

令和6年度第3回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期 日 令和6年6月7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（13名）

1 番	梅 澤 孝 雄	2 番	眞 野 文 雄
3 番	足 立 正 道		
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		
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

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6年度第3次農用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 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、只今より、令和６年度第３回農業委員会総会を開催させていただきます。

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６年７月９日（火）、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６年度第３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、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 6 番 鈴木 孝徳委員、議席番号 7 番 林 重孝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 6 年度第 3 次農用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す。

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

議案につきまして、ご説明申し上げます。

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、生前贈与による所有権の移転が 1 件 1 筆、売買に伴う所有権の移転が 2 件 3 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、

調査報告を眞野委員よりお願いします。

○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●●●●さんは農業経営の安定のため、親族である●●●●さんから●●の水田●筆●●●●㎡を生前贈与で受けることになりました。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

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

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項について審議を行います。

第2項につきましては、三門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いたします。

———（委員退席）———

○議長

それでは、関係委員が退席されましたので、審議を行います。

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、鈴木です。

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、現在自作している水田に隣接する●●に住む●●●●さんの●●の水田●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

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。

三門委員を入室させてください。

———（委員入室）———

○議長

続きまして、議案第1号第3項について審議を行います。

調査報告を眞野委員よりお願いします。

○眞野委員

議席番号2番、眞野です。

議案第1号第3項の調査報告をいたします。

義務者の●●●●相続財産 相続財産清算人である、●●●法律事務所の●●さんより、近くで営農している●●●●●に住む●●●●●さんに水田と畑の譲渡について相談があり、その結果、話がまとまり、●●●●●さんは農業経営の規模拡大を行うため、●●の水田●筆●●●●●㎡と●●の畑●筆●●●●●㎡を購入することとなりました。

住所は南ユーカーが丘ですが畔田に住んでいます。

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

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

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。

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

議案第2号につきまして説明いたします。

総会議案の2ページ、3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9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項につきまして説明いたします。

申請者は、東京都●●●の、●●●●●●で、不動産業を営んでおります。

申請にあたっては、関連会社の●●●●●●●●●●が所有する●●畑●筆、●●●㎡を新たに資材置場として設置するため、所有権移転を設定しようとするものです。

申請地は、国道296号の●●から●●方面に向かい●●●●手前を右に入った住宅と●●●となりの●●地先です。申請地周辺は住宅があり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。

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

●●●●●●の●●と申します。本日は資材置場に係る農地法5条申請を提出させていただきました。今まで、建築資材は工事現場に隣接する所有地にその都度、仮置き場として使用してきました。しかしながら、昨今の建築資材価格の高騰の中で、住宅、建築事業の一層の拡大を見据え、資材置場を集約して効率的な資材管理を行う必要性がでたため、新たに資材置場を確保しようと考えました。また、工事現場周辺の居住者の方から、景観等でクレームを受けたりすることもありましたので、恒常的に使用できる場所として、今回の申請をさせていただきました。

以上になります。

○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 9 番、立田です。

2 点ほどお聞きします。雨水や土砂の流出により、計画地に隣接する民家に影響を及ぼしませんか。また、平常時及災害が発生するような大雨の時にはどのような雨水流出対策を考えているかお聞きします。

○申請人

まず、図面の右上の方にある建物ですが、こちらは私どもが所有しておりまして、第三者の土地ではございません。

また、雨水の処理ですが、計画地には特別なことはせずに、草刈りをし、砕石を引いて自然浸透させるということで、今までと同じような浸透で対応できだろうと工事担当から聞いております。現状の土地、土塁の形状からしてもこれだけの広い空間なので、雨が降っても計画地外への影響は及ぼさないと判断して、今回の計画の方をさせていただいております。

以上になります。

○立田委員

もう 1 点ですが、●●●●●ということですが、文化財協議について、結果を教えてください。

○申請人

こちらの場所は埋蔵文化財の包蔵地になりますので、文化課を通して千葉県の教育委員会に書類がいて、回答もいただいております。具体的には、ここでは伐根はダメと言われている場所ですので、工事も教育委員会の意見に沿っていきます。

以上であります。

○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2号第2項の説明について、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局長

議案第2号第2項につきまして、ご説明いたします。

申請者の佐倉市●●の●●●●●●●●は、建設業を営んでおります。

申請にあたっては、●●●●相続財産の相続財産清算人である●●●●法律事務所
所の●●●●さんとの話がまとまり、●●●●の畑●筆、●●●●㎡を新たに資
材置場と外構モデル設置場を設置するために転用を伴う所有権移転を設定しよう
とするものです。

申請地は、●●●●団地と●●●●学校に隣接する●●●●地先です。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。

許可要件につきましては、議案第2号第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。

本件につきましては、転用面積が●●●●㎡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ございます。

事前現地調査会の結果につきまして、ご報告いたします。

調査は令和6年6月3日（火）9時30分より実施いたしました。

今回の調査は、申請人 ●●●●●●より、農地法第5条の規定による許可申請箇所で行っていただき、転用面積が●●●●㎡を超えることから、申請人の出席を求め、担当地区農業委員及び推進委員、事務局により現地調査会を行ったものでございます。

先ほどと重複しますが、申請地は、佐倉市●●●●●● ●●●番 地目：畑 面積：●●●●㎡、にて転用を伴う所有権移転であります。

申請者は佐倉市内において住宅の建築請負事業を行っておりまして、今回、事業規模拡大を図るため、資材置場を整備し、同敷地内に外構製品の展示場を併設する計画となっております。

申請地は、●●●●団地と●●●●地区の地区境に近く、住宅などが点在する市街化調整区域の集団性のない第2種農地と思われます。

申請内容については、総会議案のとおりでございます。

許可要件については、許可基準である立地基準と資力や信用については問題ないものと思われそうですが、周辺への影響を考慮し、現地にて次の4点について確認及び指摘をいたしました。

1. 申請地の周辺は、車両などの往来が多数あり、近隣には保育園、小中学校もあることから、工事中及び営業開始後において交通安全対策等、十分注意すること。
2. 申請地西側が若干傾斜しており、隣地との境界部分を緩い法面とする計画となっていることから、整備後、雨水や土砂流出、法面の雑草の繁茂等により隣接地に影響を及ぼさぬよう注意すること。

同じく、車両出入り口をはじめ、接する佐倉市道にも雨水・土砂等の流出がない様に適切に現場管理をすること。

更に、場内から市道に出入りする部分が、一部佐倉市の道路敷地を利用することとなり、出入りに利用する道路敷地部分を舗装する考えもあるようなので、実施前に市の道路担当課と協議すること。

3. 樹木の伐根など地表面掘削時に埋蔵文化財の有無に注意を払い、確認された場合は、速やかに佐倉市文化課に届出ること。
4. 今回の計画地には市の都市計画道路の計画部分が含まれていることから、その点に留意し、市の用地取得の意向の確認、また、都市計画道路計画用地内に建造物等を設置する場合は市の担当課と協議すること。

以上4点を指摘いたしまして、申請者側が対応する旨の確認ができたことから、申請内容と合わせて、調査会としては許可相当と判断いたしました。

以上、事前現地調査の報告を終わります。

○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、何かご質問等がありましたらお願いいたします。

———（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。

お諮りいたします。

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いたします。

———（替成者举手）———

○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項の説明について、事務局の説明をお願いします。

○事務局長

議案第 2 号第 3 項につきまして、ご説明いたします。

議案第２号第３項、第４項につきましては、同一の申請者による申請でありますことから一括でご説明いたします。

申請者は●●●県●●●市の●●●●●●●●●●●●●●で、太陽光発電システムの設置、運営等を営んでおります。

申請地は、●●地区と●●地区の2か所です。

1 か所目は、●●に住む●●●●さんが所有する●●の畑●筆●●●●㎡、太陽光発電設備、駐車場、作業スペースを設置するものです。

2 か所目は、●●に住む●●●●さんが所有する畑●●●●㎡に太陽光発電施設を設置するもので、それぞれ、転用を伴う賃借権を設定するものです。

●●地先の申請地は、●●●●●から●●方面に向かい●●手前を右折し、●●●●●に向かう市道沿いです。申請地の隣接には太陽光発電が設置されています。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。

●●地先の申請地は、県道●●●●線から●●●●●南側方面に●●●m入った畑地帯です。周辺は住宅や太陽光発電施設があり、市街化調整区域内の10ha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 3 項、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。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

●●●法律事務所の●●です。それでは、概要説明をさせていただきます。

申請者は●●●県●●●市にあります●●●●●●●●●●です。

申請地は●● ●●●●●●番地で面積は●●●●●m²、もう1件は●● ●●●●●番地の合併で面積は●●●●●m²、2件とも農地法第5条申請で賃借権の設定でございます。

計画内容は太陽光発電の整備で掘削、盛土等を行わず、整地して太陽光パネル等を設置していく予定でございます。また周囲を1.2mのフェンスで囲い、遠隔の監視装置を設置いたしまして安全対策を講じて参ります。また、雨水につきましては自然浸透とすることでお客様、隣地の地権者の方々に説明いたしております。

概要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9番、立田です。

先ずは直弥ですが、現地を見ますと、計画地は道路周辺の土地から少し高くなっていますが、パネル上に降る雨等が集中した場合、雨水、土砂等の流出が心配ですが、大雨の時の現場管理や日常管理について伺います。

○申請人

こちらにつきましては、通商産業省で定めております太陽電池設備に関する技術基準を遵守して対応いたします。

○立田委員

ガイドラインに合わせるということと、遠隔監視や日常監視等の二重パトロールの体制が整えているということでしょうか。

○申請人

ご指摘いただきましたように定期的なパトロール等につきましても遵守して参るということでございます。

○立田委員

文化財調査について、文化課との協議があればお聞かせください。

○申請人

●●地区は、文化財の調査の対象外でございました。

●●地区は、埋蔵文化財がありましたので、あらかじめ文化課と協議をいたしまして、現地調査を教育委員会の方で試掘をしていただきまして、令和6年4月11日に終了の回答いただいているところでございます。

○立田委員

その結果としては、文化財は出ないということでしょうか。

○申請人

若干、土器は出てきておりますが、特に支障はないものとの判断でございます。

○立田委員

●●の方ですが、周辺にはかなりの太陽光の施設がありますが、まだ良好な畑が残っています。先ほどの雨水・土砂の流出、雑草の繁茂、防犯対策についてお聞かせください。

○申請人

3点ちょうだいいたしました。

まず、雨水につきましては先ほどの基準に従って参ります。防犯につきましては、冒頭でご説明いたしましてですね、遠隔装置で監視をして参ります。それから、昨今、色々な犯罪がありますので定期的なパトロールの実施。最後の3点目の雑草の繁茂につきまして

は、定期的にしっかりと除草していくというふうに伺っています。

○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3項、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3項、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項の説明について、事務局の説明をお願いいたします。

○事務局長

議案第2号第5項につきまして、ご説明いたします。

議案第2号第5項、第6項、第7項、第8項、第9項につきましては、同一の申請者による申請でありますことから一括でご説明いたします。

申請者は、公益社団法人佐倉市観光協会でございます。

申請理由は、令和6年8月3日（土）に開催を予定しています、公益社団法人佐倉市観光協会が主催する佐倉市民花火大会で使用いたします。

開催日は来場者が多数見込まれることから、雑踏事故防止のために無料観覧席を設置しようとするものです。

申請は、●●●の●筆●●●●●m²を一時転用しようとするもので、花火大会終了後は、農地に復元します。

申請地は、佐倉ふるさと広場から臼井方面に向かい京成本線踏切を渡った新臼井

田側の線路沿いの臼井田の地先です。申請地周辺は水田地帯で、農業振興地域内の農業地区域になります。

許可要件につきましては、議案第2号第5項、第6項、第7項、第8項、第9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、議案第2号第5項、第6項、第7項、第8項、第9項について、事務局より説明がありました。

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

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2号第5項から第9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5項から第9項は許可相当と決しました。

続きまして、議案第3号 令和6年度第3次農用地利用集積計画の決定について、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、ご説明申し上げます。

総会議案4ページをご覧ください。

令和6年度第3次農用地利用集積計画の決定につきましては、農業経営基盤強化促進法附則第5条第1項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ございます。

利用権の種類といたしまして、使用貸借権の設定は0件、賃貸借権の設定は、4件、7筆、13,231㎡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

ただいま、事務局から説明がありました。

これより、審議に入ります。

議案第3号について、何かご質問ご意見等ございましたらお願いいたします。

———（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、報告事項をお願いいたします。

◎報告事項

○事務局長

報告事項ですが、総会議案7ページをご覧ください。軽微な農地改良の届出が2件。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項の規定による相続に関する届出が3件。総会議案9ページ、10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4件。総会議案11ページをご覧ください。農地法施行規則第29条第13号に関する農地法制限除外の届出は1件。総会議案12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2件となっております。

以上、報告します。

○議長

本日ご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6年度第3回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れ様でした。