

令和7年度第8回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期 日 令和7年11月7日（金） 午後2時30分開会

2 場 所 佐倉市役所 議会棟2階 第2委員会室

3 出席委員（13名）

1番	梅澤孝雄	2番	眞野文雄
3番	足立正道	4番	石渡文久
5番	牛玖良一	7番	林重孝
8番	山崎宏	9番	立田正人
10番	藤崎光弘	11番	太田原修
12番	江川昌子	14番	兼坂仁
15番	石田和久（議長）		

4 欠席委員（2名）

5 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について（農業委員会許可）

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について

議案第4号 令和7年度第8次農用地利用集積等促進計画（案）に対する
意見について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 石井 康秀

主査 大塚 孝

◎開　　会

午後 2 時 30 分開議

◎諸般の報告

○事務局長

定刻となりましたので、ただいまから令和 7 年度第 8 回農業委員会総会を開催いたします。

それでは、諸般の報告をさせていただきます。

次回の総会の開催でございますが、令和 7 年 12 月 9 日（火）会場は佐倉市役所 1 号館 6 階 農業委員会会議室におきまして、午後 2 時から開催いたしますのでよろしくお願ひいたします。

以上でございます。

◎開会の宣言

○議長

それでは、会議を始めます。

ただいまの出席委員は 13 名で佐倉市農業委員会会議規則第 7 条の規定により、過半数以上に達しております。

よって、令和 7 年度第 8 回総会は成立了ので直ちに会議を開きます。

◎会期の決定

日程第 1 、会期の決定を議題といたします。

お諮りいたします。

本総会の会期は本日 1 日とすることに、ご異議ございませんか。

――――（異議なしの声あり）――――

◎議長

異議は、ないものと認めます。

よって、会期は本日 1 日と決定いたしました。

◎会議録署名人の選任

○議長

日程第 2 、会議録署名人の選任についてを議題といたします。

お諮りいたします。

会議録署名人の選任につきましては、議長から指名させて頂きたいと思います

が、これにご異議ございませんか。

—— (異議なしの声あり) ——

○議長

異議は、ないものと認めます。

それでは、議長から指名いたします。

議席番号 12 番 江川昌子委員、議席番号 14 番 兼坂仁委員を会議録署名人に指名いたします。

◎議案の上程

○議長

日程第 3、議案を上程いたします。

本日の上程議案は、

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更承認申請について

議案第 4 号 令和 7 年度第 8 次農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について

以上、4 議案でございます。

本総会については、事前に議案をお配りし、事案について審査をお願いしております。

それでは、議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請についてでございます。

それでは、事務局の説明をお願いします。

◎議案第 1 号の説明

○事務局長

議案第 1 号につきまして、ご説明いたします。

総会議案の 1 ページから 4 ページをご覧ください。

農地法第 3 条の規定による許可申請につきましては、農業経営規模拡大等のため売買及び贈与を伴う所有権の移転が 8 件、営農型太陽光発電施設の更新による区分地上権の設定 1 件について審議をもとめるものでございます。

詳細につきましては、議案書、許可要件調査書等をご参照くださるようお願いいたします。

以上でございます。

○議長

ただいま、事務局より説明がございました。

議案第1号第1項の調査報告を藤崎委員よりお願いします。

○藤崎委員

議席番号10番の藤崎です。

議案第1号第1項の調査報告いたします。

義務者の●●に住む●●●●さんは農業経営規模拡大を図るため、●●●に住む●●●●さんが所有する●●の水田●筆、●●●m²を購入することとなりました。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議の程お願いいたします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願いいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第1号第1項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第1号第1項は、許可と決しました。

続きまして、議案第1号第2項の調査報告を眞野委員よりお願いします。

○鈴木委員

議席番号2番の眞野です。

議案第1号第2項の調査報告をいたします。

権利者の●●●に住む●●●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●に住む●●●●さんと話がまとまり、●●の畠●筆、●●●●m²を購入する

こととなりました。●●さんは新規就農者です。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議の程お願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願いいたします。

—— (発言者なし) ——

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第1号第2項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

—— (賛成者挙手) ——

○議長

挙手全員であります。よって、議案第1号第2項は許可と決しました。

続きまして、議案第1号第3項の調査報告を林委員よりお願いします。

○林委員

議席番号7番の林です。

議案第1号第3項の調査報告をいたします。

権利者の●●●に住む●●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●●に住む●●●●さんとの話がまとまり、●●●の畠●筆●●●m²を購入することとなりました。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願いいたします。

—— (発言者なし) ——

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第1号第3項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第1号第3項は許可と決しました。

続きまして、議案第1号第4項の調査報告を太田原委員よりお願いします。

○太田原委員

議席番号11番、太田原です。

議案第1号第4項の調査報告をいたします。

権利者の●●に住む●●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●●●に住む●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆●●●●m²を購入することとなりました。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願いいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第1号第4項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第1号第4項は許可と決しました。

続きまして、議案第1号第5項の調査報告を足立委員よりお願いします。

○足立委員

議席番号 3 番、足立です。

議案第 1 号第 5 項の調査報告をいたします。

権利者の●●に住む●●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●に住む●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆●●●●m²を購入することとなりました。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願いいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第 1 号第 5 項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第 1 号第 5 項は許可と決しました。

続きまして、議案第 1 号第 6 項の調査報告を事務局よりお願いします。

○事務局長

議案第 1 号第 6 項について報告いたします。

●●●●の株式会社●●●●●●●●は営農型太陽光発電設備を●●●●の畠●筆●●●●m²に設置し、下部において株式会社●●●●農園がサカキを栽培しております。

令和 4 年 1 月 28 日付けで 3 年間を許可され、その期間が満了となるため、再度、区分地上権の設定を行い許可期間の延長を行うものです。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願ひいたします。

○林委員

議席番号 7 番、林です。

今まで 3 年間やって、サカキは出荷したのですか。

○事務局

3 年は経過しておりますが、出荷するほど生育しておりませんので出荷はしていません。

○林委員

営農型太陽光発電の下で育てる作物の収量は、基準値の 8 割の収量を基準とするとなっています。

サカキの収量の基準はありますか。

○事務局

サカキの収量については把握しておりません。事業者に収量を確認しましたが予測が難しいとのことでした。県に確認をしてまいります。

○議長

他に何かございませんか。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第 1 号第 6 項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第 1 号第 6 項は許可と決しました。

続きまして、議案第 1 号第 7 項の調査報告を眞野委員よりお願いします。

○眞野委員

議席番号 2 番の眞野です。

議案第 1 号第 7 項の調査報告をいたします。

権利者の●●に住む●●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●に住む●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●●●m²を購入することとなりました。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願いいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第 1 号第 7 項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第 1 号第 7 項は許可と決しました。

続きまして、議案第 1 号第 8 項の調査報告を江川委員よりお願いします。

○江川委員

議席番号 12 番の江川です。

議案第 1 号第 8 項の調査報告をいたします。

権利者の●●に住む●●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●に住む●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●●●の水田●筆、合計●●●●●m²を購入することとなりました。

特に問題は無いものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願ひいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第1号第8項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。よって、議案第1号第8項は許可と決しました。

続きまして、議案第1号第9項の調査報告を梅澤委員よりお願ひします。

○梅澤委員

議席番号1番の梅澤です。

議案第1号第9項の調査報告をいたします。

権利者の●●●に住む●●●さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の●●●に住む親友の●●●さんから●●●の水田●筆、●●●m²、畑●筆●●●m²を贈与されることとなりました。

特に問題はないものと思われます。

よろしくご審議のほどお願いします。

○議長

それでは審議を行います。

何かご質問等がありましたらお願ひいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。

お諮りします。議案第1号第9項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いします。

—— (賛成者挙手) ——

○議長

挙手全員であります。よって、議案第1号第9項は許可と決しました。
続きまして、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。それでは、事務局の説明をお願いします。

○議案第2号の説明

○事務局長

議案第2号につきまして、ご説明いたします。
総会議案の5ページをご覧ください。
農地法第5条の規定による許可申請2件につきまして、千葉県知事への意見について審議を求めるものでございます。
それでは、議案第2号第1項について、ご説明いたします。
申請者は、●●●●の株式会社●●●●●●●で、太陽光発電施設の設置や売電事業を営んでおります。
申請にあたっては、令和4年11月28日付けで許可があった営農型太陽光発電施設の許可期間が令和7年11月27日に満了するため、株式会社●●●●農園が所有する●●●●の畝●筆、●●●●m²について、太陽光発電パネルの支柱部分●●●●m²に一時転用を伴う賃借権の設定を行おうとするものです。
申請地は、●●●●号線の●●●●交差点から南に500mの場所に位置する●●●●地先の農業振興地域内の農用地区域です。
許可要件につきましては、議案第2号第1項の許可要件調査書及び位置図のとおりであり、許可要件を満たすものと考えます。
以上でございます。

○議長

ただいま、事務局より説明がございました。
何かご質問がありましたらお願いします。

○林委員

議席番号7番、林です。
太陽光の下で栽培されている作物はサカキですか。

○事務局

はい。サカキです。

○議長

他にございませんか。

無いようですのでこれより採決をいたします。

お諮りいたします。

議案第2号第1項について、申請のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。

よって、議案第2号第1項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第2項につきまして、事務局から説明をお願いします。

○事務局長

議案第2号第2項につきまして、ご説明いたします。

申請者は、●●●●の株式会社●●●は、太陽光発電事業を営んでおります。

申請にあたっては、●●に住む●●●さんが所有する●●の畠●筆、●●●●m²に太陽光発電設備を設置するために、転用を伴う賃借権を設定しようとするものです。

申請地は、●●●●線北側の●●地先です。市街化調整区域内の10ha未満の集団性がない農地であり、第2種農地と思われます。

許可要件につきましては、議案第2号第2項の許可要件調査書及び位置図のとおりであり、許可要件を満たすものと考えます。

以上でございます。

○議長

ただいま、事務局より説明がございました。

申請人を呼んでおります。

それでは、申請人を入場させてください。

----- (申請人着席) -----

○議長

申請人の方はご苦労様でございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。なお、発言する際には、挙手の上、議長に許可を求めてください。

○申請人

株式会社●●●の代理人で株式会社●●●●●●●の●●と申します。

佐倉市●●に太陽光発電施設を設置し、来年度からの稼働を考えています。工事は12月頃から開始する予定です。工事車両の置場は近隣の方の土地を借り、周辺に迷惑が掛からないようにします。

○議長

ただいま、申請人より説明がございましたが何かご質問がございましたらお願いします。

○立田委員

議席9番、立田です。

文化財包蔵地内とのことですが、文化課との協議で施行の際は立ち合いを要するということで宜しいでしょうか。

○申請人

はい、その通りです。

○立田委員

申請地への全面道路にあたる進入路は土の道路で雨などにより非常に状態が悪くなりますが、砂利は敷かないのですか。

○申請人

基本的にはそのまま使用しようと考えていますが、場合によっては砂利を敷いて補修いたします。

○立田委員

砂利を敷く場合は近隣に迷惑がかからないようお願いします。

雑草の管理はどのように考えていますか。

○申請人

月に1回は施設チェックをしますので、その時に草が生えていれば草刈りをします。除草剤をまいて管理します。

○立田委員

盜難事件が発生していますが防犯対策について伺います。

○申請人

事業地の周囲にフェンスを設置します。

○議長

他にございますか。無いようですので、申請者は退席をお願いいたします。

----- (申請人退席) -----

○議長

申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。

お諮りいたします。

議案第2号第2項について、申請のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。

よって、議案第2号第2項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第3号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請についてでございます。

事務局から説明をお願いします。

○事務局長

議案第3号第1項、第2項につきましては、同一案件でございますので、一括してご説明いたします。総会議案の6ページをご覧ください。

申請者は、●●の社会福祉法人●●●で、●●に住む●●●●●さんが所有する畠●筆、●●●●m²に社会福祉施設用地として特別養護老人ホーム及びデイサービス施設を建設するため、転用を伴う所有権移転及び賃借権の設定を行うものです。

申請地は、●●●●●駅から南に約800m位置する●●地先で、市街化調整区域内の10ha未満の集団性がない農地であり、第2種農地と思われます。

許可要件につきましては、議案第3号第1項、第2項の計画変更承認調査書及び位置図のとおりであり、許可要件を満たすものと考えます。

なお、本件につきましては、令和5年3月31日付けで千葉県より、転用許可がされております。

当初は、ケアハウスを計画し建設工事の入札をおこなったところ、建設資材等の高騰により不調となつたため、計画の再検討を行い、計画変更承認を申請するものでございます。

以上でございます。

○議長

ただいま、事務局より説明がございました。申請人を呼んであります。それでは、申請人を入場させてください。

—— (申請人着席) ——

○議長

申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要について説明をお願いします。なお、発言する際は举手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

委任を受けました●●設計の●●です。建築担当の●●●●の●です。

先ず、前回計画ですが、ケアハウス30名、デイサービス65名を建築する予定でしたが工事費の高騰によりまとまりませんでした。計画を見直し、佐倉市の地域密着型特別養護老人ホームに採択され、補助金もいただける内容でしたので、ショートステイ29名、デイサービス25名の3階建ての建物です。

○議長

ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたらお願いいたします。

○立田委員

議席番号9番、立田です。

埋蔵文化財について、文化課との協議状況について教えてください。

○申請人

文化課と協議では、事業地の状況は畠と道路は砂利敷きであり文化財への影響は軽微であるとのことありました。

○立田委員

進入路は砂利のままでですか。

○申請人

施設完了後はアスファルト舗装を予定しています。

○立田委員

舗装後は路面排水が周辺に流れないよう注意してください。

○申請人

近隣に迷惑をかけないよういたします。

○立田委員

イベントスペースに大きな木がありますが伐採の予定はありますか。

○申請人

事業に差し支える場合には枝はらいをします。

○議長

他にございますか。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、申請人は退席をお願いいたします。

ご苦労様でした。

----- (申請人退席) -----

○議長

申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。

お諮りいたします。

議案第3号第1項について、申請のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。

よって、議案第3号第1項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第3号第2項について、申請のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手全員であります。

よって、議案第3号第2項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第4号令和7年度第8次農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について、事務局の説明をお願いします。

◎議案第4号の説明

○事務局長

議案第4号につきまして、ご説明いたします。

総会議案7ページをご覧ください。

令和7年度第8次農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定による農地の賃借を行うための農用地利用集積等促進計画（案）の作成を公益社団法人千葉県園芸協会から市長に依頼され、同条第3項の規定により農用地利用集積促進計画（案）に対する意見を聴取するものです。

利用権の種類といたしまして、賃借権の設定が8件、21筆、15,041m²でございます。

いずれも利用権を設定する土地、設定内容の詳細など農地中間管理事業の推進に関する法律第3条の要件を満たしているものと考えます。

詳細については、総会議案8ページから10ページをご参照の程、お願いいいたします。

以上でございます。

○議長

ありがとうございました。
ただいま、事務局より説明がございました。
何かご質問等がありましたらお願ひいたします。

----- (発言者なし) -----

○議長

無いようですので、これより採決をいたします。
お諮りいたします。
議案第4号について、原案のとおり意見なしと決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

----- (賛成者挙手) -----

○議長

挙手、全員であります。
よって、議案第4号は原案のとおり意見なしと決定いたしました。

○議長

続きまして、報告事項をお願いいたします。

②報告事項

○事務局長

報告事項です。
・総会議案11ページをご覧ください。
農地法第3条の3第1項の規定による届出が3件。
・総会議案12ページをご覧ください。
農地法第4条第1項第7号の規定による届出が2件。
・総会議案13ページをご覧ください。
農地法第5条第1項第6号の規定による届出が6件。
・総会議案14ページをご覧ください。
利用権の中途解約に係る通知書が14件。
・総会議案15、16ページをご覧ください。
地目変更登記に係る法務局からの照会が8件となっております。
以上、報告いたします。

○議長

本日ご提案をいたしました議案につきまして、審議が終了いたしました。

慎重なるご審議をいただき、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和7年度第8回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

==== 会議終結 ===