令和８年度第５回佐倉市農業委員会総会会議録

１　期　　日　令和８年８月７日（金）　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５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、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５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。

本日は、このメンバーによる新たな任期での最初の総会となります。皆様方におかれましては、今後とも円滑かつ活発な委員会運営にお力添えを賜りますよう、よろしくお願いいたします。

なお、次回の総会につきましては、９月９日（水）午後２時３０分から、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。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５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

異議は無いものと認めます。

それでは、議長から指名させていただきます。

議席番号３番　川邊真弓委員、議席番号４番　髙橋光一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５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。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３ページまでをご覧ください。

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、売買を伴う所有権の移転が５件、贈与による所有権の移転が１件、

合計６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、●●●の株式会社●●●●は、農業経営の安定を図るため、義務者、●●市●●●区の●●●●さんとの話がまとまり、●●●の水田●筆、●●●●㎡、畑●筆、●●●●㎡、●●の水田●筆、●●●●㎡、合計●●●●●㎡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。
　報告は以上でございます。

○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１号第２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２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、●●の●●●さんとの話がまとまり、●●の畑●、●●●●㎡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。

報告は以上でございます。

○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。お諮りいたします。

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、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３項の調査報告をいたします。

権利者、●●の●●●、●●●●、●●●●さんは、●●●及び●●●●の創意により、義務者、●●の●●●●さんに●●の水田●筆、●●●㎡を売却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。

報告は以上でございます。

○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）―――

○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、川邊委員より調査報告をお願いいたします。

○川邊委員

議席番号３番の川邊です。

議案第１号第４項の調査報告をいたします。

権利者、●●の●●●●さんは、農業経営の規模拡大を図るため、義務者、●●の●●●●さんとの話がまとまり、●●の水田●筆、●●●●㎡を無償譲渡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。

報告は以上でございます。

○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。お諮りいたします。

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項について、立田和男委員より調査報告をお願いいたします。

○立田和男委員

議席番号１０番の立田です。

議案第１号第５項の調査報告をいたします。

権利者、●●の●●●●さんは、農業経営の規模拡大のため、義務者、●●市●●の●●●●さんとの話がまとまり、●●●●の畑●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。よろしくご審議の程お願いいたします。

報告は以上でございます。

○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。お諮りいたします。

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項について、立田和男委員より調査報告をお願いいたします。

○立田和男委員

議席番号１０番の立田です。

議案第１号第６項の調査報告をいたします。

権利者、●●●の株式会社●●●●●●は、農業経営の安定のため、義務者、●●●の●●●●さんとの話がまとまり、●●●●の畑●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。よろしくご審議の程お願いいたします。

報告は以上でございます。

○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。お諮りいたします。

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

総会議案の４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４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、●●県●●●●●市に住む●●●●さんで、木造平屋の専用住宅を建設するため、●●の●●●●●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おうとするものです。

申請地は、●●の●●小学校の南西方向３０ｍほどに位置しています。市街化調整区域内の１０ha未満の集団性が無い農地であり、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、許可要件を満たすものと考えております。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。

それでは、申請人どうぞ。

―――（申請人説明）―――

○申請人

今回の●●さんの申請に関わる代理人事務所の●●●●●●●●●の代表の●●と申します。今回、ハウスメーカーの●●●●さんの紹介で、弊社が代理人業務を全て請け負うこととなりました。よろしくお願いします。

今回の住宅を建てる理由等について申し上げます。申請人は現在、●●県にお住まいで東京まで通勤している方になります。今回の建てる土地を広報で知り、不動産会社から紹介を受けて土地を購入するというような形です。

本件は、都計法の手続きで住宅の建築が可能な区域で、調整区域ですけれども、誰でも建てることが可能であるということで、今回の土地を選定させていただいたと申請人より伺っております。また、木造平屋建ての自己用住宅を建築予定ですが、都内の会社に通勤をするのに利便性が高いということが、今回の場所の選定理由であるとも伺っております。

それと、今回●●されて、●●●●に●●●●●●●●●予定とのことで、ちょうど来年、建築工事が完了した時点で、引っ越しをされるのに一番都合がよいという工程計画で、これから工事に着手される予定であるとハウスメーカーさんからお聞きしております。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すか。

○立田正人委員

議席番号８番の立田でございます。

農地転用の申請にあたり、他法令の関係も含めてお伺いしたいことがいくつかありますので、よろしくお願いします。

今回の申請地は市街化調整区域ですけれども建物が建てられる、都市計画法上で

認められているということだと思うんですが、市の都市部門、建築担当等との協議はどの辺まで進んでいるのか、お伺いします。

○申請人

お答えいたします。都計法の手続きが必要な区域ですので、７月のはじめに受付をしてもらい、都市計画法第２９条の許可申請は提出しておりまして、現地調査等の色々な手続きが済んでおりまして、農業委員会の結果待ちとなっている状況で、それ以外は全てクリアされている状況です。

○立田正人委員

はい、わかりました。それと現地を見てみますと、全体的に東側に傾斜地となっている感じなんですけれども、建物を建てるうえで、土砂の切土や盛土等が発生することになるのでしょうか。

○申請人

土地の北側のほうがブロック積みになっていると思うんですけれども、そちらの土地のほうが少し高いので、そちらの土を均してきて、建物を建てる範囲内のところはレベルをフラットにするように計画しています。また、道路面に接している箇所については、いくらか法面になるので、現状のままにしておく計画となっております。なお、車の出入りがあるので、その部分だけは法勾配を取って、車の出入りができるように計画しています。

ですから、よそから土を搬入して盛土をするとか、そういうような計画はありません。

○立田正人委員

ありがとうございます。それと接する道路なんですけれども、現地を見ますと、千葉県の杭と、それとセットバックしたようなところに石杭が入っているんですけれども、この部分はセットバックをして、そこの部分は砕石か何かを入れるという予定でおられるのでしょうか。

○申請人

都計法の絡みで道路面が土砂で法面になった宅地造成の場合は、雨が降ったときに道路に雨水が流出しないように、道路との境界のところに溝を掘って小砂利を埋め込んでそこに染み込ませるような措置を図る場合があります。現地に側溝が無いものですから、法勾配に伴う雨水はそこで防止する形の指導を受けまして、若干費用が余計にかかりますが、実際にそのように実行していくというような計画になり

ます。

○立田正人委員

そうしますと、図面上でちょっと小さくて見えづらかったのですが、雨水流出防止砕石というのがあるんですけれども、それが今おっしゃっていた道路との境界部分に溝を掘って小砂利を入れるということなのですね。

○申請人

そのとおりです。そういうことになります。

○立田正人委員

そうしますと、道路に面した箇所についてセットバックは無いということになるのでしょうか。

○申請人

セットバックはあります。建築基準法の規定に合わせてセットバックはいたします。セットバックをしたところのラインから自己所有地の中に溝を掘って設置していくという形になります。

○立田正人委員

ありがとうございます。次に、図面上で見ましたら、今回の申請地の西側に空き地があるわけですけれども、この隣接地の境界部分にコンクリートブロック塀は二段積みというふうにあります。この塀の延長が●●ｍということで、途中でブロック塀が終わっている格好になるのですが、ここの隣地との境界の関係は、どのようになるのでしょうか。

○申請人

現場の状況で、先程おっしゃっていたように多少勾配があるために、今回隣の敷地のほうが高いところに関しては何もやらないで、高低差が、段差が付く範囲内にブロック二段を積んで隣からの雨水とか自分側からの雨水を隣の敷地に行かないようにする計画で考えております。ですから途中で終わりになっている図面になっているわけでございます。

○立田正人委員

わかりました、ありがとうございました。集水桝とかは無いようですので、おそらく敷地だけで雨水を浸透させるというお考えだと思いますので、今回の農地転用

により隣接地に影響が出ないように、くれぐれもお願いをしたいと思います。

○申請人

はい、ありがとうございます。

○議長

他になにかございますか。

―――（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、ご説明をいたします。

申請者である●●●●株式会社は、●●●●で建築・土木工事業を営んでいます。

義務者である●●市に住む●●●●さんが所有する●●●●の畑●筆、●●●㎡について話がまとまり、資材置場用地として整備するもので、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、県道●●●●●●線の南側で●●●市との市境に位置する●●●●の畑地帯であり、市街化調整区域内の１０ha以上の集団性のある農地で、第１種農地と思われます。

本来、第１種農地については、原則、転用が不許可となっておりますが、例外的

に許可できる場合がいくつかございます。お配りした千葉県農地転用関係事務指針３４ページ上段部分（オ）に記載がございますが「既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の２分の１を超えないもの」については、許可できるとされております。

本申請は、第１種農地ではございますが、この規定を踏まえて、今般農地転用を行おうとするものです。

既存施設の面積●●●●㎡に対しまして、本申請の拡張面積は●●●㎡で、拡張割合は既存施設面積の約４６％となっています。

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、許可要件を満たすものと考えております。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。

それでは、申請人どうぞ。

―――（申請人説明）―――

○申請人

申請人の●●●●の●●と申します。よろしくお願いいたします。申請の代理のほうをご依頼いただいた●●●●の●●と申します。よろしくお願いいたします。

こちらにいらっしゃいます●●●●さんのほうが建設業や土木業なんかを経営しておりまして、今、事務所と資材置場があるのですが、事業のほうがだいぶ軌道に乗って事業規模を拡大したいということで、今回、地続きである土地を購入しまして事業を拡大する目的で、今回申請のほうを出させていただきました。よろしくお願いいたします。

既存の敷地が約●●●●㎡でございまして、今回申請する拡幅しようとしている箇所が約●●●㎡、うち農地転用部分は約●●●㎡で計画しております。事業内容は資材置場ということで計画しております。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、お願いします。

○立田正人委員

議席番号８番の立田でございます。よろしくお願いします。

現地を確認させていただきましたが、前面の道路が砂利というか、土の道路になっておりまして、埃の立つ道路になっているのですけれども、ここは今回、敷地内の整備に伴って砂利を敷くとか何らかの対応をする計画はあるのでしょうか。

○申請人

そちらの道路は、市の道路になっておりまして、基本的には、全く使わないということはないのですが、地続きである既存の●●●●さんの資材置場のほうから出入りするような計画になっております。そのため、今回の道路の整備という計画はございません。

○立田正人委員

はい、わかりました。その道路なんですけれども、現地では境界がどこにあるのかわからなかったんですよね。この辺は、市の道路担当部局との立会いは、既に実施されておりますでしょうか。

○申請人

そちらの道路のほうは、既に境界が確定しておりまして、今回拡幅する土地は、土地を分筆していますので、道路も含めて境界のほうは、現地に杭もございまして明らかになっております。

○立田正人委員

わかりました。事業を展開していくうえで境界が不明確にならないようによろしくお願いします。また、農地転用によりまして、隣接地に影響が出ないようにくれぐれもよろしくお願いします。

○申請人

かしこまりました。

○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、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項について、ご説明いたします。

申請者である●●に住む●●●さんは、自宅脇に来客用の駐車場用地を整備するため、●●に住む●●●●●さんが所有する畑●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。なお、駐車台数は●●台分を予定しています。

また、申請地は、主要地方道●●●●●●●●線の●●●●●●●●周辺に位置する、市街化調整区域内の１０ha未満の集団性が無い農地であり、土地改良区受益区域外の第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。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。

それでは、申請人どうぞ。

―――（申請人説明）―――

○申請人

譲受人の●●●さん、譲渡人の●●●●●さんの代理人でございます●●と申します。よろしくお願いいたします。

今回の土地につきましては、駐車場ということで農地法の申請を出させていただいております。●●●さん、譲受人の方がこの近くで古い住宅を購入されまして、それを何らかの形で有効利用したいということで、商売ではないのですが、ご自分の知り合いや友達とかを、そこで接待をするといいますか、歓談をするということを考えております。

ただ、買いました住宅の土地が道路よりかなり低いために駐車場が全く無いところでございますので、近くに駐車場用地がないかということで探していたところ、●●●●●さんが所有されております、この土地が出てきましたので、これを駐車場として使いたいというところからスタートした話になります。

●●●さんが所有されている住宅のほうですが、そこで民泊などの商売をすることは全く考えておりませんで、昼間だけちょっと使って、皆で食事をしたり歓談をしたりですとか、そういう形で考えております。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番の立田でございます。今、お話の中では、お客さんは来るけれども、昼間の間にいて車を止めて、それでお帰りになるということで、宿泊施設等のものではないということで確認をしたいのですが、それでよろしいですか。

○申請人

宿泊施設として考えてはおりません。

○立田正人委員

わかりました。それではお客さんとしてお見えになった方が止めるための駐車場ということですので、特に法律的な問題等は無かろうと思いますが、これから運営していくうえで、そういった手続きが必要な場合については、速やかに法的な対応をお願いしたいと思います。

それと、この駐車場は砂利敷きということでよろしいでしょうか。

○申請人

一応、砂利を敷くかどうかについては、まだちょっと考えておりません。元々地目は畑だったんですけれども、大きな木とかが何本か生えておりまして、木の根っこが残っております。木の根っこは撤去して整地だけする予定にはしております。

○立田正人委員

わかりました。もし、砂利等を敷き詰めるようでしたら、大雨の時などに砂利等が道路に流れ出ないように、周辺の方に迷惑が掛からないような農地転用をお願いしたいと思います。

○申請人

それにつきましては、了解いたしました。

○眞野委員

議席番号１３番の眞野です。北側の道路が、上下に道路があるのですが、上のほうがアスファルト舗装されているのですが、幅員が２．７ｍか２．８ｍしかないんですよね。南側のほうに来ると民家もありますので、ゆくゆくは当該道路を拡張するということも視野に入れて、セットバックされたいということを要望してもよろしいでしょうか。

○申請人

今回駐車場にするところなんですけれども、奥行きは結構ありますので、駐車場として、ある程度車が出入りする関係がありますので、かなり奥側のほうに止めるような形で計画は立てております。ですので、将来、前面の市道ですね、これが拡幅になった場合には、それに全部対応できるような形で考えております。

○眞野委員

ありがとうございます。もう１点お願いします。まだ測量といいますか、隣地との境界がはっきりしていないということが書いてあるんですけれども、隣地の方に良く説明をしていただいて、問題が無いように、よろしくお願いしたいと思います。

○申請人

一応、測量のほうですが、実は昨日終わりまして、成果物も来ておりまして、隣地の方にも立ち会っていただいて、全て認めていただいておりますので、それについては問題無いものと思います。

○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２号第４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４項について、ご説明いたします。

申請者である●●●●●●は、●●●市で自動車販売業を営んでおります。

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、車両置場兼資材置場用地として整備をするもので、転用を伴う賃

借権を２年間設定するものとなっております。

申請地は、主要地方道●●●●●●●●線の●●●●●●●●周辺で、近隣には佐倉市が管理する●●●●●●があり、市街化調整区域内の１０ha未満の集団性が無い農地であり、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。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。

それでは、申請人どうぞ。

―――（申請人説明）―――

○申請人

私、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、本件の概要をご説明申し上げます。所在地は、市内●●●●●●●●●●で、登記上の地目は畑で、現況も畑でございます。対象面積は●●●㎡ということで、賃貸借によって農地転用をお願いしたいということでございます。

用途といたしましては、車両置場兼資材置場ということでございます。本件、利用主のほうは解体免許を持っておりますけれども、当地では解体は一切行わず、あくまで車両の置場ということと、あとは比較的軽微な資材の置場という用途でお願いしたいというふうに考えております。

本件は、やや特殊事情がございまして、北側に接道部分があるんですけれども、その北側から南のほうに向かって土地を見た場合に、全体に南側のほうが下がっている傾斜地でございます。それでこの傾斜地について、特に左隅のほうですね、そちらについては、かなり深く落ち込んでいるんですけれども、利用に際しては、傾斜をあえて平準化、水平にするということは全く考えておりませんので、自然の傾

斜のまま、特に左奥の急激に傾斜をしている部分については、利用自体も行わないということで、自然のままで、そこは利用の対象外とする計画でございます。

それで、どうしても傾斜で出入りしますので、そこのところに滑り止め等の措置を講じるかというご懸念があるかと思うんですけれども、これも昨日改めて事業主のほうに確認したところ、特にそこに新たに砂利敷きをするとかということは考えておりませんので、自然の傾斜のままで、無理のない角度でゆっくり出入りをするということで回答を用意しております。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番の立田でございます。まず、お聞きしたいのですが、２年間の賃借ということで進められるとのことですが、こちらは、また２年後に更新するような形でお考えなのか、わかる範囲でお答えいただければと思います。

○申請人

では、ご説明申し上げます。一応、当初の計画は２年でございますけれども、以後、特に終わりにするという申し出が無ければ、継続する方針で、できるだけ長く使わせていただくということで地主さんとも話し合いが済んでおります。以上でございます。

○立田正人委員

ありがとうございます。あと、説明の中で、土砂等は軽微な移動に留めて、外部からの搬入や外部への搬出は行わないということで書かれています。私も現地を確認したのですけれども、かなり利用地が低い所にあって、スロープ等も必要ですし、現在、畑のように使われていることもありますので、表土をはがしたり色々とあると思いますので、土の出入りがなくて大丈夫かなぁと思うのですが、その辺を確認させていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○申請人

これも昨日、やはり直接、事業者さんと再確認をしたんですけれども、切土、盛土は一切行わず、滑り止めの措置としては、プラスチックの滑り止めの板があるようなので、それを敷いて対応するということで、かなり自信を持っておりましたので、その見込みで整備できるというふうに考えているということでございます。

○立田正人委員

はい、わかりました。あと、東側の法面、角ですね、低い所、そこは現状維持ということですが、これは特に何もせず、ちょっと今畑っぽいところがあるんですが、これは、今のままということでよろしいんでしょうか。

○申請人

ご回答申し上げます。これもですね、私も現地まで何度か足を運びまして、昨日もまた確認したのですが、低くなっている箇所については一切使わずに、手も入れないということで、下手にそこをいじると、かえって隣地などに影響を与えてしまうということで、あくまで低くなっている箇所は一切手を付けないという回答でございます。

○立田正人委員

ありがとうございました。そうしましたら、一応、土砂の出入りが無いということでも、やはり表土をはがしたり、あるいは、事業が始まりますと車の出入り等もありますので、お隣に家もありますし、低いほうのお宅から見ますと、この駐車場の土地が２階相当部分の高さになろうかと思いますので、騒音等も含めまして、農地転用が周辺に迷惑が掛からないように十分配慮をお願いしたいと思います。

○申請人

ご懸念ごもっともだと思います。やはり周辺は住宅地でございますので、近隣の皆様に一切影響が出ないように慎重に工事もいたしますし、利用開始してもご迷惑がかからないように重々配慮するということで事業主から聞いております。以上でございます。

○議長

他にございますか。

○眞野委員

議席番号１３番の眞野でございます。最後に確認したいんですけれども、２年後も本当に継続で行くのか、売買とかが発生するのか、現時点ではわからないということになるのでしょうか。

○申請人

お答え申し上げます。今現在、承知しているところでは、このまま賃貸期間を延

長していただく見込みであるということを聞いております。売買は今のところ予定されていないということでございます。

○眞野委員

もう一点、前の道路が多分通学路になっていると思います。非常に狭いので出入り等に気を付けていただくように事業主に伝えてください。

○申請人

今のご懸念も確かにそのとおりでございますので、事業主には工事中、それから利用開始後も通学あるいは通勤される皆様、それから菜園をやっていらっしゃるところもあると思いますので、そういう皆様のご利用に支障が無いように重々安全に配慮するように改めて申し伝えます。以上でございます。

○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３号、令和８年度 第５次農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について、事務局より説明をお願いいたします。

◎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５ページをご覧ください。

令和８年度 第５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）から市長に依頼されまして、同条第３項の規定により農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見を農業委員会のほうから聴取するものとなっております。

今回の利用権の種類といたしましては、賃借権等の設定が４３件、８３筆で、地積１８８，７０３㎡。また、使用貸借権の設定が４件、３６筆で地積５０，５４６㎡、合計で１１９筆、２３９，２４９㎡でございます。

今般、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ページから１３ページまでをご参照いただきますよう、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。

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

続きまして報告事項でございます。

・総会議案１４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４件ございました。

・総会議案１５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４件ございました。

・総会議案１６ページから１７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１８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１９ページから２０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９件ございました。

報告は以上でございます。

○議長

本日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５回農業委員会総会を閉会といたします。

ご苦労様でございました。

=== 会 議 終 結 ===