

令和7年11月 農業委員会総会

令和7年11月6日（木）

分庁舎2階第2多目的室

午後3時から午後4時30分まで

1. 出席者

<農業委員>

1番	宮田	早苗	5番	石渡	潤一
2番	京増	孝一	6番	相京	文夫
3番	飯田	隆男	7番	木我	恭子
4番	藤崎	茂	8番	石橋	義弘

<農地利用最適化推進委員>

竹尾	謙一	篠原	庄一
斉藤	孝壹	大塚	浩
小坂	和男		

2. 欠席者（農業委員）

なし

3. 農業委員会事務局 古川事務局長・鶴澤副主査（書記）・綿貫主査補

4. 議題

第1号議案	農地法3条許可申請について（2件）
第2号議案	農地法5条許可申請について（2件）

5. 専決処理報告

農地法第5条の届出について（3件）

酒々井町農業委員会総会会議録

令和7年11月6日（木）

古川事務局長 ただいまから令和7年11月の農業委員会総会を開会させていただきます。
それでは、総会次第によりまして、会長よりご挨拶をお願いいたします。

飯田会長 本日もお疲れ様です。11月はブロック別研修・ふるさとまつり等行事が多くありますので皆様ご多忙のところと思いますがよろしく申し上げます。本日も慎重審議よろしく申し上げます。

古川事務局長 ありがとうございます。なお、事前にお伝えしたとおり、転用に係る現地確認については資料に添付したカラーコピーの写真にかえさせていただきますのでご確認下さい。それでは議事に移りたいと思いますが、議事の進行につきましては、会議規則により、会長をお願いいたします。

飯田議長 それでは議事の進行を務めさせていただきます。本日の出席委員は、8名中、8名出席ですので、会議は成立しております。本日の議事録署名委員に、6番 相京文夫委員、7番 木我恭子委員を指名します。また、書記に事務局の鵜澤副主査を任命します。なお、本日の総会は、議案2件、専決処理その他となりますのでよろしく申し上げます。

飯田議長 続いて、第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

篠原推進委員 第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1について説明させていただきます。資料の1ページをご覧ください。譲渡人は佐倉市在住者他の共有者計3名・譲受人は上岩橋在住者です。申請地は上岩橋・印旛沼新田の農地計8筆で、地目は田、面積は合計で7,016㎡です。作付作目は水稻です。権利の種類等は所有権です。位置については2～4ページの位置図、5～7

ページの公図をご覧ください。営農計画書については8ページをご覧ください。
申請理由は譲受人が本申請地の隣接地を既に耕作していることから、本申請地を取得し営農規模を拡大するためとのことです。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、藤崎委員から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことでした。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明については藤崎委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

藤崎農業委員 本申請の譲渡人の共有者3名は〇〇〇〇さんの相続人となります。〇〇〇〇さんがご存命の時から本申請の8筆は〇〇〇〇さんが耕作していました。問題ないと思います。

飯田議長 藤崎委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にないようでしたら、これから採決を行います。許可することに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 採決の結果、挙手全員のため、第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1につきましては、許可することに決定します。

飯田議長 続いて、第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号2についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号2について説明させていただきます。資料の9ページをご覧ください。譲渡人は馬橋在住者・譲受人は八街市在住の共有者2名です。申請地は馬橋の農地1筆で、地目は畑、面積は1,951㎡です。作付作目は瓜・ピーマン等の各種野菜です。権利の種類等は所有権です。位置については10ページの位置図、11ページの公図をご覧ください。営農計画書については12ページをご覧ください。申請理由は自己所有地に近接しており通作に容易であることから本申請地を取得し、経営する飲食店で使用及び販売するためとのことです。なお、譲受人は家庭菜園程度の栽培経験はあるものの実質的に新規就農者となることから、農地取得後は適正に管理し耕作する旨の誓約書が提出されております。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、大塚委員から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことでした。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明については大塚委員が遅れるとのこと、事務局で補足説明がありましたらお願いします。

藤澤副主査 大塚委員から意見を伺っておりますので代わりに説明させていただきます。隣接地に太陽光のパネルがありますが、本申請地はシシトウが植えられきれいに管理されており、営農に適した場所だと思うとのこと。また、譲受人は存じ上げていませんが、営農したいという意思があるのであれば許可してその後の経過を見守る形で良いのではないかとのことです。

飯田議長 続きまして、申請人が町外在住の新規就農者のため、本日総会に申請代理人を呼んでおりますので、入室させてください。

(申請代理人 入室)

飯田議長 申請代理人の〇〇さんでよろしいですか。

申請代理人 はい。〇〇です。

飯田議長 今、提出されました農地法3条の許可申請について審議しているところですが、申請に至った経緯や営農計画等について説明をお願いします。

申請代理人 本申請の譲受人の〇〇様は酒々井町に所有している山林の一部で野菜を栽培していますが実質的に新規就農者となります。譲受人の〇〇様より、畑を取得し本格的に瓜・ピーマン・とうがん等を耕作したいとの話をいただき、地権者と話がまとまり本申請に至りました。

飯田議長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京増職務代理 譲受人の経営する飲食店の名称と所在地はわかりますか。

申請代理人 八街五叉路手前の十字路のあたり、角の〇〇〇〇〇〇〇〇の近くで〇〇〇〇〇〇〇〇という店を経営しています。

京増職務代理 直売所はこの店舗で開くことを想定していますか。

申請代理人 店舗前の車が駐車できるスペースがあるため、こちらで行いたいと考えています。

京増職務代理 事業計画の記載について、2反歩で〇〇〇万円の生産収益は難しいのではないですか。

申請代理人 想定される生産収量と販売価格から積算しました。

藤崎農業委員 耕作するのに機械等は所有していますか。

申請代理人 耕運機を所有しています。

飯田議長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

(申請代理人 退室)

飯田議長 それでは、これから採決を行います。許可することに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 採決の結果、挙手全員のため、第1号議案 農地法第3条許可申請 整理番号2につきましては、許可することに決定します。

飯田議長 続いて、第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について説明させていただきます。資料の13ページをご覧ください。譲受人は群馬県高崎市に住所を有する法人、譲渡人は伊籾在住者です。譲受人はオートバイの販売等を主たる事業とする法人ですが、事業の多角化により多様な事業に進出しており、法人登記簿で太陽光発電等のエネルギー供給に関する事業を行っている旨の記載を確認しております。また、譲受人の太陽光発電設備の建設に関する実績については八街市等での複数の実績を確認しております。申請地は伊籾の農地2筆で、地目は畑、面積は合計で988㎡です。申請理由は太陽光発電施設の建設です。権利の種類は賃借権の設定です。立地基準については、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。地域計画除外関連については、本申請地は酒々井地区の対象地に含まれてお

りましたが、令和7年10月23日付で除外手続きが完了しております。資力及び信用については、預貯金残高証明が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、令和7年12月10日着工予定、令和8年1月31日完了予定です。申請地の位置及び現況については、14ページの位置図、15ページの公図、16ページの写真をご覧ください。土地利用計画図については17ページをご覧ください。事業計画については、18、19ページをご覧ください。土地の造成については、軽く整地するのみで切土・盛土は行わず、パネルの杭については地面に直接打ち込み設置することです。土地選定理由は、日照条件が良く地権者との合意に至ったことから選定したとのことです。用水については使用しません。雨水排水については敷地内で自然浸透とし、汚水・雑排水は発生しません。防災計画については、工事中は隣接する道路を通行する車両や通行人に十分注意を払い安全管理を徹底し、工事後は施設管理を徹底することです。周辺農地の営農条件への被害防除対策については、隣接する農地への土砂流出防止及び日常点検を徹底することです。また、パネルの設置による日照・通風への影響はないと考えているとのことです。なお、譲受人は群馬県に住所を有する法人ですが、保守点検・除草作業等は八街市に事業所のある法人に委託するため、施設の日常管理やトラブルが生じた際の対応については問題ないと考えているとのことです。以上で説明を終わらせて頂きます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明については藤崎委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

藤崎農業委員 譲渡人の〇〇〇〇さんは5年ほど前にご主人を亡くし、それ以降農作業は十分に行えていない状況です。耕作できないなら太陽光発電施設への転用もやむを得ないのではないかと思います。

飯田議長 続いて、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

(申請代理人 入室)

飯田議長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。自己紹介をお願いします。

申請代理人 ○○○○○○○○○の○○○と申します。よろしくお願いします。

飯田議長 今、提出されました農地法5条の許可申請について審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明をお願いします。

申請代理人 土地所有者の○○○○さんは現在体調を崩されており、本申請地は耕作されていない状態となっています。ご本人より以前から当社に賃借権を設定して太陽光発電施設用地として活用してもらいたいと相談をいただいております。譲受人の○○○○○○○○○○は群馬県に住所を有する法人で、八街市で太陽光発電施設建設の実績があります。造成計画については、もともと平らな土地であるため切土盛土は行わず、整地するのみです。排水計画については、雨水は敷地内浸透とする予定です。また、経済産業省からのガイドラインに沿った申請をしております、隣接する住居地域の方にも計画のご案内をさせていただきます。

飯田議長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

石渡農業委員 パネルの耐用年数は何年位ですか。

申請代理人 約20年から30年位です。

石渡農業委員 パネルの耐用年数経過後の解体・処分は誰が行いますか。

申請代理人 経済産業省からの指導に基づき、事業者が解体・処分を行います。

京増農業委員 賃借権の期間は何年ですか。

申請代理人 30年です。

京増農業委員 本申請地の前に道路があり、境界に桜の木が植えてありますが、土地の境界は桜の木より申請地側ですか。

申請代理人 そうです。なお、工事期間中、搬入資材は2本の桜の木の間から搬入します。1～2週間程度で工事が完了し、かつ大きな設備では無いため、問題ないと考えています。道路担当課にも確認しましたが、桜の木は町の所有と伺っていますので、そちらには影響が無いようにする予定です。

古川事務局長 まちづくり課より本日、事業者から桜の木を切りたいと申し出があったと聞いています。

申請代理人 道路の反対側に〇〇〇〇の電柱があり、その上に電線があります。このため、電線から設備までの枝を切り落とすのみで、幹を切る予定はありません。

京増農業委員 道路境界についても確認済みですか。

申請代理人 確認済みです。

京増農業委員 工事後の設備の保守管理や雑草の除去の際はどこから入りますか。

申請代理人 2本の桜の木の間から入ります。

藤崎農業委員 隣接地に〇〇〇〇〇〇があります。太陽光パネルの光や熱が苦情に発展する可能性があります。そちらへの対応はどうなっていますか。

申請代理人 経済産業省のガイドラインに基づき対処します。また、団地住民に1件1件施設の建設について通知を行っております。現時点の試算上光害等の問題はありません。

京増農業委員 経済産業省の認定が下りるのが来年の1月末とのことですが、その状態で審議して問題ないですか。

鶴澤副主査 申請済み・認定見込みという前提で審議いただければと思います。それで問題無い旨県に確認済みです。

飯田議長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

(申請代理人 退室)

飯田議長 それでは、これから採決を行います。第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 採決の結果、挙手全員ですので農地法第5条許可申請 整理番号1につきましては許可相当とすることに決定し、県に進達します。

飯田議長 続いて、第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2について説明させていただきます。資料の20ページをご覧ください。譲受人は東京都港区に住所を有する法人、譲渡人は墨在住者です。申請地は墨の農地1筆で、地目は畑、

面積は合計で1, 223㎡です。申請理由は太陽光発電施設の建設です。権利の種類は所有権移転です。立地基準については、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。地域計画除外関連については、本申請地は酒々井地区の対象地に含まれておりましたが、令和7年10月23日付で除外手続きが完了しております。資力及び信用については、預貯金残高証明が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、令和8年1月10日着工予定、令和8年3月31日完了予定です。申請地の位置及び現況については、21ページの位置図、22ページの公図23ページの写真をご覧ください。土地利用計画図については24ページをご覧ください。事業計画については、25、26ページをご覧ください。土地の造成については、軽く整地するのみで切土・盛土は行わず、パネルの杭については地面に直接打ち込み設置することです。土地選定理由は、日照条件が良く隣接地に影響を及ぼす可能性が低いこと、耕作放棄地で今後の活用予定が無く太陽光発電施設用地に活用することで地権者と合意に至ったことから選定したとのことです。用水については使用しません。雨水排水については敷地内で自然浸透とし、汚水・雑排水は発生しません。防災計画については、工事中は資材の搬入時等に安全を考慮して作業を実施し、工事後は防草シート・砕石の設置により防災管理を徹底することです。周辺農地の営農条件への被害防除対策については、パネルの外周へのフェンスの設置・年2回の除草作業の実施等により配慮することです。以上で説明を終わらせて頂きます。

飯田議長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員の補足説明については木我委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

木我農業委員 本申請地は所有者も耕作する気がなく遊休化しています。太陽光発電施設への転用もやむを得ないのでは無いかと思います。

飯田議長 続いて、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

(申請代理人 入室)

飯田議長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。自己紹介をお願いします。

申請代理人 ○○○○○○○○の○○と申します。よろしくお願いします。

飯田議長 今、提出されました農地法5条の許可申請について審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明をお願いします。

申請代理人 本申請の墨○○○○番地は現在遊休地となっており、雑草の管理等が行き届いていない状態です。その上で、本申請地を有効活用できないか地権者から相談いただき、協議の結果、太陽光発電施設用地として活用できればとの結論に至り、本申請に至りました。

飯田議長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

木我農業委員 申請地の前の道が軽トラック1台がやっと通れるような状態です。資材の搬入は○○○○○の前の道を利用しますか。

申請代理人 はい。そのように想定しています。自治会長とまだ話がついていないので、工事前には自治会長にお会いし、どのように搬入するか協議した上で着工したいと考えています。

木我農業委員 ○○○○○の前の道は通る人が多く、また近所に子供もおりますので、十分気をつけていただければと思います。

申請代理人 了解しました。安全第一で工事を行わせていただきます。

飯田議長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

(申請代理人 退室)

飯田議長 それでは、これから採決を行います。第2号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2について許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

飯田議長 採決の結果、挙手全員ですので農地法第5条許可申請 整理番号2につきましては許可相当とすることに決定し、県に進達します。

飯田議長 次に専決処理報告に移ります。始めに、農地法5条の届出 整理番号1について事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第5条の届出 整理番号1について説明させていただきます。資料の27ページをご覧ください。譲受人は習志野市に住所を有する法人、譲渡人は東京都豊島区在住者他の共有者2名です。届出地は上岩橋の農地1筆で、登記地目は畑、現況地目は雑種地、面積は84㎡です。今回の届出に至った経緯については、今回の届出地は現況が既に空き地の状態となっているものの登記地目が畑のまま変更されていなかったことから、将来的な宅地開発に備え登記地目を変更するため届出に至ったとのことです。位置については、28ページの位置図と29ページの公図をご覧ください。備考ですが、令和7年10月14日付け、酒農委第5号の8で受理証明を出させていただいております。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にないようでしたら、専決処理報告ですのでよろしくをお願いします。

飯田議長 続いて、農地法5条の届出 整理番号2について事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第5条の届出 整理番号2について説明させていただきます。資料の30ページをご覧ください。譲受人は習志野市に住所を有する法人、譲渡人は東京都豊島区在住者他の共有者2名です。届出地は上岩橋の農地計3筆で、登記地目は田及び畑、現況地目は雑種地、面積は合計で231㎡です。届出理由は、駐車場の建設です。位置については、31ページの位置図と32ページの公図をご覧ください。備考ですが、令和7年10月14日付け、酒農委第5号の9で受理証明を出させていただいております。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にないようでしたら、専決処理報告ですのでよろしくをお願いします。

飯田議長 続いて、農地法5条の届出 整理番号3について事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第5条の届出 整理番号3について説明させていただきます。資料の33ページをご覧ください。譲受人は中川に住所を有する法人、譲渡人は酒々井在住者です。届出地は酒々井の農地1筆で、登記地目

は畑、現況地目は宅地、面積は628㎡です。今回の届出に至った経緯については、今回の届出地は現況が既に宅地となっているものの登記地目が畑のまま変更されていなかったことから、登記地目を変更するため届出に至ったとのことです。位置については、34ページの位置図と35ページの公図をご覧ください。備考ですが、令和7年10月14日付け、酒農委第5号の10で受理証明を出させていただいております。以上で説明を終わらせていただきます。

飯田議長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

飯田議長 特にないようでしたら、専決処理報告ですのでよろしくお願いします。

飯田議長 次に、その他について、事務局より何かありましたらお願いします。

(視察研修収支報告について)

(ふるさとまつり出展について)

(令和7年度ブロック別研修について)

(全国農業新聞購読のお願いについて)

(その他)

飯田議長 それでは、最後に来月の総会の日程ですが、事務局案がありましたらお願いします。

古川事務局長 8日の月曜日はいかがでしょう。

飯田議長 ただ今、8日の月曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょうか。特にないようなので、来月の総会は、8日の月曜日で決定させていただきます。

それではこれで、議案、その他が終了しましたので、議長を降ろさせていただき、事務局にお返しします。慎重審議ありがとうございました。

古川事務局長 それでは、これで11月の総会を閉会いたします。