

令和元年10月4日開催

第28回高崎市農業委員会総会議事録

高崎市農業委員会

◎開 会

午後 1時25分 開会

◎開会の宣告

○事務局係長（竹内礼己） 皆さん、お疲れさまです。ちょっと急遽局長に來客ということで急な対応をしておりますので、私のほうで進行をさせていただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

それでは、總會の開催に当たりまして、今井会長から挨拶をいただきたいと思ひますので、よろしくお願ひします。

○会長（今井 隆） 皆さん、こんにちは。今日は、第28回の總會ということでお忙しい中、ご出席いただきまして、ご苦勞さまです。皆さんも、新聞等いろいろ報道等見てわかっていると思うのですが、豚コレラですか、豚コレラが藤岡で野性のイノシシから陽性反応が出たということで、高崎でも時間の問題でいずれか入ってくるかなと思われますけれども。そんな関係で、今日高崎市でも主要道路で県外から入ってくる、酪農関係の車両ですか、牛とか豚とか、そういう移動するトラックへの消毒をするということで、まだ具体的な場所は聞いていないけれども、倉淵と。それと新町のほうで埼玉から群馬へ入ってくる箇所、その2カ所で消毒するということになりました。あと、安中の碓氷峠とかは県のほうで、もう始めているようです。そういうことで、豚に移らなければいいなと思ひているわけでございます。そんなことで、養豚農家の方は本当に心配していることだと思ひます。養豚については、群馬県は4番目に生産戸数が多いと。そんなことで、知事さん、市長さんからも絶対高崎で豚コレラを出すなど、指示がありまして、農政部では当番制で職員、またJAの職員とともに消毒を行っていくということです。

また、話が変わりますけれども、消費税が10%ということで、品物によっては軽減税率が8%だとかいろいろあって、なかなか今回の消費税も複雑でして、キャッシュレス決済すれば少し還元になるとか、現金払いの人が一番不利かなとは思ひますけれども、あと高齢者はなかなか複雑なことで、何が8%だ、何が10%だの、訳のわからないようなことで、現金払いの人が本当に還元がないということで。この中でキャッシュで支払いする人は何名ぐらいいますか。みんな現金ですかね。現金でお釣りを勘定したりするのは脳の活性化にいいそうです。年寄りには、やっぱり現金でお釣りをもらったり、計算する、それがいいそうです。中には今の時代に沿っていろいろ勉強して少しでも消費税を払わないようにするのも、頭使うのもそういうのもいいと思ひます。また来月になりますと、ちょうどえびす講も市内で開催になります。それと、高崎の農業まつりがございます。皆さんにはいろいろご協力をいただきまして、にぎやかに農業まつり開催したいと思ひますので、よろしくお願ひ申し上げまして、ちょっと話が長くなりましたけれども、挨拶とさせていただきます。

○事務局係長 ありがとうございます。引き続きまして、議事の進行に入らせていただきたいと思います。

では、進行のほうを会長よろしくお願ひします。

○会長 それでは、ただいまから第28回の農業委員会総会を開催いたします。

まず初めに、委員の出席状況を先に報告させていただきますけれども、今日は全員出席されています。そういうことで、総会は成立いたします。

続きまして、これから議事録署名委員の指名並びに書記の任命を行います。

それでは、まず初めに、皆さん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。

○会長 それでは、議事録署名委員、議席番号6番の塚越正敏委員並びに20番の乾隆明委員の兩名を指名いたします。なお、書記は村山主任主事、お願いいたします。

それでは、早速、議事に入ります。

なお、毎回言っているのですけれども、発言される前ですが、挙手の上、議席番号と氏名を述べてから発言のほどをお願いいたします。

それでは、まず初めに、議案第1号に入ります。

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

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。

当初許可につきましては、農地法第5条許可、契約内容は使用貸借、転用目的は一般住宅でございまして、平成7年5月22日、群馬県指令西農第486号でございました。取り消しの理由につきましては、住宅を建てる計画がなくなったためとのこととございます。

以上、農地法関係許可取消願は1件でございます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○会長 1件の取消願ということで説明が終わりました。

それでは、これより審議に入りまして、皆さんより質疑をお受けいたします。

これとってなければ承認しますけれども、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、承認することにいたします。

続きまして、議案第2号に移ります。

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。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局

議案第1号 農地法の規定による許可後の計画変更申請について。

1番 当初許可の内容は、農地法第5条許可、契約内容は売買、転用目的は一般住宅・倉庫でございまして、平成2年9月20日許可、群馬県指令西農第1492号でございます。変更の理由は、資金繰りが困難になり建築計画がなくなったためとのことでございます。変更後につきましては、契約の内容は売買、太陽光発電設備設置用地の申請でございます。なお、関連案件といたしまして、計画変更後の5条許可申請が提出されております。議案書23ページ、議案第5号、ナンバー34が関連案件でございます。

以上、農地法の規定による許可後の計画変更申請は1件でございます。ご審議のほどよろしく願います。

○会長 事務局の説明が終わりました。それでは、皆さんより質疑をお受けいたします。

これもなければ、承認してよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、承認することにいたします。

続きまして、議案第3号に移ります。

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。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局

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。

1番と2番につきましては、譲受人、譲渡人が同一のため一括して説明をさせていただきます。

1番 契約内容は遺贈、大伯母の遺言に従い申請地を譲り受けて引き続き耕作したいという同一世帯の申請でございます。

2番 契約内容以降は1番と同様でございます。

3番 契約内容は売買、所有農地に隣接する申請地を買い受けて効率的に耕作したいという申請でございます。

4番 契約内容は売買、農業経営拡大のため申請地を買い受けて耕作したいという申請でございます。

5番 契約内容は贈与、農業経営の主体を計画的に息子へ移譲するため申請地を譲り渡したいという同一世帯からの申請でございます。

6番 取り下げでお願いいたします。

7番 取り下げでお願いいたします。

8番 契約内容は地上権の設定、支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備設置のために地上権を設定したいという申請でございます。なお、設定期間につきましては、令和元年10月24日から令和

11年10月23日までの10年間でございます。また、関連案件といたしましては、太陽光発電設備の支柱部分の一時転用の5条許可申請が提出されておりまして、議案書20ページ、議案第5号ナンバー24が関連案件でございます。

9番 契約内容は売買、農業経営拡大のため申請地を買い受けて耕作したいという申請でございます。

10番 契約内容は売買、農業経営拡大のため申請地を買い受けて耕作したい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、取り下げ2件を除く8件でございます。この8件につきましては、別添「農地法第3条調査書」のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しない、または、第3条第2項ただし書きに該当するため、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いたします。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長 事務局の説明が終わりまして、これより審議に入り、皆さんから質疑をお受けいたします。

3番など、この後、下限面積の設定とかいろいろあるわけですがけれども、例外としてこういう隣接するとか、そういうものがあるかと思うのです。6番と7番が申請人から取り下げということで、それを除きまして、皆さんのほうから何かご質問等ありましたら伺いますけれども。

よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可することにいたします。

それでは、続きまして、議案第4号に移ります。

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。

なお、ナンバー1は、事前調査案件になっております。

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

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。

1番 営農型発電の設定期間が満了するため再設定したいという支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備設置用地の申請でございます。こちら一時転用でございますので設定期間が定められております。令和元年10月22日から令和4年10月21日までの3年間でございます。

それでは、別添、農地法第4条許可申請ナンバー1審議資料をご覧ください。1枚目は位置図でございます。ホッチキスどめされている箇所を左上にしてご覧いただければと思います。図面中央の黒い丸印の箇所が申請地でございます。群馬県立公園群馬の森から東に約500メートルの場所に位置しております。

1枚おめくりいただきまして、2枚目が案内図でございます。図面の向きが変わりまして、ホッチキスどめされているほうを左にしてご覧いただければと思います。見づらくて大変申しわけございませんが、図面中央の申請地と黒く縁取られている印の先の黒く塗られた箇所が申請地でございます。申請地周辺の状況は、特別養護老人ホームや住宅があり、小集団の農地であることから、農地種別区分は第2種農地に該当すると思われまます。

1枚おめくりいただきまして、3枚目が公図の写しでございます。お持ちの資料によっては3枚目ではなく4枚目になっているところもございますので、おめくりいただいでご確認いただければと思います。

図面の向きが変わりまして、ホッチキスどめされている箇所を右上にしてご覧いただければと思います。図面中央黒で縁取られている筆が申請地でございます。申請地に隣接する農地につきましては、北側に駐車場、東側に農地と駐車場、南側に農地、西側は赤道に接しており、申請地の北、北東側の土地につきましては公図の写しでは登記地目が畑と記載がありますが、こちらは転用済みの畑でございます。現況は露天駐車場でございます。

1枚おめくりいただきまして、4枚目、5枚目が太陽光パネルの立面図及びパネルとパネルの間を示した平面図になっております。営農型発電用のパネルになりますので、地上高は約2メートルで、このタイプの太陽光パネルが約2.5メートル間隔で設置されております。当初許可の際と太陽光パネルの枚数、架台支柱の本数には変更がなく、太陽光パネル189枚、架台支柱80本、支柱部分の面積1.76平米という申請で一時転用の許可をいただいでしております。

1枚おめくりいただきまして、こちら以降が営農計画でございます。パネル下部の農地で栽培する作物につきましては、引き続きタマネギでございます。

営農型発電設備の設置を計画している農地の概要ですが、パネル下部の面積は625平米でございます。

営農型発電設備を計画している農地の営農計画は、引き続きタマネギでございます。

次のページをご覧くださいまして、こちらが年間の営農計画でございます。記載にありますとおり、9月に播種を行い、1月に肥料を与え、5月に収穫する計画です。2年目以降につきましても、同様に行う予定です。

次に、利用する農機具ですが、記載のとおりでして、申請人本人の農業経験につきましては19年、そのうち本申請地に作付するタマネギにつきましても、同様の19年の経験がございます。

1枚おめくりいただきまして、発電設備による営農への影響の見込みでございますが、太陽光パネルのすき間3分の1の空間より必要な太陽光が当たるため、生産に影響がないと思われると伺っております。支柱につきましては、最低地上高2メートル、最高地上高2.3メートル、間隔も2.5メートルあることから、作業に必要な空間を確保でき、効率的に農業を行えるものと考えられます。

地域での作物の平均反収といたしましては、営農計画に記載のとおりでございます。こちらは群

馬県農政部発行「ぐんま野菜づくりハンドブック」を参考に見込みを算出しており、許可要件であるその8割を目指すものです。

以上、簡単ではございますが説明を終わりにさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○会長 事務局より申請書類の詳細な説明が終わりました。

続きまして、これから調査報告ですけれども、今回は順番が第3班になっております。

それでは、調査班長の植杉誠委員から報告をお願いいたします。

○21番植杉委員 事前調査報告、第3班班長、植杉誠。農地法第4条許可申請審議ナンバー1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、当日は申請人と営農を主として行っている申請人の母親の計2名の出席でした。

質問1 昨年、営農型発電の1回目の更新に際し、当初はフキで営農を行う計画でしたが、管理ができず、作物をタマネギに変更して1年後の状況を確認するとのことだったと思います。今回話を伺ったところでは収穫したタマネギは小ぶりのものが多く、目標としている収量とはかけ離れていたとのことですが、何が原因だったと思いますか。

回答 主に日照や肥料に問題があったのではないかと考えています。また、地元の農協の方に相談し、現地を確認の上、指導を受けていましたが、うまく育てることができませんでした。

質問2 今回の申請では今期もタマネギの品種を変えて、営農を継続していく計画ですが、品種は何ですか。また、作付の工程を教えてください。

回答 品種は「濱の宝」です。現在、別の場所で9月上旬に播種を行い、苗を育てています。土壤に黒石灰を入れ、追肥を行い、マルチをしていました。先日マルチを剥がしたところでした。

質問3 申請地を見たところ、土が痩せている印象でした。タマネギが小ぶりだったのは日照不足の影響もあると思いますが、一番は土づくりだと思います。農協の方に相談しているとのことですが、土壌分析はしていますか。

回答 土壌分析はしていません。

質問4 土壌分析はしてください。そのことで土に何が足りていないかわかります。その結果から必要な栄養分を補い、タマネギの生育に適した土壤をつくることで実が肥大します。また、土壤の水分不足も感じました。マルチの上から十分な水分を足すとよいと思います。指導してもらっている方と相談しながら、肥料と水管理を行ってみてください。

回答 はい、わかりました。

以上のような質疑応答がありました。

○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して、皆さんより質問を受けたいと思います。

ちょっとあれかな、この話、1年という話をちょっとしておいたほうがいいかな。

○事務局　こちら、南部事前協議の際にお話が出たのですけれども、昨年フキからタマネギ、この方、タマネギをほかの営農型ではないところで栽培しているということから、フキはちょっと管理が難しいのでタマネギで営農型をやりたいということで、昨年、1年での更新をいただきました。また、今年も、同じくタマネギで更新を臨むに当たりまして、昨年のタマネギの状況はどうでしたかとお聞きしたところ、今班長報告にもございましたとおり、小ぶりなものがほとんどで目標の収穫量までは上がらなかったということで、そういったことのお話を伺いました。それを南部の事前協議の際にお話をさせていただきまして、ほかに、やはり営農型が太陽光の更新につきましては、作物の品質を落とさず収量8割を目指すという、そういったものが更新の基準となっておりますので、それにちょっとはるか及ばないというところから、私のほうからもそれをご説明させていただいたとともに、委員の皆様からも、ほかの案件のこともございますので1年また様子を見たほうがいいのかという、そういったご提案をいただきました。そちらにつきましては、またこの総会に両地区の皆様もあわせてご審議いただければということで総会に諮っていただきたいということで、その回答は、総会に持ち越すということでお話をいただいております。

以上です。

○会長　今、竹内係長のほうからそういう話で、南部の事前協議のときにそういう話も出たのです。本人も、この申請者も、やっぱり今までの収量が思うようにいかなかったということで、自分でもそういう責任といいますか、そういう気持ちがあるわけで、この総会で、もし、では、1年で様子を見ようという結果になったら、そういう1年の許可ということでなりますけれども、よろしいでしょうかと言ったら、本人も、そのような了解を得ています。ということで、今回ここで3年許可出すか、1年でちょっと様子を見て、1年の許可とかそれをちょっと決定したいと思います。

はい。

○7番寺崎委員　7番、寺崎です。今班長報告にもありましたけれども、収量がやっぱり基準に満たしていないということと、今までの前例等々を考えると、1年様子を見ていただいて、今回頑張っていたら、よければ、次回が3年という形になればいいのかなというふうにも思いますので、今回はできれば1年でやっていただければと思いますけれども、よろしくをお願いします。

○会長　ほかにご意見ございますでしょうか。

なければ、今の寺崎委員さんのほうからそういう意見が出たのですけれども、皆さんがそれでいいのではないかと、そういう皆さんの意見が一致するようでしたら、それで決定したいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

○全員　異議なし。

○会長　では、そういうことで。では、竹内係長、そういうことで進めてください。

それでは、これから一括審議に入ります。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局

2番 自宅敷地の一部として使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農家住宅の敷地拡張の申請でございまして、宅地2,719.73平米と一体利用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一括案件は1件でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○会長 今、事務局より1件だけ4条の許可申請です。

それでは、皆さんから何かございましたら質問をお受けしますけれども。

これもよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可相当とします。

続きまして、議案第5号に移ります。

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2は事前調査案件です。

それでは、事務局、まず初めに、ナンバー1の説明をお願いいたします。

○事務局

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について。

1番 契約内容は賃貸借、小売店の経営をしているが申請地を借り受けて農産物直売所を併設したスーパーマーケットと薬局と飲食店を建築したいというスーパーマーケット、薬局及び飲食店の申請でございまして、転用済みの畑55平米と一体利用の計画でございます。

それでは、別添農地法第5条許可申請ナンバー1審議資料をご覧ください。

1枚目が位置図でございます。図面左側、赤い太枠で囲まれた箇所が申請地でございます、吉井西小学校から北西に約720メートルの場所に位置しております。

1枚おめくりいただきまして、2枚目が案内図でございます。図面中央、赤い太枠で囲まれた箇所が申請地でございます。申請地は、西吉井駅より約500メートル以内の区にあり、農地種別につきましては、第2種農地に該当するものと思われまます。なお、申請地の一部につきましては、平成31年4月に農振除外が認められた除外地でございます。

1枚おめくりいただきまして、3枚目が公図の写しでございます。図面中央、赤色に着色されている箇所が申請地でございます。申請地の周囲は北側に雑種地と農地、東、西、南側は公路でございます。

1枚おめくりいただきまして、4枚目が土地利用計画図でございます。申請地の北東側にスーパーマーケット、北西側に薬局、南西側に飲食店を2棟、計4棟の建物を建築する計画でございます。南東側と建物の間は露天駐車場として使用する計画でございます、図面に駐車場の記載はございませんが、駐車台数は288台の計画でございます。

造成につきましては、切り盛りをして全体を平地へ造成後、建物を建築し、緑地部分にはサツキツツジ等の樹木を植え、駐車場はアスファルト舗装する計画でございます。

また、排水は建物それぞれに設置する合併浄化槽で処理後、申請地中央の排水路を経由し、北側の既存の排水路に放流する計画となっております。

雨水排水につきましては、敷地全体になだらかな傾斜をつけ、敷地内に数カ所設けた雨水用の排水路から浸透施設へ集約し、貯留浸透する計画となっております。

なお、雨水処理及び残土の手続を含めた開発指導課の事前協議につきましては、9月6日に締結しております。

安全対策として周囲を約1.2メートルのフェンスで囲い、出入り口につきましては、南と東側に2カ所設ける計画です。

また、駐車場の照明は内部に向けることで近隣の作物への配慮をすることとございます。

1枚おめくりいただきまして、5枚目から14枚目までが建物の平面図と立面図でございます。平屋建ての建物4棟の図面でございます。

1枚おめくりいただきまして、15枚目は造成計画平面図でございます。赤く塗られた箇所が盛り土、黄色く塗られた箇所が切り土をする区域を示しております。切り土した箇所の土を盛り土した箇所へ使用するため、新たに他から土を入れる計画はないと伺っております。

1枚おめくりいただきまして、16枚目、17枚目が造成計画の断面図でございます。最大盛り土高は0.9メートル、最大切り土高は1メートルになります。

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。

○会長 それでは、続きまして、調査報告です。

調査班長、お願いします。

○21番植杉委員 事前調査報告、第1班班長、植杉誠。農地法第5条許可申請審議ナンバー1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、当日は譲受法人の役員と開発担当、施工業者、代理人の計4名の出席でした。

質問1 県内外に30店舗、今回の申請と同規模の出店をしているとのことですが、申請地ではどのくらいの集客数を見込んでいますか。また、駐車場は何台分を確保する計画ですか。

回答 駐車場は全体で288台分を確保する計画です。その内訳としてお客様用に207台、従業員用に81台です。駐車場の設置も含め、群馬県へ「大規模小売店舗出店計画」の届け出申請を進めています。

また、車での来店が主になることと、スーパーマーケットと併設してドラッグストアとレストランを併設する計画になりますので、駐車台数は多く設定しています。

質問2 申請地の北側、西側には農地が広がっています。来店者による交通量の増加や駐車場などの照明による農業への影響について、何か検討したことはありますか。また、営業時間を教えてください。

回答 営業時間は、朝9時から夜10時までを予定しています。夜まで営業するため、駐車場に照明を設置する計画ですが、必要最低限の設置にとどめ、照射方向は申請地の内側へ向けます。なお、営業時間終了後は出入り口を閉鎖し、消灯します。また、農作業の影響を考え、北側と西側の道路には出入り口は設置しません。また、北側の農地に配慮し、建物の高さを10メートル以内に抑え、土地の境界から10メートル離して建築する計画です。

質問3 飲食店はどのような店舗を予定していますか。

回答 焼肉店と回転ずしを予定しています。

質問4 地元の農産物を販売する計画と伺っていますが、規模はどのくらいですか。

回答 スーパーマーケットの売り場面積は600坪弱です。そのうちの100坪を農産物直売所スペースとして設ける計画です。地元の農協と連携して生産者の募集をする予定です。

質問5 申請地の中央部を南北に通る排水路と農業用水路があると思いますが、今回の開発計画ではどのようになりますか。

回答 排水路は暗渠として整備し直します。また、農業用水路は水利組合からの要望もあり、敷地の西側へ移設し迂回させる計画で了承を得ています。

質問6 土地の賃貸借での契約ですが、何年間の予定ですか。

回答 20年間で契約する予定です。その後も継続する予定です。

質問7 開店はいつごろですか。

回答 来年6月のオープンを目指しています。

質問8 周囲には優良な農地が広がっています。農作業に影響が出ないようにお願いします。また、トラブルが発生した際には迅速な対応をお願いします。

回答 はい、わかりました。

以上のような質疑応答がありました。

以上です。

○会長 調査報告が終わりました。

それでは、これより審議に入りまして、皆さんから質問等お受けいたします。今回は、かなり広い面積で、とにかく地元の農家の方の農産物をなるべく地場産のを販売してくださるということで、そういう方向でしますというお話がございました。あと、ここに質問の中になかったのだけれども、これはちょっと皆さん見て、あれ、これはどうするのだろうかなんて。宅地がちょっと囲まれているので、

それをちょっと今後どうなる。それを説明して。

○事務局 公図の写しを見ていただくとわかりやすいかと思うのですが、公図の写し、A3の横を横に開いていただいて、見ていただくと、今回の申請地、赤く塗られた一番南の排水路というものがあまして、その排水路のすぐ西側、南の西ですか、排水路の西ですね、真ん中辺に宅地というところ、住宅がございまして、ここはスーパーに囲まれてしまいますので、その移転についてちょっと質問をさせていただきます、そちらの移転については今のところ調整中ということで、当面は、この形状でスタートさせて、その後、移転の話を進めていくということで、正式な移転について、まだ、話しがついていないということで確認いたしました。

以上です。

○会長 そのようなことだそうでございます。

それでは、説明等もございましたので、皆さんのほうから質疑をお受けいたします。

これといって異議がなければ許可相当としますけれども、どうでしょう。これは面積が3,000平米以上なので農業委員会ネットワーク機構に意見聴取するのです。毎月1回あるのですけれども。各関係機関の人、また各市町村の会長、全部が集まって、各市町村から上がってきた、そういう3,000平米超とか、ちょっと例外もあるのですけれども、そういうのがそこで審議、協議を行っております。

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してよいか伺います。よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可相当として意見聴取することにいたします。

それでは、続きまして、事務局、ナンバー2の説明をお願いします。

○事務局

2番 契約内容は売買、不動産業を営んでおり住宅用地として需要が見込まれる申請地を買い受けて建売分譲住宅を建築したいという建売分譲住宅8棟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審議資料をご覧ください。

1枚目、表紙が位置図でございます。申請地は、図面の赤丸の中の赤色で塗り潰されている箇所でございます、高崎市立箕郷東小学校から北西へ約450メートルの場所に位置しております。

1枚おめくりください。2枚目が案内図でございます。A3用紙を横に広げてご覧ください。申請地は、図面の上部の赤色で着色されている箇所でございます。申請地周辺の状況につきましては、農振農用地と住宅が混在しているような状況でございます、西側には古くからの集落が連担しており、東側は一団の農振地域の広がりの中に宅地が点在しております。申請地3筆のうち大きな2筆は、平成31年4月に農振除外が認められた除外地でございます。農地種別区分につきましては、市街地の区域等に近接する10ヘクタール未満の小集団の農地で第2種農地に該当すると考えられます。

1枚おめくりください。3枚目が公図の写しでございます。ホッチキスどめされているほうが北向きの図面でございます。図面中央の赤色で縁取られている筆が申請地でございます。申請地が大きく公図の東側が見切れてしまっているため、次の4枚目の公図の写しをあわせてご覧ください。申請地が隣接する土地につきましては、東西が公衆用道路、南が宅地、北が田に接しております。なお、申請地南側の宅地につきましては、平成29年6月に別の法人が許可を取得した建売分譲地でございます。

3枚目、4枚目の公図の写しをおめくりいただきまして、5枚目が土地利用計画図及び給排水計画図でございます。図面の向きが変わりまして、横向きに見開いてご覧いただきますと、上が北方向の図面となっております。建売分譲住宅を8棟建築する計画でございまして、申請地内の南側に東西の既存の市道に接続する位置指定道路を築造し、全8棟がこの位置指定道路を接道とします。この位置指定道路は、幅員5.50メートル、全長106.24メートルでして、給水管を埋設後、アスファルト舗装を施し、北側に排水溝を設置いたします。なお、位置指定道路の所有権は市に寄附する方向で調整中であると箕郷支所建設課から伺っております。

次に排水計画についてですが、各区画からの生活排水は浄化槽を通し、雨水排水とともに位置指定道路の側溝に放流し、最終的には西側の市道の側溝に放流する計画でございます。給水につきましては、西側の市道の水道本管を新設する位置指定道路の地中に延伸して各区画から取り出します。また、隣接境界には擁壁を設置する計画です。

また、図面の一番西側の区画内に「都市計画道路」と記載があり、点線が引かれておりますが、こちらは都市計画道路の予定地であることを示すものでございます。なお、こちら都市計画道路の計画がいつ実行されるかは現時点では未定であり、今回の開発行為の支障とはならないとのことでございます。

1枚おめくりください。6枚目が造成計画平面図でございます。赤色で着色されている箇所が盛り土をする区域、黄色で塗り潰されている箇所が切り土をする区域を示しております。申請地全体を平均して40センチ程度盛り土する計画で、西側は切り土により整地します。申請地の外周の境界には擁壁を設置して土どめをしまして、各区画の間仕切りにも擁壁を設置する計画でございます。

1枚おめくりいただきまして、7枚目と8枚目までが造成計画の横断面図でございます。先ほどの造成計画平面図とあわせてご覧いただければと思います。

1枚目おめくりいただきまして、9枚目が建物の1階平面図、さらにもう一枚おめくりいただきまして、10枚目が2階の平面図でございます。今回は、同じ間取りの住宅を8棟建築する計画でございます。

もう一枚、おめくりをいただきまして、最後の11枚目が建物の立面図でございます。ご参考までにご覧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。

○会長 事務局の説明が終わりました。

それでは、調査班長、報告をお願いします。

○21番植杉委員 事前調査報告、第3班班長、植杉誠。農地法第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ご報告いたします。

なお、当日は譲受法人の代表と代理人の計2名の出席でした。

質問1 申請地内の南側に、東西の既存の市道に接続する形で、新たに位置指定道路を築造する計画ですが、造成後、その道路の管理はどのようになりますか。

回答 造成後の位置指定道路の管理については、箕郷支所建設課と協議を済ませており、今回の建売住宅8棟全ての売買が済んだ段階で市が寄附を受けることになっています。

質問2 申請地の北側には隣接する農地があります。建築する住宅と農地との距離は、どのくらい離れる計画ですか。また、北側の農地は申請地より一段高く、農地側がのり面になっていました。そののり面から少し離れたところに境界のくいを確認しましたが、申請地内の北側に計画している擁壁は、どの位置に設置するのですか。

回答 住宅と北側の農地との距離は、1メートル50センチくらいになる計画です。また、実際に耕作している場所は法面の上になりますので、影響はないと考えます。北側に設置する擁壁は、境界に合わせて申請地内に設置する計画です。

質問3 農地の所有者には、今回の事業計画の説明をしていますか。また、申請地に引っ越してくる方々と農業者との間で、トラブルにならないように事前の説明をお願いします。

回答 農地の所有者には開発の事業計画を説明し、同意書をいただいています。また、宅地の購入者には事前の説明をいたします。

質問4 今回は建売分譲の申請ですので、土地分譲のようなことにならないように注意してください。

回答 はい。承知しています。

以上のような質疑応答がありました。

以上です。

○会長 調査報告が終わりましたので、これより審議に入り、皆さんから質疑をお受けいたします。

これも、これとって皆さんのほうから質問等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可相当と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。

では、一括審議で続けたいと思います。

では、説明、お願いします。

○事務局

3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。

4番 契約内容は賃貸借、現在借りている駐車場が会社から離れており不便なため会社に近接する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。

5番 契約内容は売買、事業拡大に伴い駐車場が不足しているため会社に近接する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。

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。

7番 契約内容は売買、県外で借家住まいをしているが市内に住む娘の近くで暮らし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。

8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。

9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妻の祖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。

10番 契約内容は売買、理美容室を経営しており、所有する店舗が前橋・長瀬線の道路拡幅工事に伴い移転が必要なことから現在の店舗から遠くない申請地を買い受けて移転したいという理美容室の申請でございます。

11番 契約内容は売買、自宅に隣接する申請地を買い受けて庭用地として使用したいという庭用地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、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。

15番 契約内容は使用貸借、高工団の開発事業に伴い住宅を移転することになる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。

16番 契約内容は売買、結婚を機に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。

17番 契約内容は売買、不動産業を営んでおり住宅用地として需要が見込まれる申請地を買い受けて宅地分譲用地としたいという宅地分譲4区間の申請でございます。なお、払い下げ予定の水路18.37平米と一体利用の計画でございます。また、用途指定があり、工業地域でございます。

18番 契約内容は賃貸借、市の下水道工事を受注しており申請地を借り受けて工事期間中の現場事務所及び地元住民用の仮設駐車場として使用したいという仮設事務所及び仮設駐車場の申請でございます。なお、こちらは一時転用の申請でございまして、転用期間は令和元年10月24日から令和2年2月29日までの約4カ月間でございます。

19番 契約内容は賃貸借、資材置場が不足しているため自宅に近接する申請地を借り受けて使用したいという露天資材置場の申請でございます。

20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。

21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。

22番 契約内容は売買、アパートを建築する宅地の敷地が手狭なため隣接する申請地を買い受けて入居者用の駐車場とし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。なお、雑種地49平米と一体利用の計画でございます。

24番 契約内容は賃貸借、営農型発電の設定期間が満了するため再設定をしたいという支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備設置用地の申請でございます。なお、こちらは一時転用の申請でございまして、転用期間は令和元年10月24日から令和11年10月23日までの10年間でございます。また、関連案件といたしましては、先にご審議いただきました地上権設定の3条許可申請である議案書10ページ、議案第3号ナンバー8が関連案件でございます。

25番は、続く26番と一体で利用する計画であるため関連案件とさせていただきます、一括してご説明いたします。契約内容は賃貸借、近隣での工事の請負に伴い申請地を借り受けて工事期間中の現場事務所及び露天駐車場として使用したいという仮設事務所及び露天駐車場の申請でございます。

26番 契約内容は賃貸借、近隣での工事の請負に伴い申請地を借り受けて露天駐車場及び露天資材置場として使用したいという露天駐車場及び露天資材置場の申請でございます。

25番と26番につきましては一時転用の申請であり、転用期間が定められております。転用期間は、令和2年1月1日から令和4年12月31日までの3年間でございます。

27番 契約内容は賃貸借、送電線の新設工事に伴い作業場として申請地を借り受けて使用したいという工事用地の申請でございます。本件は一時転用でございますので、転用期間が定められております。令和元年11月10日から令和2年2月28日までの約4カ月間でございます。

28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。

29番 契約内容は賃貸借、申請地を父より借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。

30番 契約内容は売買、建築業を営んでおり住宅用地として需要が見込まれる申請地を買い受けて建売分譲住宅を建築したいという建売分譲住宅の申請でございます。なお、用途指定区分がございまして、第1種中高層住居専用地域でございます。

31番 契約内容は売買、土木建築業を営んでいるが資材置場が不足しているため申請地を買い受けて使用したいという露天資材置場の申請でございまして、宅地579.88平米と一体利用の計画でございます。なお、用途指定区分がございまして、第1種中高層住居専用地域でございます。

32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。こちら用途指定区分がございまして、第2種中高層住居専用地域でございます。

33番 契約内容は売買、曾祖母の代から使用している墓地を親族が所有していたが死亡後相続人不存在となり相続財産として管理されているため買い受けたいという墓地の申請でございます。

34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。なお、関連案件といたしまして、先にご審議いただきました議案書5ページ、議案第2号ナンバー1の計画変更申請が関連案件でございます。

以上、農地法第5条の規定による許可申請一括案件は32件でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○会長 一括して説明をしていただいたのですけれども、今回は、量も少ないほうだよ、5条はね。多いときは七十幾つ何とか、八十幾つとかそのぐらいあったのだけれども、今回は34なので少ないのですけれども、この中で皆さんから疑問等何か質問等ございましたらよろしくお願いたします。

ないですか。よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可相当とすることにいたします。

それでは、続きまして、議案第6号に移ります。

議案第6号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について。

租税特別措置法第70条の6第1項の規定による相続税の納税猶予に関する適格者証明願が、次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

議案第6号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について。

1番 申請人は被相続人の長男でございまして、相続開始年月日は平成30年12月20日でございます。なお、9月24日に津久井委員さんと現地調査を実施し、経営農地の全てについて問題なく耕作されていることを確認いたしました。また、耕作に必要な機械等につきましても、問題はありませんでした。

以上、相続税の納税猶予に関する適格者証明願は1件でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○会長 事務局の説明が終わりました。

それでは、皆さんのほうから何かご質問等がありましたらお伺いします。

今説明のとおり、地元の委員さんと現地確認をしてきたということで大丈夫と思いますけれども、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、適格として証明することにいたします。

続きまして、最後の議案になります。

議案第7号 農地の権利取得後における下限面積について。

農地法第3条第2項第5号に規定する農地の権利取得後の下限面積について、同号の規定に基づき農業委員会が別段の面積を定めることについて審議を求めます。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局

議案第7号 農地の権利取得後における下限面積について。

こちら資料につきましては、議案書とは別にお配りさせていただいています。1つは別段の面積(下限面積)の設定についてというA4縦のものの資料と、あと補足資料といたしまして、農林業センサスの資料を、そちらをホッチキスどめしたものをご用意いただければと思います。

それでは、資料に基づきまして説明をさせていただきます。

まず初めに、こちらの別段の面積(下限面積)でございますが、こちらは3条の許可申請の際の許可の基準となります。高崎市におきましては、40アールという下限面積を設定させていただいておまして、こちらの40アールが妥当かどうかの検討をいただき、今日ご審議いただく形になります。

それでは、少し資料を朗読させていただきます。平成21年12月の施行の改正農地法によりまして、各農業委員会が下限の面積を設定することができることになりました。こちらによりまして、農業委員会は毎年別段の面積の設定、または修正の必要性について審議をすることになっておりますので、今後の別段の面積の設定につきまして、ご審議をいただきたいと思っております。

また、高崎市につきましては、そちらの平成21年度の改正時から下限面積を全体を40アールとしております。見直しの基準でございますが、農地法施行規則第17条の2、こちらに方針が定められております。17条は、2つに分かれておまして、第1項の規定と第2項の規定がございまして、こちらはどちらかをもとに設定を行うということで定められております。

まず、こちらは、1項、(1)のほうですね、こちらが1項になるわけですが、3つの条件がございまして、こちらを読ませさせていただきます。

こちらの条件につきましては、設定区域は、自然的経済的条件から見まして、営農条件がおおむね

同一と認められる地域で設定すること。または、面積は10アール以上を設定すること、また設定区域内におきまして、下限面積以下の農家戸数が全体のおおむね40%を下回らないことという、そういった条件がございます。こちらにつきましては、先ほど、法律では50アールという設定がされているわけですが、そちらを地域によって条件に適したもので見直すこととなっております、高崎市におきましてはこちらを地域性というところを確認させていただきまして、40アールという、農地法の50アールから40アールという形で定めております。

続きまして、(2)のこちらは第2項の適用についてでございます。こちらを読まさせていただきます。こちらの条件につきましては、設定区域内におきまして、現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地、その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当数存在することとあります。こちらは、耕作に向けた農地が現に耕作されていなくて利用がされていないという状況を示しております、高崎市におきましては、皆さんに利用状況調査で確認いただきまして、遊休農地の面積を出していただいています。これに基づきますと、高崎市におきましては、主に耕作されていない農地につきましては中山間地に耕作に不向きな土地というか、昔は耕作がされていたのでしょけれども、今は接道がないとか、少し急勾配なところとかで耕作に向かないところで、現に耕作しやすい場所が耕作されていないというわけではないので、こちらには当たらないという形だと感じております。また、こちらは、相当数ある場合は、下限面積を下げまして、下の条件、下限面積を下げることによって、経営面積50アール未満の農家数の増加により、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が及ぼすことがないことということで、こちらは下限面積を下げることによって農地が分断されないようにしなさいよという、そういった補足がついております。先ほどお話ししたとおり、(2)番につきましては、耕作に向けた土地が耕作していないという状態では高崎市の場合は見られないということから、引き続き(1)番のほうの第1号の適用をさせていただきたいと思っております。

また、農業委員会の事務局におきまして、3条の許可申請を受ける際にトラブルがないこと、または昨年におきましても、農業委員さん、または推進委員さんのほうから現状の40アールがそぐわないという、そういった意見もいただけていないことから、別段の面積につきましては現行どおりの高崎市全体を一つの設定区域といたしまして、40アールが妥当であるという提案をさせていただきたいと思っております。

事務局の説明は、以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○会長 下限面積について、今説明がございました。これは、そうすると来年また調査か。15年にしたのでから。

○事務局 そうですね。こちら、ちょっと補足資料を見ていただきますと、農林業センサスという、このホッチキスどめの後ろを見ていただきますと、このセンサスについての補足資料というのがついております。こちらセンサスにつきましては、国が行っている統計になりまして、西暦が末尾がゼロと

5の年に調査を行います。実際は、そちらが2020年、来年に調査を行いまして、結果が出るのは2021年、ここから統計が変わって出る形になりますので、当面はまだこの2015を使うという形になりますので、それまでは統計の資料は変わらないという形になります。

以上でございます。

○会長 そういうことだそうです。今40アールということで、高崎全体40アールということで決めています。以前は、合併前は各市町村でちょっと面積が違ったのですが、今40アールということで、もう数年、何年、今年で何年。

○事務局 21年からですので、10年目ぐらいです。

○会長 10年ぐらいか。

○事務局 はい。

○会長 そういうことで今までどおり、皆さん、あれですか、40アールということで決定してよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、決定することにいたします。

それでは、議案はこれで終了。

それでは、報告事項、第1号から第4号まで、それでは報告をお願いします。

○事務局

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出受理について。

1番 転用目的は長屋住宅、用途指定区分は第1種低層住居、ほか5件、計6件の4条の届出につきまして書類審査を行い、適法であったため受理を行い、受理書を交付しております。

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出受理について。

1番 契約内容は売買、転用目的は宅地分譲、用途指定区分は第1種中高層住居、ほか34件、計35件の農地法5条の届出につきまして書類審査し、適法であったため受理書を交付しております。

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について。

1番 契約内容は賃貸借、申請の理由につきましては合意解約でございます。ほか10件、計11件の農地法第18条の通知につきまして書類審査し、適法であったため通知を受理しております。

報告第4号 農地法第4条及び第5条の規定による転用許可専決処分について。

まず、1番、2番につきましては、こちらは、8月の総会におきまして許可相当としていただいた案件でございます。その後、農業委員会ネットワーク機構にて審議をされまして、そちらの意見聴取については、問題ないという回答をいただいていたわけですが、開発指導課との協議が調わず、許可書の交付を保留しておりました。そちらが調ったことから令和元年9月3日に許可書を交付しております。

続きまして、3番以降は先月の総会におきまして、許可相当としていただいた案件でございます。

4条につきましては12件、5条につきましては36件でございます。また、先月につきましては、農業委員会ネットワーク機構の案件がございませんでしたので、ほかの他法令につきまして確認をさせていただきますまして、許可の確認がとれましたところから令和元年9月24日付で許可書を交付しております。

報告は以上でございます。

○会長 引き続きまして、その他ということで、事務局ありますか。

○事務局 特にございません。

○会長 ない。

これで、審議等は終了と。17日か、吉田委員、女性の研修会で発表するというので。今、県のほうの女性委員の副会長をやっているのです。それなので、発表するというので皆さんから拍手喝采、いっぱい拍手喝采をもらえるような発表をご期待申し上げます。

また、今月30日ですか、第4班の調査班で塚越班長さんと、あと班の皆様ご苦労いただきますけれども、よろしく願いいたします。

◎閉会の宣告

○会長 それでは、以上をもちまして第28回農業委員会総会を終了といたします。

ご苦労さまでございました。

午後 2時55分 閉会