

川島町農業委員会 10月定例会 会議録

1. 開催日時 令和7年10月27日(月) 午後2時25分～午後4時28分
2. 開催場所 川島町役場 大会議室
3. 議長名 利根川 洋治
4. 出席人数 19名(農地利用最適化推進委員9名を含む)

会 長 4番 利根川 洋治

会長職務代理(副会長) 8番 横川 公久

農業委員

1番 横田 正雄

2番 小高 春雄

3番 宇津木 忠明

5番 染谷 和廣

6番 稲毛 茂作

7番 遠山 いづみ

9番 木村 悟

10番 山崎 清

農地利用最適化推進委員

中山地区 関口 孝美

伊草地区 中村 正宏

三保谷地区 鈴木 健 松本 二三男

出丸地区 岡田 茂雄

八ツ保地区 福島 和利 木村 淳一

小見野地区 杉山 進 永瀬 芳和

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 会期の決定について

第3 諸般の報告について

第4 報 告

(1) 県許可等の状況について

(2) 専決事項報告の件について

第5 議 案

(1) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請承認の件

(2) 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請承認の件

(3) 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請承認の件

(4) 議案第4号 川島町都市計画事業（仮称）川島インターチェンジ南側
地区土地区画整理事業地内における農用地の取扱いに
ついて

第6 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 江間 裕一
事務局次長 兼松 勉
事務局員 丸山 敬之
書記

7. 会議の概要

	(会議規則第5条の規定により、会長が議長となる。)
事務局長	農業委員10名、農地利用最適化推進委員9名の出席報告を行い、 農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、定足数 に達していることから開会を宣言した。
議長	日程第1「議事録署名委員の指名について」 会議規則第23条第2項の規定により、議長が指名した。 (1番 横田委員、2番 小高委員を指名。)
議長	日程第2「会期の決定について」 会期を本日一日とし、委員の承認を得た。
議長	日程第3「諸般の報告について」 10月1日に川島町農業委員会の農地利用最適化推進委員として中 村正宏さんに委嘱状をお渡しした。
議長	日程第4「報告」 報告第1号「県許可等の状況」について、事務局から朗読・説明 を求めます。

事務局

「県許可等の状況」について説明を行った。

議長

ただいまの報告事項について、質疑を受け付けます。
(質疑なし)

議長

報告第2号「専決事項報告の件」について、事務局から朗読・説明を求めます。

事務局

「専決事項報告の件」について説明を行った。

議長

ただいまの報告事項について、質疑を受け付けます。
(質疑なし、次の日程に移る)

議長

日程第5「議案」
議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請承認の件」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。

事務局

議案第1号 番号1から番号8について説明を行った。

議長

説明のあった案件について、担当委員の補足説明を求めます。

横田委員

番号1、2について補足説明を行った。

横川委員

番号3について補足説明を行った。

木村委員

番号4から8について補足説明を行った。

事務局長
(補足)

番号5から8の案件ですが、埼玉県に対し事業者から相談があり、圏央道沿線のいくつかの市町に照会がありました。企業参入の案件であることから、町が手を挙げて説明を伺い、話が進み現在に至っ

ております。今回の案件は営農型太陽光事業ですが、稲作を行う事例が少ないようなので、新たな取り組みということになります。

うまくいけば、川島モデルとして全国的にも注目されるような案件になりえます。初の試みで失敗もあり得ますが、町も一緒に話を進めようとしている以上は、責任をもって辞めさせるのも町の責務であり、反対が多ければ辞めていただくことになると、事業者にも伝えております。はじめての事業で不安な面、不明な点があることは重々承知しておりますが、一度進めてみて本当にできるのか、できないのかを見極める機会をいただけたらと思っております。

議長 担当委員と事務局長の補足説明が終わったので、質疑を受け付けます。

染谷委員 番号5から8について、個人と事業者とで地上権設定なのか。譲渡人が各地権者だが、地上権設定は何年か。

事務局 地権者に承諾を得て設定をするので、地上権設定ということになり、期間は3年ごとです。今回農地法第5条での一時転用も申請が出ており、それが3年間なのでそれに合わせています。きちんと実施されているのかというのを見極める意味でも一度区切って更新をかけていく。3年ごとに毎回審査をしてチェックをする、というものです。

山崎委員 番号4の担当区域の関係だが、農地転用において4条5条の場合は申請地、いわゆる属地主義が原則だと思うが、3条申請の場合は譲受人の方の状況がわかる方が適しているのでは。属人主義でいくと譲受人は角泉なので伊草地区の遠山委員になるが、この点は事務局あるいは担当委員の間で調整がついているのか。

営農型太陽光発電事業に伴う地権者の地上権設定について。耕作者はこの地権者4人から農地法第3条で借り入れているのか、農業経営基盤強化促進法の利用権設定で借り入れているのか伺います。

事務局

1点目については事務局の確認及び調整不足です。本来であれば伊草地区の遠山委員に確認いただく内容であります。現場が中山だったので木村委員、関口委員に確認していただいた経緯がございました。今後はしっかりと確認・調整しながら進めてまいります。大変失礼いたしました。

2点目について、耕作者と地権者の賃貸借については、農地中間管理事業でございます。ですが、営農型太陽光発電設備を設置すると、農地中間管理機構の規定により、農地中間管理事業の継続ができなくなります。パネル設置者と耕作者が同一者であれば継続できますが、違う場合は解約ということになります。後に農地法第3条での賃借権の手続きをする予定です。

染谷委員

番号4について、耕作場所が家からだいぶ遠いとその点に問題はないか。

事務局

ご自宅は伊草で現場が中山で距離の問題がございました。年齢も高齢ですが、親戚との事で譲り受けたようです。また、中山地内の圃場の隣接地を所有しており、そこにお孫さんが家を建てて管理している。と聞いています。

稲毛委員

営農型太陽光発電事業の件、地上権の設定を全体面積に対してかけるようだが、太陽光発電設備を設置するところだけの地上権ではないのか。全部にかけるとすれば、その地上権を持っている事業者から耕作者が土地を借りることになるのか。

事務局

今回の地上権設定の許可申請については、構造物(太陽光パネル)を建てるための地上権設定ということですので、耕作についてはまた別の考え方になってまいります。

稲毛委員

全部の面積に対して地上権設定ということではないのか。そ

の辺りをはっきりしないと判断ができないのでは。地上権設定されているから、地上権設定者から耕作者が借りるという形になるのではないのか。

事務局 耕作者との契約形態については、その後の話になるかと思えます。地上権設定の面積については一部なのか全面的のかは、採決に関わる話ですので、すぐに確認いたします。

染谷委員 チェック表について、このチェック表だと太陽光パネルの設置業者が耕作をやると読めてしまう。現在の耕作者がいる前提でこのチェック表を作成しているのではないか。全体の説明を聞けば、現在の耕作者が耕作をすることがわかるが、この書面上だけでは、それが読み取れないのではないか。

事務局 全体説明をしなければわからないと言うのはおっしゃる通りかと思えます。地上権の設定というのがあまり無い案件なので、チェック表自体がそれを前提にした内容になっていなかったようです。

染谷委員 説明された内容が、何らかのかたちで残っていればいいが、そうでないと、なぜ地上権設定事業者に第3条の許可をしたのか、委員会はどのような判断をしたのか、となってしまう。

事務局 議事録として残し、公表することになっています。
チェック表が地上権を想定してのものではないかもしれなません。そこは対応できておりませんでした。

議長 県は地上権設定と、一時転用の両方をかけるよう言っているのか。

事務局 国のガイドラインで、農地法第3条の地上権設定をして、第5条での一時転用をする、と言うのが営農型太陽光事業を実施する際の指導になっていますので、やり方としては間違っていないはずです。

面積としてどこまでと言うのは確認し、後程報告いたします。

質疑一旦終結

議長 議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請承認の件」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。

議長 議案第2号 番号1・2について説明を行った。

議長 説明のあった案件について、担当委員の補足説明を求めます。

横川委員 番号1について補足説明を行った。

山崎委員 番号2について補足説明を行った。

議長 担当委員の補足説明が終わったので、質疑を受け付けます。

染谷委員 一時転用の有効期間を教えてください。

事務局 3年間は基本となっています。その後、必要に応じて更新をかけていきます。

染谷委員 一時転用は、期間が1ヵ月を超えるなら許可を受けなければならないのか。1日でも超えたらいけないのか。

事務局 1ヵ月を超えるような案件については許可申請を出していただきます。

質疑終結

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承認の件」

を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。

事務局

議案第3号 番号1から5について説明を行った。

議長

説明のあった案件について、担当委員の補足説明を求めます。

横田委員

番号1について補足説明を行った。

横川委員

番号2について補足説明を行った。

稲毛委員

番号3について補足説明を行った。

横田委員

番号4について補足説明を行った。

木村委員

番号5について補足説明を行った

議長

担当委員の補足説明が終わったので、質疑を受け付けます。

事務局長

先ほど質問をいただいていた、第3条の地上権設定と耕作者との関係について報告いたします。

埼玉県農林振興センターに再度確認を行いました。現在の資料では、地上権設定は農地の全体面積となっております。過去の例では、その部分の分筆をしない場合は明確な面積を設定できない、ということで、農地全体の面積を設定した例がございました。この例に倣い今回の資料を作成しましたが、改めてこの考えで合っているか、農林振興センターに確認しました。現在の考えでは、区分地上権ということで、必要な部分だけを設定するのが正しいとのことでした。そうなりますと、パネルの面積縦5m×長さ57mで、285㎡を設定するのが正しいということになります。議案の内容が変わってきますので、可能であれば差し替えさせていただきたいと思っております。

もう一点、耕作権の設定をする際の契約に関しては、地上権設定

者は関わってこない。あくまで区分地上権、その必要部分だけなので、それ以外の部分の耕作をするということになり、地権者と耕作者の二者での契約で問題無いとの説明を受けました。

染谷委員 確かに区分地上権であればわかりますが、事業者は全体か一部のどちらの設定を希望しているのか。

事務局 こちらの指導に基づき、全体で資料を作ってきました。

染谷委員 区分地上権だと登記は必要になりますか。

事務局 義務はないとのことです。

議長 資料は所有者ごとに4件の申請となっているが、面積換算については全体で285㎡の面積を地上権設定するという理解でよいか。

事務局 はい。その通りです。

質疑終結

議長 議案第4号「川島町都市計画事業（仮称）川島インターチェンジ南側地区土地区画整理事業地内における農用地の取扱いについて」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。

議長 事務局の朗読・説明が終わりましたので、質疑を受け付けます。

木村委員 工事の着手と完成、事業がスタートして稼働できる時期を概ねでいいので教えてください。

事務局 現在の見込みでは、令和8年5月に市街化編入になる見込みです。同年8月に造成工事の着手予定で、進出企業が決まったところから

造成工事を行っていき、全体の造成が終わるのは令和12年とのこと
です。

染谷委員 この内容については、公にしてよいのはいつ頃か。

事務局 スケジュール等は公表しているので問題ありません。

小高委員 このエリアについては、市街化区域になってから農地転用と事業者との売買契約をするのか。そこには農業委員会が関わってくるのか。

事務局 先に市街化区域になるので、農地転用の報告は来ると思われます。

山崎委員 29haの区画整備事業について、資金計画では85億円の事業費とあり、施工期間が令和12年までの5年間とのことだが、インター北開発の時は何年かかったのか。

また、インター北開発より施工面積が若干少ないようだが、このインター南開発で町に入る固定資産税による収入はどのぐらいになるのか。

事務局 合わせて後日回答いたします。

染谷委員 土地改良区の決済金の件ですが、農地が減りますが、事業者からは決済金をどのくらい頂けるのか。

山崎委員 決済金については、金額が少ないので上げてほしいと要望を出したがそれはどうなったのか。

事務局 土地改良区の決済金の件ですが、単価の面で事業者と交渉していると聞いていますがまだ結論は出ていないようです

質疑終結

議長

日程第6「その他」について事務局から説明を求めます。

① 全国農業新聞購読料改定について

② 農地パトロールの日程について

議長

事務局の説明が終わったので、質疑を受け付けます。

質疑終結

議長

以上で本日の会議に上程した案件は、採決を残しすべて議了しました。これをもちまして、一度休会します。農地利用最適化推進委員の皆さまお疲れ様でした。

(農地利用最適化推進委員 退出)

議長

再開します。なお、全ての案件について質疑を受け付けます。

(質疑なし)

議長

議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請承認の件」番号1について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長

番号2について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長

番号3について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 番号4について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 番号5について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 番号6について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 番号7について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 番号8について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請承認の件」番号1から8については、「許可」とすることに決定しました。

議長 議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請承認の件」番号1について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 番号2について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員賛成)

議長 議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請承認の件」
番号1、2については、「許可相当」とすることに決定いたしました。
(全員賛成)

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承認の件」
番号1について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求め
ます。(全員賛成)

議長 番号2について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求
めます。
(全員賛成)

議長 番号3について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求
めます。
(全員賛成)

議長 番号4について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求
めます。
(全員賛成)

議長 番号5について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求
めます。
(全員賛成)

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承認の件」
番号1から5については、「許可相当」とすることに決定いたしまし
た。

議長 議案第4号「川島町都市計画事業(仮称)川島インターチェンジ
南側地区土地区画整理事業地内における農用地の取扱いについて」

議長	<p>原案に対し、「意見なし」でよいか伺います。</p> <p>(意見なし)</p> <p>議案第4号「川島町都市計画事業(仮称)川島インターチェンジ南側地区土地区画整理事業地内における農用地の取扱いについて」は原案に対し、「意見なし」とすることに決定いたしました。</p>
議長	<p>会議に上程した案件はすべて議了した旨の報告を行い、令和7年10月の定例会の閉会を宣言します。</p>

上記のとおり会議の顛末を記載し、その相違なきことを証するため、ここに署名する。

議長 利根川洋光

1番 横田委員 横田正雄

2番 小高委員 小高春雄