

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6月8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
- (7) 議案第6号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断について
- (8) 議案第7号 地籍調査において登記上の地目が農地である土地に関する地目認定について

○出席委員（28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	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
15番 山田 晴重 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	32番 伊佐地鐵夫 君	33番 川村 信子 君
35番 岩田 幸子 君		

○欠席委員（4名）

9番 石木 治男 君	30番 永井 博光 君	31番 岡田 忠敏 君
34番 漆畑 和子 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	加藤 京子 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） 私、体調を崩して3日程寝込みまして、歳をとったと実感しました。何とか今日までに治り出てこれました。梅雨に入りまして、今日はすばらしい天気になりましたが、夜は雨が降る予報です。田植えが大体済んで、今はみなさん方がちょっと一服する時期かと思えます。近くを歩いて見ていると、耕作放棄地が、増えその反面、田舎に居ても太陽光発電が増えてきました。年々景色も変わり今後が心配でございます。今日は、非農地の問題だとかいろいろありますので、慎重に審議をお願いします。

○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） 会長から梅雨入りのお話がありましたが、今日は本当にいい天気になりました。雨もうれしい人と困る人とあると思いますが、今日お集まりの皆様方は、農業に従事しておられるので、水の必要な方ばかりかと思っております。たいへん水が少なくなって、山の問題等々もあり困っている地域もあります。降り過ぎると防災面で危険が生じますので、梅雨の期間中程々に、降ってくれることを期待します。今日もよろしくお願いいたします。

○事務局課長補佐（長尾成広君） 欠席委員のご報告ですが、9番の石木治男委員さん、30番の永井博光委員さん、31番の岡田忠敏委員さん、34番の漆畑和子委員さんの4名です。

○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。13番の杉山委員、14番の村井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、東田原地内、新富津橋の南南東560mほどに位置する農振農用地である畑、1186㎡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、破産管財人弁護士であり、譲受人の申し出に応じ破産管財物件を譲り渡すというものです。5月19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 取り下げがなされました。

3番の案件 位置図は3ページになります。

所有権移転 申請地は、富之保地内、雁曾礼集会所の南80mほどなどに位置する畑522㎡、及び農振農用地である畑297㎡、農振農用地である田510㎡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、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。5月19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4ページになります。

所有権移転 申請地は、洞戸栗原地内、栗原集会所の南西50mほどなどに位置する農振農用地である畑182㎡です。譲受人は、申請地を譲り受け、新規に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。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性有り確認しています。なお3条の5番と同時許可案件になります。

5番の案件 位置図は5ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、洞戸栗原地内、栗原橋の北北西200mほどなどに位置する農振農用地である田2筆1921㎡です。使用借人は、申請地を借り受け、新規に農業経営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。5月19日に現地確認をしたところ、田で農地性有り確認しています。3条の4番と同時許可案件になります。

6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、洞戸栗原地内、栗原集会所の南西50mほどなどに位置する農振農用地である畑182㎡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。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性有り確認しています。なお3条の7番と同時許可案件になります。

7番の案件 位置図は7ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、洞戸栗原地内、栗原集会所の東230mほどなどに位置する農振農用地である田2筆2012㎡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。5月19日に現地確認をしたところ、田で農地性有り確認しています。3条の6番と同時許可案件になります。

8番の案件 位置図は8ページになります。

所有権移転 申請地は、武芸川町平地内、宝見橋の南南西320mほどなどに位置する農振農用地である畑、356㎡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。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性有り確認しています。

9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、武芸川町宇多院地内、一色公民館の南西310mほどなどに位置する畑、274㎡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無償で譲り渡すというものです。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性有り確認しています。

補足ですが、2番の取り下げ案件ですが、申請者は違反転用物件を持っており、23年9月の農業委員会の総会で申請された農振除外でそのままでは許可出来ないと不許可になった案件でした。出していただいても3条の許可は通らないと話したら、取り下げられました。3条で売買される場合は、違反転用物件があると出来ないというものです。

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2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。

○3番（佐藤久雄君）1番の案件について、異議ありません。

○議長（佐藤善一君）2番の案件については、取り下げになっております。

○19番（横井文雄君）3番の案件について、異議ありません。

○25番（野村茂君）4番～7番の案件について、4件とも異議ありません。

○29番（相宮千秋君）8番の案件について、異議ありません。

○35番（岩田幸子君）9番の案件について、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）

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します。

（全員挙手）

それでは、議案第1号の9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）先程の3ページ9番の武芸川町宇多院の案件ですが、権利の種別ですが3条有償移転とありますが、無償移転ですので訂正させていただきます。次のページでこれから案件の平賀の区画整理の所ですが平賀とありますが、市平賀です。全てのページで『市』が付きますので、訂正させていただきます。申し訳ありませんでした。

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4ページから11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、市平賀地内、富岡小学校の南南西一体などに位置する仮換地分の農地で保留地分にあたる24画地16,739㎡です。10ページの位置図では、黄色の箇所が農地転用部分になります。

この区画整理につきましては、事業名が関市平賀第一区画整理事業といい、地区面積は、11.64ha、総事業費10億4800万円、事業施行年度は、24年から31年度まで、減歩率は、33.05%、仮換地指定日は、平成27年11月8日です。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。オークワの時ですと、大規模誘致型の区画整理でしたが、ここはノーマルな区画整理型ということです。この案件につきましては、3,000㎡超えています。今年度から農地法の改正がありまして、県の農地調整会議や常設委員会という許可を決定するところですが、その会議に行つて説明するような案件です。

以上1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）市平賀の案件ですが、ほとんど全員の人々の仮換地処分をするという同意を得ましたので、始めるという事になりました。今の所決まっているのは小学校の前に、市平賀公民センターを計画しておるだけです。あとはこれからです。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）

○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します。

（全員挙手）

それでは、議案第2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）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12ページからになります。

5条の1番から4番の案件と、事業計画変更の1番から6番の案件については、平成28年2月の総会にて、鋳物師屋笠屋区画整理地内の6区画1,377㎡の宅地分譲地として審議され、許可された案件です。なぜ今回また申請が出てきたかと言いますと、農転の許可後、分譲の段階で所有権移転をしようとしたら、登記簿には田とあるため、また仮換地の状態は2～3年間は続くことにより法務局では現在の許可では登記地目は宅地とは認めてもらえず、新たな土地購入者に、分筆はできるが、5条許可がないと所有権移転出来ないということでした。所有権の移転だけならば、農地法としては、事業計画変更のみでいいのですが、法務局としては、5条許可がいるという事で、その両方を取って、この6区画につきましては5条許可と事業計画変更が出されてくるという事になりました。今回4件の分については、買い手が決まっておりその方に事変で移動、5条で取られるという形や、残り2件については、事変という事で、自分で自分のを分けて取られるような形で出されてみえます。残り2区画は安田不動産が小さくして今回仮換地で本換地で地目が変わる前にまた売買された場合は、また5条許可と、事業計画変更がこの4件と同じように出てくるということになります。何のミスではないのですが、手続き上の問題でこうふうに許可がいると、法務局で所有権移転する場合は、農地を持ってない人が買われる場合は、そうになってしまうということで、今回出てきております。

1番の案件 位置図は11ページになります。

所有権移転 申請地は、鋳物師屋 笠屋区画整理事業地内、北天神公民センターの南160mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地228㎡です。

譲受人は、賃貸住宅に居住しており住居が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。譲渡人は、不動産業を営んでおり、譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。5月19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。事業計画変更の3番と同時許可案件となります。以後2番から4番につきましては、1番と同じようになりますので、説明を省略させていただきます。続きましては、5番の案件から説明させていただきます。

5番の案件 位置図は16ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、西田原地内、田原グラウンドの北160mほどにある畑472㎡です。使用借人は、現在使用貸人である親と同居しており、結婚し家族が増え手狭になってきたため、申請地を借り受け自己用の住宅を建築したいというもの。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。

隣接農地の承諾書の添付があります。5月19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たんしているため、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。

6番の案件 位置図は16ページになります。

所有権移転 申請地は迫間地内、下迫間公民館の東南東610mほどに位置する田5筆4637㎡です。譲受人は、位置図16ページの丸印の場所で鍛工品、鋳造品の製造販売等を業としている法人です。現在敷地内の駐車場に工場の増築を計画しており、その増築による駐車場の減及び従業員の増加に対応するため、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。5月19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区域に隣接する10ha未満の農地のため、第2種農地と判断します。3,000㎡を超えますので、都市計画法の開発許可と同時許可になります。

議案の14ページの備考欄に平成28年5月27日農振除外許可とあります。昨年農振除外の審議をしていただいたものですが、その案件が前は許可予定という内示で受けていましたが、正式に許可されましたので、備考欄に今回も農振除外されて出てきているものがありますので申し添えさせていただきます。

7番の案件 位置図は17ページになります。

所有権移転 申請地は志津野地内、東海環状自動車道富加関ICの北東590mほどに位置する畑198㎡です。譲受人は、申請地を譲り受け、申請地の北側東側の雑種地とともに駐車場として整備したいというもの。譲渡人は、申請地を相続により取得したが、農業経営が困難であったため譲受人の申し出に応じ譲り渡すというものです。5月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有り確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦している農地のため、第3種農地と判断します。

8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、巾3丁目地内、赤土坂公民センターの東南東300mほどに位置する畑2筆2270㎡及び登記地目田、現況地目畑143㎡計3筆2413㎡です。譲受人は、携帯電話等の移動体通信機器の販売修理及び不動産、店舗設備及び什器備品の賃貸等を業としている法人であり、申請地を譲り受け、貸店舗等を建築したいというもの。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。5月20日に現地確認をしたところ、畑で農地性有り確認しています。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。1000㎡を超えますので関市開発要綱と同時許可になります。なお、巾1丁目か2目にあります、もりやという所がこのテナントの中の一つとして入る予定だそうです。

9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、倉知地内、倉知小学校の南西100mほどに位置する田2100㎡です。譲受人は、不動産の仲介売買及び賃貸業務等を営む法人であり、申請地を譲り受け、申請地を宅地分譲地として整備したいというもの。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。隣接農地の承諾書の添付があります。5月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有り確認しています。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。

10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、倉知地内、下倉知公民館の北140mほどに位置する登記地目畑、現況地目宅地208㎡です。譲受人は、鉄工業をしており、その作業所が必要なため、申請地を譲り受け、作業所を建築したいというもの。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です。なお遺言執行者は、譲受人と同一人物です。5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、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21ページになります。

所有権移転 申請地は、倉知地内、下倉知公民館の北西190mほどなどに位置する畑、1765㎡です。譲受人は、不動産業を営んでいる法人であり、申請地を譲り受け、申請地の北隣の宅地

とともに分譲住宅敷地を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。隣接農地の承諾書の添付があります。5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。

なおこの案件につきましては、4月の総会に諮り県へ進達した案件ですが中濃建築事務所へ位置指定道路の申請協議をした際に、申請地の隣の農地転用部分も今回の開発協議の区域内に入るといふ判断をされたため、開発敷地が3000㎡を超えると都市計画法29条の開発許可が必要との指摘があり、これを受けて、4月の申請を取り下げ、一区画分を開発面積から外し、面積を3000㎡以下にされ再度申請をされたという案件になります。

12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、倉知地内、国道248バイパス倉知西交差点の南西320mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地717㎡です。譲受人は、土木及び建築の請負に関する事業等を営んでいる法人であり申請地を譲り受けて、資材置き場及び駐車場として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です。5月20日に現地確認をしたところ、雑種地で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。

13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、下有知地内、下有知中学校の北西130mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地950㎡です。譲受人は、不動産業を営んでおり、申請地を譲り受け、建売分譲住宅敷地として整備したいというもの。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。隣接農地の承諾書の添付があります。5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農地のため、第3種農地と判断します。

14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、北福野2丁目地内、西部公民センターの東北東90mほどに位置する畑186㎡です。譲受人は、アパート経営の拡張のため、申請地を譲り受け、共同住宅を建築したいというもの。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。5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。

15番の案件 位置図は25ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、広見地内、広見農村婦人の家の北北東290mほどに位置する田140㎡です。使用借人は、使用貸人の娘婿にあたり、現在申請地の西側に家族で居住しているが、敷地が手狭になってきたため、申請地を借り受けて、物置及び車庫を設置したいというもの。使用貸人は、使用借人の要望に応じて申請地を貸し付けるというものです。

5月19日に現地確認をしたところ、田で農地性あ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区域に隣接する10ha未満の農地のため、第2種農地と判断します。

16番の案件 位置図は26ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は、上白金地内、小金田中学校の西320mほどに位置する田918㎡です。使用借人は、使用貸人の娘にあたり、申請地を借り受けて、自己用の住宅を建築したいというもの。使用貸人は、娘である使用借人の要望に応じて申請地を貸し付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。5月20日に現地確認をしたところ、田で農地性ありと確認し

ています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦している農地のため、第3種農地と判断します。

17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、上白金地内、金竜小学校の南西530mほどに位置する田542㎡です。譲受人は、不動産業を営んでおり、申請地を譲り受け建売分譲敷地として整備したいというもの。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。5月20日に現地確認をしたところ、田で農地性ありと確認しています。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たる集落接続に該当するため、許可相当と判断します。

18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、上白金地内、めぐみの農協金竜支店の北西180mほどに位置する田911㎡です。譲受人は、17番の譲受人と同一で不動産業を営んでおり、申請地を譲り受け建売分譲敷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。5月20日に現地確認をしたところ、田で農地性あ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区域に隣接する10ha未満の農地のため、第2種農地と判断します。

19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、小屋名地内、西部保育園の南南東210mほどに位置する登記地目畑、現況地目雑種地242㎡です。使用借人は、現在賃貸住宅に居住しており手狭になってきたため、申請地を借り受けて、自己用の住宅を建築したいというもの。使用貸人は、娘婿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。5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。事業計画変更の9番の案件と同時許可案件になります。

20番の案件 位置図は30ページになります。

賃貸借権の設定 申請地は、小屋名地内、岐阜県百年公園事務所の北東210mほどに位置する農振農用地である田10筆12480㎡です。賃借人は、砂利採取業を営んでおり、申請地を借り受け、砂、砂利、玉石等の採取をしたいというものです。賃貸人は、賃借人の申し出に応じるといいます。隣接農地の承諾書の添付があります。5月20日に現地確認をしたところ、田で農地性有り確認しています。賃貸借の期間は、許可日から1年間としています。

21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、山田地内、国道248号バイパス山田交差点の東南東360mほどに位置する登記地目畑、現況地目宅地2筆337㎡です。譲受人は、申請地の北側に居住しており、庭が手狭になってきたため、申請地を譲り受けて、庭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。5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。

22番の案件 位置図は32ページになります。

所有権移転 申請地は、富之保地内、雁曾礼集会所の南東90mほどに位置する登記地目畑、現況地目宅地135㎡です。譲受人は、申請地を譲り受け、自己用の車庫を建築したいというもの。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。隣接農地の承諾書の添付があります。5月19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。

23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、中之保地内、中之保グラウンドの西180mほどに位置する畑882㎡です。譲受人は、申請地を譲り受け、太陽光発電施設を整備したいというもの。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な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。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性有りを確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦している区域に近接し、その規模がおおむね10ha未満の農地のため、第2種農地と判断します。

24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、下之保地内、小宮集会所の西390mほどに位置する登記地目畑、現況地目山林366㎡及び登記地目畑、現況地目原野6.66㎡です。譲受人は、申請地を譲り受け、植林をしたいというもの。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。5月19日に現地確認をしたところ、山林原野であったため始末書の添付があります。農地の区分は、2種農地以外に該当しないため、第2種農地と判断します。

25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、武芸川町跡部地内、武芸川民族資料館の南西250mほどに位置する畑478㎡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。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。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性を確認しています。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。

26番の案件 位置図は36ページになります。

使用貸借権の設定申請地は、武芸川町宇多院地内、一色公民館の西200mほどに位置する田500㎡です。使用借人は、現在使用貸人である義父の家族とともに居住しており手狭になってきたため、申請地を借り受け、自己用の住宅を建築したいというもの。使用貸人は、使用借人である娘婿の要望に応じて申請地を貸し付けるというものです。5月19日に現地確認をしたところ、田で農地性を確認しています。農地の区分は、住宅、事業施設等が連坦している区域に近接し、その規模がおおむね10ha未満の農地のため、第2種農地と判断します。

27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、武芸川町宇多院地内、一色公民館の南西300mほどに位置する畑165㎡です。譲受人は、夫婦で譲受人の親の家に同居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（離れ）を建築したいというもの。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です。5月19日に現地確認をしたところ、畑で農地性を確認しています。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21件、使用貸借権の設定に関するもの5件、賃貸借権の設定に関するもの1件、計27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番から4番の案件について、異議ありません。

○3番（佐藤久雄君）5番の案件について、異議ありません。

○4番（早川清治君）6番の案件について、異議ありません。

○議長（佐藤善一君）7番の案件について、異議ありません。

○7番（清水宗夫君）8番の案件について、異議ありません。

○10番（後藤利彦君）9番から12番の案件について、異議ありません。

- 12番（八木豊明君）13番の案件について、異議ありません。
- 13番（杉山徳成君）14番の案件について、異議ありません。
- 14番（村井由和君）15番の案件について、異議ありません。
- 16番（亀山浩君）16、17、18番については、異議ありません。19番については、後程事業計画変更も出てきますが、最初は駐車場を作ろうと思ってみえた所を変更して娘さんが家を建てたいという事です。20番は、今年で3年目になると思いますが、砂利採取を毎年やっておるので問題ないと思います。
- 17番（安田孝義君）21番の案件について、異議ありません。
- 19番（横井文雄君）22番の案件について、異議ありません。
- 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、譲渡人の方は身障者になられ、畑の面倒が見れないということで、売買され譲受人の方がその後を整備し植林をするということです。異議ありません。
- 議長（佐藤善一君）25番の案件は、30番の永井委員ですが、急に欠席ということになり、事務局へ異議なしである旨、伝えていただきたいという事でした。
- 35番（岩田幸子君）26番、27番の案件について、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）

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27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4号事業計画変更の承認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25ページになります。

1番から6番の案件 位置図は事変の1、2は38、39ページ、事変の3から4については、11から14ページになります。

区画の変更及び所有権移転 申請地は、鋳物師屋 笠屋区画整理事業地内、北天神公民センターの南160mほどに位置する登記地目田、現況地目雑種地ともに換地後の面積は229㎡です。当初事業計画では、平成28年2月29日に5条申請にて分譲宅地6区画としてそれぞれ販売する予定であったが、申請地は区画整理事業施行地区域内の仮換地（飛び換地）であり、地目を宅地に変更することができないと法務局より指摘があったため、計画が中断したいというもの。変更後の事業計画では、宅地に地目変更してからの所有権移転ができないため、当初転用計画対象地内の区画毎に事業計画変更及び5条転用許可申請をし、所有権移転、区画の変更をするというものです。現況は当初の転用許可により土地造成を行い、分筆登記も完了しているため特に工事することはなく、また、1番と2番については、本換地前に購入者が見つかれば所有権移転をする場合には、3番から6番までと同様に事業計画及び5条の許可が必要となります。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。1から6は、先程も説明しておりますので、これで終わります。

7番の案件 位置図は40ページになります。

所有権移転 申請地は東新町7丁目地内、長良川鉄道関富岡駅の北西410mほどに位置する登

記地目田、現況地目雑種地 8 2 9 m²及び登記地目田、現況地目原野 2 筆 1 7 m²、計 3 筆 9 6 4 m²及び畑 2 2 m²です。当初事業計画者は、平成 2 7 年 1 0 月 2 8 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です。5 月 1 9 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。先月にもこの道路の北側の所でありまして、個人名で登記をしようとしたところ、建物の方は、会社でということで、こちらの方の転用の許可も同じように会社で出すよう法務局で言われた案件です。

8 番の案件 位置図は 4 1 ページになります。

規模の縮小 申請地は小屋名地内、西部保育園の南南東 2 3 0 m ほどに位置する登記地目畑、現況地目雑種地 1 7 6 m²です。当初事業計画は、平成 1 8 年 9 月 2 8 日に 5 条申請にて本宅の庭及び駐車場として整備する予定であったが、資金面や諸事情により、事業計画中止していたというもの。変更後の事業計画は、娘婿夫婦が申請地の北西に住宅を建築するため当初計画地の一部を進入路として貸し付けるため、本宅の庭及び駐車場を縮小して整備したいというものです。5 月 1 9 日に現地確認をしたところ、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区域に近接し、その規模がおおむね 1 0 ha 未満の農地のため、第 2 種農地と判断します。

9 番の案件 位置図は 4 2 ページになります。

使用貸借権の設定 申請地は小屋名地内、西部保育園の南南東 2 3 0 m ほどに位置する登記地目畑、現況地目雑種地 1 6 3 m²です。当初事業計画者は、平成 1 8 年 9 月 2 8 日に 5 条申請にて本宅の庭及び駐車場として整備する予定であったが、資金面や諸事情により、事業計画を中止していたというもの。変更後の事業計画者は、現在賃貸住宅に居住しており手狭になってきたため、5 条 1 9 番の申請地に自己用住宅を建築するのにあたり、申請地を住宅への進入路として整備したいというものです。5 月 1 9 日に現地確認をしたところ、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区域に近接し、その規模がおおむね 1 0 ha 未満の農地のため、第 2 種農地と判断します。

以上 9 件の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 番から 7 番の案件について、異議ありません。

○1 6 番（亀山浩君）8 番、9 番の案件について、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）

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 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 9 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）関市長より、農業経営基盤強化促進法第 1 8 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 3 0 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 2 筆、2 件、賃貸借権の設定に関するもの更新 1 2

筆、6件、売買1筆1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、15筆30,501㎡で地区は、広見、下有知、武芸川町高野、上大野の4地区です。設定移転を受ける方は、(株)せき西アグリほか4者です。

議案の31ページの9番の方ですが、備考欄に売買とあります。私も農業委員会に来て4年目になりますが、初めて売買というのが出てきました。なぜ今回、売買で出されたかという事ですが、譲渡所得の800万円控除というものがあつて、最初、農業委員会のあつせん事業により認定農業者等の農地を売った場合に、800万円の特別控除が受けられるという案件に当てはまらないかと相談がありました。農業会議や県にも相談しましたが、この土地を買うと決まっているのであれば、あつせんには当たらないという事でした。しかし他に農用地利用集積計画の売買で承認すれば、同じように課税標準で800万円までの譲渡所得の特別控除が受けられるというものがあつたので、今回それで出てきております。この案件について、農業会議に聞いてみましたら、県下では高山市だけということで、高山市に問い合わせをして今回進めたましました。補足させていただきます。

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。

○14番（村井由和君）今の件ですが、税務署が認定しないと800万の控除が使えないが、誰が買い取ったのかという証明書を出すのですか。

○事務局課長補佐（長尾成広君）売買の証明をするのではなくて、農業経営基盤強化促進法の農地で売買があつたという証明を出す。売買については、本人同士になります。西部さんという方は、認定農業者としても申請を出されており、お父さんは大規模で農業をやってみえる方だそうです。

○14番（村井由和君）そういうのが使えるというのが分かればいいんですが。

○事務局課長補佐（長尾成広君）もっとみなさんに周知して税務署関係の話ですが、国税が優遇されるということです。

○議長（佐藤善一君）他に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。

次に、議案第6号荒廃農地調査に伴う農地・非農地判断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32ページから36ページまでをごらんください。この案件につきましては、昨年度、一昨年度に農地利用状況調査・荒廃農地調査・遊休農地調査という事で、みなさんに現場に行ってください非農地でB判定で出していただいたもので、私どもも確認に行きまして、確実にBだと上げさせていただいたものです。この表の中で空白のものにつきましては、上と同じ人ということですので、そういうふうに見ていただければと思います。これにつきましては、初めてですが、恵那市さんが進んでいるということで習って出させていただきました。

また、平成26年度の農地法の改正により非農地通知をするのには、本来は地権者の意見を聞いてとなっていました、それをしなくても通知ができるという事になったので今回させていただきました。根拠につきましては、農地法の30条の利用状況調査、平成20年4月の耕作放棄地全体

調査要領に基づいて進めております。ここで同意をいただきましたら、本人さんに通知をさせていただき、法務局にも本人より出てくるかもしれないと通知をさせていただきます。誤解していただきたくないのは、通知が来たから農地が変わるわけではなく、本人が地目変更の申請をしていただく場合に、この非農地通知を持って行っていただくに変更できるというもので、4条や5条の転用許可書と同じような、取扱いです。農業委員さんにこんな文書が来たとお尋ねになられることがあるかと思しますので、ここで決定していただくと、農地台帳からは外れてしまいますが、登記の際には申請書と一緒に持って行けば、地目変更できると説明していただければと思います。

また、実は田んぼでなく雑種地になって、本人が農地にするのは嫌だと言われる場合は、それも受け入れられると書いてありますので、ご承知おきください。

○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。

○23番（土屋尊史君）これを本格的に調べ始めるともっと山林等になっている所が多いと思うが、この場で決定して農地でないと区分していくと、急傾斜の関係の補助金とかの部分で農地として組み込んで入っている部分が非農地となった時に、補助の対象の面積が足りなくなり補助がいただけないようになったりするのでしょうか。

○事務局課長補佐（長尾成広君）非農地判定につきましても、農地転用につきましても、農地水とか中山間とか影響される場合はその分のペナルティーが来ますので、事前に調整させていただきます。遊休農地の場合は今は使えないけど抜根したり耕せば農地として使える農地ですが、ただこのB判定というのは、どう見ても農地とは思えないもので、雑種地や、山林、原野であったりという所でしたので、ないとは思いますが、確認させていただきます。

○23番（土屋尊史君）田が川のそばに少しあるだけ、昔の段々畑だったのが少し谷に入っている畑や田には、木が生えている。石垣があるから、昔は畑や田んぼであったと想像つくが、調べていくとすごい木になっているので農地ではないと思ってしまう。それも判定しに出てくるともって数が増える。そうすると今度の見回る時に、どこまでが農地なのかはっきりした区割りを教えていただかないと判断できない。見た目だけではそれが、山林の石垣なのか畑の石垣なのか分からないので、その辺を教えてください。

○事務局課長補佐（長尾成広君）遊休農地調査で県へ上げる時に、会計検査員からも指摘がありまして、農地水や中山間に入っているはいけない。もし入っている場合は、いくら遊休農地であっても外すように、補助金貰いながら遊休農地になっているのは、本来あってはいけない事です。他の市町村で一昨年結構指摘がありました。関市が会検にかかったものは、ちょうど田原のいい所だったので、何も問題はなりません。ここに出てきているものは遊休農地調査で外されているものなので、農地水とか中山間というのはありません。土屋委員さんが言われるように、田舎では完全山林になっていたり宅地になっているものが沢山あると思います。今、見ていただいているのは、実際の見目で農地だということとここで調査していただいています。40年前から山林にも関わらず、面積が足りないため農振農用地に含めて事業をやって、実際売ろうとすると、農振農用地でしかも山林だったという所がありました。農振農用地でもそういうような所が沢山あるのではという事で、それらを調査をしようとしたのですが予算が付きませんでした。厳密に言うと、土屋委員さんが言われたように調査をしないといけないが、それをやると膨大な量になってしまうため、まずは、出来るところからということで、ご了承ください。

○25番（野村茂君）こうして案件に上がってくる段階として、台帳や農振等で確認して上がってくる以外のものについては、周知されるようなことはありますか。農地であって山林になっておるという所がありまして、知っている方、知らない方で不公平さというのが出てきますので周知されるような事、

方針的なことがあれば教えていただきたいです。

○事務局課長補佐（長尾成広君）今のところはないです。私の実家は上之保ですが、子供の頃は田んぼだった所が今は山林になっている所がいくつかあり、登記地目は田で現況山林という所がある。そういうものをどこかで調査していかないといけない。農地台帳の備え付けが法定化されておりますので、農地台帳を正しくしていかなければいけないが、今のところないですが、検討していかなければいけない。

○25番（野村茂君）該当していない方が、農業委員会に非農地通知を申請したいということはどうですか。

○事務局課長補佐（長尾成広君）非農地判定をやっても問題ないと思います。

○議長（佐藤善一君）今、土屋委員さん、野村委員さんが言われましたが、そういう地域ばかりでなく、私どもの所にも結構な面積であるので、ここには載っておりませんが、段々と調べて行くと物凄い数に増えると思っております。

他に質疑はございませんか。ないようですので、これより採決をいたします。

議案第6号の荒廃農地調査に伴う農地・非農地判断について、原案のとおり地権者及び法務局へ通知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6号の荒廃農地調査に伴う農地・非農地判断について、原案のとおり許可することといたします。

次に、議案第7号地籍調査において登記上の地目が農地である土地に関する地目認定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7号地籍調査において登記上の地目が農地である土地に関する地目認定について、平成28年5月19日付け武儀第13号により関市長から協議があったので意見を求めます。2年前にも武儀の武儀倉という所でありまして、今回は武儀の下之保嚮野という所です。先程の非農地判定と同じような事かもしれませんが、非農地になったものをここで判定して地目を変えると国土調査法に基づく地籍調査という事で、国が半分補助を出して25%ずつで市町村と県が出してそれを特別交付税かなにかで出し、結局地元が5%出すというような流れの調査です。平成12年、13年頃、武儀町時代にやっているものが、やっと成果として上がってきたという事です。嚮野を武儀事務所職員と一緒に現地を見てきました。田んぼで、どこもそうでしょうが本宅や離れや畑や駐車場などが地目が変わっており、田や畑から地籍調査後は宅地と雑種地に変わるという案件が出てきております。沢山ありすぎて、載せきれず今回は概要を付けさせていただきました。これにつきましても、区画整理と同じように地権者の方に、何筆あって地目は何に変わるという承諾をとり、出されてきておるそうです。これは概要的なものですが、これで変わるという事で、協議をしていただきたいと出てきております。

○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、これより採決をいたします。

議案第7号地籍調査において登記上の地目が農地である土地に関する地目認定について、原案のとおり都市整備課へ通知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）

議案第7号地籍調査において登記上の地目が農地である土地に関する地目認定について、原案のとおり意見なしと回答することといたします。

以上で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）次回の農業委員会は、7月8日金曜日午前10時から市役所のこの会議室で行います。午後からは、農政推進委員会ということで、地域の農政推進委員さんを交えまして、遊休農地の調査、中間管理機構や農業委員会法の改正についての説明をさせていただくことになります。

○議長（佐藤善一君）これをもちまして閉会といたします。ご苦労様でございました。

午前11時25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1665番地

印

13番 関市小瀬243番地

印

14番 関市広見693番地

印