

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5年1月6日（金曜日）午前10時00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

- (1) 報告第1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（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	9番 山田 タツエ 君
10番 八代 治郎 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）

11番 足立 昌人 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	洞戸事務所主任主査	李 浩基 君

○農業委員会事務局長（山岡透君）

定刻となりましたので、農業委員会総会を始めさせていただきます。それでは、野村会長よりご挨拶をお願いします。

（ 会長あいさつ ）

○農業委員会事務局長（山岡透君）

それでは、本日の欠席委員の報告をさせていただきます。

12番 青山委員、19番 田下委員の2人ですので ご報告をさせていただきます。5番の野田委員は遅れるようで、先に始めてくださいとのことでした。

先に送付しました議案につきまして、文字抜け等がありましたので、本日お配りしました議案にて審議をお願いいたします。それでは、議案の審議をお願いします。

○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、過半数以上の委員の出席により、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。

7番 吉田委員、8番 玉田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（山田牧広君）

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・2ページになります。

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。

申請地は、上日立集会場の南西690m程に位置する農振農用地区域内の登記・現況地目 田 3筆 合計2,576㎡。

農振農用地区域外の登記・現況地目 畑 406㎡。4筆合計 2,982㎡。

申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は、高齢になり農地の維持管理ができないため譲渡したいと言うもの。

譲受人は、担い手として譲り受けたいと言うものでございます。

譲受人は非常に大きな面積を購入される訳ですが、地域の方に頼らず、自分で耕作をされるとの事でありました。

2番の案件

位置図は、3・4ページになります。

申請地は、山田公民センターの南西350m程に位置する農振農用地区域内の登記・現況地目 畑 384㎡。

申請の目的は、所有権移転です。譲渡人は多忙であることから農地の適切な管理が困難になってきたところ、譲受人より申請地を買い受け耕作の用に供したいとの申し出をうけたため、譲り渡すと言うもの。

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。

3番の案件

位置図は、5・6ページになります。

位置図の地番が抜けておりますので、訂正をお願いします。

上之保799-1とありますが、7991-1に訂正をお願いします。

もう一つ、7991-2ですが、申請からはずれましたので、消して頂きますようお願いいたします。

改めまして、申請地は、阿木集会場の南 85m程に位置する

農振農用地 区域内の登記・現況地目 田 936㎡

阿木集会場の西 140m程に位置する

農振農用地 区域内の 登記・現況地目 畑 241㎡

阿木集会場の北西 180m程に位置する

農振農用地 区域内の 登記・現況地目 畑 102㎡

農振農用地 区域外の 登記・現況地目 畑 2筆 240㎡ 5筆合計 1,519㎡。

申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は遠方で耕作ができないため、譲渡すると言うもの。

譲受人は自宅に近く耕作が便利であるため、譲り受け茶畑・田として利用したと言うものでございます。

4番の案件

位置図は、7・8ページになります。

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。

申請地は、板取川中学校の南東80m程に位置する農振農用地区域内の登記・現況地目 畑 773㎡

申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は、空き家を売却するため、付随農地として譲り渡したいと言うもの。

譲受人は、申請地を譲り受け、農業を行いたいと言うものでございます。

全ての申請地について、12月14日と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 4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、申請地の山田 彰委員さん、譲受人の住所地である井上委員さん

2番の案件につきまして、西田委員さん 3番の案件につきまして、長尾委員さんから、譲受人の営農状況について、補足説明等あればお伺いをいたします。

○3番（山田彰君）

譲受人は、田畑を早々に草刈し、おこして手入れしており、自分で一生懸命やって見える状況でした。

そういったことから、現在の農具の所有状況は営農計画にあるようにあまり持っておられません、守するという事で問題ないと思います。

○議長（野村茂君）

譲受人の住所地の井上委員さんは何かご意見ありますか。

○4番（井上 正隆 君）

私も〇〇さんのところに行きましたが、今言われたように農機具は管理機の小さいのが1台あるだけで、農機具はどうするんですかと確認したところ、美濃加茂に在所があるそうでそちらで借りるそうです。ただ、移住するのではなく家はそのままにしてこちらで農作業だけやるそうです。今のところは問題ありません。

○議長（野村茂君）

西田委員さんはご意見ありますか。ありませんか。長尾委員さんはよろしかったですか。

○議長（野村茂君）

私の担当地区の4番の案件につきましては意見はありません。

○議長（野村茂君）

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。

（ 挙手無し ）

○議長（野村茂君）

無いようですので、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1号の4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 ）

○議長（野村茂君）

全員挙手のため、議案第1号の4件について許可することとします。

○議長（野村茂君）

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。

（ 事務局説明 ）

○事務局課長補佐（山田牧広君）

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、3ページになります。

1番の案件

位置図は、9・10ページになります。

申請地は、関富岡駅の南 230m程に位置する登記地目 田、現況地目 宅地33㎡。

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

転用目的は、賃貸住宅 庭 です。

申請人は、申請地の隣地で賃貸住宅を経営しているが、その住宅敷地の一部として申請地を利用したいと言うものです。

12月15日に現地を確認したところ、平成15年9月に埋立てを行っており、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ものと判断します。

2番の案件

位置図は、11・12ページになります。

申請地は、下志津野集会場の南210m程に位置する登記地目 畑 現況地目 宅地 2筆合計

689㎡。

農地の区分は、概ね10ha以上の一団の農用地区域内の農地であるため、第1種農地と判断します。転用目的は、一般個人住宅です。

申請人は、平成8年に住宅を建築し転居。また、平成10年に車庫と物置を建築したが、登記や課税台帳が現況とあっていないため、是正するというものです。

12月14日に現地を確認したところ、平成8年から住宅、平成10年に車庫・物置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1種農地であるため、原則として許可はできませんが、集落に接続しており、農地転用の制限の例外基準を満たすものと考えます

3番の案件

位置図は、13・14ページになります。

申請地は、農業共済会館の西50m程に位置する

登記地目 田 現況地目 雑種地 191㎡。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。

転用目的は、貸駐車場です。

申請人は、遠方に居住しており、農地の維持管理が困難なため、周辺住民等から駐車場敷地として借りたい旨の申し出をうけ、貸駐車場として貸与したいというものです。

12月15日に現地を確認したところ、昭和48年にガレージが建設されておりましたが、現在はガレージが取り壊されており、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4ページ。位置図は、15・16ページになります。

申請地は、上之保小学校の東140m程に位置する農振農用地区域外の登記地目 畑 現況地目 宅地 120㎡。

農地の区分は、中山間地域等の未整備の小規模農地のため、第2種農地と判断します。

転用目的は、一般個人住宅 駐車場 庭 です。

申請人は、申請地の北東側に隣接する土地に自己住宅が建っているが、敷地内に車を止めるスペースが無いため、申請地を駐車場及び庭に転用したいというものです。

12月14日に現地を確認したところ、昭和37年頃から物置として使用していた旨の始末書が添付されており、現在は取り壊され、駐車場及び庭として利用されていることを確認しております。

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。

以上、4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。現場確認をされた、安田委員さん、山田彰委員さん、井上委員さん、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。

（4人とも意見なし）

○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。

（意見なし）

○議長（野村茂君）

質疑のある委員さんはいませんか。

（質疑なし）

○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）

○議長（野村茂君）

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（山田牧広君）

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、5ページからになります。

1 番の案件

位置図は、17・18ページになります。申請地は、島集会場の南170m程に位置する。

登記・現況地目 田 10筆 12,408㎡。

農地の区分は、農用地区域内の農地のため、農振農用地です。

転用の目的は、砂利採取の一時転用です。一時転用期間は、18ヶ月です。

賃貸人は、賃借人の要望に 대응するというもの。賃借人は、砂利採取業を営んでおり、申請地において砂利採取を行いたいと言うものでございます。

12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。

2 番の案件

議案は8ページ。位置図は、19・20ページになります。

申請地は、平賀公民センターの東230m程に位置する登記・現況地目 田 2筆合計4,845㎡。

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、ドラッグストアでございませう。

賃貸人は、高齢のため耕作が難しく、土地の借り手を募集していたというもの。

賃借人は、ドラッグストアの出店を計画しており、申請地を借り受け、店舗を建築したいというものでございませう。

12月15日に現地を確認したところ、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。

都市計画法第29条第1項の開発許可が必要であります。

3 番の案件

議案は9ページ。位置図は、21・22ページになります。

申請地は、桜ヶ丘ふれあいセンターの南西220m程に位置する登記・現況地目 田 972㎡。

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、アパート経営の資金に充当すると言うもの。

譲受人は、申請地を買い受け、4区画の宅地として分譲すると言うものでございます。

12月15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

位置図は、23・24ページになります。

申請地は、旭ヶ丘中学校の南東370m程に位置する登記・現況地目 田 2筆 1,066㎡。

登記地目 宅地 現況地目 田 39.60㎡。

3筆合計 1,105.60㎡

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、薬品販売業駐車場です。

譲渡人は、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いうものです。

譲受人は、既設駐車場が手狭であることから、隣接する駐車場と一体的に利用したいと言うものでございます。

12月15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、25・26ページになります。

申請地は、関高等学校の西140m程に位置する登記・現況地目 畑 347㎡。

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、リサイクル業駐車場です。

譲渡人は、譲受人の要望により譲り渡すことにしたと言うもの。

譲受人は、事業所の駐車場が少ないため、駐車場として使用すると言うものでございます。

こちらの申請地には 負担付贈与譲渡物件での契約がされており、契約書が添付されております。

12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。

6番の案件

議案は10ページ。位置図は、27・28ページになります。

申請地は、本郷集会場の南西300m程に位置する登記・現況地目 田 638㎡。

農地の区分は、中山間地域等の未整備の小規模農地であるため、第2種農地と判断します。

転用の目的は、土木工事業資材置場です。

譲渡人は、山林に囲まれた日当たりの悪い田で、獣害もあり収穫が見込めないため、売却すると言うもの。

譲受人は、土木工事業を主に請け負っているが、重機や工事用の資材などをバラバラな場所にて管理しており、仕事の効率が悪く困っているため、申請地は一括で保管・管理できるため申請すると言うものでございます。

12月14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。

7番の案件

位置図は、29・30ページになります。

申請地は、南部公民センターの南西200m程に位置する登記地目 畑 現況地目 雑種地 102㎡

登記・現況地目 畑 347㎡ のうち 98.27㎡ 2筆合計 200.27㎡

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、一般個人住宅でございます。
譲渡人は、売却代金を生活費に充当すると言うもの。
譲受人は、現在アパートに住んでおり、申請地を購入し、住宅を建設したいと言うものでございます。
12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

議案は11ページ。位置図は、31・32ページになります。
申請地は、安桜小学校の西400m程に位置する 登記・現況地目 田 2筆合計495㎡
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、宅地分譲でございます。
譲渡人は、稲作を継続する労力が不足するため、申請地を譲渡したいと言うもの。
譲受人は、申請地の周辺は住宅が立ち並び、住宅用地として発展が見込まれる地域のため、申請地を
買い受けて宅地分譲事業をおこないたいというものでございます。
12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ものと判断します。

9番の案件

位置図は、33・34ページになります。
こちらの案件につきましては、事変1番の案件の一体利用地になります。
申請地は、関市役所の南東 640m程に位置する
登記地目 田 現況地目 雑種地 313㎡。
農地の区分は、農振農用地区域内の農地です。転用の目的は、農機具倉庫でございます。
譲渡人は、相続により申請地を取得したが、利用する予定が無いため、農機具倉庫として使用したい
と言う譲受人に譲り渡したいと言うもの。
譲受人は、手広く農作業を行っており、今後、申請地周辺においても耕作事業を展開していく計画を
しており、農機具を保管できる場所をさがしていた所、現在使用されていない農機具倉庫を引き継いで
利用したいと考えた と言うものでございます。
12月15日に 現地を確認したところ、すでに農機具倉庫として利用されており、経緯書の添付を
求めておりますが、未提出でございます。
申請地は、農振農用地であるため、原則不許可であります。農業用施設であるため、農地転用の制
限の例外基準を満たすものと考えます。

10番の案件

位置図は、35・36ページ になります。
申請地は、倉知小学校の南西 280m程に位置する 登記地目 田 現況地目 畑 108㎡。
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、一般個人住宅 庭 でございます。
譲渡人は、申請地は面積が小さく、農作業の効率が悪いので、譲受人の要望に応える
と言うもの。
譲受人は、申請地の南側隣接地に住んでおり、申請地を購入し、園芸・家庭菜園を楽しむ庭として利
用したいと言うものでございます。
12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ものと判断します。

11番の案件

議案は12ページ。位置図は、37・38ページになります。

申請地は、関ノ上東公民センターの西270m程に位置する登記地目 畑 現況地目 雑種地 832㎡。

登記地目 畑 現況地目 原野 107㎡ 2筆合計 939㎡

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。

転用目的は一般個人住宅です。

譲渡人は、高齢であることから、申請地を農地として維持・管理することが困難であると言うもの。

譲受人は、現在の住まいが手狭であることから、申請地を購入し、自己用住宅を建築したいと言うものでございます。

12月15日に現地を確認したところ、平成25年4月頃から雑種地としており、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。しかし、本申請地は一戸建て住宅として面積が大きいため、住宅用敷地の面積として適当かどうかの意見がございましたら、お願いします。

12番の案件

位置図は、39・40ページになります。

申請地は、北野町集会場の東210m程に位置する

登記・現況地目 畑 1,482㎡。

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、建築条件付宅地分譲です。

譲渡人は、高齢の上、後継者もいないので、農業経営を縮小したく、申請地を手放したいと言うもの。

譲受人は、申請地が学校や市役所・病院にも近く、住宅地としての需要が高いので取得して販売したいと言うものでございます。

12月15日に現地確認をしたところ、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。

なお、本案件は1,000㎡を超えている為、関市開発指導要綱に基づく協議が必要です。

13番の案件

位置図は、41・42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、下有知保育園の南東150m程に位置する登記・現況地目 田 1,468㎡。

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つの教育施設があるため、第3種農地と判断します。

転用目的は建築条件付宅地分譲です。

譲渡人は、高齢の上、後継者もいないので、農業経営を縮小したく、申請地を手放したいと言うもの。

譲受人は、申請地が学校や市役所、病院にも近く、住宅地としての需要も高いので、取得して販売したいと言うものでございます。

12月15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。

なお、本案件は1,000㎡を超えている為、関市開発指導要綱に基づく協議が必要です。

14番の案件

議案は13ページ。位置図は、43・44ページになります。

申請地は、長良川鉄道関市役所前駅の北西440m程に位置する

登記・現況地目 畑 121㎡。

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、一般個人住宅駐車場です。

譲渡人は、相続により申請地を取得したが、市外に住んでいるため、畑として利用する事が出来ない為、譲受人の要望に応えると言うもの。

譲受人は、申請地の西側の隣接地に住んでいるが、住宅の敷地が狭く、駐車スペースが不足している為、離れた貸駐車場を利用しており不便であるため、申請地を譲り受け、駐車場として利用したいと言うものでございます。

12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、45・46ページになります。

申請地は、西部公民センターの北西230m程に位置する

登記・現況地目 畑 206㎡。

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、一般個人住宅庭です。

譲渡人は、相続により申請地を取得したが、農業経営が難しいため、譲受人の申し込みに応諾したと言うもの。

譲受人は、自宅に接している申請地を購入し、家庭菜園をしたいと言うものでございます。

12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、47・48ページになります。

申請地は、小瀬星ヶ丘公民センターの西350m程に位置する

登記・現況地目 田 2筆合計 3,007㎡。

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

転用の目的は、衣料品製造業駐車場です。

譲渡人は、譲受人の要望に応えると言うもの。

譲受人は、関市内においてアパレル事業を営んでおり、申請地の南側に事業所があるが、本店にある事業の一部を申請地南側の事業所に移転し、事業を集約することから、駐車場が不足する事となり、申請地を購入し駐車場として利用したいと言うものでございます。

12月15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、原則不許可であります。既存施設の2分の1以内の拡張のため、農地転用の制限の例外基準を満たすものと考えます。

なお、本案件は1,000㎡を超えている為、関市開発指導要綱に基づく協議が必要です。

本日お配り致しました、資料をご覧ください。3,000㎡を超える駐車場となっておりますが、ぐるっと外周に駐車スペースがあるだけの計画となっております。これだけの田をつぶして駐車場にすると事になりますので、県に進達する際、農業委員会としての意見を求められる場合がありますので、ご意見等あれば後ほどお願いします。

17番の案件

議案は13ページ。位置図は、49・50ページになります。

申請地は、附溝自治会集会所の北西90m程に位置する登記・現況地目 田 2筆 998㎡。

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以内に教育施設、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、分譲住宅です。

譲渡人は、まとまったお金が必要となり、譲渡人の申し出により譲る と言うもの。
譲受人は、不動産業を営んでおり、申請地が住宅地に適していることから申請地を譲り受け、分譲住宅を建築したいと言うものでございます。

12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。
こちらの案件につきまして、1,000㎡を超えないように分筆しての申請となりますが、残地の利用については、隣地所有者が田として使用すると言う申請となっております。しかし、22㎡の残地となっておりますので、畦を取り除く位の程度であるかと考えます。
委員さんのご意見を付けて、県に進達させていただきたいと思っておりますので、後ほどご意見がございましたら、お願いします。

18番の案件

位置図は、51・52ページになります。
申請地は、千疋4号組自治会数会場の南 110m程に位置する
登記地目 田 現況地目 雑種地 997㎡。
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、塗装工事業 倉庫 です。
譲渡人は、譲受人の要望に応諾したと言うもの。
譲受人は、建築物等の防水塗装工事をしており、全国から受注をうけているため、大量の塗料と機材を確保する必要があるが、申請地の南600m程にある事業所の倉庫はすでに一杯であるため、倉庫を建築したいと言うものでございます。
12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ます。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。

19番の案件

19番の案件として議案にありますが、本案件は8月総会の保留案件となります。
なお、本案件は 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。
議案は15ページ。 位置図は、55・56ページになります。
申請地は、関市国民健康保険板取診療所の北 220m程に位置する
登記地目 田 現況地目 畑 2筆 843㎡。
登記地目 畑 現況地目 畑 426㎡。 3筆合計 1,269㎡。
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である為、第2種農地と判断します。
転用の目的は、ユニットハウス販売業店舗及び一般個人住宅です。
譲渡人は高齢となり、耕作が困難なため、譲受人の要望に応えると言うもの。
譲受人は現在、借家住まいをしているが、子供の成長に伴い、住環境に優れた申請地を購入し、個人住宅を建築して生活環境の安定を図りたい と言うもの。また、ユニットハウス等の販売業を行うにあたり、事務所や従業員駐車場、来客用店舗・駐車場が必要であるため、大きな土地が必要となる と言うものでございます。
12月15日に現地確認をしたところ、前回の申請時とは違い、雑木等が取り除かれ、農地性ありと確認しております。
こちらの案件につきましては、ユニットハウスを販売するとの申請であります。県道52号線からも外れており、来客が見込まれるのか、また、本当に事業を行うのかが問題となるかと思われまので、事業を行うのであれば、税務署に開業の届出を提出する必要があります。そのコピーを提出するように求めています。未だに提出されておりませんので、事業の信ぴょう性に欠けるかと思いません。
県からも農業委員会の意見を求められますので、ご意見があれば後ほどお願いします。
以上、所有権移転19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。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しますので、まずは第1地区担当の安田委員、山田彰委員さん、1番から6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。まずは安田委員さんをお願いします。

○1番（安田美雄君）

1番でございますが、地元との調整すんでおり、農地法上の問題ですが道路が狭いところを大型ダンプカーが出入りするということですが、地元や了承されているのでやむを得ないと思われま。4番の案件ですが、先に9月ごろに3条で出てきた案件が5条に変わったということですが、駐車場ということでしたらやむを得ないと思われま。他の案件については意見ありません。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。続きまして山田 彰委員さん、補足説明、意見があればをお願いします。

○3番（山田彰君）

現場確認しましたが、特に問題はないと思っております。資材置場ですが、今回の資材置場の利用については適正かと思っておりますが、既存の資材置場の確認まではしていません。この土地でこういった資材置場をするということでしたら問題はないかと思われま。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。他の委員さんで意見はありませんか。

ないようですので、次に第2地区の現場確認をされた、井上委員さん、吉田委員さん、玉田委員さん、山田タツエ委員さん、八代委員さんからご意見を頂きたいと思しますので、7番から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。井上委員さんよろしいでしょうか。

○4番（井上正隆君）

7番、8番問題ありません。

○7番（吉田和子君）

倉庫として利用されるのはかまいませんですが、雨どいがいっぱいありますが、水を吐くところも一つありません。排水溝がですね。裏の道に垂れ流していつも濡れている状態ですので、排水溝が東の道に抜ければあるのですが。難点はそこですね。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。玉田委員さんどうですか。

○8番（玉田和久君）

10番は問題ありません。

○9番（山田タツエ君）

現場を確認してきましたが、ここに書いてあります、必要以上の農地を転用していないか、面積は適切かとありますが、やはりかなり広く、側溝は道路側にありましたが、これが妥当なのかどうかは判断が難しいです。こういう家を建てられる方もいらっしゃるのだなという印象でした。問題はないのかなと思われま。

○議長（野村茂君）

八代委員さんをお願いします。

○10番（八代治郎君）

13番の現場を見てきましたが、ここは道路側溝もありますし、水路もありましたが、眺めると泥がたまっておりこれで流れるかと確認しましたが、掃除をするという約束をもらいましたので、十分に排水ができるということで問題はないと思われま

○議長（野村茂君）

他の委員さんで意見がある方はいらっしゃいましたら挙手にて発言をお願いします。

ないようですので次に、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しますので、15番の案件から18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。足立委員さんよろしいでしょうか。

○11番（足立昌人君）

12、14、16番を確認してきました。八代さんのほうで申し上げられましたが、12番から申し上げます。住宅開発ということの畑ですが、三方向が道路に囲まれており、一体利用地は埋め立てがある程度されており、申請地が畑ということです。南側が畑とつながっていますが、畑との高さを考えて、排水が流れないようにしてもらえれば、道路側に排水があるので特に問題はないかと思われ

ます。14番ですが、駐車場のない自宅で駐車場になるということですが、道路から上げて駐車場にすることはないと思しますので、道路についている側溝へ排水してもらえればよいと思ひます。それと、西側に自宅があるということで、そちら側はブロック2丁ほどの高さがありますが、南側の住宅は20cmほどしか高さがな

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。永田委員さんお願いします。

○13番（永田千春君）

17番ですが、去年の10月に分筆をされて当初の計画とは違った風で出されているようです。当初の計画で残す農地については、農業はできないだろうと判断しました。今回の分譲住宅はよいかと思ひますが、今回の残す農地についても形状も無理やりの印象ですが、このような計画ならば仕方がないかなと思ひます。住宅を買われた方が、農地を借りて畑をやるのかなと想像しております。18番については問題はありません。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。ほかの委員さんで意見はないでしょうか。ないようですので次に、第5地区の現場確認をされた、日置委員さんからご意見を頂きたいと思ひます。

○18番（日置香君）

19番ですが、8月の総会で取り上げられて事業の資金の裏付けが提出されないということで認められませんでした。今回は資料が届いて、一般個人住宅ということで方向を変えて出してきて、

資金面での心配はなくなったのかと思いましたが、今日の事務局の説明を聞いて相変わらず資料に不備があるということでした。農業委員として立ち入っていいのかなと思いましたが、この方のお父さんが私の車のセールスマンで、地元ということで一言確認してみました。農業委員会の手続きが資料の不備でうまくいっていないことは知っているのかを聞いてみましたが、親父は知らないということでした。行政書士が持ってきたので、本人とは話していないのですが、問題があるのならば本人と話すのが一番だと思いますが、本日までこのようなことになっているとは知りませんでしたので、これ以上は申し上げられることがないです。申し訳ありません。

○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。

○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。質疑のある方はございませんか。

○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。採決につきましては、今月案件の18件と、8月8日総会の保留案件に分けて、採決を取らせて頂きます。

議案第3号の18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）

続きまして、8月8日総会の保留案件につきまして、採決を取らせて頂きます。

8月8日総会の保留案件につきまして、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18件と8月8日総会の保留案件につきましては、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（山田牧広君）

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6ページになります。

1番の案件

位置図は、53・54ページ になります。

こちらの案件につきましては、5条9番の案件の一体利用地になります。

申請地は、現況地目 宅地 330.58㎡。

農地の区分は、農振農用地区域内の農地です。変更内容は、転用事業者の変更です。

当初事業計画者は、農機具倉庫を建築し、地目を宅地に変更したのちに、死亡されたため、土地・建物は相続人Aが相続されました。しかし、その後、相続人Aも死亡され、現在は新たな相続人Bに変更となっておりますが、相続人Bは土地・建物を利用する予定が無いため、農機具倉庫として利用したいと希望している継承者に譲り渡すと言うものでございます。

以上、1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。

○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。質疑のある方はございませんか。

○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1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1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（山田牧広君）

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17ページから26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144筆 34,613㎡。

地区は、下之保、小屋名の2地区です。権利の設定を受ける者は、一般社団法人〇〇 外でございませ

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。

○議長（野村茂君）

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 ）

○議長（野村茂君）

全員の挙手をいただきましたので、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。

○議長（野村茂君）

先ほどの19番ですが、全員挙手と申し上げましたが、そうではなかったようですので、ここでもう一度確認させてもらいたいと思います。

○1番（安田美雄君）

その前に確認ですが、県外に転出されたのですよね。

○事務局課長補佐（長谷部 香織 君）
していません。

○1 番（安田美雄君）
先ほど資金についての指導があったような説明があったと思いますが。

○事務局課長補佐（山田 牧広 君）
前回は資金のほう不足しているということで保留とさせてもらいましたが、その後資金の証明資料が提出されましたので議題に挙げさせてもらいました。

○1 番（安田美雄君）
税務署のほうの書類は提出は必要あるんですか。

○事務局課長補佐（山田 牧広 君）
事業始めるにあたり、税務署の事業開始届の提出をお願いしていますが、まだ提出はもらっていません。

○1 番（安田美雄君）
必ず必要なものですか。

○事務局課長補佐（山田 牧広 君）
必ず必要というものではないです。任意のものです。事業の信頼性のために提出をお願いしています。

○1 番（安田美雄君）
私は手を挙げなかったのですが、それがないと進達するためにダメというような条件を付けるのはどうでしょうか。

○事務局課長補佐（山田 牧広 君）
そうですね。今のところは、書類は任意のものになっています。

○事務局課長補佐（長谷部 香織 君）
今回の下有知と板取の件ですが、一番大きくかかわってくるのが農地を住宅にされるということで建ぺい率になってきます。下有知に関しても県から指摘をもらっています。板取も除外の案件から始まっていますが、住宅のほうメインだとひそかに聞いております。事業は行わないとなりますと建ぺい率が引かかかってきます。建築ができたとしても農地法の違反に引かかかってくることになりかねません。本当に事業をするならば、事業開始届を税務署に提出しているはずなので、そのコピーをもらえれば確実に事業をやると確認できると話はしてありますが、まだ出てきておりません。なので、なられるという前提であっても、もしやらないとなると農地法上で問題が出てくる可能性があるんで、本当になるのかということを確認させてもらっています。

○1 番（安田美雄君）
平面図をみますと、個人住宅がどこに配置されているかがわかりません。個人宅をそちらへもっていくとなると、店舗が中心に書かれた平面図になっていますが、自宅は別にあるわけですね？〇〇さんの家は板取にあるんですか。

○1 8 番（日置香君）
ここに家はないですね。どこにお住まいかはわかりません。

○1 番（安田美雄君）

住所は板取〇〇番地になっていますが。ここに住まれて、ユニットハウスを販売されると理解してよろしいのでしょうか。

○18番（日置香君）

一般個人住宅としては面積が広いんですね。ここまでの土地は必要ないと思われます。事業計画なしで、一般個人住宅として申請があればそちらのほうがスムーズですよ。事業の見通しが不明確なのに、なぜこのような申請にしたんでしょうね。

○事務局課長補佐（長谷部 香織 君）

農業委員会、農林課としても、事業をやらないならば、住宅だけで3筆使わず1筆、2筆のみを使い、家を作る目的にし、除外したものを編入したほうがよいのではないかと話をしています。ただ、どうしてもこれだけの筆を使って家を建てたいと聞いております。そうすると、事業はどこかへ消えてしまっていると、現状ではそうなっております。先ほども言ったように、きちんと事業をするのであれば、事業の面積のほうが大きいものですから、税務署の届け出も見せてくださいね、そうすれば確実にやるんだと県に話もできますと伝えてあるんですが、なかなかできていないということです。このまま県にもっていっても、色々と質問事項がたくさん出てくることはあらかじめわかっていることで、板取でこれだけの大きな店舗を開いたとしても、道を一本入った、目につきにくい、さらにユニットハウスを売るといって、これだけの駐車場を作ったとしてもそれだけの来客を見込めるのかも疑問がありますから、みなさんの意見を聞いて、それを県にもっていきたいです。

○18番（日置香君）

主にインターネットで見て、地域性のあるところにわざわざ遠くからやってくるというものなので、事業性がないとは思いません。ただ、本人がすぐそばで勤めているので、その事業所をやめるのか、顔なじみなので、確認の必要があれば行ったほうが良いと思いますか。おそらく場所を貸して事業をやってもらうと私は思っていたんですが、本人に会っていないのでわかりませんが。本人と話すのが良いですかね。保留にしますか。

○議長（野村茂君）

皆さんの意見、事務局からの説明がありましたが、目的が不明確ということが一番の指摘事項でした。もう一度採決取らせさせていただきます。19番について、原案のとおり岐阜県知事に進達することに意義のない方は挙手をお願いします。

（挙手なし）

挙手はありませんので、岐阜県知事に進達しないこととします。これは保留ということでよろしいですね。

○事務局課長補佐（長谷部 香織 君）

いったん保留とさせてもらい、こちらとしても書類を添付してもらうようお願いをします。日置委員さんには、どのような事業計画を持っているかなどコンタクトをとってもらい話を聞いてきてもらうようお願いをします。

○議長（野村茂君）

はい、それではよろしくをお願いします。

○13番（永田 千春 君）

少しよろしいでしょうか。私の担当の17番ですが、5条で問題ないといいましたが、農用地利用集積計画に同じ筆があるんですが、なぜでしょうか。

○事務局課長補佐（山田 牧広 君）

こちらは残地の申請となります。分筆がまだ終わっていませんが、分筆の予定ですので、その残地となります。143番と144番の21㎡と1㎡が分筆後の面積となります。畦ぐらいの面積ですが、下の農地と一緒に使ってもらえるような形となります。

○13番（永田 千春 君）

5条のほうでは畑として使うと申請があったとありますが、そのような説明でしたが。

○事務局課長補佐（山田 牧広 君）

当初の申請では残地が畑でしたが、申請が変更になっておりまして、残地を田として使うとなっております。

○議長（野村茂君）

事務局お願いします。

○事務局長（山岡 透 君）

長時間にわたりありがとうございました。その他の（1）ですが、令和4年度農業委員土地利用最適化推進大会についてですが、19日の木曜日午後1時30分から長良川国際会議場メインホールで3年ぶりの開催となります。市役所のほうからバスを出させていただきます。11時45分集合で12時出発となります。出欠の報告をしていない方は後で教えてください。

（2）の総会についてですが、次回の総会は2月7日火曜日大会議室で開催します。

（3）ですが、12月7日の総会議案の修正となります。4条1番の迫間、2番の千疋、3番の下之保の案件ですが、転用目的がすべて貸駐車場でしたが、県からの指導により4条から5条に変更になりました。そして、1番、2番は5条申請に変更にされ提出がされており、12月27日に許可が出ております。3番はまだ申請が出ていない状況ですので報告させていただきます。

（4）の農地利用最適化委員の募集についてです。2月1日から募集を始めます。任期ですが、7月20日から令和8年7月19日までの3年間となります。募集の案内も広報とホームページへの掲載もします。2月1日から28日となります。議会の承認も必要ですので、4月中に議案として提出し6月議会で承認とさせていただきます。

○職務代理（玉田 和久 君）

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。

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

7 番

_____ 印

8 番

_____ 印