

令和4年

第13回 農業委員会総会（月例会）議案

令和4年11月7日

前橋市農業委員会

令和4年 第13回 農業委員会総会 議事録

- ・開会日時 令和4年11月7日午後2時08分
- ・閉会日時 令和4年11月7日午後3時52分
- ・開催場所 市庁舎3階31会議室

・出席委員（23人）

1番 松田 智之	2番 小池 真澄	3番 須賀 民雄	4番 平野 豊一
5番 阿久津 昌枝	6番 井田 健	7番 坂本 忠	8番 横室 辰雄
9番 関 けい子	10番 伊能 良雄	11番 齋藤 禎	12番 下田 将文
13番 矢端 晴美	14番 奥野 和子	15番 松島 敏男	16番 星野 和幸
17番 小堀 清	18番 関根 由彦	19番 澁澤 聖一	20番 青木 朱美
21番 深町 富士雄	22番 須田 一男	24番 江原 弘	

・欠席委員（1人）

23番 石村 利夫

・事務局出席者

事務局長 藤井 義嗣	局長補佐 長谷川 浩樹	局長補佐 井草 依早子	係長 深澤 直純
副主幹 佐藤 信一	副主幹 望月 優至	副主幹 福田 邦夫	主任 寺田 恵美
専門員 齋藤 孝朗	嘱託員 古市 直子		

・農政課出席者

副参事 大崎 正俊

・付議事件

- (1) 議案第71号 農地法第3条の規定による許可申請について
- (2) 議案第72号 農地法の規定による許可申請の取下げについて（5条）
- (3) 議案第73号 農地法の規定による許可後の計画変更申請について（5条）
- (4) 議案第74号 農地法第4条の規定による許可申請について
- (5) 議案第75号 農地法第5条の規定による許可申請について
- (6) 議案第76号 公売農地の買受適格証明願い 耕作目的について
- (7) 議案第77号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定について（空家に付随する農地）
- (8) 議案第78号 農業経営基盤強化促進事業に係る農用地利用集積計画の変更決定について

・報告事項

- (1) 農地法第4条の規定による届出書の受理状況について
- (2) 農地法第5条の規定による届出書の受理状況について
- (3) 農地法第18条第6項の規定による通知書の交付状況について
- (4) 現況証明交付状況について
- (5) 農地転用等の意見聴取の結果について
- (6) 令和5年度前橋市農業施策等に関する意見の回答について
- (7) 令和5年農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選について

藤井局長

それでは、定刻を若干、過ぎてしまいましたが、本日、出席予定の方、全てお揃いでございますので、これより令和4年第13回農業委員会総会を開催いたします。

開会に先立ちまして、深町会長よりご挨拶をお願いしたいと思います。

深町会長

◇（挨拶）

藤井局長

続きまして、本日の出席状況について報告いたします。本日の欠席通告者は、23番 石村利夫委員、1名であります。従いまして、在任委員24人中23人の出席であり、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により過半数に達しておりますので、本会議は成立しますことを、ご報告申し上げます。

なお、本総会は一般公開となります。傍聴者がいる場合は、随時、受付をさせていただきますことをご了承ください。

それでは、ここからは会議規則第5条の規定により、会長が議長となり会議を進めることとなりますので、深町会長よろしくをお願いいたします。

《深町会長、議長に就任》

議長

それでは、令和4年第13回農業委員会総会を開催いたします。初めに、前橋市農業委員会総会会議規則第25条第3項の規定により、議事録署名委員を指名させていただきます。3番 須賀 民雄委員、4番 平野 豊一委員をお願いいたします。

それでは、早速、議事に入ります。議案第71号 農地法第3条の規定による許可申請について、整理番号1番から17番の審議に入ります。事務局の説明をお願いします。

寺田主任

◇（議案書・順次、整理番号、契約内容、備考等を朗読、説明）

以上、整理番号1番の申請につきましても、農地法第3条第2項1号の効率的に利用できない場合の取得制限に該当するため、不許可の審議をお願いいたします。また、2番から17番の申請につきましても、農地法第3条第2項の不許可の条件に該当しないため、許可条件の全てを満たしておりますので、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。

議長

なお、整理番号1番、3番から5番、8番については、現地・面接調査を実施しておりますので、調査班長の報告をお願いいたします。

6番委員

（4班班長）

それでは、報告をさせていただきます。整理番号1番です。先ほど、事務局からも説明がありましたが、申請地は粕川町深津地内の農振農用地区域内の農地です。こちらは譲受人が市外の方であり、前橋市内の農地を取得したいとの内容であります。事務局から報告がありましたが、前橋市以外の土地の耕作状況について、該当の農業委員会に調査をお願いしたところ、農地が適切に管理されている状況とは言えない状態であることが判明しました。これは農地法第3条第2項第1号に規定する「権利を取得しようとする者が、権利取得後において耕作に供すべき農地のすべてについて効率的に耕作すると認められない場合」に該当し、調査班としましては不許可相当と認めます。

続きまして、整理番号3番、4番、5番、新規就農、使用貸借、賃貸借に関する案件です。面接にはご本人がお一人でお見えになりました。申請地は、富士見町赤城山、粕川町中、粕川町膳地内の農用地区域内農地です。申請人は数年前から農業をしたいということで、市に相談に来ていた方です。農業をしたいということから、以前の居住地である榛東村から前橋市に引っ越しをしています。また、自分の子供が小さい頃、病弱だったため、食の大切さや保育の中で食育について学び、子育ても一段落したため、長年の夢であった農業に就きたいということを実行したいとのことで、この申請に至ったとのことです。また、この場所を選んだ理由としては、先ほど言いましたが、前橋市に引っ越し前、榛東村に住んでいましたが、近所に空き地があっても農地を貸してくれる方がいなかったということから、前橋市に土地を探していたということです。探していたところ、借りられる土地が見つかったということで、申請になりました。また、今回の申請に至る前にも、土地を借りて耕作をしていた場所がありますが、その土地については、土地所有者の方の相続があり、借りられなくなってしまったため、今回は、

今まで耕作したことがなかった土地ですが、耕作をしたいということで、申請になりました。申請人は農林大学校での見学、あるいは近隣農家の収穫等を行い、農業経験を積んできたそうです。また、申請地ではカボチャをメインとして作付けをし、今後はいろいろなものを作りたいということですが、今年、作付けをしたカボチャについては、イノシシ等の害獣に被害を受けてしまい、かなりの損害を受けてしまったということです。今後は被害にあわないものを選定していきたいということで、作付けについても工夫をしていきたい、という考えを持っているそうです。また、ジャガイモや、極力、無農薬のナガネギ、トマト、こういったものを栽培していきたいという考えだそうです。作物を栽培するだけでなく、出荷する先については、現在、4店舗ほどを考えているそうです。売上の目標としては、1年目は60万円、2年目は100万円、3年目は250万円、所得180万円を目指すとのこと。農業機械の所有については、マメトラが1台、軽バンが1台、刈り払い機が3台、他に手作業用の用具をいろいろ持っているとのこと。マメトラについては、赤城山の農地の近くに小屋を借り、そこに保管をしているそうです。他の刈り払い機、鋤等の手作業用用具については自宅に保管。また、出荷のための調整作業については、農場の近くで下ごしらえをし、自宅に戻って最終の仕上げ作業を行うとのこと。農作業の従事者は、本人、子供2人、他にシルバーの方を週に3日ほど頼みたいということです。現在、住んでいるところから、メインの畑となる富士見町までは約10km、車で20分程度の距離だそうです。また、今後、規模拡大し、いろいろな作物を作付けしていきたいとの意欲を持っています。調査班としましては、本人の営農意欲も高く、許可相当と認めます。

続きまして、整理番号8番。新規就農、使用貸借です。申請地は柏倉町地内の農用地区域内農地にあります。面接には法人代表者と従業員2人の合計3人が見えました。3人とも中央農業大学校の同級生だそうです。申請に至った経緯、あるいはこの場所を選んだ理由としては、交遊のある土地所有者が貸してくれることになったということで、この土地を選んだそうです。農作業の研修については、中央農業大学校での座学、ファームドゥ株式会社での実践ということで、3人とも学んでいるそうです。申請地ではタマネギを栽培し、販売をしていきたいということだそうです。タマネギを選んだ理由は、先ほど富士見町の例で言いましたが、野生動物の被害にあいにくいものとして選んだそうです。タマネギの出荷先は市場だけでなく、インターネットやバイト先等にも販路を拡大して販売したいとのこと。また、年間の売上目標としては、当初500万円を目標としていますが、規模拡大、売上の拡大に努めていきたいとのこと。農業機械としては、トラクター、管理機、軽トラ、動力噴霧器等の所有をしているそうです。トラクターは畑の中に保管。他の機械については代表者が伊勢崎市に住んでいるため、伊勢崎市に保管しているということでした。調査班からのアドバイスとしては、トラクターは盗まれる可能性があるので、どこか管理できる場所にしまうか、盗難保険等に参加すると良いというようなアドバイスを行いました。農作業の従事者は、面接に来られた3人の他に、経験のある年上の方が1人、合計4人で行うそうです。ゆくゆくはパート、アルバイトを雇い、さらに規模の拡大をしたいということで、今後、周囲で借りられる場所があれば借りていきたいという意欲を持っています。自宅から耕地までの距離は、遠い人で約10kmから15km、30分程度で来られるそうです。調査班としましては、本人の営農意欲も高く、許可相当と認めます。調査班の報告は以上です。

議 長

以上で事務局の説明、それから調査班長の報告が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

18番委員

よろしいですか。18番です。今の説明ですと、どういう方が、どのような仕事をして、またどのくらいの年の人か、全く分からないのですが、何かもう少し分かる資料はありますか。

6番委員

整理番号8番の関係ですか。

(4班班長)

18番委員

両方とも、全くどういう方が新規就農するかが、この資料では分かりません。その前に、結局、どんな経営をするかは分かりませんが、どういう人が、どのようなことを目指しているかが、全く見えないのですが、もう少しこれは分かりやすくできますか。

議長  
深澤係長  
議長  
深澤係長  
議長  
深澤係長  
議長  
深澤係長  
19番委員  
深澤係長  
議長  
16番委員  
深澤係長  
19番委員  
深澤係長  
議長  
深澤係長

分かりました。事務局、お願いします。  
資料を確認します。

今、画面の方に、以前、配布したようなものが出ていると思うのですが、これを参考にしてくださいませか。

事務局からよろしいですか。このタブレットの配布前のiPadのときと同じ方法でやらせていただいています。申請書と現地の写真、営農計画など、枚数で15枚から20枚になるので、タブレットで説明するために、その説明に合わせて、全体の内容、航空写真と現地の写真を資料として作った経緯があります。今まで同じようにやっていたので、今回、新たなタブレットになっても、同じような取扱いにしました。前に委員の方から、資料を見たいというお話をいただいたので、準備できた段階で、載せてはあったのですが、共有はされていなかったようで、データ自体は大元の方にはあります。大変、失礼しました。次回からは、確実に資料が届くようにします。総会の通知と一緒に、総会の資料が配られると思います。その後になるとと思いますが、現地・面接調査を行ったのと同様くらいに載るように手配いたします。ただ、総会のときは説明に合わせて進めたいと思いますので、3枚くらいの資料で進められれば、と思います。事前に資料の掲載はしますので、そこで総会の資料と併せてご確認をいただければ幸いです。

見たいところ、確認したいところが前後する場合がありますので、自分でスクロールできるかどうか、そのあたりも検討していただけないでしょうか。

このタブレットの中の資料庫みたいなものがあります。今は会議なので、説明に合わせて動かしていますが、そうではない場合は、各自それぞれ、そこをタップすれば、そのファイルが開いて資料が見られるような状態になっています。

会議の中でそれは無理なのですか。

会議の中で、その資料自体を各個人でファイルを開くということであれば、可能かと思えます。

そのようにしてもらいたいです。自分でやった方がいい。やったことが入っていたら、自分で見られますよね。

説明に合わせて、その説明のところを分かりやすくということで、この会議システムを使ってやっているところです。

どうでしょうか。検討はしてもらいますが、やはり、会議の中で自分たちで、ある程度、コントロールできた方が良ければ、逆に事務局の手間もなくなると思います。

読んでいるのに、動かされてしまうので、ほぼ読めません。会議に合わせて一緒の画面を見たいのだったら、流れるようにしてくれると良いと思います。自分が読んでいるのに、こうやって画面が流れてしまうと、読み切れないうちに画面が変わってしまうので、疲れます。全員一緒の画面を使いたいのであれば、よくあるように、下から上に画面が一定の速度で流れるようにしてくれれば、読めるのですが、意志に反して動かされてしまいます。でしたら、結局、自分で追っていけるように、自分で動かすのなら動かせるので、その方が、ほぼ疲れないで読めると思うのですけれども。

会議のシステムを使った上での全体の動き、1つを動かしたときの動きは検証をしていますが、1つのファイルを全員で開いたときの動きは検証をしていないので、そのところは検討させていただいてもよろしいでしょうか。ここが1台だけ動いたとしても、全体が動かないとシステムの意味がなくなってしまうので、事務局の方で、そこについては調整をさせてください。

事務局でシミュレーションをやってみればいい。

今まで、会議でのシミュレーションはやってきましたが、1つのファイルを全体が別々に開くシミュレーションというのは、まだしておりません。

別のファイルを開くということですか。

このタブレットのファイルを開いたものが、皆さんに共有されているということです。この裏画面というのですか、ここに保存してあるフォルダがありますので、そこに同じ資料は載っています。事前に確認できるように、そこに載っているのですが、会議のときの説明のために、

こちらが集中で動かしているという状態です。いただいた意見を会議の改善というかたちで、操作等を検討させていただければと思います。すみませんが、今日はこの流れでお願いいたします。

議 長

そういうことで、検討事項ということで引き続きお願いします。今日はこの操作方法で、会議の進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

他に、今の事務局の説明、それから、現地・面接調査の関係でご意見等ございませんか。

1 4 番委員

1 4 番です。素朴な疑問ですが、整理番号3番、4番、5番の方ですが、市外に住んでいて、市外では農地が借りられなかったもので、前橋市内に引っ越して来た、という報告があったのですが、3か所借りますよね。赤城山は、今、住んでいるところから通うには、結構な距離があると思うのですが、農地の選定というのはどのように行ったのでしょうか。例えば、農業委員会の方で、ここと、ここと、ここなら農地が空いていますよ、とか、あとはその人の伝手で、赤城山のここに農地があるけれど、貸してもらえそうだよ、とか、その経緯を教えてくださいたいと思います。

6 番委員  
(4 班班長)

農地の選定については、申請者の方が自分の伝手で、この土地ということで探したようです。

1 4 番委員

分かりました。

議 長

その他、何かございますか。

1 8 番委員

自分も赤城山と粕川町の2つの農地を、果たして本当に、両方、耕作できるのか、疑問に思いました。ところが、実際問題、資料が見えていないので、赤城山と言った気もするし、粕川といった気もするし、頭の中で混同してしまって、全然、分からなくなって、先ほど、全く分からないという質問をしました。確かに、1 4 番委員の質問の通りです。はっきり言って、最初、このような経営ができるのか、と思いました。本人は、やればできると言うかもしれませんが、果たして客観的に見てどうなのかな、と思えます。以上です。

議 長

とりあえず、本人がそういったことで土地を探して、耕作するというものですから、これは、逆に言えば、少し注視していく必要もあるのではないかと、ということも考えますけれども、本人の意思を尊重した中での判断だと思いますので、みなさん、その辺はどうでしょう。

1 6 番委員

1 6 番です。調査班の1人だったのですが、整理番号3番から5番の申請人は、ご主人はお勤めをしています。今まで自分でもお勤めをしていたのを辞めて、今回、農業を主にやりたいということでした。言い方はおかしいかもしれませんが、これで生活を成り立たせるといった感じではなく、今まで興味を持っていた農業というものに、年齢など考えて、真剣に取り組みたいということでした。知識等もずいぶん持っていたので、良いのではないかとということで、調査班の方では判断しました。

1 5 番委員

よろしいですか。以前、総会で新規就農者を認めました。私は粕川なのですが、2年間、全く耕作しなかった土地がありました。それで、1回作って、今、また全く耕作していない土地もあります。新規就農で入ったところですが、やはり、新規就農はありがたい話かもしれませんが、ある程度、本当の意味での新規就農というのはどうしたらいいか、ということをおもひで考えた方がいいと思いますよ。正直言って。周りから見ても、なんだ、全然、作らないじゃないか、と言われることになります。人の目につくところは、なんとか耕作しますが、人の目に付かないところは、全く構わないんですね。そういうことが、今、目についています。それから、売買された農地にチヂミハウレンソウを作って、草だらけにしてしまい、収穫はおそらく1/10くらいだったと思われま。それで、全く草になってしまい、1年経ち、今年になって、また耕してチヂミハウレンソウを作っています。除草剤を撒いたのですが、また草だらけです。私は毎日、見ているのですから。新規就農ではないのですが、入ってくる人も、やはり、ある程度、こちらの方でうまく指導するとか、方向を見出してやるとか、よほどのことを聞いたり、準備してから入ってきてもらわないと、周りも変な目で見てしまう感じがします。本人も農業に対する考えがおかしくなってしまうから、ある程度、厳しくした方がいいのではないかと思います。前橋は厳しいと言われるかもしれませんが、全然、厳しくないというのが私の実感です。でも、応援はしてあげたいです。

13番委員

13番です。皆さんのご心配などは良く分かります。調査班も同じように考えて、こんなふうにはできるのかな、とか、遠過ぎる、とか、一人でこんなにやって、今は他の仕事もされているのに農業もやって、と思いました。ただし、本人の熱意がとてもあって、5年がかりで土地を探してきて、やっとこの土地にたどり着いたとのことでした。現地には、いろいろな種類のカボチャもたくさん植わっていたのですが、私たちから見ると、こんなに大きくしてしまっ、どうするのだろう、とか、これではやっていけないよね、と思いました。本人の農業への意志が、農業で食べていく、経済活動を全うしていくというよりも、農業に携わって生きていきたいという熱意を感じました。また、病気がちだったご自分やご主人、お子さんを見て、農業で生活していきたいというのが、ひしひしと伝わってきたので、私としては、体に気をつけて頑張ってください、としか言いようがありませんでした。もう少しやりやすい土地があるのではないかと思うのですが、やりたいと言っている人に、これは難しいよ、とか、そういうことはいくらでも言えますが、そうではなく、こんなふうにやったら、もう少しやりやすいのではないか、などのアドバイスができる場があるといいのではないかと、女性農業者の会などもあると話しました。ご本人は、情報はあるのだけれど、とにかく手いっぱいまでそこまできれないということをおっしゃっていました。これで認定されたら、少しずつやってもらって、現実にも目覚めていくのかな、と思いました。この段階でだめだとは言えないよね、ということになりました。終わります。

議長

今、13番委員が言ったとおりだと思います。本人の意欲、それから、15番委員が言ったように、草だらけになって、耕作しないところもあるというようなこともありますけれども、当初は本人はやる気があって、理想のもとにやるのでしようが、なかなか手に負えない部分が出て来たりすると思います。いずれにしても、もし何かあれば、近場で目にした農業委員の方、あるいは推進委員の方が、ある意味で指導してもらい、助言してもらいということ、是非、逆をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

17番委員

よろしいですか。実際、農業を始めた方の農地が、推進委員の方たちに、この土地は遊休農地ですよ、と判断されたら、その近くの農業委員が全部、相談にのって解消するわけですか。

議長

そういうことを言っているわけではありません。

17番委員

近くの農業委員がやれば良いというのは簡単です。本当にみんなそういう場所ばかりで、農業委員はみんな苦しんでいます。

議長

相談にのってあげて欲しいということです。

17番委員

相談だけでいいのですか。私は遊休農地がたくさんあって、大変だと言って、走り回っています。

19番委員

新規就農者が困っていたら、近くの農業委員さんが手助けしてあげて欲しいということです。遊休農地の話ではありません。

17番委員

分かりました。

議長

いずれにしても、そういった悩みを、各々、抱えているとは思いますが、それはまたそれとして、今回の案件についての審議ですので、それについてお願いしたいと思います。

それでは、採決をさせていただきます。

整理番号1番を不許可とし、2番から17番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

◇(挙手)

議長

全員賛成でありますので、議案第71号 農地法第3条の規定による許可申請については、整理番号1番を不許可とし、2番から17番を許可とすることに決定いたします。

議案第72号 農地法の規定による許可申請の取下げ 第5条許可について、整理番号1番の審議をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

佐藤副主幹

◇(議案書・順次、整理番号、取下理由等を朗読、説明)

議長

以上で事務局の説明が終わりました。皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

◇(意見、質問等なし)

議 長 ないようですので、採決をしたいと思います。  
整理番号1番を承認とすることに賛成の方の挙手を求めます。

◇(挙手)

議 長 全員賛成でありますので、議案第72号 農地法の規定による許可申請の取下げ 第5条許可については、整理番号1番を承認とすることに決定いたします。  
次に、議案第73号 農地法の規定による許可後の計画変更申請 第5条許可について、整理番号1番から2番の審議をお願いいたします。事務局の説明を求めます。

佐藤副主幹 ◇(議案書・順次、整理番号、内容等を朗読、説明)

議 長 以上で事務局の説明が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

◇(意見、質問等なし)

議 長 ないようですので、採決をしたいと思います。  
整理番号1番から2番を承認とすることに賛成の方の挙手を求めます。

◇(挙手)

議 長 全員賛成でありますので、議案第73号 農地法の規定による許可後の計画変更申請 第5条許可については、整理番号1番から2番を承認することに決定いたします。  
次に、議案第74号 農地法第4条の規定による許可申請について、整理番号1番から4番の審議に入ります。事務局の説明を求めます。

望月副主幹 ◇(議案書・順次、整理番号、転用目的、備考等を朗読、説明)

整理番号4番については、大規模な盛土を計画していましたが、施工業者等が見つからない状況が続いており、今月も保留とし、来月、ご審議のほど、よろしく申し上げます。以上、整理番号1番から3番の申請については、農地法第4条第6項の不許可の条件に該当しないため、許可条件の全てを満たしておりますので、ご報告いたします。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長 以上で事務局の説明が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

16番委員 整理番号1番ですが、面積が800平米と大きい気がしますが、現状はどのような感じでしょうか。

望月副主幹 現状ですが、今、現在の申請地の農地の西側に実家、以前から農家住宅として使われていた住宅があり、拡張、要は一体利用していた農地面積が800平米で、もともと農家住宅だったところについては、1,000平米あるような、とても大きな宅地になっています。今回、農地部分に木造2階建ての作業場兼倉庫、木造平屋建ての物置、コンクリートブロック造りの平屋物置を適法ではない状態で置いていたことが判明し、今回、是正のための申請となっております。説明は以上です。

16番委員 分かりました。

議 長 その他、どうでしょう。他にないようですので、採決をしたいと思います。  
整理番号4番を保留とし、1番から3番を許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

◇(挙手)

議 長 全員賛成でありますので、議案第74号 農地法第4条の規定による許可申請については、整理番号4番を保留とし、1番から3番を許可とすることに決定いたします。  
次に、議案第75号 農地法第5条の規定による許可申請について、整理番号1番は先の審議で取下げが承認されましたので、整理番号2番から21番までの審議をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

佐藤副主幹 ◇(議案書・順次、整理番号、契約内容、転用目的、備考等を朗読、説明)

以上、整理番号2番から21番の申請については、農地法第5条第2項の不許可の条件に該当しないため、許可条件の全てを満たしておりますので、ご報告いたします。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長 なお、整理番号8番、9番、12番については、現地・面接調査を実施していますので、調

6 番委員  
(4 班班長)

査班長の報告をお願いいたします。

それでは、調査班から報告いたします。整理番号 8 番、建売分譲住宅です。面接には代理人の従業員が 1 名で来られました。概要ですが、申請地は前橋市立大胡小学校から西南西約 1.2 km に位置し、東と南、西側は市道、北側は宅地と市道に囲まれた小集団農地の辺縁部に位置する第 2 種農地です。申請理由としましては、当社は不動産業にて、近年は建売住宅の販売を主体に営んでいます。申請地は学校、商業施設も至近にあり、閑静な住宅街で、住宅用地として適していることから、建売分譲住宅として取得し、地域住民に提供したく申請します、とのこと。この土地については、相続により取得した土地ですが、相続人が管理できないため、売却することとなり、本件の申請者の申請となりました。申請の会社の概要ですが、従業員は約 30 名、建売分譲は 10 名程度で担当しているそうです。また、会社は平成 11 年に設立され、当初は賃貸住宅、あるいは老人ホームの運営、建設、そういったところから事業を開始したそうです。年間の販売戸数は約 80 戸から 100 戸を目標としているそうです。今回の分譲地については、販売価格は 2,000 万円程度を想定しているそうです。また、工事についてですが、造成工事は外注し、建築工事は直営施工の予定だそうです。建物の完成時期は、令和 5 年 7 月頃の予定です。また、申請地と隣接する土地、あるいは道路との境界は確定されているそうです。申請地は、北から南への自然勾配があり、現状に沿った造成をし、土の持ち込み、あるいは持ち出しはしない計画だそうです。周辺農地への被害がないように、高低差の付くところには、擁壁を設置するそうです。調査班としましては、周辺農地への被害防除もされており、必要性、事業の確実性が認められるため、許可相当と判断しました。

続きまして、整理番号 9 番、建売分譲住宅です。こちらの案件につきましては、代表者と行政書士の 2 名が面接に来られました。申請地は前橋市立富士見中学校から南約 1,000 m に位置し、東側と西側は道路、北側と南側は宅地と畑に囲まれた、10 ha 以上の広がりのある土地改良事業を実施した第 1 種農地です。第 1 種農地は原則として転用できませんが、例外規定の「住宅その他申請に係る土地周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当します。申請の会社は富岡市で不動産業を営んでいます。申請理由としては、この度、前橋市内で建売分譲住宅用地を探していたところ、土地所有者からの承諾が得られたため、建売分譲住宅用地として転用したく申請します、とのこと。申請の会社の概要ですが、建物の設計が主で、確認申請の代行、不動産の三本柱で業務を行っているそうです。従業員としては 3 人だそうです。年間販売戸数としては、10 戸から 30 戸を目標とし、在庫は今のところないそうです。年間の総売上については、5 億円くらいで、注文住宅、中古住宅リフォームを行っているそうです。今回の販売価格については、1 棟当たり約 2,200 万円を見込んでいたとのこと。工事については、造成工事は渋川市の業者に頼みたいとのことでした。また、建築工事については未定だそうです。完成、販売の予定時期ですが、令和 5 年 9 月頃に完成する予定だそうです。販売はその前から行い、令和 5 年 8 月頃に販売開始をしたいということでありました。隣接地、あるいは道路との境界の確定は済んでいるそうです。南側については、約 0.5 m の盛土を行い、また敷地周囲には擁壁を設け、雨水は東側にある道路へ排水し、周囲の宅地、あるいは農地等への雨水の流出がないように配慮したいとのことでした。調査班としては、周辺農地への被害防止対策がされており、必要性、事業の確実性が認められることから、許可相当と判断いたしました。

続きまして、整理番号 12 番、建売分譲住宅の案件です。こちらは申請者が連名となっておりますが、連名となった 2 社は関連会社であり、それぞれ会社の目的、強みが違うとのことでありました。1 社は宅建免許がなく、建設業の許可だけ、また、もう 1 社は建設業がなく、宅建だけということで、2 社が揃わないと建売分譲住宅が販売できないため、連名での申請となったということです。面接には、手続きを代行した行政書士、図面を作成した設計士、代表者、従業員の 4 名で来られました。申請地は上毛電気鉄道膳駅から東約 600 m に位置し、北側と東側は道路と宅地、西側と南側は宅地に囲まれた小集団農地の辺縁部に位置する第 2 種農地です。申請理由としては、建売分譲用地を探していたところ、土地所有者から土地を譲っていただけることになり、本申請に至ったとのことでした。会社の概要ですが、今までは注文住宅が

メインで、県外を含めて営業してきたそうです。建売分譲住宅の販売戸数の実績は、年間8戸程度だそうです。今回、約2,500万円から2,600万円で売り出したいとのことでした。建設工事は自社施工、令和5年夏頃、完成予定、売り出しということです。また、敷地の境界については確定済みであり、北側の高さに合わせて、南で約1mの盛土を行うそうです。雨水排水等については、東側にある道路へ流す予定だそうです。隣接地との間には擁壁を設け、雨水が隣地へ流出しないような計画をしているとのことでした。調査班としては、周辺農地への被害防止対策がされており、必要性、事業の確実性が認められることから、許可相当と判断いたしました。報告は以上です。

議 長

以上で事務局の説明、それから調査班長の報告が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

19番委員

19番です。整理番号が何番か忘れましたが、最初の建売分譲住宅で8区画ですが、1区画の面積は何㎡ですか。

6番委員

こちらの案件は農地だけでなく、隣にある宅地も含めて分譲住宅用地として造成する予定ですので、農地の面積だけではありません。

(4班班長)  
深澤係長

事務局の方でお答えします。奥のところが宅地ですが、宅地と一体で、宅地の部分が929㎡、申請地の農地が1,424㎡で、足して8区画で割りますと、平均294㎡となります。このところの開発自体が、南側の道路が市道ですが、一体で整備する計画です。計画では、宅地の部分と農地の部分については分かるのですが、敷地の面積のところは申請書の中で分かる書類がないので、即答ができません。

19番委員

面積が分かれば、販売価格が高いか安いか分かるので、それが知りたかった。分からなければいいです。

議 長

他にありますか。

13番委員

13番です。現地・面接調査に関するものではなくて、一覽で何番か分からないのですが、お墓の隣に、お墓に行くときに車を停める駐車場にしたいという件があったかと思います。私の記憶では、お墓を持っている方がとても遠いところに住んでいて、こんなに遠いのだと思ったのですが、お墓に一年間に何回来るのかな、と思いました。そのために畑を駐車場にするというのは、何というのでしょうか、論理的なのかと少し思ったのですが、いかがでしょうか。

佐藤副主幹

整理番号4番だと思われます。こちらは申請理由としては、申請地の東側に先祖代々の墓地を保有しているためということです。保有している方はだいぶ遠くに住んでいるということで、墓参りのために、年に2回から3回来るとのことです。そのたびに道路に車を停めているということで、迷惑にならないように駐車場が欲しいということでした。譲渡人の方ですが、こちらの申請地は譲渡人の亡き父が、生前、土地を譲受人に譲るという約束をしていたということを知っていたので、今回の申請に至ったとのことでした。

議 長

13番委員、いかがでしょうか。よろしいですか。

13番委員

はい。

議 長

他に何かございますか。ないようですので、採決をしたいと思います。

整理番号1番を除き、整理番号2番から21番までを許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

◇(挙手)

議 長

全員賛成でありますので、議案第75号 農地法第5条の規定による許可申請については、整理番号1番は先の審議で取下げが承認されましたので除き、整理番号2番から21番を許可とすることに決定いたします。

次に、議案第76号 公売農地の買受適格証明願い 耕作目的について、整理番号1番から3番の審議をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

寺田主任

◇(議案書・順次、整理番号、公売実施機関、公売期日等を朗読、説明)

以上、整理番号1番から3番の申請については、農地法第3条第2項の不許可の条件に該当しないため、許可条件の全てを満たしておりますので、ご報告いたします。ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議 長 以上で事務局の説明が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

議 長 ◇（意見、質問等なし）  
ないようですので、採決をしたいと思います。  
整理番号1番から3番を適格とすることに賛成の方の挙手を求めます。

議 長 ◇（挙 手）  
全員賛成でありますので、議案第76号 公売農地の買受適格証明願 耕作目的について、整理番号1番から3番を適格とすることに決定いたします。  
なお、当該願出人が最高価格競落人となり、許可申請書が提出された場合には、本証明願の内容と事情が異なると会長が認めた場合を除き、許可して差し支えない旨の付帯決議事項を付けさせていただきます。  
次に、議案第77号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定（空き家に付随する農地）について審議をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

寺田主任 ◇（議案書の朗読、説明）  
議 長 なお、設定について、現地調査を実施していますので、調査班長の報告をお願いいたします。  
6番委員 登録空き家に付随する農地の下限面積の設定であります。申請地は二之宮小学校から南西約  
（4班班長） 450mに位置する農振農用地区域内の農地です。申請理由は空き家と農地を同時に手放したいため、下限面積1aの適用を受けたく申請。空き家は当該農地の北側に隣接しているということです。調査班で現地調査を行いました。現地調査をしたところ、空き家の敷地と今回の申請の農地は隣接しています。空き家となる前は住宅居住者が耕作をしていたと認められることから、住宅購入者が農地を所有することにより、遊休農地化を防ぐことができると判断できます。従って、下限面積を1aに設定することは適当であると判断いたします。以上、調査班の報告です。

議 長 以上で事務局の説明、それから調査班長の報告が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

議 長 ◇（意見・質問等なし）  
よろしいですか。ないようですので、採決をしたいと思います。  
議案第77号について、原案を決定することに賛成の方の挙手を求めます。

議 長 ◇（挙 手）  
全員賛成でありますので、議案第77号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定（空き家に付随する農地）について、原案を決定することといたします。  
続いて、議案第78号 農業経営基盤強化促進事業に係る農用地利用集積計画の変更決定について、審議をお願いいたします。事務局の説明をお願いします。

齋藤専門員 ◇（議案書の朗読、説明）  
議 長 以上で事務局の説明が終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

議 長 ◇（意見・質問等なし）  
ないようですので、採決をしたいと思います。  
議案第78号について、原案を決定することに賛成の方の挙手を求めます。

議 長 ◇（挙 手）  
全員賛成でありますので、議案第78号 農業経営基盤強化促進事業に係る農用地利用集積計画の変更について、原案を決定いたします。  
次に、24ページ以降の報告事項ですが、報告事項（1）から（4）までの内容は、

（1）法第4条の届出書の受理状況	11件
（2）法第5条の届出書の受理状況	20件
（3）法第18条第6項の規定による通知書の交付状況	14件
（4）現況証明交付状況	3件

報告事項（５）は、１０月総会において許可した法第５条の農地転用２件について、群馬県農業委員会ネットワーク機構の意見が「異存なし」と答申がありましたので、会長専決により許可書を交付しておりますので、後ほどご覧ください。

次に、報告事項（６）令和５年度前橋市農業施策等に関する意見の回答について、事務局の説明をお願いします。

長谷川局長補佐  
議長

◇（議案書の朗読、説明）

事務局の説明は終わりましたので、皆さんからのご意見、ご質問ございましたら、お願いいたします。

１９番委員

１９番です。有害の鳥獣対策について、団体には補助が出るのですが、個人でやった場合には１／２などの補助は出ないのですか。

長谷川局長補佐

現在は２経営体以上の方に対して出るということで、個人に対しては出ないと伺っています。

１９番委員

ということは、これを利用する人は少ないということですね。任意団体を作って、５０％とか、２５％の補助ですから、個人では一銭も出ないということですね。これを利用する人は、結構、いるのですか。

長谷川局長補佐

とりあえず、農業委員会の要望として、意見をお願いしたところ、このような回答があったので、細かいところは農政課の方で、確認を取っていただかないといけないと思いますので、この場でお答えできることはありません。

１９番委員

個人にも補助が出るように、要望をお願いしたいのですが。

大崎副参事

有害鳥獣の関係ですが、現行では県の補助の関係の認められた団体のみとなっているものですから、３名以上ということで、自主施工すること、というのが規定で設けられています。それが、やはりネックになっているものですから、どうにかその辺の緩和ができるか、というのも、今後も検討していきたいということで、回答の方をさせていただいています。よろしくお願いたします。

１９番委員

了解です。以上です。

１５番委員

よろしいですか。もう何年も前から、このことは話に出ています。私も意見書を書いたことがあるのですが、団体の人数は３名から２名にならないでしょうか。

大崎副参事

その辺につきましても、２名が良いか、１名ですと、個人個人でやってしまうと、やはりそこだけを退治して、他に影響が出るという部分がありますので、ある程度、まとまった形を取りたいということで、今現在、県が３名以上ということになっているかと思えます。その辺、どうにかならないか、というのも、今後、検討させていただきたいと思えます。

１５番委員

私のところは電気柵を設置しています。電気をやっていると、隣近所も線が張ってあると、イノシシもバックします。そういうこともあるのですが、電気柵を設置していない人も、やはり、できれば電気を使いたい気持ちは十分、あると思います。だから、飛び飛びではなく、ある程度、２名くらいまで落とさないと中山間地などは正直言って、うまくいかない感じがします。検討してください。

大崎副参事  
議長

はい、検討させていただきます。

はい、意見書の関係について、よろしいですか。

それでは、次に、報告事項（７）令和５年 農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選について、事務局の説明をお願いいたします。

大崎副参事  
井草局長補佐  
議長

◇（別途資料の朗読、説明）

◇（別途資料の朗読、説明）

以上で事務局の説明が終わりましたが、皆さんからのご意見、何かございますか。

１８番委員

１８番です。推進委員の概要の中で、月１０日の活動とありますが、農業委員にはないのですが、農業委員にはこういった指導はないのですか。

井草局長補佐

基本的には、最適化活動をする推進委員の方と、農業委員の方の数というの、最適化活動をする人数に入っている、１０日というふうに申し上げたいところですが、農業委員の方は、いろいろな定期的な会合なども非常に多く、なかなか難しいのかな、という感じがしてい

ます。推進委員の方は、最適化活動がメインでやっていただくので、推進委員の方については10日、農業委員の方も10日を目標にしていただけたら良いのですが、必ず10日やってくださいというのは、現状ではなかなか難しいと考えています。

18番委員

分かりました。

15番委員

女性枠、青年枠というのがありますが、青年枠というのはJAに依頼すると、結局、男性になってしまいますよね。女性の方のそういった組織はないのですか。あれば、そういうところに、青年枠の女性というのは難しいかと思いますが、そういった方がもしあれば、もう少し心強くなると思うのですが。

大崎副参事

女性枠につきましては、中部農業事務所が所管しています前橋広域農村女性会議というところをお願いします。こちらから4名選出してくださいとお願いをするのですが、それだけではなく、地域の地区でも同じようをお願いします。青年枠についても、なるべく若い方を推薦してくださいとお願いしたいと思います。特に前橋広域農村女性会議につきましては、JAの女性組織の方が、かなりの人数、大半を占めていますので、その辺の説明も引き続きさせていただきます。

15番委員

そういった中から、女性の青年枠など、いろいろあるかと思いますが、そういう人がいれば、そういう人で良いのではないのでしょうか。

大崎副参事

そうですね。選出していただければ、と思っています。また、団体からの推薦でなくても結構ですので、意欲がある方がいれば、手を挙げていただければ、と思います。

議長

よろしいですか。他になければ、終了にしたいと思います。以上で、本日の議事は全て終了いたしましたので、総会を閉会とさせていただきます。

(閉会午後3時52分)