

令和7年度第12回佐倉市農業委員会総会会議録

- 1 期 日 令和8年3月9日(月) 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	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(1名)
- 5 議事日程
 - 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7年度第12次農用地利用集積等促進計画(案)に対する意見について
 - 議案第4号 令和8年度農作業雇用賃金等標準額(案)について
 - 議案第5号 農地の賃借料情報(案)の提供について
- 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、只今から令和7年度第12回農業委員会総会を開催いたします。

それでは、諸般の報告をいたします。

次回の総会の開催でございますが、令和8年4月9日（木）、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たします。

以上でございます。

◎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14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7年度第12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は、議長から指名させて頂きたいと思いますが、これ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。

それでは、議長から指名いたします。

議席番号7番 林 重孝委員、議席番号8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 令和7年度第12次農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について

議案第4号 令和8年度農作業雇用賃金等標準額（案）について

議案第5号 農地の賃借料情報（案）の提供について

以上、5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1号の説明

○事務局長

議案第1号につきまして、ご説明いたします。

総会議案の1ページをご覧ください。

農地法第3条の規定による許可申請につきましては、農業経営の安定等のため売買を伴う所有権の移転7件について審議をもと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、事務局より説明がございました。

議案第1号第1項から第4項は関連がありますので、一括して調査報告を牛玖委員よりお願いします。

○牛玖委員

議席番号5番の牛玖です。

議案第1号第1項から第4項の調査報告をいたします。

権利者は●●市の●●●●で農業経営の安定を図るため、義務者の茨城県●●市に住む●●●●さん、佐倉市●●に住む●●●●さん、船橋市に住む●●●●さん、千葉市稲毛区に住む●●●●さんと話がまとまり、●●の畑5筆、●●●●㎡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。

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。
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。
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。
続きまして、議案第1号第5項から第7項は関連がありますので、一括して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番の藤崎です。
議案第1号第5項から第7項について、一括して調査報告をいたします。
権利者は広島県の株式会社●●●、神奈川県●●●の●●●●●さん、北海道●●●●●の●●●●●さんで、義務者の●●●●●●●の株式会社●●●●●が所有する●●●●●の畑1筆、●●●●●㎡に営農型太陽光発電施設を所有しております。
太陽光パネルを設置する部分に農地法第3条による区分地上権及び農地法第5条による一時転用を伴う賃借権3年間を設置するものです。
太陽光パネルの下では●●●●●がブルーベリーを栽培しております。
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いたします。

○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項は許可と決しました。
議案第1号第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6項は許可と決しました。
議案第1号第7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7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、ご説明いたします。
総会議案の2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7件につきまして、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、ご説明いたします。
申請者は東京都●●●の●●●●株式会社で、貸切りバスによる旅客運送業を営んでおります。
申請にあたっては、事業拡大により大型バスの駐車場を確保するため、成田空港及び羽田空港の間距離にあたる、八千代市の●●●●さんが所有する畑2筆、●●●●㎡に転用を伴う所有権移転を行おうとするものです。
申請地は国道296号沿いの●●●地先で、●●●●入り口交差点から100mの場所に位置します。市街化調整区域内の10ヘクタール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。

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、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

●●●●株式会社の代理人で行政書士の●●です。

申請地は4筆中2筆が農地、その他2筆が宅地です。農地転用は●●●m²で駐車場を計画しています。この会社は観光バスの運営会社でインバウンドのお客様のバスツアー観光を行っています。主に東南アジアの方を対象にしています。

施工は転圧して砂利を敷き、雨水排水は自然浸透になります。水道は引きません。

○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、お願いします。

○立田委員

議席番号9番、立田です。

駐車場は砂利敷ということですが、近隣には食堂などがあります。周辺への砂ぼこり対策を伺います。

○申請人

近隣に迷惑をかけるような砂ぼこりは想定していません。

○立田委員

隣に食堂がありますので気を付けて下さい。

○申請人

申請人に申し伝えます。

○立田委員

出入り口について県と協議をしていますか。

○申請人

印旛土木事務所と協議をしました。印旛土木事務所からは何か工事をする場合は申請をして下さいとのことでしたが、今のところ工事予定はありません。

○立田委員

大型バスの出入りに十分注意して頂き、安全対策をお願いします。

○議長

他にございますか。

無いようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（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項について、事務局の説明をお願いします。

○事務局長

それでは、議案第2号第2項についてご説明いたします。

申請者は、東京都●●●●の●●●●●●●●株式会社で、有料老人ホームの経営・管理業を営んでおります。

申請にあたっては、介護施設建設のため、●●●の●●●さんが所有する●●の畑1筆、●●●㎡に転用を伴う所有権移転を行うものです。

申請地は、京成臼井駅から●へ約800mに位置する●●地先で、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。

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、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

●●●●●●●●株式会社の●●です。設計の●●●●です。

認知症対応型共同生活介護施設の建設を予定しています。畑●●●㎡を転用して木造平屋建ての建物を計画しています。

○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、お願いします。

○立田委員

議席番号9番、立田です。

調書には埋蔵文化財の試掘調査済みとなっておりますが状況を教えてください。

○申請人

文化課から発掘調査が終了したことの報告がありました。遺跡名といたしましては生谷北遺跡で遺構から近世の土坑が見つっていますが、工事を止めるような遺跡ではないことから調査は終了と言われました。

○立田委員

道路側溝への雨水排水の接続方法について教えてください。

○申請人

敷地内に雨水貯留槽を設け宅内処理とします。宅内処理後のオーバーフロー分を道路側溝に放流します。道路管理者と協議済みです。

○立田委員

雨水の流出等で隣家に影響が出ないようにお願いします。

○眞野委員

議席番号2番、眞野です。

隣接する住宅には事業内容について説明しましたか。また、5から7m程ある樹木はそのままですか。場所によってメッシュフェンスを設置する計画ですが何か理由はあるのですか。

○申請人

隣地の地権者には説明をしました。樹木については隣の家と話し合い中です。

ネットフェンスとパネルフェンスがあるのは隣接地権者との話し合いの結果です。

○眞野委員

道路は2m位で狭いので工事には気を付けて下さい。

○申請人

承知しました。

○議長

他にございますか。

無いようですので、申請人は退席をお願いいたします。

————（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。

————（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項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第3項について、事務局の説明をお願いします。

○事務局長

それでは、議案第2号第3項についてご説明いたします。

申請者は、東京都●●の●●●●●●●●●●合同会社で、太陽光発電事業を営んでおります。

申請にあたっては、太陽光発電施設を設置するため、●●の●●●●さんが所有する畑1筆、●●●m²に転用を伴う所有権移転を行おうとするものです。

申請地は国道51号付近の●●地先で、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種農地と思われまます。

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

他にございますか。

無いようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（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、事務局の説明をお願いします。

○事務局長

それでは、議案第2号第4項についてご説明いたします。

申請者は、●●●●●●●●株式会社で、中古自動車販売業を営んでおります。

申請にあたっては、事業所に近い場所を車両置場とするため、●●の●●さんが所有する畑1筆、●●●●●●に転用を伴う賃借権を行おうとするものです。

申請地は、千代田地区から四街道市に向かう市道近くの●●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4項の許可要件調査書及び位置図のとおりです。

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、挙手のうえ、議長に許可を求めてください。

○申請人

●●●●●●●●●●の●●●●●●●●●●です。申請地の近くに車両置場がありますが場所が足りないので今回の場所に駐車場を計画しました。

○事務局

事務局より補足説明をいたします。

土地利用計画によると大型が15台、小型は23台の置場です。現地は砂利敷きで施工し、雨水は敷地内浸透とします。また、申請地周辺にはフェンス、杭等は設置しません。

○眞野委員

議席番号2番、眞野です。

現地を確認したところ周辺には車両置き場があり、申請地は幅が狭い道路に面しており畑の一部に碎石が敷かれていました。地権者に伺ったところ誰が碎石を敷いたかはわからないとのことでした。

○立田委員

議席番号9番、立田です。

申請地と道路の境界はしっかりとしてください。

○議長

他にございますか。

無いようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（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項から第7項は関連がありますので、一括して事務局の説明をお願いします。

○事務局長

議案第2号第5項、第6項、第7項は、同一の事業であることから一括でご説明いたします。

●●●●●の株式会社●●●●は、●●●●の営農型太陽光発電設備の下でブルーベリー栽培を行っています。

申請にあたっては、農地法第3条による区分地上権の設定及び農地法第5条による一時転用を伴う賃借権の設定を許可期限が満了する令和8年3月27日にあわせて、3年間の更新を行うものです。

太陽光発電施設の権利者は4名おりますが、その内1名は相続問題が発生しているため、今回の申請は3名分となっております。相続者が決まり次第申請が行われる予定です。

申請地は、●●●と市境近くの●●●地先で、市街化調整区域内で、農振農用地となります。

なお、今年からブルーベリーの収穫が見込まれており、インターネット、直売施設で販売の他、加工業者への販売について検討しているとのこと。

許可要件につきましては、議案第3号第5項から第7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。

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2号第5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5項は、許可相当と決しました。

議案第2号第6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6項は、許可相当と決しました。

議案第2号第7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7項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第3号、令和7年度第12次農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について、事務局の説明をお願いします。

◎議案第3号の説明

○事務局

議案第3号につきまして、ご説明いたします。

総会議案4ページをご覧ください。

令和7年度第12次農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定による農地の賃借を行うための農用地利用

集積等促進計画（案）の作成を公益社団法人千葉県園芸協会（農地中間管理機構）から市長に依頼され、同条第3項の規定により農用地利用集積促進計画（案）に対する意見を聴取するものです。

利用権の種類といたしまして、賃借権等の設定が16件、35筆、39,030㎡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地中間管理事業の推進に関する法律第3条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5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

ありがとうございました。

ただいま、事務局より説明がございました。

本件の中で新規就農者に関するものが1件ございます。

今回、新規就農者を呼んでおります。

それでは、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、今後の営農計画など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●●●●です。米作りをしています。農事組合法人●●●●は●●地区で基盤整備事業を進めています。基盤整備が終了した水田の耕作者を決める必要があるため法人を設置しました。10月に登記申請をして、現在、県などの関係機関と事業について調整をしており、令和8年度中に採択を受ける予定です。また、令和8年度は中間管理機構を通じて耕作をします。令和10年秋に面工事、11年にライスセンターを建設予定です。

○眞野委員

議席番号2番、眞野です。

令和11年度に完成ですか。

○申請人

工事期間は4年間を見込んでいますので令和11年度が完成予定です。

○三門委員

議席番号13番、三門です。

これから本同意ということですが順調に進んでいますか。

○申請人

150名ほどの方がおり仮同意を取っていますが1名だけ話が進んでいません。
あとは順調です。

○議長

他にございますか。

無いようですので、申請人は退席をお願いいたします。ご苦勞様でした。

———（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3号について、原案のとおり意見なしと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3号は原案のとおり意見なしと決定いたしました。

続きまして、議案第4号、令和8年度農作業雇用賃金等標準額（案）について、事務局の説明をお願いします。

◎議案第4号の説明

○事務局長

議案第4号につきまして、ご説明いたします。

総会議案9ページをご覧ください。

令和8年度農作業雇用賃金等標準額（案）につきましては、農作業の受委託を円

滑にするため、農業委員会において雇用賃金等標準額を設定することについて承認を求めるものでございます。

標準額につきましては、千葉県農業会議の数値を使用しております。

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。

これより、審議に入ります。

何かご質問等がありましたら、お願いいたします。

○三門委員

議席番号13番、三門です。

県を参考にしているの税込みとのことだが、税別になるよう県に依頼して欲しい。

○事務局

承りました。

○議長

他にございますか。

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4号について、原案のとおり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4号は原案のとおり承認と決しました。

続きまして、議案第5号 農地の賃借料情報（案）の提供について、事務局の説明を求めます。

◎議案第5号の説明

○事務局長

議案第5号につきまして、ご説明いたします。

総会議案 1 1 ページをご覧ください。

農地の賃借料情報（案）の提供につきましては、農地法第 5 2 条の規定により農地の賃借料情報を公表することについて農業委員会の承認を求めるものでございます。

賃借料水準につきましては、令和 7 年 1 月から 1 2 月までの農用地利用集積計画により利用権の設定がされた農地の賃借料を元に作成しております。

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。

これより、審議に入ります。

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。

お諮りいたします。

議案第 5 号について、原案のとおり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 号は原案のとおり承認と決しました。

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。

- ・総会議案 1 3 ページをご覧ください。
農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出が 6 件。
- ・総会議案 1 4 ページをご覧ください。
農地法第 4 条第 1 項第 7 項の規定による届出が 1 件。
- ・総会議案 1 5 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5件。

- ・総会議案16ページから24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照会が10件。

- ・総会議案25ページをご覧ください。

利用権の中途解約に係る通知書が2件。

以上、報告いたします。

○議長

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、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和7年度第12回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

=== 会 議 終 結 =