

◎挨拶

(会長挨拶)

(午前 9時59分)

◎議事録署名委員指名

議長 それでは、3番、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員の指名は、榛東村農業委員会総会運営規則第10条により、議長が指名することとなっております。これにご異議ございませんか。

(「異議なし」という声あり)

議長 それでは、11番、萩原明美君、12番、小山伸一君の2名を本日の議事録署名委員に指名いたします。

なお、会議書記には事務局、富澤剛君を指名いたします。

◎議案第1号

◎議案第2号

議長 4、議題、議案第1号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請についてを議題とします。

なお、本議案は議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、番号2と関連がありますので、議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2について一括で事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 着座にて失礼いたします。

それでは、議案第1号について説明申し上げます。

議案書1ページ、現地確認調書は2ページからとなります。

議案第1号、番号1について説明申し上げます。

議案第1号、番号1、図面番号1。農地の所在は大字山子田字冠海戸2102番3、地目は登記簿、現況ともに畑。面積は962平米。権利は所有権移転売買。譲渡人は高崎市の方。譲受人は東京都港区の方。転用目的は、太陽光発電施設用地。施設等についてはモジュール168枚。計画どおり事業を遂行できない理由については、転用許可後、諸事情により事業に着手できないまま長期間経過し、当初計画の実行が困難となったためとのことです。備考ですが、農振除外済み、農地区分は2種農地。平成2年5月16日付、5条許可。当初許可は一般住宅及び写真撮影スタジオ建設用地でございました。

次に関連する議案第2号、番号2について説明申し上げます。

議案書は2ページ、現地確認調書は7ページからとなります。

議案第2号、番号2、図面番号2。農地の所在、地目、面積、権利、譲渡人、譲受人、転用目的、施設等については、議案第1号、番号1で説明したとおりでございます。

転用理由、譲受人、申請人は太陽光発電事業を行っており、太陽光発電が将来に向けて収益が安定しており、事業拡大に有用であると判断し、事業面積、日照、メンテナンスの容易さ、初期投資費用を検討した結果、申請地において太陽光発電事業を行いたいとのことです。譲渡人は譲受人の申出を受け、申請地を譲渡したいとのことです。備考ですが、議案第1号、番号1で説明したとおりでございます。

以上で、議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2の説明を終わります。

議長 議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2について事務局長の説明が終わりました。

何かご意見はございませんか。

農業委員10番、高橋裕君。

高橋委員 農業委員10番、高橋です。

先ほどの議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2についての説明を追加でさせていただきますと思います。

場所は、これは小金井精機の北というか、北300メートルぐらい離れた場所になります。総合グラウンドから近く西に向かつての場所になります。現地のほうは南側が村道、それから西側はもう既に太陽光発電の場所になっておりまして、東側に住宅、それから北側は山林ということで杉林になっております。以前にも許可が出ている案件であります。計画変更ということで、こちらに関しては許可相当と思われますので、皆様のご審議のほうをよろしくお願いいたします。

以上です。

議長 ただいま地元の委員から許可相当との説明がありましたが、ほかにご意見ございませんか。

(「なし」という声あり)

議長 なしとの声がありましたので、採決に移ります。

議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2について、原案のとおり決定することに賛成諸君の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

議長 全員賛成。よって、議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2について

は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第1号、番号1並びに議案第2号、番号2は許可相当として県知事に意見書を送付します。

次に、議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見についてを議題とします。

議案第2号、番号1について事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 議案第2号、番号1について説明申し上げます。

議案書2ページ、現地確認調書は4ページからとなります。

議案第2号、番号1、図面番号2。農地の所在は、大字山子田字北野1873番4。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は899平米。権利は使用貸借。貸付人は東京都三鷹市の方。借受人は山子田の方。転用目的は一般住宅資材置場及び駐車場用地。施設等は一般住宅147.19平米。転用理由、借受人は現在賃貸物件に居住しているが、手狭となったため新たに住宅を建築したい。また、事業で造園業を営んでおり、その事業に必要な車両の駐車場及び資材置場としても申請地を利用したいとのことです。貸付人は、借受人の申出を受け、申請地を貸し付けたいとのことです。備考ですが、農振除外済み。農地区分は1種農地。

以上で、議案第2号、番号1の説明を終わります。

議長 議案第2号、番号1について事務局長の説明が終わりました。

何かご意見はございませんか。

農業委員10番、高橋裕君。

高橋委員 農業委員10番、高橋です。

議案第2号、番号1についての説明は事務局長の説明のとおりです。担当委員として現地の状況を若干補足させていただきたいと思います。

現地はふるさと公園の信号を東に約200メートルほど下った角地というところです。こちらの場所については、1筆の畑を分筆したということですが、かなりちょっと広い土地になっております。住宅については、浄化槽、それから雨水については、自然浸透ということです。北側に村道、西側に村道ということで、2方向道路ということになっております。地区担当としまして許可相当と思われますので、皆さんのご審議をお願いをしたいと思います。

以上です。

議長 ただいま地元の委員から許可相当との説明がありました。

12番、農業委員、小山伸一君。

小山委員 12番、農業委員の小山でございます。

ちょっと確認ですけれども、農振除外済みではありますけれども、第1種農地というようなことの中で、今回の利用目的がやはり一般住宅並びに駐車場がメインです。造園の資材置場もあるんですけれども、ほんの一部ということの中で、面積が899平米、約900平米というように非常に大きな面積になっているということで、今まで一般的に用地の用途の問題がなければ500平米というのが一つの基準として整理されていた中を、約900平米ということで大きな面積となっている。この辺の残った面積が使えないようであればこの辺もやむ得ないところはあるんですけれども、図面を見ると真四角なところで、用途も非常に活用ができる場所ということで、この辺の理由が何かあるのであれば、ちょっとお聞かせ願えればと思います。よろしくお願いします。

議長 事務局。

書記 事務局の富澤です。

先ほどご質問のあった件についてですけれども、小山委員がおっしゃるとおり、一般住宅等であれば500平米というのが原則として上限になります。今回の申請については、一般住宅に加えて、この方が事業をされているということで事業用の資材置場、駐車場といったものがあり、その両方が合わさっている形になりますので、先ほどの500平米を超えたとしても必要最低限の面積であれば問題ないというふうに考えております。

議長 12番、農業委員、小山伸一君。

小山委員 そういった形で造園業ということで、ある程度の項目は記載しているんですけれども、実際図面を見ると資材置場はほとんどないというようなことの中で、申請人も個人申請になっているということでありますので、造園業という形をこの図面の中で捉えてみて造園というような言い方が正しいのかどうかというと、私とすると非常に疑問が残ります。その辺を個人名じゃなくて造園業者名とかそういう形が違っているのであれば、ある程度理解はできるのですけれども、あくまでも申請人は個人名ということと、図面の中に資材置場がほんの一部しかないということを考えると、ちょっと納得ができないところがあるので、その辺もう少し詳しく教えていただければと思います。

(「暫時休憩お願いします」という声あり)

議長 暫時休憩。

(休憩 午前10時15分)

(再開 午前10時24分)

議 長 暫時休憩を解いて会議に入ります。

ほかに意見ありますか。

農業委員、5番、星野一郎君。

星野委員 5番、星野です。

今500平米と出たんですけれども、これは榛東村だけか。それとも全国か。

議 長 事務局。

書 記 県のほうで一般住宅ということで500平米ということになっています。

星野委員 分かりました。ありがとうございました。

議 長 ほかにありますか。

(「なし」という声あり)

議 長 なしとの声がありましたので、採決に移ります。

議案第2号、番号1について、原案のとおり決定することに賛成諸君の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

議 長 全員賛成。よって、議案第2号、番号1は、議案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第2号、番号1は許可相当として県知事に意見書を送付します。

次に、議案第2号、番号3について事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 議案第2号、番号3について説明申し上げます。

議案書2ページ、現地確認調書は10ページからとなります。

議案第2号、番号3、図面番号3。農地の所在は大字新井字別分986番1、地目は登記簿、現況ともに畑。面積は合計117平米。権利は所有権移転売買。譲渡人は新井の方。譲受人も新井の方。転用目的は太陽光発電施設管理用地。施設等はありません。転用理由、譲受人は申請地の隣接地で太陽光発電による売電を行っているが、管理用地がなく困っており、申請地を管理用地として利用する計画を立て、譲渡人に相談したところ了承が得られたため、管理用地として利用したいとのことです。譲渡人は、譲受人の申出を受け、申請地を譲渡したいとのことです。備考ですが、用途地域、農地区分は3種農地。

以上で、議案第2号、番号3の説明を終わります。

議 長 議案第2号、番号3について事務局長の説明が終わりました。

何かご意見はございませんか。

農業委員12番、小山伸一君。

小山委員 12番、農業委員の小山でございます。

ただいまの議案第2号、3番の案件につきましては事務局長の説明のとおりでございます。若干地元委員として補足説明をさせていただきたいと思います。

現地調書の10ページ、11、12ページをお開き願いたいと思います。

今回の申請地につきましては、自衛隊の正面の信号を前橋方面に10メートルほど下っていただいたところの県道の南側、バスロータリーのすぐ東に当たります。申請地につきましては、北側はその県道、西側については奥へ入る村道、また南と東については既に申請人の太陽光が設置されておるということで、全面農地には面しておらないというような用地でございます。敷地面積も117平米ということであまり広くないということで、農業にはあまり適さないということで、今回申請のあった太陽光の管理用地ということでやっていただくのが非常に適切かなというふうに思っております。また、申請地につきましては用途地域3種農地ということと、雨水については自然浸透ということでありますので、地元委員といたしますと許可相当と思われます。よろしくご審議のほどお願いをいたします。

以上でございます。

議長 ただいま地元の委員から許可相当との説明がありました。

ほかにご意見ございませんか。

推進委員1番、岩田悦夫君。

岩田委員 すみません、推進委員1番の岩田ですが、太陽光発電についてよく分かっていないので、その管理用地というのが、どういう意図、使用目的なのか。土地利用計画図でいうと、この1、2、3というのは建物が建つのか、そういう意味でこの意味が、いわゆる電気の配電盤だったらもうパネルができているから、そういうのはコードを電気コードとかそういうのが集積されるような施設はもう当然あるはずだと思うのですが、そういう意味で管理地というのがどういう用途、具体的な用途なのか、教えていただければと思います。

議長 事務局長。

事務局長 お答えします。

管理用地というのは、この絵で言うと駐車場、またメンテナンスで工事車両等が入るときに使う用地でございます。今回の案件については管理用地を県道に面しているしこの土地がちょうど了承が得れたためということで、管理用地として使わせていただきたいということでございます。

以上です。

議長 いいですか。

ほかに意見ございませんか。

(「なし」という声あり)

議長 なしとの声がありましたので、採決に移ります。

議案第2号、番号3について、原案のとおり決定することに賛成の諸君の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

議長 全員賛成。よって、議案第2号、番号3は、原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第2号、番号3は許可相当として県知事に意見書を送付します。

◎議案第3号

議長 次に、議案第3号 非農地証明交付申請の承認についてを議題とします。

議案第3号、番号1について事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 議案第3号、番号1について説明申し上げます。

議案書3ページ、現地確認調書14ページをご覧ください。

農地の所在は、大字広馬場字宿4003番7、地目は登記簿が畑、現況が宅地。面積は7.26平米。権利種別は非農地証明と。所有者は広場の方でございます。非農地の事由、申請地は昭和62年月日不詳から、宅地として利用されているため、非農地として証明を願い出るとのことです。備考ですが、証明の範囲、要件は、その土地が何らかの原因で非農地となり20年以上経過したものであって、再び農地として利用される可能性がなく、農地以外となった実情及び実態が真にやむを得ないと農業委員会が認めたものとなっております。また、農振除外済み。

以上で、議案第3号、番号1の説明を終わります。

議長 事務局長より、議案第3号、番号1の説明が終わりました。

何かご意見はございませんか。

推進委員7番、大山清巳君。

大山委員 ただいま事務局長よりご説明のありました議案第3号、番号1について、地元委員として補足させていただきます。

申請地はこの図面にもありますが、隣接する村道が拡幅される前の昭和50年頃、19区の公会堂がありましたので、申請者の方はここには農地はないものと認識していたようであります。その後、公会堂が取り壊され、そして道路が拡幅されて現在に至っておりますが、先月、敷地内の建物を取り壊し、登記の抹消手続の際にこの農地の存

在を知り、現在まで宅地として使ってきたということであります。現況は、高さ約1.3メートル、1.4メートルほどの石垣の上の、しかも石垣際の7.26平米という狭い土地でありますので、農地としての利用は今後難しいと思いますので、証明相当かと思っておりますので、ご審議をお願いしたいと思っております。

以上です。

議長 地元の委員から承認相当との説明がありました。

ほかにご意見ございませんか。

(「なし」という声あり)

議長 なしとの声がありましたので、採決に移ります。

議案第3号、番号1について、原案のとおり承認することに賛成の諸君の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

議長 全員賛成。よって、議案第3号、番号1は、原案のとおり承認いたします。

◎議案第4号

議長 次に、議案第4号 非農地証明願（地籍調査に係る地目変更登記）についてを議題とします。

事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 議案第4号について説明申し上げます。

議案書4ページをご覧ください。

議案第4号 非農地証明願（地籍調査に係る地目変更登記）について、榛東村長から令和6年11月27日付で別添の非農地証明書地籍調査に係る地目変更登記の依頼があったので、その交付について決定を求めるものです。

令和6年12月10日提出、榛東村農業委員会会長。

非農地証明願の内容について説明申し上げます。

議案書5ページをご覧ください。

榛東村長より提出のあった非農地証明書の交付について、申請理由は国土調査法に基づく地籍調査において、地籍調査作業規定準則第29条第1項による調査結果により、地目の更正をするためとのことです。また、非農地証明書の交付につきましては、現在実施している地籍調査結果に基づき、登記地目と現況地目を調べさせていただいた結果、現況とそぐわないということで、今回交付申請が提出されております。

議案書6ページをご覧ください。

今回非農地証明書を申請している対象地区一覧表です。筆数は新井地区で37筆となっております。主な現況は、公衆用道路となっているものが多く占めております。また、所有者は公衆用道路では主に群馬県となっております。

また、別冊子でお配りいたしました議案第4号 非農地証明願（地籍調査）という資料、対象地区一覧表並びに調査図を添付させていただいております。

以上で議案第4号の説明を終わります。

議長 事務局長の説明が終わりました。

質疑ございませんか。

推進委員1番、岩田悦夫君。

岩田委員 1番の岩田です。

よく分かっていないので、つまらない質問かもしれませんが、今畑とかで登記されていますよね。これ畑じゃないよということで認定された場合には、これは雑種地にするとか、そういう、どういうふうな扱いになるんですか。

議長 事務局長。

事務局長 現況を見てください。現況が公衆用道路であれば、現在ももう公衆用道路として使われているのですが、登記簿上畑として残ってしまっている。要は登記していないというのが今回発覚したので、非農地証明願を提出されたものでございます。

以上です。

議長 岩田委員。

岩田委員 完全に道路になっていればいいですけれども、道路のへりに若干残っちゃった畑みたい形のものもあるんじゃないかなと思うのですけれども、そういうものではない。これは完全に道路になっていたりするわけですか。

議長 事務局長。

事務局長 今回の図面を見る限りですと、道路として使われている一部で、農地として残ってしまっているというのが現状だと思います。また、公衆用道路の30センチメートルとか50センチメートルには農地と公衆用道路の区分されていないような舗装されてない部分もございますので、そちらのほう例えば群馬県とか榛東村の場合ですと、そこが道路としての扱いですが、畑として残って、畑という地目で登記簿上残ってしまっているというのが正しい言い方だと思っております。

議長 いいですか。

7番、農業委員、一倉伸一君。

一倉委員 7番、農業委員の一倉です。

ちょっと聞きたいんですけれども、今回のこれは新井地区ばかりじゃないですか。

広馬場地区とかそういうのも今後は調査していくのですか。

議長 事務局長。

事務局長 現在は榛東村で行っている地籍調査が山子田から新井に下りて、新井の11区のほうから上っているところでございます。21区のほうから今後どのように進んでいくかは農業委員会事務局としては把握しておりませんが、計画的に将来的には全村を地籍調査したいということでございます。

以上です。

議長 農業委員5番、星野一郎君。

星野委員 星野です。

これ公衆用道路はいいですけども、ちょっと広い宅地というか、現況は宅地で地目が畑という形になっているんですが、税法上はどうなっているんかね。例えば、要するに銀行で借入れを起こす場合には抵当権が必要になりますし、宅地になっている場合、この畑という形だと税法上はどうなっているの、村の税法上は。固定資産税。

議長 事務局長。

事務局長 税法上ですと、現況課税でございます。

以上です。

議長 ほかに意見ございませんか。

事務局長。

事務局長 逆に言うと、公衆用道路として今使っているところについては現況ですので、畑となっておりますが課税されていないということでご承知ください。

以上です。

議長 ほかにありませんか。

(「なし」という声あり)

議長 なしとの声がありましたので、採決に移ります。

議案第4号について賛成諸君の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

議長 全員賛成。よって、議案第4号は、原案のとおり承認することとします。

ここで全ての議案は審議されましたので、暫時休憩といたします。

開始を11時からとします。

(休憩 午前10時47分)

(再開 午前11時00分)

◎報告事項

◎その他

◎閉会

(午前 1 2 時 0 0 分)