

令和7年度第7回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期 日 令和7年10月8日（水） 午後2時30分開会

2 場 所 佐倉市役所 議会棟2階 第3委員会室

3 出席委員（15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	6 番	鈴 木 孝 徳
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
13 番	三 門 増 雄	14 番	兼 坂 仁
15 番	石 田 和 久（議長）		

4 欠席委員（0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 令和7年度第7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７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１１月７日（金）会場は佐倉市役所 議会棟 ２階 第２委員会室におきまして、午後２時３０分から開催いたしますのでよろしくお願いいたします。

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１５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７回総会は成立いたしました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 10 番 藤崎光弘委員、議席番号 11 番 太田原修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 令和 7 年度第 7 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、3 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 2 件、賃借権の設定 1 件について審議をま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。

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項について審議いたします。
事務局からの説明を求めます。

○事務局長

申請者の●●●●●株式会社は、●●●●●●で人材派遣業を営んでおります。
申請にあたっては、野菜等の栽培技術を習得した人材を育成するため、●●●の●●●●さんが所有する●●●㎡において、解除条件を伴う5年間の賃借権を設定するものです。
営農計画では、落花生、ショウガなどの露地野菜を栽培する予定です。
なお、賃貸借期間中は農地の耕作状況報告書を毎年提出することになっております。
以上でございます。

○議長

今回、新規就農者を呼んでおります。
それでは、入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長

申請者の方は、ご苦労様でございます。

自己紹介の後、今後の営農計画などについて、ご説明をお願いします。

なお、発言する際は挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

●●●●株式会社の●●●●です。●●です。

○議長

それでは営農計画をお願いします。

○申請人

会社では実習生の教育訓練やっております、農業の人材、建設業の人材など日々研修していく中で、色々な農家さんとのやり取りの中で農業に深く参画しようと思いました。社員の●●の農業経験が5年程あるので実際に畑で作物をつくり、実習生や特定技能の方の研修の場として畑をやりたいと思い申請をしました。

会社としても畑で収益を上げながら、必要に応じ研修として手伝いをして貰い、スキルのチェックを入れてやっていきたい。

佐倉市で畑を貸してくれる農家さんがおりましたので、お借りすることになりました。

○議長

只今、申請人より説明がございましたが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。

何点かお聞きします。畑5反歩を耕作するということですが。初めに機械の保有台数について教えてください。次に、何人位の研修生を受け入れるのですか。そして、研修期間ですが、1年間きっちり学ばして農家に送り出すのですか。研修期間はどの位ですか。

○申請人

一つ目ですが、初めは機械を借ります。その後は収益が上がれば購入も考えます。研修生については、1年を通じて新規に100人の実習生を受け入れますが、スタ

ート時期はまばらとなります。企業、農家に派遣する前の1カ月の研修期間のうち、1週間位の農業研修をします。特定技能を持っているものでフリーの方がいれば長い期間働いてもらえます。

○林委員

私も研修生を受け入れています、独立して就農するので最低でも1年間は研修をしています。

農家の労働力となるということですが、1週間位では研修になるのかは疑問です。

○申請人

おっしゃる通り1年を通じて置いておきたいのですが、実習生は既に行き先が決まっております。実習生にとって本当の研修は実習先に行ってからが研修の場となりますので、何もしないよりは多少でも畑に慣れさせて送り出したいと思っています。

○立田委員

議席9番、立田です。

お話ですと、この場所に来られる方は研修先が確定していて、農業や日本の文化に慣らして、1週間、1か月後には派遣先に行くということですか。派遣先とはそういう契約になっているのですか。

○申請人

派遣先というか実習先に配属される期日が決まっておりますので、それまで私達の施設で寝泊まりをして日本語や道德の研修をします。この期間の中で1週間位の研修をします。

○立田委員

実習生の受け入れ先との連絡などは御社が最後まで面倒を見るということで宜しいですか。

○申請人

そうです。我社でスケジュール調整をいたします。

○立田委員

お話しですとこの場所は研修の場ということはお聞きしましたが、農業委員会と

しては今後も営農の場として継続していけるのかが知りたいところですが、営農を続けていけるシステムをお持ちなのか伺います。

○申請人

まだ計画段階ではありますが、土地をお借りする農家さんから助言を受けながら、連作障害なども考えながら商品として売れるものを作り収益化していきたい。

○三門委員

議席番号 13 番、三門です。

実習生の方はどちらの国から来られるのですか。

○申請人

主にアジアでベトナム、カンボジア、インドネシア、スリランカ、ネパールの方で、あと中国です。

○三門委員

どのようなビザで入国されるのですか。

○申請人

実習生は実習生ビザです。中には特定技能でワーカーとして入国している方もいます。

○三門委員

研修の場として使うのがメインという印象を受けるのですが、農地は営農の場でするので、研修であれば農地は必要ではないのかと思いますがいかがですか。

○申請人

今までの経験上、農業を紹介する中でも、農業研修をすることで配属先へのリスクの軽減となると考えています。自社で持つことが必要なのかと言われますと上手くお答えできないのですが、私共としては必要と判断して申請しました。

○藤崎委員

議席番号 10 番、藤崎です。

実際に農作業を通年通して行う方は何名いますか。また、経験等はどうなっていますか。

○申請人

●がメインで畑作業をします。経験は5年程あります。これから1名の採用も考えております。忙しいときは実習生だけでなく特定技能の方に仕事をやって頂こうと考えています。

○藤崎委員

農作業をしながらなおかつ研修もやるということで宜しいのでしょうか。
研修をする人は研修する人として、それとも研修と農作業を兼務するのですか。

○申請人

農作業がメインとなります。農作業をした成果を研修として評価します。

○林委員

議席番号7番、林です。

5反歩の面積に100人の外国人の方がいて、中には1週間位で入れ替わるということになると、周りの農家が不安になるのではないかと思います。そういう意味で地元、自治会長さん等の了解は得ているのですか。

○申請人

自治会長の方とはお話しはしていません。お借りする畑の周りには所有者の家しかなく、周りに迷惑が掛からない場所を選びました。

○林委員

農家の人は絶えず出入りするので、後々のトラブルにならないようその辺はきちんとしておいた方が良いでしょう。

○申請人

はい。注意します。

○議長

他にございませんか。無いようですので、申請人は退席をお願いします。

ご苦労様でした。

これより採決をいたします。

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）———

挙手なしであります。

よって、議案第1号第3項は不許可と決しました。

続きまして、議案第2号農地法第5条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2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3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。

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●●●●●●●●●●で中古車販売業を営んでおります。申請にあたっては、事業所に近い場所を車両置場とするため、●●●の●●●●●さんが所有する畑●筆、●●●●●m²に転用を伴う所有権移転を行おうとするものです。

申請地は、主要地方道千葉臼井印西線の●●交差点から●●●方向へ450mの場所に位置する●●地先で市街化調整区域内の10ヘクタール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。

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) ●●●●●●●●●●の代理人をしております行政書士の●●です。

●●●●●●●●●●は国内で自動車及びパーツを購入して、海外に輸出する事業を主に行っております。申請地の佐倉市●●●●●番地は本社に近いので農地転用をかけて車両置場とする計画です。

○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。

文化財の包蔵地内ですが文化課との協議状況を教えてください。

○申請人

包蔵地内であるので文化課に届出しました。また、9月2日付けで千葉県教育委員会から通知があり、工事の際は立合いますので県に連絡をくださいとのことでした。

○立田委員

県道から申請地までの道路はかなり狭いのですが事業地内でセットバックする考えはありますか。

○申請人

県道から大型車では進入できないことは把握していますので、現状で入れる車両を使用しますのでセットバックは考えておりません。

○立田委員

道路が狭いので安全対策をお願いします。次に、近隣住宅への説明はしましたか。

○申請人

安全対策には十分注意します。近隣住宅ですが入口に1軒、奥に1軒ありますが奥の家は今回土地を譲っていただける方の娘さんですので既に説明済みです。また、砂利を入れる工事の前に近隣には説明します。

○立田委員

車両の夜間搬入はありますか。

○申請人

夜間の車両入替は考えていません。

○立田委員

砂利敷きで小堰堤を設置することで雨水は敷地内浸透で処理が可能のようですが、大雨時の緊急対応や監視体制について教えてください。

○申請人

大雨時の対応ですが、事業所が近いのでパトロールを実施し土嚢等の用意も致します。

○眞野委員

議席番号2番、眞野です。

隣接地への塀の設置とあります高さはどの位になりますか。

○申請人

塀に高さは1m程度のもので畑との境に設置します。

○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1項について、原案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

举手全員であります。

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項及び第3項につきましては同1案件でございますので、事務局から一括で説明をお願いします。

○事務局長

議案第2号第2項、第3項につきまして、ご説明いたします。

申請者は、●●●の株式会社●●●●●●●で、水道工事事業を営んでおります。

申請にあたっては、現在の資材置場及び従業員駐車場は住宅街で分散しており、非常に利便性が悪いので、新規に集約した資材置場、駐車場を整備するため、●●の●●●●さんが所有する畑●●筆、●●●m²と●●●●さんが所有する畑●●筆、●●●m²について、転用を伴う所有権移転を行おうとするものです。

申請地は、国道296号線沿いの●●地先で、市街化調整区域内の10ヘクタール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、第3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、発言する際は挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

（株）●●●●●●●の●●です。今回の申請ですが、佐倉市●●の土地を購入して駐車場、資材置場とします。車の台数は7、8台を計画しています。

○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。

国道の出入口ですが縁石を切り下げることによって道路法 24 条が必要となりますが、県との協議状況について教えてください。

○申請人

今手続きを行っています。業者に依頼しているので詳しい状況はこの場では分かりません。

○立田委員

県から切下げの幅等の指示がありますので、法令順守をお願いします。

○申請人

はい。

○立田委員

道路から見て後ろ側が低くなっていて、畑、民家があります。計画図ではコンクリートブロック積みとなっていますが、後ろの土地との高低差の対応はどうなりますか。

○申請人

裏はほぼ崖の状態ですので、セットバックしてブロック積みをしようと考えています。

○立田委員

裏の家に迷惑がかからないよう雨水対策等をお願いします。

○議長

他にございますか。

○林委員

議席番号 7 番、林です。

地図を見ると 18 m の井野・酒々井線と書かれています。計画道路がありますが許可などは必要ですか。

○立田委員

都市計画道路が計画されていますが建物を建てる、構造物を設置するなどという場合には担当課に相談した方がよろしいと思います。

○申請人

都市計画課には話をしております。

○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。
ご苦勞様でした。

———（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2号第2項について、原案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2号第2項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第3項について、原案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2号第3項は許可相当と決しました。
続きまして、議案第3号令和7年度第7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3号の説明

○事務局長

議案第3号につきまして、ご説明いたします。

総会議案3ページをご覧ください。

令和7年度第7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）の意見を聴取するものです。

利用権の種類といたしまして、賃借権等の設定は5件、13筆、17,627㎡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4ページから6ページをご参照の程、お願いいたします。

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いいたします。

———（発言者なし）———

○議長

無いですので、これより採決をいたします。

お諮りいたします。

議案第3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3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。

◎報告事項

○事務局長

報告事項です。

- ・総会議案7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5件。

- ・総会議案8、9ページをご覧ください。

農地法第4条第1項第7項の規定による届出が4件。

- ・総会議案10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11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2件。

- ・総会議案12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4件となっております。

以上、報告いたします。

○議長

本日も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7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 ===