

令和5年度第9回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 令和5年12月8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	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

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 令和5年度第9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

それでは定刻となりましたので、始めさせていただきたいと思いますが、その前に資料の訂正をお願いします。

机にお配りしております、総会議案の 1 ページを差替える形で訂正をお願いします。

それではただ今より、令和 5 年度第 9 回農業委員会総会を開催させていただきます。

本日はお忙しい中、ご出席をいただきありがとうございます。

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。

それでは、諸般の報告をさせていただきます。

次回の総会は、令和 6 年 1 月 9 日（火）、会場は市役所 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。

以上です。よろしくをお願いします。

◎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 9 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いただ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 1 0 番 藤崎 光弘委員、議席番号 1 1 番 太田原 修委員を、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4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 令和5年度第9次農地利用集積計画の決定について

以上、4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。

事務局の説明を、お願いいたします。

◎議案第1号の説明

○事務局長

議案について、ご説明申し上げます。

総会議案の1～2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、5件10筆の審議を求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、事務局より説明がありました。

議案第1号 第1項につきましては、私 石田より調査報告をいたします。

議席番号15番 石田です。

議案第1号 第1項の調査報告をいたします。

●●●に住む権利者の ●● ●●さんは、大和芋と水稻を栽培しております。

農業経営の規模拡大を行うため、耕作地の隣接の畑を所有している 義務者 ●●に住む ●● ●●さんに相談したところ話がまとまり、●●の畑 ●筆 合計●●●●m²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。

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項の調査報告を藤崎委員よりお願いします。

○藤崎委員

議席番号10番 藤崎です。議案第1号 第2項の調査報告をいたします。

●●に住む権利者の ●● ●●さんは、大和芋と水稻を栽培しております。

農業経営の規模拡大と効率化を図るため、同じ地区に農地を所有している義務者 ●●●●に住む ●● ●●さんに相談したところ話がまとまり、●●の水田 ●筆 合計 ●●●●m²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2項は、許可と決しました。

続きまして議案第1号 第3項の調査報告を藤崎委員よりお願いします。

○眞野委員

議席番号10番 藤崎です。議案第1号 第3項の調査報告をいたします。

●●に住む ●● ●●さんは、水稻を中心とした農業経営を行っております。

農業経営の規模拡大と効率化を図るため、隣接する水田を所有する義務者 ●●●●に住む ●● ●●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3項は、許可と決しました。

議案第1号 第4項ですが、石渡委員が関係する案件ですので、佐倉市農業員会会議規則第10条の規定により、退席をお願いいたします。

———— (石渡委員退席) ————

○議長

それでは石渡委員が退席しましたので、私 石田から議案第1号 第4項の調査報告をいたします。

議席番号15番 石田です。

議案第1号 第4項の調査報告をいたします。

権利者である●●に住む●● ●●さんは、水稻を中心とした農業経営を行っております。

農業経営の規模拡大と効率化を図るため、隣接する水田を所有している 義務者 ●●に住む ●● ●●さんに相談したところ話がまとまり、●●の田 ●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。

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。

石渡委員を入室させてください。

———— (石渡委員入室) ————

○議長

議案第1号 第5項ですが、林委員が関係する案件ですので、佐倉市農業員会会議規則第10条の規定により、退席をお願いいたします。

———— (林委員退席) ————

○議長

続きまして、議案第1号 第5項の調査報告を太田原委員よりお願いします。

○太田原委員

議席番号11番 太田原です。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●●に住む ● ●●さんは、露地野菜を中心とした農業経営を行っております。

農業経営の効率化を図るため、隣接する水田を所有する義務者 ●に住む ●● ●●●さんに相談したところ話がまとまり、●●の田 ●筆 ●●㎡を取得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、お願いします。

○三門委員

13番 三門です。

権利者と義務者はどういった関係なのでしょう。

○太田原委員

お二人は昔からの知り合いであり、この水田についても、以前から林さんが耕作していたと聞いております。

○議長

よろしいですか。

他に何かございませんか。

————（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5項は、許可と決しました。

林委員を入室させてください。

————（林委員入室）————

○議長

続きまして、議案第2号 農地法第4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。

農地法第4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
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、説明いたします。

申請者は、●●に住む ●● ●●●さん、ご主人と二人で●●●と●●の農地に通り農業
経営をしております。

毎日往復1時間かけて通勤しておりますが、夫婦共に80歳以上の高齢であり、通勤も体力的
に負担を感じていることから、農業経営を継続するため、自宅と作業場を農地の隣接地に集
約し、効率化を図るため、所有する大佐倉の農地に農家住宅を建設するため、農地転用を申請
するものです。

将来的には、現在●●の住宅で同居している孫に経営移譲を考えているとのことです。

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、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、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

私は、●●●●で土地建物の企画業務をしております、●●●●●●●●の●●と申しま
す。どうぞよろしくお願い。

それでは、事業説明をさせていただきます。

申請理由から、計画の概要、協議の進捗状況の順に説明をさせていただきます。

まず、申請理由ですが、今回の申請は、●●●地区の農地で農家住宅の建築と、これに伴う盛土造成工事に関わる申請でございます。

申請人は、●● ●●●さんです。

昨年12月まで配偶者と孫の3人で●●地区の●●の住宅に住んでおりましたが、そこが手狭となったことから、現在は●●地区の●●の家に住み、●●●及び●●地区で営農しております。

しかしながら、農業を営むにあたり、毎日約1時間をかけての通勤は、時間的また体力的に厳しいと感じ、同一地区内で住みながら農業を続けたいとの思いが強くなったことが申請理由でございます。

また、当計画地が前面の道路より90cm低くなっております。

道路側からの雨水により土壌が悪く、宅地として適さない状況であり、この対策として、前面道路と同じ高さまで盛土し、雨水の宅地への流入を防止したいという理由から、今回の事業を行うものでございます。

二つ目の、計画の概要ですが、敷地面積は、実測1,212㎡でございますが、土地利用は、隣接する水路・水田の境界から内側へ2mセットバックして盛土をいたします。

土留めにつきましては、H鋼杭を打ち込み、コンクリートの柵渠板で施工いたします。

排水処理につきましては、敷地内に浸透枿を設置し、宅内浸透といたします。

計画建物は木造平屋建て50㎡、生活用水は既存の井戸水を使用する予定でございます。

排水処理は合併浄化槽を設置し、隣接の水路に放流いたします。

三つ目の、各種協議の進捗状況についてですが、

道路は、土木管理課と道路境界確定協議は終了しております。

埋蔵文化財の発掘調査は完了しており、千葉県教育委員会教育長からの通知を受理しております。

排水につきましては、●●●土地改良区の了解を得ており、負担金は約●●●円となっております。

市街地整備課との協議は、都市計画法29条に該当する農家住宅の開発行為、また、建築に関する証明書を受理しております。

最後に、将来の農業の後継者は、同居している孫とのことでございます。

どうか農業委員会のご承諾をいただきますようよろしくお願いいたします。

説明は以上でございます。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。

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

9番 立田でございます。お伺いしたいことが一つあります。

土地利用計画の中の農作物の仕分場及び販売所がありますが、この辺は都市整備課あるいは建築指導課との協議の経緯があるのでしょうか。

○申請人

農作物の仕分場は簡易工作物になるのですが、建築確認が必要か確認したところ、パイプで作る簡易なものであるため、建築基準法上必要ないということでありました。

○議長

立田委員、よろしいですか。

○立田委員

はい。

すいませんが、もう1点だけ質問させて下さい。

○議長

どうぞ。

○立田委員

H鋼杭ですが、根入れについて隣接地に迷惑にならないよう計算されているのでしょうか。

○申請人

根入れは90cmぐらい入れれば大丈夫だろうという算定で、L=2mのものを使います。
隣接地の境界からは、2m離して設置するため迷惑にはならないと思います。

○立田委員

工事完了後は、土留めの傾き等に注意していただき、隣接地に迷惑をかけないようお願いいたします。

○議長

申請人、よろしくをお願いします。

○申請人

はい。

○議長

他に何かございますか。

○鈴木委員

議席番号6番 鈴木です。

田を埋め立てるといことですが、計画敷地内に土地改良区の管理するパイプライン等が設置されているということはありませんか。

○申請人

土地改良区の方と、現地で立ち会って確認いただきましたが、敷地内にパイプライン等の設備はございませんでした。

○議長

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。
お諮りします。議案第2号 第1号について、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1項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第3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3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1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。

それでは、議案第3号 第1項について説明いたします。

申請者は、●●●●●●●●に住む ●● ●●さん・●●さん。

現在は、賃貸住宅住まいであり、今後の生活を考え、佐倉市●●●●●●に住宅を建設するため、
転用を伴う所有権移転を申請するものです。

申請地は、県道●●●●●●線に隣接する●●●●●●地先の畑、市街化調整区域内の10ヘクタール
の集団性がない農地であり、第2種農地と思われれます。

許可要件につきましては、議案第3号 第1項の許可要件調査書及び位置図のとおり、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、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

申請人の代理人の、●●●●●●●●の●●と申します。

今回の申請地の農地ですが、現在耕作はされておられません。こちらを木造二階建ての住宅と
して転用申請をするものです。

現在、申請者のお二人は、●●●●●●のアパートに住んでおりますが、将来のことを考え、今
のうちから、戸建住宅を建てたいという思いがあり、土地を探しておりました。

今回、条件に見合う土地が見つかったことから、申請をすることとなりました。

私からは以上です。よろしく申し上げます。

○議長

ありがとうございました。

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

調整区域のため住宅の建設には一定の条件がありますが、佐倉市の都市部局との協議はどこ
まで進んでおりますか。

○申請人

都市計画法29条の申請を進めております。

本申請の受け付けが済んでおりまして、そちらとの協議も進んでおります。

○議長

よろしいですか。
他にございますか。

————（発言者なし）————

○議長

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3号 第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 第1項は、許可相当と決しました。
続きまして、議案第4号について事務局の説明を求めます。

◎議案第4号の説明

○事務局長

議案第4号につきまして、ご説明申し上げます。
総会議案5ページをご覧ください。
令和5年度第9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 1筆 844㎡。
賃貸借権の設定は、10件 20筆で 36,150㎡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6ページから8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

事務局より、議案第4号について説明がありましたが、ご質問ご意見等がございましたら、お願いします。

————（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。
お諮りします。
議案第4号につきまして、承認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4号は、承認と決しました。
続きまして、報告事項をお願いします。

◎報告事項

○事務局長

報告事項ですが、総会議案9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。

10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 1件。

11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。

13ページをご覧ください。利用権の中途解除に係る通知が 1件。

14から19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意見照会が 9件。

となっております。

なお、15ページの第7項からは、千葉県土地開発公社の地目変更がございますが、これについては●●の●●●●●●、隣接で●●●●の拡張計画に伴って地目変更を行うものとなっております。

以上、報告いたします。

○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、ありがとうございました。