

令和5年度第5回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 令和5年8月8日(火)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	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

第1 会期の決定

第2 会議録署名人の選任

第3 議案審議

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5年度第4次農地利用集積計画の決定について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 岩井 一徳

主査補 飯田 啓市

◎開 会

午後 2 時 3 0 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、ありがとうございます。

定刻となりましたので、ただ今より、令和 5 年度第 5 回農業委員会総会を開催いたします。

屋内外でのマスクの着用につきましては、個々の判断によるものとなっております。

続いて、諸般の報告をさせていただきます。

次回の総会につきましては、9 月 8 日（金）、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 3 0 分から開催いたしますので、よろしくお願ひします。

◎開会の宣言

○議長

暑い中、皆様ご苦勞様です。

それでは、会議を始めます。

ただいまの出席委員は 1 5 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 5 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 日と決定しました。

◎会議録署名人の選任

○議長

日程第 2 会議事録署名人の選任について議題といたします。

お諮りいただきます。会議録署名議員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、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 3 番 足立正道委員、議席番号 4 番 石渡文久委員を、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。

————（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項及び第2項は、許可と決しました。
続きまして、議案第1号 第3項につきましては、牛玖委員より調査報告をお願いします。

○牛玖委員

議席番号5番 牛玖です。

議案第1号 第3号の調査報告をいたします。

●●に住む権利者 ●● ●●さんは、●●地区において水稻栽培を中心に農業経営を行っています。

農業経営の規模拡大と効率化を図るために、耕作地の隣接農地を所有している●●●●に住む義務者 ●● ●●●さんに相談したところ、話がまとまり、●●さんが所有する●●の田●●筆 ●●●m²、畑 ●●筆 ●●●●●m²を購入することとなりました。

特に問題はないものと思われます。

よろしくご審議をお願いします。

○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

ございませんか。

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5項・第6項につきましては、三門委員より調査報告をお願いします。

○三門委員

議席番号13番 三門です。

議案第1号 第5項・第6項の報告いたします。

第5項・第6項につきましては、事案のとおりです。

どちらの案件も、権利者・義務者にとって作業効率が上がるということで問題はな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5項・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5項及び第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3ページをご覧ください。

議案第2号につきまして説明いたします。

農地法第5条の規定による許可申請5件について、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項及び第2項につきましては、申請者が同一であることから、一括して説明いたします。

申請者●●●●●●の●●●●●●●●●●は、太陽光発電事業を実施する企業です。

●●●●●●に住む●●●●●●さんが所有する●●の畑●筆●●●●㎡、●●●●●●●●●●に住む●●●●●●さんが所有する先崎の畑●筆●●●●㎡、合計●●●●●●㎡を太陽光発電施設用地として、転用を伴う所有権移転を申請するものです。

申請地は、●●●●市との市境に近く、近隣には●●●●がある畑地帯。

市街調整区域内の第2種農地の畑です。

設置する太陽光発電設備は、太陽光パネル170枚、パワーコンディショナー10台により、最大発電量 約50キロワットとなっております。

敷地内の排水は自然浸透、また、敷地境界には地上1.2mのフェンスを設置するものです。

許可要件につきましては、議案第2号第1項及び第2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ので、申請人を入場させてください。

————（申請人入場）————

○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上、議長の許可を求めてください。

○申請人

代理人の●●●●●●●●●●●●●●●●の●●と申します。よろしく申し上げます。

お手元にある資料の場所に太陽光発電施設を設置する計画となっております。

太陽光発電施設につきましては、●●●●●●●●●●●●●●●●が太陽光発電施設を運営し、●●●●●●●●●●が電力を買い取る形で運営をさせていただきます。

計画といたしましては、図面のとおり周りに配慮しながら進めてまいります。

何か問題があるような話を聞いた場合は、その都度適切に対応させていただきます。

我々 ●●●●●●●● ●●●●につきましては、施設の設置工事をさせていただくという立場でございます。

簡単ではありますが、以上になります。

よろしく申し上げます。

○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。

○立田委員

議席番号9番 立田です。

お願いになるのですが、仕様が地面のため雨水は自然浸透ということですが、最近は集中豪雨等が多く、プレートから落ちた水で地面に水路・溝が出来たり、設置場所の法面が崩れたりするケースも想定されます。

こういった大雨による被害が発生した場合も、メンテナンスという形で補修をお願いできるのか伺います。

○申請人

メンテナンス関係に関しては、記載にもあるのですが、年に2回、除草も含めて全体点検をさせていただきます。

それとは別に、その地域で大雨が発生し、どうしても対応する必要性が生じた場合は対応させていただきます。

○議長

他に何かございますか。

ないようですので、申請人の方は退席をお願いします。

ご苦労さまでございました。

———— (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。

議案第2号第1項・第2項につきまして、原案の通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) ————

挙手全員であります。

よって議案第2号第1項・第2項は、許可と決しました。

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

続きまして、議案第2号 第3項につきまして説明いたします。

申請者 ●●●●●●●●●●の ●●●● ●●●●●●●●●●は、太陽光発電事業を実施する企業です。

●●●●●●●●●●に住む ●● ●●さんが所有する ●●●●●●●●の畑●筆 ●●●●●●m²を太陽光発電施設用地として、転用を伴う所有権移転を申請するものです。

申請地は、●●小学校から●●●●方面に続く市道●●●●●●号線沿い、●●●●地区の畑地帯。

●●●●●●との市境にも近く、太陽光発電施設も見られる第2種農地の畑です。

設置する太陽光発電設備は、太陽光パネル168枚、パワーコンディショナー9台により、最大発電量 約50キロワットとなっております。

敷地内の排水は自然浸透であり、敷地境界は地上1.2mのフェンスで囲うものです。
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通りであり、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。
今回、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。

———（申請人入場）———

○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上、議長の許可を求めてください。

○申請人

●●●● ●●●●●●●●の代理人 行政書士法人 ●●●●●●●●の●●と申します。
早速ですが、説明をさせていただきたいと思っております。
まず、●●●● ●●●●●●●●でございますが、この会社は ●●●● ●●●●●●●●
という法人の100%出資の子会社でございます。
親会社の ●●●●●●●● は、●●に本社があり、全国には13支店、自己出資金が15億円あまりという規模の大きな会社です。
今回の事業ですが、●●●● ●●●●●●●● が経済産業省の小売電気業の認可を持っておりまして、事業者 ●●●● ●●●●●●●●●●の発電した電気を買取する形となります。
今回の事業の規模は49.5キロワットの出力でありまして、家庭に例えますと、4人家族であれば、25世帯前後の年間の電気を賄えるという規模となります。
地面は、整地する程度であり、雨水は自然浸透となりますが、万が一、雨水・土砂等の流出があると見込まれる場合には、小堰堤等を設けまして、万全の体制をとらせていただきます。
以上であります。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。

○立田委員

議席番号9番 立田です。
確認させていただきます。
隣地への影響という意味で、最近はかなり強い雨が降りますが、雨水により敷地が崩れたりする事態が発生し、全国で問題となっております。
そういったことから、現地に大雨が降った場合等につきましては、現地を確認する等についてお願いできるでしょうか、お伺いします。

○申請人

お答えいたします。
現地は、市の道路に面しております。
現地は整地をし、なるべく平らになるように形を整えます。
なお、それでも水が流れていくとか、そういった事態が懸念される場合は、外周に20センチから30センチの小堰堤を作り対策する計画となっております。
それでも、どうにも対応が難しいというケースの場合は、調整池を設置するなどの対策が必要である旨、事業者の方にも、きちんとお伝えし、万全の対策を講じるようお伝えいたします。

す。
以上であります。

○議長

他に何かございますか。
よろしいですか。
ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。
ご苦労さまでございました。

————（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 3項について、原案の通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

続きまして、議案第2号 第4項につきまして説明いたします。
申請者の佐倉市●●の ●●●● ●●●●は、住宅リフォーム業を行っております。
事業を拡大するにあたり、現在の所有地が手狭であることから、同じ佐倉市●●に住む
●● ●●さんが所有する ●●の畑 ●筆 ●●●m²を自社車両及び従業員の駐車場と
して農地転用を伴う賃借権の設定を申請するものです。
なお、敷地内は土のまま整地・転圧のみで使用するので雨水等は自然浸透とし、境界はブ
ロック3段積みとし、土砂流失を防止します。
申請地は、●●●●丁目と●●集落の境に位置し、●●●●●●●●●●のほぼ真上にあ
る市街化調整区域内の第2種農地の畑です。
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通りであり、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。
今回、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。

————（申請人入場）————

○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上、議長の許可を求めてください。

○申請人

●●●● ●●●● の代理人の●●と申します。よろしく申し上げます。

概要ですが、●●●● ●●●●は、住宅のリフォーム業をしております。
今使っている敷地ですが、車両等を置いているのですが、資材が多くなり車を置く場所がなくなってきました。

周辺で利用されていない土地を探していたところ、作付けしていない畑があったため相談し、話がまとまりました。

車両置場ですが、トラックを2台、従業員の車両5台、あと社用車4台を置く予定です。
外回りにはブロックを積ませていただいて、隣接農地への土砂等の流出を防ぎます。
あと、前面道路が4メートルありますが、車の通りが激しく道路際ギリギリまで駐車してしまうと事故に繋がる可能性があることから、少しセットバックした形で土地利用いたします。
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します。

○足立委員

議席番号3番 足立です。
周りはブロックで囲むということですが、地面は舗装等で固めるとかはしないのですか。

○申請人

舗装とかはいたしません。そのまま利用します。

○足立委員

そのままだと雨水も溜まりますし、また地面が掘れたりすると思います。
車の出入りは大丈夫ですか。

○申請人

現地は、私が草刈りなどしたのですが、車のはまるなどのトラブルはありませんでした。
また、雨が降った後も見にいったのですが、草刈り機を積んだ軽トラックで畑の中に入った時にも、特に問題はありませんでした。

○足立委員

それともう一点、前面道路が抜け道となっており、朝夕の車の交通量が多いのですが、先ほどの説明のとおり、敷地の道路側部分についてすれ違いのスペースとして利用しても良いということですか。

○申請人

はい。

—————（事務局長挙手）—————

○議長

事務局長。

○事務局長

それでは確認なのですが、先ほどの説明で敷地内は砂利敷・舗装等はないという説明をしておりましたが、出入りの際に道路側へ泥を引っ張り汚してしまうことも想定されますが、この対応については、どうお考えですか。

○申請人

その点について ●●●● ●●●●とも話をしておりますが、駐車場の出入り部分を汚してしまった場合は清掃活動をするという話になっております。

○事務局長

それと、セットバックの部分についても砕石は一切敷かないということですか。

○申請人

今のところ砕石を敷く予定はないのですが、どうしても必要となった場合は砕石を敷くことも考えております。

○議長

他に何かございますか。ございませんか。

————（発言者なし）————

○議長

ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。
ご苦労さまでございました。

————（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、原案の通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

挙手多数であります。
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、事務局の説明を求めます。

○事務局長

議案第2号第5項につきましては、申請者が同一であることから一括して説明いたします。
申請者 ●●●● ●●●●●●●●●●●●●●●●は、●●●●●●●●市にある太陽光発電事業を実施する企業です。

佐倉市●●●●に住む ●● ●●さんが所有する ●●の畑 ●●筆 ●●●●㎡を太陽光発電施設用地として、農地転用を伴う賃借権の設定を申請するものです。

申請地は、県道●●●●線沿い、●●●●団地入口から●●方向へ約●●●●m向かった畑地帯。周囲は住宅も見られる市街化調整区域の第2種農地です。

設置する太陽光発電設備は、太陽光パネル400枚、パワーコンディショナー136台により、最大発電量 約190キロワットとなっております。

敷地内の排水は自然浸透であり、敷地境界は地上1.2mのフェンスで囲うものです。

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通りであり、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。
今回、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。

○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上、議長の許可を求めてください。

○申請人

●●●● ●●●●●●●●●●●●●●●● 代理人の●●●●●●●●●●の●●と申します。

よろしく申し上げます。

佐倉市●●における●●さんが所有する土地について、●●●● ●●●●●●●●●●●●●●●●
の太陽光発電施設を設置する農地転用5条申請でございます。

内容は、お手元にある資料の通りでございます。

よろしく申し上げます。

○議長

概要について、もう少し説明をお願いします。

○申請人

太陽光発電による発電量は、いずれも49.5キロワットを予定しております。

契約に関しては賃貸借という形で、●●様から●●●●●●●●●●●●●●●●の方で借り受けいたします。

○議長

具体的な仕様とかは。

○申請人

地面は整地・転圧のみのため、雨水は自然浸透といたします。

また、外周は1.2メートルのネットフェンスで囲み安全対策といたします。

権利の内容は、先ほども申し上げたとおり、転用を伴う賃借権の設定となります。

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します。

○立田委員

議席番号9番 立田です。

最近ゲリラ豪雨とか激しい雨が降りまして、パネルに落ちた雨が水路を作り土を押し流したり、敷地が崩壊したりする話を聞いております。

このため通常メンテナンスに加えてですね、大雨が降ったりした場合、今後どういうふうに対応するのかについてお聞きします。

○申請人

ゲリラ豪雨等に関しましても、周りの方に溢れるようなことがないように対策をさせていただきたいと思っております。

具体的にこのような形という対策については計画書では触れておりませんが、崩れないようにすること、また、対策につきましても適切に対応してまいりたいと思っております。

○立田委員

では、大雨の時など随時チェックをよろしくお願いします。

○申請人

はい。

○議長。

他に何かございますか。

○眞野委員

土地利用計画図ですが、敷地内に駐車所の隣に資材置場とありますが。

○申請人

駐車場は、定期メンテナンスの時に止めさせていただきます。

その際、資材置場の方は、定期メンテナンスに必要な機材を置かせていただきます。

以上です。

○議長

よろしいですか。

他に何かございますか。

————（発言者なし）————

○議長

ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

ご苦労さまでございました。

————（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5項について、原案の通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3号につきまして、事務局の説明を求めます。

◎議案第3号の説明

○事務局長

議案第3号につきまして、ご説明申し上げます。

議案書4ページをお開きください。

令和5年度第5次農用地利用集積計画の決定については、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画を決定するにあたり、佐倉市長より農用地利用集積計画(案)の提出があったので、審議を求めるものです。

利用権の種類といたしましては、使用貸借件の設定は、1件 3筆 2, 088㎡。
賃貸借権の設定は、8件、29筆で2万4千388㎡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業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。
詳細については、総会議案の4ページから7ページを参照願います。
以上でございます。

○議長

ありがとうございました。

申請番号8番・9番につきましては、石渡委員が関係する案件でございますので、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。

————（石渡委員退席）————

○議長

それでは、石渡委員が退席いたしましたので、審議を行います。

議案第3号について、何かご質問ご意見等がございましたらお願いいたします。
ございませんか。

————（発言者なし）————

○議長

ないようですので、これより採決をいたします。

お諮りいたします。

議案第3号について承認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3号は原案のとおり承認と決しました。
石渡委員を入室させてください。

————（石渡委員入室）————

○議長

以上をもちまして、本日も提案をいたしました議案につきまして審議を終了いたします。
慎重なるご審議をいただき、誠にありがとうございました。
事務局より報告事項をお願いします。

◎報告事項

○事務局長

報告事項につきましては、総会議案8ページから11ページをご覧ください。
農地法第3条の3第1項の規定による相続に関する届出が4件。
農地方第4条第1項第7号の規定による届け出が4件
農地方第5条第1項第6号の規定による届け出が5件。
地目変更登記に係る法務局からの意見照会が6件。
農地法制限除外の届出が1件となっております。
以上、報告いたします。

○議長

以上をもちまして、令和5年度第5農業委員会総会を閉会といたします。
お疲れ様でした。