

川島町農業委員会 11月定例会 会議録

1. 開催日時 令和7年11月25日(火) 午後1時30分～午後3時00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 16名(農地利用最適化推進委員7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(欠席) |
| 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(欠席) |           |
| 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(欠席) |

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

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 川島町地域の農業の振興に関する計画の変更及び川島町  
農業振興地域整備計画の変更について

第6 その他

## 6. 農業委員会事務局職員

事務局長 江間 裕一 (欠席)

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9名、農地利用最適化推進委員7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。 (3番 宇津木委員、5番 染谷委員を指名。)
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」 報告事項はありませんでした。
議長	日程第4「報告」 報告第1「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

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。

なお、当委員会委員に関する案件が提出されております。農業委員会等に関する法律第31条第1項で、農業委員会の委員は自己、または同居親族に関する案件で議事に参与することができない規定がございます。このため、当該委員におかれましては別室で待機をお願いします。

(委員退室)

事務局

議案第1号 番号1から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。

木村推進委員

番号1、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。

(質疑なし)

議長

委員に関する案件の審議が終了しましたので、復席を求めます。

(委員復席)

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」の番号3以降の事務局の朗読・説明を求めます。

事務局

議案第1号 番号3から7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。

遠山委員

番号3について補足説明を行った。

木村委員

番号4から5について補足説明を行った。

木村委員

(質疑)

4番5番の案件について。プレハブが建っており、規模としては作業場なので大きくはなく、建物自体は農地法から見れば問題ないと思うが、建築基準法の問題が出てくるのではないか。許可に当たっては分筆して、建築確認を取ってもらった上でとなる。農業委員会として良しとするならばかまわないが、その点についてはどう考えますか。

木村委員

番号6について補足説明を行った。

木村推進委員

番号7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りました。

木村委員からの報告4番5番の案件の中で、プレハブの件について、作業所が建っているという話がありました。その見解について先に事務局からお願いします。

事務局

木村委員の質疑に対する見解についてです。プレハブが設置されており、建築基準法の許可を取らなくてはいけない案件だと思います。そこをクリアしてから、農地法も許可になる。プレハブを撤去するのか、然るべき手続きを踏むのかによって、進め方が変わってまいります。

議長

建築確認を取る必要があるのか無いのかは、申請する前に確認しておかないと、農業委員会としては判断ができないのではないかと。建築確認が取れば許可をしますという形でも良いかもしれないが、無断で建てており、農地法違反をしている状態で申請をしている。最初から無かった事にしてもらわなくては、農業委員会としては困ってしまうのではないかと。

稲毛委員	プレハブは農地のどの辺に建っていますか。バス通りなのか、西側、東側のどちらなのか。
事務局	西側でバス通りから離れた町道沿いです。
議長	やはり、農地法違反なので原状復帰をしてもらう。いったん取り下げてもらった方が良いのではないか。
遠山委員	何年か前に、似たような案件がありました。角泉の園芸農家の隣接の農地があり、その農地を園芸農家を買ってほしい、所有権移転をしたいという申請がありました。その農地にもプレハブや資材が置いてあり、コンクリートが打ってある部分もあった。当時の事務局職員と現地確認に行き、この状態を是正し、農地の状態に戻してからでないかと許可はできませんとの説明をしました。
木村委員	農地法があるが、農業をやるうえで基準以下の建物であれば、農業委員会としては、報告だけで良いとなっている。ただ、建築基準法については、これは別でよいのか一緒に考えなければいけないのかで、考え方が変わると思う。我々は農業委員会であるので、農地法に従って許可をします、あとは、建築の担当課と話を詰めてください、ではだめなのでしょうか。
議長	農地というのは、農作物を耕作するための土地であって、プレハブを建てて、休憩、作業所にする場合には、やはり建築基準法の許可を受けてからとなる。
木村委員	農地法には、200㎡以内の建物であれば作業場として認めて良いと書いてある。ただ、建築物に該当する場合には、建築基準法に縛られるので、分筆するなりしてきちんと建築確認をとってください、ということになるのか。許可の順番はどうあるべきなのか。もし、このプレハブが建築基準法の建物に該当する場合、それがわか

ってから建築基準法の許可を取ればよいのであれば、農業委員会としては第3条の許可をしてもいいのではないかと思える。せっかくこの場所で農業をやろうとしている人の足を引っ張るような形になるのはどうなのかなと思っている。

山崎委員

あくまでも農地法第3条の許可というのは、耕作目的で米や麦や野菜を作るため、というのが基本だと思います。今回の場合、一部にプレハブがあるということで、規模はそれほど大きくはない様ですが、転用とは違い、農業委員会の許可のみで所有権が移ったり登記もできるわけなので、農業委員会の責任は重大だと思う。規模はどうか、プレハブで基礎がないのであれば撤去して更地状態にして再度申請が望ましいのではないかと思う。

それと、番号6について、譲り受ける20筆の件ですが、農地中間管理機構に貸借中ということで、これは借主が譲受人だったのでしょうか、それとも別の方でしょうか。

事務局

ほとんどが譲受人ですが、2筆のみ別の方でした。そこは話がついております。

山崎委員

そうなるとその2筆は小作地という扱いになると思うが、農地中間管理機構の契約はどうなるのでしょうか。解約が必要になるのでしょうか。

事務局

現在譲受人は農地中間管理機構から借りているので、譲渡人の方から直接借りているわけではありません。公社どの貸借の状態を解約しないと、所有権は移らないことになります。

議長

4番5番の案件に戻りますが、課題が何点かありました。木村農業委員からも何点かの意見もいただきました。それを調査して報告するという事なので、4番5番については継続審議のご提案をいたします。課題、問題のあった点については調査の上、来月報告い

ただくと言う形での対応で宜しいでしょうか。

全員賛成

議長

3番6番7番について、ご質問等ございますか。

質疑終結

議長

議案第2号「川島町地域の農業の振興に関する計画の変更及び川島町農業振興地域整備計画の変更について」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。

事務局

議案第2号「川島町地域の農業の振興に関する計画の変更及び川島町農業振興地域整備計画の変更について」の説明を行った。

議長

事務局の説明が終わったので、質疑を受け付けます。

山崎委員

本件の事業者の施設として、現在もたい肥舎があると思いますが、南側に新たに造るということですか。鶏舎なので糞尿処理、特に近隣住民への悪臭などの懸念。現在下路地区に建設中の鶏舎も、今回の事業者の物件と聞いているが、伊草地区にある鶏舎の移転なのですか。

事務局

南側に新たに造るということです。近隣住民への臭いについては、農政産業課にも苦情の連絡がございます。その都度、現場で確認し、対応しております。事業者はたい肥処理を行う際には、臭いを軽減する薬を使用したうえで作業を行っているそうですが、完全に抑えることは難しく、風向きや条件によっては周囲に臭いが広がってしまうこともあるようです。そういった状況が発生した場合には、ただちに作業を止める対応をしていただいております。事業者もその点については気にしており、深夜時間帯に作業するなど配慮をして

いるようです。今回の案件についても、そういったことがないようにと話しをしております。また、下谿に建設中の鶏舎は伊草地区からの移転となります。

遠山委員

この整備計画の変更と、農地転用は何が違うのですか。

事務局

今回の「地域の農業の振興に関する計画の変更は、いわゆる農振除外の手続きの一つであり、用途区分の変更という軽微な変更手続きに該当します。この用途区分の一つに農業用施設用地という区分があり、今回の申請である堆肥舎はこれに該当します。この変更手続きを行うとその農地は農振農用地ではなくなり、いわゆる白地となります。白地になれば農地転用の手続きを行えることとなります。

遠山委員

用途を変えるということですよ。それは栽培高度化施設になるということですか。

事務局

本件で扱っている堆肥舎（農業用施設）で床をコンクリートにするのは、堆肥舎は家畜排せつ物法で環境汚染防止の観点から汚水の地下浸透防止義務があるからです。一方で、栽培高度化施設については、農業の効率化・高度化を目的とし、専ら農作物の栽培に供される底面が全面コンクリート張りの施設であることと規定されております。これが双方の違いとなります。

遠山委員

以前、審議案件の一つに畑で飼料用作物を栽培する目的で農地を取得した事例がありました。ちょうど今回の申請箇所だったと記憶しているのですが、もし、この取得が、最初は飼料用作物の作付けが目的と見せかけて、実はそのあと違うものになるという考えであったのなら、あまりよろしくない案件なのではないかと思いました。今後は農地の取得後の活用方法も見据えて、現地確認や聞き取りをしていかなければならないと思いました。

(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。

事務局

① 10月定例会での質問

質問) インター北開発にはどれくらいの開発期間を要したのか、またインター南開発の固定資産税による税収はどのくらいか。

回答) インター北産業団地は平成19年11月から造成工事が始まり、平成21年3月の造成完了まで1年4か月を要しました。その後、産業団地への企業進出完了までさらに3～4年を要したようです。

また固定資産税についてはインター北産業団地と同様に3億円程度を見込んでいます。

② 野焼きの件について

説明を行った。

議長

事務局の説明が終わったので、質疑を受け付けます。

稲毛委員

農地パトロールの件です。29haの開発地域ですが、あの中の耕作放棄地はいつ頃解消しますか。結構点在していますが、あそこは市街化区域になるのですよね。時期や目処はどうなりますか。

事務局

市街化区域への編入は、令和8年4月中に行われる予定です。それに伴って、順次現場が動いていくものと考えております。

稲毛委員

今回の農地パトロールで29haのところは確認しませんでした。が、大丈夫ですか。

事務局

大丈夫です。そこの造成等を行う業者が除草等も行うと聞いておりますので、綺麗になる予定です。

山崎委員

新たに1名の農地利用最適化推進委員が10月から選任されました。農業委員、農地利用最適化推進委員名簿の改訂版の作成をしてもらえますか。

事務局

最新のを次回用意いたします。

山崎委員

1点提案があります。農業経営基盤強化促進法の利用権設定が、本年4月から廃止になり、農地の貸し借り等については、農地中間管理機構か農地法第3条の賃貸借ということになるようです。これからは農地中間管理機構の貸し借りを中心に、農地の集約集団化が図られていくのではないかとおもわれますが、農地中間管理機構の小作料、賃料ともいいますが、現在10aあたり田んぼで6,000円、畑で1,000円となっています。これを改定する時期というのは決まりがあるのでしょうか。令和7年度の土地改良区の賦課金が10aあたり7,900円で、農地の所有者に賦課されます。私の意見ですが、10aあたりの小作料を1,000円～2,000円程度の値上げをしたらどうか。借り手にとっては、農業資材の高騰だとか、今は米が高くなっているが、また下がってくるのではないかとということで、賃料を上げてもらいたくはないかもしれませんが、昔から小作料は1反で半俵、30kgという話もありますので、貸し手が気持ちよく農地を提供できる様に、賃料の値上げも考えたほうが良いのではないかと考えます。

議長

小作料の改定というのはどのような機関で行っているのか。これまでの決定状況、10aあたり6,000円という話もありましたが、そのあたりの考えはどうですか。

事務局

1反あたり6,000円という農地中間管理機構の賃料ですが、当時この制度が開始されたときに、大規模農家の状況と県内の状況を確認して出した平均額と聞いております。その後の改定というのは行

われておらず、度々改定してはどうかとの意見も出ていますが、まだ具体的な検討は進んでおらず、これから取り組んでいくところです。

土地改良区賦課金の7,900円に対し6,000円。約2,000円の差がありますが、耕作者の負担を大きくしてしまうと、耕作を断られる農地が増えてしまい、地権者が自分で管理しなくてはならなくなることも想定されます。賃料を上げる場合でも、どの程度まで上げてよいのかまだ詰め切れていない状況です。慎重な議論の必要があると考えております。

また、期間の定めはありませんので、改定が必要だと判断すれば、毎年変えることも可能です。

議長 時間的な期間ではなく、協議する機関、団体はどういったところになるのですか。

事務局 最終的な決定は、町で行うことになりますが、その決定にたどり着くまでに、地権者、耕作者、農業行政に関係する機関の方などの意見を伺ったうえで、金額を決定していくこととなります。昨今の状況を踏まえ、早急に今後の農地中間管理事業の賃料についてどのように金額を決定していくのかの検討を行ってまいります。

議長 現状の農地中間管理事業の賃料である6,000円が決定するまでに、どういう意見に基づき、どういった場で審議がなされた結果、賃料がこの金額となったのかについての調査をお願いします。

山崎委員 昔は標準小作料というのがあって、それが廃止されたのが10年程前。小作料協議会というものがあって、関係機関が集まって決めた。今後はそういった小作料はどのように決まっていくのかと疑問に思いました。

議長 令和7年産の米価は高値がつかいましたが、この高値も需給のバラ

ンスによりまた変動していきます。そのような情勢において農地中間管理事業の賃料 6,000 円については改定の時期ではないかと考えます。こうした状況を鑑みて、農業委員会としてもこれまでの賃料の金額決定の経過について調査させていただき、改めてお諮りを申し上げます。

染谷委員

下伊草の現状になりますが、農地中間管理事業の賃料は確かに安い。そして水利の使い勝手が悪い農地、狭小地ゆえに耕作が難しい農地は、仮に賃料が値上げとなると、耕作を受けてもらえなくなる可能性があり、地権者が困ってしまうことになる現実があります。農地中間管理機構が取り扱えない農地が増えてきています。例えばインター南地区の開発決定エリアについては農地中間管理事業の対象にできないと聞いています。そうすると開発が開始されるまでの耕作については個人的に誰かにお願いするしかない現状もあります。

遠山委員

染谷委員の話に出た伊草地区の国道 254 号線沿いはほとんどがそういう農地です。

また先ほど小作料協議会というお話がありましたが、その会議はどんな方たちで構成されていたのでしょうか。

山崎委員

地権者、耕作者、あるいはその代表、農林事務所、農家組合など、詳細については定かではありません。

遠山委員

またそういう組織を作るとなった際には、地権者、耕作者の方も入れていただいて、現状をお互いが知るような形でというのがあったら良いなと思います。

議長

調査をしまして、改めてご提案申し上げます。

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ならびに番号5については「継続審議」といたします。

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	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、2、3、6、7の申請については、「許可」とすることに決定しました。
議長	議案第2号「川島町地域の農業の振興に関する計画の変更及び川島町農業振興地域整備計画の変更について」は、やむを得ないことにご異議ございませんか。 (異議なし)
議長	議案第2号「川島町地域の農業の振興に関する計画の変更及び川島町農業振興地域整備計画の変更について」は原案に対しやむを得ないことに決定しました。
議長	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11月の定例会の閉会を宣言します。

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 洋次

3番 宇津木委員

宇津木 忠明

5番 染谷委員

染谷 和彦