

平成28年6月6日開催

高崎市第23回農業委員会

農地部会会議録

高崎市農業委員会

◎開 会

午後 1時30分 開会

◎開会の宣告

○部会長(今井 隆) ただ今から第23回農業委員会農地部会を開催いたします。

まず、初めに今日の欠席者を報告いたします。今日の欠席委員、議席番号17番、武藤登委員から欠席との連絡がございました。

以上、諸般の報告を終わります。

次に、議事録署名委員の指名及び書記の任命についてということで、皆様に議事録署名委員を指名してよいか伺います。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、議席番号2番、國峯敏幸委員並びに12番、赤尾一男委員の両名を指名いたします。

なお、書記の任命については、事務局、佐野主事を任命いたします。よろしく願います。

それでは、早速、議事進行に入ります。

まず初めに、議案第1号 農地法の規定による許可処分の取消について。

農地法の規定による許可処分の取消についての申請が、次のとおりあったので審議を求めます。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局 1番、当初許可は、第5条許可(平成28年4月22日高農委指令第1022号)でございます。契約の内容は、使用貸借。転用目的は、太陽光発電設備設置用地でございます。なお、関連案件として、第5条許可申請23番がございます。

以上、農地法関係許可取消願につきましては、1件でございます。ご審議のほどよろしく願います。

○部会長 事務局の説明が終わりました。

なお、質問する際には議席番号、また氏名を述べてから質問のほうをよろしく願います。

それでは、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

○全員 なし。

○部会長 よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、承認することにいたします。

次に、議案第2号 農地法の規定による許可後の計画変更申請について。

農地法の規定による許可後の計画変更申請が、次のとおりあったので審議を求めます。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 1番、当初許可は、第5条許可、契約内容は売買、転用目的は、一般住宅でございます、住宅を建てる計画がなくなったためとのことでございます。

変更後の契約内容は売買、転用目的は露天駐車場でございます。こちら、関連案件として、第5条許可申請ナンバー34が提出されております。

2番、当初許可は、第5条許可、契約の内容は売買、転用目的は、庭用地でございます。計画の変更があり他の場所に住宅を建築し、居住しているためとのことでございます。

変更後の契約内容は売買、転用目的は、一般住宅でございます。また、関連案件として、第5条許可申請ナンバー46が提出されております。

以上、農地法の規定による許可後の計画変更申請につきましては、2件でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○部会長 事務局の説明が終わりましたので、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

どうぞ。

○8番瀧野委員 8番、瀧野ですが、この2番ですけれども、面積が81平米。これは、自己用住宅を。こんな面積の少ないところに住宅を建てるのか。

○部会長 事務局、お願いします。

○事務局 こちらは、議案書23ページの5条の許可申請のほうをご覧いただくとわかるわけですが、46番の上にあります45番、こちらの案件と一体利用で新しく一般住宅を建築するという内容になっております。また、5条のときには関連案件として説明をいたします。

○8番瀧野委員 そうか。そうすると、合計250平米ということか。

○事務局 そうですね。

○8番瀧野委員 そうですね。わかりました。済みません。

○部会長 ほかにございますか。

○全員 なし。

○部会長 よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、承認することいたします。

次、議案第3号に入ります。

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について。

農地の所有権を移転し、またはその他の権利を設定、もしくは移転しようとする農地法第3条の規定による許可申請が次のとおりあったので、審議を求めます。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 1番、契約内容は贈与、申請地を譲り受けて経営規模を拡大したいとの申請でございます。

2番につきましては、保留でお願いしたいと思います。

3番、契約内容は使用貸借、後継者に経営移譲した農地の貸借期間が満了するため再設定したいという申請

でございます。

4番、契約内容は売買、経営規模拡大のため申請地を買い受けたという申請でございます。

5番、契約内容は売買、経営規模拡大のため申請地を買い受けたという申請でございます。

6番、契約内容は贈与、母より申請地を譲り受けて引き続き耕作したいという申請でございます。

7番、契約内容は贈与、父より申請地を譲り受けて耕作したいとの申請でございます。

8番、契約内容は贈与、申請地を譲り受けて経営拡大を図りたいという申請でございます。

9番、契約内容は売買でございます。申請地を買い受けて農業経営を拡大したいという申請でございます。

10番、契約内容は賃貸借、申請地を借り受けて農業経営の規模拡大を図りたいとの申請でございます。

11番、契約内容は賃貸借、申請地を借り受けて農業経営の規模拡大を図りたいとの申請でございます。

12番、契約内容は売買、経営規模拡大のため申請地を買い受けたという申請でございます。

以上、農地法第3条の規定による許可申請につきましては、12件でございます。このうちナンバー2を除く11件につきましては、別添の農地法第3条調査書のとおり、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えられますことをご報告させていただきます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○部会長 事務局の説明が終わりました。

それでは、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

それで、事務局から2番は保留ということをお願いしますということですので、保留ということよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 では、それ以外の案件について審議いたします。

○全員 なし。

○部会長 異議がなければ許可してよいか伺います。よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、許可することにいたします。

次、議案第4号 農地法第4条の規定による許可申請について。

農地を農地以外のものにするため、農地法第4条第1項の規定による許可申請が、次のとおりあったので審議を求めます。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 1番、申請地に長屋建住宅を建築したいという長屋建住宅の申請でございます。

2番、申請地に太陽光発電設備を設置し、売電したいという太陽光発電設備設置用地の申請でございます。

3番、申請地に太陽光発電設備を設置し、売電したいという太陽光発電設備設置用地の申請でございます。

4番、申請地を露天駐車場とし、自身が利用するほか隣地のゲートボール場の利用者や地域交通整理の方に提供したいという露天駐車場の申請でございます。

5番、隣接する宅地に娘夫婦が自宅を建設したので、駐車場として賃貸したいという貸露天駐車場の申請で

ございます。

以上、農地法第4条の規定による許可申請につきましては、5件でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○部会長 事務局の説明が終わりましたので、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

どうぞ、お願いします。

○9番加藤委員 9番、加藤ですけれども、ちょっと教えてもらいたいのですけれども、1番の長屋建住宅というのとはどういう。

○部会長 では、事務局お願いします。

○事務局 基本的には一般的に言われる2階建てのアパートという形になりますけれども、今回申請人の目的が長屋建住宅となっておりますので、今回はその表記で議案書のほうには載せさせていただいております。

○9番加藤委員 要はアパートということ。

○事務局 アパートです。はい。

○部会長 では、集合住宅という。名前が違っていても。

お願いします。

○事務局 建築基準法になるのですが、ちょっと細かい話になりまして、共同住宅の中にその集合住宅というカテゴリと、あと長屋建住宅のカテゴリがございます、ちょっと済みません、詳細な資料を持ってこなかったのですが、実はその共同住宅の中に建築基準の許可をとるのに長屋建というものと、あと集合住宅、その2つのカテゴリがあるということで。済みません、ちょっとそのカテゴリの説明ができなくて申しわけないのですが、そういったものがあるということです。

○9番加藤委員 はい。どちらでもとれるということ。

○事務局 そうですね。

○9番加藤委員 どちらでもとれると。

○事務局 はい。

○依田会長 何かトイレだとか、ああいう流しみたいな、簡単なのを共有するとどちらかにいたりという決まりがあるみたいだけれども。

人が通るのだよということだよ。

○部会長 思い出しました。

○事務局 簡単に言えば、そういったフロアの部分を共同にする場合は長屋建みたいな、共用部分があるときは長屋で、個々のもう区切られた箱でもう分かれているものが集合住宅というカテゴリでした。済みませんでした。

○部会長 昔、よく時代劇であれだね、長屋に住んでいて一つの井戸を使ったり。

そういうことだね。一つのをみんなで使うと。

よろしいでしょうか。

○9番加藤委員 はい。

○部会長 ほかにございますか。

○全員 なし。

○部会長 それでは、許可相当とすることにいたします。

次、議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について。

農地を農地以外のものにするため、その農地につき所有権を移転し、またはその他の権利を設定、もしくは移転しようとする農地法第5条第1項の規定による許可申請が、次のとおりあったので審議を求めます。

なお、ナンバー1からナンバー3については、事前調査案件です。

それでは、事務局、ナンバー1の説明をお願いします。

○事務局 こちら1番についてでございますが、今月については保留としていただければと思います。

1番については、以上でございます。

○部会長 ただいま事務局より今回は保留ということで説明ございました。ということで、保留ということではよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、次に、ナンバー2に移ります。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局 2番、契約内容は売買でございます。申請地を買い受けて太陽光発電設備を設置し、売電事業を行いたいという太陽光発電設備設置用地の申請でございます。

それでは、別添の農地法第5条許可申請、ナンバー2、審議資料につきまして説明をさせていただきます。ナンバー2、審議資料をご用意ください。

1枚目をごらんください。位置図でございます。図面の中央付近のやや右側に赤い字で申請地と記してあるところが申請地でございます。箕郷東小学校、もしくは箕郷文化会館から東に200メートルほどの位置にあります。第1種中高層住居地域の用途指定がされている区域に隣接する場所になります。

おめぐりいただきまして、2枚目が周辺の案内図でございます。図面中央付近の赤い線で囲まれている部分が申請地でございます。市街地の区域等に近接する10ヘクタール未満の一団の農地の中の土地ということで、第2種農地に該当するものと考えられます。

続きまして、3枚目は公図の写しでございます。赤い細い線で囲まれています6筆、こちらが申請地でございます。申請地の北側は畑、東側は道を挟んで宅地と畑、南側は宅地と畑、西側はこちら水色で塗られている筆がありますけれども、こちらにつきましては、現況地目が河川となっております。

おめぐりいただきまして、4枚目が土地利用計画図でございます。こちらの図面のほうは左側が北でございます。

申請地は、北から南へ下っていくなだらかな傾斜地となっております。設置するパネルの枚数は、1,728枚ということで、50キロワット未満の低圧の設備が8セットとなる計画でございます。造成につきましては、切り土、盛り土は行わないで整地して利用するとのことでございます。

事業地の周囲につきましては、高さ1.2メートルのネットフェンスで囲いをいたしまして、北側のほうに1カ所出入口が設けられます。

雨水の対策といたしましては、ちょっとこの図面だと見づらくて恐縮なのですが、申請地のところどころに細長い四角いのが全部で7カ所示されております。こちらが、パネルとパネルの間に平行に、また均等になるようにU字溝の底の部分に穴をあけたものを埋め込みまして、そこに雨水を流し込むようにして、浸透処理槽として利用されるものでございます。このような仕組みをつくりまして、雨水につきましては事業地内で浸透処理をする計画でございます。

おめくりいただきまして、最後5枚目になりますが、これが設置するパネルの立面図となっております。ここは、参考に見ていただきたいと思っております。

以上、簡単ではございますが、説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○部会長 事務局の説明が終わりました。

それでは、これより調査報告に入ります。

今回、第2班ですので、加藤委員から報告をお願いします。

○9番加藤委員 それでは、第5条許可申請審議ナンバー2について、申請人から聞き取りした調査結果について報告いたします。なお、当日は譲受法人の代表者と代理人、計2名の出席でした。

質問1 農耕にも、また住宅建築にも、何にでも条件のよい土地のようでしたが、ここで太陽光発電をすることになった経緯を教えてください。

回答 前々から売り地であった土地で、以前には別の業者ですが分譲住宅の計画をしたものの、開発の条件を満たせずに断念した経緯があったようです。2年半ほど前に、当社で太陽光発電のための設備認定を申請し、以降計画を進めてきました。

質問2 近くに公園や小学校がありますが、安全対策はどのようにしますか。

回答 周囲をネットフェンスで囲みます。開発指導課の要綱に従ってきちんと対策します。

質問3 売電価格は、幾らですか。採算はとれますか。

回答 本件では、1キロワット当たり36円です。現在、新規では24円ですので、今後は土地を購入しての事業は厳しいかと思いますが、本件では採算のとれる見込みです。

質問4 雨水対策のU字溝は、これで十分でしょうか。

回答 規定の流量計算式に従い、基準を十分満たすように計算した長さ、配置となっております。

以上のような質疑応答がありました。

○部会長 調査班長の報告が終わりました。それでは、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

○全員 なし。

○部会長 よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、今回面積6,600ですか、ということで農業委員会ネットワーク機構に意見聴取してよいか皆さんに伺います。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、許可相当として農業委員会ネットワーク機構に意見聴取することにいたします。

次に、ナンバー3に移ります。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局 3番、契約内容は売買でございます。申請地を買い受けて太陽光発電設備及び資材置き場としたいという太陽光発電設備設置用地及び露天資材置き場の申請でございます。

それでは、別添の農地法第5条、許可申請ナンバー3の審議資料をごらんください。表紙の1枚目は位置図でございます。図面中央やや上側の赤く示された箇所が申請地でございます。図面少々古いものとなっております、現在の高崎市立中室田小学校より北西に約1.8キロメートル、中室田町の別荘の南側に申請地がございます。

1枚おめくりいただきまして、2枚目、案内図でございます。こちら見ていただきますと、周囲には集団的な営農はなく、生産性の低い2種農地に該当すると判断いたします。また、申請地の東側につきましては、以前に農地転用による太陽光発電設備用地の転用がされた農地でございます。

3枚目をごらんください。公図の写しとなっております。図面は左側が北となります。北と南の隣接地は、農地及び公道。東側は、公道及び雑種地です。西側は、公道で、公道を挟んで、さらに西側は宅地となっております。

4枚目をごらんください。土地利用計画図でございます。申請地内の低圧の太陽光発電設備と太陽光事業用の資材置き場として利用いたします。本申請は、発電設備の発電量は82.62kw、契約発電量は49.5kwでございます。こちらの発電量に対しまして、太陽光発電事業地が広く設定されておりますが、申請地は南傾斜であることやパネルの大きさ、高さから最大の発電効率で本事業を実行するためにはこれくらい必要ということで、日陰の発生する位置を示した図面を事務局に提出していただいております。

資材置き場につきましては、こちら本申請人は太陽光事業者でございますので、太陽光発電用のパネル、フェンス、基礎や単管を置いておく計画でございます。申請地周辺は発電事業地と資材置き場、あわせて周囲を囲みまして安全を確保いたします。

また、雨水の処理につきましては、申請地南側に新たに設置いたしますU字溝にてU字溝に集水し、西側の水路に放流をいたします。

続きまして、5枚目につきましては、太陽光パネルの立面図となっておりますので、そちら参考までにごらんいただければと思います。

以上、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○部会長 事務局よりナンバー3の説明が終わりました。

それでは、調査班長から報告をお願いします。

○9番加藤委員 第5条許可申請審議ナンバー3について、申請人から聞き取りした調査結果について報告いたします。なお、当日は代理人1名の出席でした。

質問1 パネルを設置する間隔がかなり広く計画されていますが、これほどの幅が必要なのですか。現地は、それほど傾斜があるようには思えませんでした。

回答 太陽光パネルを設置する場合、10度の角度当たり1.5メートルの間隔が必要となります。今回の計画では30度の角度で設置しますので、最低でも4.5メートル必要となりまして、余裕を持って施工するために5メートルの間隔とさせていただきます。

質問2 売電の申し込みをした土地は、太陽光発電以外の用途に使用はできないのですか。例えば、より土地を有効利用するために太陽光パネルの設置をして、余った場所に資材を置くことはできないのですか。

回答 当初から申請地2筆のうち1筆を太陽光発電として、もう一筆を資材置き場として利用したいという意向がありましたので、このような土地利用の計画になっています。

太陽光発電施設の余った部分に資材を置くことができるかということについては確認をしていませんのでわかりません。

質問3 資材置き場として計画している場所は、年間を通じて使用するのですか。

回答 はい。そのように計画しております。

質問4 申請法人の太陽光発電事業の実績を教えてください。

回答 高崎市内で数箇所発電事業を行っています。中には大規模な発電所もあり、以前も農地転用の際に事前調査をしていただきました。

以上のような質疑応答がありました。

○部会長 調査班長の報告が終わりました。それでは、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

○3番今井委員 石井委員、ここは別荘用地と聞いたのだけど、別荘はこのところは何軒ぐらい建っているの。

○11番石井委員 もう古いから。ここは結構ある。はっきりは見たことないのだけれども。

場所的などころは、結構太陽の日の当たるのです。

○部会長 ここは何、ほとんど第2種農地。

お願いします。

○事務局 そうですね。土地は別荘地の南側、東側に大きな道が通っていると思うのですがけれども、こちら囲まれた中は区切られておりますので、また土地改良も行っておりませんので、この中は2種農地という形になります。

○部会長 では、皆さんのほうから何かございますか。

○全員 なし。

○部会長 よろしいですか。

○全員 はい。

○部会長 それでは、このナンバー3のその面積は4,275、3,000平方メートル以上ですので、農業委員会ネットワーク機構に意見聴取してよいか伺います。よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、許可相当として農業委員会ネットワーク機構に意見聴取することにいたします。

それでは、これより一括審議に入ります。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局 4番、契約内容は賃貸借、公共工事に伴い、申請地を工事事務所及び露天駐車場として使用したいという事務所、仮設トイレ及び露天駐車場の申請でございます。

5番、契約内容は売買、借家住まいをしているが手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

6番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが手狭なため申請地を義父より借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

7番、8番、9番につきましては、本来同一かつ個別の調査案件ですが、周りに隣接する農地がないため一括案件となっております。

それでは、7番、契約内容は売買、申請地近くの父の病院に勤務しているが、建物も老朽化しており、事業を拡大して開業したく、申請地を買い受けて診療所を建築したいという診療所の申請でございます。

8番、契約内容は賃貸借、薬局を経営しているが事業を拡大したく申請地を借り受けて調剤薬局を建築したいという調剤薬局の申請でございます。

9番、契約内容は売買、診療所を開業するに当たり、その隣接地に自己用住宅を持ちたく、申請地を買い受けて建築したいという一般住宅の申請でございます。

10番、契約内容は使用貸借、現在住んでいる住宅が老朽化しており新築するに当たり、隣接する申請地を祖母より借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

11番、契約内容は売買、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく条件に合った申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

12番、契約内容は売買、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく条件に合った申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

13番、契約内容は売買、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく条件に合った申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

14番、契約内容は売買、子供夫婦と同居予定があり自宅に隣接している申請地を買い受けて駐車場としたいという露天駐車場の申請でございます。

15番につきましては、既に転用がとられているため取り下げをお願いいたします。

16番、契約内容は売買で、借家住まいをしているが子供が成長し、手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

17番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが手狭なため申請地を父より借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

18番、契約内容は売買、申請地を買い受けて太陽光発電設備を設置し売電したいという太陽光発電設備設

置用地の申請でございます。

19番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが手狭なため、申請地を父より借り受けて住宅を建築したいという分家住宅の申請でございます。

20番、契約内容は賃貸借、申請地を借り受けて介護事業施設を建築したいという福祉施設の申請でございます。

21番、契約内容は使用貸借、両親と同居しているが自己用住宅を持ちたく申請地を父より借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

22番、契約内容は賃貸借、学生の駐車場が不足しているため申請地を借り受けて使用したいという露天駐車場の申請でございます。

23番、契約内容は贈与、申請地を母より譲り受けて太陽光発電設備を設置し売電したいという太陽光発電設備設置用地の申請でございます。

24番、契約内容は売買、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

25番、契約内容は売買、住まいが手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

26番、契約内容は売買、借家住まいをしているが手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

なお、25番、26番は関連案件といたしまして、特定農地貸し付け計画が提出されております。議案書27ページ、ナンバー1が関連案件でございます。

27番、契約内容は売買、借家住まいをしているが手狭になり申請地を買い受け住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

28番、契約内容は売買、借家住まいをしているが手狭になり申請地を買い受け住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます、宅地89.49平米と一体利用の申請でございます。

29番、契約内容は売買、両親と同居しているが手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます、宅地104.24平米と一体利用の申請でございます。

30番、契約内容は売買、記念碑の場所が市の事業で買収されることとなったため申請地を買い受けて移設したいという記念碑設置用地の申請でございます。

31番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく申請地を父から借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

32番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく申請地を伯父と父から借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

33番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく申請地を父から借り受けて住宅を建築したいという分家住宅の申請でございます。

34番、契約内容は売買、住宅敷地が手狭なため隣接地を娘より譲り受けて駐車場として利用したい。また、近隣住民からの要望により貸し駐車場としても利用したいという露天駐車場の申請でございます。こちら、さきにご審議いただきました計画変更、ナンバー1の関連案件でございます。

35番、契約内容は贈与、借家住まいをしているが手狭になり申請地を祖父より譲り受け住宅を建築したいという分家住宅の申請でございます。

36番、契約内容は使用貸借、実家暮らしをしているが独立したく祖父より申請地を借り受け住宅を建築したいという分家住宅の申請でございます、こちら宅地206.45平米と一体利用の申請でございます。

37番、契約内容は使用貸借、隣地に住んでいるが手狭なため申請地を借り受けて宅地の一部として使用したいという宅地の敷地拡張の申請でございます、宅地251.54平米と一体利用の申請でございます。

38番、契約内容は使用貸借、実家暮らしをしているが独立したく父より申請地を借り受け住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

39番、契約内容は売買、宅地として利用している申請地が農地法上の許可を得ていないことが判明したため是正したいという宅地の敷地拡張の申請でございます、宅地116.63㎡と一体利用の申請でございます。

40番、契約内容は売買、木材販売事業に力を入れたいと考え、申請地を買い受けて木を植え育てたいという植林用地の申請でございます。

41番、契約内容は使用貸借、母より申請地を借り受け住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

42番、契約内容は使用貸借、借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく申請地を父より借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

43番、契約内容は使用貸借、両親と同居しているが手狭なため申請地を義母より借り受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

44番、契約内容は売買、隣地に居住しているが敷地の形状が悪いため申請地を買い受けて形を整えたいという庭用地の申請でございます、宅地264.56㎡と一体利用の申請でございます。

45番、46番につきましては、関連案件でございますので、引き続き説明をいたします。

45番、契約内容は売買、借家住まいをしているが手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

46番、また以下の内容につきましては45番と同様でございます。

また、この45番、46番につきましては一体で利用するという申請でございます。

47番、契約内容は使用貸借、隣地に居住しているが手狭なため申請地を妹より借り受けて住宅を増築したいという一般住宅の申請でございます。

48番、契約内容は売買、申請地南の病院駐車場の車両の出入りが多く、出入りを円滑にするため申請地を駐車場への通路用地として出入り口を増やしたいという通路用地の申請でございます。

49番、契約内容は売買、借家住まいをしているが、子供も生まれ手狭なため申請地を買い受けて住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

50番、契約内容は使用貸借、義父より申請地を借り受け住宅を建築したいという一般住宅の申請でございます。

51番と52番につきましては、同一法人の申請のため一括で説明をさせていただきます。51番、契約内容は売買、幼稚園を運営しているが駐車場が不足しているため、園舎近くの申請地を買い受けて使用したいという露天駐車場の申請でございます。

52番、契約内容は売買、契約の内容、以下につきましては51番と同様でございますので、省略させていただきます。

53番、契約内容は賃貸借、父より申請地を借り受け太陽光発電設備を設置し売電したいという太陽光発電設備設置用地の申請でございます。

54番につきましては取り下げをお願いいたします。

以上、農地法第5条の規定による許可申請の一括審議におきましては、取り下げ2件を除く49件でございます。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○部会長 事務局の説明が終わりました。ちょっと数が多くて大変だったのですけれども、取り下げが2件。15番と54番が取り下げ。では、今言った番号のほう取り下げでよろしいですね。

○全員 はい。

○部会長 では、それ以外の案件について一括して審議を行います。

質疑をお受けします。

はい、お願いします。

○19番青柳委員 19番、青柳です。分家住宅は、結構今回出ているのですけれども、一般で、これを反対に分家住宅ではなくて一般住宅ですよというものになるのかな、31番は。その線引きというか、どういったこと、教えてください。

○部会長 お願いします。

○事務局 31番になるのですけれども、こちらのほうは指定集落内での住宅の建設ということになるのですけれども、指定集落というのは大規模指定既存集落ということで県のほうから指定された集落でございまして、譲り受け人がこちらのほうに住む本家世帯の3親等以内の親族の者であるということから、こちらの指定集落内に住宅を建築できるということになっております。

以上でございます。

○19番青柳委員 それと、この一般住宅にする必要がなくなってしまうような気がするのだけれども。

○部会長 事務局。

○事務局 本来は除外からの受け入れですので、分家からということで今回議案を作成したのですが、よくよく開発のほうのいろいろ調べてみましたら、先ほどの事務局の説明のとおり、指定集落内のそういった要件がまた別に、分家と一般の11号というのがまた別にございまして、どちらかという、こちらにつきましては、分家の要件というよりは、一般に近いということで、正確には一般住宅ではないのですけれども、さっきの指定集落内の住宅という表現

が正しいのですが、一般住宅という扱いになるという形で一般という表現にさせていただいています。

○19番青柳委員 何か、では特典が何かがあるというわけ。

○事務局 特典というのは、やはり分家よりかは、またさらに簡単にその指定集落内ということでその方が指定集落内にいる方の直系の親族であれば、土地の要件でさらに一般住宅が建てられるという、そういったメリットがございません。さらに、また分家でしたら分家の要件がある方でしたら、さらに一般住宅が簡単にその土地に建てられるという要件がありますので、分家は分家のメリットで、そういった要件がないと11号で建てるといふふうになるのですけれども、11号の要件がないところは、許可がおりない、開発の許可がおりないはずですので、いろんなケースによってある程度メリットがあるという形になります。

○19番青柳委員 では、昔よく耕地整理するとき、分家住宅がある程度ありますよというようなことと同じだと思うのだけれども、この県のほうがもう指定しているところというのは、今何カ所ぐらいあるのですか。

○部会長 わかりますか。

事務局。

○事務局 旧高崎市内のみなのですけれども、7カ所ございます。

○19番青柳委員 そうすると、どの辺。

○部会長 大体地区、わかる。

○事務局 ちょっと地区のほうまでは確認していないのですけれども。

○19番青柳委員 ここに大体出てきている。分家住宅となっているのだけれども。

○事務局 分家住宅は、高崎市が合併する前に役場があった周辺を指定しているということでございます。

○依田会長 分家住宅の場合は、除外するとき農業に資するとつけても、理由つけて、家族の中で誰かが農業やるであろうというみなし方なのです。

○19番青柳委員 やるであろうということなのか。

だって、次男のとか三男ならいいというような。

○依田会長 要するに、だからそれでも跡取りになり得る可能性があるというみなし方で認めているみたいだね。

○19番青柳委員 それは点数はあったっけ。

○依田会長 今聞いているところのはいいのだけれども、要は除外の5要件と、昔は4要件といったけれども、5要件の中の一つにそういうのが。

○19番青柳委員 まだそういうあれがあったのだね。

○依田会長 あるのです。

○部会長 はい。

○19番青柳委員 大体、よくわからなかったけれども、ようわかったような。

○部会長 事務局。

○19番青柳委員 だから、分家でやると書類が楽だという、そういうところですよ。

○部会長 ほかにございますか。

○全員 なし。

○部会長 よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○部会長 それでは、許可相当とすることにいたします。

次に移ります。議案第6号 特定農地貸付計画について。

特定農地貸付計画廃止の承認申請が、次のとおりあったので審議を求めます。

事務局、説明、お願いします。

○事務局 1番、当初承認につきましては、貸付期間、平成25年12月10日から平成30年12月9日です。平成25年12月10日高農委収第221—1号でございます。

変更後につきましては、貸付期間、平成25年12月10日から平成28年6月6日でございます。廃止理由につきましては、申請地を一般住宅用地として売り渡すためという申請でございます。こちらの案件につきましては、関連案件といたしまして5条許可申請が提出されております。議案書19ページ、25番、26番が関連案件でございます。

以上、特定農地貸付計画につきましては、1件でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○部会長 事務局の説明が終わりました。それでは、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

○19番青柳委員 ここで、これをくればもう前の問題だめになってしまうのか。

○依田会長 だから、自分で計画して特定法人の申請をしておいて、自分で今度は売れるからといって取り消して、だからだめだよと言ったら、では、これは誕生日まで延々とそれは許可がとれねえのかいという話になってしまうので、売れないのだよという話になってしまうから。

○14番吉田委員 これは、あれですか。市の補助なんかを受けていた場合と。

○部会長 今事務局に聞くから。

○事務局 ちょっと詳しくは、では農林課のほうが補助を出しておりますので。

○部会長 では、農林課。来ている。いるね。では、農林課のほうからちょっと説明してくれる。わからない。

○事務局 3種類ぐらいあるというふうに聞いていまして、1番目ですが、補助を受けるものが一番制限があるものでして、2番目についてはその補助を受けていないケースでございます。本当でしたら解約する前にその買い取り価格、あと農林課のほうに6カ月前に届け出は出しなさいとか、そういったぐらいのものでして、ただし農業委員会のほうの承認を得てその貸し付けを受けていますから、期間を変更する場合にはもう一度農業委員会の承認を下さいということで、そのぐらいまでにとどまっているという今回は案件でございます。

○依田会長 今3つぐらいあると言ったけれども、1つはあれかな、市のほうから補助事業として水道を引いたりなんかする費用を負担してくれると言っているのが1つ。それは、だから費用がかかってしまうところだから、幾らか制限が厳しいよと。何にもないけれども、ここに、これだということ、申請地に家庭菜園ができましたよ、どうぞ皆さん使ってくださいとPRLでぐらいのこれが事業だということなのだけれども。費用がそんなに掛かっていないということで、簡単に許可が出なくて計画変更もできるのだろうかということの事例だと思います。

○部会長 皆さんがだめだと言えば、これは。

○14番吉田委員 では、よろしいのではないですか。

○部会長 よろしいでしょうか。

それでは、承認することいたします。

それでは、議案の最後になります。

議案第7号 農用地利用集積計画について。

高崎市農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項による決定の依頼が、別紙のとおりあったので審議を求めます。

農政農林課、では説明をお願いします。

○事務局 農林課です。議案、農用地利用集積計画についてご説明させていただきます。

利用権設定促進事業は、市町村が農地の出し手、受け手の間を調整して権利の設定、移転計画等をまとめた農用地利用集積計画を策定し、農業委員会の決定を経て、報告することにより安心して農地の売買、貸借等を行うことのできる事業です。今回の事業集積計画は、平成28年7月1日の報告予定の農用地利用集積計画となります。別紙でお配りしている高崎市農用地利用集積計画をごらんください。

お手元にあります資料は、利用権設定関係者、利用権を設定した土地、契約の内容に記載されております利用集積計画書と利用権の設定を受ける者の営農類型、使用状況、農地使用状況で構成されております。

それでは、今回の利用集積計画を総括して説明をさせていただきます。総括表をごらんいただき、表紙を1枚おめくりください。利用権の設定を受ける者は166名、利用権を設定する者は361名です。利用権が設定される面積は、田の通年が345筆、49万8,803平米、田の貸借282筆、30万8,162平米、畑が157筆、19万5,376平米、合計で784筆。100万2,341平米となっております。そのうち使用貸借で設定された面積49万1,697平米、割合は49.1%となっております。

続いて、裏面の資料をごらんください。貸借期間別に見ると、3年未満の農用地の面積は田が9万7,717平米、畑が2万4,502平米、3から5年未満の農用地の面積は、田が56万8,745平米、畑が6万7,687平米、6から10年未満の農用地の面積は田が7万6,397平米、畑が6万5,598平米、10年以上の農用地の面積は、田が6万4,106平米、畑が3万7,589平米となっております。

以上、簡単ではございますが、農用地利用集積計画に関する説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の上、ご決定いただきますようお願い申し上げます。

○部会長 事務局の説明が終わりました。それでは、これより審議に入ります。

質疑をお受けします。

○全員 なし。

○部会長 この利用集積計画書の中で契約内容ですか。空欄があって借地料が何も書いていない。こういうのはどういふあれなの。

お願いします。

- 事務局 使用貸借の場合、契約内容はございませんので、記載がございません。
- 部会長 貸貸借でなければ。
- 依田会長 これは、使用貸借の場合は、あれか、認定農家でも高崎市からの奨励金みたいなを出しているのではないか。これはないのね。
- 事務局 使用貸借ではございません。
- 依田会長 ないのだね。
- 事務局 はい。
- 依田会長 たとえ幾らでも相手に払っていないと貸貸借として進めてはいけないという。
- 3番今井委員 ほかの場合でも。
みんな使用貸借になっているのか。
- 部会長 よろしいでしょうか。
- 全員 異議なし。
- 部会長 それでは、異議がなければ決定することにいたします。
それでは、これより報告事項に入ります。
報告事項第1号から第4号まで、事務局、報告をお願いします。
- 事務局 議案書は29ページでございます。報告第1号 農地法第4条の規定による転用届出。
1番、転用目的は貸露天駐車場、用途指定区分は第2種中高層住居ほか7件、計8件の届け出につきまして書類審査し、適法であったため受理いたしました。
続きまして、議案書は30ページから35ページでございます。報告第2号 農地法第5条の規定による転用届出。
1番、契約の内容は売買、転用目的は賃貸住宅、用途指定区分は第1種中高層住居ほか33件、計34件の届け出につきまして書類審査し、適法であったため受理いたしました。
続きまして、ページが飛びます。議案書は、36ページから38ページでございます。
報告第3号 農地法第18条の規定による通知。1番、契約の内容は賃貸借、申請の理由は合意解約ほか22件、計23件につきまして書類審査し、適法だったため受理いたしました。
最後でございます。続きまして、議案書は、39ページから42ページでございます。ナンバー1、ナンバー2につきましては、4月部会の案件にございましたが、農地の許可後の関係で想定していたため許可相当と保留しておりましたが、当初許可を所管します開発協議が調いましたので、ナンバー1、ナンバー2につきましては、5月9日付で許可証を交付いたしました。
次に、ナンバー3につきましても、同じく4月部会の案件でございまして、こちらにつきましては3,000平米を超える案件のため、農業委員会ネットワーク機構に意見聴取を行い、許可相当として回答をいただいておりますが、そちらにつきましては開発許可後の想定が必要だったため許可相当と保留しておりました。協議が調いましたので、5月11日付で許可証を交付いたしました。
ナンバー4以降につきましては、先月の部会で許可相当とした案件のうち、4条が2件、5条が54件、こちらにつき

まして、他法令との協議が調いましたので、5月23日付で許可証を交付いたしました。

以上で報告を終わります。

○部会長 報告事項が終わりました。

それでは、その他ということで事務局のほうから何か報告ございますか。

○事務局

(事務局よりその他の事項について報告)

○部会長 ほかに報告ございますか、事務局のほうは。

局長さん、ないですか。

○事務局長 はい。

○部会長 今までの報告で皆さんのほうから何か質問ございますか。

はい、どうぞ。

○13番植杉委員 13番、植杉ですけれども、さっきの第5条の40番の関係なのですけれども、つい最近、農業新聞に農業参入するにつきまして出ていたのですけれども、苗が小さいうちは参入できないのですか、それは農地でもいいのですよというのが載っていたのですけれども、木がどのぐらいの大きさになったら参入が、木にできるのでしょうか。

○部会長 この中へ入った植林にすると、その件についてちょっと。山林に地目変更するに……

○13番植杉委員 ええ。小さい木は農地のほうでいいのだというので出ているのだよね。育苗だというので。だから、山林にはできませんよという。

○部会長 では、ある程度伸びてから地目変更するということ。

○13番植杉委員 どのぐらいの大きになれば山林にできるのかなと思って。

○部会長 では、わかるところ。

○事務局 正直言って、済みません、どのぐらいかというのはちょっと私ども事務局ではわからないので、申しわけないのですが、調べさせていただいて、次の事前協議のときにまたご報告という形でもよろしいでしょうか。ちょっと法務局のほうの地目変更のそういったものを聞いてみて、法務局はどういう扱いをするかを参考にしたいと思いますので、ちょっとこちらは申しわけないのですが、次回にさせていただければと思いますのでご了承ください。

○部会長 では、次回の事前協議のそれまでには調べてくるということですね。

ほかに。

よろしいでしょうか。

○全員 はい。

◎閉会の宣告

○部会長 それでは、以上をもちまして第23回農地部会を終了といたします。

ご苦労さまでした。

午後 2時50分 閉会