

## 第19回高崎市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年1月7日(火) 午後1時30分から午後3時38分まで

2 開催場所 高崎市役所17階 171会議室

3 出席委員(24人)

1番	清水 静枝	2番	中村 滋
3番	箱田 裕史	4番	浦恩城 由子
5番	佐藤 勲	6番	寺崎 正親
7番	今井 隆	8番	須田 直子
9番	大野 俊彦	10番	信澤 健治
11番	中沢 幸子	12番	山田 孝夫
13番	天田 晃	14番	戸塚 英子
15番	塚越 勤	17番	石川 大輔
18番	川野 健一	19番	福田 敬一
20番	西山 康雄	21番	反保 勉
22番	飯野 利貞	23番	新井 元
24番	設楽 明志	25番	金井 政明

4 欠席委員(1人) 16番 永井 保伸

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	荒木 聡
係長	石井 孝磨
係長	渡邊 喬丈
主任主事	飯塚 淳
主任主事	安藤 優太
主任主事	引田 めぐみ
主査	矢島 賢一
主査	岩井 道裕

6 職務のため出席した吉井支所産業課職員

主任主事

吉 江 崇

7 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 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
- 日程第7 議案第6号 農地法関係非農地証明願について
- 日程第8 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
- 日程第9 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
- 日程第10 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11 報告第4号 農地法関係公売農地の許可について
- 日程第12 報告第5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30分 開会

◎開会の宣告

○事務局長（八木秀明） 皆さん、こんにちは。定刻となりましたので、第19回農業委員会総会のほう始めさせていただきたいと思います。

まず初めに、今井会長よりご挨拶をいただきます。

今井会長、お願いします。

○会長（今井 隆） （挨拶）

○事務局長 ありがとうございます。

それでは、この後の議事進行につきましては、今井会長にお願いしたいと思います。

会長、よろしくお願いします。

○会長 それでは、ただいまから第19回農業委員会総会を開催いたします。

まず初めに、委員の出席状況を報告させていただきます。議席番号16番、永井保伸委員から欠席との連絡がございました。ということで、本日の出席委員は、全員25名のところ24名となりまして、過半数を超えておりますので、総会は成立しております。

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並びに書記の任命に移ります。

それでは、皆さんにお聞きいたします。議事録署名委員を私のほうから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6番、寺崎正親委員並びに議席番号20番、西山康雄委員の両名を指名いたします。なお、書記は事務局の石井係長を任命いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、これより議事進行に入ります。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お願いいたします。

それでは、早速始めます。

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、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、契約の内容は売買、転用の目的は一般住宅でございまして、令和6年9月24日許可、高農委指令第1254号でございました。取消しを願う理由につきましては、単有名義から共有名義に変更するためとのこととございます。なお、

関連案件といたしまして、許可取消し後の5条許可申請、議案書18ページ、議案第4号ナンバー19が提出されております。

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いたします。

○会長 ただいま取消願の事務局からの説明がございました。単有名義から共有名義に変更するということです。

それでは、審議に入ります。皆さんから質疑等ありましたらお受けいたします。

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、承認することといたします。

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。

なお、ナンバー1並びにナンバー2については、新規就農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 契約内容は賃貸借、新規就農に当たり申請地を借り受けて耕作したいという申請でございます。

それでは、詳細な営農計画につきましては、農業振興担当より説明させていただきます。

○事務局 それでは、事前にお配りさせていただいた高崎市農業委員会新規就農者リストを御覧ください。議案番号と番号が入れ違えてしまっており、申し訳ありませんが、新規就農者リストナンバー2からご説明させていただきます。

リストナンバー2、個人で営農を開始するために農地約20アールを賃貸借したいという申請になります。営農類型は露地野菜、ナス、ブロッコリーです。申請人につきましては、令和6年12月16日に就農相談会を実施いたしまして、農業委員会からは信澤健治農業委員、福田利恵推進委員が出席し、申請人から提出された営農計画書を基に質疑応答等を行い、継続的に営農を行えるかなどの確認を行いました。

就農相談会申込書を御覧ください。まず1の就農の動機です。リハビリ関係の仕事をしていましたが、コロナ禍で状況が変わり、このまま続けていくかを考えていたときに農業をしている知人の誘いで農作業をする機会があり、自分に合っていると感じたためです。

2の将来の農業経営の構想でございますが、無理のない範囲で生産規模を増やしていき、雇用の受皿にもなればと思っております。

3の職歴及び農業経験でございます。農業に関わったのは2023年からで1年間の雇用就農を経まして、2024年はナスの作付から出荷まで一連の作業を経験しました。

続きまして、裏面の営農計画書です。こちらが詳細な営農計画書となりまして、栽培作目は、ナス、ブロッコリーになります。今回の申請地以外も近隣で借りられる農地の確保はできておりますので、規模拡大をしながらナスは反収7,000キロを目指します。規模に応じて雇用もしていきます。また、新規就農者の認定は受けませんが、5年後には同水準の所得250万円に到達する計画になっております。

営農計画書等については、簡単ではございますが、以上となります。

なお、本件につきましては、別添「農地法第3条調査書」、1ページのとおり、農地法第3条第2項各号には該当しない、また、ただし書に該当するため、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。

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。

○会長 事務局の説明が終わりました

続きまして、就農相談会に出席された信澤健治委員から報告をお願いします。

○10番信澤委員 議席ナンバー10番、信澤です。農地法第3条許可申請審議ナンバー1について、過日行われた就農相談会での内容についてご報告いたします。

なお、当日は申請者に対し、農林課、事務局職員とともに以下のとおり聞き取りを行いました。

質問1 1年目、2年目の収入が少ないですが、生活は大丈夫ですか。

回答 家や車のローン返済もなく、ぜいたくもしないため生活に支障は来しません。貯金や副収入もあります。

質問2 作業場や機械置場はどこかに確保してありますか。

回答 地主には話をしてあるので、借りる農地に単管を組んで屋根だけつけたものを作ろうと考えていますが、近くで軒先を貸してくれる人がいればお借りしたい。

質問3 どこに出荷しますか。

回答 島野町にあるJAたかさきの野菜センターに持っていきます。JAたかさきには話をしております。

質問4 雑草対策は考えていますか。

回答 地域の方にご迷惑にならないよう小まめに雑草の処理をするつもりです。緑肥としてソルゴーを植えるつもりですが、あまり背が大きくなる前にすき込みます。

以上のような質疑応答がありました。また、事務局の説明にあったとおり、営農計画についても適切であると考えられ、就農後も継続的に農業を行っていただけると考えますことをご報告させていただきます。

○会長 今報告あったのは、ナンバー2のほうですね。

それでは、これより審議に入ります。何でも、質問等ございましたら、よろしく願いいたします。

露地ナスとブロッコリーということなので。これは、あれか、露地ナスとブロッコリーというのは収穫時期は一緒にならないのだけ。ならないのだね。

○10番信澤委員 ナスは早くて6月、そのぐらいですね。その後、終わってブロッコリー。ブロッコリー、今、今というかな12月頃からです。

○会長 そうか、そうか。収穫時期がずれるということで。一緒になると大変ですけども。

どうでしょう、皆さん。何かアドバイスのことがあったらよろしく願いいたします。

西山委員。

○20番西山委員 20番の西山ですけども、これは5年目で2反というのでナスをやるらしいですけども、このパートナーというのは結構3年目から100日、3か月だけ使うような感じで、ただ、収量もちょっと落ちているような感じなのだけれども、大体落ちないでやるような計画では最初からなかったのですか。

○会長 どうだろう。そういうあれは、事務局。班長さんのほうは分かる。

○10番信澤委員 収量。

○会長 いいや、もう。事務局のほうで説明する。お願いします。

○事務局 収量的にはむしろ上げている。反収的には上げている計画なのですけれども。

○20番西山委員 1年目では4,500だ。

○事務局 ナスですよ。

○20番西山委員 はい。そうすれば、だって、5年目なら9,000だろう。

○事務局 そうですね。一応何か7,000が県のナス農家ができる人の限界が7,000ぐらいだということだったので。面積も、最初ももっと増やす計画だったのでですけども、そうではなくて、20アールぐらいで単収を伸ばすような計画にしてくれという形で、こういった形にはなっている感じなのです。

○20番西山委員 ナスの2反というのは、結構忙しいと思うから。

○事務局 最初ももっと量、面積も多かったんで、それは多分大変だと思うから、もっと実現可能なということで、20アールで、一人で、極力人を雇わないような計画ということでこういう形にしてもらったような感じ。だから、パートの人でも基本は出荷の手伝いではないですけども、収穫とかは基本、メインは一人でやるという計画になっています。

○20番西山委員 一人で2反というのは忙しいと。ナスだと。

○会長 ナスね、よく話聞くと収穫が大変だって。暑いときに……

○20番西山委員 すごいよ。

○会長 いろんな人との付き合いの時間も本当になくなるとか、よくそんな話を聞くのだけれども。

○20番西山委員 うちの周りはナス屋だから、よく分かる。

○23番新井委員 いいですか。

○会長 はい。

○23番新井委員 23番、新井です。私もナスやっているのですが、これは数字を見ると控え目なのです。

○会長 控え目、何が控え目なの。

○23番新井委員 さっき言った収量。

○会長 収量ね。

○23番新井委員 これは10アール当たりの収量なので、最初が4,500キロ。それで5年目が10アール当たりで7,000キロなので、20アールだったらこの倍ですよ。

○会長 はい。

○23番新井委員 10アール、大体8トンから10トンぐらいの収量があります。

○会長 そんなにあるんだ。

○23番新井委員 ええ。それなので、ちょっと7トンですので、控え目かなという感じで、可能な数字かなと思います。

以上です。

○会長 最低でもそのぐらい取れるということね。そういうことだそうですね。

ほかにございますでしょうか、質問。

ちょっと控え目だという、そういう委員からのお話もございましたけれども、挑戦していろいろ経験して、どのぐらい収量が取れるかいろいろ経験しないと先は分からないので。

ほかに異議がなければ許可としてよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可とすることといたします。

それでは、続いて、今度は（新規就農者リスト）ナンバー1ですね、ナンバー1の説明をお願いいたします。

2番 契約内容は使用貸借、新規就農に当たり申請地を借り受けて耕作したいという申請でございいます。

それでは、詳細な営農計画につきましては、吉井支所産業課より説明させていただきます。

○吉井支所産業課 新規就農者リストのナンバー1、法人で農地約13アールを使用貸借し、営農を開始したいという申請になります。

営農類型は施設野菜、イチゴです。申請人につきましては、令和6年10月17日に就農相談会を実施いたしまして、農業委員会からは信澤健治農業委員、五十嵐一博推進委員が出席し、申請人から提出された営農計画書を基に質疑応答等を行い、継続的に営農を行えるかなどの確認を行いました。

就農相談会申込書を御覧ください。まず、1の就農の動機でございますが、実家が菌床シイタケを栽培する農家ということもあり、幼い頃から農業を身近に感じておりました。結婚後は、夫婦で旅行業を営んでおりましたが、夫が2022年にナスを主品目として新規就農したことを機に自身も以前から興味があったイチゴの栽培を始め、おいしいイチゴを多くの方々に提供したいと考えたからです。

2の将来の農業経営の構想でございますが、当面は土耕栽培で農業出荷を予定しておりますが、品質にこだわり満足のいくイチゴが栽培できるようになりましたら、観光業で培った知識や経験を生かせるように直売や観光農園なども考えております。また、6次産業化も視野に入れつつ、地域の雇用創出にも取り組んでいきたいとしております。

3の職歴及び農業経験でございますが、職歴については平成26年から観光会社の代表を務めております。農業経験につきましては、2022年に夫が就農してからは繁忙期等に作業を手伝っており、2023年6月よりイチゴ農家の下で研修を行っております。苗の管理や定植、栽培管理、収穫、パック詰め等一通り経験しており、2025年9月の定植作業より独立を考えております。

続きまして、裏面の営農計画書を御覧ください。栽培作目はイチゴです。1年目から2年目までは、今回の耕作地にて営農を計画しており、雑種地は農作業場として使用し、3年目から使用貸借により規模拡大を図る計画です。従事者については、基本的には本人1人での営農を予定しておりますが、繁忙期等人手が必要なときは夫とパート雇用の活用を予定しております。順調にいけば1年目から収穫、販売を開始し、徐々に反収を増やしていく計画となります。

営農計画書等については、簡単ではございますが、以上となります。

なお、本件につきましては、別添「農地法第3条調査書」、2ページのとおり、農地法第3条第2項各号には該当しない、また、ただし書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。

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お願いいたします。

○会長 ただいま事務局の説明が終わりました。これから報告なのですけれども、これも就農相談会に出席された信澤健治委員から報告をお願いいたします。

○10番信澤委員 議席番号10番、信澤です。農地法第3条許可申請審議ナンバー2について、過日行われました就農相談会での内容についてご報告いたします。

なお、当日は申請者に対し農林課、吉井支所産業課、事務局職員とともに以下のとおり聞き取りを行いました。

質問1 販売方法は、なぜ個選を選択したのですか。

回答 部会に入りたいと思っていましたが、難しいとのことで話があり、入れなかったため、まずはJAの個選にて販売します。現在もイチゴの部会に入りたいと思っており、そのためにも高品質のものを多く生産していきたいと考えています。

質問2 作業は何人でやりますか。

回答 基本1人を想定しているが、繁忙期には人手が必要となってくるので、夫とパート雇用に作業に加わってもらいます。夫は3年前にナスを主品目として新規就農しており、営農に対して理解があります。

質問3 ハウス建設予定の圃場はイチゴの栽培に適しているか。

回答 研修先の農家に農地を確認してもらい、栽培に関して特段問題ないと伺っています。

質問4 ハウス内の機械設備はどうする予定ですか。

回答 研修先の農家から譲り受けたものがあるので活用したいと思っていますが、暖房機の燃料は重油のためタンクを設置する必要があります。そのほかは新規で調達します。

以上のような質疑応答がありました。また、事務局の説明にあったとおり、営農計画についても適切であると考えられ、就農後も継続的に農業を行っていただけると考えられますことをご報告いたします。

○会長 今、就農相談会に出席された信澤委員から報告がございました。

それでは、これより審議に入ります。質疑をお受けいたします。

今回イチゴということで、2023年6月よりイチゴ農家さんのところで研修を行って、では、2年ぐらいやったのかね。

○吉井支所産業課 そうですね。

○会長 そうだね。

○吉井支所産業課 はい。

○会長 ここはあれですよ、イチゴの共選、部会があるのでしたっけ。

○10番信澤委員 藤岡の部会があるのです。

○会長 部会があるのだよね。

○10番信澤委員 はい。そこに入りたいということなのです、恐らく。

○会長 はい。だけれども、最初からなかなかそういう共選のところへは、品物が品物だから、なかなか入れないということ。ある程度経験してから入れてもらえるでしょうけれども、最初は個選ということで報告がございました。何か皆さんのほうから質問等ございましたらお願いいたします。

イチゴは栽培したことない。食べるだけで、栽培したことないので、よく分からないのだけれども。ハウスも、この設備も今まで使ったところ借りてするようなお話ですよ。

○10番信澤委員 新規で作る。パイプハウス。

○会長 新規で作るんだ。

○10番信澤委員 はい。設備投資が大変なので、最初は多く作らないという話で。はい。

○会長 燃料も、冬場のこれは収穫なので重油使うということで経費もかかるとは思いますけれども。

どうでしょう、別に質問等なければ、許可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、許可といたします。

それでは、続きまして一括審議に移りたいと思います。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局

3番 議案書の訂正をお願いいたします。申請の理由欄、一時転用の設定期間の満了日を「令和10年1月21日」から「令和9年1月21日」に訂正をお願いいたします。こちら、先日の南部の事前協議にて営農の指導を受け、改善も見られてはいるが収量が300キログラム程度であり、収量8割の要件を満たしていないため、今回につきましても3年更新ではなく2年更新とし、営農状況を見て、今後の更新の判断をしたらどうかという意見をいただきました。それを受けて、申請人にその旨を伝えましたところ、転用期間を2年に訂正し、審議していただきたいとの回答をいただきましたので、期間を変更させていただくこととなりました。

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、こちらは一時転用の申請でございます、設定期間は令和7年1月22日から令和9年1月21日までの2年間でございます。また、関連案件といたしまして、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15ページ、議案第4号ナンバー1が提出されております。事業の詳細につきましては、関連案件の5条許可申請を個別案件とさせていただいておりますので、そちらでご説明をさせていただきます。

4番 契約内容は売買、こども園を運営しているが幼児の農業体験学習のため申請地を買い受けて使用したいという申請でございます。

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いう申請でございます。

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いう申請でございます。

7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。

8番 契約内容は贈与、農業経営拡大のため申請地を譲り受けて耕作したいという申請でございます。

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。

11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。

ます。

12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、こちらは一時転用の申請でございます、設定期間は、令和7年3月22日から令和10年3月21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、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24ページ、議案第4号ナンバー43が提出されております。

13番 契約内容は売買、養鶏業を営んでいるが鶏舎に近接する申請地を買い受けて飼料畑として使用したいという申請でございます。

14番 契約内容は売買、所有農地が県の事業で収用されるため隣接する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一括案件は、12件でございます。なお、この12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、ただし書に該当するため、許可要件の全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 ただいまナンバー3からナンバー14ですか、事務局の説明が終わりました。これから審議に入るわけですが、ナンバー3は5条のほうでいろいろ皆さんから質問等あると思いますので、お受けしたいと思います。

それでは、質問等お受けいたします。ナンバー4のこども園を経営しているが幼児の農業体験の学習のために申請地を買い受けて使用したい。小さい頃からこういう農業体験、こういうことも必要だと思います。今のお父さん、お母さん、なかなかそういうことにあんまり興味がないというか。だから、せめて小さい子供たちに物を育てるといふ、そういう勉強、また少しでも興味を示していただいて、大きくなったら農業者になるんだって、そのぐらいの子供が、そういう大人になればいいなんて思っているわけですが。

どうでしょうか、皆さんから質問等ございましたらお願いいたします。

○25番金井委員 ちょっといいですか。

○会長 お願いします。

○25番金井委員 25番の金井です。9番ですが、これは譲渡人ですか、老人介護施設だと思っております。

○会長 そう。そうなんだ。

○25番金井委員 そうですね。

○事務局 はい。

○25番金井委員 それで、その代表者の人が何か高齢で耕作が困難なため申請地を売り渡しという、何かちょっと、何かよく分からなかったのですが。

- 事務局 入居している方です。住所がそこに持っているということですので。
- 25番金井委員 施設に入っている人、これは。
- 事務局 はい。
- 25番金井委員 分かりました。
- 事務局 すみません、お願いします。
- 会長 ほかにございますでしょうか。
- 20番西山委員 では、関連でいいですか。
- 会長 はい。
- 20番西山委員 同じ9番で、非常にこの畑なんかも例えば10平米だとか、87、小さいのですけれども、実際にこれは管理はちゃんとできるような畑なのかな。
- 会長 筆数はうんとあるけれども、これはあれだっけ、まとまっているのだっけ。
- 事務局 まとまっているところもありますし、もちろんばらばらのところもあるのですけれども、中にはやっぱりちょっと荒れていて、実際ちょっと耕作しづらいのではないかとということもあつたのですが、その話もこの譲受人さんの方にして、それでもちゃんと耕作していただけるのでしょうかというお話も差し上げたのですが、ここの譲渡人の方から、その方の持っているもう農地を全て譲り渡したいということで依頼があったというところで、実際この譲渡人さんの農地を幾つかもう耕作しているということはあるのですけれども、その方の持っている農地全てを譲り受けたいということで申請をいただきました。
- 会長 何、この人は作物何だったっけ。前聞いたような。ちょっと忘れたよな。
- 20番西山委員 何作るのだって、基本的には。
- 会長 野菜だっけ。
- 事務局 そうですね、露地野菜とあとは田んぼもありますので、水稻、ナスとかネギ、ジャガイモ、キャベツ、白菜、ブロッコリーという形で幾つかいただいています。
- 会長 農業従事者2人で、これはあれかな、ご夫婦でやっている。
- 事務局 そうですね、ご夫婦で。そしたら、農業のその機械などはかなり所有しているようなので、その辺りは充実しているということでお伺いしています。
- 会長 中には、筆で、いや、10平米なんていうのもありますし、隣接しているのかな。
- 20番西山委員 この買う人というのは幾つぐらいの人。
- 事務局 75歳の人です。
- 20番西山委員 次の人もできない。
- 会長 すぐ高齢で誰かに譲り渡したいなんてなってしまうようだな、また。
- 21番反保委員 買ってくれるだけありがたいよな。
- 20番西山委員 そうだよな。

○会長 でも、やってくれる人がいるので、耕作放棄地になると、また大変だ。でも、やるという。本人がやるということなので。

ほかにございますでしょうか。

お願いします。

○24番設楽委員 24番、設楽です。10と11番の方なのですけれども、2人で膨大な面積、農業されているということなのですけれども、お年がお幾つかということ、何作っている方という質問です。

○会長 今の質問に対して、事務局お願いします。

○事務局 この譲受人の方は77歳です。主に水稻、あとはジャガイモを主にやっているということでお伺いしています。

○会長 では、あと、米のほう随分やっているのだね。

○事務局 はい。

○会長 よろしいでしょうか、今の答えで。

○24番設楽委員 はい。

○会長 ほかにございますでしょうか。

なさそうなので、そうすれば、異議がないということで許可としてよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、許可といたします。

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 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。

2番 貸露天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貸露天駐車場の申請でございます。

3番 育苗用の苗床をコンクリート土間にするにより作業の効率化を図りたいという農業用施設の申請でございます。

4番 農家住宅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 農業用施設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。

6番 営農型発電の一時転用期間が満了するため更新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7年1月22日から令和10年1月21日までの3年間でございます。

7番 住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住宅の敷地拡張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。

8番 住宅への進入路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通路用地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。

9番 車庫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車庫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。

10番 住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住宅の敷地拡張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。なお、こちらは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。

11番 市道の幅員が狭く生活の利便性が低いため申請地を使用し市道を拡幅したいという道路の申請でございます。

12番 借家住まいをしているが自己用住宅を持ちたく申請地に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、関連案件といたしまして、議案書27ページ、議案第4号ナンバー59が提出されております。

以上、農地法第4条の規定による許可申請は12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 ただいま4条の説明がございました。

それでは、これより審議に入ります。皆さんから質問等、お受けいたします。

このナンバー3は、うちのほうの一委員の申請でありますけれども、これだけ面積があれば、苗床で使うのだね。やっぱりあれだけの面積、水稻、米麦をやっていますけれども。

ほかにどうでしょう。あと、用途指定区分ということで、第1種中高層住居専用地域ということで、高さ何メートルまでって、こういう指定されているところがあるのです。何メートルだったかな、ちょっと忘れたけれども。そういう指定されている区域があるということで覚えておいてください。

皆さんから質問、お受けいたします。

異議が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 はい、分かりました。

それでは、続きまして、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。

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、お願いします。

#### ○事務局

農地法第5条の規定による許可申請について。

1番 こちらにつきましても、先ほど3条のところの説明をさせていただきましたとおり、議案書の訂正をお願いいたします。申請の理由欄、一時転用の転用期間の満了日を「令和10年1月21日」から「令和9年1月21日」に訂正をお願いいたします。

契約内容は賃貸借、営農型発電の一時転用期間が満了するため更新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。こちら一時転用の申請でございまして、転用期間が定められております。令和7年1月22日から令和9年1月21日までの2年間でございます。また、関連案件といたしまして、さきにご審議いただきました地上権設定の3条許可申請である議案書5ページ、議案第2号ナンバー3が関連案件でございます。なお、こちらの5条許可申請の審議は関連案件であります地上権設定の3条申請と併せてご審議いただけたらと思います。その結果につきまして、どちらか一方のみが許可ということはございませんので、よろしく願いいたします。

譲受法人は、太陽光発電システム事業、農業経営を行う県外の法人でございまして、市内では本申請地のみですが、県内他市でも同様の営農型の太陽光発電事業を行っており、そちらではサカキとシキミを作付しております。他市の農地も合わせますと約5反の経営農地がございます。本申請地は、おとし5回目の更新申請の許可を受けましたが、栽培しているキウイフルーツの収量が8割に満たないため、2年後の営農状況を見て今後の方針の判断をしたらどうかということで2年間の許可を受け、今回更新申請の時期となりました。

それでは、別添の農地法第5条許可申請ナンバー1審議資料を御覧ください。

1枚目は、位置図でございます。図面を横にして御覧いただきたいと思っております。図面中央にございます、下のほうの丸で囲まれた箇所が今回の申請地でございまして、上の丸で囲まれた近隣小学校から南に約300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。図面左側の赤い斜線の箇所が申請地でございます。申請地周辺は宅地、雑種地、農地が混在している地域であります。今回の申請地につきましては農振農用地の青地農地でございます。

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。図面の向きが変わりまして、ホッチキス留めされている箇所を左上にして御覧ください。図面中央の畑1筆が今回の申請地でござ

ざいまして、申請地に隣接する土地につきましては、北と西が公衆用道路、東側が宅地、南側が畑にそれぞれ接しております。

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。図面の向きが変わりまして、ホッチキス留めされている箇所を右上にして御覧ください。更新の申請になりますので、申請地には太陽光パネルが既に設置されております。その太陽光パネルを支える架台の支柱の面積0.31平米が今回の一時転用の対象でございます、計画発電量は47キロワットでございます。また、太陽光パネル下の農地には図面では16本となっておりますが、実際にはキウイフルーツの木が27本植えられております。

1枚おめくりいただきまして、5枚目が太陽光パネルの立面図、6枚目が太陽光パネルの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、最低地上高は2.5メートルで、このタイプの太陽光パネルが約5.5メートル間隔で設置されております。

2枚おめくりください。こちらのページ以降が営農計画書でございます。

下部の農地の面積は、1,055平米でございます。

続いて、営農者の属性ですが、大変申し訳ありません、記載が漏れているため、オの右側の四角の欄に丸をご記載ください。こちらの方は属性がオになりますので、許可期間は最大で3年間でございます。

営農者の農作業経験は9年であり、作付作物に関しては8年間の農作業経験がございます。

1枚おめくりください。2の栽培計画でございますが、作付作物はキウイフルーツ、品種はヘイワードになります。そちらを営農型の下部1,055平米に作付しております。

次のページを御覧いただきまして、営農に必要な農作業期間でございますが、4月の芽かきから始まり、12月までの元肥までの作業を行っております。なお、表の中、丸で囲われたそれぞれの数字の内容は、下部に記載されている作業内容のとおりでございます。

1枚おめくりいただきまして、利用する農業機械ですが、草刈り機を2台利用しているとのことでございます。

また、農作業に従事する者の人数ですが、3名とのことで伺っております。

次の下部の農地における単収見込み等ですが、キウイフルーツの平均的な単収は10アール当たり1,350キログラムでございます、こちらは農林水産省の統計（群馬県の数値）とのことでございます。本申請地における単収見込みは、10アール当たり1,080キログラムを見込んでいるとのことでございます、本年度は300キログラムほどの収穫があったということ伺っております。

2枚おめくりいただきまして、下部の農地における収支見込みですが、お手元の資料のとおりとなっております。基本的には出荷は考えておらず、取引先などへの贈答品としてお配りしているとのこと伺っております。

1枚おめくりいただきまして、生育に適した日照量の確保につきましては、キウイフルーツは光

飽和点が40キロルクスの半陰性の作物であり、生育日照時間は3から4時間の確保で生育するため、本申請地に設置されている太陽光パネルの遮光率を勘案しても、パネル下での栽培に支障はないと考えられます。

支柱につきましては、最低地上高が2.5メートル、最高地上高が3.59メートル、間隔も5.5メートルであることから作業に必要な空間を確保でき、効率的に農作業を行えるものと考えられます。

2枚おめくりいただきまして、必要な知見を有する者の意見書でございますが、知見を有する方の指導の下、家族で管理を熱心に行い、樹木も大きくなり収量も上がってきたので、今後も継続させていきたいとのことで意見が記載されております。

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お願いいたします。

○会長 ただいま事務局からナンバー1の説明がございました。

これから調査報告ですけれども、今回第2班の調査となっておりますので、調査班長の信澤健治委員から報告をお願いします。

○10番信澤委員 事前調査報告、第2班班長、信澤健治。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、当日は譲受法人の代表と担当者、計2名の出席でした。

質問1 本日圃場を確認したところ、除草作業が行き届いていない様子でしたが、冬になり火災の危険もあるので早めに除草をお願いします。

回答 12月に収穫に来た際に草刈りも行う予定でしたが、収穫作業に時間がかかり除草作業に手が回りませんでした。1月上旬頃までには除草作業を行う予定です。

質問2 今後の作業スケジュールを教えてください。

回答 1月に剪定作業を行う予定で、その際に元肥をします。その後は営農計画書に記載されたとおりの作業を行う予定ですが、状況により前後する可能性があります。

質問3 前回、申請地の西側に枝を伸ばすように指導させていただきましたが、どのようにお考えですか。

回答 申請地の西側、太陽光の日陰にならない場所に柵を設置し、そちらに枝を伸ばすようにしたいと考えています。作業は、来年に実施したいと思います。

質問4 申請地周辺の状況を確認すると農振除外の可能性もありそうな場所ですが、どのようにお考えですか。

回答 申請地で事業を開始する前に市の担当者に確認したところ、そのような提案もありましたが、会社として営農型にチャレンジしたいということで相談に乗ってもらい現在に至ります。ここまでキウイフルーツを育ててきているので、今後も継続して営農を続けていきたいと考えております。

質問5 木の成長を見ると肥料が足りていないように思います。キウイフルーツは、肥料がたくさん必要な作物になりますので、肥料をしっかりとあげてください。

回答 はい、分かりました。

質問6 現在出荷しておらず、贈答用として配布していると伺っていますが、今後は販売する計画も立てて、よりよいものを作ってください。

回答 今までは贈答品として配ると喜んでいただいたので、それでもいいと思っておりましたが、今後は販売できるようなものを作りたいと思います。

以上のような質疑応答がありました。

○会長 ただいま班長の信澤委員から報告がございました。

それでは、これより審議に入ります。皆さんから質問等ございますと思いますので、よろしくお願いたします。

これは、今回5回目の申請でしたっけ。今回で5回目、事務局、そうだったか。

○事務局 更新の回数ですか。

○会長 はい、更新。

○事務局 6回目になります。

○会長 6回目か。

○事務局 はい。

○会長 6回目だそうです。6回目で、これは何年植えてからたっているのだけ。

○事務局 8年です。

○会長 8年。

○事務局 はい。9年目になります。

○会長 9年目ね。この資料では皆さんのところへ写真が行っていないので、ちょっと調査班以外の委員さんにはちょっと分からないと思うのですけれども、8年目ということなので、その年数の割には育ちが悪いな。最後に、質問等で、もうちょっと、キウイフルーツは肥料が必要だということ。ちょっと土が、土壌が肥沃ではないんだ、痩せているのです。それでちょっと硬いのかな。

○10番信澤委員 石が。

○会長 石混じりがね、小石混じりで。だから、そういうこともいろいろ考えると、そういう影響で成長が悪いのではないかななんて思っているわけです。普通なら伸びて伸びて剪定するのが大変なあれなのですけれども。本当になかなか伸びないかななんて。こういう報告を加味しながら、質問等ございましたらお願いいたします。

それで過日の南部の事前協議、そこで委員の皆さんから更新の期間を2年ということで出まして、それで事務局から3条のほうでそういう説明がございました。

どうでしょう、更新期間、また皆さんからこういうふうにしたほうがいいのではないかなんてア

ドバイスありましたら、お願いいたします。

今、吉井のほうでキウイを広大な土地に植えて、仕立て方もまた違うということで、皆さんも研修で行って見られたと思います。そういうのも参考にしながら、どうでしょう。質問がなければ、これは年数でここで決定しなくてはならないので。2年でよろしいか、3年にしたほうがいいのか、事前協議では2年という声が多かったので、そういう説明だったのですけれども。年数はどうでしょう。全然声が聞こえない。

2年でよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 はい、分かりました。では、2年更新ということで決定いたします。

それでは、ちょっとここで小休止を入れましょう。最後まで行くと時間長くなるので。

休 憩

再 開

○会長 再開してよろしいでしょうか。

それでは、先ほどナンバー1が終わりましたので、ナンバー2から一括審議に移りたいと思います。

それでは、事務局、ナンバー2から説明をお願いします。

○事務局

2番 契約内容は賃貸借、現在使用している資材置場を返却す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及び露天資材置場の申請でございます。なお、次のナンバー3が一体利用地の関連案件でございます。

3番 契約内容は賃貸借、現在使用している資材置場を返却す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及び露天資材置場の申請でございます。なお、さきのナンバー2が一体利用地の関連案件でございます。

4番 契約内容は使用貸借、土木建設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。

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 契約内容は賃貸借、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法人の役員より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。

7番 契約内容は贈与、夫の実家に住んでいるが自己用住宅を持ちたく申請地を伯父より譲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。

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して、宅地と一体利用の計画でございまして。

9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分家住宅の申請でございまして。

10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して。

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して。

12番 契約内容は売買、住宅敷地が狭く駐車場が不足しているため自宅に隣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して。

13番 契約内容は売買、福祉事業を営んでいるが申請地を買い受けて障害者グループホームを建築したいという社会福祉施設の申請でございまして。

14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して。

15番 契約内容は使用貸借、新駅建設工事に伴い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して。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7年1月25日から令和8年12月31日までの約2年間でございまして。

16番 契約内容は賃貸借、新駅建設工事に伴い申請地を借り受けて仮設事務所を設置し使用したいという仮設事務所の申請でございまして。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7年1月22日から令和9年3月31日までの約2年2か月でございまして。

17番 契約内容は贈与、自宅への進入路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通路用地の申請でございまして。

18番 契約内容は賃貸借、露天駐車場及び露天資材置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及び露天資材置場の申請でございまして。

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して。なお、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申請、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。

20番 契約内容は売買、水道工事業を営んでいるが従業員及び工事車両駐車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駐車場の申請でございまして。

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して、雑種地、用悪水路と一体利用の計画でございまして。

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 契約内容は使用貸借、結婚を機に高崎で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分家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。

24番 契約内容は使用貸借、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。

25番 契約内容は使用貸借、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。

26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分家住宅の申請でございます。

27番 契約内容は賃貸借、税理士事務所を営んでいるが従業員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。

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、宅地と一体利用の計画でございます。

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、宅地と一体利用の計画でございます。

30番 契約内容は売買、需要の見込まれる申請地を買い受けて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。なお、こちらは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、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。なお、こちらは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、古物商を営んでいるが駐車場及び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駐車場及び露天資材置場の申請でございます。

33番 契約内容は売買、需要の見込まれる申請地を買い受けて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。なお、こちらは用途指定区分がございまして、第1種低層住居専用地域でございます。

34番 契約内容は売買、鉄道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鉄道用地の申請でございます。

35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祖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。

36番 契約内容は売買、所有地に隣接する申請地を買い受けて農業用施設の敷地を拡張したいという農業用施設の敷地拡張の申請でございます、転用済みの畑と一体利用の計画でございます。

37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。

38番 契約内容は売買、食品製造業を営んでいるが新工場建設に伴い従業員駐車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駐車場の申請でございます。

39番 契約内容は贈与、運送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。

40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。

41番 議案書の訂正をお願いいたします。申請の理由欄に記載の「住宅を建築したい」という部分を「住宅敷地として使用したい」とご訂正をお願いいたします。

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敷地として使用したいという一般住宅の申請でございます。宅地、雑種地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。

42番 契約内容は売買、不動産業を営んでいるが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。

43番 契約内容は使用貸借、営農型発電の一時転用期間が満了するため更新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7年3月22日から令和10年3月21日までの3年間でございます。なお、先にご審議いただきました議案書8ページ、議案第2号ナンバー12の3条の地上権設定が関連案件でございます。

44番 契約内容は使用貸借、現在の住まいが老朽化している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。宅地と一体利用の計画でございます。

45番 契約内容は賃貸借、土木工事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。

46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一般住宅の申請でございます。

47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。

48番 契約内容は売買、借家住まいをしているが高崎で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。

49番 契約内容は使用貸借、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法人の役員より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。

50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。宅地と一体利用の計画でございます。

51番 契約内容は売買、借家住まいをしているが高崎で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 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。

53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。

54番 契約内容は売買、実家住まいをしているが高崎で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。

55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。

56番 契約内容は売買、借家住まいをしているが高崎で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。

57番 契約内容は売買、借家住まいをしているが高崎で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。

58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。

59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。なお、先にご審議いただきました議案書13ページ、議案第3号ナンバー12が関連案件でございます。

60番 契約内容は売買、造園土木工事業を営んでいるが本社が手狭なため申請地を買い受けて倉庫を兼ねた新社屋を建築したいという事務所及び倉庫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1種中高層住居専用地域でございます。

61番 契約内容は使用貸借、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。なお、こちらは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。

62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。なお、こちらは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。

63番 契約内容は売買、道路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道路用地の申請でございます。

64番 契約内容は売買、製造業を営んでいるが従業員駐車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駐車場の申請でございます。なお、次のナンバー65が同一事業の関連案件でございます。

65番 契約内容は売買、製造業を営んでいるが従業員駐車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駐車場の申請でございまして、宅地、雑種地と一体利用の計画でございます。なお、さきのナンバー64が同一事業の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64件でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長 ナンバー2から65、長い説明が終わりました。

それでは、これより審議に入ります。皆さん、質問等ございましたらお願いいたします。

この中でナンバー15、16は、皆さんご承知のとおり、新しい駅ということで、それが、もう始まるのですね。

あと、38番、これは面積が大きいのですけれども、駐車場ということで、ここも皆さん、女性の皆さん、買いに来たことがあるでしょう。ここのお菓子、甘いお菓子。行ったことない。結構にぎわっているね、ここね。すごいよ、結構いるよ、お客さん。うちのも、たまに行って甘いもの買ってくるのだよ。

どうでしょう。

○25番金井委員 よろしいですか。

○会長 金井委員。

○25番金井委員 25番の金井ですけれども、分家住宅と一般住宅、2つのあれが申請あるのですけれども、この違いというのは何なんですか。

○会長 では、説明お願いします。

○事務局 分家住宅と一般住宅というのは開発の要件の違いでして、一般住宅というのは基本的に皆さん、どなたでも住める家というようなイメージですか。分家住宅というのは、その土地を持っている方で、その家を建てた方の家族しか住めないというような、単純に言うと違いがあります。農地転用のお話をすると、市街化調整区域の青地だった農地を除外して家を建てる場合というのは、もう分家しか建たない。分家住宅しか建たないということです。もともと白地で第2種農地とかであれば、一般住宅でも建てられる。市街化調整区域でも建てられるというような形で。このような違いがあります。

○会長 あれかな、最初、皆さん、委員になったとき、こういう研修しなかつたっけ。この詳細については、山田委員からあれかな。何も仕事、自分の仕事は何にもないなんていうのでは困るから。ちょっとしゃべってもらいましょう。

○12番山田委員 12番の山田です。今事務局の言ったとおりなのですが、まず一般住宅ですと、市街化調整区域でも、さっき言ったように誰でも建てられるような今状況に、平成16年からなりました。それで、線引きということで、調整区域と市街化区域に分かれていないところについては、通常に一般住宅というのでいいのですけれども、一般住宅と専用住宅で、道路の接道状況が違くと

いうところが建築なんかでもあるのです。分家住宅ですと、普通の公道に敷地が2メートル接していれば建築確認が下りて建物ができるのですけれども、実質的には今車の時代なので、2メートルというと車が入れないので、大体もう4メートルぐらいで造るのですけれども、一般住宅の場合なんか、調整区域の場合だと、もう敷地が4メートル以上、公道に接していないと建たないというのがあるのです。ですから、どうしても、道が細いところなのだけれども、2メートルしか接道がないのだけれども、住宅を造りたいという場合ですと、先ほど言ったように分家住宅というのですか、それだと建つことができるので。家族というか、その直系で、分家住宅って不可能で、お父さんとかおじいちゃんが持っていた土地を、子供さんとか息子さん分家住宅ということで建てることのできるのです。大きな違いは、大した違いはないのですけれども、先ほど、その法律的な取扱いがちょっと違うのと呼び名が違うということで、住宅が住宅なので、さほど影響はないのですけれども、地域によって先ほどの農振地域とかいろいろそういうところがありますので、その辺をちょっと区別してやっているの、なかなか一般の方へのその理解ができないというのは、私も仕事上やっているの、まあまあ分かるようになったのですけれども、本当によく分からない状況なのですけれども、細かいところはまた事務局でよく聞いていただきたいと思います。

以上です。すみません。

○会長 分家住宅は3親等まで。あと、下限面積と上限面積が違うというところ。

○25番金井委員 それと、これは9番と40番が本当に似たような形で議案があったので、これが、だから、そういうことなのですか。9番が、これが分家住宅になっているのですけれども、40番が一般住宅になっているのです。これを同じような条件で、両方とも父からというような、借り受けるという話になっているのですけれども、これは、もともと土地がそういうふうに違っているからということですよ。

○12番山田委員 それは場所が違うのです。線引きされていないので、だから、さっき一般住宅って。

○会長 そうそう、そうそう。

○25番金井委員 分かりました。

○会長 分かりましたか。

ほかに。

石川委員。

○17番石川委員 17番、石川です。41番、ちょっとお伺いしたかったのですけれども、そちらの敷地にたしか群馬用水の何かコンクリで固められた何か設備があると思ったのですけれども、そこも含めて、ここは住宅敷地になるのでしょうか。教えてください。

○事務局 41番につきましては、今石川委員がおっしゃっていただいたとおり、一体利用地に雑種地という記載があるかと思うのですが、井戸のような設備があるのと、下に水路が埋まっているというような状況でございます。この一体利用地の雑種地が、この今回の申請地をちょうど真ん中辺り

で横断しているような形になっていまして、この上はあまり刺激が伝わらないように使用してほしいということで地上権を設定しているところからは言われているというような形です。

○17番石川委員 いずれ何も建たないことは建たないのですか。

○事務局 そうですね。

○17番石川委員 今まで、多分土地改良区の人が雑草の管理というのかな、していたと思うのですが、今後はどうなるのですか。

○事務局 基本的には、この地権者の方が極力やれるところはやるということで伺ってはおります。

○17番石川委員 もう、ほとんど、では、土地改良区のほうは関わらないのかな。設備はあっても。

○事務局 全く今後も使わないということはないかと思うのですが、ここの水路の部分に至る以外のところも随分草は生えているような状況ですので、その辺り、極力まずはこの譲受人が草を刈って、あとは水路の部分については、引き続き土地改良区のほうで管理をしてという形にはなっていくかなというところかと思われま。

○17番石川委員 分かりました。ありがとうございます。

○会長 そういうことをはっきりさせておかないと、あと、どちらが管理するのだろうってなってしまうから。

ほかにございますでしょうか。

ほかに質問なさそうですね。

そうすれば、この中で38番、今度新しく駐車場設けるとい、工場も。これは面積が3,000超えていますよね。これは農業委員会ネットワーク機構に許可相当として申請しますけれども、その案件については許可相当としてもよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それ以外のものも許可相当としてよろしいか伺いますけれども、よろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 はい、分かりました。

それでは、続きまして、議案第5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 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、令和6年2月12日でございます。

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 適格者証明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す。質疑に入ります。別に問題がなければ、中沢幸子委員も立ち会ったということで。

それでは、証明して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といたします。

続きまして、議案第6号 農地法関係非農地証明願について。

農地法関係非農地証明願の申出に伴い、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの非農地判断について、次のとおり審議を求めます。

それでは、事務局、説明をお願いします。

○事務局

議案第6号 農地法関係非農地証明願について。

1 現況地目は、山林となります。非農地としての理由でございますが、農地復元のための物理的な条件整備が著しく困難であり、かつ申請地の周囲の状況から見て農地復元をしても継続的な利用ができないためでございます。

以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長 今、事務局の説明が終わりました。

次に、地域担当委員から報告なのですが、これは倉渕町ですので、塚越職務代理から報告をお願いします。

○会長職務代理者（塚越 勤） それでは、現地を確認した結果を報告いたします。12月13日、推進委員の塚越尚紀委員と事務局職員と現地を確認してまいりました。現地は接道もなく、数多くの雑草、雑木が生い茂っている状態でした。そのため農地として活用するのは困難な状況でありました。よって、確認の結果、非農地として認められるものと判断したことを報告いたします。

以上です。

○会長 ただいま地域担当委員からの報告がございました。どうでしょう、異議がなければ証明するのですが、かなり傾斜ということで説明ございましたけれども、証明してもよろしいでしょうか。

○全員 異議なし。

○会長 それでは、証明することといたします。

それでは、議案終わります。続きまして、報告事項に入ります。報告事項、第1号から第5号まで。

それでは、事務局、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 転用目的は共同住宅の敷地拡張、用途指定区分は第1種低層住居専用地域、ほか3件、合計4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6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、転用目的は建売分譲、用途指定区分は準工業地域、ほか18件、合計19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14件、合計15件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 農地法関係公売農地の許可について。

1番 契約の内容は公売、申請の理由は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ものでございます。本件につきましては、耕作を目的とした3条の許可申請を添付いただいた上で、公売適格証明として10月の総会においてご審議いただいたものでございます。適格を受けた後、落札をいたしまして、落札者から正式な3条許可申請が提出されましたので、令和6年12月10日付で3条の許可書を交付いたしました。

報告第5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番につきましては、令和6年11月の総会において許可相当としていただいた案件ですが、開発許可の手の遅れにより転用許可が令和6年11月25日付で調整されましたことをご報告申し上げます。

2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。

4条申請、2件、5条申請、41件、合計43件につきまして、他法令の確認も取れましたので、令和6年12月23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。毎月これだけの農地が農地以外のものになるということで、随分前に、1年間に全国で高崎市ぐらいの面積が、農地が農地以外のものになるなんて、よくそんな話を聞きましたけれども、どんどん、どんどん農地が減っていくというのが現状ですね。

続きまして、その他ということで、事務局、何か、いい、ない。

○事務局 はい。

◎閉会の宣告

○会長 それでは、以上をもちまして、第19回農業委員会総会を終了いたします。

ご苦労さまでした。

午後 3時38分 閉会