p>今回の申請地については隣接道路に上下水道の2管、及び周囲に医療施設等が2施設以上あることから3種農地と区分することができるため、審議にあげさせていただいております。</p> <p>そのため、太陽光についても一定の要件を満たして3種農地に区分をすることができれば、転用はできるというお話になるかと思っております。</p>
小泉幸善 会長	<p>農業委員会としてはやむを得ない、もしくは認められないという2つで決を採ります。</p> <p>No.1の件についてやむを得ないという方は挙手をお願いします。挙手多数です。</p> <p>No.2の件についてやむを得ないという方は挙手をお願いします。挙手多数です。</p> <p>No.3の件についてやむを得ないという方は挙手をお願いします。挙手多数です。</p> <p>3件ともやむを得ないという意見を農政審議会に提出します。</p> <p>続きまして、報告第4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4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>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、になります。</p> <p>こちらは令和8年3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>土地の所有者は〇〇さん、利用権の設定を受ける方が〇〇さん(法人)で、〇〇の3筆について、令和8年5月1日から令和13年12月31日の5年間で認可されましたのでご報告致します。</p>
小泉幸善 会長	<p>以上で、本日の議案は終了しました。</p>