

◎挨拶

(会長挨拶)

(午前 9時55分)

---

◎議事録署名委員指名

議長 それでは、3、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、3番、真下治彦君、4番、飯塚綾子君の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、小山邦之君を指名いたします。

---

◎議案第1号

議長 4、議題、議案第1号 農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

事務局長の説明を求めます。

事務局長。

事務局長 それでは、着座にて説明をさせていただきます。

議案第1号 農用地利用集積計画の決定について説明を申し上げます。

議案書1ページをご覧ください。

農用地利用集積計画の決定について。

榛東村長から令和6年2月26日付で、別紙の農用地利用集積計画の決定依頼があったので、農業委員会等に関する法律第6条第1項第1号の規定により決定を求める。

令和6年3月11日提出、榛東村農業委員会会長。

以下、内容等の説明につきましては、細谷係長から説明をいたします。

議長 細谷係長の説明を求めます。

細谷君。

細谷係長 それでは細谷です。よろしくお願いいたします。

今月上程いたしました農用地利用集積計画についてですが、新規案件が4件、更新案件が1件となります。

2ページをご覧ください。

1件目の計画です。利用権を設定する貸手は広馬場の方、使用貸借の設定で、農地

の所在は広馬場字宿3924の1番外1筆です。現況地目は畑、面積は合計で2,757平米となっております。借手は広馬場の方で、利用目的は普通畑利用。貸借期間は令和6年4月1日から10年間で、令和16年3月31日までとなっております。

2件目の計画です。利用権を設定する貸手は新井の方、賃貸借の設定で、農地の所在は新井字梶海戸1810の1番外1筆です。現況地目は田、面積は合計で1,381平米となっております。借手は広馬場の方で、利用目的は普通畑利用。貸借期間は令和6年4月1日から10年間で、令和16年3月31日までとなっております。賃借料につきましては1万3,800円です。

3件目の計画です。利用権を設定する貸手は新井の方、賃貸借の設定で、農地の所在は新井字梶海戸1751番。現況地目は畑、面積は2,759平米となっております。借手は広馬場の方で、利用目的は普通畑利用。貸借期間は令和6年4月1日から10年間で、令和16年3月31日までとなっております。賃借料は2万7,500円です。

4件目の計画です。利用権を設定する貸手は新井の方、賃貸借の設定で、農地の所在は新井字十二前2335番外2筆です。現況地目は田、面積は合計で3,129平米となっております。借手は広馬場の方で、利用目的は普通畑利用。貸借期間は令和6年4月1日から10年間で、令和16年3月31日までとなっております。賃借料は3万1,200円です。

5件目の計画です。利用権を設定する貸手は新井の方、賃貸借の設定で、農地の所在は新井字十二前2275番。現況地目は畑、面積は896平米となっております。借手は広馬場の方で、利用目的は普通畑利用。貸借期間は令和6年4月1日から10年間で、令和16年3月31日までとなっております。賃借料は8,900円です。

3ページをご覧ください。

こちらが利用集積計画書となっております。

一番下の段、3番ですけれども、借手が男性の方、年齢が67歳、作業従事日数は300日ということです。主に作る作物につきましては肉用牛、あと水稻です。一番右下ですが、持っている農機具の関係ですけれども、トラクター、コンバイン、田植え機、軽トラックを所有しているとのことです。

4ページから7ページ、こちらが2件目の借手の方の計画書となっております。

8ページをご覧ください。

8ページが、2件目の借手の方の経営状況となっております。こちらの方につきましては、主に作るものがイチゴ、枝豆、ネギとなっております。持っている農機具の関係ですけれども、軽トラック、軽のバン、トラクター、埋立て機、こちらを所有しているとのことです。

説明については以上になります。

議長 議案第1号について事務局の説明が終わりました。  
質疑ございませんか。

(「なし」という声あり)

議長 質疑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 農用地利用集積計画の決定については原案のとおり決定することとします。

ここで、細谷係長の退席を認めます。

(細谷係長退席)

---

### ◎議案第2号

議長 次に、議案第2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3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8と関連がありますので、議案第2号、番号1、議案第3号、番号8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 それでは、議案第2号、番号1について説明申し上げます。

議案書は9ページ、現地確認調書は23ページからとなります。

議案第2号、番号1、図面番号8。農地の所在は大字広馬場字中ノ前1708番2。地目は登記簿、現況ともに田。面積は452平米。権利は所有権移転売買。当初計画者は前橋市北代田町の方。承継者は新井の方です。転用目的は一般住宅用地。施設等については一般住宅109.30平米です。計画どおりに事業を遂行できない理由について、当初計画者の勤務先が倒産してしまい、住宅建築のための資金借入れができなくなってしまい、計画継続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。令和5年1月27日5条許可となっております。当初目的は一般住宅用地となっております。

次に、関連する議案第3号、番号8について説明申し上げます。

議案書は12ページ、現地調書は同じで、23ページからとなっております。

議案第3号、番号8、図面番号8。農地の所在は大字広馬場字中ノ前1708番2。地目は登記簿、現況ともに田。面積は452平米。権利は所有権移転売買。譲渡人は広馬

場の方、譲受人は新井の方です。転用目的は一般住宅用地。施設等については一般住宅109.30平米です。転用理由、譲受人は現在村内でアパート生活をしているが、子どもが生まれる予定もあり、将来を考え申請地に自己住宅を建築したいとのことです。譲渡人は譲受人の申出に応じ、申請地を譲渡するとのことです。備考ですが、農振除外済み。農地区分は2種農地です。

以上で、議案第2号、番号1並びに議案第3号、番号8の説明を終わります。

議長 議案第2号、番号1並びに議案第3号、番号8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9番、村上誠一君。

村上委員 9番、農業委員、村上です。

ただいまご案内ありました議案第2号、番号1につきましては、議案第3号、番号8と重複しますので、一括して説明させていただきます。

現地確認調書23ページからになります。

場所は県道渋川箕郷線、広馬場の信号の手前を西に上がってもらいまして、50メートルほどの左側になります。事業計画については去年のうちに許可になりましたので、これは問題ないと思います。

それと、番号8についてなんですけれども、周りが宅地、上が17区のコミセン、下が宅地で、隣の1708のところは田となっているんですけれども、これも後で出てきますが、今回の案件となっておりますので、実際は農地ではありません。ですので、25ページに宅地と畑がありますけれども、擁壁で仕切られておりまして、雨水は自然浸透ということで、周りの農地に影響を与えることはないと思われまして、地元委員としては許可相当と思われまして、審議のほうよろしくお願ひします。

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が、ほかにご意見はありますか。

10番、農業委員、高橋裕君。

高橋委員 10番、農業委員の高橋です。

1件ちょっと確認というか、第2号、番号1の当初計画者と、第3号議案の8番譲渡人、ここの名義が違う人になっているような気がするんですけれども、これはどういった経緯というか、教えていただければと思います。

議長 事務局長。

事務局長 議案第2号のほうは計画の当初のものとなっております、当初計画者と引き継ぐ方というふうな表記となっております、議案第3号の8番につきましては、

計画変更前の方が譲渡人になっているというところで、新たに新井の方が引き継ぐというところになっております。

議長 農業委員10番、高橋裕君。

高橋委員 ということは、まだ所有権の移転がされていないということで、現状はこの第3号の番号8のこの方が所有者ということなんですか。ではない。

議長 事務局長。

事務局長 高橋委員さんのおっしゃるとおりで、まだ名義変更していないので、議案第3号の8については、前の所有者の方から新しい方になるという表記になっております。

議長 農業委員10番、高橋裕君。

高橋委員 ちょっと頭が、あまりよく私も回らないのであれなんですけれども、当初はこの第3号の番号8のこの方が所有者で、その後、議案第2号の1番の当初計画者の方が譲受人という格好だったのが、まだ移転登記をしていなくてという話でいいですか。そういうことですか。

議長 事務局長。

事務局長 高橋委員さんのおっしゃるとおりでございます。

議長 ほかには意見ありませんか。

(「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2号、番号1並びに議案第3号、番号8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並びに議案第3号、番号8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1並びに議案第3号、番号8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 議案第3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10ページ、現地確認調書は2ページからとなります。

議案第3号、番号1、図面番号1。1筆目の農地の所在は大字長岡字大内619番2。地目は登記簿、現況ともに田。面積は157平米。2筆目の農地の所在は大字長岡字大内619番3。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は193平米。2筆の合計面積は350平米です。権利は所有権移転売買。譲渡人は千葉県八千代市の方。譲受人は東京都三鷹市の方。転用目的は一般住宅用地。施設等は一般住宅52.17平米。転用理由、譲受人は現在、太田市で嘱託職員として単身赴任で来ているが、3月で任期満了することから、申請地に住宅を建築し、妻とともに移住して第二の人生を歩みたいとのこと。譲渡人は譲受人の申出を受け、申請地を譲渡するとのこと。備考ですが、農振除外済み。農地区分は1種農地です。

すみません、現地確認調書の3ページをご覧ください。

619番2が295平米となっておりますけれども、こちら619の5とちょっと間違っているか同様の表記となっておりますので、619の2は田で157平米と修正のほうをお願いいたします。

以上で、議案第3号、番号1の説明を終わります。

議長 議案第3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5番、星野一郎君。

星野委員 この現地でございますが、属性に関しては全く分かりませんが、現状は一団の集落という形を形成しておりますので、転用に関して何ら不都合をかけることはないと思いますので、許可相当とっておりますので、よろしく願いいたします。

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

議長 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、生活の雑排水が集落排水で接続されているということで、道路の南側の側溝が集落排水ですか。その辺をちょっと確認をしたいんですけれども。道路の南側に排水柵が通っているんですけれども、それに接続するんですか。それとも、違うところに集落の排水のパイプが通っているのかどうか、お聞かせ願いたいと思います。

議長 事務局長。

事務局長 現地確認調書4ページをご覧ください。

こちら南側に道路がありまして、南側に農業集落排水の管がありますので、そこに接続予定です。

小山委員 側溝ではない。

事務局長 側溝ではなくて、下水の管でございます。

議長 ほかにはございませんか。

(「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3号、番号1は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第3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3号、番号2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2について説明申し上げます。

議案書10ページ、現地確認調書は5ページからとなります。

議案第3号、番号2、図面番号2。農地の所在は大字長岡字梨木平1991番3。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は641平米のうち141平米。権利は使用貸借。貸付人は長岡の方。借受人は長岡の方です。転用目的は露天駐車場用地です。施設等はありません。転用理由、借受人は現在村内で自動車・中古車販売・修理・解体業を営んでいるが、規模拡大を考えていたところ貸付人の承諾が得られたため、申請地を露天駐車場として利用したいとのことです。貸付人は借受人の申出を受け、申請地を貸与するとのことです。備考ですが、農振除外済み。農地区分は1種農地です。

以上で、議案第3号、番号2の説明を終わります。

議長 議案第3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。

推進委員1番、岩田悦夫君。

岩田委員 地元の委員として、ちょっと補足説明させていただきます。

当該地は第1種の農地ではありますが、住宅が点在するようなところであります。

数年前に、この1筆の土地の一部、半分以上ですけれども、既に農振除外を受けて、自動車の露天駐車場として許可を受けているところであります。今回申請が出ておりますが、土地の西側の土手までを延ばして、1つの畑全部を駐車場として貸与すると

いうことで案件出ております。既にもうほぼ認められている部分が多い状況の中で、面積を若干増やすという案件ですので、特に問題はないかと思えます。よろしく願います。

議長 ただいま地元の委員さんから許可相当の説明がありましたが、ほかにご意見はございませんか。

(「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3号、番号2は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第3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3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3号、番号3について説明申し上げます。

議案書10ページ、現地確認調書は8ページからとなります。

議案第3号、番号3、図面番号3。農地の所在は大字山子田字坂爪1017番3。地目は登記簿、現況ともに田。面積は500平米。権利は使用貸借。借受人は山子田の方。貸付人も山子田の方です。転用目的は一般住宅用地。施設等は一般住宅102.06平米。転用理由、借受人は現在、妻の実家で生活しているが、子どもの成長に伴い将来のことを考え、自己住宅の建築を計画したところ……すみません、譲渡人とあるんですけども、貸付人と修正をお願いします。貸付人である妻の父の了解を得られたので、申請地に住宅を建築したいとのことです。貸付人は借受人の申出を受け、申請地を貸与するとのことです。備考ですが、農振除外済み。農地区分は2種農地です。

以上で、議案第3号、番号3の説明を終わります。

議長 議案第3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10番、高橋裕君。

高橋委員 農業委員の高橋です。

議案第3号、番号3の説明については事務局長の説明のとおりです。若干の補足の説明をしたいと思います。

現地につきましては、山子田の信号を西側に約500メートルほど上がったところの

左側です。南と東に村道が通っておりまして、現地調書でも見ていただくとおりですが、この図面でいきますと畑に囲まれているような感じに見えるんですが、実際はすぐ西側には、もう1件住宅地になっております。もともと1枚の田んぼと、1枚というか2枚に分かれていますけれども、もともとは田んぼとして利用しておりました。こちらについては、取水口が南側にあるんですけれども、今後田んぼで使う予定はないということなので、取水に関しては心配ないと思います。それと、生活雑排水については、すぐ南に公共下水が通っております。それから、雨水については自然浸透、もしくはオーバーフロー分については側溝が通っておりますので、そちらに流すというようなことです。

特に所有者、田んぼに関しては使う予定がなく、田んぼとしてではなく畑として使う予定だというようなお話を聞いております。こちらに関しては、特段隣接する関係については問題ないと思いますので、皆様のご審議よろしくお願いいたします。

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が、ほかにご意見はございませんか。

(「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3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3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3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。

次に、議案第3号、番号4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4について説明申し上げます。

議案書11ページ、現地確認調書は11ページからとなります。

議案第3号、番号4、図面番号4。農地の所在は大字山子田字柳沢2518番34。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は460平米。権利は使用貸借。貸付人は山子田の方。借受人は渋川市渋川の方。転用目的は一般住宅用地。施設等は一般住宅121.72平米。転用理由、借受人は現在、渋川でアパート生活をしているが、子どもの成長に伴い手狭となったため、将来のことを考え、父の所有する申請地に自己住宅を建築したいとのこと。貸付人は借受人の申出を受け、申請地を貸与するとのこと。備考ですが、農振除外済み。農地区分は2種農地です。

以上で、議案第3号、番号4の説明を終わります。

議長 議案第3号、番号4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 農業委員の高橋です。

議案第3号、番号4についての説明は事務局長の説明のとおりです。若干ではありますが、場所とか補足の説明をしたいと思います。

こちらの場所については、地図にありますように自衛隊の官舎のすぐ西側というところですが、こちらの農地については、北側は宅地、それから南側は村道、東も村道ということです。それと、生活雑排水は公共下水に接続と、雨水については自然浸透ということになっております。隣接する農地は、西側から東側に斜面になっておりますので、特に影響はないと考えられますので、担当委員としまして許可相当と思いますので、皆様のご審議お願いいたします。

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が、ほかに意見はございませんか。

(「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4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3号、番号4は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第3号、番号4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3号、番号5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5について説明申し上げます。

議案書11ページ、現地確認調書は14ページからとなります。

議案第3号、番号5、図面番号5。農地の所在は大字新井字雛子3167番3。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は238平米。権利は所有権移転売買。譲渡人は高崎市棟高町の方。譲受人は東吾妻町原町の方。転用目的は店舗兼用住宅。施設等は店舗兼用住宅173平米です。転用理由、譲受人は現在、実家で両親と同居中で、同じ住宅で妻がネイルサロンの営業をしており、手狭で困っているため、立地的にも恵まれた申請地に住宅兼店舗を建築したいとのことです。譲渡人は譲受人の申出に応じ、申請地を

譲渡するとのことですが、備考ですが、農振除外済み。農地区分は2種農地です。

以上で、議案第3号、番号5の説明を終わります。

議長 議案第3号、番号5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。

推進委員4番、羽鳥静男君。

羽鳥委員 推進委員4番、羽鳥です。

議案第3号、5番について、事務局長の説明に補足をさせていただきます。

現地は、渋川高崎線雛子の信号から、新しくできた南新井前橋線を東のほうへ200メートルぐらい進んだ県道の北側となります。現地は三方、西側、北側が村道、南側が新井線の県道に接しています。東隣には農地がありますが、比較的平坦な場所で、計画図のとおり、雨水の浸透枡を適切に設置してもらえば問題ないかと思えます。地元委員としては許可相当と思われるので、審議をよろしくお願いいたします。

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が、ほかに意見はございませんか。

(「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5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3号、番号5は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第3号、番号5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3号、番号6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6について説明申し上げます。

議案書11ページ、現地確認調書は17ページからとなります。

議案第3号、番号6、図面番号6。1筆目の農地の所在は大字広馬場字下ノ前128番1。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は459平米。2筆目の農地の所在は大字広馬場字下ノ前128番3。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は89平米。2筆の合計面積は548平米です。権利は所有権移転売買。譲渡人は広馬場の方。譲受人は高崎市金古町の方。転用目的は露天駐車場及び露天資材置場用地。施設等はありません。転用理由、譲受人は高崎市で建築業を営んでいるが、資材置場と駐車場が不足し困っていたところ譲渡人と話がついたため、申請地を購入し資材置場と駐車場として利用した

いとのことです。譲渡人は譲受人の申出を受け、申請地を譲渡するとのことです。備考ですが、農振除外済み。農地区分は2種農地です。

以上で、議案第3号、番号6の説明を終わります。

議長 議案第3号、番号6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8番、田嶋久実君。

田嶋委員 議案第3号、番号6について、地元の農業委員として若干補足説明をさせていただきますと思います。

土地等々についての転用目的等々につきましては、岡部事務局長から説明のとおりであります。

場所につきましては、広馬場の信号を南に下りまして、17ページの地図がありますがけれども、七、八百メートルぐらい下りますかね、そこに下ノ前公園、その隣が16区のコミセンになっておりますけれども、そこをちょっと下ったところの道路際の土地であります。

露天の駐車場及び露天の資材置場として活用したいということでもありますけれども、現地については若干東側及び南側が畑、農地になっておりまして、特に南側は段差があります。そういったことから、雨水の処理については配慮した形で、隣地の農地に雨水等が流れることのないような配慮をお願いしたいというふうに思います。道路際については排水溝がありますし、申請地の北側の道路のところには細い排水溝がありますけれども、特に農地の関係については配慮した対応をお願いしたいというふうに思います。

全体的には許可相当と思われまますので、よろしくご審議をお願いしたいというふうに思います。

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が、ほかに意見はありませんか。

(「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3号、番号6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3号、番号6は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第3号、番号6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3号、番号7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7について説明申し上げます。

議案書12ページ、現地確認調書は20ページからとなります。

議案第3号、番号7、図面番号7。農地の所在は大字広馬場字中ノ前1708番1。地目は登記簿、現況ともに田。面積は560平米。権利は所有権移転売買。譲渡人は広馬場の方。譲受人は吉岡町陣場の方。転用目的は建て売り分譲住宅用地。施設等は建て売り住宅110.50平米。転用理由、譲受人は、申請地は日当たりも良く、高崎・前橋の通勤圏で交通の便も良く、需要が高く見込めるため、建て売り分譲住宅用地として購入したいとのことです。譲渡人は譲受人の申出に応じ、申請地を譲渡するとのことです。備考ですが、農振除外済み。農地区分は2種農地です。

以上で、議案第3号、番号7の説明を終わります。

議長 議案第3号、番号7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9番、村上誠一君。

村上委員 9番、農業委員、村上です。

議案第3号、番号7については事務局長の説明どおりですが、若干の補足説明をさせていただきます。

場所といたしましては、広馬場の信号を西に50メートルほど上がりまして、先ほど審議されました番号8の隣になります。雨水は自然浸透、生活雑排水は下水道、及び近隣に隣接する農地はないということです。ほかの農地に影響を及ぼすことはないと思われまますので許可相当と思われまますが、審議のほうよろしくお願ひします。

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が、ほかに意見はございませんか。

(「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7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3号、番号7は原案のとおり許可相当といたします。

以上、議案第3号、番号7は許可相当として、県知事に意見書を送付します。

---

◎議案第4号

議長 次に、議案第4号、競売農地の買受適格証明願に対する意見についてを議題とします。

なお、本議案は、同一の土地に複数の申請が出ていますので、番号1から番号3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 それでは、議案第4号の説明の前に、買受適格証明についてご説明をさせていただきます。

競売農地を転用目的で取得する場合の手続としまして、民事執行法により農地の競売がされる場合には、転用目的で買受の申請のできる者、入札が参加可能な方は、農地転用許可権者の交付する買受適格証明書を有する方に限られております。この買受適格証明の交付を受けるためには、取得後の目的に応じ、農地転用の許可申請の手続に準じて手続をする必要があります。このため、今回申請のあった3者について、村農業委員会で審査をし、転用許可相当と決定され、県へ進達がされて、通常の転用と同様に許可となる場合には、買受適格証明が交付されることとなります。

その後、競売の入札がされ、落札した方が買受人となり、執行裁判所から入札調書が交付されます。買受人から入札調書と5条転用の申請が村農業委員会にあり、今回審査していただいた内容と事情が異なっていない場合は、会長専決により許可相当とし、県へ進達することとなります。県へ進達後、許可となれば、正式に売却決定となり、買受者が農地を取得し、5条転用を行うこととなります。

まとめますと、今回の買受適格証明願の申請者を、5条転用の申請と同様の許可・不許可について審査をしていただきまして、許可・不許可相当の意見を県へ進達し、県で許可相当となった場合、買受適格証明が交付されます。その後、当該農地の競売の入札が実施されまして、最高入札者が正式な買受人となって、入札調書と5条の申請書を村農業委員会に提出することとなります。買受適格証明願の時点で、一応5条の審査を行っておりますので、先ほどもお話ししたんですけれども、内容と事情が異なっていなければ、会長専決により県へ進達をいたします。県においても同様で、村農業委員会から進達がされても、買受適格証明願の時点で一度5条転用の審査を行っておりますので、内容と事情が異なっていなければ、5条の許可となる流れとなります。

これにつきましては、競売農地の落札者が農地法上の不適格等で許可等が得られないといったような事態を避けるために、競売に参加しようとする前に、農地法上の買

受適格証明願を提出させているためとなっております。

それでは、議案第4号について説明申し上げます。

議案書13ページ、現地確認調書は27ページからとなります。

議案第4号、番号1から3、図面番号は1番です。農地の所在は大字新井字立畦2391番1。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は436平米。権利は所有権移転競売。所有者は新井の方です。

番号1、願出人は香川県高松市の方。転用目的は建て売り分譲住宅用地3区画。施設等は建て売り住宅99.36平米、104.33平米、101.85平米。転用理由、申請地はスーパーも近く、小学校も徒歩圏内に位置しており、十分に販売が見込める最適な立地条件であると考え、競売で落札し、建て売り分譲住宅用地として利用したいとのことです。

番号2、願出人は渋川市金井の方。転用目的は建て売り分譲住宅用地2区画です。施設等は建て売り住宅100.44平米を2棟です。転用理由、現在渋川市で不動産業を営んでいるが、申請地はスーパーマーケットやバイパス道路ができ、生活しやすい宅地化が進んでいる地域で需要が見込めるため、建て売り分譲住宅用地として利用したいとのことです。

番号3、願出人は伊勢崎市連取町の方。転用目的は建て売り分譲住宅用地で1区画です。施設等は建て売り住宅76.19平米。転用理由、現在伊勢崎市で不動産業を営んでいるが、業務拡張のため建て売り用地の確保を検討していたところ、不動産競売で申請地が対象となっていたことから、落札し、建て売り分譲住宅用地として利用したいとのことです。

備考ですが、農振除外済みで、農地区分は2種農地。

こちらの入札期間ですけれども、令和6年4月9日から4月16日まで。開札期日が令和6年4月23日。売却決定が令和6年5月14日となっております。

今回の申請で買受適格要件を満たし、買受適格証明を交付することとなり、その後、競売で落札した願出者が買受人となり、農地法第5条の申請が提出され、当該証明書を交付時と事情が異なっていないと認めた場合、会長専決により許可相当とすることになります。

以上で、議案第4号、番号1から3の説明を終わります。

議長 議案第4号、番号1から番号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4番、飯塚綾子君。

飯塚委員 農業委員4番、飯塚です。

先ほど説明されたとおりですが、担当農業委員として一言説明いたします。

現地は、新設されたひこばえ保育園の西側に位置しまして、北側は村道、西側は一般住宅、南と東は農地となっています。現在、耕作放棄地のようになっておりますので、耕作放棄地が解消されるのであればやむを得ないと思います。許可相当と思いますので、ご審議のほどお願いいたします。

議 長 ただいま地元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。

農業委員5番、星野一郎君。

星野委員 農業委員5番、星野です。

この3者に適格証明を発行するということですね。買受適格証明願というんですが、3者に全部出すんですか、それとも1者だけなんですか。

議 長 3者。

星野委員 3者出すんですね。

それで、ちょっと質問なんですけど、株式会社大地というのは群馬に支店があるんですか。どちらかに。香川県になっているんです、本社が。

議 長 事務局長。

事務局長 今回のこの適格証明につきましては全国区であって、この香川県の会社につきましては支店等はなく、こういった案件を調べていて、今回榛東で見つけたので申請するということでございます。

入札に参加するには適格証明が必要というところで説明させていただきましたので、その辺も含めて審査をしていただければと思います。よろしくお願いたします。

議 長 いいですか。

農業委員10番、高橋裕君。

高橋委員 農業委員の高橋です。

こっちのちょっと字のほうなんですけれども、稲穂の「穂」に、こっちは「保つ」ほうなんですけれども、どっちが本当なんでしょうか。

議 長 事務局長。

事務局長 すみません、現地確認調書の29、30、31で、所有者ホサカさんと、「保つ」とあるんですけれども、こちら「保つ」ではなくて稲穂の「穂」の誤りです。

議 長 いいですか。

事務局長 すみません、訂正をお願いします。

議 長 ほかに意見ございませんか。

9番、農業委員、村上誠一君。

村上委員 9番、農業委員、村上です。

今回のこの審査で、この3件が許可を得て、競売でこのうちの1者になるんでしょ  
うけれども、そうなったらまた5号で上がってくるということなんですか。

議 長 事務局長。

事務局長 先ほどご説明をさせていただいたんですが、5条の審査と適格証明の審査を  
同時に行っていたら、買受適格証明を交付された方が入札をしまして、その後、  
裁判所のほうから一番高額で落札した方がその権利を得まして、その入札調書と5条  
の申請を村農業委員会のほうに出して、その後、今回審査していただいた内容と異な  
ってなければ、農業委員長専決というところでまた県に、この人が落札しました  
というふうに5条の進達をしますと、県のほうでもその内容を1回審査していますの  
で、そこでこの人がいいですということになれば5条の許可となって、その許可を裁  
判所に持っていくと、その人の所有権移転が済むという流れとなります。

以上です。

議 長 ほかに。

農業委員5番、星野一郎君。

星野委員 農業委員5番、星野です。

この3者全員に出さなきゃならない義務があるんですか。それとも、香川県のほう  
の不動産はブローカー的な部分がありますので、適格を出しちゃうと、もしここが契  
約した場合にどういう措置ができるのか。あとの2名は群馬の本社ですので、適格証  
明というのは、あんたは駄目よということと言えるのかどうか。この申請があれば全  
てに出さなきゃいけないのかどうか。これはどういうふうな行政的な判断になるん  
ですか。それとも、出さざるを得ないんですか、どちらですか。

私は、この1番のほうの香川県が本社のところは出すべきではないという判断をし  
ておるんですが、いかがでしょうか。

議 長 事務局長。

事務局長 その辺も含めまして審査を農業委員会ですべていただいて、県のほうに、例え  
ば、今回のこの件数番号1は不許可相当、願は出さない相当で進達をするように、も  
し駄目というふうな判断になればなりますけれども、最終的には5条と同じ、県のほ  
うの許可となりますので、意見を踏まえて県のほうで許可、不許可、買受適格証明を  
交付するかしないかというふうなことになります。

議 長 5番、農業委員、星野一郎君。

星野委員 じゃ、ここで審議する価値はないということね。県のほうに出すという、要  
するに、これは村の農業委員会としては、全員出さざるを得ないということですね。

それで、県が判断をするということ。であれば、ここで審議する必要ないでしょう。局長が言うように、全員出さざるを得ないのであれば、こんなところ審議する必要ない。時間の無駄でしょう。県に全員これ出さざるを得ないということですよ。県が判断をするということね。ここでは何の判断もできないということ、適格に関しては、どっちなんですか。

議 長 事務局長。

事務局長 そもそも、5条の関係は許可権者が県ですので、農業委員会で意見を、今までもずっとそうだったんですけれども、意見を述べて、添えて、県に進達するところなので、審査をしていただいた結果、村農業委員会ではこうですというのを今までも行っていたので、それと同様な扱いでしていただければと思うんですけれども、お願いします。

議 長 農業委員5番、星野一郎君。

星野委員 それでは、株式会社大地に関しては不適格という判断の中で、県に申請をしていただくのが当然かと思いますが、いかがでしょうか。農業委員会で審理する価値がないんですよ。適格を出してくれば、出さざるを得ないということですね、行政は。意見を付すということであれば、この大地は全国展開をやっておりますので、下の2者というのは明確になって、自分で施工管理をすると思いますけれども、この大地はどうやって榛東村の土地を施工管理するのか。何の判断基準で、行政はこれを適格と見なすのか。それは分からないんだな、ここでは。

議 長 じゃ、ここでちょっと休憩します。

(休憩 午前11時 分)

(再開 午前11時 分)

議 長 再開します。

ほかに意見ありますか。

(「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4号、番号1から番号3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4号は全員賛成ということで、番号1から番号3は原案のとおり買受適格証明を交付するものといたします。

ここで一つ切ります。区切り。

また、願出人が買受人となり、農地法第5条の許可申請が提出され、該当証明書交

付時と事情が異なっていないことを認めた場合、会長専決により許可相当と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4号は会長専決により、農地法第5条の規定による許可申請があった場合は、許可相当として県知事に意見書を送付することといたします。

ここで、議案の審議がされましたので、暫時休憩といたします。

(休憩 午前11時25分)

(再開 午前11時40分)

---

◎報告事項

---

◎その他

---

◎閉会

(午後 0時05分)