

さくら市農業委員会総会議事録（令和6年2月定例総会）

1. 開催日時 令和6年2月22日（木）午後1時30分から午後2時55分

2. 開催場所 さくら市役所 第2庁舎 2階 第1・2会議室

3. 出席委員（18人）

会長	20番	七久保 勉
会長職務代理者	8番	関 誠
委員	1番	古澤 一郎
	2番	手塚 栄一
	3番	小菅 和彦
	5番	田崎 次男
	6番	片岡 純雄
	7番	高木 るみ子
	9番	手塚 智枝子
	11番	小林 義和
	12番	石塚 良男
	13番	軽部 俊典
	14番	小堀 義明
	15番	小林 薫
	16番	小川 圭一
	17番	大谷 伸二
	18番	手塚 裕一
	19番	軽部 喜一

4. 欠席委員（1人） 10番 神山 智子

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	
第2	議案第1号	農地移動適正化あっせん申し出について
	議案第2号	農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入協議の要請について
	議案第3号	農地法第3条の規定による許可申請について
	議案第4号	農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
	議案第5号	農地法第5条の規定による許可申請について
	議案第6号	農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について

議案第7号	令和6年度農作業賃金標準額について
報告第1号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第2号	農地法第3条の3第1項の規定による届出書について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	大竹	宏委
係長	小倉	真理
主査	高野	洋

7. 会議

事務局	大竹	<p>定刻になりました。</p> <p>本日の出席委員は18名で、10番神山智子委員が欠席ですが、定足数に達しており、総会は成立いたします。</p> <p>それでは、会長よりごあいさつ並びに開会宣言をお願いいたします。</p>
会長	七久保	<p>皆さんこんにちは。本日は雪の降る寒い中、また、確定申告が始まり忙しいところご苦労様です。間もなく春の農作業に取りかかりますが、1月は行く月、2月は逃げる月、3月は去る月と申しまして、月日はあっという間に過ぎてしまいます。日々陽気も変わって4月、5月の陽気になったり、1月の陽気になったりして、皆様体調に注意して農作業の準備に取りかかって下さい。</p> <p>それではただ今から、さくら市農業委員会2月定例総会を開催いたします。</p>
事務局	大竹	<p>それでは、さくら市農業委員会総会規則第5条の規定により、会長に議事の進行をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、会議に先立ちまして、1月定例総会において承認されました常設審議委員会にかかる第5条の規定による許可1件申請者〇〇につきまして、栃木県農業会議に諮問したところ1月26日付けで許可相当の答申を受けました。</p> <p>許可書については、さくら市都市整備課の土地開発事前協議に係る承認に合わせて交付しますので、ご報告いたします。</p> <p>次に、本日、書類審査及び現地調査を行っておりますので、各調査会より報告をお願いいたします。</p> <p>はじめに、第1調査会の委員長からお願いいたします。</p>

1 番	古澤	本日午前10時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件として議案第1号2件、議案第5号2件の合計4件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	七久保	次に、第2調査会委員長の報告を求めます。
11番	小林	本日午前9時30分より1名欠席のもと書類および現地調査を行いました。案件といたしましては議案第2号1件、議案第3号1件、議案第4号1件、議案第5号4件の合計7件でございます。後ほど担当委員から詳細な説明がありますのでご審議のほどよろしく申し上げます。
議長	七久保	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
17番	大谷	本日午前10時より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件として議案第3号2件であります。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	七久保	次に、第4調査会委員長の報告を求めます。
6番	片岡	本日午前9時30分より全員出席のもと書類および現地調査を行いました。案件といたしましては議案第1号1件、議案第5号1件の合計2件です。詳細につきましては後ほど担当委員より説明がありますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	七久保	それでは、議事に入る前に、議事録署名人を指名いたします。 18番の手塚裕一委員、1番の古澤一郎委員を指名いたします。 それでは、議事に入ります。 議案第1号「農地移動適正化あっせん申し出について」を議題に供します。 番号1番について事務局の説明を求めます。
事務局	小倉	(議案第1号番号1番について、朗読して説明する。) この土地について、貸借の相手方をあっせんして欲しい旨の申出がありましたので、さくら市農地移動適正化あっせん事業実施規程第10条の規定に基づき、2名のあっせん委員の選出について

		<p>てお諮りします。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>あっせん委員の選出ですので、第1調査会の委員長より指名願います。</p>
1番	古澤	<p>あっせん委員といたしまして、15番 小林薫委員、18番 手塚裕一委員を指名します。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、15番 小林薫委員、18番 手塚裕一委員を指名します。</p> <p>続きまして、議案第1号 番号2番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	小倉	<p>(議案第1号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、貸借の相手方をあっせんして欲しい旨の申出がありましたので、さくら市農地移動適正化あっせん事業実施規程第10条の規定に基づき、2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>あっせん委員の選出ですので、第4調査会の委員長より指名願います。</p>
6番	片岡	<p>あっせん委員といたしまして、6番 片岡純雄、7番 高木るみ子委員を指名いたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは、議案第1号 番号2番のあっせん委員は、6番 片岡純雄委員、7番 高木るみ子委員を指名します。</p> <p>続きまして、議案第1号 番号3番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	小倉	<p>(議案第1号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、貸借の相手方をあっせんして欲しい旨の申出がありましたので、さくら市農地移動適正化あっせん事業実施規程第10条の規定に基づき、2名のあっせん委員の選出についてお諮りします。</p> <p>以上です。</p>

議長	七久保	あっせん委員の選出ですので、第1調査会の委員長より指名願います。
1番	古澤	あっせん委員といたしまして、15番 小林薫委員、18番 手塚裕一委員を指名します。
議長	七久保	<p>それでは、議案第1号 番号3番のあっせん委員は、15番 小林薫委員、18番 手塚裕一委員を指名します。</p> <p>次に、議案第2号「農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による買入協議の要請について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	小倉	<p>(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>この土地について、売買の相手方をあっせんして欲しい旨の申出があったことから、公益財団法人栃木県農業振興公社による買入れが特に必要だと認め、同公社が優先的に買入れの協議を行う旨の通知をされるよう、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づき市長あて要請を行ってもよろしいか、お諮りするものでございます。</p> <p>ここで、「買入協議制度」について、ご説明させていただきたいと思えます。「買入協議制度」とは、農地の所有者から農地を売渡したいという申し出があった場合に、農業委員会が、認定農業者に農地を利用集積するため、栃木県農業振興公社が一旦買入れることが必要だと認め、市町村長からその旨を通知して「農地の所有者と栃木県農業振興公社で相談してください」というのが、買入協議制度となっています。利用するメリットとしては、売り手の譲渡所得税の特別控除が1,500万円まで受けられることや公的機関である公社が諸手続きを行い、安心感があるなどのメリットがあります。</p> <p>通常 of 公社あっせん事業との違いは、所得税の控除額が、通常800万円までに対し1,500万円まで受けることができること、農業委員会から市町村長に買入について所有者と公社で協議をしてくださいという通知の手続きが入るかどうかの点が違っている点です。</p> <p>なお、今回は、売買の金額が6,527,050円であり、800万円以内のため、通常の手続きになりますが、〇〇〇町でも同じように売買があり、〇〇〇町での売買金額を合わせますと800万円を超え</p>

		ることから、買入協議の要請となります。 以上ご審議お願いします。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いします。
9 番	手塚	案内図 2-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する。) 内容は事務局の説明のとおりです。 〇〇さんは、土地所有者の娘さんにあたります。 2月13日に農地利用最適化推進委員さんと現地を確認し、本日の調査会においても書類審査及び現地確認を行い問題ないと判断しました。 ご審議のほどよろしくお願いします。
議長	七久保	それでは質疑に入ります。 【異議なしの声あり】
議長	七久保	異議なしの声以外、ないようですので、採決に入ります。 議案第2号番号1番について承認される方の挙手を求めます。 【全員挙手】
議長	七久保	全員挙手ですので、議案第2号番号1番については、原案どおり承認されました。 次に、議案第3号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。 番号1番について、事務局の説明を求めます。
事務局	高野	(議案第3号番号1番について、朗読して説明する。) この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件等、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。 以上です。
議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
17 番	大谷	案内図 3-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 譲渡人〇〇さんが、譲受人△△さんに耕作をしてもらっている

		<p>て、贈与するものです。</p> <p>詳細については事務局の説明のとおりです。</p> <p>地元の推進委員と19日に現地を確認し、本日調査会におきまして書類審査のうえ現地確認を行いました。</p> <p>問題ないと思います。</p> <p>ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第3号 番号1番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第3号 番号1番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第3号 番号2番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第3号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件等、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
5番	田崎	<p>案内図3-2をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>譲受人の〇〇さんは、父△△さんと専業農家として水稻並びにイチゴを中心に栽培し経営を行っております。譲渡人の□□さんより土地を購入し規模拡大を図るものであります。</p> <p>地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会におきまして書類審査のうえ現地確認を行いました。</p> <p>問題ないと判断しております。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>

議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第3号 番号2番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第3号 番号2番については、原案どおり承認されました。 続きまして、議案第3号 番号3番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第3号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件等、許可要件を満たしており、許可相当と判断いたします。 以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
2番	手塚	<p>案内図3-3をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>譲受人〇〇さんは、3年前に空き家を取得して住んでいます。家庭菜園で〇〇さんが耕作しています。周辺農地への影響はありません。何ら問題ないと思います。 2月14日に地元の推進委員と現地を確認し、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。 以上のような状況でございます。 ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>

議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第3号 番号3番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第3号 番号3番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第4号「農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第4号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集団的広がりがある10ha以上の農地の区域内にありますので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「住宅で集落に接続して設置されるもの」であり、土地の選定経過書により代替性の確認もとれておりますので、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
14番	小堀	<p>この案件は、事務局の説明のとおり既に農地法5条の許可が取得しているものです。</p> <p>案内図4-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>転用行為の必要性は既に条件が揃っております。</p> <p>資金計画は、土地購入費及び建築費用で総額4,000万円で問題ないと思います。</p> <p>周辺の農地への影響は、以前許可したものと同等なので問題ないと思います。</p> <p>19日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>

議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第4号 番号1番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第4号 番号1番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題に供します。</p> <p>番号1番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、申請地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益施設が存する農地でありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
8番	関	<p>案内図5-1をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>譲受人〇〇が売買により建売住宅敷地として転用する案件です。〇〇は、不動産の売買及び建築業を営み、本店を△△△市に置く不動産業者であります。</p> <p>転用行為の必要性、土地の選定理由ですが、今般のコロナウイルスの流行に伴い、人との接触を制限することが可能であることから、建売分譲の需要は非常に高まっている現状です。また、土地の区画形状が比較的整形であること、道路幅員が4m以上であること、公共上・下水道が整備されていること等、当該地が住宅地として最適な場所と判断したため今回の申請に至っております。</p> <p>土地利用計画ですが、専用住宅12棟、道路662㎡、雨水浸透槽256㎡、ゴミ置き場6㎡、管理道路4㎡を確保します。給水は市の上水道、汚水は公共下水道、雨水は雨水敷地槽を利用して地下に浸透させる計画です。</p>

		<p>資金計画ですが、総事業費2億2千万円で、全額借入金で賄うこととしています。融資見込証明書が添付されております。</p> <p>周辺農地への影響は、東側・西側は宅地と農地に隣接、南と北は道路となっており、土砂・雨水の流出を防ぐため、外周の境界線にはコンクリート擁壁を設置します。</p> <p>2月17日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、特に問題ないと判断いたします。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号1番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号1番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号2番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号2番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集団的広がりがある10ha以上の農地の区域内にありますので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「住宅で集落に接続して設置されるもの」であり、土地の選定経過書により代替性の確認もとれておりますので、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
14番	小堀	<p>この議案は、先ほどの議案第4号と関連するものですので、場所については同一の場所です。</p>

		<p>議案第4号で説明したとおり、その後の建築がなされなかった ので、遅延して今回の申請に至ったので、資金面及び今後の建物の 位置関係について説明いたします。</p> <p>資金関係は、4,000万円の資金計画を立てておりますので 問題ないと思います。</p> <p>新たに建物を建てる位置ですが、敷地内に排水を地下浸透で行 う形をとっておりますが問題ないと判断しております。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第5号 番号2番について、承認される方の挙手を求めま す。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号2番については、原案ど おり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号3番について、事務局の説明を 求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号3番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、土地区画整理事業施行地内にありますので 第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているもの と判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小菅	<p>上阿久津台地土地区画整理事業地内にありますので、場所の説 明を省略させていただきます。</p> <p>この案件は、譲渡人の〇〇さんから、△△さんが農地を売買に よって取得し、宅地分譲する案件です。</p> <p>譲受人の△△は、〇〇〇市に本店を置き、宅地分譲等を行って おります。申請地は上阿久津台地土地区画整理事業地内にあり、</p>

		<p>優良宅地です。この場所で低価格の宅地を提供したいと考え、本件申請をする次第です。</p> <p>土地の選定理由ですが、国道・県道へのアクセスが良く、近隣には保育園・小学校及び大型商業施設があることから、通勤・通学・生活等に大変便利であり、一般住宅用地として最適地であると考え選定しました。</p> <p>土地利用計画は、一般住宅用宅地分譲3区画、給水・排水は公共上・下水道、雨水は敷地内浸透ということです。</p> <p>資金計画ですが、自己資金1,800万円、残高証明書も添付されております。</p> <p>周辺農地への被害防除対策ですが、東側・西側は道路、南側は雑種地、現時点で太陽光発電施設がございます。北側は宅地です。</p> <p>2月19日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号3番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号3番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号4番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号4番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、都市計画法の用途地域でありますので、第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>

議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
2番	手塚	<p>案内図5-4をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>転用行為の必要性は、現在営業を行っている〇〇〇は、現在の店舗敷地では手狭な状況で、周辺道路を混雑させており、申請地を含めた隣接する土地と一体利用できる土地として、開発行為の許可を受けるため今回申請しました。</p> <p>土地の選定理由ですが、申請地は国道及び県道に接しております。店舗用地として駐車場も確保でき、車の乗り入れ口についても国道に1箇所、市道に3箇所設ける計画であり、車両の出入りによる混雑及び周辺道路の渋滞等を緩和できます。集団農地を蚕食する影響もなく、店舗敷地として適地として選定しました。</p> <p>土地利用計画・周辺農地への被害防除対策ですが、現在営業を行っている店舗から移転し、営業を行います。敷地内についてはアスファルト舗装とし雨水を場外に排出することなく、地下浸透にて処理する計画です。上水道は、北側道路に埋設してある水道管から引き込み、下水道は北側道路に埋設してある下水道管に接続させる計画です。隣地に被害の無いよう、コンクリート土留め等を設置し、道路に接するところ以外については、ゴミ等の飛散を防ぐ目的でメッシュフェンスを設置する計画です。申請地の北側は道路、南側は宅地、西側は水路、東側は宅地です。</p> <p>資金計画は、土地取得費4,000万円、土地造成費2,800万円、建物建築含む関連工事費8,500万円、事務費・関連経費770万円、合計16,070万円です。残高証明書が添付されております。</p> <p>2月14日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号4番について、承認される方の挙手を求めま</p>

		す。
		【全員挙手】
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号4番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号5番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号5番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、土地区画整理事業施行地内でありますので第3種農地と判断し、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	担当委員の説明をお願いいたします。
3番	小菅	<p>上阿久津台地土地区画整理事業地内でありますので、場所の説明を省略させていただきます。</p> <p>この案件は、譲受人〇〇さんが△△より一般住宅を取得する案件です。</p> <p>譲受人は現在アパートに住んでおります。現状では間取りが狭いためマイホームの必要性を感じ住宅を探していました。さくら市内で住宅を探していたところ、△△の建売分譲地が上阿久津台地土地区画整理事業地内にあり、その住宅を取得することになりました。</p> <p>土地の選定理由ですが、当地は区画整理地内であり、周辺農地は宅地化が急速に進み、住宅地へと変貌しております。駅や小学校、大型スーパーへのアクセスも容易である事などから利便性に富んでおり住宅購入を決断しました。</p> <p>土地利用計画は、木造2階建て1棟、駐車スペース2台分を確保します。給水及び排水は公共上・下水道に接続します。雨水については宅地内にて浸透処理します。現況で東側は宅地、南側は道路、西側は宅地、北側も宅地です。</p> <p>資金計画は、自己資金400万円、内50万円を手付金として受領済、残りは借入金で賄う予定です。融資証明書が添付されております。支出は用地費・建築工事費・諸経費合わせて2,860万円です。</p>

		<p>周辺農地への被害防除対策ですが、隣地との境界にはブロック・フェンス等で見切り工事等を行い、土砂流出防止対策を行います。上阿久津台地土地区画整理事業地内にありますので、周辺は全て宅地として建売の住宅が建っておりますので、農地等への弊害等はありません。</p> <p>以上のような状況でございます。</p> <p>2月19日に、地元の推進委員と現地を確認し、また、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号5番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号5番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号6番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号6番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集団的広がりがある10ha以上の農地の区域内にある第1種農地が含まれますが、不許可の例外「隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、かつ、事業の目的に供する土地の面積に占める第1種農地の面積の割合が3分の1を超えないもの」でありますので、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
7番	高木	<p>案内図5-6をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p>

		<p>本申請は、太陽光発電区域内の進入路確保のためです。申請者は〇〇、太陽光発電事業の会社です。発電事業の造成は既に始まっておりますが、車両の出入りに狭いため拡幅の必要があります。地図上の□□さんの住居は既に取り壊されており、周辺は山林及び原野状態となっております。進入道路部分には碎石を敷き、車両が通行できるようにする予定です。</p> <p>16日に地元の推進委員と現地を確認し、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行いました。</p> <p>周辺農地への影響は問題ないと思われま。</p> <p>ご審議をお願いいたします。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。</p> <p>議案第5号 番号6番について、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号6番については、原案どおり承認されました。</p> <p>続きまして、議案第5号 番号7番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>(議案第5号番号7番について、朗読して説明する。)</p> <p>なお、農地区分は、農地の集団的広がりがある10ha以上の農地の区域内にありますので、第1種農地と判断しますが、不許可の例外「既存敷地の拡張 既存施設の面積の2分の1を超えないもの」であり、土地の選定経過書により代替性の確認もとれておりますので、申請の内容は許可基準に適合しているものと判断します。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>担当委員の説明をお願いいたします。</p>
15番	小林	<p>案内図5-7をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p>

転用行為の必要性ですが、現在、市内のアパートを借りて3人で生活しています。現在の住居では手狭になってきたこと及び実家の親が近い将来生活介護が必要になると思い、実家に近い土地を探していたところ条件に合う土地が見つかったので、自己所有住宅の建築を計画しました。また、子どもの小学校進学の時期に合わせて、できるだけ早く住宅を建築したいということです。

土地の選定理由につきましては、実家の近くであるということですが、当該地は建物を建てるには形状が悪く、また、道路への接道幅が狭いということで、宅地の形状を良くするため及び道路からの進入路を確保するため隣接地権者から土地売買の了解を得ることができました。以上が選定理由です。

土地利用計画は、事業面積499.79㎡、内申請地104.85㎡、住宅敷地として木造2階建て延床面積117.02㎡1棟、駐車場3台分、その他敷地395.79㎡です。進入路は東側の市道から進入します。取水はさくら市上水道から取水。生活排水は合併浄化槽敷地内処理。雨水排水は敷地内浸透とします。

周辺農地への影響・防除策ですが、南側は畑です。建物の高さは2階建て8mであり、北側農地は3m、西側農地は4m、東側農地は6mのため日照通風への影響は軽微であります。周辺農地への雨水処理については、境界ブロックにより流出を防ぎます。

資金計画ですが、土地取得費150万円、付帯工事費100万円、建築工事費1,800万円、その他経費50万円、合計2,100万円です。全て親から融資を受けます。

今月15日に地元の推進委員と現地を確認し、本日の調査会において書類審査及び現地確認を行い、問題ないと判断いたします。

皆様のご審議をお願いいたします。

議長 七久保

それでは質疑に入ります。

【異議なしの声あり】

議長 七久保

異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。
議案第5号 番号7番について、承認される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第5号 番号7番については、原案どおり承認されました。</p> <p>次に、議案第6号「農用地利用集積計画の決定及び農用地利用配分計画に係る意見について」を議題に供します。</p>
13番	軽部	<p>議案第6号につきましては、当時者であるため退席いたします。</p>
19番	軽部	<p>議案第6号につきましては、当時者であるため退席いたします。</p>
議長	七久保	<p>議案第6号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、当時者である 13番「軽部俊典 委員」、19番「軽部喜一 委員」の退席を許可します。</p> <p>【13番 軽部 俊典 委員 退席】</p> <p>【19番 軽部 喜一 委員 退席】</p>
議長	七久保	<p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	高野	<p>この議案は、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規程に基づき市が定める農用地利用集積計画、及び農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき市が意見を求める農用地利用配分計画となります。</p> <p>令和5年度 第11号 公告予定年月日は令和6年2月29日です。</p> <p>計画の内容といたしましては、利用権設定が新規設定が27件、再設定56件、農地中間管理権取得が3件、所有権移転が1件です。</p> <p>なお、詳細については、別紙の農用地利用集積計画書のとおりです。</p> <p>以上です。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>

議長	七久保	<p>異議なしの声以外ないようですので、採決に入ります。 議案第6号について承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	七久保	<p>全員挙手ですので、議案第6号については、原案どおり承認されました。</p> <p>13番「軽部俊典 委員」、19番「軽部喜一 委員」の着席を願います。</p> <p>【13番 軽部 俊典 委員 着席】</p> <p>【19番 軽部 喜一 委員 着席】</p>
議長	七久保	<p>次に、議案第7号「令和6年度農作業賃金標準額について」を議題に供します。 事務局の説明を求めます。</p>
事務局	小倉	<p>農作業賃金標準額は、農作業の受委託において、委託者及び受託者間で適正な労働賃金等を設定できるよう、その目安となるものを定めたものであります。毎年、事業年度開始前に見直しを行い、農業委員会総会の承認を経て、公表を行っているものであります。</p> <p>今年度においては、去る、1月30日（火）、午後1時30分から、農業委員会会長、各調査会委員長、生産者の代表者、及びJA担当者による検討会議を開催いたしました。検討の結果、次の点について見直しを行いました。</p> <p>別添、資料「議案第7号 令和6年度農作業賃金等の標準額について」を御覧ください。</p> <p>変更点のみ申し上げます。</p> <p>まず、「水稻」の「耕起」4,620円、「荒代」4,070円、「植代」5,280円、「育苗」814円、「育苗」の「運搬料」60円、「機械田植」8,140円、「機械田植」の「苗運搬」60円、「機械田植」の「施肥植付」9,900円、「コンバイン刈取」17,600円、「乾燥・調製」1,617円、「乾燥」924円、「調製」693円に変更いたしました。</p> <p>次に「麦類」の「耕起整地」8,140円、「コンバイン刈取」17,600円に変更いたしました。</p> <p>次に「大豆・そば」の「刈取り」12,100円に変更いたしました。</p>

		<p>次に「共通」の「米出荷運搬料」143円、「乾燥・調製」1,617円、「一般の農作業」7,680円、「1時間」960円に変更いたしました。以上が変更点となっております。</p> <p>また、賃借料情報については、令和5年1月から12月までに賃借権を設定した際の賃借料の水準（10aあたりの年額）となっております。</p> <p>なお、単純平均から7割を上回るもの及び7割を下回るものを除いた平均となっております。昨年度まで賃借料が高いというご意見があったようですが、今年度、賃借料を一新したこともあり、そのようなご意見は、ほとんどございませんでした。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	七久保	<p>私から補足説明いたします。</p> <p>1月30日に、特に燃料等が上がってますので、それを鑑みまして今回の標準額を作成しました。2020年度から2024年度の1月末位のガソリン・軽油の値段を平均しまして、それから2020年度からどれ位上がるかを見ますと、約105%になっています。それで水稻の耕起、荒代、植代、コンバイン刈取、乾燥・調整等を5%、昨年金額に掛けましてこのような数字を出しました。</p> <p>賃金関係は、最低賃金が954円となりましたので、算出いたしました。</p> <p>米出荷運搬料は、農協が既に143円でやっていますので、それに合わせました。</p> <p>大雑把ですが以上です。</p>
議長	七久保	<p>それでは質疑に入ります。</p>
15番	小林	<p>共通の、一般の農作業1日7,680円、1時間960円、最低賃金が961円ですか。</p>
議長	七久保	<p>954円です。</p>
15番	小林	<p>それなら良いです。</p>
14番	小堀	<p>この表の上の方には、「燃料機械持ち」と書いてありますが、書いていない所は違うということですか。</p> <p>機械田植等の欄には入っていないのですが。</p>

5 番	田崎	通常、燃料は機械持ちなので、文言を削除した方が良いのではないか。普通は機械持ちです。
3 番	小菅	欄外に「燃料機械持ち」と記載してはどうでしょう。
議長	七久保	オペレーター作業の下に（注）で、「燃料機械持ち」と記載し、「耕起」等に記載してある「燃料機械持ち」を消します。
1 6 番	小川	参考に伺いたいのですが、賃借料の平均契約額の最高額は 2 3, 2 7 4 円というのが幾つか買っているのですが、例えば氏家地区の圃場整備地区の最低額 9, 8 2 3 円ですが、これだけの差がある理由は何ですか。
議長	七久保	形状、水はけ、土質等の違いだと思います。
3 番	小菅	無償で貸している土地は計算に入れていないですよ。
議長	七久保	入れていません。
1 5 番	小林	農業委員会として賃借料が高いとか安いという提案をする方法があればと思うのですが。
議長	七久保	大変難しいと思います。私が聞かれたときは、この表を見てくださいと答えています。
1 1 番	小林	この表に「上記の金額は消費税 1 0 % を加算した金額となっております」と記載していますが、但し書きで「ただし、一般の農作業 7, 6 8 0 円、オペレーター作業 1 2, 4 0 0 円は除きます。」ということは、消費税 1 0 % 加算していないということですか。
議長	七久保	賃金は消費税を加算していないという意味です。 よろしいですか。 では、確認いたしますが、水稻の耕起、荒代、植代の燃料機械持ちという記載は削除し、欄外の（注）で「燃料は機械持ち」と記載します。

事務局	大竹	1月30日に農業委員さんの代表とJAの代表者等とこの表を作って、案として提示しましたが、その時と燃料機械主持ちの記載が無くなるということで、内容的に一緒であれば問題ないと思いますが会議の内容と若干違ってしまいますので、このまま公表して問題ないのか、ここで承認されれば4月には一斉に配付しますので、それでも良いのか確認したいです。
3番	小菅	内容が変わるわけではなく表記の問題だけなので、会議の時に他の団体が入っていたのであれば、通知というか連絡を入れたほうが良いとは思いますが。
5番	田崎	JAの代表者等に通知すれば良いと思います。
議長	七久保	あの時に、麦大豆代表者や稲作部会代表者、認定農業者の代表者等が出席していましたので、その方達には、ここが変わったという通知を出します。 他に何か意見がありましたらお願いします。
		【異議なしの声あり】
議長	七久保	意見が無いようですので、採決に入ります。 議案第7号について承認される方の挙手を求めます。
		【全員挙手】
議長	七久保	全員挙手ですので、議案第7号については、原案どおり承認されました。 次に、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」番号1番から番号7番、 報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による届出書について」番号1番から番号2番はお目通しを願います。 本日の議題はすべて終了しました。 以上を持ちまして、さくら市農業委員会2月定例総会を閉会いたします。
		(午後2時55分)