

令和 7 年度第 5 回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期 日 令和 7 年 8 月 4 日（月） 午後 2 時 3 0 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（13 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
8 番	山 崎 宏	9 番	立 田 正 人
10 番	藤 崎 光 弘	11 番	太田原 修
13 番	三 門 増 雄	14 番	兼 坂 仁
15 番	石 田 和 久（議長）		

4 欠席委員（2 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 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 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５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９月９日（火）会場は佐倉市役所 社会福祉センター３階 中会議室におきまして、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１３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

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 6 番 鈴木孝徳委員、議席番号 8 番 山崎宏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 4 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、農業経営規模拡大のため売買を伴う所有権の移転 2 件 6 筆について審議をも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。

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。

議案第1号第1項の調査報告を三門委員よりお願いします。

○三門委員

議席番号13番の三門です。

議案第1項第1号の調査報告をいたします。

権利者、義務者とも事由のとおりです。

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

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項の調査報告を鈴木委員よりお願いします。

○鈴木委員

議席番号6番の鈴木です。

議案第1号第2項の調査報告をいたします。

権利者の上志津に住む高石淳一さんは農業経営の規模拡大を図るため、義務者の上志津に住む水出君江さんとの話がまとまり、上志津の水田1筆646㎡を購入することとなりました。高石さんは上志津を中心に水田を耕作しています。現在、申請地は耕作放棄地となっていますが、これをきれいにして耕作をするそうです。

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

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ページから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8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項から第5項につきましては、同一事業であるので一括して説明いたします。

申請者は、東京都千代田区の株式会社プロメディアで、太陽光発電事業を営んでおります。事業地の選定については、日照量や必要な用地規模、周囲の電気状況を総合的に勘案し、森谷祐太さん、山崎裕子さん、石川将人さん、村山公子さん、石川たつさんが所有する畑12筆、8,926㎡について、転用を伴う地上権の設定及び所有権の移転を行うものです。

申請地は、京成ユーカリが丘駅から北に約2.5Kmの井野地先で、周辺には住宅や山林があります。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。

なお、本事業者は、令和7年3月に井野地先、4月には大篠塚地先において、農地法第5条の農地転用により太陽光発電施設を設置しております。

許可要件につきましては、議案第2号第1項から第5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。

本件につきましては、転用面積が3,000㎡を上回っていることから事前現地調査会を実施しておりますので、調査委員長の立田委員より調査報告をお願いします。

○立田委員

議席9番、調査委員長の立田です。

令和7年8月1日、15時より開催した事前現地調査会の結果につきまして報告いたします。

議案第2号第1項は、申請人の株式会社プロメディアから農地法第5条の規定による許可申請があり、転用面積が3,000㎡を超えることから申請人の出席を求め、会長、農業委員及び推進委員、事務局により現地調査を行いました。

申請地は、佐倉市井野字松山731番地外11筆。地目は畑で面積は8,926㎡、太陽光発電施設を設置するため、転用を伴う所有権移転及び地上権を設定するものです。所有権移転は4筆、2,173㎡。地上権設定は8筆、6,753㎡です。

申請者は、東京都千代田区で太陽光発電施設の設置、運営事業を行っております。現地調査の結果、周辺への影響を考慮し、次の点について伝えました。

1. 申請地に隣接する農地に土砂が流出しないよう十分に注意をすること。
2. 申請地に隣接する道路は地域住民の生活道路であり道幅も狭いので太陽光発電施設の設置、維持管理作業時は事故が発生しないよう十分に注意すること。
3. 申請地には市道、赤道があるので市の担当課と境界について協議をすること。
4. 地表面掘削時には埋蔵文化財の有無に注意を払うこと。また、埋蔵文化財を確認した場合は速やかに佐倉市文化課に届け出ること。
5. 雑草対策、防犯対策を適正に行い、近隣住民や農地に迷惑が掛からないようにすること。
6. 申請地周辺の民家にパネルの反射光や風による被害が及ばないよう環境省ガイドラインに従い整備すること。

7. 今回は申請地の雑草が繁茂しており現況の確認等に支障となったことから部分的な除草を含め円滑に調査ができるよう配慮されたい。

以上7点を指摘したところ、申請者側から指摘事項に対応する旨の確認が得られたことから調査会としては許可相当と判断しました。

以上、事前現地調査の報告をいたします。

○議長

報告ありがとうございました。

立田委員より報告がありましたが、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

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、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

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、原案のとおり決定することに賛成の方の举手をお願いします。

———（賛成者举手）———

○議長

举手全員であります。

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項について、原案のとおり決定することに賛成の方の举手をお願いします。

———（賛成者举手）———

○議長

举手全員であります。

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項について、事務局の説明をお願いします。

○事務局長

議案第2号第6項につきまして、ご説明いたします。

申請者は、大崎台の額額大稀さんで、専用住宅を建設するため、船橋市の石上千恵子さんが所有する高岡の畑1筆、314.73㎡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、JR総武本線と白銀団地の間に位置する、高岡地先で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。

なお、住宅建設用地は申請地の畑と宅地37.78㎡を合わせた352.51㎡となります。

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、ご苦労さまでございます。

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、発言する際は挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

私は江原台で注文住宅の設計をしています（株）ストーリーホームの相田です。この度は、瀬瀬大稀様の代理人として説明いたします。今回、佐倉市高岡２１１－３に平屋の専用住宅を新築する計画をしています。

○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。

文化財の包蔵地内ということですが文化課との協議状況について教えてください。

○申請人

文化課には届出をしました。これから、地盤調査後に地盤改良の試掘を行う予定です。

○立田委員

ガレージ側から宅地側に盛土をするのですか。

○申請人

外構工事費用を抑えるため駐車場には土間コンを打ち舗装を最小限にします。

○立田委員

隣家との高さ調整をお願いします。雨水の流出抑制はどうしますか。

○申請人

雨水は宅地内に浸透枥を設置して宅地外に流さないようにします。車庫の雨水は道路側に流れます。また、浄化槽は占用許可を取りましたので側溝に接続します。

○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、第8項につきまして、事務局の説明をお願いします。

○事務局長

議案第2号第7項、第8項につきまして、ご説明いたします。
申請者は、木更津市の株式会社和幸で産業廃棄物中間処理業のほかに発電事業を営んでおります。

今回、蓄電池施設の建設にあたっては、東京電力パワーグリッド（株）から連系可能な回答を頂いております。

申請地は、大崎台に住む海老澤妙子さんが所有する畑 1 筆 9 7 5 m²、白銀に住む清宮成紀さんが所有する畑 3 筆 1 7 8 1 m²、合計 3 筆 2 7 5 6 m²について、話がまとまり、転用を伴う所有権移転をしようとするものです。

申請地は、東京電力パワーグリッド（株）佐倉変電所に隣接する大蛇町地先で市街化調整区域内の 1 0 ha 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、第 8 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、ご苦労さまでございます。

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

私は（株）和幸と申します。私は代理人の神谷事務所の武井です。

今回は系統系蓄電池施設の設置を計画しています。施設の設置にあたっては、草刈り、掘削、碎石を敷き、蓄電池の機械を設置します。周囲はフェンスで囲います。雨水排水は自然浸透になります。

なお、申請では大蛇町 1 3 1 - 3 に駐車場用地を計画していましたが準備不足で他法令との調整が整いませので今回は取り下げいたします。

○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。

蓄電池施設について教えてください。

○申請人

リチウムイオン蓄電池を使用しています、安いときに買って高い時に売るというものではなく電力の需給調整市場に参入し需給バランスを整えることで東京電力から対価を頂くシステムです。災害時は緊急用電源として地域に電力供給ができます。

○立田委員

施設から発生する音は周辺に迷惑をかけませんか。

○申請人

音は発生しますが蓄電設備はコンテナで囲み防音対策をしますので、騒音レベルは 40 から 50 デシベルと低いレベルです。

○立田委員

電波障害は発生しますか。

○申請人

電波障害はないものと考えています。

○立田委員

文化財の包蔵地内ですが文化課との協議状況について教えてください。

○申請人

文化財があることは承知しています。工事は 1 年後に予定しておりますので、着工の 60 日前に文化課と協議いたします。

○立田委員

周辺に雨水や土砂の流出がしないよう注意願います。また、防犯対策についてお聞きします。

○申請人

機械にセンサーが付いていて異常時には保安協会に通報が入ります。また、当社

は別事業でセコムなどの警備会社をしておりますので防犯対策を施せます。

○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2号第8項について申請人から申し出があったとおり、申請地3筆の内大蛇町字要行寺前131番の3を除き、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

挙手全員であります。

よって、議案第2号第8号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5ページをご覧ください。

令和7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2件、6筆、11,652㎡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6ページ、7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。

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、退席をお願いします。

———（兼坂委員退席）———

○議長

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。

兼坂委員を入室させてください。

———（兼坂委員入室）———

○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2件。

- ・総会議案9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1件。

- ・総会議案10ページから17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27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5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 ===

議事録署名
