

令和 8 年度第 3 回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期 日 令和 8 年 6 月 9 日（火） 午後 2 時 3 0 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	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 8 年度第 3 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

定刻となりましたので、ただいまから令和８年度第３回農業委員会総会を開催いたします。

それでは、諸般の報告をいたします。

次回の総会の開催でございますが、令和８年７月９日（木）、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３０分から開催いたします。

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３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、議長から指名させていただきます。

議席番号 13 番 三門増雄委員、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 令和 8 年度第 3 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でございます。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、ご説明をいたします。

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、農業経営の効率化を図るため、売買を伴う所有権の移転 1 件について審議を求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いますよう、お願いいたします。

説明は以上でございます。

○議長

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、林委員より調査報告をお願いいたします。

○林委員

議席番号7番の林です。

議案第1号第1項の調査報告をいたします。

権利者、●●●●に住む●●●●●さんは、農業経営の効率化を図るために、義務者、●●市に住む●●●●●さんとの話がまとまり、●●●●の田●筆、●●●●㎡を購入することといたしました。何ら問題は無いと思いますので、よろしくご審議の程お願いいたします。

以上です。

○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。

○事務局長

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5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、第2項、第3項は、関連性がありますので、一括説明をさせていただきます。

申請者は、●●●市の株式会社●●●●●で舞台装置等の製作及び解体を営む法人です。今般、業務拡大をするにあたり、作業場と大型トラックが駐車可能な用地を確保するため、●●●●に住む●●●●●さん、●●●●●さん、●●●●●に住む●●●●●

従いまして、周囲に安全鋼板をめぐらしてクローズするということは無しに、場所が欲しいということですので、基本的に敷地内は砕石敷きで作業ができればよいということでやらしていただくということでございます。

○議長

ただいま申請人より説明がございましたが、何か質問等がある方は挙手をお願いいたします。

○立田委員

議席9番、立田と申します。現地を確認したところ、申請地はほとんど草地になっており、これまでは雨水が浸透していたものと考えられます。一方で、入口部分が若干コンクリート舗装されているように見受けられますが、当該部分はあのまま維持、利用されるのでしょうか。

○申請人

実は先程の経緯で説明を省きましたけれども、もともと地主さんのほうが会社を経営されていて、その事務所と倉庫があるという場所で、半分居抜きのような形で使わせていただくということですので、入口のコンクリート舗装の部分については、特に撤去とかをせずに、そのまま使わせていただく予定でございます。

○立田委員

ありがとうございます。そうすると、今の草地の部分が砂利敷きになると思います。ここの土地もこの図面でいきますと、ちょうど南側の●●●市との市境に細い道路があるのですが、これがすり鉢状になっていまして、以前から雨水がたまりやすい地形であるということを聞いております。

今回、砂利敷きになりますので、道路沿いにはコンクリートの擁壁のようなものが付いているのですが、それと今回の砂利敷きになる土地の高さの状況がどのようになるのか教えていただけますでしょうか。つまり、砂利が流れ出たり、雨水が地区外に流出したり、そういった懸念をしているのですが、いかがでしょうか。

○申請人

今のご質問の件についてご説明させていただきます。南側には、ご指摘のとおり道路がございまして、そこは既存で既にコンクリートの擁壁のようなものがございまして、今回の申請地は、その上に乗っているような形状になります。特にその擁壁に亀裂が生じているということは見受けられないので、このまま草を除去して砂利を敷いたとしても、特にそこに負荷がかかって更に雨水が流れ出すとか、砂利が

流出するようなことは無いものと考えております。

○立田委員

わかりました。今回の農地転用が周辺の方々へのご迷惑にならないように、砂利および雨水の流出については、十分に配慮していただきたいと思います。よろしくお願いします。

○申請人

今のご指摘については確かに承りましたので、業者さんのほうに工事する際には十分配慮するように申し伝えます。

○議長

他にございますか。

———（発言者なし）———

○議長

無いですので、申請人は退席をお願いいたします。ご苦勞様でございました。

———（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1項、第2項、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1項、第2項、第3項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第4項、第5項は関連性がありますので、一括し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4項、第5項についてご説明いたします。

申請者である●●●市の●●●●●●●●●●●●●●会社は、中古車販売業を営んでおります。

申請にあたっては、駐車場用地を確保し、業務拡大を図るため、●●に住む●●●●さん、●●市に住む●●●●さんがそれぞれ所有する●●の畑●筆、●●●m²、地目が山林、現況が畑●筆、●●●m²、合計●●●m²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、●●●●●●●●沿い、●●市との市境から３００mに位置する●●地先でございます。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４項、第５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。

ご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。申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長

申請人の代理人は、先程と同じ方でございますので、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

それでは別件について、引き続き、行政書士・●●のほうから本件の所在地・●●●●●の申請につきましてご説明を申し上げます。譲受人は●●●市と佐倉市で中古のトラックの販売業を営んでおります。

現状、佐倉市●●の別の場所で借用にて事業を営んでいるんですけども、その借用関係が、口頭でのみのところでありまして、非常に不安定な状況にありますので、今回、本件の地主様と交渉して、正式に賃貸借契約書を作らせていただいて、借用にてトラック置き場として敷地を確保したいということで、本件の申請に至りました。

本件対象地は、佐倉市から●●市に抜ける●●に面しておりまして、交通量がだいぶ多いところでありますので、事業計画としては、●●側のほうは一切屏等を作

りません。作ってしまいますと、出入りにかなり時間を要することとなり、交通渋滞を引き起こす可能性がございますので、●●側は全てオープンにいたします。そういうことで、敷地内を砂利敷きとしまして、トラック置き場ということで使わせていただきたいということで、本件の申請に至った次第でございます。よろしくお願いいたします。

○議長

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

○立田委員

議席番号 9 番、立田でございます。またちょっと教えてもらいたいのですが。

現在、中古車販売を●●●●●●●●●●でやってらっしゃるということですが、かなり立地的に離れた場所で、今回、大型車の駐車場ということで申請がありましたが、車の出入りというのは多いのでしょうか。それとも滅多に出入りがないということになるのでしょうか。

○申請人

それではお尋ねの問いに答えさせていただきます。

●●●●●●●●●●は、本店所在地のみでして、駐車スペース等は、普通に乗用車が 1 台止まれるくらいのスペースしかございません。それで事業の主としては、佐倉市●●の別の場所で、●●●㎡程の場所を借用して営んでおりますが、そこからですと比較的近いというところで、今回の場所の選定に至った次第でございます。

また、出入りについては、あくまで製品と言いますか、仕入れた物の駐車スペースですので、そう頻繁に 1 日に何度も出入りがあるということではございません。

○立田委員

ありがとうございます。現地を見ますと樹木が結構繁茂しているのですが、そこらは伐採、伐根をしたうえで整地をされるということではよろしかったでしょうか。

○申請人

はい、そのように考えております。

○立田委員

トラックの回転半径等色々と計算したうえで、敷地設定をされていると思うのですが、大型車の大きさと敷地の広さを比較すると、若干出入り等に窮屈な感じがす

るのですが、その点は事業者さんのお考えなので何とも言い難いのですが、出入りに関連して側溝の蓋が木製であり、こちらは●の所有となっております。こういったこともありますので、出入りの際に損傷等が無いように管理をしていただくなり、●との協議をしていただくなり、農地転用そのものが極力影響の無いようにお願いしたいのですが、その点についていかがでしょうか。

○申請人

承知いたしました。ご指摘のところは承りましたので、事業者のほうに十分注意するように、そして損傷等が起こらないように留意いたします。

○立田委員

木製の側溝蓋は、タイヤのひねりには非常に弱いので、注意していただければと思います。それと先程おっしゃっていただいたとおり、大型車等の通行量がたいへん多い場所ですので、そういった面も含めて、近隣に住宅もございますし、反対側には農地もございますので、悪影響が無いように十分な配慮をお願いできればと思います。

○申請人

今のご指摘も確かに承りましたので、事業者のほうに重ねて申し伝えるようにいたしまして、十分に注意をするように伝えます。

○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します。ご苦労様でございました。

———（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4項、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4項、5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3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いたします。

○事務局長

それでは、議案第3号につきまして、ご説明させていただきます。

総会議案3ページをご覧ください。

令和8年度第3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（いわゆる農地中間管理機構）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等促進計画（案）に対する農業委員会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は、賃借権等の設定が17件、42筆、51,186㎡でございます。また、使用貸借権の設定が5件、7筆、4,160㎡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ております。

詳細につきましては、総会議案4ページから7ページをご参照の程、よろしくお願いいたします。ご説明は以上となります。

○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。

また、兼坂委員が関係する案件がございますので、佐倉市農業委員会会議規則第10条の規定により、退席をお願いいたします。

———（兼坂委員退席）———

お諮りします。

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。

兼坂委員を入室させてください。

———（兼坂委員入室）———

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

報告事項でございます。

- ・総会議案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３件ございました。

- ・総会議案９ページから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７件ございました。

- ・総会議案１２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３件ございました。

- ・総会議案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６件ございました。

ご報告は以上でございます。

○議長

本日ご提案をいただき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まして、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和８年度第３回農業委員会総会を閉会といたします。

お疲れ様でした。

=== 会 議 終 結 ===