令和８年度第８回佐倉市農業委員会総会会議録

１　期　　日　令和８年１１月９日（月）　午後２時３０分開会

２　場　　所　佐倉市役所１号館６階　農業委員会会議室

３　出席委員（１５名）

１番	藤　方　安　男	２番	江　川　昌　子
３番	川　邊　真　弓	４番	髙　橋　光　一
５番	牛　玖　良　一	６番	中　村　充　男
７番	兼　坂　　誠	８番	立　田　正　人
９番	梅　澤　孝　雄	１０番	立　田　和　男
１１番	岩　井　克　己	１２番	藤　崎　光　弘
１３番	眞　野　文　雄	１４番	太田原　　修
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８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　　渡部　友昭

主　　査　　大塚　　孝

◎開　　会

午後２時３０分開議

◎諸般の報告

○事務局長

本日は、大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

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

それでは、諸般のご報告をいたします。

次回の総会につきましては、１２月９日（水）午後２時から、通常ですと午後２時３０分から開催しているところですが、総会終了後に農業者年金に関する研修会を開催する予定をしておりますので、いつもより３０分前倒しで午後２時から佐倉市役所１号館６階農業委員会会議室において開催いたします。引き続きどうぞ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８年度第８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

○議長

日程第１、会期の決定を議題といたします。お諮りします。

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

異議は無いものと認めます。

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を議題といたします。お諮りします。

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いただ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

異議は無いものと認めます。

それでは、議長から指名いたします。

議席番号９番　梅澤孝雄委員、議席番号１０番　立田和男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８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、３議案でございます。

本総会につきましては、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事務局の説明をお願いいたします。

◎議案第１号の説明

○事務局長

それでは議案第１号につきまして、ご説明させていただきます。

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、農業経営の安定及び規模拡大を図るため、売買による所有権の移転が４件でございます。

詳細につきましては、議案書及び許可要件調査書等をご参照くださいますよう、お願いいたします。以上でございます。

○議長

ただいま、事務局より説明がありました。

議案第１号第１項について、牛玖委員より調査報告をお願いいたします。

○牛玖委員

議席番号５番の牛玖です。

議案第１号第１項の調査報告をいたします。

権利者、●●●●の●●●●●さんは、農業経営の安定を図るため、義務者●●市の●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●●㎡及び●●の畑●筆、●●●㎡、合計●●●●㎡を購入することとなりました。

●●さんは、令和●年●月●●日付けで農業経営基盤強化法の農用地利用集積計画により賃借権を設定していたもので、今回、同農地を購入するものです。

特に問題は無いものと思われます。よろしくご審議の程お願いします。

○議長

ありがとうございました。それでは審議を行います。

何かご質問等がございましたら、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・第３項は関連がありますので、一括して中村委員より調査報告をお願いいたします。

○中村委員

議席番号６番の中村です。議案第１号第２項・第３項につきまして調査報告をいたします。

まず、第２項についてですが、権利者、●●の●●●●●●さんは、義務者、●●の●●

●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●㎡を購入することになりました。次に、第３項についてですが、権利者、●●の●●●さんは、義務者、●●の●●●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●●㎡を購入し、それぞれの農業経営の安定を図るものです。特に問題は無いものと思われます。よろしくご審議の程お願いいたします。

○議長

ありがとうございます。それでは審議を行います。

何か質問等がございましたら、よろしくお願いいたします。

―――（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、許可と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項について、髙橋委員より調査報告をお願いいたします。

○髙橋委員

議席番号４番の髙橋です。議案第１号第４項の調査報告をいたします。

権利者、●●●●●●●●●の株式会社●●●●●●●●●●は、義務者、●●の●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●㎡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。よろしく審議の程お願いいたします。

○議長

ありがとうございます。それでは審議を行います。

何か質問等がございましたら、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１号第４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いたします。

◎議案第２号の説明

○事務局長

それでは総会議案の３ページから４ページをご覧ください。

こちらは、農地法第５条の規定による許可申請７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、●●市の株式会社●●●●●で、測量、設計、施工等を営んでおります。

申請にあたっては、業務拡大に伴い、建設機械及び資機材置場用地を確保するため、●●●に住む●●●●さんが所有する●●●の畑●筆、●●●●㎡について話がまとまり、転用を伴う賃借権設定を行うものです。

申請地は、●●●●●●●●●●の南西側で、●●●●●●●●●●に近接する場所です。

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１項の許可要件調査書及び位置図のとおりでございまして、許可要件を満たしているものと考えております。説明は以上でございます。

○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ので、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、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

―――（申請人説明）―――

○申請人

株式会社●●●●●●●●の●●といいます。よろしくお願いします。同じく株式会社●●●●●●●●の●●と申します。よろしくお願いいたします。

まず、我々の業種としましては建設業を行っている会社でして、具体的には地盤改良工事、地盤調査、測量調査を主に行っています。

今回申請に当たった経緯ですが、我々は多くの車両や建設機械を所有しており、それらを保管する場所が不足している状況にあります。そこで、一昨年に佐倉市内の土地を親会社である●●●●●●●●において購入するに至ったのですが、それでもなお、置き場が不足している状態でした。

そのため、奥側の●●さんが所有する土地について、当初は購入させていただきたいという話で進めていたのですが、売却は難しいとのお話でしたので、それでは貸していただけないかということで相談したところ、貸していただけることとなりました。そうした経緯から、今回申請をさせていただいております。

○議長

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

○立田正人委員

議席番号８番の立田と申します。何点か確認をさせてください。

まず、他法令との関係ということで、埋蔵文化財の包蔵地について文化課に確認済みとありますが、これはどのような内容だったのかを教えてください。

〇申請人

埋蔵文化財につきましては、今回、この農地転用の申請に当たり、元々所有している土地が埋蔵文化財包蔵地にかかっているということで、一度調査に入っていただいております。今回、お借りする予定の土地が該当地であるということで申請させていただき、現在、受理していただいている状態です。

〇立田正人委員

ということは、ここが文化財包蔵地で、文化財がある土地だということを確認されたということですかね。

〇申請人

はい、そのとおりです。

〇立田正人委員

そうであれば、おそらく文化課のほうから、事前に掘削の調査をするですとか、あるいは工事中に何かあったら報告しなさいですとか、そのような条件が示されたかと思うのですが、その点についてはいかがでしょうか。

〇申請人

一応ですね、今回の計画では、掘削等は行わずに転圧して、車両なり重機なり資機材等を置く、あくまでも保管場所として予定しております。一応、転圧といってもですね、文化課の方には立ち合いをいただくということで話を進めております。

〇立田正人委員

ありがとうございます。

次にですね、今回の転用場所も今までと同じような使い方というか、使用されるということなんですが、現地をちょっと見させていただくと、高いフェンスで覆われていて、中が確認できなかったのですが、同時に今回も今度の転用する土地の周辺には、同じような高いフェンスを設置するというような考えでしょうか。

〇申請人

今回、貸主の●●さんからですね、やはり囲ってしまうと、周囲からちょっと不安の声があがることを懸念されていまして、今回のお借りする土地に関しては、高いフェンスを設置する予定は一切ございません。

○立田正人委員

何かしらのフェンス等を設置する場合については、近隣の方々との事前承諾というか、立ち合いをお願いするとか、そういった方法をとっていただきたいと思います。

それと、今回転用する予定地の南側に耕作されている土地が１件あるのですが、これは地主さんということでよろしいのでしょうか。

○申請人

はい、おっしゃるとおりです。

○立田正人委員

わかりました。それでは今度の土地利用に関して耕作に影響が無いように、転用したことが近隣の方々のご迷惑にならないように、対応して進めていただきたいと思います。

○議長

他に何かございますか。

―――（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項について、事務局の説明を求めます。

○事務局長

それでは、議案第２号第２項についてご説明いたします。

申請者は、東京都●区の株式会社●●●●●●●●●●●●で、太陽光発電事業を営んでおります。

申請は、太陽光発電施設用地に農地転用を行うものです。

義務者である●●に住む●●●●さんが所有する●●●の畑●筆、●●●㎡について話がまとまり、転用を伴う所有権移転を行うものです。

申請地は、京成●●駅の南西側で、●●●●公園に近接する場所です。

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ございまして、許可要件を満たしているものと考えております。説明は以上でございます。

○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ので、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、発言する際には、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

―――（申請人説明）―――

○申請人

私、行政書士をしております●●と申します。こちらは私の事務所で事務補助をしております●●と申します。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

それでは今回の事業の内容についてご説明申し上げます。事業者は、株式会社●●●●●●●●●●●●。

低圧の太陽光発電所になりまして、パネルの枚数が１８０枚で角度が１０度と、このようになっております。

今回の計画で、雨水についての処理は、自然地下浸透でございます。また、土砂の流出の対策としましては、敷地の周囲に防草シートを敷きまして、隣地への土砂の流出を防止する計画となっております。

こちらの土地につきましては、関連する申請として、地域計画と埋蔵文化財包蔵地ということになっている場所です。それで地域計画については、既に９月に外れております。また、隣接の方につきましては、農家の方がいらっしゃるんですけれども、そのお二人からは、特に太陽光発電所の建設についての反対の意見は出ておりません。概要につきましては以上となります。

○議長

ただいま申請人より説明がございましたが、何か質問等がございましたら、お願いいたします。

○立田正人委員

議席番号８番の立田と申します。何点か確認をさせてください。

まず、埋蔵文化財の関係は、既に文化課と協議済みということだったんですけれども、「包蔵地である」ということになるのでしょうか。

○申請人

お答えいたします。こちらは、埋蔵文化財の包蔵地となりまして、こちらについては、工事の際に工事立会いを求められておりますので、工事の際には連絡をしたうえで、立ち会っていただく予定となっております。

○立田正人委員

ありがとうございました。それでは、その点についてどうぞよろしくお願いいたします。それとここの場所は、近隣に耕作地があるということと、一般の住居があります。昨今、問題視されている太陽光発電装置への防犯対策なんですが、近隣の方々、あるいは耕作されている方々にご迷惑、また不安をあおってはいけないので、防犯体制についてはどういうふうにお考えかどうか聞かせてください。

○申請人

防犯体制につきましては、通常こちらの敷地については、人のいない野立ての太陽光発電所になりますので、出入口を施錠するとともに、入り口付近に監視カメラの設置をいたします。それによって防犯等を実施いたします。

○立田正人委員

わかりました。今申し上げたとおり、耕作地があり、道路がかなり狭い状況ですので、雨水あるいは土砂の流出のほか、雑草が繁茂することによって、近隣への弊害が懸念されます。安全装置プラス大雨の前のパトロールであるとか、そういった

体制を整えていただけたらと思います。
それと環境省のガイドラインがあると思うのですが、近隣家屋がある場合の太陽光パネルの斜度について、これはもう既に考慮されているということでよろしいのでしょうか。

○申請人
太陽光パネルの斜度、すなわち角度につきましては１０度となっておりまして、近隣に住居はあるんですけれども、道を挟んだちょっと離れたところにありますので、その部分からしましても、反射光や熱などの影響はほぼ無いものと考えております。

○立田正人委員
わかりました。一応、今回の施設の南側に住居がありますので、太陽光そのものがそういったお宅にご迷惑がかからないように、対応をお願いしたいと思います。いずれにしても道路がかなり狭いところですので、工事中については、くれぐれもご注意いただきたいと思います。
転用自体が近隣の方々のご迷惑にならないようにご配慮をお願いしたいと思います。

○申請人
わかりました。

○議長
他に何かございますか。

―――（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項及び第４項は、関連がございますので、一括審議といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局長

それでは、議案第２号第３項及び第４項についてご説明いたします。

申請者は、東京都●●区の●●●●●●●●●会社で、太陽光発電事業を営んでおります。

申請は、太陽光発電施設用地に農地転用を行うものです。

義務者である●●に住む●●●●●さんが所有する●●の畑●筆、●●●●㎡、及び●●に住む●●●●さんが所有する●●の畑●筆、●●●●㎡、いずれも現況畑について話がまとまり、転用を伴う所有権移転を行うものです。

申請地は、●●●●●に隣接する●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●の東側、約４００ｍのところにある場所となっております。

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３項及び第４項の許可要件調査書、並びに位置図のとおりでございまして、許可要件を満たしているものと考えております。説明は以上でございます。

○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ので、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説明をお願いいたします。

なお、発言する際には、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

―――（申請人説明）―――

○申請人

今回、農地転用５条申請をさせていただきました、●●●●●●●●●●株式会社の●●と申します。●●●●●●●●●会社の代理として参りました。よろしくお願いいたします。

農地法の５条申請をさせていただいた案件ですが、佐倉市●●●●●●●及び●●●●●●となります。今回の農地転用の目的は、太陽光発電施設の設置をするために５条申請をさせていただいております。

次に設備概要ですが、●●●●●●●については、ＡＣ容量が４９．５０ｋＷ、ＤＣ容量が９８．２８ｋＷ、４段、１５度、総パネル枚数が１５６枚で設置する計画となっております。また、●●●●●●については、ＡＣ容量が４９．５０ｋＷ、ＤＣ容量が９８．２８ｋＷ、総枚数は１５６枚の計画となっております。

工期でございますが、着手予定が令和９年１月２２日、完了予定が令和９年２月１２日となっております。なお、今回の転用に当たりましては、両者ともに売買による所有権移転の計画となっております。以上でございます。

○議長

ただいま申請人より説明がございました。何か質問等がございましたらお願いいたします。

○立田正人委員

議席番号８番の立田と申します。何点か確認をさせていただきたいと思います。

まず、この土地に係る文化財の取扱いについてですが、実際に文化課との協議において、どのような状況であったのか教えてください。

○申請人

ご質問ありがとうございます。今回、一通り埋蔵文化財の●●●●●遺跡の包蔵地内であったため、文化財保護法第９３条の届出を行いました。こちらが文化財の届出を出しておりまして、令和８年１月１３日付けで届出をさせていただきまして、その後に通知が出ておりまして、工事に当たっては施工の際に文化課の職員が立ち会うこととなっております。

○立田正人委員

ありがとうございます。それでは、その辺の予定について、よろしくお願いします。それと現地を見ますと、やはり耕作されているところもありまして、ちょうど今やっている最中だったんですが、太陽光発電施設を作ることによって、近隣への雨水であるとか、今までは草が生えている雑草地だったので、意外と外に流れなか

ったかもしれないのですが、これが整地をされたうえでの施設の中で、パネルもありますし、大雨が降ったりすると雨水が周辺に影響を及ぼすことがあるかもしれません。そういった意味で、雨水あるいは土砂の流出に対して、どのような対策をされるのか、ありましたらお願いいたします。

○申請人

はい、ご質問ありがとうございます。今回、両案件ともに、雨水対策や土砂流出対策については、特に行う予定はありません。当該地は全体的に平坦であり、極端に南北又は東西へ傾斜している土地ではありません。また、大規模な造成等は行わず、草刈りをした上で軽く転圧して使用することを考えております。ついては、今回、対処は無しとなっております。ただ、今後、大規模な災害ですとか、そういったものが起こった場合には、何かしらの対策をさせていただこうかと考えております。以上です。

○立田正人委員

はい、ありがとうございます。もう一点、この辺は、警察署あるいは地元の小学校で、安全によろしくないような立て看板があったりしていたのですが、おそらく防犯上の問題が過去にもあったのかもしれません。昨今、太陽光発電施設に対して、盗難等の犯罪が目立ってきているということで、今回のこの施設に対する防犯対策はどうなっているのか教えてください。

○申請人

ご質問ありがとうございます。一番の対策方法としては、現在使われる施設のケーブルを銅線からアルミに変更しまして、用地の周囲をフェンスでぐるっと囲ってフェンスの入口に看板を設置いたします。それで看板の内容としては、これはアルミケーブルですので、売っても二束三文にしかならないと、アルミケーブルを使用していますと、売っても二束三文にしかならず意味が無いというところで、日本語でしたり、英語、中国語、アラビア語で伝えさせていただきます。

○立田正人委員

ありがとうございます。そうすると、施設の周辺に照明施設等はいくつか建つ予定はありますでしょうか。道路が確かに暗くて、痴漢に注意なんていう看板もありますので、そういった照明設備等の設置はいかがでしょうか。

○申請人

ご質問ありがとうございます。大規模な照明の設備というのは、特に設置する予

定はございません。以上です。

○立田正人委員

わかりました。転用して設備ができることによって、地権者並びに近隣の方々にご迷惑がかからないように、くれぐれも配慮をお願いしたいと思います。

○申請人

承知いたしました。ありがとうございます。

○議長

他に何かございますか。

―――（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。お諮りします。

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。

続けてお諮りいたします。

議案第２号第４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４項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第２号第５項及び第６項は、関連がございますので、一括審議とさせていただきます。事務局の説明を求めます。

○事務局長

それでは、議案第２号第５項及び第６項についてご説明いたします。

申請者は、先程と同様に、東京都●●区の●●●●●●●●●会社で、太陽光発電事業を営んでおります。

申請は、太陽光発電施設用地に農地転用を行うものです。

義務者である●●に住む●●●さんが所有する●●の畑●筆、それぞれ●●●㎡及び●●●●㎡、いずれも現況畑について話がまとまり、転用を伴う賃借権設定を行うものでございます。

申請地は、●●●●●●●●の東側で、●●●●●●●●に近接する場所です。

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５項及び第６項の許可要件調査書、並びに位置図のとおりでございまして、許可要件を満たしているものと考えております。説明は以上でございます。

○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ので、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、引き続きご苦労様です。

先程、自己紹介がございましたので、申請の概要について説明をお願いします。

―――（申請人説明）―――

○申請人

よろしくお願いいたします。

農地法第５条申請をさせていただきました物件に関しまして、所在が、１件目は佐倉市●●●●●●、２件目は●●●●●●となります。

いずれの転用も、太陽光発電施設の設置を目的としております。

続きまして、設備概要でございますが、●●●●●●については、ＡＣ容量が４９．５０ｋＷ、ＤＣ容量が９５．７６ｋＷ、パネル総枚数が１５２枚で設置する

計画となっております。また、●●●●●●については、ＡＣ容量が４９．５０ｋＷ、ＤＣ容量が１１３．４０ｋＷ、総枚数は１８０枚の計画となっております。

それで、今回は両案件共に地上権設定をする予定でございます。

なお、こちらの２案件については、先程の●●地先の物件と同様に大規模な造成等を行う予定はございません。草刈りを行って、土地全体に転圧をかけて、そのままのなりで設備を配置して事業を行う予定でございます。

本物件も先程の●●地先の物件と同様に特に大きなレベル差、土地の高低差は無く、比較的に平坦な用地となっておりますので、土砂の流出ですとか、雨水排水の対策ですとか、大規模なものは行う予定はございません。ただ、こちらも先程と同様に、今後、大きな災害ですとか、あるいは近隣の方からそういった対策をしてもらいたいとかの要望が出た場合には、検討してまいります。

今回は、近隣の方からもそういったお声をいただいておりませんので、このまま事業を進めさせていただく予定になっております。以上です。

○議長

ただいま申請人より説明がございました。何か質問等がございましたらお願いいたします。

○立田正人委員

議席番号８番の立田です。埋蔵文化財の関係はいかがだったでしょうか。

○申請人

ご質問ありがとうございます。今回は、事前の法令確認によって、埋蔵文化財の包蔵地外となっておりましたので、届出ですとか、そういった手続き等はございませんでした。以上です。

○立田正人委員

ありがとうございます。先程と同様に現場のほうをよろしくお願いいたします。

もう１点ありまして、ちょうど施設の南側に住居があります。それで今回の

太陽光発電施設のパネルの角度によっては、南側のお宅に影響があるかどうかちょっとわかりませんが、環境省のガイドラインにあるかもしれませんが、その辺の配慮は何かされていますでしょうか。

○申請人

はい、ご質問ありがとうございます。まず、南側の家屋の件ですが、●●●●●のほうに、ちょうど道路を挟んで真南に家屋がございます。こちらにつきまして

は、まずパネルを４段にすることによって、ほぼほぼ平坦な角度にすることができますので、反射を空に逃がすように配慮しております。また、反射対策といたしまして、パネル自体に反射を抑える加工を施した製品を今回使用させていただく予定でございます。さらにシミュレーションを行うことにより、反射をより少なくした配置としております。以上です。

○立田正人委員

ありがとうございます。近隣に耕作地もありますので、草刈り等に努めて、日頃のパトロール等もお願いしたいと思います。先程の繰り返しになりますが、転用自体が近隣のご迷惑にならないようにご配慮をお願いいたします。

○申請人

はい。ありがとうございます。承知いたしました。

○議長

他に何かございますか。

―――（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

申請人が退席いたしましたので、これより採決をいたします。お諮りします。

議案第２号第５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５項は、許可相当と決しました。

続けてお諮りいたします。議案第２号第６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６項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第２号第７項について、事務局の説明を求めます。

○事務局長

それでは、議案第２号第７項について、ご説明いたします。

申請者は、千葉市●●●区の株式会社●●●●●●●●●●で中古自動車の売買及び輸出入を営んでおります。申請にあたっては、取扱量の増加に伴い、車両置場用地を確保するため、義務者である●●に住む●●●●さんが所有する●●の畑●筆、●●●●㎡について話がまとまり、転用を伴う所有権移転を行うものです。

申請地は、●●●●●●●●●●●●の●●交差点付近に位置し、既存施設と行き来がしやすい場所となっております。

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７項の許可要件調査書及び位置図のとおりでございまして、許可要件を満たすものと考えております。説明は以上でございます。

○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ので、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の説明をお願いします。

なお、発言する際には、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

―――（申請人説明）―――

○申請人

本件の代理を務めます行政書士の●●と申します。よろしくお願いいたします。

では、これ以降、着座にて説明させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○議長

どうぞ。

○申請人

本件申請地はですね、市内●●の●●●●●でございます。●●沿い、●●●●方面につながっている●●の●●交差点からやや●●●寄りにある土地でございます。

用途といたしましては、中古自動車の置き場を想定しておりまして、その中で解体等は一切行いません。あくまで車両置場という用途で申請を考えております。

敷地内につきましては、砕石敷きをいたしまして、雨水等については敷地内で浸透あるいは蒸発散処理をするということで、敷地外に流すということではございません。周囲につきましては、●●沿いのところのみ出入口を１箇所設けますけれども、それ以外につきましては、低いコンクリートの擁壁を設置しまして、その上に、施工業者さんの言葉によりますと、角波板っていうもの、安全鋼板よりも凹凸のついた板を立てるということで、塀を設置するということで考えております。

周辺につきましては、●●沿いの細長いところに１箇所畑がありますが、こちらは●●●所有になっておりまして、形や位置からしますと、農地としての活用というのは現状ではされておりませんし、将来もおそらく●●の拡張の予備という用途で確保されているのかなぁと思います。それ以外は敷地の南側のほうに農地がございますけれども、隣接の農地から見ますと今回の申請地は北側になりますので、仮に塀を設置いたしましても、南側の農地のほうに支障をきたすことが無いものと考えております。以上でございます。

○議長

ただいま申請人より説明がございました。何か質問等がございましたらお願いいたします。

○眞野委員

議席番号９番の眞野と申します。よろしくお願いします。

まず、●●のところに●●●●●●がありますが、出入口にあたる箇所をどうされるのか教えてください。

○申請人

●●●●●●の存在につきまして承知しておりますが、工事に当たっては●●●の●●●●●の部署とご相談のうえで、支障が無いように最低限の部分だけ切り込みを入れて出入口にさせていただくという想定で考えております。

○眞野委員

続けて何点かあるのですが、一つは申請地の前面の歩道が通学路になっているということで、土地の一部をセットバックする形で通学路を確保できるのかという点と、先程、説明いただいた角波板について出入口から５ｍ程度の部分をメッシュ状のものにしていただけるのか、要は中が見通せるように施工できるのかということについてお尋ねします。

○申請人

はい、ただいまのご指摘ですけれども、現に通学路になっておりますことを承知しておりますので、仮に、今回、許可が下りまして、施工中あるいは許可後の使用に当たって、お子さんたちの通学、もちろん一般の方の通行にも極力支障が無いように十分配慮する予定でおります。

それから現在の計画としましては、見積もりのほうにて角波板で周囲を囲うということで想定をしておりますけれども、今ご指摘ございましたように、内部を多少見通せるようにというおそらくご指摘だと思いますが、メッシュ等の設置については、事業者のほうで施工業者とも相談のうえで、なるべく地元の皆様のご要望に沿うような形で施工するように申し伝える予定でおります。

○眞野委員

続いて南側に住宅がありますけれども、説明に行かれましたか。

○申請人

周囲につきましては、仲介の不動産業者さんがおりますので、説明に回っております。

○眞野委員

１軒は行ったようなんですけれども、全部は回っていないと思うので。許可に当たり隣接の同意までは求めていないのですが、説明されるようによろしくお願いしたいと思います。

○議長

他にございますか。

○立田正人委員

議席番号８番の立田と申します。何点かお伺いいたします。

今のフェンスの関係なのですが、ここは粉塵等が出る予定は無いということでよろしかったでしょうか。

○申請人

はい、冒頭申しましたように、車両の置き場ということを予定しており、解体等は一切行いませんので、騒音や粉塵等については、発生しないということでお約束いたします。

○立田正人委員

そうしますと、２ｍ以上の高さの密閉した空間が必要かどうかというところになるかと思うのですが、この辺りは、やはりこれだけの高さのフェンスが中古車置場として必要なのでしょうか。

○申請人

自動車置場としてこの高さが必須かどうかということでありますと、必ずしもそうは言えないと思います。私の関わっている他の案件でも擁壁程度の１ｍに満たないような囲いでもそういう用途にしているところはございますので。ただ、どうしても擁壁は規格の板を使いますので、板の高さがそういうものを使うということですので。もし、仮に地元の皆様のほうで２ｍの高さまでは要らないんじゃないかというご指摘があるのであれば、もう少し低いものを探したりして多少高さを低くするということは、施工上、可能かと思います。

○立田正人委員

その辺は是非お願いしたいと思います。それとガードパイプなんですが、既にここの計画地に面して何メートル分でしょうか、既に切り込みがあって車が出入りできそうな場所があるのですが、それはそのままにして、新たに出入口を作るということでよろしいでしょうか。

○申請人

切り込みの位置につきましては、現状も確認しながら、もし今のところで出入りの対応ができるのであれば、そういう形にしたいと思っております。それでやむを得ずもうちょっと拡幅するということになれば、●●●の●●●様ともご相談のうえで適切な位置に広げていただくことを考えたいと思います。

○立田正人委員

こちらは●●になりますので、●●●●●●●●●●が担当になるかと思います

ので、そちらのほうと事前協議をよろしくお願いいたします。
それと、先程明確なご回答をいただけなかったのですが、歩道に面した敷地のセットバックの件については、今後、検討の余地があるということで伺っておいてよろしいでしょうか。

○申請人
まず、第１点目の●●様側との協議につきましては、●●●●様あるいは●●●●●の担当部門と協議させていただきたいと思っております。次にセットバックの件につきましてもご要望があるということを承りましたので、可能であれば、やはり地元の皆様の通行にも支障が無いように配慮するということで、施工にあたって●●さんとの協議のうえでも検討したいと思います。

○立田委員
はい、ありがとうございます。隣接で既にフェンスが設置されている場所がありますけれども、ここは畑の上ではセットバックしているような形に見えますので、ここにまた新しく今の道路境界上に２ｍの塀ができますとそこで歩道のロケーションが随分と変わってきてしまいますので、そこは是非お願いしたいと思います。
この転用が近隣の方々あるいは通学路等に迷惑にならないように、くれぐれも慎重なご配慮をお願いしたいと思います。

○申請人
はい、ただいまのご意見受け止めましたので、近隣の状況も含めて違和感が無いように、セットバックが必要であれば、なるべくすり合わせるという形で実施したいと思います。

○議長
他にございますか。

○眞野委員
眞野です。搬入等の時間なんですけれども、朝と夕方においては、常識の範囲内で、夜中や早朝については止めていただきたいと思います。若干私のほうも近隣から話を聞いておりますので。以上です。

○申請人
はい、ただいまのご意見も承りましたので、やはり今後、皆様と協調していくことが大事であると考えておりますので、時間帯等については十分留意をして、夜中

とかとんでもない時間等に出入りが無いようにということで、十分配慮するように事業者のほうには申し伝えます。

○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

申請人が退席をいたしましたので、これより採決をいたします。お諮りします。

議案第２号第７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７項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第３号、令和８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３号の説明

○事務局長

それでは、議案第３号につきまして、ご説明をいたします。

総会議案の５ページをご覧ください。

令和８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（農地中間管理機構）から佐倉市長宛てに依頼されまして、同法第１９条第３項の規定により農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見を農業委員会から聴取しようとするものとなっております。

利用権の種類といたしましては、賃貸借等の権利設定が４件、１２筆、地積が合

計で１１，８８８㎡となっております。
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ております。
詳細につきましては、総会議案６ページと７ページをご参照いただきますよう、お願いいたします。説明は以上でございます。

○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。
何かご質問等がございましたら、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３号について、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３号は、原案のとおり「意見なし」と決定いたしました。
続きまして、報告事項をお願いいたします。

<u>◎報告事項</u>
○事務局長
それでは報告事項でございます。
・総会議案の８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１件ございました。
・続きまして９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１件ございました。
・続きまして１０ページ、１１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５件ございました。
・続きまして１２ページをご覧ください。
農地法施行規則第２９条第１号に関する農地法制限除外の届出が１件ございました。

・続きまして１３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件ございました。
報告は以上でございます。

〇議長

本日提案をいただきました議案につきましては、審議が終了いたしました。
慎重なる審議をいただきまして、誠にありがとうございます。
以上をもちまして、令和８年度第８回農業委員会総会を閉会といたします。
お疲れ様でございました。

=== 会 議 終 結 ===