

第 3 1 回 水 戸 市 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

会長 笹沼恭一は、令和5年1月13日午前10時30分、水戸市農業委員会総会を水戸市本庁舎5階農業委員室に招集した。

出席委員（15名）

1 番 江 橋 健 男	3 番 渡 邊 隆 文	4 番 立 原 清 子
5 番 今 関 征 一	6 番 深 谷 泉	7 番 飛 田 信 広
8 番 一 木 克 昭	9 番 雨 谷 克 己	10 番 安 藏 久 男
11 番 皆 川 重 文	12 番 浅 井 紘 一	16 番 関 成 一
17 番 皆 川 晃	22 番 大 圖 金 雄	23 番 小 島 雄 一

欠席委員（9名）

2 番 高 橋 基	13 番 市 村 正 司	14 番 吉 澤 勇
15 番 笹 沼 恭 一	18 番 伊 藤 明 美	19 番 軍 地 美 代
20 番 高 安 幸 一	21 番 加 倉 井 幸 夫	24 番 外 岡 健 寿

事務局

事 務 局 長	横 山 英 雄	次 長	吉 川 正 浩
副 参 事 兼 次 長 補 佐 兼 調 査 広 報 係 長	岩 間 雅 徳	農 地 係 長	谷 津 知 一
農 地 係	関 拓 也	農 地 係	塚 田 一 平

内 容

1. 議事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可について
議案第2号 農地法第4条の規定による許可について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可について
議案第4号 農地の公売参加の適格者証明願に対する承認について
議案第5号 農用地利用集積計画の決定に係る承認について
議案第6号 農用地利用配分計画案に係る意見聴取について
議案第7号 事務局職員の人事について
追加議案 農地の公売参加の適格者証明願に対する承認について

2. 報告

報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出に対する受理について

- 報告第2号 農地法第4条の規定による市街化区域内の転用届出に対する受理について
- 報告第3号 農地法第5条の規定による市街化区域内の転用届出に対する受理について
- 報告第4号 登記官等からの地目確認照会に係る原状回復命令を発する有無について
- 報告第5号 転用事実証明の発行について
- 報告第6号 農地法第3条第2項第5号に規定する面積要件の廃止について

会 議 の 概 要

事務局 皆様、おはようございます。

定刻前ではございますが、委員の皆様全員お揃いでございますので、進めさせていただきたいと思っております。

改めまして、皆様、新年あけましておめでとうございます。本年もまたよろしくお願いいたします。

本日の総会は、B、Cグループの参集でございますが、本来であれば、笹沼会長はAグループのため参集外となっております。しかしながら、本年最初の総会ということで、冒頭にご挨拶をいただくことになりました。

なお、会長につきましては、ご挨拶終了後に退席させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

では、会長、よろしくお願いいたします。

会 長 皆さん、改めまして、明けましておめでとうございます。

2023年、皆様におかれましては希望にあふれた年をお迎えのことと思っております。昨年は、皆様のご協力をいただきまして、農業委員会が運営できたことをこの場を借りて感謝を申し上げます。

昨年2月から、ロシアとウクライナの紛争におきまして、世界の全ての経済事情が変わりました。特に日本においては、円安と相まって、エネルギー、特に水道光熱費が高騰しました。我々農業分野では、農業資材、ましてや化学肥料の高騰が大変な問題となっておりますので、これらの問題が少しでも解決されて、いい年になるよう期待するところであります。また、新型コロナウイルス感染症も第8波がいつ収束するのかと連日報道されているような状況であります。これも早く収束に向かえば良いと思っているところであります。

そういう中で、今年も皆様のご協力をいただきながら、本年は3年毎の農業委員改選、そしてまた推進委員も改選ということでありますので、残された任期はあと半年ではありますけれども、皆様のご協力をいただきながら進めてまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。（拍手）

事務局 それでは、本日の総会は、皆川会長代理に議長をお願いしたいと思います。

それでは、皆川代理、開会をお願いいたします。

皆川会長代理 おはようございます。改まって、おめでとうございます。

会長代理 以前にも増して猛威を振るっている新型コロナウイルスですが、今会長から

もお話がありましたように、昨日の感染者が4,929人、死者が最多で16人、これは茨城の感染者数でございます。これだけの感染者が出ているものですから、コロナが始まった頃は、規制が強く経済が回らない状況でしたが、現在は規制があまりかかっていない、そのような状況の中で、学生や子供たちのコロナ感染が非常に多いというようなことが話されております。感染しないことに越したことはありませんが、コロナに罹って病院に行ったとしても何も特別な処置はなく、熱冷ましを処方され、1週間から10日家を出ないで安静に過ごしてくださいという診察内容だそうです。インフルエンザも今流行しているようですが、インフルエンザと同様の処置なのかなと思っております。

また、ロシアがウクライナに侵攻してあと40日で丸一年が経過するわけですが、ロシアとウクライナの戦争で、民主主義国家も巻き添えを受けるわけにはいかない色々な対応しているようです。これは私が思うことですが、ウクライナが勝利するまでは、戦争は終わらないのかなと思います。昨日の新聞にもありましたが、イギリスでは最新鋭の戦車、それからドイツ、アメリカも兵器をウクライナに提供するという計画もあるようでございます。一日も早く醜い戦争が終わり、平和な国際社会が築かれることを願ひまして、新年のご挨拶に代えさせていただきます。本日は本当にありがとうございます。

議 長 それでは、ただいまより第31回水戸市農業委員会総会を開催いたします。

本日の出席委員は15名、欠席委員は9名です。よって、過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項に基づき、会議が成立いたしますことをご報告いたします。

続きまして、議事録署名人の選出につきまして、お諮りいたします。

いかがでしょうか。

(「議長一任」の声あり)

議 長 ただいま議長一任との声がございましたので、議長が指名いたしますことにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 それでは、異議なしと認め、議長より指名させます。

16番、関委員、それから22番、大圖委員にお願いいたします。よろしいですか。

(「はい」の声あり)

議 長 追加議案がありますので、事務局から説明させます。

事務局 追加議案がございますので、お手元の追加議案と記載された用紙をご覧ください

い。

案件ですが、1月6日付で、農地の公売参加の適格証明願の提出がありました。こちらの入札期日が1月24日ですので、2月の総会に諮ったのでは間に合わないことから、水戸市農業委員会総会案件の取扱い要項の第4条第1項第2号に基づきまして、総会招集日の3日前に提出されたことにより、追加議案とさせていただきます。

説明は以上でございます。

議 長 事務局から説明がありましたが、議案を追加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 異議なしとのことですので、異議なしと認め、追加することに決定いたします。

次に、審議総括表について、事務局から説明させます。

事務局 第31回総会の農地法許可申請等に関する審議総括について、ご説明いたします。

お手元の総括表をご覧ください。

農地法第3条の審議案件が13件、農地法第4条の審議案件が2件、農地法第5条の審議案件が17件、冒頭で承認をいただきましたので、公売参加に係る適格証明願を3件に修正願います。報告事項といたしまして、農地法第3条の3の届出が12件、農地法第4条の届出が5件、農地法第5条の届出が16件、登記官等からの地目確認照会が3件でございます。

追加議案を含む審議案件、報告事項合わせまして71件が本日の審議総括となっております。

説明は以上でございます。

議 長 議案に入ります前に、私の担当地区については、関係委員として意見できませんので、調査の上、代理発言を、11番皆川重文委員にお願いします。

それでは、議案第1号 農地法第3条の規定による許可についてを上程いたします。第1項及び第2項は関連があるので、まとめて上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第1項、第2項は関連がありますので、併せてご説明いたします。

内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

皆川（重）委員 11番、皆川です。この両案件につきまして、調査検討した結果、法令に照らし許可相当と思われるので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第3項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第3項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

皆川（重）委員 11番、皆川です。この案件は、17番、皆川委員の代理発言となります。

調査検討した結果、法令に照らし許可相当と思われると聞いておりますので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第4項を上程いたします。

事務局から説明をさせます。

事務局 第4項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

安藏委員 10番、安藏です。調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われま。皆様のご審議、よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第5項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第5項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

安藏委員 10番、安藏です。この案件は、加倉井委員の担当地区なんですけれども、体調不良のため代わりに私が調査検討いたしました。その結果ですが、法令に照らし許可相当と思われま。皆様のご審議、よろしくお願ひします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第6項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第6項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

江橋委員 1番、江橋です。この案件については、2番、高橋委員の代理発言をさせていただきます。

この第6項につきまして調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われるということでございます。皆様のご審議、よろしく申し上げます。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第7項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第7項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

渡邊委員 3番、渡邊です。この案件につきましては、13番、市村委員の案件でございますけれども、代理発言をしたいと思います。

この案件につきましては調査検討した結果、法令に照らし許可相当かと思われまので、ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第8項を上程いたします。
事務局から説明させます。

事務局 第8項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。
以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

飛田委員 7番、飛田です。調査検討した結果、法令に照らし許可相当と思われまので、ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第9項を上程させていただきます。
事務局から説明させます。

事務局 第9項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。
以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いします。

浅井委員 12番、浅井です。この案件について調査検討した結果、法令に照らして許可相当と思われまですが、ご審議をよろしくをお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。
(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第10項を上程させていただきます。

事務局から説明させます。

事務局 第10項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

深谷委員 6番、深谷です。調査検討した結果、法令に照らし許可相当と思われまので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第11項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第11項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

小島委員 23番、小島です。24番、外岡委員の代理発言です。

調査検討の結果、法令に照らし許可相当と思われるとのことですので、皆様のご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第12項及び第13項は関連があるので併せて上程いたします。

事務局からまとめて説明させます。

事務局 第12項と第13項は関連がありますので、一括してご説明いたします。

第12項、第13項ともに、契約内容は交換であります。それぞれの受人は、自宅地に近接または隣接し、耕作に便利のため、申請地を交換し耕作したい旨の申請であります。農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見を申し上げます。

大圖委員 22番、大圖です。調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議よろしくお願いたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、議案第2号 農地法第4条の規定による許可についてを上程いたします。

第1項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第1項でございますが、内容は議案書のとおり是正するため、始末書を添えての申請でございます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見を申し上げます。

皆川(重)委員 11番、皆川です。この案件につきまして調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われますので、ご審議よろしくお願いたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

す。

次に、第2項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第2項でございますが、内容は議案書のとおり是正するため、始末書を添えての申請でございます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いします。

関委員 16番、関です。15番、笹沼委員の代理発言となります。

調査検討したところ、法令に照らし許可相当とのことです。ご審議をお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、議案第3号 農地法第5条の規定による許可についてを上程いたします。

第1項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第1項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから、農地区分は第2種農地と史料されます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

今関委員 5番、今関です。この件に関しまして調査検討の結果、法令に照らして許可相当と思われるので、皆様のご審議よろしくをお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことですので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第2項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第2項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから、農地区分は第2種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

皆川（重）委員 11番、皆川です。この案件につきまして調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われますので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのことですので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第3項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第3項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、水道・下水道が埋設された道路に面し、500メートル以内に保育所と病院があることから、農地区分は第3種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

皆川（重）委員 11番，皆川です。17番，皆川委員の代理発言となります。

調査検討した結果，法令に照らし許可相当と思われると聞いておりますので，ご審議よろしくお願いたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第4項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第4項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。申請地は常磐高速道路水戸北スマートインターチェンジ入り口から300メートル以内の農地であることから，農地区分は第3種農地と思慮されます。

なお，建築指導課に開発許可の申請があり，許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

安藏委員 10番，安藏です。21番，加倉井委員が体調不良のため代理で調査を行いました。

調査検討した結果，法令に照らし許可相当と思われます。皆様のご審議よろしくお願いたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが，いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 異議なしとのご意見でございますので，異議なしと認め，許可と決定いたします。

次に，第5項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第5項でございますが，内容は議案書のとおりでございます。申請地は，宅地

や雑種地に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と史料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

関委員 16番、関です。調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われます。ご審議をお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第6項及び第7項は、関連があるため併せて上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第6項及び第7項は、関連がございますので、まとめてご説明いたします。

契約内容は、両案件とも売買でございます。受人は、造園会社を経営しておりますが、現在の事務所を移転建設し、併せて隣接地へ資材置場を集約設置し、会社へ貸し付けたい旨の申請でございます。

申請地は広がりのある農地であることから、農地区分は第1種農地と史料されますが、農地法施行規則第33条第4号の例外規定に該当すると思われます。

なお、第6項は、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

関委員 16番、関です。調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われます。ご審議をお願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第8項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第8項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、宅地や雑種地に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と史料されます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

関委員 16番、関です。調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われれます。ご審議お願いします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第9項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第9項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから、農地区分は第2種農地と史料されます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

雨谷委員 9番、雨谷です。調査検討の結果、法令に照らし許可相当と思われれますので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのごことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第10項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第10項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、常磐高速道路水戸インターチェンジ入り口から300メートル以内の農地であることから、農地区分は第3種農地と史料されます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

雨谷委員 9番、雨谷です。調査検討の結果、法令に照らし許可相当と思われるので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのごことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第11項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第11項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、宅地や雑種地に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と史料されます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

雨谷委員 9番、雨谷です。調査検討した結果、法令に照らし許可相当と思われるので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第12項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第12項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、宅地や雑種地に囲まれた生産性の低い農地であることから、農地区分は第2種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

雨谷委員 9番、雨谷です。この案件は、14番、吉澤委員の代理発言です。調査検討の結果、法令に照らし許可相当と思われるということですので、ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのご意見でございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第13項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第13項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、広がりのある農地であることから、農地区分は第1種農地と思料されますが、農地法施行規則第33条第4号の例外規定に該当すると思われます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

飛田委員 7番, 飛田です。調査検討した結果, 法令に照らし許可相当と思われますので, ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが, いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので, 異議なしと認め, 許可と決定いたします。

次に, 第14項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第14項でございますが, 内容は議案書のとおり, 一時転用申請でございます。

申請地は, 公共投資の対象となっていない小集団の農地であることから, 農地区分は第2種農地と史料されます。

なお, 一時転用期間は3年間であります。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

深谷委員 6番, 深谷です。調査検討した結果, 法令に照らし許可相当と思われますので, ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが, いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので, 異議なしと認め, 許可と決定いたします。

次に, 第15項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第15項でございますが, 内容は議案書のとおりでございます。申請地は, 広が

りのある農地であることから、農地区分は第1種農地と思料されますが、農地法施行規則第33条第4号の例外規定に該当すると思われま。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

小島委員 23番、小島です。24番の外岡委員の代理発言をいたします。

この案件についても調査検討の結果、法令に照らし許可相当と思われるということですので、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、第16項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第16項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、内原出張所から300メートル以内の農地であることから、農地区分は第3種農地と思料されます。

なお、建築指導課に開発許可の申請があり、許可見込みであるとの回答を得ております。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

小島委員 23番、小島です。この案件について調査検討した結果、法令に照らし許可相当と思われま。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたしま

す。

次に、第17項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第17項でございますが、内容は議案書のとおりでございます。申請地は、広がりのある農地であることから、農地区分は第1種農地と思料されますが、農地法施行規則第33条第4号の例外規定に該当すると思われま。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いいたします。

大圖委員 22番、大圖です。調査検討したところ、法令に照らし許可相当と思われま。皆様のご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から許可相当とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、許可と決定いたします。

次に、議案第4号 農地の公売参加の適格者証明願に対する承認についてを上程いたします。

第1項を上程します。

事務局から説明させます。

事務局 第1項でございますが、願出人には、経営規模の拡大を図るとして、農地の公売に参加するため、証明願が提出されたものでございます。

入札期間は令和5年2月2日から令和5年2月9日で、開札期日は令和5年2月14日でございます。

以上でございます。

議 長 関係委員のご意見をお願いします。

関委員 16番、関です。15番、笹沼委員の代理発言となります。

調査検討したところ、法令に照らし適格者であると思われま。ご審議お願いしま

す。

議 長 関係委員から適格者とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、承認することに決定いたします。

次に、第2項を上程します。

事務局から説明させていただきます。

事務局 第2項でございますが、願出人は、経営規模の拡大を図るとして、農地の公売に参加するため、証明願が提出されたものでございます。

入札の期日及び開札の期日は令和5年1月24日でございます。

以上でございます。

議 長 願出人の住所地と土地の担当委員が違いますので、両委員から意見をいただきたいと思えます。

まずは、住所地の関係委員として、大圖委員、ご意見をお願いいたします。

大圖委員 22番、大圖です。調査検討したところ、法令に照らし適格者だと思われま
す。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 次に、土地の関係委員として、浅井委員、ご意見をお願いいたします。

浅井委員 12番、浅井です。調査検討した結果、法令に照らし適格者であると思われま
す。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から適格者とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、承認することに決定
いたします。

次に、議案第5号 農用地利用集積計画の決定に係る承認についてを上程します。

事業担当課から説明させます。

事業担当課 農政課の伊澤よりご説明させていただきます。

お手元の資料別紙1をご覧ください。

それでは、議案第5号 農用地利用集積計画の決定に係る承認について、ご説明いたします。

令和5年農用地利用集積計画書(案)の集計表について、内容を申し上げます。

表の1段目から4段目、それぞれの期間ごとの設定については、各自ご確認をお願いいたします。

今回の設定面積の合計につきましては、田が6万5,576平方メートル、うち再設定が2万6,376平方メートル、畑が1万4,776平方メートル、うち再設定が9,855平方メートル、設定者は29名、取得者は17名、うち再設定の設定者は12名、取得者は11名でございます。

利用権設定日は、令和5年1月20日を予定しております。

なお、以上につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。また、中間管理機構を介した利用権設定の転貸先一覧につきましては、最終ページに記載をしておりますので、ご確認をお願いいたします。

議案第5号につきましてはの説明は以上でございます。

議 長 事業担当課から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

(「ありません」の声あり)

議 長 承認することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、承認することに決定いたします。

次に、議案第6号 農用地利用配分計画案に係る意見聴取についてを上程します。

事業担当課から説明させます。

事業担当課 資料別紙2をご覧ください。

議案第6号 農用地利用配分計画案に係る意見聴取についてご説明いたします。

令和5年農用地利用配分計画書(案)の集計表について、内容を申し上げます。

表の1段目から3段目の期間ごとの設定につきましては、ご確認をお願いいたします。

今回の設定につきましては、畑が再設定のみで2,736平方メートル、設定者は1名、取得者は1名でございます。

なお、設定者は、農地中間管理機構である茨城県農林振興公社でございます。

こちらの設定賃貸借権等の設定日は、令和5年3月1日に予定されております。

農用地利用配分計画につきましては、次のページに記載をしてございますので、ご確認をお願いいたします。

以上につきまして、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしていると考えます。

議案第6号につきまして説明は以上でございます。

議 長 事業担当課から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。ありませんか。

(「ありません」の声あり)

議 長 意見なしとの回答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 異議なしとのことでございますので、異議なしと認め、意見なしの回答をすることに決定いたします。

ここで担当課は退席いたします。

(事業担当課退席)

議 長 次に、議案第7号 事務局職員の人事についてを上程します。

事務局から説明させます。

事務局 それでは、皆様、お手元の資料別紙3をご覧ください。

議案第7号 事務局職員の人事について。

事務局職員の人事について、会長へ一任することで同意を得たい。

令和5年1月13日提出、水戸市農業委員会会長、笹沼恭一。

参考といたしまして、資料の下段に、農業委員会等に関する法律を記載してございます。そちらの規定の中で、第26条第1項、農業委員会に職員を置く。第3項、職員は農業委員会が任免すると定めていることから、慣例によりまして、会長に事務局職員の人事を一任することについて提案するものでございます。

説明は以上でございます。

議 長 事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

(「ありません」の声あり)

議 長 会長に一任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 異議なしとのことですので、異議なしと認め、事務局職員の人事については会長に一任することに決定いたします。

次に、冒頭で追加議案といたしました農地の公売参加の適格者証明願に対する承認についてを上程します。

第1項を上程いたします。

事務局から説明させます。

事務局 第1項でございますが、願出人は、経営規模の拡大を図るとして、農地の公売に参加するため、証明願が提出されたものでございます。

入札期日及び開札期日は令和5年1月24日でございます。

以上でございます。

議 長 願出人の住所地と土地の担当委員が違いますので、両委員から意見をいただきます。

まず、住所地の関係委員として大圖委員、ご意見をお願いいたします。

大圖委員 22番、大圖です。調査検討したところ、法令に照らし適格者と思われま

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 次に、土地の関係委員として浅井委員、ご意見をお願いいたします。

浅井委員 12番、浅井です。調査検討した結果、法令に照らし適格者であると思われま

す。ご審議よろしくお願いいたします。

議 長 関係委員から適格者とのご意見でございますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとのことですので、異議なしと認め、承認することに決定いたします。

次に、報告事項について、事務局から説明させていただきます。

事務局 報告事項の説明をいたします。

お手元の水戸市農業委員会報告事項をご覧ください。

報告第1号、報告第2号、報告第3号にある農地法第3条の3、第4条、第5条の

届出とともに、内容につきましては記載のとおりでございます。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により全項受理通知書を交付いたしました。

報告第4号、第5号につきましても、資料のとおりでございます。

事務局 報告第6号について、ご説明いたします。

今回農地法第3条に関しまして、農地法の改正があるため、ご説明させていただきます。

お手元に配付してあります別紙4、「農地法第3条の農地の権利移動に係る下限面積要件の廃止」と記載された資料をご覧ください。

それでは、説明させていただきます。

まず、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が令和4年5月20日に成立し、5月27日に公布されており、令和5年4月1日から施行されることが先般決定されました。この改正法によって農地法の一部が改正されることになりました。

農地法の改正内容でございますが、農地法第3条に関してのみ変更がございました。表の中をご説明いたします。

改正前の欄をご覧ください。

農地を農地として利用するために農地法第3条の許可を得ようとした場合は、4つの要件を全て満たす必要がございました。

縦に4つの要件を記載してありますが、変更になる要件は、上から3つ目です。「定面積以上を耕作すること（第2項第5号）」とあり、水戸市では、取得後の耕作面積が下限面積の40アール以上あることが要件でございます。

改正後の欄をご覧ください。

この要件のみ削除されることとなります。残る3つの要件に変更はなく、残ります。表の枠外をご覧ください。

改正に伴い期待できることとしましては、近年言われております半農半Xなどとして、例えば家庭菜園程度の小規模な農業と、仕事などのほかの何かであるXとを両立しようとする考え方によって、小面積での農業参入がしやすくなるなどが考えられております。一方で、改正に伴い危惧されることとしましては、農地を取得しようとする目的が、資産目的、投機目的などの好ましくない動機を持つ者の申請がされる可能性が増すことが考えられるかと思えます。

改正するに当たり、農林水産省から改正予定の処理基準案が示されておりまして、記載予定の内容を4点ほどお伝えしたいと思います。

1点目、新規就農予定者には、農業を副業的に営もうとするものも含まれます。

2点目、権利取得者が耕作の具体的内容を明らかにしない場合には、資産保有目的、

投機目的での農地取得をしようとしているものと考えられること。

3点目、自家消費を目的とした場合でも許可可能ではありますが、農地の一部のみで耕作事業を行う場合や、事業が近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地の生産性と比較して著しく劣ると認められる場合には、農地の全てを効率的に利用して耕作しているとは認められないこと。

4点目、基盤法によりまして地域計画を策定予定ですが、担い手ごとに利用する農用地を定めて地図に表示する予定となっていることから、地域計画の地図の実現に資するよう許可の判断をする必要がある。

以上の4点のことが基準に示される予定でございます。

今までの調査と同様に、農地取得希望者から営農計画等の調査、そして地域計画が定められた際には、その計画に支障等が生じないかなどを確認した上で、許可の判断をしていくことになっていくかと考えられます。

最後に、2ページをお開きください。

中頃の下線が引かれている部分をご覧ください。

改正するに当たっての背景や理由が記載されております。読みますと、「農業者の減少、高齢化が加速化する中であっては、認定農業者等の担い手だけでなく、経営規模の大小に関わらず、意欲を持って農業に新規に参入する者を地域内外から取り込むことが重要であり、これらの者の農地等の利用を促進する観点等から面積要件を廃止したものである」とあります。それ以外の部分は、後ほどお目通しいただきたいと思っております。

説明については以上でございます。

議 長 事務局から、第3条の農地の権利移動に係る面積要件の廃止というようなことで説明がありましたが、何か質問があればお願いいたします。

例えば子供に贈与する場合の贈与税には、贈与税の中で路線価の倍率で掛けていくのですか。それとも、あくまでも評価額の税率になるのですか。

事務局 それは、ちょっとはつきりと分からないですけども。

議 長 例えば子供が農業をやると言ったので土地を贈与しようとなった場合ですが、地域によっては相当の金額になってしまうので、簡単に贈与ができませんよね。

事務局 市街化区域内の農地ですか。

議 長 市街化調整区域です。私の担当地区はみんな路線価掛かっていますから。

事務局 政府側としては、小面積の農地でも、今後はそういった小規模での農業が可能になるということにはなってきます。税金については税務関係部署か税務署で確認していただくしかないと思います。

議 長 分かりました。

そういう問題が、地域によっては発生すると思うんですよ。だから、誰でも今度は小面積でも農地を受けられるというようなことになるようですが、今お話ししたように、結局地域によっては市街化調整区域でも贈与税など、税率計算の際に路線価価格というのが入ってくるんですよ。そうすると、うちのところ辺りは、調整区域であっても、評価額の何十倍という差額がかかってきます。だから、農地として3条で贈与する場合、路線価価格が適用になるのか、倍率方式が適用になるのかどうか。路線価価格の倍率が適用になるようでは、子供に農地を譲るということが簡単にはできなくなってしまうわけですよ。そうであれば、農地を生前贈与して納税猶予制度の適用を受けたほうが、結局税金がかからないというような、そういう税制上の問題も生じてくるのかなと私は思っています。

それはあくまでも私の疑問なので、もしそのような考えがある方は、今事務局でもお話ししているとおり、資産税課なり税務署なり問合せして、事を進めていただくというのが一番適切かなと私は思っております。

それでは、ほかに何かありますか。

江橋委員 1番、江橋です。この形になっていったときに、今までと違うチェックの仕方が当然出てくると思うんですよ。その辺の対応については、具体的にいつから動き出すのでしょうか。スケジュール、見通しをお聞きしたいんですが。

事務局 江橋委員からのご質問について、ご説明いたします。

まず、事務局で今までと異なるチェックという内容につきましては、申請の受付についてのことでよろしいでしょうか。

江橋委員 はい。

事務局 今のところ、この改正の要件が撤廃されることに伴いまして、例えば様式の変更ですとかチェックポイントの変更については、こちらには通知等はございません。

ほかの自治体もしくは県農業会議でも危惧しているのは、資産目的、投機目的などが増える可能性があるというところは共通認識があるかとは思いますが、こちらの事務局側で申請を受け付ける際に、何かチェックを増やすとかそういったところでは、今のところ通知がないのが現状です。

処理基準案で示されておりますとおり、耕作の具体的内容を明らかにしない場合などには、それは、事務局で行える部分、農業委員で行える部分があると思われるのですけれども、調査の中で掘り下げて一層慎重に調査していく必要が出てくるかと思えます。

仮に好ましくない動機を持つ者が何度も繰り返して3条申請をされることを防ぐためには、3条申請で許可した後に、その農地がどのように利用されていくかを継続的に把握をして、申請がされた際、許可していいかどうかの判断材料とすることも有効ではないかと事務局としては考えております。

江橋委員 例えば3条で許可された土地については、例えば2年とか3年間は、農地転用の許可を出さないというような縛りをつけるんですか。

事務局 江橋委員からの質問について説明いたします。

過去に、農業委員会の申し送り事項としまして、3条許可につきましては、法的拘束力は特にないわけですけれども、耕作目的の権利取得であることから、1期作、許可してから1年間は転用については認めないということで申し送りされているかと思えます。それにつきまして、それ以降については、法的拘束力がないので、転用申請がされた際には、その転用基準に従って判断していくほかないということです。

つまり、転用申請がされた際には転用を防ぐことは、基準を満たしている場合にはなかなか難しいかと思えますので、使われ方を、地元委員等が耕作されていくのかどうか、その土地の利用状況を継続的に把握していくことが今後重要になってくるのではないかと考えております。

議 長 江橋委員，どうぞ。

江橋委員 実際この法律は4月1日から適用されますよね。適用後に我々農業委員が今までと違った目で見えていかないと、好ましくない事が起きてしまうかもしれないので、農業委員全体の認識として持っていないとまずいと思います。今の話で我々もそういう目でしっかり見なければならぬというのは受け止めました。

議 長 浅井委員，お願いします。

浅井委員 12番，浅井です。先ほど4点説明されましたが，その文章は農業委員には配付されていないですね。資料はありますか。

事務局 浅井委員のご質問について，先ほど4点ほど，私のほうで口頭で説明させていただいたものにつきましては，農林水産省のホームページに掲載されているものでして，変更の予定含みであります。それについては，改めまして印刷をしましてお配りしてお目通しいただければと思います。今すぐには準備の都合上できませんので，後日郵送させていただきたいと思います。

浅井委員 分かりました。

議長 ほかにご意見ありますか。

事務局 事務局から報告だけさせていただきます。

この改正につきましては，農地法だけでなく，経営基盤強化促進法の改正に伴う改正でございます。こちら何かというと，今市で使っている，各市町村でやっている人・農地プラン，こちらを今度地域計画に変えていくというふうな改正になっています。それに伴って，農地法第3条の下限面積も撤廃されるというようなことになってございます。

これから，農業委員会としまして，新しい年度から，各地域で地域計画を定めていかなければいけないとなっていきます。それは何かというと，農地を全て守ろうというのはできないことだと思いますから，各地域の中で，ここは農地として守っていかなければいけない，今農業委員会でもやっているような守るべき農地と言われるところをどうやって守っていくか，担い手に引き継いでいくかというのをこれから決めていかなければいけないと国から言われています。それに伴って，農地法第3条の下限面積も改正されたということです。先ほど江橋委員からもありましたけれども，今度視点を変えるというのがあるんですが，どの農地も視点を変えるというわけではなくて，例えば今土地改良の区域が決まっているようなところを全然知らない人が買いたいよと来た場合には，これは首をかしげて考えなければいけないのかなというふうなこともあると思います。

ですから，優良農地を守っていくというのをこれから農業委員会としてやらなければいけないと思われますので，優良農地を全く外部の人が3条で買いたいという申請が出てきた場合は，よくチェックをしていくというのが必要になってくるのではないかなと思われますので，これから，4月から変わり，3月の申請分からは適用になっ

ていきますので、皆さんもそういったことで整理をして見ていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長 ほかにご意見があれば。

(発言する者なし)

議 長 それでは、ないようですので、以上をもちまして、第31回総会を閉会いたします。ご審議をいただき、ありがとうございました。

閉会 午前11時20分