

令和 8 年度第 6 回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期 日 令和 8 年 9 月 9 日（水） 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（14 名）

1 番	藤 方 安 男	3 番	川 邊 真 弓
4 番	高 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（1 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 6 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６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、１０月９日（金）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。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１４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６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、議長から指名させていただきます。

議席番号 5 番 牛玖良一委員、議席番号 6 番 中村充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 6 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。

○事務局

議題に入ります前に、議案の修正をお願いしたいと思います。

まず、議案書 2 ページの議案第 1 号第 5 項の箇所になりますが、こちらにある義務者の住所が、正しくは佐倉市ではなく、千葉市になります。

次に、議案書 5 ページの議案第 3 号の箇所になりますが、所在地の住所が全て誤りでした。正しい内容に修正したものを机の上に置かせていただきましたので、お手数でも差し替えをお願いいたします。失礼いたしました。以上でございます。

◎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、ご説明いたします。

総会議案の 1 ページから 2 ページをご覧ください。

こちらは農地法第 3 条の規定による許可申請でございます。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 1 件、賃借権の設定が 2 件。また、営農型太陽光発電施設に係る区分地上権の設定が 2 件の合計 5 件でございます。

なお、このうち、区分地上権の設定2件（第2項及び第5項）につきましては、農地に、簡易な構造でかつ容易に撤去できる支柱を立てまして、上部空間に太陽光を電気に変換する設備を設置し、営農を継続しながら発電を同時に行う取組となります。本件は、いずれも太陽光パネルを設置しておりますが、その支柱部分については、転用することとなりますので、第2号議案である農地法第5条許可申請と併せて議案提出しているところです。

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、高橋委員より調査報告をお願いいたします。

○高橋委員

議席番号4番の高橋です。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、藤崎委員より調査報告をお願いいたします。

○藤崎委員

議席番号 1 2 番の藤崎です。議案第 1 号第 2 項について調査報告をいたします。

権利者、●●県の●●●●●さんは、義務者、●●●●●●の株式会社●●●●●が所有する●●●●●の畑●●筆、●●●●●㎡において、営農型太陽光発電施設を所有しております。太陽光パネルを設置する部分に農地法第 3 条による区分所有権及び農地法第 5 条による太陽光パネルの支柱部の一時転用を伴う賃借権を 3 年間設定するものです。太陽光パネルの下では、●●●●●がブルーベリーを栽培しております。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いたします。補足といたしまして、太陽光発電施設の権利者は 4 名おりますが、うち 1 名に相続が発生いたしまして、相続者が確定したための申請となります。報告は以上でございます。

○議長

はじめて営農型太陽光発電という言葉聞く農業委員の方もいらっしゃると思いますので、事務局にて何かしら補足説明等をお願いできればと思いますが。

○事務局

先程も事務局長から少し説明がありましたが、営農型太陽光発電施設は、地上に高さ約 2 ～ 3 m のところに太陽光パネルを設置いたしまして、そのパネルの下で作物を栽培するという施設になっております。こちらにつきましては、今後 3 年以内に収穫をして収益をあげなければ、国や県から指導が入って、作物について新たな選定をしてくださいというような指導が入ると聞いております。

それで、今回、この●●●●●につきましては、後ほどまたご説明があるかと思いますが、ブルーベリーを栽培しておりまして、今年度からやっと収穫できるくらいの株に生長したとのこと。今年度は、●●●●●くらいしか収穫できないということですが、次年度からはある程度の量の収穫ができると見込まれているとのこと。今後におきましては、そういった状況を見越したうえで現地も確認し、継続することが可能であると思われるのでご審議の程よろしくお願いいたします。

○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。

○藤方委員

議席番号 1 番、藤方と申します。ブルーベリーと言いますと、よく日照権などと言われており、生長には太陽の光が必要かと思いますが、パネルの下で育つものなのでしょうか。

○事務局

確かにブルーベリーにつきましては、太陽光、直射日光が当たっているほうがよく育つと言われておりますが、実際にはある程度、約30%の遮光があっても容易に育つということで、全国的にも採用されている状況がございます。

しかしながら、やはり、直接日光が当たっていない分だけ、育ちが多少遅れたりすることなどがあろうかと思えます。

○議長

続けて営農型太陽光施設についても補足説明をお願いできればと思います。

○事務局

実際に太陽光発電施設が設置されている農地につきましては、農地区分上、第2種農地に該当しております。この第2種農地とは、概ね10ヘクタール未満の集団性の低い農地をいい、市街地周辺に点在する農地や一定の集団性はあるものの10ヘクタール未満の農地がこれに該当します。このような農地については、周辺の営農環境への影響が比較的小さいことから、一定の要件の下で農地以外への土地利用も認められております。

それよりも制限が厳しい農地として第1種農地がございます。この第1種農地とは、10ヘクタール以上の集団性の高い優良な農地となります。こちらは、佐倉市だけでなく、八街市や酒々井町など、本市と隣接する市町の農地も合わせて10ヘクタール以上となる場合も含まれることになります。

更に制限が厳しい農地として、農振農用地というものがございます。国の土地改良費等を投じて土地改良が施工された優良な農地で、きれいに区画整理された農地などが農用地と言われております。すなわち公的資金などを投じて整備された圃場などがこれに該当します。それでこの農用地には含まれないものの当該農用地に隣接した農地については、原則、第1種農地に該当することとなります。この第1種農地と農用地につきましては、本来、農業振興をするための農地となりますので、原則、転用することができない、原則として転用してはならない農地という位置づけになっております。

しかしながら、営農型太陽光施設というカテゴリーになりますと、農業をしながら太陽光発電をするということになりますので、第1種農地でも農用地であっても特別に実施することが認められている施設になっております。このようなことから、営農型太陽光発電施設につきましては、営農して収穫しながら太陽光発電をするということになりますので、通常の農地転用よりも審査等が厳しくなります。

それで、今回これについては、第1種農地になりますので、市の農業委員会で審議した後に、県において現地を確認し、きちんと農作物が栽培されているか、今後

収穫することが可能なのかなど、細かくチェックされていくことになりますので、個人で施工しようとするのはなかなか難しいというふうに言われています。資金だけ見ても通常の太陽光施設よりも経費が高額になると言われています。

市内には、こういった施設が4箇所ほどございます。場所は●●●●、●●●●、●●●が2箇所という形になっておりますので、もし機会があれば是非ご覧ください。ご希望があれば私のほうでご案内させていただきますので、ご用命ください。

ご説明は以上でございます。

○議長

要するに下の部分で営農しながら、上の部分で発電し続けていくというもので、営農型太陽光施設については、地上権を別の方が所有されているということになります。

○事務局

耕作している人と太陽光発電施設を所有している人が、今回の場合は別の人となりますので、ゆえに農地法第5条申請となります。同じ人の場合ですと、農地法第4条申請になるということでございます。

○議長

他に質問等はございますか。

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、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3項の調査報告をいたします。

権利者、●●●の株式会社●●●●は、農業経営の安定化を図るため、義務者、千葉市●●●区の●●●●さんとの話がまとまり、●●●の水田●筆、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ふ。審議をよろしく申し上げます。

○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。

———（賛成者举手）———

○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、事務局より調査報告をお願いいたします。

○事務局長

議案第 1 号第 4 項の調査報告をいたします。

権利者は、●●●●●●●●●●の株式会社●●●●●●●●●●になります。当該法人は、農地所有適格法人であり、花卉類を栽培している法人です。

農業経営の安定化を図るため、義務者である●●●が所有する●●の畑●筆、合計●●●●●㎡について、3年間の賃貸借権を設定するものです。

本件につきましては、●●●との申し合わせにより、●●●●●●●●●●●●●●●●
●に●●●に花卉類を栽培しようとするものです。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４項については、●●からの新規参入でございます。申請人を呼んでおりますので、申請人を入場させていただきます。

———（申請人着席）———

○議長

申請人の方はご苦勞様でございます。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、議長の許可を求めてくだ

さい。それでは申請人説明をお願いいたします。

○申請人

株式会社●●●●●●●●●●代表取締役の●●●●と申します。よろしくお願いいたします。農業につきましては、●●●の●●という、山の中にある小さな町なんです、そこで●●●●●●●●●●花の栽培をしておりました。今はそこで桜の栽培をしております。

概要についてご説明いたします。●●●●●●●●●●の中で、5月頃から11月くらいまでの期間、●●●●●●●●●●お花を栽培しようと思っております。また、●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●、ユーカリの木も植えてみようと思っております。個々の販売先に関しては、我々の会社としては花の●●●●をする会社として、●●●●に発送しようと思っております。●●●●は、お花屋さん、●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●さんというお花屋さんがございまして、そこに定期的に販売しております。

○議長

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

○眞野委員

議席番号13番、眞野です。●●●●●●●●●●の近くに住んでいるのですけれども、あの場所は結構勾配がきついと思うんですね。その関係でこういう大雨が降ったときに、どうされるのかということと、搬入といいますか車の出入りですね。大型車になるのか軽トラになるのか、道路状況なんかが見えていないので、その辺についてどうされるのか教えていただければと思います。

○申請人

ありがとうございます。先日の大雨で圃場に関しては特に大きな影響はなく、掘り起こしたところも、下に土が流れている状況が現場では見られなかったもので、あのクラスの雨でも、花も折れてなかったという状況でしたので、非常にしっかりとした土地なんだろうなあと思っております。もし、今後、同じようなことが起きたり、内面が崩れたりということが見受けられた場合には、それに応じた対処をしていきたいというふうに思っております。

次に車なんです、一応2トン車まではこの道で通れることがわかっておりまして、最大でもそれくらいのサイズで考えております。基本的には、ハイエースといいますか、ワンボックスタイプの車両での出入りが主として、圃場内での活動は軽トラで考えております。以上です。

○眞野委員

私は現地のほうを見ていないのですけれども、軽トラは通れる状況になっているのでしょうか。

○申請人

はい、今、現状では通れるようになっております。

○眞野委員

近くには農家の方もいらっしゃいますので、近隣の方に迷惑をかけない形で栽培等をお願いできればと思います。

○申請人

我々の基本的なコンセプト自体、植えている球根自体が他の生産者が栽培したときに、球根なので、翌年掘り起こせば勝手に増えるものでして、実際は生産者が来年に使うのは1球のみで、5球に増えていたとしても4球は廃棄をするのがこの業界の決め事になっております。我々としてはその球根をもらってきて植えていたり、エコなことを目指してやっている会社でして、農薬等も基本的には使用しない栽培方法でやっておりますので、農薬とか消毒液がドリフトしてどこかに飛んで行ってしまうとかということでご迷惑をおかけするようなことはないかなと思ってますし、そうならないように注意しながら活動していきたいと思っております。

○議長

他にございますか。

○眞野委員

地元の方には、多少コンタクトを取っておられるのでしょうか。

○申請人

●●●●●●の方にも先週来ていただいて、実際の園の状況であつたり、何をしているのかというところを●●●●●●来ていただいて見ていただきましたし、●●●●●●の方々とも連携させていただいております。我々にはトラクターが無いので、車両をお借りしたり、農機具をシェアさせていただいたりなどといった交流は続けておりまして、今週末も連携して会の方たちが調査して視察をしていただくようなこととかもしております。以上です。

○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。ご苦労様でした。

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1号第5項について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局長

議案第1号第5項の調査報告をいたします。権利者である●●●●の株式会社●●●●は、太陽光発電事業を営む法人です。義務者である千葉市●●●●区の●●●●さんは●●●●の畑●●筆、●●●●㎡の営農型太陽光発電施設を所有しており、太陽光パネルの下では、サカキを栽培しております。

太陽光パネルを設置する部分に農地法第3条による区分地上権及び農地法第5条による太陽光パネルの支柱部分の一時転用を伴う賃借権を3年間設定しようとするものです。

当初の更新期限は、令和8年1月27日までとなっておりますが、手続きが遅延し現在に至っているため、顛末書が事務局のほうに提出されております。

詳しい内容につきましては、後ほど議案第2号のほうでご説明させていただきたいと思います。以上でございます。

○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。

○藤方委員

議席番号1番の藤方です。太陽光パネルの下では、●●様がサカキを栽培してい

るとのことでしたが、サカキは生長が相当早いと思われます。そういった場合には樹木の頭、先端部分を切って栽培すれば太陽光パネルに支障を与えるような問題は無いということによろしいのでしょうか。

○事務局

今のご質問は、サカキが生長して大きくなり太陽光パネルに当たって影響は無いかという内容でよろしかったでしょうか。

○藤方委員

はい、そのとおりです。

○事務局

今のところ、そういったことで影響は無いかと思います。それに太陽光パネルは3 m程度の高さがあるところなので、サカキがちょうどそこに当たるか当たらないかくらいの背丈になっていますし、今後それを収穫するということになりますので、おそらく上のほうからつまんで、不要な部分は剪定したりする形になると思いますので、影響は今のところ出ていないというふうに伺っております。以上でございます。

○議長

よろしいですか。他にございますか。

———（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ページをご覧ください。

農地法第５条の規定による許可申請６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項について説明をいたします。

●●●●●●の株式会社●●●●●は、既に令和８年３月に農地法の許可を受け、●●●●●の営農型太陽光発電設備の下でブルーベリー栽培を行っております。

こちらの太陽光発電施設の権利者は４名おりますが、内１名に相続が発生しまして、このたび、●●●●●●の●●●●●さんに相続することが決まりましたので、改めて農地転用の更新手続きを行うものです。

申請にあたっては、農地法第３条による区分地上権の設定及び農地法第５条による一時転用を伴う賃借権の設定をするもので、許可期限は従前と同様に令和９年３月２６日までとなります。申請地は、●●市との市境近くの●●●●●地先で、市街化調整区域内で、農振農用地区域となります。なお、今年からブルーベリーの収穫が見込まれておりまして、インターネットや直売施設で販売するほか、加工業者への販売についても検討していると伺っております。

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ております。説明は以上でございます。

○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。お諮りします。

議案第２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、第３項は関連がありますので、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2項及び第3項についてご説明をいたします。

申請者は、佐倉市●●の●●●●●株式会社に土木建設業を営んでおります。

今回、●●●●の土留め工事を●●●●●株式会社が請け負うこととなり、●●●●の●●敷地内では施工することができないことから、工事のために農地を一時転用しようとするものです。

申請にあたっては、●●の●●●●●さんが所有する●●の畑●筆●●●●●㎡の内●●●●●㎡、同じく●●に住む●●●●●さんが所有する●●の畑●筆●●●●●㎡の内●●●●●㎡、先ほどと合わせて合計●●●●●㎡を工事用地として一時転用するものとなっております。なお、工事の完了後は、現状に回復することとなっております。

申請地は、●●●●●駅から●●●●●駅の間際に位置する●●地先の畑です。市街化調整区域内の10ha未満の集団性が無い農地であり、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ております。

説明のほう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、ご苦勞様でございます。

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

●●●●●の●●と申します。今回申請した理由としましては、●●●●●さん用地の草刈り、伐採、H鋼土留工、土砂撤去などを施工するために申請をさせていただきました。理由としましては、●●がちょっと狭いため、●●の通路になりますが狭いため、農地転用をさせてもらって、そこから伐採した木や刈り草などを搬出し、資機材の搬入も行う予定です。説明は以上です。

○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 番の立田と申します。

いくつかちょっと教えてもらいたいのですが、今回、車の出入口というのは、斜面の上の住宅地側からということでアパートがありますが、その角地辺りから入っていくような形になるのでしょうか。

○申請人

申請書類には入っていないと思うのですが、●●●さんのフェンスを一部撤去してそこから出入口を作って出入りをする予定です。

○立田正人委員

わかりました。そうしましたら、この道は意外と急カーブで見通しがあまり良くないので、出入りについては気を付けていただきたいということと、近隣の居住者の方への説明をしていただきたいと思います。

○申請人

はい、わかりました。十分気を付けて安全対策として住民等への近隣あいさつなどを行ったうえで、作業に入りたいと思います。

○立田正人委員

もう一点、下の●●側から見ると、今回の斜面の土地がとんでもない量の雑草が繁茂しているんですが、これはおそらく除草して法面を作っていくんだと思うのですが、それでよろしいでしょうか。

○申請人

はい、そのとおりです。

○立田正人委員

そうしましたら、多分かなりの大変な作業になると思いますので、先般の●●県であったような●●関連の事故等が心配されますので、●●事業者と話し合いのうえ、十分お気を付けいただきたいと思います。

○申請人

ありがとうございます。十分気を付けて作業のほうにあたります。

○立田正人委員

ありがとうございます。いずれにせよ、転用に伴う作業自体が周辺の方のご迷惑にならないようにくれぐれも注意してやっていただきたいと思います。

○申請人

承知いたしました。

○議長

よろしくお願いします。他にございませんか。

———（発言者なし）———

○議長

無いですので、申請人は退席をお願いします。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、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、ご説明をいたします。

申請者の●●●●●●有限会社は、●●市で住宅設備事業を営んでいる法人です。今般、業務拡大のため、義務者の●に住む●●●●さんとの話がまとまりまして、●●の畑●筆●●●●㎡を資材置場用地として整備するもので、転用を伴う賃借権を３年間設定するものとなっております。

申請地は、●●地先の●●●●●●●●●●沿いに位置しておりまして、近隣には●●●●●●●●●●のほか、●●●●交差点、●●●●●交差点などがあります。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４項の許可要件調査書及び位置図のとおりでございます。許可要件を満たすものと考えます。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、ご苦勞様でございます。

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。

それでは、申請人どうぞ。

——— (申請人説明) ———

○申請人

申請人の●●●●●●の●●でございます。事業の内容としましては、現在、●●市●●●●●番地において、建設土木業また設備事業を営んでおります。

事業の概要としては、佐倉市、八街市、千葉市において土木工事、設備事業、建設工事、解体工事等々を行っております。最近、とみに佐倉市の工事内容が多いものですから、今回の申請内容に至り、●●さんとの合意により申請に至りました。

どうかご審議の程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。

○立田正人委員

議席番号 8 番の立田でございます。何点かお伺いしたいことがあります。

まず、現地を見ますと、多分地主さんかもしれないのですが、小さな菜園があって家庭菜園のようなことをされていらっしゃるのですが、そちらの方には今回の件について説明されていますでしょうか。

○申請人

地主の●●さんのほうから耕作人についてはご案内していただいております。

○立田正人委員

はい、わかりました。それと現地を見ますと、出入口にされるところが、前面の●●よりも 1 m 弱ですかね、高くなっているのですけれども、この部分については、切土等を行う中での出入口設置ということでよろしいでしょうか。

○申請人

現状のままで入口のところが入れる場所がありますので、そこを利用して現状の法面は変更する予定はございません。

○立田正人委員

わかりました。そうすると出入口については、●●●●●●との協議が、一部●●敷きもあると思いますので、側溝の蓋、あるいはそういったものに対する協議などはされていますでしょうか、あるいはされる予定はあるのでしょうか。

○申請人

これから各関係者のところに相談に行き、協議していきたいと思っています。

○立田正人委員

わかりました。その辺、●の土地が絡んでいますので、よろしく願いいたします。それと 3 年間の賃借ということですが、3 年後にまた更新して継続して使用されるという現在の予定ということで考えてよろしいでしょうか。

○申請人

間違いありません。

○立田正人委員

わかりました。転用することが、近隣、あるいは前面の道路に影響が出ないようにくれぐれも注意をしてお願いしたいと思います。

○申請人

承りました。

○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。ご苦勞様でございました。

———（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項の説明を事務局よりお願いいたします。

○事務局長

それでは、議案第2号第5項について、ご説明をいたします。

申請者は、●●●●に住む●●●さん、●●●さんで、このたび、自己用住宅を建設するために、●●の●●●●●さんが所有する●●の畑●筆、●●●㎡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●●の●●小学校の南西約30メートルの地点に位置しています。

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5項の許可要件調査書及び位置図のとおりでございます。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、ご苦勞様でございます。

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、自己紹介からお願いします。

———（申請人説明）———

○申請人

私は、茨城県の行政書士で、●●●●と申します。常総市は非常に離れているんですけれども、10年前の水害で名前も知られているかと思います。また、近年では、道の駅常総なんかでもテレビでよく取り上げられるようになりまして、遠いところではあるんですが、皆様の中にもご存じの方がいらっしゃると思います。

本日は、●●●様、●様の自己用住宅新築のための5条転用ということで申請をさせていただきました。概要についてはお手元の資料のとおりなんですけれども、もし質疑等がありましたら、直接具体的にご指示いただければと思います。

○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番の立田と申します。何点か確認させてください。まず、この図面の

南側の砂利道の部分なんですけれども、現地を見ますとセットバックをしている格好になっていると思うのですが、この部分については砂利を敷いた道路として使うということではよろしいでしょうか。

○申請人

はい、そのように伺っております。市道に面しておりますので、その扱いだと思います。

○立田正人委員

わかりました。それと西側の前面の舗装道路のほうですね、ここに相当大きな電柱がありまして、当該電柱の支線が何本も宅地となる敷地内にあるのですが、東京電力と話し合うなど協議はされていますでしょうか。

○申請人

はい、現地はそのようになっていると伺っておりますが、そちらについては建築あるいは居住の問題にならないように協議中ということで伺っております。現時点における状況の詳細は、建築担当のほうに確認をしてみないとわからないのですが、必要であれば農業委員会のほうに情報共有をいたします。

○立田正人委員

協議が必要であればお願いをします。今後、建物の配置等の関係が出てくるかもしれませんので、その辺はよろしく願いいたします。それと、この周辺は、ちょうど砂利道の奥地にもこども達が集まる施設があります。また、小学校がすぐ隣にありますので、工事中については、安全対策をしっかりとお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○申請人

ご指摘のとおりでございます。●●小学校のごく付近ということで、安全面に十分気を付けて工事をするということで施工業者からは伺っております。

○立田正人委員

ありがとうございます。農地転用自体が周辺の居住環境に影響がないように、くれぐれも注意をしながらお願いしたいと思います。

○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。

続きまして、議案第2号第6項の説明を事務局をお願いいたします。

○事務局長

それでは、議案第2号第6項について、ご説明をいたします。

権利者である●●●●の株式会社●●●●は、太陽光発電事業を営む法人です。

義務者である千葉市●●●●区の●●●●さんが所有する●●●●の畑●●●●●
㎡の営農型太陽光発電施設を所有しております。令和5年1月総会におきましては、農地法第4条申請を行っていましたが、高齢により農地法の更新手続きが困難になったため、施設管理を行っていた株式会社●●●●が請負うこととなりまして、このたびは農地法第5条の申請をするものとなっております。

申請の内容は、太陽光発電パネル支柱部分の転用●●●●㎡について一時転用を伴う賃借権3年間を設定しようとするものです。

太陽光パネルの下では、●●さんがヒサカキを栽培しまして、予定では本年度から収穫・販売をすると伺っております。

当初の更新期限は、令和8年1月27日までとなっておりますが、手続きが遅延して現在に至っており、顛末書が提出されております。

申請地は、●●●●地先の畑地帯で市街化調整区域内の第1種農地であります、周辺の農業経営には影響が無いと思われます。

許可要件につきましては、議案第2号第6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、自己紹介からお願いいたします。

———（申請人説明）———

○申請人

●●●●の株式会社●●●●と●●●●様の代理人である行政書士の●●●と申します。よろしくお願いいたします。

申請の概要につきましては、もともと●●様が農地法第4条申請により農地転用の許可を受け、営農型太陽光発電施設を運営しておりましたが、このたび、太陽光発電施設の管理を株式会社●●●●に依頼することとなったことから、第4条申請から第5条申請へ内容を変更し、申請しているものです。

○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番の立田と申します。何点か確認させていただきたいと思います。現地を見ますと、施設周辺の雑草がかなり背高く伸びてしまっていて、道路から中を見るのが難しいくらいだったのですが、こういった施設管理に対するお考えや施設管理の状況について教えていただきたいのですが。

○申請人

雑草が伸びているのご指摘がありましたが、施設管理につきましてはこまめに実施しているところです。しかしながら、雑草の伸びが早いこともございまして、ご指摘を重く受け止め、今後は施設管理をより適切に実施していくよう申し伝えて

まいります。ご指摘いただいた点につきましては、申し訳ございませんでした。

○立田正人委員

よろしくお願いします。これ以上雑草が繁茂して中が見えなくなりますと、防犯上の問題もありますし、周辺には広大な耕作地がありますので、雑草の種子等が飛散するなどの弊害があつてはいけませんので、くれぐれもよろしくお願いいたします。

それと、パネル下ですが、サカキの木がかなり高く伸びております。こういったことも含めまして、今後、貸借期間は3年とのことですが、3年後に更新され、今後も継続して事業を実施していくというお考えのもとで、この事業を進めていくという認識でよろしいでしょうか。

○申請人

今の貸借期間である3年経過後につきましても、引き続き事業を継続してまいりたいと考えております。

○立田正人委員

はい、ありがとうございます。更新手続きについて、遺漏のないようによろしくをお願いします。また、この施設が周辺の農地等に影響を及ぼすことのないよう、くれぐれも注意しながら適切な管理運営をお願いいたします。以上です。

○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3号、令和8年度 第6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。

◎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6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）に対する意見を農業委員会から聴取しようとするものです。

利用権の種類といたしまして、賃借権等の設定が6件、16筆、20,982㎡でございます。

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ます。

詳細につきましては、総会議案6ページから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。

本件の中で新規就農者に関するものが、1件ございます。

今回、新規就農者を呼んでおりますので、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、今後の営農計画など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。

それではどうぞ、自己紹介からお願いします。

○申請人

●●●●と申します。年齢は●●歳です。佐倉市●●●●に住んでおります。

営農計画でございますが、私は、田んぼを小さい頃からずっと行っておりまして、親が亡くなりましてからは、自分が継いでやっている状況です。田んぼのほうは●●●●やっております。自分のところの田んぼは●●●●なのですが、今、●●さんという方の田んぼを●●●●借りて全部で●●●●やっています。その先、今後の見通しとしては、●●さんという方が地元の人なので、その田んぼをお借りして●●さんの田んぼを引き継ぐような感じで増やしていきたいと思っています。

○議長

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

○藤崎委員

議席番号12番の藤崎です。よろしくお願いします。今も既に田んぼをやっておられるということだったのですが、耕作に必要な農業機械等は、ご自身で所有されておられるのでしょうか。

○申請人

農機具のほうですが、やはり高額になりますので、中古の機械を年に1台ずつ購入することを目標にして作業をしております。それと納屋のほうも●●さんにお借りして農機具を納めているような感じで対応しております。

現在所有している農機具については、トラクター（21馬力）、中古ですけども、知人や親せきの方から話を聞いて情報収集したうえで、できるだけ性能が良くて値段的にも見合ったものを購入するようにしております。あとは、田植え機と種蒔き機を所有しておりまして、そういった農機具を毎年1台ずつ何とか頑張って購入して増やしています。また、草刈り機も持っていますが、修理をしながら使用しており、他の農機具も含めて毎年メンテナンスをして大切に使用しています。

なお、コンバインについては、かなり高額ですし、大きい機械ですので、購入するにはなかなか難しい面があるので、現在のところは親せきに収穫をお願いしています。また、乾燥機や脱穀機はたいへん大きいものですので、今のところは親せきの人に依頼して対応しています。これからお金を少しずつ貯めていって収穫するための機械を一種類ずつ揃えていきたいと考えております。以上です。

○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。ご苦勞様でございました。

———（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

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1件ございました。

- ・総会議案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2件ございました。

- ・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2件ございました。

- ・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件ございました。

- ・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5件ございました。

報告事項は以上でございます。

なお、事務局から補足事項がございます。

委員の皆様にご遵守していただきたい事項について、あらためてご説明させていただきます。

農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様におかれましては、特別職の地方公務員として、公正・中立な立場で職務を遂行していただく必要がございます。

また、職務上知り得た個人情報や秘密につきましては、在任中はもちろんのこと、退任後も他の方に漏らしてはならないこととされております。例えば、申請者の資産状況や経営内容、農地の売買に関する情報などを、ご家族や知人を含め第三者に話すことのないようお願いいたします。

さらに、ご自身や配偶者、ご親族が関係する案件など、利害関係のある議案については、公正な審議を確保するために、議事に参加できない場合もございます。例えば、農業委員の方自らが申請者である場合や、ご親族が関係する農地の許可案件などが該当しますので、そういった場合には事前に農業委員会事務局のほうにご相談いただければと思っております。

農業委員会に対する市民及び関係者の信頼確保のため、法令遵守及び適正な職務遂行の徹底につきまして、引き続きご協力をお願いいたします。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、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6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 ===