

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4年12月7日（水曜日）午前 9時30分 開議

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 議案第4号 事業計画変更申請に対する意見について
- (5) 議案第5号 農用地利用集積計画の承認について
- (6) 議案第6号 農用地利用集積計画の承認について
- (7) 議案第7号 関農業振興地域整備計画の変更に係る意見について

- (1) 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届出について
- (2) 報告第2号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地判断について

○出席委員（19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	9番 山田 夕ツエ 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		

○委員以外の出席者

農業委員会事務局長	山岡 透 君	農業委員会事務局課長補佐	長谷部 香織 君
農業委員会事務局課長補佐	山田 牧広 君	農林課課長補佐	松井 信弘 君
洞戸事務所主任主査	李 浩基 君		

○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、過半数以上の委員さんの出席により、総会は成立しています。

次に、議事録署名委員の指名を行います。5番 野田 委員、6番 伊藤委員のお二人にお願いします。

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（長谷部香織君）

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。

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、瀬尻小学校の南西500m程に位置する農振農用地区域内の登記・現況地目 田 1,105㎡。

申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は、高齢であることから農地の維持・管理が困難になっていたところ、譲受人より本申請地を買い受け、耕作の用に供したいとの申し出を受けたと言うもの。

譲受人は、農業経営拡大のため、申請地を譲り受けたいと言うものでございます。

2番の案件

議案は1・2ページ。位置図は、2ページになります。

申請地は、東海環状自動車道関広見IC料金所の南西600m程に位置する農振農用地区域内の登記・現況地目 田 6筆合計3,407㎡。申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人Aは、仕事が忙しく、農地の管理が困難になったので、申請地を売り渡し、対価を生活の資本に充当すると言うもの。

譲渡人Bは、高齢のため、農地の管理が困難になったので、申請地を売り渡し、対価を生活の資本に充当すると言うもの。

譲受人は、申請地を購入し、農業経営を拡大し、生活の安定を図ると言うものでございます。

なお、譲受人は申請地の周辺に25筆、12,835㎡の田を所有しておりますが、保全管理状態となっております。

3番の案件

議案は2ページ。位置図は、3ページになります。

申請地は、武儀生涯学習センターの南330m程に位置する

農振農用地区域内の登記・現況地目 田 2筆 1,108㎡。

農振農用地区域外の登記地目 田 現況地目 畑 499㎡ 3筆合計 1,607㎡。

申請の目的は、所有権移転です。

こちらの申請地は、空き家付随農地として指定された農地となります。

譲渡人は、令和4年8月に子の居住する浜松市に移転したため、今まで生活していた住宅・農地が管理できないため、空き家バンクに登録したと言うもの。

譲受人は、定年後、農作業をしながら、田舎暮らしがしたいので、空き家バンクを通じて空き家付随農地として申請地を取得したいと言うものでございます。

なお、譲受人からは自家消費用の米、野菜を栽培する旨の営農計画書が提出されております。

4番の案件

位置図は、4ページになります。

申請地は、板取川中学校の北東270m程に位置する

農振農用地区域外の 登記・現況地目 畑 542㎡。

農振農用地区域内の 登記・現況地目 畑 406㎡ 2筆合計 948㎡。

申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は、申請人の希望により、譲り渡したいと言うもの。

譲受人は、農業に興味があるので、農地を取得して農業に従事したいと言うものでございます。

5番の案件

議案は3ページ、位置図は、4ページになります。

申請地は、むげがわ保育園の西260m程に位置する

農振農用地区域外の登記地目 田 現況地目 畑 135㎡。

農振農用地区域外の登記・現況地目 畑 167㎡。

農振農用地区域内の登記・現況地目 田 391㎡ 3筆合計 693㎡。

申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は、高齢となり農業に従事することが困難となったため、農業経営者に譲渡したいと言うもの。

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でございます。

なお、譲受人には無断転用があり、6ヶ月以内に農地転用許可申請をする旨の確約書が添付されております。

全ての申請地について、11月15日に現地を確認したところ、農地であることを確認しております。

以上、所有権移転に関するもの5件につきまして、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。

1番の案件につきまして、申請地の足立委員さん譲受人の住所地である青山委員さん、2番の案件につきまして、青山委員さん、3番の案件につきまして、西部委員さん、5番の案件につきまして、田下委員さんから譲受人の営農状況等について、お伺いをいたします。

○12番（青山雅紀君）

特にありません。

○15番（西部徹君）

特にありません。

○19番（田下喜代君）

特にありません。

○議長（野村茂君）

私の担当地区の4番の案件につきましても申し上げることはございません。

議案第1号について、補足説明のある委員さんは、挙手にて発言をお願いします。

（挙手あり）

はい、青山委員さん。

○12番（青山雅紀君）

2番について、取得される方がかなり買って見えて、地元でも心配していましたが、先日管理状況を確認しましたが、草が刈られており、きれいになっている状況です。本当にあの地域で、東海環状の側道があり、変電所がある。そして農振農用地で何も使えないような農地を、整備していただけるのであればありがたいという意見が地元から聞こえております。

地区からはこの地域を農振除外して農地以外のいろんな活用ができないか、広見池尻区から広見インター周辺の土地利用の見直しほしいという要望が市に出されているということを農業委員の皆様へ情報を共有できればと思います。意見ということではありませんが、地域を有効に使える土地利用ができないか、そう思っております。以上です。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。ただ今、青山委員さんからこの案件が出てくることにつきまして、農業用地を取得後放置されているという心配がありました。今のところ管理はしていただいているということですが、農振地域になっているため活動制限がかかってしまう、そのため制限の緩和等して活用できないかということですので、事務局のほうでもまたよろしく願いいたします。その他にご意見、補足説明等ございませんか。

（挙手無し）

それでは質疑のある委員さんは挙手にて発言をお願いします。

（挙手有り）

野田委員さん。

○5番（野田卓志君）

5番ですけれど、違反転用が見受けられて確約書が提出されているということでしたが、このケースはそれでよいということでしょうか。不動産業を営んでいる方については、過去の是正を行わないと許可を出さないというようなことになっているかと思いますが、一般の方なので必ず是正していただけるといふ確約があれば初回は通していいのか、画一的に違反があればおろさないという方針の確認だけさせていただきたいです。以上です。

○議長（野村茂君）

事務局お願いします。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

訂正させてください。5番の案件ではなく、4番の案件です。無断転用で、自宅が建っております。かなり昔に立っている家であり、そちらについては農地転用をしてくださいというお願いをしております。今までも確約書を付け転用をしていただけた前提で許可を出していますので、今回も確約をしていただいたうえで進達するか考えていただければよいかと思います。

○5番（野田卓志君）

同時だと書類が間に合わないけど、急いで転用したいため先に確約書をもって通すのか、同時ではいけないのか、なぜ確約書であって同時申請ではないのかという疑問が残ります。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

申請を出されたときに初めて無断転用があるということがわかりました。締め切りぎりぎりに持ってみると同時に申請をお願いすることが難しいことが多いです。そのため確約書をつけていただいて、その期間内に申請をしていただくというお願いをしています。

○5番（野田卓志君）

2つ揃うまで待っていないのかということについて疑問でした。是正するという確約があってそれを過去に保護したことがないのであれば、今回の案件も通してよい案件だとは思いますが、今のスタンスとありますが、今これだけ厳しくなっている中で、そのあたりが不明瞭であったのでお聞きしました。必ず書類はそうそうに出していただけるという確約があるので通してもよいという判断をしてもいいという考えでよろしかったでしょうか。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

そうですね。まずはこの農地を先に取得したいからということを出してきてみえるものですから、確約書もあるということで、必ず出していただけるという前提のもと話を進めていただければと思います。

○5番（野田卓志君）

はい、ありがとうございます。

○議長（野村茂君）

他に質問はありませんか。

（ 挙手あり ）

安田委員さん。

○1番（安田美雄君）

3番の案件ですが、空き家バンクということですが、営農計画を見ていると具体的なことは書いていません。私のほうの地区にも空き家バンクがありまして、面積が300㎡ほどだったと思いますが管理ができていない状況で、作物を作っている様子は見受けられない状況です。今回の空き家バンクは面積が大きいですが、営農計画に具体性はありません。そういったことについての指導はしなくても良いのでしょうか。実際に営農されるか心配な気がしますが、そのあたりの指導は農業委員としてすべきなのでしょうか。それとも、任せておけばいいものなのでしょうか。

○議長（野村茂君）

はい、ありがとうございました。
事務局のほうで何かありますか。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

今こちらの農地に関しましては、隣に本家がありましてその方が耕作をしてみえます。荒れている状態ではなく、受人の方が引っ越してみえるまではその方が耕作されます。その後は現在の耕作者が受人の方に指導をされ耕作していくという話を聞いております。実際に耕作されるかということについては営農計画が出ていますし、田舎で自家消費する野菜を作りたいということを希望され空き家バンクを通して購入されるということで耕作されるだろうと考えております。

○1番（安田美雄君）

ありがとうございます。

○議長（野村茂君）

はい、ありがとうございました。
他にございませんか。

質疑もないようですので、皆さんにお伺いします。先ほど野田委員さんよりご発言のありました、4番の案件につきまして、このまま一括して採決をとってよいか、この分だけ分けて採決をするべきか皆さんのご意向をお伺いしたいと思います。よろしいですか。

4番の案件のみわけて採決したほうが良いという方は挙手願います。

(挙手)

はい、では過半数に達しておりませんので、一括して採決します。

議案第1号について、これより採決します。議案第1号の5件について、許可することに、異議のない方は挙手願います。

(全員挙手)

全員挙手のため、議案第1号の5件について許可することとします。

続きまして、議案第2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（長谷部香織君）

議案第2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りましたので意見を求めます。議案は、4ページになります。

1番の案件

位置図は、5ページになります。

申請地は、下迫間公民館の北西330m程に位置する登記地目 田、現況地目 雑種地 2筆合計978㎡。

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する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。

転用目的は、貸駐車場です。借主は有限会社〇〇〇〇です。

申請人は、自動化設備・専用機械製造業の取締役を務めており、申請地の南側に工場を構えていますが、事業拡大に伴い、従業員及び協力業者や来客者が増加し、現在の駐車場が手狭となっている事や、資材置場も不足しているため、現在の駐車場を資材置場とし利用し、駐車場を移転するという計画したと言うものです。

11月14日に現地を確認したところ、令和元年6月頃から駐車場として利用されており、始末書が添付されております。

申請地は、第2種農地であるため、代替地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為、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、6ページになります。

申請地は、千疋ふれあいセンターの南西460m程に位置する

登記地目 畑 現況地目 雑種地 2筆合計 526㎡。

農地の区分は、街区に占める宅地割合が40%を越えるため、第3種農地と判断します。

転用目的は、貸駐車場です。借主は〇〇〇〇有限会社です。

申請人は、申請地が道路に接しており、間口が広く奥行きのある形状の良い土地の為、トラックの出入りに都合がよいため、運送会社のトラック駐車場として借りたいとの要望があり、応諾したと言うものです。

11月15日に現地を確認したところ、平成16年前から〇〇〇〇有限会社の駐車場として利用されており、始末書が添付されております。

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

議案は5ページ、位置図は、7ページになります。

申請地は、下之保郵便局の北130m程に位置する登記地目 畑 現況地目 雑種地 86㎡。

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する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。

転用目的は、貸駐車場です。借主〇〇〇〇株式会社です。

申請人は、個人所有の隣接地にて〇〇〇〇株式会社が飲料水自動販売機を設置しており、この自動販売機の利用者駐車場として、無償にて提供すると言うものです。

11月15日に現地を確認したところ、平成24年から〇〇〇〇株式会社が自動販売機を設置し、自動販売機の利用者駐車場として利用されており、始末書が添付されております。

申請地は、第2種農地であるため、代替地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為、転用はやむを得ないものと判断します。

4番の案件

位置図は、8ページになります。

申請地は、横腰集会所の北西 480m程に位置する

農振農用地区域内の 登記地目 畑 現況地目 田 4筆 904㎡

農振農用地区域内の 登記・現況地目 田 2筆 3,942㎡

農振農用地区域外の 登記地目 畑 現況地目 田 2筆 123㎡ 8筆合計 4,969㎡。

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。

転用目的は、農地の嵩上げの一時転用です。一時転用期間は3年間です。

申請人は、農業経営に取り組むため、農地を取得したが、田で使用する機械等を持っていないため、申請地を畑として利用したく、嵩上げをし、畑地にする為の申請をすると言うものです。

11月15日に現地を確認したところ、田で農地性ありと確認しております。

申請地は、申請地は農振農用地であるため、原則不許可であります、一時転用であるため、農地転用の制限の例外基準を満たすものと考えます。

○議長（野村茂君）

事務局の説明が終わりました。

現場確認をされた、白田委員さん、永田委員さん西部委員さん、長尾委員さんより、ご意見を頂きたいと思っております。ご意見や補足説明がありましたら お願いします。

○2番（白田正嗣君）

特にありません。

○13番（永田千春君）

特にありません。

○15番（西部徹君）

特にありません。

○16番（長尾始君）

特にありません。

○議長（野村茂君）

他に、ご意見のある 委員さんは 挙手にて発言をお願いします。

(挙手無し)

質疑がありましたら挙手にて発言をお願いします。

(挙手無し)

質疑もないようですので、これより採決します。議案第2号の4件について、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)

全員挙手のため、議案第2号の4件について、原案のとおり 岐阜県知事に進達することと致します。続きまして、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します。事務局の説明を求めます。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

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。
農地法第5条第1項の規定により、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、10ページになります。

申請地は、大杉公民館の西40m程に位置する登記・現況地目 畑 656.37㎡のうち324.91㎡。
農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する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。

転用の目的は一般個人住宅です。

譲渡人は、高齢となり、耕作が困難なため、譲受人の要望に 대응するというもの。

譲受人は、現在アパートに住んでおり、家族が増え住居が手狭になったため、申請地を買い受け、住宅を建築したい というものでございます。

11月14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。

申請地は、第2種農地であるため、代替地性について検討した結果、外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。

2 番の案件

位置図は、11ページになります。

申請地は、関高等学校の西340m程に位置する登記地目 田 現況地目 畑 469㎡。

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、宅地分譲でございます。

譲渡人は高齢により耕作が困難であるため、譲受人の要望に 対応し売却をし、生活資金に充てたい というもの。

譲受人は、不動産業を営んでおり、本申請地が保育園、小中学校、高校と教育施設に近いこと、住宅を構えるには最適と考え、本申請地を住宅用の宅地として造成、分譲し、販売をしたいと考えている というものでございます。

11月14日に現地を確認したところ、畑で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。

3 番の案件

位置図は、12ページになります。

申請地は、東本郷公民センターの南220m程に位置する登記地目 畑 現況地目 雑種地 558㎡。
農地の区分は、用途地域のため、第3種農地と判断します。転用の目的は、宅地分譲です。

譲渡人は、申請地周辺が宅地化してきたことから、申請地を農地として維持することが困難となってきたと言うもの。

譲受人は、申請地を買い受け、隣接する土地の一部と一体的に利用し、宅地分譲として販売したいと言うものでございます。

11月14日に現地確認をしたところ、昭和40年6月頃から車庫敷地として利用されており、始末書が添付されております。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。

4番の案件

議案は7ページ。位置図は、13ページになります。

申請地は、関市東本郷公民センターの西270m程に位置する登記・現況地目 畑 354㎡。

農地の区分は、用途地域のため、第3種農地と判断します。

転用の目的は、自動車等賃貸業駐車場です。

賃貸人は、生活の安定のため、賃借人の申し出により、申請地を貸すと言うもの。

賃借人は、申請地の北西、270m程にレンタカーの営業所を経営しており、事業の拡張に伴い、申請地を造成し、レンタカーの駐車場として利用したいと言うものでございます。

11月14日に現地確認をしたところ、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。

5番の案件

位置図は、13ページになります。

この申請地は令和4年8月5日に農振農用地からの除外が認められております。

申請地は、関市東本郷公民センターの北西360m程に位置する登記・現況地目 田 2筆 合計2,925㎡。

農地の区分は、概ね10ha以上の一団の農地区域内の農地のため、第1種農地と判断します。

転用の目的は、建築条件付宅地分譲です。

譲渡人らは、高齢や多忙であることから申請地を農地として適切に管理することが困難となったと言うもの。

譲受人は、申請地を買い受け、建築条件付宅地分譲敷地として利用したいと言うものでございます。

10月17日に現地確認をしたところ、田で農地性ありと確認しております。

申請地は、第1種農地であるため、原則不許可ではありますが、集落に接続しており、住宅を建築するためであることから、農地転用の制限の例外基準をみたまふものと考えます。

6番の案件

議案は8ページ。位置図は、13ページになります。

申請地は、片倉グラウンドの西200m程に位置する登記・現況地目 田 876㎡。

農地の区分は、用途地域のため、第3種農地と判断します。転用の目的は、宅地分譲です。

譲渡人は、相続により申請地を取得したが、相続人全員が遠方在住であり、農地の維持管理が困難となっていたため、譲受人の要望に応え、売り渡すと言うもの。

譲受人は、周辺地域からの需要が高まっており、事業規模の拡大のため、宅地分譲を計画していると言うものでございます。

11月15日に現地を確認したところ、田で農地性ありと確認しております。

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

7番の案件

位置図は、16ページになります。

申請地は、下有知小学校の東450m程に位置する登記・現況地目 畑 468㎡のうち230㎡。

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する

10ha未満の農地の区域内の農地であるため、第2種農地と判断します。

転用の目的は、一般個人住宅でございませう。

使用貸人は、高齢のため土地の維持管理が困難となり、処分を検討していたところ、使用借人から要望があり、貸渡すことにしたと言うもの。

使用借人は、周辺地域で自己用住宅の建築を計画していたところ、使用貸人から土地を借り受ける運びとなったと言うものでございます。

11月15日に 現地を確認したところ、畑 で農地性ありと確認しております。

申請地は、第2種農地であるため、代替地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。

8番の案件

位置図は、17ページになります。

この申請地は令和4年8月5日に農振農用地からの除外が認められております。

申請地は、長良川鉄道関市役所前駅の北 100m程に位置する登記・現況地目 田 2, 178㎡。

農地の区分は、申請地から概ね300m以内に長良川鉄道関市役所駅があるため、第3種農地と判断します。

転用の目的は、分譲住宅でございます。譲渡人は、譲受人の要望により、土地を売却したいと言うもの。譲受人は、申請地の近隣に住宅及び公共施設等があり、建売分譲地に適しているため、この土地を購入して、建売分譲をすると言うものでございます。11月15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。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。

9番の案件

議案は9ページ。位置図は、17ページになります。

申請地は、倉知小学校の北東270m程に位置する登記・現況地目 畑 2筆合計 293㎡。

登記地目 田 現況地目 雑種地 2筆合計 1, 110㎡ 4筆合計 1, 403㎡。

農地の区分は、用途地域のため、第3種農地と判断します。

転用の目的は、共同住宅及び貸店舗でございます。譲渡人らは、周辺が宅地化してきたことから、本申請地を農地として適切に管理することが困難となってきたと言うもの。

譲受人は、申請地を買い受け、共同住宅及び貸店舗を建設したいと言うものでございます。

11月15日に現地を確認したところ、昭和55年4月頃より雑種地として利用されており、始末書が添付されております。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。

10番の案件

議案は10ページ。位置図は、19ページになります。

申請地は、小屋名公民センターの北東500m程に位置する登記・現況地目 畑 720㎡。

農地の区分は、水管、下水道管が整備された道路の沿道で、申請地から概ね500m以内に2つの医療施設があるため、第3種農地と判断します。

転用の目的は、一般個人住宅でございます。

使用貸人は、農地を維持するのが困難になってきたと言うもの。

使用借人は、アパートに住んでいるが、手狭になってきたため、父である使用貸人より申請地を借り、住宅を建築したいと言うものでございます。

11月15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。

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。

11番の案件

位置図は、20ページになります。

申請地は、千足ふれあいセンターの西700m程に位置する

登記・現況地目 田 2, 081㎡

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する

10ha未満の農地の区域内の農地であるため、第2種農地と判断します。

転用目的は 建築現場資材置場・駐車場 の一時転用 です。

一時転用期間は、許可日から令和5年9月末となっております。

賃貸人は、賃借人の申し込みに応諾したと言うもの。

賃借人は、建築現場近くで駐車場を探しており、賃貸人らに賃借を申し込んだと言うものでございます。

11月15日に現地を確認したところ、田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。

12番の案件

位置図は、21ページになります。

申請地は、千疋ふれあいセンターの南西430m程に位置する

登記地目 畑 現況地目 雑種地 45㎡。

農地の区分は、街区に占める宅地割合が40%をこえているため、第3種農地と判断します。

転用の目的は、貸倉庫です。貸先は株式会社〇〇〇〇であります。

譲渡人は、息子である譲受人の希望により、申請地を贈与すると言うもの。

譲受人は、申請地の東に隣接する宅地に倉庫を建築したいが、土地の西側境界線が

折り曲がっていて利用しづらいので、土地の形状を整えるため、母である譲渡人から申請地をもらい受ける と言うものでございます。

11月15日に現地確認をしたところ、昭和46年頃から宅地として利用されておりましたが、

現在、住宅は取り壊しをされ、雑種地となっており、始末書が添付されております。

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。

13番の案件

議案は11ページ。位置図は、22ページになります。

申請地は、平中屋敷集会所の北930m程に位置する 登記・現況地目 畑 238㎡。

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する

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。

転用目的は一般個人住宅 庭・家庭菜園です。

譲渡人は、現在施設に入所しており、耕作ができないため、譲受人からの要望を受け、本申請地を譲渡する と言うもの。

譲受人は、本申請地を譲り受け、庭及び家庭菜園として利用したいと言うものでございます。

11月15日に現地確認をしたところ、畑で農地性ありと確認しております。

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。

14番の案件

議案は11ページから12ページ。位置図は、23ページになります。

申請地は、下之保地区処理施設の東300m程に位置する登記・現況地目 田 13筆 3,713㎡

登記地目 畑 現況地目 田 3.3㎡ 14筆合計 3,716.30㎡

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する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、プラスチック再生加工業 資材置場です。

譲渡人らは、譲受人の申し出により、申請地を売却し、生計の資本に充当すると言うもの。

譲受人は、申請地の西南にて、プラスチック再生加工の工場を運営しているが、1日約20台のトラックが出入りし荷下ろしに1台あたり、約1時間かかることから、トラックの待機場・回転場が必要となっている。

また、プラスチックの原料は1日あたり100トンほど運ばれてきており、現在ある資材置場は既に満杯で困っていることから、広い土地の確保が必要となり、申請地を譲り受けたいと言うものでございます。

11月15日に現地を確認したところ、田で農地性ありと確認しております。

申請地は、第2種農地であるため、代替地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。

○議長（野村茂君）

事務局の説明が終わりました。現場確認をされた、担当地区の委員さんより、ご意見を頂きたいと思っておりますので、まずは第1地区担当の安田委員、臼田委員さんから、1番の案件と3番の案件につきまして、ご意見や補足説明をお願いします。議案の順番で説明頂きますので、臼田委員さんをお願いします。

○1番（安田美雄君）

特にありません。

○2番（臼田正嗣君）

特にありません。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。他にご意見のある委員さんは、挙手にて発言をお願いします。

（ 挙手無し ）

○議長（野村茂君）

次に、第2地区の現場確認をされた、井上委員さん、野田委員さん、玉田委員さん、八代委員さんからご意見を頂きたいと思っておりますので、2番の案件、4番の案件から8番の案件につきまして、ご意見や補足説明をお願いします。

○4番（井上正隆君）

問題ありません。

○5番（野田卓志君）

問題ありません。

○8番（玉田和久君）

問題ありません。

○10番（八代治郎君）

特にありません。

（ 挙手有り ）

○1番（安田美雄君）

8番の案件について、先月もありました。不動産業ですよ。その前は板金関係ということを知っています。これだけの農地を取得されたということに不思議に思います。令和4年の8月に除外がおりたということですが、この先、宅地分譲の可能性があるので、優良な農地が宅地化されてしまう。総会の場で審査をされていますが、農地を取得したということが、不思議です。今からではどのようにもできませんし、法的にも認めざるを得ないかと思いますが、疑問が残る案件でしたので、質問させていただきました。

2番の案件ですが、今回の案件については認めるということによろしかったでしょうか。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

まず2番の案件について、受人の方には過去の案件について現在是正を依頼しているところです。分譲住宅で出されてところは、建築条件付きに訂正して申請されることになっています。

2番の案件は宅地分譲となっており、更地での販売となっておりますので、問題ないかと思っております。

8番の案件については、除外も関係しておりますが、農地転用上は書類も整っており問題のない案件かと思えます。農振除外の申請が出された時点でもう少し詰めた話ができるとういかに思っています。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。他にありませんか。

（ 挙手有り ）

○5番（野田卓志君）

8番の案件ですが、先月申請があり、保留になった時点で私が担当地区であるため、本人に直接伺いしてきました。農地をたくさん持ってみえますが、今現在自分で耕作している土地は無いが、貸して耕作してもらっているため遊休農地は一切無いとのことでした。ただし、市のほうから貸しているのであればその登録をしていただかないとこちらでは許可をすることはできないという話をさせていただいたところ、検討されて取り下げられたということで、今回の案件としては上がっていません。そのため、話はしていませんでしたが、以前は自分で耕作していたが、現在はされていないということです。このままでは3条が通りませんし、今後は是正をしてくださいという話は本人にしてあります。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。

今の件について、事務局よろしいですか。

○事務局課長補佐（長谷部香織君）

特にありません。

○議長（野村茂君）

他にご意見のある委員さんは、挙手にて発言をお願いします。

（ 挙手無し ）

○議長（野村茂君）

次に、第3地区の現場確認をされた、足立委員さん、永田委員さんからご意見を頂きたいと思っております、9番の案件から12番の案件につきまして、ご意見や補足説明をお願いします。

○11番（足立昌人君）

9番の案件について、4筆ありまして、道路に面している2筆がすでに埋め立てられており、現在その場所にエコボックスが置かれているという状況です。奥は畑ですが、草が生えています。ただ、大きなものは生えていないため、畑で農地性ありかと思えます。開発されるということですが、現状では問題ないかと思えます。

○13番（永田千春君）

10番から12番ですが、特に問題ありません。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。他にご意見のある委員さんは、挙手にて発言をお願いします。

（ 挙手無し ）

無いようですので、次に、第4地区・第5地区の現場確認をされた西部委員さんからご意見を頂きたいと思っております、13番・14番の案件につきまして、ご意見や補足説明をお願いします。

○15番（西部徹君）

特に問題ありません。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。

他にご意見のある委員さんは、挙手にて発言をお願いします。

（ 挙手無し ）

無いようですので、議案第3号について、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。

（ 挙手無し ）

質疑もないようですので、これより採決します。議案第3号の14件について、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 ）

全員挙手のため、議案第3号の14件について原案のとおり岐阜県知事に進達することと致します。続きまして、議案第4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（長谷部香織君）

議案第4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13ページになります。

1番の案件

位置図は、24ページ になります。

申請地は、肥田瀬北グラウンドの西 220m程に位置する現況地目 畑 3筆合計 4,112㎡。

農地の区分は、農振農用地区域内の農地で変更内容は、農業用ビニールハウスの畑地転換の一時転用期間の延長です。

当初事業計画者は、工事期間を22ヵ月間必要とすると考えていたが、代理人との意思の疎通が十分でなかったため、当初の工事期間を4ヶ月間として申請しており、その工事計画期間では工事を完了させることが不可能であることから、一時転用期間の延長を申請するというものでございます。

2番の案件

議案は14ページ。位置図は、25ページになります。

申請地は、下有知小学校の南東400m程に位置する現況地目 宅地 388.12㎡。

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する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。

変更内容は、転用面積と転用目的の変更です。

当初事業計画者は、分譲住宅を2棟計画したが、注文住宅に対する需要の高まりから、現在空いている1区画について、分譲住宅から建築条件付宅地分譲に事業計画を変更したいというものです。

3番の案件

位置図は、25ページになります。

申請地は、下有知小学校の南東400m程に位置する

現況地目 宅地 1, 287. 14㎡。

農地の区分は、住宅、事業施設、公共・公益的施設等が連たんしている区域に近接する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。

変更内容は、転用面積と転用目的の変更です。

当初事業計画者は、分譲住宅を9棟計画したが、注文住宅に対する需要の高まりから、現在空いている6区画について、分譲住宅から建築条件付宅地分譲に事業計画を変更したいと言うものです。

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が、補足説明のある委員さんは 挙手にて、発言をお願いします。

（ 挙手無し ）

○議長（野村茂君）

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。

（ 挙手無し ）

○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号の3件について、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3件について原案のとおり岐阜県知事に進達することと致します。続きまして、議案第5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（長谷部香織君）

議案第5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。

議案は 15ページから21ページ になります。

使用賃借権設定に関するものについて、 新規が13筆 17, 908㎡ 賃貸借権設定に関するものについて、 新規が7件 10, 289㎡ 賃貸借権設定に関するものについて、 更新が71件 92, 248㎡ 地区は、西田原、大杉、武芸川、千疋、洞戸、上白金、黒屋の7地区です。

権利の設定を受ける者は、 株式会社ふる里農園美の関 外 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）

事務局の説明が終わりました。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。

（ 挙手無し ）

質疑も無いようですので、これより採決いたします。

議案第5号について、原案のとおり承認することに異議の無い方は、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、原案のとおり承認することとします。
次に、議案第6号相続税の納税猶予に関する適格者証明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（長谷部香織君）

議案第6号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けるための、適格者であることの証明申請がありましたので、意見を求めます。議案は、22ページになります。

相続税の納税猶予制度につきましては、農地を営んでいた被相続人から相続又は遺贈により農地を相続した際に、高額な相続税が課税され、農業を継続したくても、相続税を払うために農地を売却せざるを得ないという状況が生じることから、自ら農業経営を継続する相続人を税制面から支援するために、昭和50年度に相続税の納税猶予制度が設けられました。

また、平成21年度の改正で、これまで相続税の納税猶予制度は、相続人自ら農業の用に供する場合のみを対象としていましたが、農地の効率的な利用を促進する観点から、市街化区域以外の農地に限り、農地中間管理事業、農地利用集積円滑事業、利用権設定等促進事業等の特定貸付を行った場合についても、対象となりました。

要件としては、①死亡の日まで農業を営んでいた人 ②農地等を生前一括贈与して贈与税の納税猶予の特例に係る贈与者 ③特定農地貸付は営農困難時貸付を行っていたもの。

また、相続人の要件としては、相続した農地（耕作権を含む）で、引き続き自ら農業経営を行うもの。対象となる農地としましては、非相続人が死亡の日まで、自ら農業の用に供していた農地のみで、物置、通路、作業場など貸付できない部分は除かれ、申告の期限は、被相続人の死亡の日から10カ月以内に税務署に相続税の申告を行うこととなります。申請にあたり、農業委員会の「適格者証明」が必要となりますが、農業委員会はあくまでも証明書を発行する機関で、それだけで自動的に納税が猶予されるわけではありません。

必ず税務署で特例を受けるための申告を行っていただきます。

それでは、今回の案件の説明をさせていただきます。

相続人は、豊岡町の ○○○ です。

申請地は、北天神1丁目1番 田 1,358㎡ 北天神2丁目39番 田 469㎡
笠屋1丁目2番 田 943㎡ 笠屋1丁目3番 田 894㎡ の4筆です。

相続開始日（被相続人の死亡日）は、令和4年5月24日です。

提出書類及び現地確認した結果、各要件を満たし、租税特別措置法第70条の6第1項に規定する適格者であると判断します。

以上、相続税の納税猶予の適格証明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）

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)

○議長（野村茂君）

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6号について、原案のとおり承認することに意義のない方は、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

○議長（野村茂君）

議案第6号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、原案のとおり承認することとします。
次に、議案第7号 関農業振興地域整備計画の変更に係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（長谷部香織君）

議案第7号 関農業振興地域整備計画の変更に係る意見について。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき、令和4年10月12日付け農第261号の1により、市長から協議を求められたので、意見を求めます。

担当である 農林課 松井から 制度説明及び各地区における個別案件につきまして、説明をさせていただきます。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

それでは「関農業振興地域整備計画の変更」ですが、10ha以上の農地集団や土地改良をされた土地などを守るべき農地として市の計画に農用地として記載し、農地法とは別に保護していますが、本年度申請された、農用地からの除外、用途区分変更等について、農業委員会の視点、つまり農地法の視点から、ご意見をいただければと思います。

農振除外は農用地である土地を別の事業に使用するとして農用地から外すものです。

農振法の除外が可能な案件かどうかの基準としては、

1. その事業がその場所でしか実施できなくて、すぐに行く必要があるか
2. 周辺の他の農地と一体的に利用しようとした際に邪魔になる位置にないか
3. 地域の農業の担い手の方の農地集積に影響がないか
4. 農業用水等に影響がないか
5. 土地改理事業の効果が十分発揮された後か

といった確認を農振協議会等で行いますが、農振的には問題がなくても、あきらかに農地転用ができないものであれば、事業ができない意味のない除外となるため、この農業委員会では、今ある情報から農地転用の見込みがあるかどうかをご判断いただければと思います。

農転の見込みがない、除外後の手続きができない事業は、除外も行わないという判断になります。

除外された後には改めて農地転用の手続きが必要ですので、この場で農地転用の見込みがあると判断したものであっても、除外後に行われる農地転用手続きの中で資金証明が出せないなどで転用を認めないといったことは十分にありえます。

その他、開発協議が整わない、重要な遺跡が出てきた、他の法令の許可が出ないなど、事業の実施ができない場合は、その時点で、編入の手続きが行われることとなります。

用途区分変更

農振整備計画では農用地等の使用方法を 田畑・果樹園等として使用する『農地』 農業用倉庫や出荷選別施設などの『農業用施設用地』放牧などに使う『採草放牧地』『混木林地(林のようになっている放牧地)』の4つのなかから1つ指定しています。

この『用途区分』についても各人が自由に変更できず、農振計画の変更が必要で、この手続きが用途区分変更です。

編入2件、除外26件、用途区分変更1件、計29件の申請があり、大変件数が多いので、ある程度まとめて審議をお願いしたいと思います。

旧関市の東側の地区の富岡（除外2件）・田原地区（編入1件、除外2件）の5件の審議をお願いします。本年度富野地区からは除外の申請はありません。

(富岡地区)

A-2-1

- ・所在地・申請者等は2ページに、位置図、平面図は3、4ページ、農地図は5ページ
- ・富岡公民センター北東約860m程度の場所で、すでに自宅への進入路となっているもの
無断転用 始末書あり

- ・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地
- ・転用基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。
地区協議会での意見は特にありませんでした。

A-2-2

- ・位置図、平面図は、3、4ページ、農地図は5ページ
- ・農業用施設(畜産)無断転用 始末書あり
- ・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地
- ・転用基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。
また、除外として申請が出ておりますが、利用目的から用途区分の変更が適切ではと考えます。

(田原地区)

編入

A-3-1 (編入)

- ・所在地・土地所有者等は別途配布させていただいたものをご覧ください・
令和3年の除外申請で許可されたもの

申請内容は、一般個人住宅 場所は、西田原上朝日1344-1 田 380㎡
農地転用時に申請面積の変更がありました。申請面積360㎡へのため20㎡を農用地
編入する。残地の農地面積1,320㎡となります。

A-3-1 (除外)

- ・所在地・申請者等は8ページに、位置図、平面図は9、10ページ、農地図は11ページ
- ・西組集会場の北西約170mの位置にある農地
耕作機械等置場及び耕作物置場
- ・農地区分 10ha以上の農地集団 1種農地

・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設、住宅その他
申請に係る土地周辺の地域において住居する者の日常生活上または業務上に必要な施設で集落に接続し
て設置されるものであり、転用の許可基準を満たすと考えます。 また、除外として申請が出ております
が、利用目的から用途区分の変更が適切ではと考えます。

A-3-2

- ・所在地・申請者等は8ページに、位置図、平面図は12、13ページ、農地図は14ページ
- ・国道248号関バイパス北約67mの位置にある農地
- ・農業後継者の住宅
- ・農地区分 土地改良の実施済/10ha以上の農地集団 1種農地

・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設、住宅その他
申請に係る土地周辺の地域において住居する者の日常生活上または業務上に必要な施設で集落に接続
して設置されるものであり、転用の許可基準を満たすと考えます。

ここまで5件についてご意見をいただきたいと思っております。

○議長(野村茂君)

ここまでの案件について、委員の皆様の意見をお聞きします。

事務局としては、編入1件、除外4件が許可基準に合致するということでしたが、ご意見のある方はございませんか。玉田委員さんどうぞ。

○8番（玉田和久君）
面積が違っていませんか。

○事務局課長補佐（松井信弘君）
一体利用地も含んでしまっていたようです。直させてもらいます。

○8番（玉田和久君）
面積の訂正ですね。

○事務局課長補佐（松井信弘君）
はい。

○8番（玉田和久君）
そうすると一番初めの面積の訂正も必要ですね。

○事務局課長補佐（松井信弘君）
はい。訂正しておきます。

○議長（野村茂君）
他にはありませんか。野田委員さんどうぞ。

○5番（野田卓志君）
農地法とは関係がないかもしれませんが、A-3-2について、農業後継者の住宅ということですが、本当にこの後農業をするかということとはわからないですよ。逆にやるつもりであればこの方の状況が全くわからない状態で、後継者であるといわれても判断できないため、質問させていただきました。

○事務局課長補佐（松井信弘君）
はい。申請者の息子さんで、もともと祖父にあたる人が農地を持ってみえて、一緒に手伝っていきたいという意向で申請が出ています。確認というと難しいですが、耕作者に変更があれば細目書にそのように提出があると考えておりますし、こちらとしても指導を考えていききたいと思います。

○議長（野村茂君）
はい、ほかにございませんか。
無いようですので、お諮りします。この5件について異議なしと回答してよろしいでしょうか。異議のない方、挙手をお願いいたします。

（ 全員挙手 ）

異議なしとして回答いたします。

（関地区）

B-1-1

- ・所在地・申請者等は16ページに、位置図、平面図は17, 18ページ、農地区は20ページ
- ・タチヤ関稲口店の北約86mの位置にある農地貸駐車場用地造成
- ・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地
- ・転用基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。
農振法では、申請地の左側に農地があるため2号要件の農用地の集団化・農作業の効率化そのほか土地利用上の効率・総合的な利用に問題があると市では考えますが、地区の協議会では分断にならないとの意見でした。

B-1-2

・株式会社瀬戸金型刃物工業事務所北約40mの位置にある農地

○建築条件付き分譲住宅

無断転用 始末書あり

・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地

・転用基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

B-1-3

・所在地・申請者等は16ページに、位置図、平面図は17, 19ページ、農地区は20ページ

・岐阜トヨタ自動車(株)関稲口店 北約80mの位置にある農地

○店舗(自動車販売)

・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地

・転用基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

農振法では、特に問題はないが、今後、申請地北側の農地が今後除外申請の提出がされても、2号要件に該当し農地分断する可能性があることを地区協議会へ説明しましたが問題ないとの回答でした。

(下有知地区・小瀬地区)

令和3年の除外申請時に、除外の5要件の5番目、「土地改良基盤整備事業が完了した年度の翌年度から起算して8年が経過していること。」で曾代用水の用水整備が県より指摘を受けた。

曾代用水は、令和3年度まで軽微な補修で除外ができていたが、令和4年申請より県の指摘を受け対応することとなった。

下有知・小瀬の地区協議会より5番目の要件について過去の経緯等意見をいただいております、県と協議中です。

B-3-1

・所在地・申請者等は22ページに、位置図、平面図は23, 24ページ、農地区は25ページ

・関市役所前駅 南西156mの位置にある農地

○刃物製造業駐車場

・農地区分 駅から300m以内 3種農地

・農転許可基準 3種農地 許可できる

農振法では、5号要件に該当するため除外できないと考えます。

地区協議会で、5号要件について協議しましたが軽微な補修のため問題ないとの回答でした。

B-3-2

・所在地・申請者等は22ページに、位置図、平面図は26, 27ページ、農地区は28ページ

・サービスセンター 関あかつき 北東約40mの位置にある農地

○資材置場

・農地区分 土地改良事業等(面圃場)施行区域内の農地10ha以上の農地集団 1種農地

・農転許可基準 1種農地のため原則不許可 許可の例外要件に該当しない。

B-3-3

・所在地・申請者等は22ページに、位置図、平面図は29, 30ページ、農地区は31ページ

・下有知ふれあいセンター北128mの位置にある農地

○駐車場及び農耕作業車駐車場

・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地

・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される
農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

(小瀬地区)

B-4-1

- ・所在地・申請者等は33ページに、位置図、平面図は34、35ページ 農地区は36ページ
- ・鮎之瀬ふれあいセンター北東約155mの位置にある農地
無断転用 始末書あり
- 専用住宅建築
 - ・農地区分 公共・公益的施設の整備状況から 3種農地
 - ・農転許可基準 3種農地 許可できる
平成18年の除外申請で分筆後、農地として残っているはずが現況庭となっていた。

こちらについて7件のご審議をお願いいたします。

○議長（野村茂君）

ここまでの案件について、委員の皆様の意見をお聞きします。

事務局としては、除外4件が許可基準に合致し、除外3件が農振除外の要件に合致しないとのことでしたが、ご意見のある方はございませんか。

○11番（足立昌人君）

除外についてですが、114番地5は住宅が建っていますが、115番地5の除外はどうして必要なんですか。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

申請は115番地4、115番地5の2筆で、現況は庭です。家を建てる際に残った土地は農地として利用する予定でしたが、庭になってしまっていたようです。農地として名目上はなっているため、申請を出します。

○議長（野村茂君）

それではこの7件について異議なしと回答してよろしいでしょうか。

異議のないの方、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

では異議なしとして回答いたします。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

続きまして旧関の西地区の小金田（除外2件）・保戸島（除外2件）・千疋（編入1件、用途区分変更1件、除外3件）・西（除外2件）の11件の審議をお願いします。

農地法的には、小金田地区のC-1-1の共同住宅、保戸島地区のC-2-2の専用駐車場、千疋除外C-3-1の金属加工業工場、除外C-3-3一般個人住宅が問題あると考えられます。

(小金田地区)

C-1-1

- ・所在地・申請者等は38ページに、位置図・平面図は39、40ページ、農地区は41ページ
- ・国道248号関バイパス虹ヶ丘幼稚園北側の農地
- 共同住宅
 - ・農地区分 公共、公益的施設が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地
 - ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される。

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

また、農振法では、残地の残し方が、農用地の集団化・農作業の効率化そのほか土地利用上の効率・総合的な利用に支障を及ぼす恐れがあり、2号要件に該当するため除外できないと考えます。

地区協議会では、2号要件について協議しましたが問題ないとの回答でした。

C-1-2

- ・所在地・申請者等は38ページに、位置図・平面図は39、40ページ、農地図は41ページ
- ・国道248号関バイパス さわか内科クリニック 東約56mの位置にある農地

○貸駐車場

- ・農地区分 公共、公益的施設が連担した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される。

農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

(保戸島地区)

C-2-1

- ・所在地・申請者等は43、44ページに、位置図・平面図は45、46ページ、農地図は47ページ
- ・長良川岐関大橋左岸上流北側約245mの位置にある農地

○株式会社○○ 工場用地造成

- ・農地区分 住宅が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される 拡張

農振の除外手続きにおいて代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

※令和3年に除外申請が提出され、地区協議会・全体会・県協議を得て除外が認められる案件でしたが、戸田字中蔵776、777、778番地の相続の話が進んだため、令和3年の除外を取り下げ、県の指導により令和4年度に再度提出がなされた3件となります。

C-2-2

- ・所在地・申請者等は44ページに、位置図・平面図は48、49ページ、農地図は50ページ
- ・保戸島公民センター東南約245mの位置にある農地

○専用駐車場

- ・農地区分 土地改良の実施済/10ha以上の農地集団 1種農地
- ・農転許可基準 「施設の拡張で1/2以内のもの」農地転用の許可基準を満たすと考えますが、道路を挟むことで1/2拡張となるのか。審議をお願いします。

(千疋地区)

C-3-1 (編入)

- ・所在地・申請者等は52ページ、位置図・平面図は別紙になります。
- ・令和元年に除外した案件(金属部品製造業駐車場、資材倉庫)を建築する予定で、令和4年の農地転用にて計画の変更があったため、編入する。

C-3-1 (用途区分変更)

- ・所在地・申請者等は53ページ、位置図・平面図は55、56ページ、農地図は60ページ
- ・植野公民館 南西約226mの位置にある農地

○農業用倉庫(農業用施設用地)

- ・農地区分 10ha以上の農地集団 1種農地
- ・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設になり農地転用の許可基準を満たすと考えます。

C-3-1 (除外)

- ・所在地・申請者等は54ページ、位置図・平面図は55、57ページ、農地図は60ページ

- ・千疋四号組自治会集会場 北東約100mの位置にある農地

○金属加工業工場

- ・農地区分 10ha以上の農地集団 1種農地
- ・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設、市街地に設置することが困難又は不適當な施設、特別な立地条件を必要とする事業、隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地転用、公益性が高いと認められる事業等に該当しないため、農地転用の見込みがない。
効率的な農作業を行うために必要な農地の連坦性に影響があり、周辺の担い手の農業経営、農地集約に支障があるため、2号要件、3号要件に適合しない。

C-3-2 (除外)

- ・所在地・申請者等は54ページ、位置図・平面図は55、58ページ、農地区は60ページ
- ・千疋橋左岸 北東側約85mの位置にある農地

○研磨機材販売及び研磨加工業 駐車場

- ・農地区分 住宅が連坦した区域に近接した10ha未満の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される。
農振の除外手続きにおいて、代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

C-3-3 (除外)

- ・所在地・申請者等は54ページ、位置図・平面図は55、59ページ、農地区は61ページ
- ・植野公民館北側約100mの位置にある農地

○一般個人住宅 (庭)

- ・農地区分 土地改良事業等(面圃場)施工区域内の農地10ha以上の農地集団 1種農地
- ・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設、市街地に設置することが困難又は不適當な施設、特別な立地条件を必要とする事業、隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地転用、公益性が高いと認められる事業等に該当しないため、農地転用の見込みがない。
計画の規模等に問題があり、効率的な農作業を行うために必要な農地の連坦性に影響があるため、1号要件、2号要件に適合しない。

(西地区)

C-4-1

- ・所在地・申請者等は63ページに、位置図・平面図は64、65ページ、農地区は67ページ
- ・石原組集会場 北東約150mの位置にある農地

○農家住宅

- ・農地区分 土地改良の実施済/10ha以上の農地集団 1種農地
- ・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設、住宅その他申請に係る土地周辺の地域において住居する者の日常生活上または業務上に必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、転用の許可基準を満たすと考えます。

C-4-2

- ・所在地・申請者等は63ページに、位置図・平面図は64、66ページ、農地区は67ページ
- ・春日神社西側約70mの位置にある農地

○個人住宅

- ・農地区分 土地改良の実施済/10ha以上の農地集団 1種農地
- ・農転許可基準 1種農地の農地転用の例外規定である地域の農業の振興に資する施設、住宅その他申請に係る土地周辺の地域において住居する者の日常生活上または業務上に必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、転用の許可基準を満たすと考えます。

す。

以上11件についてご審議をお願いします。

○議長（野村茂君）

ここまでの案件について、委員の皆様の意見をお聞きします。
会長事務局としては、この7件が許可基準に合致し、4件が許可基準に合致しないとのことでしたが、ご意見のある方はございませんか。

○8番（玉田和久君）

C-2-2について、側島ですが、1種農地の農地集団の可能性であるといわれましたが、地目は畑で周りの連担というのは田のことだと思いますが、田の間に畑があって周りに宅地があるため、連担とは考えにくいと思います。事業施設の拡張ということですが、道路についても狭い道路ですので、道路で分断されることも考えにくいと思って許可相当でないかと考えます。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

事前に県に確認しており、1/2拡張にならないのではと指摘もあったため、その地区の農業委員さんの意見を踏まえて再度検討したいと思っています。

○議長（野村茂君）

他に意見のある方はいますか。

○1番（安田美雄君）

C-2-1は権利については、所有権の異動ですか。賃貸借ですか。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

これは所有権移転になります。5条での購入になります。

○1番（安田美雄君）

もう一点お聞きします。大きな工場のため、地下水が問題になっています。地下水をくみ上げると、長良川の水位との関連も発生します。農地法とは関係がないかもしれませんが、そのあたりの協議は必要ないのでしょうか。そこが問題となり許可が下りないということはないのでしょうか。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

面積においても開発協議の対象になり、保戸島の用水組合からも意見をいただいております。その問題を解消してもらうという条件も付きますので、そのようにやっていきたいと思っています。

○1番（安田美雄君）

水量の基準はありますか。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

その点については資料もないため回答が難しいですが、その点も踏まえ、県に確認をしたいと思っています。開発協議のほうにもひっかかるとしますので、そこを含めて地区に話が行くと思います。その点について、解消できるように努めます。

○1番（安田美雄君）

私としては、本来は水稻をつくる目的で農地を取得したにも関わらず、工場拡張目的では目的からそれていたので、気になりました。水稻はできないのに、農地を取得してしまい、工場への転用ということになっており、目的からそれていますので、その点について申し上げたかったのです。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

農振の全体会で最終決定になるため、そちらでも協議させてもらいたいと思っております。
また、農地法の転用のほうからの視点からも良いか悪いかについても考えて、指摘された点について、農業委員会のほうへ株式会社〇〇のだけ意見として挙げてもらえたらと思います。そして、全体会で相談したいと思います。

○議長（野村茂君）

では6件が許可、5件が許可基準に合致しないということになりますね？

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

そうですね。

○議長（野村茂君）

ほかにご意見はありますか。

○5番（野田卓志君）

3条で農地を取得し、3年営農しないと4条とかにできないということがありまして、担当地区内の不動産屋が購入した農地がきちんと使われているかを確認していますが、この問題の土地が3年間営農された上で転用されているのなら、農地法上問題なく、私たちがとやかく言うことではないので、その点だけを確認するだけになってくるとは思いますが。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

わかりました。その点について農業委員会に確認したいと思います。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。では松井さん、全体会でこれらの意見があったことを伝えてください。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

わかりました。

○議長（野村茂君）

6件が許可基準に合致し、5件が許可基準に合致しないということになります。
それではこの11件について異議なしと回答してよろしいでしょうか。
異議のないの方、挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

では異議なしとして回答いたします。

○事務局課長補佐（松井 信弘君）

続いて、洞戸（除外6件）6件の審議をお願いいたします。

農地法的には、D-1の工場従業員用駐車場、D-3の駐車場が問題あると考えられます。

（洞戸地区）

D-1

- ・所在地・申請者等は69ページに 位置図・平面図70、72ページ、農地区は78ページ
- ・片集会所 南西約320mの位置にある農地

○工場従業員用駐車場

- ・農地区分 住宅や事業施設が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続において代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えますが、申請地北側に農地が残るため、2号要件の農用地の集団化・農作業の効率化のほか土地利用上の効

率・総合的な利用に支障があると考えます。

農振の除外手続において代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

D-2

- ・所在地・申請者等は69ページに 位置図・平面図71、73ページ、農地区は79ページ
- ・栗原集会場の東約50mの位置にある農地

無断転用 始末書あり

○駐車場・物置

- ・農地区分 住宅や事業施設等が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

D-3

- ・所在地・申請者等は69ページに 位置図・平面図71、74ページ、農地区は79ページ
- ・飛瀬集会場の北東約370mの位置にある農地

○駐車場

- ・農地区分 住宅や事業施設等が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続において代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えますが、申請地駐車場から国道256号を横断する歩道がないことや、始末書の提出が未提出のため問題があると考えます。

D-4

- ・所在地・申請者等は69ページに 位置図・平面図70、75ページ、農地区は78ページ
- ・片瀬集会場の南東約300mの位置にある農地

○法面補強

- ・農地区分 住宅や事業施設等が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続において代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

D-5

- ・所在地・申請者等は69ページに 位置図・平面図71、76ページ、農地区は79ページ
- ・栗原集会場の北東約220mの位置にある農地

無断転用 始末書あり

○駐車場

- ・農地区分 住宅や事業施設等が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続において代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

また、申請地は12月5日に農地復旧の確認をしております。

D-6

- ・所在地・申請者等は69ページに 位置図・平面図71、76ページ、農地区は79ページ
- ・飛瀬集会場の東約150mの位置にある農地

無断転用 始末書

昭和51年に当該地に無断転用で住宅を建築しており、平成13年の土地改良換地処分時に除外すべきところを、除外せずに農振農用地のままになっていたことの顛末書の提出あり

○一般個人住宅（別荘）

- ・農地区分 住宅や事業施設等が連担した区域に近接した10ha以下の農地集団 2種農地
- ・農転許可基準 2種農地 他ではできない事業は許可される

農振の除外手続において代替地の検討がされますので転用の許可基準を満たすと考えます。

以上6件についてご審議をお願いします。

○議長（野村茂君）

洞戸地区の説明が終わりました。

ここまでの案件について、委員の皆様の意見をお聞きします。

事務局としては、この4件が許可基準に合致し、2件が許可基準に合致しないとのことでしたが、ご意見のある方はございませんか。

それではこの6件について異議なしと回答してよろしいでしょうか。異議のないの方、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

では異議なしとして回答いたします。

○議長（野村茂君）

農業振興地域整備計画変更についての審議は以上になります。
議案書に戻ってください。24ページからになります。

次に、報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届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（長谷部香織君）

報告1号 農地法第18条第6項の規定による届出について

農地法第18条第6項の規定による届出について、賃貸借設定した土地の合意解約の届出がありましたので、報告させていただきます。

1番の案件

議案は 24ページ になります。

届出地は、下之保地内の 田 958 m² 賃借人は、〇〇〇〇 です。

合意解約成立日は、令和4年9月14日です。以上になります。

○議長（野村茂君）

報告第1号につきましては、事務局の報告のとおりです。

次に、報告第2号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断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（長谷部香織君）

報告第2号 荒廃農地調査に伴う農地・非農地判断についてを報告します。

議案は、25ページになります。

行政書士等から、山林化されている農地などの現況を確認し、非農地判断をして欲しいと依頼のあった土地について、農業委員会事務局にて現場確認を行いました。

その結果、植林ではなく農地を放置した事により、雑木が生え、山林化された土地について、農地台帳から削除すると言うものでございます。

議案の現況地目がすでに、山林・原野となっておりますが、この地目は、税務課のデータを引用しており、税務課においても、現況が山林化されていると確認しているものであります。

地区は、千足地区10筆です。

以上 2件を報告させていただきます。

○議長（野村茂君）

報告第2号につきましては、事務局の報告のとおりです。

以上をもちまして、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。最後に事務局、お願いします。

○農業委員会事務局長（山岡透君）

ありがとうございました。次回の総会は1月6日の金曜日、10時からになります。
閉会のあいさつを玉田さんお願いします。

○職務代理（玉田和久君）

（ 閉会挨拶 ）

午前11時30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

5 番

_____ 印

6 番

_____ 印