◎挨　拶

（会長挨拶）

（午前１０時１０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、７番、一倉伸一君、８番、田嶋久実君の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、冨澤剛君を指名いたします。

◎議案第１号

議　　長　４、議題、議案第１号　農用地利用集積等促進計画（案）の意見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　着座にて失礼いたします。

それでは、議案第１号　農用地利用集積等促進計画（案）の意見について説明申し上げます。

議案書１ページをご覧ください。

農用地利用集積等促進計画（案）の意見について、別紙のとおり、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定による農用地利用集積等促進計画の策定を群馬県農業公社へ要請することについて、意見を求める。

令和７年３月10日提出、榛東村農業委員会会長。

以下、内容等につきましては、細谷課長補佐から説明いたします。

議　　長　細谷課長補佐の説明を求めます。

事務局。

細谷課長補佐　細谷です。よろしくお願いします。

着座させていただきます。

お手元の資料１ページ、２ページをご覧ください。

今回、農業経営基盤強化促進法が改正されたことに伴いまして、事務手続の変更が

ありましたので、簡単に説明させていただきたいと思います。

これまでは、村が公告することで利用権が発生していましたが、令和７年３月31日をもって、こちらの利用権設定等促進事業が廃止されることになります。今後は、貸し手から群馬県農業公社へ、群馬県農業公社から借り手へ貸すという中間管理事業による貸借に統一されることになります。それに伴って、今後は農用地利用集積等促進計画ということで定めることになります。

大きな変更点といたしましては、農地の貸借の権利を設定するように農業委員会から農業公社に対して要請をすることになります。

事前にお配りいたしましたフロー図がありますので、農用地利用集積等促進計画についてという、こちらの書類をご覧いただきたいと思います。別添で配った農用地利用集積等促進計画についてという書類になります。

右側がフロー図になっております。

出し手と受け手で話をしていただいた後、村にその話がきて、村で書類を作成し、今までと同様に農業委員会に対して意見を求めます。

この４と５の間で要請ということで、農業委員会で意見が決定すれば、要請書を中間管理機構に出すように変更となっております。

そちらの要請書というのが、お手元の議案書のほうの２ページになります。議案書の２ページをご覧いただきたいんですけれども、要請文についてはご覧のとおりとなっております。

簡単に申し上げますと、３番の１と２を見ていただきたいんですけれども、耕作者が農用地の全てを効率的に利用するか、農作業に常時従事するか、こちらについて今までどおり審査するということになります。

これをもちまして要請書ということで、今後は公社に計画を作ってくれというやり方に変わるということになります。

それでは、今月の案件について説明させていただきたいと思います。

３ページご覧ください。

１件目の計画です。

農地の所在は榛東村大字山子田字乙倉海戸461番１外３筆。現況地目は田、面積は合計で3,796平米。権利の種類は使用貸借権。利用目的は水田利用です。利用権を設定する者は山子田の方で、始期は令和７年５月１日から５年間の令和12年４月30日までです。利用権の設定を受ける者は前橋市の方です。こちらの農地につきましては、地域計画内の農地となります。

２件目の計画です。

農地の所在は榛東村大字山子田字新保672番１外２筆。現況地目は田と畑、面積はそれぞれ2,381平米と1,093平米です。権利の種類は使用貸借権。利用目的は水田利用及び畑利用となります。利用権を設定する者は山子田の方で、始期は令和７年５月１日から５年間の令和12年４月30日までです。利用権の設定を受ける者は前橋市の方です。こちらにつきましては、地域計画外の農地となります。

資料５ページご覧ください。

４ページ、５ページが中間管理機構に上げる書類になっておりまして、５ページ下段です、こちらが借り手の経営状況になっております。

まず、年齢が25歳の方で、農業従事日数は300日です。今回利用する面積につきましては3,796平米。大変申し訳ございません、次の段、農地借入地、空欄になってしまっているんですけれども、こちらにつきましては、農地の借入地が１万5,045平米となっております。申し訳ございません。主たる経営作物といたしましては、米、ナス、ブロッコリーです。

世帯員が２人、農業従事者が２人です。雇用労働力といたしまして、年間で30日です。

主な農機具につきましては、トラクター、動力噴霧器、管理機、軽トラックとなっております。

次の方も同様になっておりますので、説明は割愛させていただきます。

農地の効率利用、常時従事、周辺農地への影響はないと思われますので、要件は満たしていると考えます。よろしくお願いいたします。

以上です。

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。

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。

ただいま農地利用集積計画という、この関係が変わったということで、今度解約するときの手続というのも当然変わってくるわけなんですが、その辺はどういうふうな形で変わってくるでしょうか。

議　　長　事務局。

細谷課長補佐　解約については今までどおりです。解約書を出していただく形になりますので、特に変わるということはございません。

議　　長　ほかにはございませんか。

５番、立見推進委員。

立見委員　推進委員の５番の立見ですけれども、ちょっと聞きたいんですけれども、今、解約書と言ったけれども、今までは何か利用権設定のときは、村から通知出してもう終わりですよと、それで終わっちゃったんですけれども、解約書を出すんですか、今度。その辺はどういうふうに、ちょっとよく分からないけれども。

議　　長　事務局。

細谷課長補佐　解約したいという話がありましたら、その方から、書式がありますので、そちらをこちらに出してもらって、それを公社に出すことになります。

立見委員　期間満了した後も……。

細谷課長補佐　満了につきましては、期間経過でもう利用権終わってしまいますので、特にそこについては出しておりません。

立見委員　分かりました、ありがとうございました。

議　　長　ほかに質疑。ほかにございませんか。

　８番農業委員、田嶋久実君。

田嶋委員　８番の田嶋です。

　今でいう解約というのは、途中解約のことですか。いわゆる５年借りていて、５年たてば自動的に消滅するということで、解釈でいいんだよな。

議　　長　事務局。

細谷課長補佐　期間満了によって自動的に解約になります。

議　　長　10番農業委員、髙橋裕君。

髙橋委員　農業委員10番の髙橋です。

　先ほどの期間満了はいいんですけれども、継続したいという場合は、何か事前に書類が役場のほうから届くんですか。

議　　長　事務局。

細谷課長補佐　解約の主に２か月前に、借り手と貸し手両者に通知させていただきまして、その都度意思を聞いております。

議　　長　５番農業委員、星野一郎君。

星野委員　５番、星野です。

　一応期間がありますけれども、途中でやめたいときはどういう補償があるんですか、所有者には。現況で返すということですか。要するに、契約期間がありますよね。更新だとかいうのもありますけれども、要するに状況が変わってきたときに、そのときに１年、２年で辞めちゃった、辞めたいという借り手がいた場合には、どういう補償が行政としてできるのか教えてください。

議　　長　事務局。

細谷課長補佐　解約については、基本現況復旧ということで、特に村から何かするというのはちょっとございませんので、相対でお話合いの末、現況復旧してお返しすることになります。

議　　長　５番農業委員、星野君。

星野委員　５番、星野です。

そうすると、行政が入る筋合いはないよね。ということは、皆さん前に言われたとおり、闇でみんな契約しているよという話になっているんだけれども、ほとんどの農家が今は闇で契約をしていますよ。契約というか、いいよ、使っていいよ、ね。そういう状況の中で、こんなもの作る必要ないじゃん。そういう行政が補償してくれないのであれば、農地が。現況で返せよと、そうしたら相対でやるしかないじゃん。行政が何でそんなことするの。それを口出すんだったら、行政がきちっとその契約、例えば５年、みんなあるわけだよ。普通の物件の契約にしても、賃貸で契約しているのを途中でやった場合には補償してくださいね、補償金を入れてくださいね。そういう部分の中で、土地ですから、資産ですので、勝手にこんなもの結ぶ必要ないじゃん。行政が勝手にやってくれと、相対してくれというのであれば……

議　　長　いいですか、もう同じこと言っているので、ここでちょっと発言を止めます。

暫時休憩で。

（休憩　午前１０時２７分）

（再開　午前１０時３５分）

議　　長　休憩を閉じて会議を再開します。

ほかに意見ございませんか。

（「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１号　農用地利用集積等促進計画（案）の意見については原案のとおり決定することとします。

ここで、細谷課長補佐の退席を認めます。

（細谷課長補佐退席）

◎議案第２号

議　　長　次に、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　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８ページ、現地確認調書は２ページからとなります。

議案第２号、番号１、図面番号１。農地の所在は大字新井字梶貝戸1754番２。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は39平米。権利種別は３条有償移転。内容は売買。譲渡人は新井の方。経営面積は自作地62.6アール。申請事由は、譲受人との協議が整ったので、申請地を譲り渡したいとのことです。譲受人も新井の方。経営面積は自作地44.1アール。申請事由は、申請地を取得することで隣接する農地が利用しやすくなると考えたので、当該農地を譲り受けたいとのことです。受入れ世帯の稼働人員は２人中１人です。

議案書９ページをご覧ください。

議案第２号、番号１に関する農地法第３条調査書を添付しております。

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12番、小山伸一君。

小山委員　農業委員12番、小山でございます。

ただいまの議案第２号の案件につきまして、事務局長の説明のとおりでございますけれども、地元委員として若干補足説明をさせていただきたいと思います。

現地調書の２ページをお開き願いたいと思います。

申請地につきましては、新井の信号を前橋方面に200メートルほど下っていただくとなかじま鍼灸院があります。その東側の道路を南に100メートルほど入った左手のちょっと奥まったところでございます。

現地調書の３ページに詳しいちょっと農地の配置があるんですけれども、申請地の左下、南側につきましては、こちらについては田んぼで今までずっと活用してございます。その西側の北側のほうにつきましては、以前は畑であったんですけれども、先般宅地分譲というような形で、この境界のところを両者協議ということで話合いをした結果、この田んぼの土手が、この畑のほうまでちょっと入っておったというようなことで、そのまま境界を直線で引くと田んぼの土手が崩れるということで、両者話合いの下、その農地を買って土手の確保に努めるというようなことで、今回申請のあった土地を買い取り、土手をそのまま活用するというようなことで、今回の３条の有償移転ということで話がなりました。

この関係によりまして、今南側の田んぼのほうは、今までどおり田植えができるというようなことで、北については宅地分譲というようなことで、既に分譲が始まるような状況になってございますので、地元委員とする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２号、番号１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１は原案のとおり許可相当といたします。

◎議案第３号

議　　長　次に、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　それでは、議案第３号、番号１について説明申し上げます。

議案書は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１、図面番号１。農地の所在は大字山子田字新林2627番２。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は3,640平米。権利は賃貸借。貸付人は前橋市の方。次に、農地の所在は大字山子田字新林2627番３外１筆。地目は登記簿、現況ともに畑。合計面積は7,919平米。権利は賃貸借。貸付人は新井の方、借受人は前橋市の方。転用目的は太陽光発電施設用地と。施設等はパネル1,680枚。転用理由、借受人は事業として太陽光による発電事業等を行っており、申請地を利用して太陽光発電事業を行いたいとのことです。貸付人は、借受人の申出に応じ、申請地を貸し付けたいとのことです。

備考ですが、農振地域外、農地区分は２種農地。また、宅地開発審議案件でございます。

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。

推進委員５番、立見清彦君。

立見委員　５番の推進委員の立見です。

ただいま事務局より説明ありました議案第３号、番号１の申請につきまして、事務局説明と一部重複するところもありますけれども、説明させていただきます。

権利の種別は賃貸借です。申請の目的は太陽光発電施設用地です。申請の理由につきましては、この農地を借りて太陽光発電事業を行いたいということです。

申請地の場所ですが、桃泉の終点のバス停がありますけれども、そこをほぼまっすぐ下っていただきまして400メートルぐらい、そうすると、右に大きくカーブになります。そのところです。

なお、付近の状況を申し上げますと、北側と東側は山林となっております。西側は農地、南側は農地、山林、道路となっておりまして、南の農地ですけれども、もう桜の木が植えてあります。西側の隣接地の農地の所有者に確認したところ、西側の農地についても特に影響がないということなので、私としても特に問題ないと思いますので、許可相当と思います。ご審議のほどよろしくお願いします。

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す。

この案件については、宅地開発案件ということでありますので、周りにあまり農地が無く関係ないんですけれども、主だったところがあれば、お教え願えればと思います。

以上です。

議　　長　事務局長。

事務局長　指示事項、要望事項でございます。

産業振興課から、開発により周辺農地の営農に支障を来すことのないようにしてくださいと。また、ほかの課からの要望も、今回場所が場所ですので、ほぼ指示がございません。

以上です。

議　　長　ほかにございませんか。

推進委員１番、岩田悦夫君。

岩田委員　１番の岩田です。

すみません、現地確認調書の地図を見ますと、６ページなんですが、奥に道があるんですけれども、その道の存在は特に問題にならないんですか。道が結局途中で切れちゃうということで、利用している人、あそこの状況はあまりいないと思うんですけれども、道が切れてしまって不具合があるとかというようなことの配慮とか、よろしいんでしょうかというところです。

（「そこまで見ていないんですけれども」という声あり）

議　　長　事務局長。

事務局長　道路となっているところから今まで畑に入っておりました。そこから先については、山林なんですね。なので、山を管理している所有者が入っていくことはあるかもしれませんが、車では多分行けない道となっていると思います。

以上です。

議　　長　いいですか。

ほかにございませんか。

（「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については、申請者の都合により取下げ依頼がありましたので、省略します。

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　それでは、議案第３号、番号３について説明申し上げます。

議案書は11ページ、現地確認調書も11ページからとなります。

議案第３号、番号３、図面番号３。農地の所在は大字新井字雛子3190番29。地目は登記簿、現況ともに畑。面積は265平米。権利は所有権移転（売買）。譲渡人は新井の方、譲受人は前橋市の方。転用目的は特定建築条件付売買予定地と。施設等はございません。転用理由、譲受人は申請地は主要道路に近く、交通の便も良いため、特定建築条件付売買予定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、申請地を譲り渡したいとのことです。

備考ですが、農振除外済み、農地区分は２種農地。

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。

推進委員４番、羽鳥静男君。

羽鳥委員　推進委員４番の羽鳥です。

事務局長の説明にありました議案第３号、番号３について、地元委員として補足させていただきます。

現地調書は11ページからとなります。

場所は、高崎渋川線バイパス雛子の信号の南東になります。信号から約30メートルぐらい南という位置になります。

現地は、北側は譲渡人の畑、西側がバイパス、南側は宅地、東側は村道に接しております。現地は、隣接する農地は譲渡人のみで、周りにそれ以外の農地で影響が与えられることはないと思われます。雨水は宅内浸透、生活排水については浄化槽を経て村道の東側のＵ字側溝に放流ということで、地元委員としては問題はないと、許可相当と思われますので、審議のほど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。

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　１番の岩田です。

すみません、分からないので教えていただきたいんですが、特定建築条件付売買というのは、具体的にはどういうことを指しているんですか。

議　　長　事務局。

冨澤書記　特定建築条件付売買予定地というものですけれども、こちらは土地の売買があってから一定期間内に建物を建築する必要がありまして、建物の建築がない場合は、その土地の売買自体も解約されるという条件をつけて土地の売買契約を結ぶというものです。上に建てるものがまだ決まっていなくて、土地を買われた方が自分で建てるものを選べる、決められるというものです。ただし、今申し上げたように条件がついているので、土地買って一定期間内に上物、建物を建てなければいけないというものです。さらにその土地の売り手が決まらない場合というのは、所有者である不動産屋さんの責任において、建て売り住宅として住宅を建てて販売をしなければいけないというもので、土地分譲と建て売り分譲の間といいますか、そういったものとなります。

以上です。

議　　長　岩田委員、よろしいですか。

岩田委員　その期限というのは、１年とかそれぐらいのものですか。年単位ぐらい。

議　　長　事務局。

冨澤書記　明確に何年というのは法律とかで決まっているわけではないんですけれども、２年ないし３年ぐらいというのが一般的でございます。

岩田委員　売れなかったら、住宅の用地取得者が家を建てて建て売り住宅に入るという感じで、売れなかったらまた農地に戻すという話じゃないわけですね。

（「そうではないです」という声あり）

議　　長　ほかにございませんか。

８番、田嶋久実君。

田嶋委員　そうすると、何でこの土地が特定建築条件付売買予定地になるのかというのが、参考として知りたいんですけれども。

議　　長　事務局。

冨澤書記　譲受人の希望、申請によります。そこについては、こういう形でその土地を利用したいというお話ですので、いわゆる建て売り住宅よりもメリットがあると言いますか、そういった形でそういう希望を出されているのかなと思います。

（「譲受人の希望でということだよね」という声あり）

議　　長　分かりました。

ほかにございませんか。

（「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。

ここで全ての議案が審議されましたので、暫時休憩といたします。

開始を11時10分からとします。

（休憩　午前１０時５７分）

（再開　午前１１時１０分）

◎報告事項

◎その他

◎閉会

（午前１１時５３分）