

第35回高崎市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年5月8日(月)午後1時24分から午後2時45分まで

2 開催場所 高崎市役所17階 171会議室

3 出席委員(22人)

1番	清水 静 枝	2番	浦恩城 由 子
3番	佐 藤 勲	5番	寺 崎 正 親
6番	酒 井 孝	7番	今 井 隆
9番	信 澤 健 治	10番	中 沢 幸 子
11番	山 田 孝 夫	12番	井 田 裕
13番	大河原 藤 雄	14番	塚 越 勤
15番	永 井 保 伸	16番	石 川 大 輔
18番	福 田 敬 一	19番	石 井 多加志
20番	清 水 悟	21番	松 田 健
22番	飯 野 利 貞	23番	新 井 元
24番	堀 越 良 和	25番	吉 田 春 美

4 欠席委員(2人) 8番 須 田 直 子 17番 加 藤 精 一

5 職務のため出席した事務局職員

事務局長	八 木 秀 明
局長補佐	河 野 一 則
局長補佐	荒 木 聡
係長	羽 鳥 大 樹
主査	小 暮 純 子
主任主事	安 藤 優 太

6 議事日程及び付議事項

日程第1 議事録署名委員の指名及び書記の任命について
日程第2 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
日程第3 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程第4 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

- 日程第5 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
- 日程第6 議案第5号 特定農地貸付計画について
- 日程第7 報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出受理について
- 日程第8 報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出受理について
- 日程第9 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
- 日程第10 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

◎開 会

午後 1時24分 開会

◎開会の宣告

○事務局長（八木秀明） 皆さん、こんにちは。定刻前ではございますが、皆様おそろいのようなので、第35回農業委員会総会を始めさせていただきます。

まず初めに、今井会長よりご挨拶をいただきたいと思います。

お願いします。

○会長（今井 隆） 委員及び事務局の皆様、こんにちは。今日は、市役所に向かう途中、側道を見たら子供のころ食べたシワノコを見かけました。皆さんも子供のころよく食べたでしょう。シワノコとスカンポ。赤いところを食べた記憶がありますが今の子は見向きもません。そんなことを思い出しながら来ました。

長い連休も終わりました、今年は解放感というか、今日からコロナが5類ということで、インフルエンザと同じということで、一斉に観光地に行ったり、遊びに行ったりしていたようで、だいぶ人が動くようになってきました。これが農業関係に色々反映されればいいんですが、いい面があるかどうか様子見といった感じです。

そういうことで、今日はこの間の事前協議を参考にしまして、総会のほうをよろしく願い申し上げます、挨拶といたします。

○事務局長 ありがとうございます。

では、今後の議事進行につきましては、今井会長にお世話になりたいと思います。お願いいたします。

○会長 それでは、ただいまから第35回農業委員会総会を開催いたします。

初めに、委員の出席状況を報告させていただきます。今日は欠席者は2名ほどおりまして、議席番号8番、須田直子委員及び17番、加藤精一委員から欠席との報告がございました。ということで、全24名のところ22名であり、過半数を超えておりますので、総会は成立いたします。

以上、諸般の報告を終わりました、続きまして議事録署名委員の指名及び書記の任命に入ります。まず初めに、皆さんにお伺いいたします。議事録署名委員を指名してもよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、議席番号5番寺崎正親委員及び24番堀越良和委員の2名を指名いたします。

なお、書記の任命ですが、事務局の小暮主査を任命いたします。

それでは、これより議事進行を行っていきます。

発言される場合は挙手の上、議席番号と氏名を述べてからご発言のほどをよろしく願い申し上げます。

それでは、早速議案に入ります。

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。

1番 当初許可の内容につきましては、農地法第5条許可、契約の内容は使用貸借、転用目的は一般住宅でございまして、平成20年9月24日許可、高農委指令第1164号でございました。取消しを願ひ出る理由につきましては、建築計画がなくなったためとのこととでございます。

なお、こちらの案件につきましては、関連案件といたしまして許可取消後の4条許可申請、議案書11ページ議案第3号ナンバー1が提出されております。

2番 当初許可の内容につきましては、農地法第5条許可、契約内容は売買、転用の目的は一般住宅でございまして、令和5年1月23日許可、高農委指令第1574号でございました。取消しを願ひ出る理由につきましては、住宅建築の計画地が変更となったためとのこととでございます。

なお、関連案件といたしまして、許可取消後の5条許可申請、議案書23ページ、議案第4号ナンバー44が提出されております。

以上、農地法関係許可取消願は2件でございます。ご審議のほどよろしく願ひいたします。

○会長 取消願の説明がございました。

それでは、これより審議に入りまして、皆さんから質疑をお受けいたします。

2件ですけれども、異議がなければ承認して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2号 農地法第3条の規定による許可申請について。

1番 契約内容は贈与、農業後継者として申請地を父より譲り受けて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の申請でございます。

3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の申請でございます。

す。

4番 契約内容は贈与、自宅に近接する申請地を譲り受けて耕作したいとの申請でございます。

5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の申請でございます。

6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の申請でございます。

7番 契約内容は交換、所有農地に隣接する申請地を交換にて取得し効率的に耕作したいとの申請でございます。また、交換地の関連案件といたしまして、次の8番が提出されております。

8番 契約内容は交換、所有農地に隣接する申請地を交換にて取得し効率的に耕作したいとの申請でございます。また、交換地の関連案件といたしまして、先の7番が提出されております。

9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の申請でございます。なお、設定期間につきましては、令和5年5月22日から令和8年5月22日までの3年間でございます。また、太陽光発電設備の支柱部分の一時転用の5条許可申請、議案書22ページ、議案第4号ナンバー39が提出されております。

10番 契約内容は交換、所有農地に隣接する申請地を交換にて取得し効率的に耕作したいとの申請でございます。また、交換地の関連案件といたしまして、次のナンバー11が提出されております。

11番 契約内容は交換、所有農地に隣接する申請地を交換にて取得し効率的に耕作したいとの申請でございます。また、交換地の関連案件といたしまして、先のナンバー10が提出されております。

12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の申請でございます。

13番 契約内容は賃貸借、農業経営の規模拡大のため申請地を借り受けて耕作したいとの申請でございます。

14番は、保留でお願いいたします。

15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の申請でございます。

16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の申請でございます。

17番及び18番につきましては、保留でお願いいたします。

以上、農地法第3条の規定による許可申請一括案件は、保留3件を除く15件でございます。なお、この15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項には該

当しない、または、ただし書きに該当するため、許可要件のすべてを満たしているものと考えられますことをご報告いたします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長 3条の説明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。

さきほど保留ということで 14番、17番、18番ですか。事前協議の時に、委員さんから色々意見がでまして、現地が管理されていないということで保留ということでした。

○会長 それではみなさんからご意見等を伺います。今回、交換も2件出ましたけど、7番と8番の面積違うけど、お互い同意の上でのこと。

○事務局 そうです。多少の誤差はありますけど。

○会長 よく農業経営拡大のため、譲渡した人が相続したが耕作困難なので売り渡したいとのことなので、譲渡人の農地どうなってるか、農地耕作放棄地みたいになっているか聞いたら事務局から管理だけはしていると聞きました。

○会長 質問ありますか。

○21番松田委員 14番保留の件ですが、これは、以前山林のような状態のところを開墾しているような動きがあるとのこと、事前調査案件になるのではと思うのですが。

○事務局 事前調査案件だと時間が限られてくるので、それであれば、個別案件とせずに現場をみたり、申請人から聞き取りも、個別案件だと10分から15分程度で終わってしまうので、1時間、2時間くらいかけ農業委員さん、推進委員も含めて、聞き取りした方が良いと考えてます。

○会長 山林状態ということ。畑になっているけど

○21番松田委員 羊を放牧していた跡地で営農型をやりたいと。清水茂樹推進委員が現地をかなり知ってて、良くないということで。この間の事前調査でも既にいじっているじゃないかと言っていた。

○事務局 数カ月前と今回も現地は見ています。あくまでもA判定とか、B判定までいってないのかな。要は遊休農地の状況で、申請者が耕作、借りるということで、今回手をつけているというのは、農地に還元している。雑木が生い茂ってしまっているんで、伐採伐根して下部の農地で営農していくために、手を加えているといった状況です。

○会長 耕作放棄地になっていると再生事業の対象にもなるのか。

○事務局 農林課の再生事業は露地であり、営農型太陽光含めて再生可能エネルギーを活用していくものは想定していません。

○会長 他になければ14番、17番、18番を除いて許可してよろしいか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、続きまして議案第3号に移ります。

議案第3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。

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4条の規定による許可申請について。

1番 書道教室の生徒用駐車場が不足しているため申請地を整備し使用したいという露天駐車場の申請でございます。なお、こちらの案件につきましては関連案件といたしまして、さきにご審議いただきました許可取消願、議案書3ページ議案第1号ナンバー1が提出されております。

2番 庭用地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庭用地の申請でございます。宅地と一体利用の申請でございます。

3番 入居の需要が見込まれる申請地にアパートを建築したいという長屋建住宅の申請でございます。なお、こちらは用途指定区分がございまして、第一種低層住居専用地域でございます。

4番 農業用倉庫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業用施設の申請でございます。宅地と一体利用の申請でございます。

5番 庭用地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庭用地の申請でございます。畑、宅地と一体利用の申請でございます。なお、一体利用地の関連案件といたしまして、次のナンバー6が提出されております。

6番 庭用地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庭用地の申請でございます。畑、宅地と一体利用の申請でございます。なお、一体利用地の関連案件といたしまして、先のナンバー5が提出されております。

7番 隣地に住宅を建築するにあたり接道の幅員が不足しているため申請地を通路として整備したいという通路用地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は、7件でございます。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。

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。

○会長 特になさそうなので、許可相当として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いたします。

続きまして、議案第4号に移ります。

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。

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については事前調査案件となっております。

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 契約内容は売買、保健医療学部の移転に伴い申請地を買い受けて新校舎を建築したいという大学の申請でございます。

本件につきまして補足の説明をさせていただきます。

農地種別区分が1種農地とございますが、1種農地の例外許可規定である「既存施設の拡張」に該当し許可要件を満たしていると考えられます。補足の説明は以上でございます。

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。見開いてご覧ください。図面中央の黄色で着色された場所が申請地ございまして、高崎市立大類小学校より東へ約680メートルの場所に位置しております。

周囲は、西に向けて10ヘク以上の農振農用地の広がりがあり、申請地につきましては、令和4年12月に農振農用地の除外が認められた除外地でございます。なお、除外後の農地種別につきましては、第1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。公図の写しでございます。見開いてご覧ください。ホチキス止めされている箇所を右上にしてご覧ください。赤線で囲まれている5筆が申請地でございます。周囲は、南側が田と隣接いたしますが、その他は水路及び公衆用道路に接しております。

1枚おめくりください。土地利用計画図でございます。また次のページが給排水計画図でございます。申請地の中央に、鉄筋コンクリート造の5階建ての校舎と、その南側に、平屋建ての食堂棟、さらに南側に4階建ての校舎、合計3棟を建築する計画でございます。全体の建築面積は2187.85平米の建物を建築し、大学の施設として利用する計画でございます。また、校舎の北側及び建物の周囲には、駐車場を280台分整備する計画となっております。

雑排水につきましては、下水道へ排水し、雨水につきましては、集水桝にて浸透処理し、オーバーフロー分のみ北側及び東西側の側溝へ放流する計画でございます。造成につきましては、約32センチメートル全面を盛土し、駐車場部分は砂利敷とアスファルト舗装をする計画でございます。また、南側の隣接する農地との境にはL型擁壁を設置し、隣接する農地に造成による悪影響がでないように配慮するとのことでございます。また、開発指導課の事前協議につきましては、令和5年4月7日に締結済みでございます。

1枚おめくりください。5枚目以降が建物の平面図。10枚目以降が建物の立面図でございます。参考までにご覧ください。

今後の予定でございますが、農地法の許可を得ましたら、6月より工事着手し、翌年7月末に工事完了する計画となっております。

簡単ではございますが、以上で説明を終わります。ご審議の程よろしくをお願いいたします。

○会長 事務局の説明が終わりましたので、引き続き調査報告に入ります。

今回は、第2班の調査になっておりますので、調査班長の飯野利貞委員から報告をお願いいたします。

○22番飯野委員 事前調査報告、第2班班長、飯野利貞。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1名と代理人1名の出席でした。

質問1 校舎は5階建てで高さは20メートル近くになるようですが、周辺農地への日照は問題ないですか。

回答 設計段階では、計算上問題ないことを確認しております。また、すでに近隣地権者から同意をいただいておりますが、その点については、再度話をさせていただきます。

質問2 大規模な開発になりますが、排水関係はどのような計画になっておりますか。

回答 雑排水については、下水道に接続し排水するので、農地への影響はないと考えています。

質問3 駐車場内に屋外灯を設置する計画であれば、農作物の生育不良などの光害が起らないよう配慮をお願いします。

回答 照明については、駐車場内側を照らすように調整します。また、外灯は、周辺農地に影響が無いよう設置する計画となっております。

質問4 工事着手後は、現場に出入りする車両等に対して何か指導してありますか。

回答 近隣住民や学生への安全を第一に考え、比較的早い時間帯に資材等を搬入してもらうなどの依頼をしております。また、大型車両については、可能な限り通勤や通学の時間帯を避けるよう指示しております。

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す。皆さんからご質問等ございましたらお願いいたします。

質問の中で抜けちゃったかな。井野川のすぐそばだよ。ハザードマップだとどのぐらいの浸水地区になるのだろうか。開発の方になると思うが。地元の委員さんはいる。

○9番信澤委員 そんなに低いところではない。井野川からも意外と離れているから大丈夫です。

○会長 浸水の心配は。

○9番信澤委員 無いと思います。

○会長 調査報告にもあるが、日照に関して南部地区から色々質問出ましたが、農地に関する日照時間、山田委員、日照時間は住宅なんかは1日少し時間、日が当たればいいというものでしたか。

○山田委員 建築基準法で日影図を作ってやるので、住宅地だからという制限はあるかもしれないが、詳しいことは分かりません。

○会長 この間、日照の関係で、地権者とここを借りている人がいて、すぐ隣の日影の関係で農地を

心配されて、委員さんから出たんですが。利用権で借りているらしいが、地権者が良いですよと言え。

○事務局 前回の南部事前協議で地元の推進委員さん等から周辺農地の耕作者が5階建て高さ20メートル近くになるということで、心配しているという話を受けたようです。結論から言うと、申し上げにくいところがあるのですが、農地法の観点から規制することは困難なものといった結論になってしまいます。過去相当数の農地転用の申請が提出されて許可になっていますが、その中で隣接する農地が日影になることを理由にして手続きを止める事例は無く、ある意味日影ができるのは当然の結果で、許容しなければならないものといった考えの中で、全国の農業委員会が判断しているのが実情となっています。ただ、事務局として何もしないということではなく、こういった話があった場合は、近隣の地権者、近隣の住民に対して説明するよう依頼しています。その中で地権者から開発の方で、構造物が建つことによって不安や心配ごとがある場合は不安を取り除く努力をするよう申請者にするよう伝えているところです。今回のように大規模な開発に伴う案件というのは、山田委員がおっしゃったように、開発基準法の中に日影規制がありまして、構造物を建築することによって、日照が遮られてしまうが、一定時間以上日影を作ってはいけないという規制があり、今回の申請は開発事前協議と開発許可の対象となっているので、建築基準法の規制の範囲内で計画された建物ということは申し添えておきます。説明は以上になります。

○会長 日照関係については事務局から説明がありました。そういうことだそうです。5条許可が下りれば6月から工事に入る。あと開発許可が出れば。大類小学校の児童たちの通学路になってるかわからないが、工事の時は気を付けてもらいたいと思います。

○会長 それでは、みなさんから異議がなければ、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ろしいか伺いますけど、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可相当といたします。

○会長 続きまして、南部地区の一括審議を行います。

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母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。

3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。

4番 契約内容は売買、転勤を機に自己用住宅を持ちたく妻の実家に近接する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。

5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。

6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。

7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。

8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。

9番 契約内容は売買、現在住んでいる住宅を売却したため新たに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。

10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。

11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妻の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、宅地と一体利用の計画でございます。

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、社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。

16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。

17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。

18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。

19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。

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、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。

23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。

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、社宅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。

26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。

27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。

28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。

29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。

30番 契約内容は賃貸借、農機具販売業を営んでいるが駐車場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露天駐車場の申請でございます。

31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。

32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。

33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。

34番 契約内容は賃貸借、医療事業を営んでいるが従業員用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。

35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、こちらは用途指定区分がございまして、第一種中高層住居専用地域でございます。

36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。

37番 契約内容は売買、不動産業を営んでいるが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。

38番 契約内容は売買、実家住まいをしているが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。

以上、農地法第5条の規定による許可申請、南部地区の案件は37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 事務局の説明は終わりました。南部地区の案件で、ナンバー2からナンバー38、説明していただきました。

これより審議に上げまして、質疑に移ります。

これを見ると一般住宅の申請が増えてきている。以前、建材が入ってこないということで遅れているような話があったが、最近は入ってくるようになったのでしょうか。

それでは皆さんから質問を受けます。

○全員 なし。

○会長 なければ、許可相当といたしますけれども、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 分かりました。それでは、南部地区を許可相当といたします。

それでは、ここでちょっと休憩を入れまして、また後半よろしくお願いたします。

休 憩

再 開

○会長 それでは、これから北部の議案に入ります。

北部の議案を、事務局、一括説明してください。お願いします。

○事務局

39番 契約内容は賃貸借、土地の有効利用を図るため営農を続けながら出来る太陽光発電設備を設置したいという、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。こちらは一時転用の申請でございます。転用期間は令和5年5月22日から令和8年5月22日までの3年間でございます。また、関連案件といたしましては、さきにご審議いただきました地上権設定の3条許可申請、議案書7ページ、議案第2号ナンバー9が提出されております。

40番 契約内容は売買、不動産業を営んでいるが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。

41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。

42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。

43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。

44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。また、さきにご審議いただきました、許可取消願、議案書3ページ議案第1号ナンバー2が関連案件でございます。

45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。

46番 契約内容は贈与、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息子より譲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。

47番 契約内容は売買、実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。

48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。

49番 契約内容は賃貸借、自動車設備業を営んでいるが従業員用駐車場が不足しているため本社に隣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。

50番 契約内容は売買、現在の自宅が県道整備事業で収用される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。

51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。

52番から54番につきましては保留でお願いいたします。

以上、農地法第5条の規定による許可申請北部地区一括案件につきましては、保留3件を除く13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。

○会長 北部地区の説明が終わりました。保留の52番、53番、54番は時間を決めて聞き取りするそうです。

それでは、それ以外のものについてこれより審議に入ります。皆さんから質問等をお受けいたします。

ナンバー41ですか、面積が大きいので、写真、白黒なのでよく分からないのだけど、周りの農地に影響はない。

○事務局 無いと思われま。

○会長 それでは、ナンバー41ですけど、みなさんから質問無ければ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ろしいか伺いますけど、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それ以外、どうでしょうか。これとって皆さんから質問等なければ、許可相当といたしま
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、許可相当といたします。

それでは、続きまして議案第5号に移ります。

議案第5号 特定農地貸付計画について。

特定農地貸付の承認申請が、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5号 特定農地貸付計画について。

1番 本件につきまして補足の説明をさせていただきます。まず、特定農地貸付とは、特定農地貸付法を根拠とし、市民農園の位置づけで行う農地の貸し付けでございます。なお、開設するためには4つの条件があり、1、1区画が10アール未満の農地の貸し付けであること、2、貸付期間が5年以内であること、3、借りる人が営利目的で農作物の栽培を行わないこと、4、相当数の者を対象に一定の条件で貸し付けを行うものであることを満たすことにより、農地の権利移動を緩和する特例措置として取り扱うものでございます。

次に、特定農地貸付の申請があった場合には、農業委員会へ承認の申し出を行い、問題がないと認められれば承認することとなります。なお、農業委員会の確認事項につきましては1、規程内容が、特定貸し付けの要件を満たし、かつ適正な農地利用を確保するものになっているか、2、申請地を市民農園として利用することで、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないか、以上、2点を確認する必要があります。

今回提出された計画ですが、特定貸し付けの要件については、申請地を10区画に分割し農地の貸し付けを行う計画となっており、1区画は10アール未満に分割されているため条件を満たしております。続きまして、貸付期間は3年間と定められており、条件を満たしております。また、借りる人が営利目的で農作物の栽培を行わないことについても規程で定められております。

次に、適正な農地の確保及び周辺農地への支障についてですが、1、貸付農地及び施設の見回り並びに借り受け者に対する必要な指示、2、貸付農地における作物の栽培等の指導などが定められております。

以上、本件につきましては、さきにご説明いたしました開設するための4つ条件を満たしていると考えられます。

なお、地目は田と記載されておりますが、申請地は農地改良を行い現況は畑となっております。

補足の説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願い申し上げます。

○会長 特定農地貸付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。みなさんから質疑をお受けいたします。管理と指導は農業公社で行っているようです。事前協議の時に、10区画で皆さん車で来るのでしょうか、駐車場はどうかという質問があり、すぐ近くに駐車場があるということで、公園があるということで、道路に駐車すると近所に迷惑がかかるので。1区画1アールくらいですかね、狭いところで同じもの作れば連作障害も起きるし、いろいろ考えながら作るのでしょうか。売買するわけでないから、楽しみながらやるのでしょうか。

○会長 どうでしょう。皆さんから質問等なければ承認することといたしますけれども、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

これで議案のほうを終了いたしまして、続きまして報告事項に移ります。

第1号から第4号まで、係長、お願いします。

○事務局

報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出受理について。

1番 転用目的は露天駐車場、用途指定区分は近隣商業地域、ほか5件、合計6件の4条届出につきまして書類審査を実施し、適法であったため受理書を交付いたしました。

報告第2号 農地法第5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 契約の内容は売買、転用目的は露天駐車場、用途指定区分は第2種中高層住居専用地域、ほか21件、合計22件の5条届出につきまして書類審査を実施し、適法であったため受理書を交付いたしました。

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 契約の内容は賃貸借、申請の理由は合意解約、ほか3件、合計4件の18条の通知につきまして書類審査を実施し、適法であったため受理いたしました。

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。

初めに、1番から3番につきましては開発許可の遅れから許可日がずれ込んでおりましたが、それぞれ令和5年4月17日、令和5年4月18日付で調整されましたことをご報告申し上げます。

4番以降につきましては、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になります。

また、35ページの50番から52番については農業委員会ネットワーク機構に意見聴取を行い、結果、異存なしとの回答をいただいております。

4条が6件、5条が52件、合計58件につきまして他法令の確認も取れましたので、令和5年4月24日付で許可書を交付いたしました。

報告事項は以上でございます。

○会長 報告事項が終わりました。

それで、その他ということで、委員の皆さん、事務局から何かあればお願いいたします。

○事務局 特にありません

◎閉会の宣告

○会長 それでは、以上をもちまして第35回農業委員会総会を終了いたします。

ご苦労さまでございました。

午後 2時45分 閉会