

令和5年度第11回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 令和6年2月9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(14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		
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(1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11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、はじめさせていただきます。

ただ今より 令和 5 年度第 1 1 回農業委員会総会を開催いたします。

本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。

室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 3 月 8 日（金）、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。

◎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 4 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 1 1 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きまして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、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 4 番 兼坂 仁委員、議席番号 1 番 梅澤 孝雄委員を、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5年度第1次農地利用集積計画の決定について

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、説明いたします。

総会議案の1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、4件8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い。

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項の調査報告を眞野委員よりお願いいたします。

### ○眞野委員

議席番号2番 眞野です。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、農業経営の規模拡大を行うため、所有地の近くの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 ●●●●●m<sup>2</sup>を購入することになりました。

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。

また、●●地区につきましては、耕地整理を予定しているため、利用集積を図っております。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項につきまして、調査報告を同じく眞野委員よりお願いいたします。

○眞野委員

議席番号2番 眞野です。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、農業経営の規模拡大を行うため、同じ地域に住む義務者 ●●● ●●さんに相談したところ話がまとまり、●●の田 ●筆 ●●●㎡を購入することになりました。

特に問題は無いものと思われまして、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項につきましては、調査報告を江川委員よりお願いします。

○江川委員

議席番号12番 江川です。議案第1号 第3項の調査報告をいたします。

権利者である●●に住む ●● ●●さんは、農業の効率化を図るため、同じ地区に農地を所有している 義務者 ●● ●●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して、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。



整区域内の10ヘクタール規模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、譲渡人及び譲受人である事業者から依頼された代理人で、行政書士でございます。

申請人は、友人が営む佐倉市●●●の中古自動車・自動車部品を販売する事業所に勤務しております。

申請人は、中古車販売業の免許を取得したことから、自分の事業所を持って経営しようということで、今回の申請者となりました。

申請地は平坦であり、現在雑草に覆われている休耕地で、前面道路はアスファルト道路であり、敷地への出入りが容易なこと、利用するにあたり周囲をブロック3段積みとし、地面は砂利で敷き詰めます。

譲受人は、個人事業主であり、現在の勤務先にも近くアクセスがしやすいこと、また、事業に伴う資材の積み替え・保管にも利用できることから、この場所を選びました。

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。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 立田でございます。

埋蔵文化財保護法について、市の教育委員会の協議の結果について教えてください。

○申請人

埋蔵文化財の包蔵地ではない、という回答を頂いております。

○立田委員

今お話を聞いたところらよりますと、油が出るような作業はないとお聞きしたのですが、その内容でよろしいですか。

○申請人

油等の流出は一切ございません。

解体作業は行わず、修繕・部品交換のみを行います。

○議長

他にございますか。

————（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、これより採決といたします。

お諮りします。

議案第2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2項・第3項につきましては、関連性がありますので一括して説明いたします。

本件は、公益社団法人 佐倉市観光協会が 令和6年3月下旬から4月下旬までチューリップフェスタを開催するにあたり、来園者用の駐車場を確保するため、●●の●● ●●さんが所有する●●の水田 ●●●●●●㎡と、●●の●● ●●さんが所有する水田 ●●●●●●㎡を駐車場用地として一時転用するものです。

転用する期間は、準備～後片付けまで入れると令和6年3月11日～5月6日までとなっております。

場所は、ふるさと広場の向側、●●●●●●の脇、第1種農地の水田となっております。

なお、申請地及び周辺の農地につきましては、都市計画決定（変更）が認められ、ふるさと広場周辺を公園施設とするための「佐倉市都市公園事業」が千葉県に認可をされ、農業振興区域の除外が令和5年3月31日に告示され、第1種農地となったものです。

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、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。

毎年行われる案件ですので、事務局の説明をもって審議に入らせていただきます。

何か質問等がございましたらお願いします。

————（発言者なし）————

○議長

よろしいですか。

では、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・第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・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

議案第2号 第4項について説明いたします。

申請者の●●●●●●●●●●の ●●●● ●●●●は、太陽光発電事業を営む企業です。

佐倉市●●●●●●●●●●に住む ●● ●●さんが所有する佐倉市●●●●の畑 ●筆 ●●●●●●m<sup>2</sup>を太陽光発電施設用地として、農地転用を伴う所有権移転を申請するもので、申請地は、京成●●●●●●●●●●駅北口から徒歩5分程度のところに位置しております。

市街化調整区域内の10ヘクタール規模の集団性がない農地であり、第2種農地と思われま

す。  
設置する太陽光発電施設は、太陽光パネル 216枚、パワーコンディショナー9台により、最大発電量 約95キロワットとなっており、敷地内の排水は自然浸透であり、敷地境界は地上1.5mのネット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4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

申請人の ●●●● ●●●●●●の ●● ●●です。

よろしく申し上げます。

まず会社名ですが、皆様は初めて聞かれる方も多いと思いますが、会社自体は昨年の9月に立ち上げた会社ですが、もともと●●●●●●の ●●●●●●●●●●が出資してできた●●●●●●●●●● という名前で30年以上前から太陽光発電による電気の販売を行ってまいりました。

現在の会社名となったのは最近ですが、実績としては同じ組織・同じメンバーであり、設計から工事まで一貫して同社が施行させて頂きます。

なお、完成後の保守点検も同社で行いますが、除草剤・防草シートは一切使用しません。

除草管理は行いますが、通常だと除草は年間2回くらいと思いますが、当社では、年間3～4回のペースで実施、周りの方に迷惑を掛けない様にしております。

あと、近隣の方々へのご説明ですが、隣接地だけでなく周囲の方々へ、地目にこだわらず、すべての方にお会いして、お話をさせていただいております。

現在は、●●さんと組んでおりますので、そちらへも迷惑をかける事の無いよう対応をして

おります。  
事業の説明につきましては、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 立田でございます。2点ほど質問させて下さい。

1点目ですが、埋蔵文化財保護法による保護区域であるということですが、市の教育委員会と協議した結果について教えてください。

○申請人

はい、埋蔵文化財の包蔵地ということで、佐倉市教育委員会の文化課へ協議書を提出しており、協議が整っております。

○立田委員

続きまして2点目ですが、申請地の南側が斜面地となっており、その下側には家屋がございます。

近年大雨による土砂災害等の話を聞きますが、そういった対策等について教えてください。

○申請人

はい、予報等で大雨等、本当に危険が予測される場合は、当社社員により現地を確認いたします。

なお、緊急を要する場合につきましては、近くの関連企業方に第一次対応をしてもらおうこととなっており、今回の工事を施工する会社も千葉県内の所在でございます。

工事の仕様ですが、申請地外周を土留めで囲み、雨水等の流出を防止する仕様としております。

また、申請地を選ぶ段階でも、うちの会社はコンサルタントも入れておりますので、災害が起こりづらく、ここなら安心できる、という場所を選定しております。

○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

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。

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項について事務局の説明を求めます。

○事務局長



それら留意事項が申請者にて十分に配慮されることを確認いたしまして、調査会としては許可相当と判断をいたしました。

以上、事前調査報告といたします。

○議長

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、何か質問等がありましたらお願いします。

————（発言者なし）————

○議長

ございませんか。

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 令和5年度第11次農用地利用集積計画（案）について、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、ご説明をさせていただきます。

総会議案3ページをご覧ください。

令和5年度第11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、賃貸借権の設定は、12件 25筆 25,943㎡。

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6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

議案第3号について説明がありました。

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3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3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

7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。

8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3件。

9ページをご覧ください。利用権の中途解除に係る通知が4件。

10ページをご覧ください。農地法第18条第6号の規定による合意解除の届出が1件。

11ページ～13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8件。

となっております。

以上、報告いたします。

### ○議長

それでは、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。

以上を持ちまして、令和5年度第11回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れ様でした。