

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

令和3年3月8日（月曜日）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 農用地利用集積計画の承認について
- (3) 議案第2号 農地法第3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4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 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
- (6) 議案第5号 事業計画変更申請に対する意見について
- (7) 議案第6号 農地の買受適格証明に対する意見について
- (8) 報告第1号 関市空き家付随農地取扱要綱第5条第1項の規定による申出について

○出席委員（18名）

1番 安田 美雄 君	2番 臼田 正嗣 君	3番 山田 彰 君
4番 井上 正隆 君	5番 野田 卓志 君	6番 伊藤 均 君
7番 吉田 和子 君	8番 玉田 和久 君	10番 八代 治郎 君
11番 足立 昌人 君	12番 青山 雅紀 君	13番 永田 千春 君
14番 西田 耕三 君	15番 西部 徹 君	16番 長尾 始 君
17番 野村 茂 君	18番 日置 香 君	19番 田下 喜代 君

○欠席委員（1名）

9番 山田 タツエ 君

○委員以外の出席者

農業委員会事務局長	長屋 隆司 君	農業委員会事務局課長補佐	小石 隆之 君
農業委員会事務局係長	小森 康司 君		

午前10時00分 開会

○事務局課長補佐(小石隆之君)お一人まだお見えになっておりませんが、定刻となりましたので、農業委員会を始めさせていただきます。

○事務局課長補佐(小石隆之君)本日の欠席委員のご報告をさせていただきます。9番山田委員1名が欠席でございます。

○議長(野村茂君)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条の規定により、委員の過半数以上の出席により、総会は成立しています。

○議長(野村茂君)次に、議事録署名委員の指名を行います。18番 日置委員、19番 田下委員のお二人をお願いします。

○議長(野村茂君)これより議案の審議に入ります。

○議長(野村茂君)議案第1号 農用地利用集積計画の承認について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐(小石隆之君)議案第1号 農用地利用集積計画の承認について 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。

○事務局課長補佐(小石隆之君)議案は1ページと2ページになります。使用貸借権設定に関するものについて、新規が8筆、7, 373㎡、更新が13筆、16, 449㎡。賃貸借件設定に関するものについて、新規が1筆、1, 893㎡、更新が3筆、7, 589㎡です。地区につきましては武芸川町谷口、武芸川町宇多院、武芸川町跡部、小屋名、上白金、小瀬、市平賀の7地区です。権利の設定を受ける者は、亀山美和 他でございます。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。

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(野村茂君)いつもですとこの議案は最後の方になりますけれども、本日の議案の流れの関係で最初になっておりますので、宜しく申し上げます。事務局の説明が終わりました。議案第1号について質疑のある方はございませんか。

(「なし」の声あり)

○議長(野村茂君)質疑もないようですので、議案第1号について、原案のとおり承認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)

○議長(野村茂君)全員の挙手を頂きました。議案第1号の農用地利用集積計画について、原案のとおり承認することとします。

○議長(野村茂君)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、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐(小石隆之君)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 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3ページと4ページになります。

1番の案件 位置図は1ページになります。申請地は関市文化会館の西280mほどに位置する農振農用地区域外の田、2, 253㎡。申請の目的は所有権移転です。譲受人は農業経営規模拡大のため、申請地を譲り受けたいと言うもの。譲渡人は農業経営が困難なことから、譲受人の要望に応えると言うものです。

2番の案件 位置図は2ページになります。申請地は東本郷公民センターの北160mほどに位置する農振農用地区域内の田、3, 468㎡。申請の目的は使用貸借件の設定です。使用借人は農業耕作の拡大のため、申請地を譲り受けたいと言うもの。使用貸人は農業耕作が十分にできないことから、譲り渡すと言うものです。3条3番と同時許可案件です。

3番の案件 位置図は3ページと4ページになります。申請地は水ノ輪公園の北東260mほどに位置する農振農用地区域外の田、302㎡。申請の目的は所有権移転です。譲受人は農業耕作の拡大を計画しており、贈与をしてもらうと言うもの。譲渡人は譲受人の要望により、譲り渡すと言うものです。3条2番と同時許可案件です。

4番の案件 議案は4ページ、位置図は4ページになります。申請地は武芸川民族資料館の南2

50mほどに位置する農振農用地区域外の畑、204㎡。申請の目的は所有権移転です。譲受人は申請地の隣地が実家であり、農業をするために効率がよいことから申請地を取得したいと言うもの。譲渡人は仕事が忙しく農地の管理できないため、譲り渡すと言うものです。

5番の案件 位置図は5ページになります。申請地は道の駅むげ川の西450mほどに位置する農振農用地区域内の畑、66㎡。申請の目的は所有権移転です。譲受人は申請地が自宅から近いことから申請地を譲り受け、農業経営の規模拡大を図ると言うもの。譲渡人は高齢で、農地の管理ができないため、譲り渡すと言うものです。

○事務局課長補佐（小石隆之君）すべての案件について2月15日、2月16日に現地を確認した結果、農地性ありと確認しています。

○事務局課長補佐（小石隆之君）以上、所有権移転に関するもの4件、使用貸借件の設定に関するもの1件につきまして、ご審議をお願いいたします。

○議長（野村茂君）事務局の説明が終わりました。ここで伺いますが、この譲受人の方の農業経営状況について何か問題があれば、ご意見を伺いたいと思います。5番野田委員さん、9番山田委員さん、6番伊藤委員さん、10番八代委員さん、19番田下委員さん、1番安田委員さん、何か問題等ありませんか。

（「なし」の声あり）

○議長（野村茂君）それでは、発言がないようですので、問題はないと言う事にいたします。

○議長（野村茂君）議案2号について、補足説明のある委員は挙手にて、発言をお願いします。

（挙手なし）

○議長（野村茂君）ないようですので、議案第2号について質疑のある委員は挙手にて、発言をお願いします。

（「なし」の声あり）

○議長（野村茂君）質疑もないようですので、これより採決します。議案2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願います。

（全員挙手）

○議長（野村茂君）全員挙手のため、議案第2号の5件を許可することとします。

○議長（野村茂君）続きまして議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（小石隆之君）議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について

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ページと6ページになります。

1番の案件 位置図は6ページになります。申請地は関市文化会館の西280mほどに位置する登記地目、田。現況地目、宅地。220㎡。田、109㎡。2筆、合計329㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は農業用倉庫と道路です。申請人は農業用倉庫の建築と道路が狭い事から一部を拡幅すると言うものです。隣地承諾書が添付されています。

2月15日に現地確認をしたところ、昭和52年にすでに一部宅地となっており、始末書が添付されています。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。

2番の案件 位置図は7ページになります。申請地は倉知ふれあいセンターの東300mほどに位置する登記地目、畑。現況地目、宅地。2筆、合計429㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は一般個人住宅 物置 庭です。申請人は先代以前から、すでに申請地を庭や物置として利用されており、農地法に適合するよう許可申請すると言うものです。

2月15日に現地確認をしたところ、昭和のはじめ頃から既に宅地として利用されており、始末書が添付されています。申請地は、第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。

3番の案件 位置図は8ページになります。申請地は倉知ふれあいセンターの東420mほどに位置する登記地目、畑。現況地目、山林793㎡。農地の区分は途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は植林です。申請人は相続する以前より、申請地は山林化されてお

り、農地法に適合するよう申請すると言うものです。

2月16日に現地確認をしたところ、昭和30年に植林され既に山林となっており、始末書が添付されています。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないと判断します。

4番の案件 議案は6ページ、位置図は9ページになります。申請地は関警察署の東370mほどに位置する田、4筆3,153㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は共同住宅です。申請人は高齢となり継続して耕作することが難しく、営農面積を縮小し、共同住宅を建築したいと言うものです。

2月16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。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないと判断します。この案件は、都市計画法第29条第1項の開発許可が必要であり、5条8番と同時許可案件となります。

5番の案件 位置図は10ページになります。申請地は関市農村婦人の家の北280mほどに位置する登記地目、田。現況地目、雑種地。合計、3筆1,645㎡。農地の区分は農業振興地域内の農地のため、農振農用地です。転用の目的は農地の嵩上げの一時転用です。転用期間は6ヶ月です。申請人は申請地の田は山からの水が申請地の田に入り、水田としての管理が難しいため、農地の嵩上げをして、畑として耕作したいと言うものです。

2月16日に現地確認をしたところ、最近になり申請地が埋め立てられており、始末書が添付されています。申請地は農振農用地であるため、原則不許可であります。一時転用でありその後農地に戻すと言う事で例外基準をみたくものと考えます。

○事務局課長補佐（小石隆之君）以上、5件について、ご審議をお願いします。

○議長（野村茂君）事務局の説明が終わりました。議案第3号について補足説明のある委員は挙手にて、発言をお願いします。

（ 挙手なし ）

○議長（野村茂君）無いようですので、これより質疑を行います。議案第3号について質疑のある方はございませんか。

（ 「なし」の声あり ）

○議長（野村茂君）質疑もないようですので、これより採決します。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願います。

（ 全員挙手 ）

○議長（野村茂君）全員挙手のため、議案第3号の5件を、原案のとおり岐阜県知事に進達することとします。

○議長（野村茂君）続きまして、議案第4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、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（小石隆之君）議案第4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

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7ページから19ページになります。

○事務局課長補佐（小石隆之君）説明の前に議案の訂正を3ヶ所お願いします。

4番の案件の転用理由が家庭用雑貨製造業駐車場から家庭用雑貨製造業倉庫・駐車場に訂正をお願いします。

14番の案件の転用理由を、刃物製造業駐車場を刃物販売業駐車場に訂正をお願いします。

17番の案件の転用理由を、砂利採取を砂利採取・搬出搬入路及び耕土置場に訂正をお願いします。

1番の案件 議案は7ページ、位置図は11ページになります。申請地は関中央病院の北50mほどに位置する登記地目、田。現況地目、畑299㎡。農地の区分は用途地域の農地であるため、第3種農地と判断します。転用の目的は宅地分譲です。譲受人は申請地の周辺地域が生活するのに便利であり、環境条件がいいことから、宅地分譲として転用したいと言うもの。譲渡人は申請地の周辺が住宅化されてきており、農地としての維持管理が困難であることから、譲り渡すと言うものです。

2月15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。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないと判断します。

2番の案件 議案は7ページと8ページ、位置図は12ページになります。申請地は新富津橋の北西380mほどに位置する田、4筆。合計4,523㎡。農地の区分は農振農用地です。転用の目的は、砂利採取の一時転用です。転用期間は18ヶ月です。賃借人は申請地を借り、砂利採取を行い、農地へ復元すると言うもの。賃貸人は賃借人の要望に応えると言うものです。隣地承諾書が添付されています。

2月16日に現地確認をしたところ、田で農地性ありと確認をしています。申請地は、農振農用地であるため原則不許可であります。一時転用後、農地に復元するものであり、例外基準をみたくものと考えます。

3番の案件 位置図は13ページになります。申請地は富岡小学校の南西370mほどに位置する登記地目、田。現況地目、雑種地244㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は一般個人住宅です。譲受人は現在借り家に住んでいるため、申請地に個人住宅を建築すると言うもの。譲渡人は譲受人の要望に応えると言うものです。

2月16日に現地確認をしたところ区画整理された土地であり、すでに雑種地となっています。申請地は第3種農地であり、転用はやむを得ないものと考えます。

4番の案件 議案は9ページ、位置図は14ページになります。申請地は野田集会場の北300mほどに位置する登記地目、雑種地。現況地目、田76㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は家庭用雑貨製造業倉庫・駐車場です。譲受人は申請地近くで製造業を営んでいるが、既存の敷地内には、事務所、工場があり敷地に余裕がないため、申請地に倉庫等を建築し、来客用駐車場を整備したいと言うものです。譲渡人は、譲受人の要望に応えると言うものです。

2月15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。申請地は第2種農地であるため、代替性について検討した結果他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。

5番の案件 位置図は15ページになります。申請地は本郷集会所の東450mほどに位置する登記地目、田。現況地目、雑種地646㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は貸住宅用地です。譲受人は子が現在アパートに住んでいるが、家族も増え狭くなってきた事から、子どもが住宅を建築するための敷地として利用したいと言うもの。譲渡人は譲受人の要望に応えると言うものです。隣地承諾書が添付されています。

2月15日に現地確認をしたところ造成しており、雑種地と確認しています。申請地は、第2種農地であるため代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。事変1番と同時許可案件です。

6番の案件 位置図は16ページになります。申請地は稲口公民センターの東170mほどに位置する畑、2筆734㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は太陽光発電施設です。譲受人は申請地に太陽光発電施設を設置すると言うもの。譲渡人は農地の維持が難しいため、農地を譲り渡すと言うものです。

2月15日現地確認をしたところ、畑で農地性ありと確認をしています。申請地は第2種農地であるため代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。

7番の案件 議案は10ページ、位置図は17ページになります。申請地は市公民センターの北東250mほどに位置する畑、544㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は宅地分譲です。譲受人は不動産業を営んでおり、立地条件も良いため、宅地分譲の敷地として利用したいと言うもの。譲渡人は高齢になり農地の維持管理が大変になってきたため、譲り渡すと言うものです。

2月16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。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。

8番の案件 位置図は18ページになります。申請地は関警察署の東370mほどに位置する田、689㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は共同

住宅です。譲受人は北側にある土地の所有地と一体利用をして、共同住宅を建築するというもの。譲渡人は高齢となり農地の維持管理が困難であることから、譲り渡すというものです。

2月16日に現地確認をしたところ、農地性ありと確認しています。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。この案件につきましては都市計画法第29条第1項の開発許可が必要であり、4条4番と同時許可案件となります。

9番の案件 議案は10ページと11ページ、位置図は19ページになります。申請地は関市文化会館の西280mほどに位置する田、2筆。合計2,365㎡。転用の目的は、宅地分譲です。譲受人は不動産業を営んでおり、申請地が住宅街にあるため、需要が見込まれることから、宅地分譲したいというもの。譲渡人は譲受人の申し出により、譲り渡すというものです。隣地承諾書が添付されています。

2月15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。本案件は1,000㎡を超えているため、関市開発指導要綱に基づく開発協議の承認が必要であります。

10番の案件 位置図は20ページになります。申請地は関市総合斎苑わかくさの北160mほどに位置する登記地目、田。現況地目、畑231㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は一般個人住宅です。使用借人は、現在住んでいる家が手狭であり、申請地に自己住宅を建築したいというもの。使用貸人は、使用借人の要望に応えるというものです。

2月15日に現地確認をしたところ、畑で農地性ありと確認をしています。申請地は、第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。

11番の案件 議案は11ページから13ページ、位置図は21ページになります。申請地は関市民球場の東500mほどに位置する田、15筆。合計3,462.3㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は、金属リサイクル業資材置場です。譲受人は仕事場が手狭になってきた為、申請地に資材として利用したいというもの。譲渡人は高齢や住居が遠方などの理由で、農業経営が難しいため、譲受人の申し込みに応じるものです。

2月16日現地確認をしたところ、田で農地性ありと確認をしています。申請地は第2種農地であるため代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。この案件につきましては、都市計画法第29条第1項の開発許可が必要となります。

12番の案件 議案は14ページ、位置図は22ページになります。申請地は国道248号線倉知東交差点の南250mほどに位置する田、2筆979㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は、包装資材製造販売業駐車場です。譲受人は近くで製造販売業を営んでおり、敷地内に工場の増築と倉庫を建築した結果、既存の駐車場が狭くなったため、新たに駐車場として利用したいというものです。譲渡人は高齢であり農地の維持管理が困難であるため、譲受人の要望に応えるというものです。

2月15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。申請地は第2種農地であるため、代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。

13番の案件 位置図は23ページになります。申請地は南ヶ丘小学校の西180mほどに位置する登記簿地目、畑。現況地目、雑種地9.8㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は食料品製造販売業駐車場です。譲受人は駐車場の敷地を拡大するため、譲り受けると言うもの。譲渡人は軽自動車駐車場として許可を得たが、交通量が多く利用できないため、隣地にある法人へ譲ると言うものです。隣地承諾書が添付されています。

2月15日に現地確認をしたところ、既に雑種地となっています。申請地は、第2種農地であるため、代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。この案件につきましては、事変2番と同時許可案件です。

14番の案件 議案は15ページ、位置図は24ページになります。申請地は緑ヶ丘公園の南60mほどに位置する畑、95㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断しま

す。転用の目的は一般個人住宅 駐車場です。譲受人は親の家に引っ越すことになり、駐車場が足りないことから、申請地を駐車場として整備すると言うもの。譲渡人は農業経営が難しいため、譲り渡すと言うものです。

2月15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。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。

15番の案件 位置図は25ページになります。申請地は十三塚公民センターの南東150mほどに位置する畑、2筆、199㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は刃物販売業駐車場です。譲受人は既存の駐車場の土地を返さなくてはならなくなり、申請地を従業員の駐車場として整備するものです。譲渡人は周辺が住宅化され、農地の維持管理が困難になり、譲受人の申し出でにんじるものです。

2月15日に現地確認をしたところ、畑で農地性ありを確認をしています。申請地は第3種農地であるため、転用はやむを得ないものと判断します。

16番の案件 位置図は26ページになります。申請地は緑ヶ丘中学校の南250mほどに位置する畑、504㎡。農地の区分は用途地域にある農地のため、第3種農地と判断します。転用の目的は、宅地分譲です。譲受人は、申請地は交通の便が良く教育施設も近くにあり、宅地分譲敷地として最適な場所であると考え、宅地分譲したいと言うものです。譲渡人は周辺が宅地化され、農地の維持管理が困難であり、譲受人の申し出にんえると言うものです。

2月15日現地確認をしたところ、田で農地性ありを確認をしています。申請地は、第3種農地であるため転用はやむを得ないものと判断します。

17番の案件 議案は16ページと17ページ、位置図は27ページになります。申請地は東海環状自動車道 関広見I.Cの東630mほどに位置する田、12筆、合計8,649㎡。農地の区分は農振農用地です。転用の目的は、砂利採取・搬出搬入路及び耕土置場の一時転用で、転用期間は1年です。賃借人は申請地を借り砂利採取を行い、農地へ復元すると言うもの。賃借人は賃借人の要望にんえると言うものです。

2月16日に現地確認をしたところ、田で農地性ありを確認をしています。申請地は農振農用地であり原則不許可であります、一時転用した後農、地に復元するため、制限の例外基準をみたすものと考えます。

18番の案件 議案は18ページ、位置図は28ページになります。申請地は下之保地区処理施設の南170mほどに位置する田、3筆、891㎡。農地の区分は住宅、事業施設等に連担する10ha未満の農地の区域内にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は、障がい福祉サービス施設 駐車場です。譲受人は近接地で障がい者の通所支援施設を経営しており、新しい事業を始めることになり、通所者が増える事が想定される事から、申請地を駐車場として利用したいと言うもの。譲渡人は譲受人の強い要望があり、譲り渡すと言うものです。

2月15日に現地確認をしたところ、農地性ありを確認しています。申請地は、第2種農地であるため、代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。

19番の案件 位置図は29ページになります。申請地は田口集会所の西130mほどに位置する畑、649㎡。農地の区分は中山間地域等の未整備の小規模農地にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は植林です。譲受人は隣接地にある住宅を買い、申請地には植林をすると言うもの。譲渡人は遠くに住んでおり、農地を管理することができないため、譲り渡すと言うものです。隣地承諾書が添付されています。

2月15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。申請地は、第2種農地であるため、代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。

20番の案件 18ページと19ページ、位置図は30ページになります。申請地は関市役所 武芸川事務所の北380mほどに位置する登記地目、田。現況地目、畑。5筆、合計327.84㎡。農地の区分は中山間地域等の未整備の小規模農地にある農地のため、第2種農地と判断します。転用の目的は金属プレス加工業工場です。使用借人は経営する会社の事業拡大に伴い、工場を建設するため、申請地を借りると言うもの。使用借人は、経営する法人に、土地を貸すと言うものです。

2月16日に現地確認をしたところ、畑で農地性ありと確認をしています。申請地は、第2種農地であるため、代替性について検討した結果、他に事業の目的を達成することが出来る土地がないため、転用はやむを得ないものと判断します。なお、本案件は1,000㎡を超えているため、関市開発指導要綱に基づく開発協議の承認が必要であり、事変3番と同時許可案件となります。

○事務局課長補佐（小石隆之君）以上、所有権移転に関するもの16件、使用貸借権設定に関するもの2件、賃貸借件設定に関するもの2件。合計20件につきまして、ご審議をお願いいたします。

○議長（野村茂君）事務局の説明が終わりました。議案第4について補足説明のある委員は挙手にて、発言をお願いします。

（ 挙手なし ）

○議長（野村茂君）無いようですので、これより質疑を行います。議案第4について質疑のある方はございませんか。

（ 「なし」の声あり ）

○議長（野村茂君）質疑もないようですので、これより採決します。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願います。

（ 全員挙手 ）

○議長（野村茂君）全員挙手のため、議案第4号の20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。

○議長（野村茂君）次に、議案第5号 事業計画変更申請に対する意見について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（小石隆之君）議案第5号 事業計画変更申請に対する意見について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20ページと21ページになります。

1番の案件 位置図は31ページになります。申請地は本郷集会所の東450mほどに位置する登記簿地目、田。現況地目、雑種地646㎡。変更内容は事業計画者の変更です。当初事業計画者は、平成8年11月26日に一般個人住宅として事業計画変更の承認をとりましたが、仕事の転勤により住宅を建築する予定がなくなり、計画がとん挫しました。そのため、承継者は弟が計画していた土地を兄が譲り受け、住宅を建築するための用地として貸すと言うものです。5条5番と同時許可案件です。

2番の案件 位置図は32ページになります。申請地は南ヶ丘小学校の西180mほどに位置する登記地目、畑。現況地目、雑種地9.8㎡。変更内容は事業計画者の変更です。当初事業計画者は、平成21年7月28日に共同住宅の駐車場として、5条許可をとったが申請地は、狭く隣接する道路の交通量が多いことから、安全上問題があり計画がとん挫した。そのため、隣地に工場がある法人が、駐車場を拡張するため譲り渡すと言うものです。5条13番と同時許可案件です。

3番の案件 議案は21ページ、位置図は33ページになります。申請地は関市役所 武芸川事務所の北380mほどに位置する登記地目、田。現況地目、畑327.84㎡。変更内容は事業計画者と転用目的の変更です。当初事業計画者は、令和元年5月31日に植林として許可をとったが、植林業者と条件等で折り合いがつかなくなり、計画がとん挫しました。そのため、承継者は経営する法人が事業を拡大することになり、既存の敷地では、狭いため、申請地に工場を新しく、建築したいと言うものです。5条20番と同時許可案件です。

○事務局課長補佐（小石隆之君）以上、3件について、ご審議をお願いします。

○議長（野村茂君）事務局の説明が終わりました。議案第5号について補足説明のある委員は挙手にて、発言をお願いします。

（ 挙手なし ）

○議長（野村茂君）無いようですので、これより質疑を行います。議案第5号について質疑のある方はございませんか。

（ 「なし」の声あり ）

○議長（野村茂君）質疑もないようですので、これより採決します。議案第5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願います。

（ 全員挙手 ）

○議長（野村茂君）全員挙手のため議案第5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。

○議長（野村茂君）次に、議案第6号 農地の買受適格証明に対する意見について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（小石隆之君）議案第6号 農地の買受適格者証明に対する意見について民事執行規則第33条の規定に基づき、下記農地の買受適格証明願いがあったので、意見を求めます。議案は22ページになります

新たらしい農業委員となられた委員さんは、初めての議案の案件となりますので、農地の買受適格証明について、簡単に説明させていただきます。

農地の買受適格証明とは、民事執行法の規定により不動産の売却を実施する競売、又は国税等の滞納処分による公売により、今回は農地法第5条のいわゆる競売にかかった土地を買って、新たに5条の許可を取るために、そういった参加できるかと言う証明を求められていると言う事です。これは5条なのですけれども、他に農地を農地として買って、そう言った買える者なのかと言う事を証明してくれと、二種類あるわけですが、今回は転用して売りたい為に不動産屋さんが宅地分譲としてその土地を買って、転用したいと言う証明願いです。

農地法第3条第1項又は、第5条第1項による許可を要する農地等が売却される場合、当該農地等を取得できない者が、最高価格、いわゆる一番高い値段を付けた買受人になることを未然に防ぐために、買い受けが出来ると言う申し出をされた者につきまして、その人が適格者でありますと言う証明書を有している者に限定すると言う取り扱いがされております。その為に今回、不動産屋さんがそういった証明をしてくれと言う事で、農業委員の総会として議案に上がっております。買受適格証明書は、許可権限を有している行政庁が交付するものとし、今回の場合は、5条ですので県が証明書を交付する。3条の場合につきましては市の農業委員会と言う事ですので、市の農業委員会が証明書を交付すると言うものであります。ただ競売等によって買受人となった場合でも、改めて証明書を交付された者が新たに通常通りの農地法3条とか、5条の許可を取らないと買い受けができませんので、こういった場合、もし証明された方がこの土地を転用したいと言う話であれば、来月以降の総会に今回の場合ですと5条の許可申請が出てくると言う流れになります。

○事務局課長補佐（小石隆之君）それでは議案に戻ります。

議案は22ページ、位置図は34ページになります。申請地は長良川鉄道 関市役所前駅の南西330mほどに位置する登記地目、宅地。現況地目、畑。2筆155㎡。申請の目的は宅地分譲です。申請人は競売物件である土地を買い受け、宅地分譲で販売したいため、令和3年5月6日から5月13日までの間で行われる競売に参加したいため、農地法5条第1項の目的での適格者証明書の交付を求めるものです。

2月16日に現地確認をしたところ、畑であることを確認しています。申請地は用途地域のため、第3種農地に該当し、一般基準である事業の確実性、周辺農地の営農条件に影響を与えないなどの基準を満たすものと判断します。よって、申請者は買受適格者に該当する者と判断します。

○議長（野村茂君）事務局の説明が終わりました。議案第6号について補足説明のある委員は挙手にて、発言をお願いします。

（ 挙手なし ）

○議長（野村茂君）これより質疑を行います。議案第6号について質疑のある方はございませんか。

○5番（野田卓志君）今の説明で何を審議するのかイマイチ分からないのですけれども、申請者の人がちゃんと資金なり会社なりあって、この競売をやって最高値段を付けた値段で買えたとしてそれがちゃんと買えるかどうかと言う事ですよね。この土地がどうこうと言う事もあるかもしれませんが、農地性があるかどうか。この人がちゃんと人かどうかと言う事でしょうか。

○事務局課長補佐（小石隆之君）ようはこの方が買受適格、いわゆる5条ですので、変な話5条ですと、どなたでもと言うか、わりと緩いと言うか。これが3条ですと下限面積とかそう言ったものが絡んでくるので、おまけにここが農地でなければ3条はともありえませんが、買う人がいい所だと言って欲しいと言って手を付けようとしても、自分が一反しか持ってなければいくらい土地で欲しいと言う事であっても買えないと言う事です。今回は5条なので不動産屋さんが宅地分譲を

するということで裁判所から報告と言うものが出ているので、自分が最高価格で買えるなら買って許可を取りたいと言う申請です。

○5番(野田卓志君) 普通、5条なら5条の申請だと、借入証明書とか預金残高の証明書とかがあるのですけれども、その変は事務局に届いていて問題が無いと言う確認をされるのか、不動産屋さんであつたらいいですよと言う事なのかその辺りの詳細がわからないのですが。

○事務局課長補佐(小石隆之君) 資金については、入札の買受申出金額がだいたい出ているのですけれども、いわゆる最低価格と言うものが。それ以上に当然高い金額の通帳を付けてもらっているので、その方にお金がなくて参加できないのであれば適格にはならないので、その辺りは事務局で確認をしております。

○5番(野田卓志君) ここに上がってきた時点ですでに確認は出来ていると言う事でよろしいでしょうか。

○事務局課長補佐(小石隆之君) はいそうです。

○議長(野村茂君) 他にありませんでしょうか。

○18番(日置香君) 宅地が登記簿上になっていて、現況が畑と言うことであるので、今回上がってきたと言う事でしょうか。

○事務局課長補佐(小石隆之君) 農地法は基本的におかしな話ですけれども、現況主義で、この場合、下が宅地で上も宅地であれば、農業委員会にはかからないのですけれども、現場は税金対策なのかわかりませんが、実際、畑です。税金とかであると宅地であると税金がかかるので畑だと税金が安いと言う事で昔はそう言う事があった兼ね合いで、必要が無い所は畑で利用していたのかと思います。よくあるのですけれども、下が宅地で上が畑とか田んぼとかがへんな話なのですけれども。

○18番(日置香君) 登記簿上、宅地から農地と言う、ああ、そうか。

○事務局課長補佐(小石隆之君) 本来であれば、現況が畑であれば登記簿にも畑に変えるのが当たり前の話なのですけれども、法律的には。なかなか皆さんやられませんし、いわゆる何も農地法に引っかかるところがないのです。逆の場合は。宅地を畑として利用する場合は何も許可もいらないので、勝手にやっちゃっても行けるのですが、勝手にやって畑にした場合は、今度逆にする場合は、農地法の許可をとらないと、いくら底地が宅地でも法務局の登記ができないと言う事です。

○18番(日置香君) 逆から思っていました。すみません。

○議長(野村茂君) 小石さんこの案件だけでなく、他の申請でも出てくることがあるのですよね。

○事務局課長補佐(小石隆之君) あります。はい。

○議長(野村茂君) この案件に関わらずと言う事ですよ。

○事務局課長補佐(小石隆之君) はい、そうです。過去にも議案の中で、登記地目が例えば宅地で、現況が畑とか、無断転用ばかりではなく、その反対も過去にも何件も出ていて、いくら宅地でも見た目が田んぼになっていたら、それは家ではなくて許可を取らなくては家が建たない。いくら底地が宅地でも。逆にするのは許可いらなくても、それをやってしまうと、家を建てようとした場合にこういった書類にお金を出して頼むことになり、大変な事になります。

○18番(日置香君) 税金から考えるとなんか不利なような気がしました。今まで。

○事務局課長補佐(小石隆之君) 今のこの場合だと、地目が現況で畑と言う事は、課税上も畑となっていて、本当は

○18番(日置香君) 登記簿上で来るのではないのですか。

○事務局課長補佐(小石隆之君) 現況です。だから、登記でくる課税状況だとはっきりいって損です。

○18番(日置香君) 変えなくてもいいと言う事だな。都合次第で。

○議長(野村茂君) 他に質疑のある方はございませんか。

(「なし」の声あり)

○議長(野村茂君) 質疑もないようですので、これより採決します。議案第6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願います。

(全員挙手)

○議長(野村茂君) 全員挙手のため議案第6号を、原案のとおり岐阜県知事に進達することとい

たします。

○議長（野村茂君）報告第1号 関市空き家付随農地取扱要綱第5条第1項の規定による申出について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（小石隆之君）報告1号 関市空き家付随農地取扱要綱第5条第1項の規定による申し出について

報告1号 関市空き家付随農地取扱要綱第5条第1項の規定による申し出について、指定農地として決定したことを報告させていただきます。議案は、23ページになります。

この案件につきましては、前委員さんもそうですし、現委員さんにつきましても色々と空き家対策や定住促進とか、遊休農地の防止とかの観点から下限面積を通常、五反、三反、二反と言うものを極端にさげまして、定住される方などに割と簡単に農地を取得できるという案件のものです。それにつきまして、こういったこの報告に書いてあるように届出が出ましたので、報告をさせていただきます。

指定農地の場所ですが、地域は肥田瀬になります。申出を受けまして現地確認をした結果、畑であること、空き家バンクに登録された申請者の農地であることを担当課に確認しております。そう言った書類を精査したうえで条件を満たしているということで、農業委員会としましても申出による農地を認めることとしました。よって、この農地につきましては下限面積を0.1アールとなる指定農地であるとして告示しております。

○事務局課長補佐（小石隆之君）以上、1件を報告させていただきます。

○議長（野村茂君）報告第1号につきましては、事務局の報告とおりです。

○議長（野村茂君）以上、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の会議を終了いたします。

午前11時07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ここに署名する。

議長

_____ (印)

18番

_____ (印)

19番

_____ (印)