

第3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6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	山寺 弘文
	次 長	藤森 秀
	主 任	荒牧 幸治
	会計年度任用職員	細田 栄一

5 署名委員	10番	五味 恵美子
	11番	藤森 紀保

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	これより令和8年度第3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おりません。10名全員出席です。
○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10番の五味恵美子委員、11番の藤森紀保委員を指名します。 それでは、以降の進行を小泉会長にお願いします。
○会長あいさつ	
小泉幸善 会長	皆さん、ご苦労様でございます。本日は雨が降っておりますが現在、土用干しの期間に入っています。梅雨の時期でなかなか効果が期待できないところに加え、台風も来ているようです。また、東北地方で大きな地震があったり、九州のほうで豪雨があったりする状況ですが、被害がなるべくないことを願うばかりです。本日、案件は多くありませんが、慎重審議をよろしくお願いします。 それでは、議事に入ります。議案第10号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について、No.9四賀の件の説明をお願いします。

○議案第10号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について	
9番 溝口喜視 委員	(No.9) 所在は大字四賀字南小路通〇〇番〇、〇〇番。令和7年12月に許可となった案件です。計画者は〇〇(法人)で変更ありません。変更理由と事業内容について、計画者は当初、隣接宅地を貸家利用するにあたり庭、駐車場とするため貸家住宅用地拡張の目的で転用の許可を得ましたが、貸家予定の家屋の老朽化等が酷く、リフォームに多大な費用を要する見込みとなったことから既存家屋を解体し、同敷地と併せて2区画の宅地造成に計画変更したいとしています。〔資金調達計画の確認〕
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。 現地を改めて確認したが、庭石はかなり大きなものだった。庭石を撤去した上で宅地造成に変更したとして買い手など見つかりそうか。
9番 溝口喜視 委員	あれだけの大きな庭石をそのままにして貸しや売りに出しても借り手や買い手はなかなか付かなかったと思います。この内容に計画変更することにより買い手などは付きやすくなると思います。
小泉幸善 会長	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11号農地法第5条の規定による許可申請について、No.10四賀の件の説明をお願いします。

○議案第11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 伊藤賢次 委員	(No.10) 所在は大字四賀字白狐島〇〇番、〇〇番。地目は台帳、現況ともに田。昨年まで耕作されていました。面積は併せて〇〇㎡。〔場所の説明〕申請地の周辺には譲受人の社屋及び駐車場・資材置場等の既存施設があります。申請目的は大型車両〇〇台分の駐車場とコンテナ〇〇台分の資材置場。譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人は〇〇の〇〇(法人)です。 事由については、譲渡人が高齢に伴う農業規模の縮小と財産整理を考慮しており、譲受人が既存の駐車場と資材置場が手狭であるところ会社近隣である

	申請地を譲っていただける話を受け、合意したことによります。契約内容は、〇〇円の売買です。 申請地は第1種農地ですが、本件転用が既存施設の拡張であり、かつ面積が既存施設敷地面積の2分の1を超えないため不許可の例外に該当します。なお、既存施設面積は〇〇㎡です。 〔資金調達計画の確認〕 付近への被害防除について、隣地農地・用悪水路との境にL型擁壁を設置し、敷地内においては盛り土をして砕石を敷きならします。雨水排水は自然浸透及び地下浸透とします。申請地の西側に田がありますが、所有者には説明し、ご理解をいただいています。隣地との境界は立会済み、また農道沿いの水路は占用のため自営工事を施工しますが、上桑原山林組合の水路占用許可済証の写しが添付されています。なお小和田牧野農業協同組合の同意書が添付されています。
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	今回、拡張面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないということで不許可の例外が適用されるが、仮に今後、更なる拡張で近隣を転用するとしたらその時点での既存施設敷地面積は今回の転用面積を加えた面積となるのか。
事務局 藤森秀 次長	お見込みのとおりです。本件の場合、更に拡張するとなるとその時点での既存施設の敷地面積は約〇〇㎡ということになります。
B 委員	申請地の西側に田があり、既存施設の敷地と繋がっていないが、このように連続していなくても既存施設の拡張とみなせるのか。
事務局 藤森秀 次長	既存施設の敷地と申請地の間に農道や水路、その他の土地があったとしても既存施設の拡張として不許可の例外が適用され得るとしています。過去に別の場所で既存施設敷地と申請地の間に道路があるケースについて不許可の例外が適用され許可された例があります。
小泉幸善 会長	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5条の規定による許可申請について、No. 11 中洲の件、説明をお願いします。
推進委員 矢澤博司 委員	(No.11) 所在は、大字中洲字栗ノ城〇〇番〇。地目は台帳、現況ともに畑。面積は〇〇㎡。〔場所の説明〕 譲渡人は〇〇の〇〇さん、令和〇年〇月に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、申請地に2階建の住宅兼店舗を建設したいとしています。〇台分の駐車場を整備し、また上下水道に接続し、雨水は地下浸透とする計画です。建築は〇〇の建設業者が請け負う予定です。 〔資金調達計画の確認〕 転用による周囲への影響について、隣地は宅地及び田ですが、土砂流出がないよう施工するなど、近隣の土地所有者に5月末に説明し了解を得ているとのことです。また地元の区長にも説明済みとなっています。
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12号非農地証明の発行について、説明をお願いします。

○議案第12号 非農地証明の発行について	
事務局 藤森秀 次長	所在は大字四賀字鷹見場通〇〇番〇、〇〇番〇、稲荷下通〇〇番〇、小丸山通〇〇番。地目は農地台帳上、畑ですが現況は山林及び原野となっています。面積は合計で〇〇㎡。 〔場所の説明〕林道沿線が3筆と利用されなくなった畑が1筆という内訳となります。 申請人は〇〇の〇〇さん。申請の経緯について、平成〇年に相続したものの耕作の継続は難しく、高齢になり、〇〇歳とのことですが、財産整理をする中で山林化した農地があったため、農業委員会に非農地証明の相談があったという経緯です。 現地調査については、令和8年5月28日に四賀地区の岩波委員、溝口委員、伊藤委員により実施しました。現地確認したところ、〇〇番〇、〇は林道〇〇線沿いの土地であり山林化しておりました。農林課の林道台帳よりこの林道は昭和〇年に施工されており、農地法施行以前より林道の用に供されていたものと考えられます。現地において〇〇本のケヤキ、カラマツが確認できましたが、昭和〇〇年頃の植林と推定されます。申請人も先代以前の話であり、植林の経緯などは不明とのことでした。以上を踏まえ、現地では山林と判定しました。 〇〇番〇は林道横の傾斜地であり〇〇㎡ほどの筆です。こちらも経緯は不明ですが、〇〇㎡ほどの範囲に〇本ほどのスギかカラマツと思われる樹木が確認できました。傾斜地であり、面積等を踏まえても農地としての利用価値はないものと判断できます。以上を踏まえ、現地では山林と判定しました。 〇〇番は周囲一帯が管理されておらず、萱が生い茂っている状況でした。作業道から奥に入った区画であり、周囲の農地も同様の状況となっていたことから、今後の農地利用は見込めないと判断できます。以上を踏まえ、現地では原野として判定しました。 説明は以上となりますが、現地調査における判定結果を踏まえ非農地証明の可否について審議願います。
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。
C 委員	山林と判定するには樹木があるなど判断がしやすいと思うが、原野と判定するには隣接土地との連続性や集団性など踏まえる必要があると思う。現地で原野と判定した申請地について、周囲の状況等はどのようなものだったか。
事務局 藤森秀 次長	3人の委員による現地調査に事務局職員も同行しましたが、申請地の周囲についても申請地と同様の状況であったとの報告を受けています。
小泉幸善 会長	この件について非農地証明を発行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13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13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	今回の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は、文出の第一工区で実施されております基盤整備事業に伴う農地中間管理機構を通じた農地の貸し借りの案件となります。 所在は大字豊田字菖蒲阿原〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇。利用権を設定する者は〇〇さん、利用権の設定を受ける者は〇〇（法人）。利用権の種類は賃貸借、内容は水稻。利用権始期は令和8年8月1日、終期は令和18年12月31日で、存続期間が10年間となります。
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。（質疑なし）

	この件について、異議がないという方は挙手をお願いします。(全員挙手) 全員異議なしの意見です。 続きまして、報告第5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。
--	--

○報告第5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(通知)	
事務局 荒牧幸治 主任	今回の報告は令和8年4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。 〇〇の6筆について、利用権を設定する者は〇〇さん、利用権の設定を受ける者が〇〇さん。利用権の種類は賃貸借、内容は野菜全般。令和8年6月1日から令和13年12月31日の5年間の利用権設定が認可されましたので報告します。
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。
B 委員	利用権設定の終期について、令和13年12月31日となっており、令和8年6月1日から数えると5年と数ヶ月となるが、設定期間は5年で良いのか。
事務局 荒牧幸治 主任	利用権設定の終期については、設定期間満了を迎える年の12月末日とする取り決めとなっています。なお、始期についても月初めである1日とすることとされています。
小泉幸善 会長	この件について、諏訪市農業委員会として報告を受けました。 以上をもちまして本日の議案の審議を終了します。