

さくら市農業委員会総会議事録（令和5年2月定例総会）

1. 開催日時 令和5年2月24日（金）午後1時30分から午後3時11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（17人）

会長	18番	齋藤 敏一
会長職務代理者	19番	石田 多美子
委員	2番	古澤 一郎
	3番	小林 功
	5番	伊藤 喜章
	6番	片岡 純雄
	7番	小菅 和彦
	8番	小林 薫
	9番	大谷 伸二
	10番	加藤 幸治
	12番	千野根 友治
	13番	柴山 昇
	14番	石原 功江
	15番	石塚 良男
	16番	小林 義和
	17番	七久保 勉
	20番	手塚 智枝子

4. 欠席委員（1人） 11番 関 誠

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 農地法第3条の規定による許可申請について
	議案第3号 農地法第4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申請について
	議案第5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6号 令和5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	大山	昌良
主査	高野	洋
主事	大野	まりか

7. 会議

事務局	大山	<p>定刻になりました。</p> <p>本日の出席委員は17名で、11番 関誠委員が欠席ですが、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	齋藤	<p>皆さんこんにちは。お忙しい中、また天候が悪く寒い中ありがとうございます。また、この前の旅行は大変お疲れさまでした。親睦が図れて良かったと思います。旅行の時の、隣の宴会場に奈良県の大和郡山市の農業委員会の委員さんがいらっしゃって、うちの農業委員さんと宴会の後に情報交換したということで、旅行から帰ってきた次の日に、全国農業新聞に大和郡山市の農業委員会の記事が載ったんです。大和郡山市はイチジクの産地みたいで、農業委員会が出荷できないようなイチジクを使ってビールを醸造して販売しているという記事でした。そういう画期的でユニークな取り組みをしている農業委員会だったんですね。あの記事があると1週間早く出ていれば、良い話が聞けたのではないかと、非常に悔しく思いました。熱心な農業委員さんが大和郡山市の農業委員さんと名刺交換したというので、もしかしたら、そのうち、意見交換したいという話があるかもしれないですね。</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	大山	<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	齋藤	<p>それでは、会議に先立ちまして、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>

2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3号1件、議案第4号1件の合計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	齋藤	次に、第2調査会委員長の報告を求めます。
7番	小菅	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3件、議案第4号7件の合計10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お願いたします。
議長	齋藤	次に、第3調査会委員長の報告を求めます。
17番	七久保	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1件、議案第2号4件の合計5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	齋藤	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2号2件の合計3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	齋藤	<p>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。20番の手塚智枝子委員、2番の古澤一郎委員を指名いたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>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。</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	大山	<p>(議案第1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>

		<p>てお諮りします。</p> <p>以上です。</p>
議長	齋藤	<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 片岡と、13番 柴山昇委員で担当いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1号 番号1番のあっせん委員は、6番 片岡純雄委員、13番 柴山昇委員を指名します。</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	大山	<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	齋藤	<p>あっせん委員の選出ですので、第3調査会の委員長より指名願います。</p>
17番	七久保	<p>あっせん委員といたしまして、9番 大谷伸二委員、17番 七久保で担当いたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは、議案第1号 番号2番のあっせん委員は、9番 大谷伸二委員、17番 七久保勉委員を指名します。</p> <p>次に、議案第2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。</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	大野	<p>(議案第2号番号1番について、朗読して説明する。)</p> <p>この件につきましては、全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、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	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
16番	小林	案内図2-1をご覧ください。(申請の場所を説明する) この土地は譲受人の〇〇さんの土地が南側に2枚あって、この土地を求めることにより一体として6000㎡位になるので、大変使い易いということで求められました。 19日に地元の推進委員と現地を確認し、本日調査会で書類審査及び現地確認しましたが特に問題ないと考えています。皆様のご審議をお願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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	齋藤	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。 続きまして、議案第2号 番号2番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第2号番号2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、下限面積要件、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	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
13番	柴山	案内図2-2をご覧ください。(申請の場所を説明する) この案件は、〇〇さんが規模拡大のために△△さんより土地を譲ってもらう案件です。

		<p>2月18日に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	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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2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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第2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2号 番号3番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>(議案第2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、下限面積要件、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	齋藤	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
9番	大谷	<p>案内図2-3をご覧ください(申請の場所を説明する。)</p> <p>申請地は1枚の田区になっておりまして、丁度真ん中の部分です。内容は事務局の説明のとおりです。</p> <p>19日に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	齋藤	<p>ちなみに譲渡人と譲受人はどういう関係ですか。</p>

9 番	大谷	関係は無いと思われま
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。
		【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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 3 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	齋藤	全員挙手ですので、議案第 2 号 番号 3 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 2 号 番号 4 番から番号 5 番については、譲受人が同一の所有権移転でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第 2 号 番号 4 番から番号 5 番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第 2 号番号 4 番について、朗読して説明する) (議案第 2 号番号 5 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、下限面積要件、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	齋藤	まず、議案第 2 号 番号 4 番の担当委員の説明をお願いします。
9 番	大谷	案内図 2-4 をご覧ください (申請の場所を説明する。) 2-3 と同じような形で、2-3 は贈与でしたが、2-4 は売買です。 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。 皆様のご審議をお願いいたします。

議長	齋藤	<p>続きまして、案第2号 番号5番の担当委員の説明をお願いします。</p>
17番	七久保	<p>案内図2-5をご覧ください（申請の場所を説明する。）</p> <p>本案件は、譲受人〇〇氏が売買により農地を取得し、経営規模を拡大するものです。</p> <p>2月17日に農地利用最適化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。</p> <p>皆様のご審議をお願いいたします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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2号 番号4番から番号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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第2号 番号4番から番号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2号 番号6番について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>（議案第2号番号6番について、朗読して説明する。）</p> <p>事由「代物弁済」について、補足いたします。代物弁済とは、債務の履行として本来の給付に代えて他のものを給付することにより債務を消滅させる旨の債権者・債務者間の契約のことをいいます。本来であれば金銭で返済すべきところを、金銭の代わりに不動産で返済するということです。詳細な説明に関しては資料をお配りしましたので、そちらをご覧ください。</p> <p>改めまして、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、下限面積要件、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>

		以上です。
議長	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
20番	手塚	案内図2-6をご覧ください（申請の場所を説明する。） この案件は、〇〇さんから△△さんへの所有権移転ということです。 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。 皆様のご審議をお願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	異議なしの声以外ないので、採決に入ります。 議案第2号 番号6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	齋藤	全員挙手ですので、議案第2号 番号6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2号 番号7番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	（議案第2号番号7番について、朗読して説明する。） こちらに関して詳細をご説明いたします。 まず、通常農地法3条の許可をするためには、全部効率要件、農作業常時従事要件、地域調和要件、下限面積要件を満たしている必要があることはご承知のとおりであります。法人が農地を所有する場合は、その要件に加え、農地所有適格法人である必要があります。今回の申請事由は使用貸借となりますが、申請人によりますと将来的に法人の名義で農地の所有を考えており、今回の3条申請と並行して農地所有適格法人の認定も受けたいとのこと。

そこで、農地法3条許可の審議に先立ち、譲受人である〇〇が農地所有適格法人として適切かどうかの審議が必要となります。

譲受人・〇〇の状況を説明いたしますので、農地所有適格法人として認められるか否か、また、併せて農地法第3条許可についての審議をよろしくお願いいたします。

はじめに、農地所有適格法人についてご説明いたします。資料「農地所有適格法人の要件確認書」をご覧ください。

法人が農地所有適格法人として適していると認められるためには、農地法第2条第3項に規定される「法人形態要件」「事業要件」「議決権要件」「役員要件」の4つの要件を満たす必要があります。

資料の番号1をご覧ください。「1 法人形態要件」ですが、農事組合法人・株式会社（公開会社でないものに限る）・合名会社・合資会社・合同会社のいずれかであることが要件となっております。譲受人〇〇は令和△年△△月△△日に設立された株式会社であり、これは履歴事項全部証明書・定款から確認済みです。

よって、法人形態要件を満たしていると判断します。

続きまして、番号2「事業要件」です。農地法第3条第1項では「主たる事業が農業」（関連事業を含む）であることが要件として規定されています。また、主たる事業が農業および農業関連事業か否かの判断基準は、「その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年におけるその農業に係る売上高が、法人の事業全体の売上高の過半を占めているか否か」によるとされています。

〇〇の主な事業は畜産業、肉牛の肥・販売、牛舎の賃貸ということで、こちらも農業関連事業となりますので、事業要件として確認済みです。

また、畜産業と肉牛の肥・販売、牛舎の賃貸以外の売上はないことは、決算報告書からも確認をしております。

以上のことから、事業要件を満たしていると判断します。

続いて、番号3の「議決権要件」について説明いたします。議決権要件では株式会社である〇〇の場合、農業関係者が総議決権の過半数を占めることとされております。また、農業関係者が「①農地の権利提供者」「②その法人の農業の常時従事者（年間150日以上）」「③基幹的な農作業を委託した個人」「④地方公共団体、農協、農地中間管理機構等」のいずれかを満たすことが要件とされています。総議決権数は10であり、内訳としては代表取締役の□□さんがすべての議決権を持っていることが「農地所有適格法人としての事業等の状況」という様式、もしくは定款、履歴事項全部証明書から確認済みです。

また、□□さんの農業従事日数が年間300日となっており、日数が年間150日を超えておりますので「農業の常時従事者」と判断できます。

よって、議決権要件に関しては、総議決権を農業の常時従事者である□□さんが、全て持っているため、要件を満たしていると判断します。

続いて、要件4「役員要件」について説明いたします。

内容としては、「①法人の理事の過半は法人の農業に常時従事（年間150日以上）する構成員であること」「②法人の理事等又は法人の農業について権限と責任を有する使用人の内1人以上のものが法人の農作業に従事（年間60日以上）すること」これら2つを満たすことが要件となっております。

〇〇における役員は代表取締役：□□さんおひとりとなっております。また、□□さんの農業従事日数が年間300日であることも確認しておりますので、農業の常時従事者が理事の過半を占めていること、かつ理事が法人の農作業に年間60日以上従事していることから、役員要件は満たしていると判断します。

以上のことから、〇〇は農地所有適格法人の要件をすべて満たしていると判断します。

つきましては、譲受人・〇〇は農地所有適格法人の要件を満たしていることから同法人として承認してよろしいか、また、承認の上は、農地法第3条の許可をしてよろしいか併せてお諮りします。

以上です。

議長 斎藤

それでは、まず農地所有適格法人として認めるかどうかという審議を行いたいと思います。質問意見等ございましたらお願いいたします。

17番 七久保

議案第2号は農地法第3条の規定による許可申請についてであり、農地の移動についての審議だと思うのですが、農地所有適格法人の要件確認等については別の案件にすべきかと思うのですが。

事務局 大野

本来、農地所有適格法人の審査については法定であるわけではなくて、実際に法人名義で農地を所有したいという3条の申請がメインで、3条の申請に付随して農地所有適格法人の審査も行うという手続きをさせていただいております。今回は使用貸借なの

		で認定は無くても大丈夫なのですが、申請人の意向で認定も諮っております。
議長	齋藤	<p>今回は、付随して審議する必要は無いということなのですが、〇〇からの意向で一緒に審議するということです。</p> <p>他に質問意見等、無いようでしたら採決に入ります。</p> <p>それでは、〇〇を農地所有適格法人として認めるかどうか、承認される方の挙手を求めます。</p> <p>【全員挙手】</p>
議長	齋藤	<p>全員挙手ですので、〇〇を農地所有適格法人として認めることとします。</p> <p>それでは、当議案の審議に入ります。担当委員の説明をお願いいたします。</p>
16番	小林	<p>案内図2-7をご覧ください（申請の場所を説明する。）</p> <p>〇〇が△△さんと□□より使用貸借により土地を借りる案件であります。</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	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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2号 番号7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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第2号 番号7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2号 番号8番について、事務局の説明を</p>

		求めます。
事務局	大野	(議案第2号番号8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、下限面積要件、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	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
17番	七久保	案内図2-8をご覧ください(申請の場所を説明する。) 本案件は、譲受人〇〇が贈与により農地を取得し、経営規模拡大を図るものです。譲受人と譲渡人は親戚関係にありまして贈与という形をとったということです。 2月18日に農地利用最適化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。 皆様のご審議をお願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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8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	齋藤	全員挙手ですので、議案第2号 番号8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2号 番号9番について、事務局の説明を求めます。
事務局	大野	(議案第2号番号9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、下限面積要件、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	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。
10番	加藤	案内図2-9をご覧ください（申請の場所を説明する。） 本案件は、農地を買い取り経営規模拡大するものであります。 2月18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。 皆様のご審議をお願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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9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	齋藤	全員挙手ですので、議案第2号 番号9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「農地法第4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。） 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。 以上です。
議長	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

2 番	古澤	案内図 3-1 をご覧ください。(申請の場所を説明する) 詳細については、事務局の説明のとおりであります。 2 月 15 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。 皆様のご審議をお願いいたします。
議長	齋藤	それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。 【異議なしの声あり】
議長	齋藤	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 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	齋藤	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。 続きまして、議案第 4 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。 番号 1 番・番号 2 番・番号 8 番の 3 件については、いずれの件も上阿久津台地土地区画整理事業地内における譲渡人及び転用目的が同一の所有権移転でありますので、一括審議とさせていただきます。 では、議案第 4 号 番号 1 番・番号 2 番・番号 8 番について、事務局の説明を求めます。
事務局	高野	(議案第 4 号番号 1 番・2 番・8 番について、朗読して説明する。) 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。 以上です。
議長	齋藤	それでは、担当委員の説明をお願いいたします。

3番	小林	<p>この案件4-1・4-2・4-8については、上阿久津台地土地区画整理事業地内でありますので、場所の説明は省略させていただきます。いずれも譲渡人が住宅建築を目的として農地法第5条の許可を受けた土地です。今回の案件は譲渡人から一般住宅の建築を予定している譲受人への所有権移転の案件であります。許可することは何ら問題ないと思われます。なお、各案件とも資金計画としては、金融機関より融資証明書が添付されております。</p> <p>ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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・番号2番・番号8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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4号 番号1番・番号2番・番号8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4号 番号3番から番号6番の4件については、いずれの件も上阿久津台地土地区画整理事業地内における譲渡人及び転用目的が同一の所有権移転でありますので、一括審議とさせていただきます。</p> <p>では、議案第4号 番号3番から番号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4号番号3番から6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	齋藤	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
3番	小林	<p>この案件4-3・4-4・4-5・4-6については、上阿久</p>

		<p>津台地土地区画整理事業地内でありますので、場所の説明は省略させていただきます。今回の4案件は、譲渡人〇〇さんから一般住宅の建築を予定している譲受人へ所有権移転のための案件であります。申請地はさくら市が進めている区画整理地内で宅地造成工事により整備されている土地であります。住宅環境に優れており譲受人の通勤への影響は無いとのことで選定に至りました。許可することは何ら問題ないと思われます。なお、各案件とも資金計画としては、金融機関より融資証明書が添付されております。</p> <p>ご審議の程よろしくお願ひします。</p>
議長	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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4号 番号3番から番号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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第4号 番号3番から番号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4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4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、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つて、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	齋藤	<p>それでは、担当委員の説明をお願いいたします。</p>
2番	古澤	<p>案内図4-7をご覧ください。(申請の場所を説明する)</p> <p>この案件は、〇〇さんが所有する田、3991㎡を、さくら市</p>

△△地内に本店を持つ□□さんが売買により所有権移転する案件であります。

転用行為の必要性についてですが、申請地の〇〇地区は、近年宅地化が進み、環境に恵まれた住宅街を形成しており、ここで価格を抑えた建売住宅の提供を行いたいとの思いで申請いたしました。

土地の選定理由ですが、国道・県道へのアクセスが良く、近隣には学校施設及び大型商業施設があることから、通勤・通学・生活等に非常に便利であります。

土地利用計画につきましては、建売住宅、木造2階建・13棟、木造平屋建・1棟、各棟に駐車スペース2台分。給水・排水については、さくら市上水道・下水道に接続。雨水については開発区域内に雨水浸透池を設置。接道については、開発道路を経て北側・市道〇〇〇〇号・南側・市道〇〇〇〇号に接続。両側から入れるようになるので大変便利かと思われま。

資金計画ですが、土地取得費・造成建築費・事務費等合わせて2億5000万円、全額融資にてまかないます。融資証明書も添付されております。

周辺農地への被害防除対策ですが、東・西側は宅地・畑、北・南側は道路・畑。農地等の境には境界壁を設置するため農地への被害はありません。

2月15日に地元の推進委員と現地を確認し、また本日、調査会において書類審査および現地確認を行いましたが無ら問題はないと考えております。

皆様のご審議の程よろしく申し上げます。

議長 齋藤

それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。

【異議なしの声あり】

議長 齋藤

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 齋藤

全員挙手ですので、議案第4号 番号7番については、原案ど

		<p>おり承認されました。</p> <p>ここで、暫時休憩とします。</p> <p>(午後2時29分から午後2時40分の間、暫時休憩)</p>
議長	齋藤	<p>それでは会議を再会します。</p> <p>議案第5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>
8番	小林	<p>議案第5号につきましては、当時者であるため退席いたします。</p>
9番	大谷	<p>同様に、議案第5号につきましては、当時者であるため退席いたします。</p>
12番	千野根	<p>同様に、議案第5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	齋藤	<p>議案第5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 8番「小林薫 委員」、9番「大谷伸二 委員」、12番「千野根友治 委員」の退席を許可します。</p> <p>【 8番 小林 薫 委員 退席】</p> <p>【 9番 大谷 伸二 委員 退席】</p> <p>【12番 千野根 友治 委員 退席】</p>
議長	齋藤	<p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大野	<p>この議案は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項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4年度 第11号 公告予定年月日は令和5年2月28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30件、再設</p>

		<p>定34件、農地中間管理権取得が2件、所有権移転が1件となっております。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	齋藤	<p>それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>【異議なしの声あり】</p>
議長	齋藤	<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	齋藤	<p>全員挙手ですので、議案第5号については、原案どおり承認されました。</p> <p>8番「小林薫 委員」、9番「大谷伸二 委員」、12番「千野根 友治 委員」の着席を願います。</p> <p>【 8番 小林 薫 委員 着席】</p> <p>【 9番 大谷 伸二 委員 着席】</p> <p>【12番 千野根 友治 委員 着席】</p>
議長	齋藤	<p>次に、議案第6号「令和5年度農作業賃金標準額について」を議題に供します。</p> <p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	大山	<p>それでは「令和5年度農作業賃金標準額について」をご説明させていただきます。</p> <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、1月27日（金）、午後1時30分から、農業</p>

委員会会長、会長職務代理者、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いたしましたので、御説明申し上げます。

別添、資料を御覧ください。

変更点のみの説明とさせていただきます、変更がないものについての説明は省略させていただきます。

まず、1点目としまして、「一般の農作業」に係る農作業のうち、1日7360円「1時間920円」と変更いたしました。

次に2点目として、同じく、「オペレーター作業」に係る農作業料金について1日12400円「1時間1550円」と修正しました。

物価の上昇が続いているとは思いますが、これに伴い上げ下げを行うと次年度以降混乱もある可能性があるといった意見もあり、今回は以上2点の変更点となっております。

また、賃借料情報については、令和4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となっております。

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加重平均となっております。

令和4年度は、4月から賃借料が高いといったクレームが事務局に約20件程ありました。

こちらとしては、平均を出しそれを公表していることを話しはしていますが納得いかないという方が多々おりました。

そこで、令和5年度は、相対でよく話しあって決めてほしい等の文言を追加し、未だに標準小作料だと思っている方もいるため、平均額であることを強く主張しました。

説明は以上です。

議長

齋藤

それでは質疑に入ります。質問意見等ございましたらお願いいたします。

12番

千野根

水稻関係の賃金について、電気料・油代、育苗に関しては種代等が多少高騰している中で、現状のままで良いかどうか、皆さんに検討してもらいたいと思います。

議長

齋藤

その他、何かございますか。

今の件に関しまして、先ほど事務局からの説明の中で、その様な事は検討したのですが、色々な補助が出ていたりとか、先行きもまだ不透明な状況であって、あまりこまめに変わってしまうと難しくなるのではないかという意見が多く、今回は変更しなかった

		<p>という説明があったと思うのですが、皆さんの意見が何かあったらお願いします。</p>
12番	千野根	<p>実際に請け負っている方の意見として、昨年よりは電気料・油代等が高騰しているのですが、令和4年度よりは検討してもらえないかと言われているものですから、多少は見直しが必要であると思うのですが。</p> <p>賃貸や委託契約している場合は、さほど問題ないと思いますが、個人的に、小さい農家が請け負っている場合等は、この料金で計算するので、油代等が高騰しているのですが、検討してもらえないかと言われています。</p>
10番	加藤	<p>米の値段も低迷しているものですから、これから上がるのか下がるのか分からないので、精算金が増々上がっていくということがあるので、今後、近隣の市町と比較し、今年度はこのままで良いのではないかと思います。</p>
8番	小林	<p>今年からインボイス制度が始まるというときに、これを税込みで出すとか、税別で出すとか、税別で出すときには、丁度切れの良い数字に調整するというのは考えられないでしょうか。</p>
議長	斎藤	<p>インボイス制度は、全員関係するのではなく、インボイス制度に関係のない人は税別で計算します。</p> <p>インボイス制度をこの賃金に反映させるのは難しいと思うので、次回の課題にしてもらいたいと思います。</p> <p>千野根委員の意見については、検討委員会の中でもその様な意見が出まして、1つには補助金が出ている、情勢によって値段は変動していくし、まだ変更する時期ではないということで、今年は様子を見ましようということになりました。</p>
7番	小管	<p>昨年度金額を上げた作業はありますか。</p>
議長	斎藤	<p>昨年度は育苗を上げただけで、その他は上げていません。</p>
7番	小管	<p>国や自治体からの補助金が出ている中で、社会情勢に合わせて上げてしまうと、補助金が逆に出ずらくなる等、その辺の影響もあるような気がするし、難しいところだと思います。</p>

1 2 番	千野根	多分、この水稻の賃金で委託を頼んだ場合、ほとんど赤字です。1反歩で10俵取っても農家は赤字です。
7 番	小管	頼まれた方が赤字ですか。
1 2 番	千野根	頼んだ方が赤字です。なので、1反歩まるまる頼んで幾らというふうにした方が得です。
1 6 番	小林	今回のこの金額が妥当だと思います。
議長	斎藤	この議論を頭に入れて今後1年間研究してもらって、来年検討してもらえればと思います。
2 番	古澤	部分毎に頼むと、貸している方が赤字になってしまいます。全部の作業を賃貸契約して頼んだ方が得になります。
議長	斎藤	<p>検討委員会の時に、今まで寄せられた意見を踏まえて検討しましたので、今年はこれでやっていただくこととしてよろしいでしょうか。</p> <p>他に何か意見がありましたらお願いします。</p> <p>意見が無いようですので、採決に入ります。</p> <p>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	斎藤	<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>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13番、</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(午後3時11分)</p>