

関市農業委員会総会議事録

場所：関市役所 6階大会議室

○議事日程

平成28年5月11日（水曜日）午前10時00分 開議

- (1) 議事録署名委員の指名
- (2) 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
- (3) 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について
- (4) 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について
- (5) 議案第4号 事業計画変更申請に対する意見について
- (6) 議案第5号 農用地利用集積計画の承認について

○出席委員（30名）

1番 早川 英雄 君	2番 早川 誠一 君	3番 佐藤 久雄 君
4番 早川 清治 君	6番 佐藤 善一 君	7番 清水 宗夫 君
8番 兼村 正美 君	9番 石木 治男 君	10番 後藤 利彦 君
11番 大澤 慶一 君	12番 八木 豊明 君	13番 杉山 徳成 君
14番 村井 由和 君	16番 亀山 浩 君	17番 安田 孝義 君
18番 篠田 泰道 君	19番 横井 文雄 君	20番 中島 利彦 君
21番 増井 賢一 君	22番 加藤政比古 君	23番 土屋 尊史 君
25番 野村 茂 君	26番 長屋 芳成 君	27番 日置 香 君
29番 相宮 千秋 君	30番 永井 博光 君	32番 伊佐地鐵夫 君
33番 川村 信子 君	34番 漆畑 和子 君	35番 岩田 幸子 君

○欠席委員（2名）

15番 山田 晴重 君	31番 岡田 忠敏 君
-------------	-------------

○委員以外の出席者

経済部長	永田 千春 君	農業員会事務局長	足立 光明 君
農業委員会事務局課長補佐	長尾 成広 君	農業委員会事務局主任主査	田口 旭 君
洞戸事務所係長	山田 喜一 君	板取事務所主任主査	長屋 守世 君
武芸川事務所課長補佐	桜井 伸一 君	武儀事務所係長	中村 正 君
上之保事務所主事	大野 千春 君		

午前10時00分 開会

○事務局課長補佐（長尾成広君） それでは、これから農業委員会総会を始めさせていただきます。まず、市民憲章のご唱和をお願いします。ご起立ください。

（市民憲章を唱和）

ありがとうございました。ご着席ください。それでは、佐藤善一会長、ご挨拶をお願いします。

○議長（佐藤善一君） おはようございます。熊本の大地震からはや1か月程が経ちますが、大変な惨事で、今なお余震も1350回以上という事です。この地域も東南海地震等の活断層が沢山あるので、いつ地震があるかわからないと言われて何年も経ちますが、よその惨事を見ながら日頃から自分達も心構えが必要だと思っております。今日は各地で田植えが進んでおるような状況の中で、5月の農業委員会の総会にお出掛けいただきありがとうございます。どうぞよろしくをお願いします。

○事務局課長補佐（長尾成広君） ありがとうございます。続きまして、経済部長の永田がご挨拶いたします。

○経済部長（永田千春君） おはようございます。足元の悪い中、またお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。審議会の方でも昨日臨時議会がありまして、新しい議長さんなど構成も決まりました。また本日は、小瀬鵜飼の開幕で、158日間10月15日までの期間、小瀬鵜飼が開幕することになっております。関市は刃物と鵜飼と円空を観光の看板としております。毎年鵜飼は、1万2千人を目標にしており、昨年は、9千人少しでした。年々減少傾向にありましたが、昨年、世界農業遺産清流長良川のあゆ、また鵜飼の伝統漁法が国の重要無形文化財に指定されたという事で、注目も浴び、観光的にもPRを強化しながらやっております。今年も各地でイベントも行われると思いますが、よろしければ鵜飼にも乗っていただきたいと思っております。本日もたくさんの重要な案件がございますので、ご審議をよろしく願いいたします。

○事務局課長補佐（長尾成広君） ありがとうございます。欠席委員のご報告ですが、15番の山田晴重委員さんが欠席でございます。

○議長（佐藤善一君） それではただ今から、関市農業委員会総会を開催します。会議規則第8条により委員の過半数の出席により総会は成立しております。次に、議事録署名委員の指名を行います。

11番 大澤慶一委員、12番 八木豊明委員のお二人をお願いします。

これより、議案の審議に入ります。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請を議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（長尾成広君） 議案第1号 農地法第3条の規定により、下記農地の申請がありましたので、審議を求めます。議案は1ページからになります。

1番の案件 位置図は1ページになります。

所有権移転 申請地は、志津野地内、富野中学校の南東110mほどに位置する農振農用地である田、3筆693㎡です。譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図りたいというもの。

譲渡人は、高齢により農業経営が困難になってきたため、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。

2番の案件 位置図は2ページになります。

所有権移転 申請地は、志津野地内、富野中学校の南南東90mほどに位置する農振農用地である田、126㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図りたいというもの。

譲渡人は、高齢により農業経営が困難になってきたため、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。

3番の案件 位置図は3、4ページになります。

所有権移転 申請地は、神野地内、神野橋の南南西120mほどなどに位置する田、525㎡、畑2筆1176㎡、農振農用地である田、4筆4255㎡及び農用地である畑218㎡、計8筆6174㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図りたいというものです。

譲渡人は、農業経営が困難になってきたため、息子である譲受人の申し出に応じ無償で譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、農地性有りと確認しています。

4番の案件 位置図は5ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、山崎公民館の南南西140mほどなどに位置する田、4筆1239㎡です。

譲受人は、競売により申請地を落札し、農業経営の拡大を図りたいというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。

5番の案件 位置図は6ページになります。

所有権移転 申請地は、山田地内、山田公民センターの北260mほどなどに位置する農振農用地である田、2筆1732㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図りたいというものです。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。

6番の案件 位置図は7ページになります。

所有権移転 申請地は、武儀中之保地内、温井公会堂の北東540mほどなどに位置する畑、3筆662㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図りたいというもの。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りと確認しています。

7番の案件 位置図は8ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、武儀中之保地内、中之保公園の西160mほどに位置する農振農用地である田、981㎡です。

使用借人は、申請地を借り受け、農業経営の拡大を図りたいというもの。

使用貸人は、使用借人の申し出に応じ貸しつけるというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。

8番の案件 位置図は9ページになります。

所有権移転 申請地は、洞戸黒谷地内、洞戸運動公園の南西380mほどなどに位置する農振農用地である田、2013㎡及び農用地である畑2筆252㎡、計3筆2013㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、農業経営を図りたいというもの。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田及び畑で農地性有りと確認しています。

以上、所有権移転に関するもの7件、使用貸借権の設定に関するもの1件につきまして、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（佐藤善一君）事務局の説明が終わりましたので、担当委員から意見をお聞きします。

○6番（佐藤善一君）1、2、3番の案件について、異議ありません。

○10番（後藤利彦君）4番の案件について、異議ありません。

○17番（安田孝義君）5番の案件について、異議はありませんが、譲受人が遠方のため、確実に耕作していただくよう伝えておきました。

○20番（中島利彦君）6番、7番の案件について、異議ありません。

○25番（野村茂君）8番の案件について、異議ありません。

○議長（佐藤善一君）質疑のある方はございませんか。質疑もないようですので、これより採決いたします。議案第1号について、原案のとおり許可することに異議のない方は挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

それでは、議案第1号の8件を原案のとおり許可することといたします。

次に、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（長尾成広君）議案第2号農地法第4条の規定により、下記農地の申請があったので、意見を求めます。

議案は5ページになります。

1番の案件 位置図は、10ページになります。

申請地は、豊岡町4丁目地内、桜ヶ丘小学校の東北東310mほどに位置する田、330㎡の内155㎡です。申請人は、申請人の息子家族が賃貸住宅に居住しており手狭になってきたため、申請地の東隣にある申請人の自宅を息子家族に譲渡し、申請地に自己用の住宅を建築したいというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

2番の案件 位置図は、11ページになります。1番の案件と同じ申請者、申請地になります。

申請地は、豊岡町4丁目地内、桜ヶ丘小学校の東北東310mほどに位置する田、330㎡の内38㎡です。

申請人は、1番の案件にある自己用住宅を建築するために、申請地に一時的に工事用搬入路を整備したいというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。一時転用期間については、許可日から平成29年5月31日としています。

3番の案件 位置図は、12ページになります。

申請地は、広見地内、広見農村婦人の家の西北西320mほどに位置する農振農用地である田、813㎡です。

申請人は、申請地の北側にて理美容・医療用鋏等の製造を行っている会社を経営しており、来客及び従業員用駐車場が手狭になってきたため、申請地を駐車場として整備し申請人が経営している

会社に貸しつけたいというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農振農用地除外後の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地内のため第1種農地と判断しますが、一種農地の不許可の例外規定にあります集落接続に該当するため、許可相当と判断します。

なお、昨年平成27年11月24日の総会の際に平成27年度の農振除外をみなさんに審議していただきました48の案件につきまして、ご存じのように、農振の地区部会、農業委員会総会、農振全体会、中濃農林事務所との管理部会が開かれ、今年3月25日に農務課から地権者に内示が出されています。この内示が出されるものについては、異議申し立てがない限り許可がおりるものと判断できるため農業委員会では農地転用申請を内示後から受け付けています。

農地転用の許可日については、通常ですと5月31日許可になりますが、農振除外の許可日と同日になりますので、今のところ6月上旬の許可予定になります。議案の備考欄には、平成28年6月農振除外許可予定と記入させていただいています。また、この案件を含め、今月は、4条5条では、9件農振除外の内示のある案件が申請されていますので申し添えます。

以上3件について、ご審議をお願いします。

○議長（佐藤善一君）事務局の説明が終わりましたので、担当委員の意見をお聞きします。

○1番（早川英雄君）1番、2番の案件について、異議ありません。

○14番（村井由和君）3番の案件について、異議ありません。

○議長（佐藤善一君）担当委員さんにお聞きしました。質疑のある方はございませんか。

質疑もないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号について、原案のとおり岐阜県知事に進達することに異議のない方は挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

それでは、議案第2号の3件を原案のとおり岐阜県知事に進達することといたします。

次に、議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（長尾成広君）議案第3号 農地法第5条の規定により、下記農地の申請がありましたので、意見を求めます。

議案は6ページからになります。

1番の案件 位置図は13ページになります。

所有権移転 申請地は、春里町3丁目地内、関高校の北西370mほどに位置する登記地目宅地、現況地目畑134.57㎡のうち31.81㎡及び登記地目山林、現況地目畑380㎡のうち366.27㎡、計2筆398.08㎡です。

譲受人は、現在息子夫婦と居住しており、手狭になってきたため、申請地を譲り受けて申請地の南側の宅地とともに息子家族の居住する住宅を建築したいというものです。

譲渡人は、農業経営が困難になってきたため譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

2番の案件 位置図は14ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、肥田瀬地内、新富津橋の西北西680mほどに位置する登記地目畑、現況地目雑種地195㎡です。

使用借人は、現在両親と居住しているが、住居が手狭になってきたため、申請地を父である使用貸人から借り受けて、自己用の住宅を建築したいというものです。

使用貸人は、息子である使用借人の申し出に応じ貸しつけるというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。使用貸借の期間は、許可日から30年間としています。

3番の案件 位置図は15ページになります。

賃貸借権の設定 申請地は、肥田瀬地内、関中央病院の南50mほどに位置する農振農用地である田1, 130㎡です。

賃借人は、申請地北側にて病院を経営している医療法人であり、駐車場が手狭になってきたため申請地を借り受けて、来院者の駐車場を整備したいというものです。

使用貸人は、使用借人の申し出に応じ貸しつけるというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農振除外後の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地内のため第1種農地と判断しますが、一種農地の不許可の例外規定にあります集落接続に該当するため、許可相当と判断します。

賃貸借の期間は、許可日から30年間としています。

4番の案件 位置図は16ページになります。

所有権移転 申請地は、西田原地内、JAめぐみの田原支店の東北東150mほどにある登記地目雑種地、現況地目畑391㎡です。

譲受人は、市内にて建築請負業を営んでいる法人であり、申請地を譲り受けて資材置き場として整備したいというものです。

譲渡人は、農業経営が困難になってきたため譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

5番の案件 位置図は17ページになります。

所有権移転 申請地は迫間地内、下迫間公民館の西北西360mほどに位置する農振農用地である田697㎡です。

譲受人は、申請地の北側において自動化機器製造を業とする法人を経営しており、駐車場が手狭になってきたため、申請地を譲り受け、駐車場を整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田一部雑種地であったため始末書の添付があります。農振除外後の農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

6番の案件 位置図は18ページになります。

所有権移転 申請地は志津野地内、富野保育園北西230mほどに位置する田3筆649㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、太陽光発電設備用地として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、

事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

ここで訂正があります。7番、8番、9番については、農振除外案件ですので、農振区分欄は、農用外を農用内に、備考欄には、平成28年6月農振除外許可予定と記入漏れがありましたので、お詫び申し上げますとともに訂正させていただきます。

7番の案件 位置図は19ページになります。

所有権移転 申請地は志津野地内、富野中学校の南南東190mほどに位置する農振農用地である田756㎡です。

譲受人は、各種螺子の製造及び販売等を業としている法人であり、業務拡大に伴う工場増設を計画しており、申請地を譲り受け、工場敷地及び従業員駐車場として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。

農振除外後の農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦する区域に近接するおおむね10ha未満等の農地に該当しているため、第2種農地と判断します。

なお、7番、8番、9番につきましては、所有者毎の申請になっていますが、譲受人である転用事業者は同一法人による同一事業であるため、同時許可案件になります。

8番の案件 位置図は20ページになります。

所有権移転 申請地は志津野地内、富野中学校の南南東160mほどに位置する農振農用地である田756㎡です。

譲受人、譲渡人、現況、農地区分は、先程の7番の案件と同じですので、割愛させていただきます。

9番の案件 位置図は21ページになります。

これも先程と同じです。申請地は志津野地内、富野中学校の南南東130mほどに位置する農振農用地である田942㎡です。

以下につきましては、7番8番と同じですので、割愛させていただきます。

10番の案件 位置図は22ページになります。

所有権移転 申請地は、明生町3丁目地内、桜ヶ丘小学校の北東80mほどに位置する畑1083㎡のうち216.66㎡です。

譲受人は、現在賃貸住宅に居住しており手狭になってきたため、申請地を譲り受け、自己用の住宅を建築したいというものです。

譲渡人は、申請地を相続により取得したが、農業経営が困難なため譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

11番の案件 位置図は23ページになります。

所有権移転 申請地は、稲口地内、稲口公民センターの北東200mほどなどに位置する農振農用地である田3筆2092㎡です。

譲受人は、ハウスクリーニングを業とする法人の役員であり、申請地を譲り受けて、手狭になってきた事務所及び駐車場を拡張整備し役員をしている法人に貸しつきたいというものです。

譲渡人は、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというもの。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農振除外後の農地の区

分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

12番の案件 位置図は24ページになります。

所有権移転 申請地は、市平賀地内、貉池の東北東330mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地257㎡です。

譲受人は、コンクリート製品の製造販売を業としている法人であり、申請地を譲り受け、申請地に隣接する競売で落札した土地とともにコンクリート製品資材置き場として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

13番の案件 位置図は25ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、山崎公民館の南西160mほどに位置する田2筆412㎡です。

譲受人は、競売により申請地を落札し、西隣にある老人介護施設用の貸駐車場として整備したいというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

14番の案件 位置図は26ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、山崎橋の南東140mほどに位置する登記地目畑現況地目畑一部雑種地60㎡及び登記地目畑、現況地目畑一部原野2筆807㎡、計3筆867㎡です。

譲受人は、包丁等の製造を業としている法人であり、競売により申請地を落札し、西隣にある刃物工場の資材置き場及び駐車場として整備したいというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、畑一部雑種地でした。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

15番の案件 位置図は27ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、国道248号バイパス倉知東交差点の東北東370mほどに位置する田2筆2327㎡のうち900㎡です。

譲受人は、自動車・航空機・工作機械等の機械部品の加工を業とする法人を申請地の道路を挟んだ西隣で営んでおり、申請地を取得して資材置き場及び駐車場として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月21日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

16番の案件 位置図は27ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、国道248号バイパス倉知東交差点の北160mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地2筆1742㎡のうち26.73㎡及び登記地目田、現況地目水路2筆1742㎡のうち23㎡、計4筆49.73㎡です。

譲受人は、平成26年12月15日許可のあった申請地の東隣にある太陽光施設用地の転用事業者であり、申請地を譲り受け、太陽光施設用地内にあった水路の払下げ及び付け替え等を行いたいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月21日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。なお整備した水路は、底地とともに市へ寄付されます。

17番の案件 位置図は28ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、国道248バイパス倉知東交差点の南西50mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地209㎡です。

譲受人は、申請地の東隣に貸し工場を所有しており、競売により申請地を落札し、手狭になった貸し工場の駐車場として整備したいというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、雑種地でした。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

18番の案件 位置図は29ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、下有知地内、下有知南部公民センターの北西210mほどに位置する畑998㎡です。

使用借人は、不動産の売買・賃貸・建設業等を営む法人であり、申請地を借り受けて、共同住宅を建築したいというものです。

使用貸人は、申請地を相続により取得したが、遠方に居住しており農業経営が困難なため、息子が経営する法人である使用借人の申し出に応じ貸しつけるというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

19番の案件 位置図は30ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、下有知地内、下有知ふれあいセンターの南南東230mほどに位置する田1735㎡のうち573.92㎡です。

使用借人は、申請地を借り受けて、太陽光発電施設用地として整備したいというものです。

使用貸人は、申請地を相続により取得したが、農業経営が困難なため、息子である使用借人の申し出に応じ貸しつけるというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。使用貸借の期間は、許可日から20年間としています。

20番の案件 位置図は31ページになります。

所有権移転 申請地は、緑ヶ丘1丁目地内、緑ヶ丘中学校の南南東150mほどに位置する畑3筆211㎡及び登記地目田、現況地目畑100㎡計4筆311㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、自己用の住宅を建築したいというものです。

譲渡人は、高齢により農業経営が困難なため譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

21番の案件 位置図は32ページになります。

賃貸借権の設定 申請地は、小瀬地内、瀬尻小学校の北100mほどに位置する農振農用地である田2,592㎡のうち980㎡です。

賃借人は、保育園を運営する社会福祉法人であり、瀬尻ふれあいセンターの建設によりこれまで運動場として借りていた土地がふれあいセンターの駐車場になり使用できなくなったため、申請地を借り受けて、保育園の運動場として整備したいというものです。

賃貸人は、賃借人の申し出に応じ貸しつけるというものです。

4月21日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農振除外後の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地内のため第1種農地と判断しますが、一種農地の不許可の例外規定にあります既存施設の1/2以内の拡張に該当するため、具体的には今回申請面積が980㎡であり、現在の施設面積2670㎡の1/2である1335㎡以内にあたるため許可相当と判断します。賃貸借の期間は、許可日から20年間としています。

22番の案件 位置図は33ページになります。

所有権移転 申請地は、池尻地内、東海環状自動車道関広見IC入口の南東360mほどに位置する登記地目畑、現況地目雑種地498㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受け、喫茶店及び駐車場として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。

23番の案件 位置図は34ページになります。

所有権移転 申請地は、武儀中之保地内、武儀やまゆり東保育園の東北東340mほどに位置する登記地目畑、現況地目宅地695㎡です。

譲受人は、申請地の県道を挟んだ北東にて老人介護福祉施設を営んでいる社会福祉法人であり、競売により申請地を落札し、介護施設職員の宿舍及び駐車場として利用したいというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、宅地でした。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

24番の案件 位置図は35ページになります。

所有権移転 申請地は、武儀下之保地内、道の駅平成の西130mほどに位置する登記地目畑、現況地目道路39㎡です。

譲受人は、機械製造業を営んでいる法人であり、申請地の北側に保養施設を所有しており、申請地を譲り受け、申請地への進入路として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、道路であったため始末書の添付があります。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

25番の案件 位置図は36ページになります。

所有権移転 申請地は、洞戸黒谷地内、洞戸運動公園の北西110mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地44㎡及び登記地目畑、現況地目雑種地2筆13.04㎡計3筆57.04㎡です。

譲受人は、申請地の北側の住宅を購入するにあたり道路が狭いため、申請地を譲り受けて進入路として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

26番の案件 位置図は37ページになります。

所有権移転 申請地は、洞戸黒谷地内、洞戸運動公園の北東340mほどに位置する登記地目畑、現況地目雑種地42㎡です。

譲受人は、申請地の北側にて飲食店を経営しており、駐車場が手狭になってきたため申請地を譲り受けて駐車場として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

27番の案件 位置図は38ページになります。

所有権移転 申請地は、板取岩本地内、板取小学校の北西260mほどに位置する畑75㎡です。

譲受人は、申請地の北側にて居住しており、居宅への進入路が狭く降雪時の出入りに危険があるため、申請地を譲り受けて、駐車場として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

28番の案件 位置図は39ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町平地内、宝見橋の西290mほどに位置する畑731㎡です。

譲受人は、申請地を譲り受けて、自己用の住宅を建築したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

29番の案件 位置図は40ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町高野地内、博愛小学校の南南東270mほどに位置する田405㎡のうち123.69㎡及び畑3筆146㎡計4筆269.39㎡です。

譲受人は、賃貸住宅に居住しており手狭になってきたため、申請地を譲り受けて、自己用の住宅を建築したいというものです。

譲渡人は、申請地を相続により取得したが、遠方に居住しており農業経営が困難になってきたため、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

30番の案件 位置図は41ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町高野地内、博愛小学校の南東290mほどに位置する登記地目畑、現況地目宅地13㎡です。

譲受人は、申請地の西側に住宅を購入するにあたり、申請地を譲り受けて、庭として整備したいというものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、宅地であったため始末書の添付があります。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

31番の案件 位置図は42ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町高野地内、博愛小学校の南東280mほどに位置する登記地目畑、現況地目宅地405㎡のうち314.56㎡です。先ほどの29番の案件の東隣になります。

譲受人は、賃貸住宅に居住しており手狭になってきたため、申請地を譲り受けて、自己用の住宅を建築したいというものです。

譲渡人は、申請地を相続により取得したが、遠方に居住しており農業経営が困難になってきたため、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというものです。

4月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

32番の案件 位置図は43ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、武芸川町跡部地内、武芸川中学校の南西380mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地940㎡のうち470㎡です。

使用借人は、自動車板金・塗装・修理業を営んでいる法人であり、現在申請地の南側にて板金・塗装等をしているが、手狭になってきたため、申請地を借り受けて、自動車及び塗装機械置き場として整備したいというものです。

使用貸人は、使用借人である法人の役員等であり、使用借人の要望に応じて申請地を貸しつけるというものです。隣接農地の承諾書の添付があります。

4月20日に現地確認をしたところ、雑種地であったため始末書の添付があります。農振除外後の農地の区分は、おおむね10ha以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地内のため第1種農地と判断しますが、一種農地の不許可の例外規定にあります既存施設の1/2以内の拡張に該当するため、具体的には今回申請面積が470㎡であり、現在の施設面積980㎡の1/2である470㎡にあたるため許可相当と判断します。

なおこの案件は、3月の総会にて集落接続として980㎡での申請があり県へ答申しましたが不許可となり今回面積を削り再提出があった案件です。

33番の案件 位置図は44ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町谷口地内、武芸小学校の北北東490mほどに位置する登記地目田、現況地目畑300㎡です。

譲受人は、住宅設備機器、建築資材等の製造販売・不動産業を業としている法人であり、申請地を譲り受けて、一般個人住宅の庭として整備し販売したいというもの。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというもの。

4月20日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

34番の案件 位置図は45ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町谷口地内、武芸小学校の北東590mほどに位置する登記地目畑、現況地目畑一部雑種地208㎡です。

譲受人は、建築業を営んでおり、申請地を譲り受けて、建築資材置き場及び車庫を建築、整備したいというもの。

譲渡人は、譲受人の要望に応じて申請地を譲り渡すというもの。

4月20日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りと確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦しているため、第3種農地と判断します。

以上、所有権移転に関するもの28件、使用貸借権の設定に関するもの4件、賃貸借権の設定に

関するもの2件、合計34件につきまして、ご審議をお願いいたします。

- 議長（佐藤善一君）事務局の説明が終わりましたので、担当委員の意見をお聞きします。
- 1番（早川英雄君）1番の案件について、異議ありません。
- 2番（早川誠一君）2番は30数年建っていた倉庫を壊され、今回申請されたもので、3番は、一時転用で現在は普及されいろいろありましたが最終的に申請をされたものです。2件共に異議ありません。
- 3番（佐藤久雄君）4番の案件について、異議ありません。
- 4番（早川清治君）5番の案件について、異議ありません。
- 6番（佐藤善一君）6番の案件について、この辺りは太陽光が多い所ですので、問題ないと思います。7番・8番・9番については、隣接しており譲り受けて工場拡張ということですので許可しました。
- 7番（清水宗夫君）10番、11の案件について、異議ありません。
- 9番（石木治男君）12番の案件について、異議ありません。
- 10番（後藤利彦君）13番、14番、15番、16番、17番の案件について、異議ありません。
- 11番（大澤慶一君）18番の案件は、周りは住宅地であり、持ち主は相続にてもらわれましたが、大阪在事で、住宅でも仕方ないと思います。19番は、隣でも太陽光をやってみえ、その拡張ということですので、異議ありません。
- 13番（杉山徳成君）20番の案件については、用途地域という事で路線価で、住宅に囲まれた一角の畑であり問題ありません。21番は、保育園の運動場という事で問題ありません。22番の案件について問題ないと思います。
- 20番（中島利彦君）23番の案件について、異議ありません。
- 21番（増井賢一君）24番の案件について、昔から道路になっており、仕方がないと思います。
- 25番（野村茂君）25番、26番は、両方とも雑種地になっており、やむを得ないと思います。
- 27番（日置香君）27番の案件について、異議ありません。
- 29番（相宮千秋君）28番の案件について、異議ありません。
- 30番（永井博光君）29番、30番、31番、32番の案件について、29番と31番は同じ所ですが、相続により取得された土地を農転するという事で、問題ないと思います。30番は、十数年来住まわれている自宅隣の13㎡の土地を購入するという事で、問題ないと思います。32番は、3月に一度上がった件ですが、異議ありません。
- 35番（岩田幸子君）33番の案件ですが、この土地は前の道路との段差がありすぎて単独で使用するには無理があるため、隣にある宅地と合わせて駐車場とか庭にするというもので、やむを得ないと思います。34番は、すぐ隣が自宅でその裏を譲り受けて資材置場や駐車場にするというもので、問題ないと思います。
- 議長（佐藤善一君）これより質疑を行います。質疑のある方はございませんか。
- 23番（土屋尊史君）1番と4番は登記地目が宅地、山林、雑種地となっていますが、現況はいずれも畑ですが、宅地になっている所に家を建てるのに許可が必要ですか。
- 事務局課長補佐（長尾成広君）農転に関わるものは、現況地目または登記地目が農地というものが、対象になる。以前、競売で落とされた場所に木をたくさん植えられ、畑ということになり節税対策となっていたが、いざ農転となった時に、地目が山林や雑種地の所ですが、農転の対象になりました。
- 23番（土屋尊史君）事変にはならないのですか。
- 事務局課長補佐（長尾成広君）事業計画変更というものは、一度許可を取ったもので、所有権者や面積や目的が変わる場合です。

○23番（土屋尊史君）農転の申請は一度も出ていないという事ですか。

○事務局課長補佐（長尾成広君）元々、宅地であっても農地になっているということなら、不動産登記法では、登記地目を農地に変えなければいけないが、それが変えてなかったという解釈です。

○議長（佐藤善一君）他に質疑はありませんか。

（「なし」の声あり）

○議長（佐藤善一君）質疑もないようですので、これより採決をいたします。

議案第3号について、原案のとおり岐阜県知事に進達することに異議のない方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

それでは、議案第3号の34件を原案のとおり岐阜県知事に進達することといたします。

次に議案第4号事業計画変更の承認について議題といたします。事務局より説明をいただきます。

○事務局課長補佐（長尾成広君）議案第4号、農地転用許可後の事業計画変更申請がありましたので、意見を求めます。

議案は18ページになります。

地図の訂正があります。46ページ事変の1は取り下げされました。それに伴い47ページ的事変の2は事変の1になりますので、訂正させていただくとともにお詫び申し上げます。

1番の案件 位置図は47ページになります。

所有権移転 申請地は東新町7丁目地内、長良川鉄道関富岡駅の北西420mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地829㎡及び登記地目田、現況地目原野2筆17㎡、計3筆986㎡です。

当初事業計画者は、平成27年10月28日に事業計画変更及び4条申請にて共同住宅を建築する予定であったが、事業資金の面や諸事情により、事業計画者を当初事業計画者の経営する法人に変更したいというもの。

4月21日に現地確認をしたところ、宅地でした。農地の区分は、都市計画法の用途地域内のため第3種農地と判断します。

率直に言いますと、個人で登記をしようとしたら、法務局で実際にやっているのが法人なら登記はできないという事で、事変が出てきて、法人に営農許可を取り直して、今回新たに出されたものです。先程、事変1に訂正した事変2の南側にある所が、今回出てきたが、南部分が前回事変の時に、農地に戻し1000㎡以下にして出したが、実際は宅地になっていたので、開発となると指摘したら、そこは農地に戻すと取り下げられたので、次回以降また出てくるということになります。

前回4月の事変の案件で千疋の征和工業という所が出ておりましたが、保留という事で県に相談をしておりましたが、当初の工事が完了し未登記ということでしたが、開発の方で完了届が出ていて登記地目が変わっているので事変は不要で、取り下げとなりました。

○議長（佐藤善一君）事務局の説明が終わりましたので、担当委員の意見をお聞きします。

○1番（早川英雄君）1番について、個人ではダメだで法人で作り直すという事です。異議ありません。

○議長（佐藤善一君）これより質疑を行います。質疑のある方はございませんか。

（「なし」の声あり）

○事務局課長補佐（長尾成広君）補足させていただきます。現場は共同住宅が建っており、いざ登記を変えようとした時に、登記官がOK出来ないという事で、事変の申請をすることになったものです。

○議長（佐藤善一君） 質疑もないようですので、これより採決いたします。

議案第4号について、原案のとおり岐阜県知事に進達することに異議のない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

それでは、議案第4号の1件を原案のとおり岐阜県知事に進達することにいたします。

次に、議案第5号農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画の承認ついてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐(長尾成広君) 議案第5号農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画について関市長より、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画の承認を求められたので、意見を求めます。

議案は19ページからになります。

使用貸借権の設定に関するものについて新規4筆3件、賃貸借権の設定に関するもの新規41筆15件、更新24筆15件の承認を求められています。

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。地目は、田が、64筆59, 864㎡。畑が5筆5, 407㎡です。地区は、洞戸飛瀬、千疋、下有知、下白金、広見、武芸川町谷口等の15地区です。設定を受ける方は、(株)紫屋ほか31者です。

以上、農用地利用集積計画の承認につきまして、ご審議をお願いいたします。

○議長(佐藤善一君) 事務局の説明が終わりましたので、これより質疑を行います。質疑のある方はございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑もないようですので、これより採決いたします。

議案第5号の農用地利用集積計画について、原案のとおり許可することに異議のない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議案第5号の農用地利用集積計画について、原案のとおり許可することといたします。

議案の審議はすべて終了いたしました。その他について事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐(長尾成広君) 来月の総会は、28年6月8日水曜日午前10時から市役所6階大会議室で開催します。また、その次の7月8日の総会に関しましては、午前中農業委員会で午後から農政推進委員会です。みなさまには一日になりますが、よろしく申し上げます。

また、婚活委員のメンバーの方は、終わられた後で3月の婚活イベントの反省会をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

○34番(漆畑和子) 昨年、耕作放棄地にコスモスを蒔きましたが、種を蒔くまでに何度も土を起こして、とてもえらかった。今年は当初餅をやるように武儀事務所に届けて作り、後はコスモスと思っていたが、蕎麦はどうかと言われ蕎麦に変更の届を出した。別の所にはコスモスを作ろうと思うが、やはりこういう場合は変更の届け出は必要ですか。

○事務局課長補佐(長尾成広君) 3条申請か利用権設定を出していただく事になります。申請と違う場合は良くないという事です。農業経営をされるということであれば出していただかないといけません。

○10番(後藤利彦君) 今年の5月でしたが、倉知支部で4条の申請が出ました。目的は、駐車場を作るという事でしたが、現在は太陽光発電に変わっているが、こういう場合はどう指導したら良いですか。

○事務局課長補佐(長尾成広君) 登記地目が一旦完了されてしまうと、それ以降は太陽光やられても問題ないという事になってしまう。確認いたします。

最近農転で出てきた件ですが、戦前から農地を代々使っている小作人の方が、農転が通り、開発の地元説明会で宅地分譲をするという説明を、出席者から聞かれて、市役所や農業委員さんに問い合わせしてみえました。農業会議に確認したところ、小作権、耕作権については昭和27年に農地法が施行される以前に契約や支払をしている場合は、確実に小作権、耕作権が主張できるという事でした。農転が出てきた場合は、農地台帳で確認し、利用権設定がある場合は解除、3条の使用貸借・賃貸借があれば解約していただきます。賃貸借しているものは、農地法の18条の合意解約と転用となる。今回も小作権が確実に認められれば開発についても、耕作者の18条の賃貸借の合意解約がある。その方達は、農業委員会が通してしまったのではと言われる、農地台帳に出ている条件で納税猶予や、農業者経営移譲年金はそれが支障となっていると、言えますが闇耕作的なものについては、実際分かり得ません。

○23番（土屋尊史君）細目書を書いて、貸借人についてはJAと役所でチェックしているはずなので分かると思いますが。

○事務局課長補佐（長尾成広君）細目書については、経営委託されておるので、そこは通ってしまっているのです。昨年まで農業委員の選挙人名簿は毎年調整しているが、1反以上やってみえる等で選挙権があるという調査をしているが、台帳に出ている人と実際やってみえる人とが違う。闇耕作が実際あるので、そういう方達については、しっかり支払いがあるというような部分で裁判的に小作権を主張していただくしかない。

○23番（土屋尊史君）以前、農業委員会を通ったものだけに補助金を出せばいいと話をしたが、そこまではできないと言っておきながら、分かりませんではいけないのではないですか。

○13番（杉山徳成君）今の物件について顛末だけご説明させていただきます。昭和27年に農地法が出来る以前から農地を借りて耕作しているが、賃貸契約はないという闇耕作です。小作人の人はその農地を売られる場合は自作料が欲しい。比率は昔からの4分6と言われているのですが、小作人はその4割を請求をしたいという事です。用途地域であり、坪5万円で2反6畝ありますので、4千万でその4割の1千6百万の自作料がもらえるという主張です。小作人の方は4代に渡って耕作しており、地主も3代から4代に渡って相続しており、互いに顔も何も知らない。小作人は地元の方ですが、地主の方は遠方の方達で、血縁関係ですが仲が悪いためなかなか話が進まずようやく、1月の総会で許可がおりました。4月の地元説明会があり、小作人の方は、その話を聞かれ小作人の許可なく出来るのかと私の所に言ってみえた。私は市役所の方と行政書士、不動産業者へ行きました。とにかく話し合いで解決するよう話しました。ネットで調べてみましたが、平成21年の農地法改正前は4分6ではもめるので、地主は小作人の承諾を得て土地を売る事になっておりましたが、平成21年からは承諾がなくても第三者に売っても良くなり、今回の場合は問題はない。しかし、売った場合は第三者に耕作権付きで渡るという事ですので、小作人とちゃんと話をし、自作料を払ってくださいというような事が書いてありました。

判例では、売ってしまいディベロッパーと小作人が話をし問題を解決したとあり、地主がディベロッパーに8割で売り、1割の自作料を払ったとありました。東京地裁と仙台地裁の判例では土地賃借関係の終了により、小作人が耕作農地を失うとしても、生計が格別悪化するとは認めがたく、無償で2件とも返還したとありました。今回の案件では、ディベロッパーからは何の話もないという事ですが、こういう問題がおきないように、印鑑をもらいにこられたら、小作人の方と話はできているか確認した方がいいのではと思います。

○議長（佐藤善一君）他に質疑はありませんか。これもちまして閉会といたします。長時間に渡りご審議いただきました。ご苦労様でございました。

午前11時34分 閉会

本日の議会の顛末を記録し、相違ないことを証するためにここに署名する。

議 長 関市西神野 1 6 6 5 番地

1 1 番 関市下有知 3 5 2 2 番地

1 2 番 関市下有知 3 3 8 6 番地
