

令和5年度第2回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 令和5年5月9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	林 重孝	2番	羽根井 直子
3番	鈴木 孝徳	4番	三須 健行
5番	梅澤 孝雄	6番	三門 増雄
7番	江川 昌子	8番	長澤 正昭
9番	足立 正道	10番	山崎 宏
11番	兼坂 仁	12番	牛玖 良一
13番	眞野 文雄	14番	石渡 文久
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

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2次農地利用集積計画の決定について

議案第4号 生産緑地地区の変更(廃止及び一部廃止)に係る意見について

議案第5号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況について

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

それでは、定刻前ではございますが、皆様お集まりですので令和 5 年度第 2 回農業委員会総会を開催いたします。

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。

3 月 1 3 日より、屋内外でのマスクの着用は、個々の判断によるものとなっております。

続きまして、諸般の報告をさせていただきます。

次回の総会でございますが、令和 5 年 6 月 9 日金曜日、会場は佐倉市役所 1 号館農業委員会会議室にて、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

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 2 回総会は成立いたしましたので、直ちに会議を開きます。

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。

日程第 2 会議事録署名人書面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いただきますと思いますが、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、議長から指名をさせていただきます。

議席番号 9 番 足立正道委員、議席番号 10 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 平和 5 年度第 2 次農用地利用集積計画の決定について

議案第 4 号 生産緑地地区の変更(廃止及び一部廃止)に係る意見について

議案第 5 号 平和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の公表についてについて

以上、5議案でございます。

本総会は、事前に議案をお配りし、事前に事案について審査をお願いしております。
議案第1号農地法第3条の規定による許可申請でございます。
それでは事務局の説明をお願いいたします。

○事務局長

議案につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の1ページから3ページをご覧ください。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可について、●件 ●●筆の審議を求めるものです。詳細につきましては、議案書・許可要件調査書等をご参照願います。

以上でございます。

○議長

ただいま、事務局より説明のありました議案第1号第1項につきましては、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12番 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 ●●●に住む●●●●さんは、農業経営の拡大のため、同じ●●●に住む義務者●●●●さんに相談したところ、話がまとまり●●●の畑●●筆 ●●●●●㎡を購入することになりました。特に問題はないと思いますので、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

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6番 三門です。

議案第1号 第2号について、ご報告いたします。

権利者につきましては事由の通りです。

義務者の方もかなり高齢者であり、特に問題はないと思われま。

○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項につきましては、眞野委員より調査報告をお願いします。

○眞野委員

議席番号13番眞野です。

議案第1号第3項の調査報告をいたします。

●●に住む権利者の●●●●●さんは、農業経営の規模拡大をするため、同じ●●に住む義務者●●●●●さんと息子の●●さんに相談したところ、話がまとまり●●の田●●筆 ●●●●●●●m²を購入することになったそうです。

なお、中間管理機構を通して●月に賃貸契約しましたが、中途解除して取得し、改めて中間管理機構の手続きを行うものです。

特に問題はないと思われまますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

○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4ページをお開きください。議案第2号 1項について説明いたします。

農地法第5条の規定による許可申請1件について、千葉県知事への意見について審議を求めます。

本件は、●●●●●●●の運送会社 ●●●●●●●●●が佐倉市●●に住む●●●●●さんが所有する佐倉市●●の田●筆 ●●●●●●m²を自社トラックの駐車場用地として申請するものです。

申請地は国道●●号線下り線沿い、●●●●●●●●●の周辺の市街化調整区域内の第2種農地

です。

敷地内は砂利敷きのため、雨水は自然浸透であり、敷地境界は地上1mの養生ネットで囲うものです。1tトラック●●台、2tトラック●●台、合計●●台を駐車する予定です。

許可要件については、議案第2号第1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

譲受人 ●●●●●●●●さん、また譲渡人 ●●●●●●●●さんから委任を受けました、代理人の●●と申します。よろしく申し上げます。

事業計画ですが、●●●●●●●●●●は運送業の許可を持っておりまして、運送用の車両置き場としての利用を考えております。

弊社は、日本全国に事業展開している会社ですが、今回成田空港からの荷物の収集業務が多くなっております。

また、現在本社駐車場が満車状態となっており、運送業に支障をきたしている状況です。

申請地は成田空港にも近く、国道51号線沿いであり、また佐倉インターチェンジから約2キロの距離であり、業務にあたり非常に最適な場所です。

車両の出入り箇所につきましては、既に道路の切り下げもされており8.5mの幅となっております。

工事につきましては、前面道路が非常に交通量が多いので、必ず監視員を配置し、工期は余裕をもって対応したいと思います。

その他ですが、埋蔵文化財に関しましては、佐倉市役所・文化課の●●様へ相談したところ、対象地ではないことを確認しております。

あと、道路管理者である国土交通省・国土事務所酒々井出張所の●●様に相談したところ、車両の出入りにつきましては、特に問題はないという回答をいただいております。

敷地の概要ですが、3方向については高さ1.8mのフェンスが設置されております。

また、後ろ側は、既存でブロック積となっており、高さは約2mぐらいです。

1方向だけフェンスが無い箇所につきましては、単管パイプを新設し養生ネットを張る形で対応いたします。

説明は、以上です。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。

○石渡委員

議席番号14番石渡です。

私の地元の案件なので、質問させていただきます。

隣接地が●●さんの事務所の敷地ですが、工事のことについて説明はしてあるのですか。

○申請人

はい、隣接地の方ということで、事前に説明をいたしております。

○議長

石渡委員、よろしいですか。

○石渡

はい。

○議長

他にございませんか。

では、質問がないようですので、申請人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。

お諮りします。

議案第2号 1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1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。

○事務局長

議案第3号につきまして、ご説明いたします。

議案書5ページをお開きください。

令和5年度第2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、使用貸借権の設定2件、4筆で5, 203㎡。

賃貸借権の設定15件、47筆で66, 056㎡です。

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6ページから9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14番につきましては、新規就農者による申請であります。

今回、申請人を呼んでおりますので、申請番号14番の申請人を入場させてください。

————（申請人入場）————

○議長

申請人方のご苦労様でございます。

自己紹介の後、申請内容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上、議長の許可を求めてください。
申請人の方、お願いします。

○申請人

佐倉市の●●●在住の●●●●●と申します。よろしく申し上げます。

就農に至った経緯としては、元々サラリーマンをしておりましたが、事情によって退職しまして、それを期に農業にチャレンジする決心をしました。

農業経験につきましては、一昨年は八街市の農家でお世話になり、最初は研修という形でしたが、途中から従業員として働かせていただきました。

去年の夏、そちらの方はやめてしまいましたが、現在個人事業主として農業を始めました。

また、農業以外にも野菜・果物販売業の届出を出しており、八百屋業と合わせて営業をしております。

現在、野菜生産は上志津原で少し借りているだけなので、もう少し野菜生産を本格的にやりたいと思っていたところ、約●●●●●㎡の畑を貸しても良いという方がおりましたので、今回申請することとなりました。

こちらの畑では、有機・低農薬農法で少量多品目の野菜を育てたいと考えております。

トラクター等の管理機は、一通りが揃っております。

あと、水源がないので井戸の作成とかは、おいおい考えていきたいと思っております。

販売の方法は三つ考えておまして、一つ目が富里市の集荷場への出荷。

二つ目として、八百屋業をやっており●●●●●へ出荷しているの、自分の育てた野菜も出荷したいと思っております。

三つ目は、週末に朝市をやっているの、こちらの規模を拡大していきたいと思っております。

以上です。

ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長

ただいま申請人より説明がございました。

何か質問等がございましたらお願いいたします。

林委員

○林委員

議席番号1番 林です。

地代が相場に比べ、かなり高いのですが、これは納得されて契約したのでしょうか。

○申請人

去年の夏に事業を始めた時から農地を探していましたが、なかなか見つからなかったため、この金額で納得いたしました。

○三門委員

私も気になっていたのですが、この地代では経営が成り立つのは難しいと思っております。

相手方の都合もあることなので、実際に営農してみて、どうしても不具合があるとなれば地主さんへ相談されるのが良いと思っております。

○申請人

はい。自分でも少し高いと思っていたので、検討したいと思います

○議長

佐倉市でも高齢化等により農業を続けられなくなり、そういった方から新しい耕作者を探すことを依頼されるケースも多いため、農業委員会と密に連絡をとって、そういった農地も検討

した方が良いと思います。

○申請人

はい。

○議長

少し話が逸れましたが、他に何かございますか。
ないようですので、申請人は退席をお願いします。
どうもありがとうございました。

————（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。
申請番号14番について、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、申請番号14番につきましては原案の通り、決定としました。
続きまして、申請番号17番につきましても、新規就農の者による申請であります。
今回申請人を呼んでありますので、それでは申請番号17番の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、ご苦勞様でございます。
自己紹介の後、申請の内容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上、議長の許可を求めてください。
それでは申請人。

○申請人

初めまして。
●●●●と申します。住居は●●●●になります。
家族構成は4人ですが、子供は嫁いでいったため妻と2人の生活をしています。
家族は、就農に対しては賛成の方向です。
私の実家は●●県の●●の隣にある●●というところで、実家は農家でした。
メインの仕事は、山林の杉やヒノキの種苗生産をしておりました。
私はサラリーマンだったのですが、繁忙期は実家に帰りその手伝いをしておりました。
また、稲作もしておりましたので、耕運機、稲刈機、田植機、乾燥機等の使用は、昔からやっておりましたので今でも運転できます。
私はサラリーマンですが、実家が農家だったため、将来は自分の田畑を持って野菜や果樹を作ることができたらいいなという気持ちがありました。
2020年頃から、ちょうどコロナの発生時期ですが、自分のサラリーマンとしての仕事量が減ったことから、●●に住む友人の●●●●さんへお願いして農業を手伝わせてもらっております。
特に稲作の方は、2020年春の育苗から始めて、全般にわたる稲作作業の手伝いをさせていただいております。今年で4年目になります。

そして畑の方は、●●さんが所有するまとまった土地があるので、そこで野菜とか果樹園をしたらどうかというご提案をいただきましたので、今回この申請することとなりました。

資金面についてですが、40数年間サラリーマンをしておりますので、資金面においては全然問題はありません。なお、負債もありません。

そして、営農についてですが、最初は知人・友人への販売から始め、そして現地で売ることも考えております。

少量ですが多種類の野菜、また果樹を栽培・生産し出荷できればと考えております。

最後になりますが、農地そして農村環境の保持に、私も一躍担うことができればと嬉しく考えております。

ご審議のほど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、何か質問等がありましたらお願いします。

眞野委員

○眞野委員

実は●●さんとは、以前に一度お会いしお話を伺ったことがあります。

非常に農業に対して熱意を持っておられますので、第2の人生として頑張ってくれるものと思っております。

私からも、よろしくお願ひしたいと思います。

○議長

他にございますか。

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。

申請番号17番について、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、申請番号17番につきましては、原案の通り決定と決しました。

議案第3号について、事務局より説明がございましたが、ご質問ご意見等がございましたらお願いいたします。

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号は承認と決しました。

続きまして議案第4号 生産緑地地区の変更（廃止及び一部廃止）に係る意見について議題とします。

事務局の説明を求めます。

○事務局長

議案について、ご説明いたします。

総会議案11ページをご覧ください。

議案第4号は、佐倉市長より「都市計画生産緑地地区の変更（廃止及び一部廃止）」をすることについて、農業委員会の意見を付するものでございます。

本件は、都市計画に定められている「8号井野第3生産緑地地区」を廃止すること、「14号上志津第6号生産緑地地区」の一部廃止をすることについて、農業委員会に意見を求められたものです。

なお、生産緑地地区の買取りにつきまして、土地所有者から佐倉市へ生産緑地法第10条の規定に基づき、買取りの申し出がりましたが、市は買取りしない旨、回答しております。

また、佐倉市長から農業委員会に同法第13条及び第17条の2に基づく生産緑地の取得の斡旋の依頼があり、地域担当の農業委員及び農地利用最適化推進委員に依頼したところ、該当者はなく、その旨佐倉市長に報告しました。

対象地については、議案第4号、資料をご覧ください。

以上です。

○議長

ただいま、事務局より説明がございました。

申請人の公園緑地課職員を呼んでおります。

それでは、申請人を入場させてください。

————（申請人入場）————

○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します。

なお、発言する際には、議長の許可を求めて下さい。

○申請人

佐倉市公園緑地課の高田と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、今回お諮りいたします議案の内容について、ご説明いたします。

井野及び上志津にあります生産緑地は、生産緑地地区の決定から30年が経過したことにより、市に対し土地所有者から買取り申し出が提出されましたが、市は買い取りをしない旨を回答いたしております。

その後、佐倉市農業委員会へ農業従事者等への斡旋をお願いいたしましたが、該当者はいない旨の報告を受けております。

また、買取り申し出から3ヶ月以内に所有権移転が行われなかったことから、当該生産緑地においては、行為の制限が解除されており、建築行為等が可能となっております。

つきましては、都市計画として土地利用の制限等を課す区域として定める必要がなくなったことから、今回都市計画法上の手続きに基づいて、全部廃止及び一部廃止をしようとするものです。

簡単ですが、説明は以上です。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○議長

ただいまの申請人に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ひ。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、これより協議をいたします。
議案第4号について、生産緑地の変更(廃止及び一部廃止)にあたり、意見がありましたらお願いいたします。ございませんか。
長澤委員

○長澤委員

この生産緑地という制度につきましては、私が過去に都市計画課に在籍していた時期の課題であり、また案件として指定をしたものであります。
この制度は、宅地並みの金額で課税されている市街化区域内の農地について、本制度で指定された期間を農地として利用・継続することで課税額が低減されるという、いわゆる税金関係における救済措置であります。
それから、実際にもう30年経ち制限の期間が経過しました。
また、期間中につきましては、生産緑地のため農地以外の利用はできませんでした。
30年も経過しますと土地所有者も、親から子へと代替わりもいたしまして、生産緑地のままだと土地利用ができないため、これを廃止しようとするものです。
土地の所有者としては、土地利用を図りたいというのが本音であり、制限期間が経過していることから、これはやむを得ないものと思われれます。
以上です。

○議長

不明な点がありましたら、長澤委員に聞いてみてください。
それでは意見がないようですので、議案第4号につきまして意見なしと回答いたしたいと思
います。
続きまして議案第5号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務
の実績条項状況の公表について事務局の説明を求めます。

○事務局長

議案について説明いたします。
総会議案12ページから17ページをご覧ください。
議案第5号は、令和4年度目的及びその達成に向けて活動の点検評価を確認し、千葉県に報告するとともに、ホームページに掲載するものでございます。
根拠法令は、農業委員会等に関する法律第37条の規定に基づくものでございます。
この規定では、農業委員会は最適化活動の成果及び活動目標を設定し、農地利用最適化推進委員及び最適化活動を行う農業委員が記録する、最適化活動の具体的な状況について、最適化活動の目標に照らして、点検評価を行った上で、公表することが重要であると記載されてあることから、別紙の通り、令和4年度の活動の点検評価を行うものです。
1 農業委員会の状況については、農林業センサス構築及び作付面積統計から引用または農政課からの聞き取りによるもの。
2 最適化活動の目標は、昨年度の利用集積の実績面積、遊休農地調査の実績面積などをもとに算出した数値となっております。
令和4年度第12回総会におきましてご審議いただきました、農地等の利用の最適化推進に関する指針に基づくものとなっております。

以上でございます。

○議長

ただいま、議案第5号について、事務局より説明がありました。
何かご質問等がございましたらお願いいたします。
ないようですので、これより採決をいたします。
お諮りします。
議案第5号について承認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5号は承認と決しました。
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、審議が終了いたしました。
慎重なるご審議をいただき、まことにありがとうございました。
事務局より報告事項お願いいたします。

○事務局長

報告事項について総会議案18ページから21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1件。
農地方第5条第1項第6号の規定による届け出が4件。
地目変更登記に係る法務局からの意見照会が2件。
利用権の中途解約に係る通知が2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2回農業委員会総会を閉会といたします。