

関市農業委員会総会議事録

場所：関市役所 6階6-6、6-7

○議事日程

令和4年7月7日（木曜日）午前10時45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 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（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 タツエ 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	農業委員会事務局書記	波多野 恵 君
武儀事務所主任主査	河合 正樹 君		

午前10時45分開会

○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、委員の全員のみなさんのご出席をいただいておりますので本日の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。

13番 永田委員、14番 西田委員の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。

なお、2番の案件につきましては、議案発送後に取下げ依頼がありましたので、欠番となります。

また、8番の案件につきましては、5月総会の保留案件となっておりますので、1番から7番までの案件が審議された後に改めて8番の審議をしていただきたいと思います。

それでは議案は、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。

申請地は、殿村上野地区浄化センターの北東250m程に位置する農振農用地区域内の 田 3,992㎡。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申出を受けたため、譲受人の要望に 대응するというもの。

譲受人は農業規模拡大のため本申請地を譲り受けたいというものでございます。

2番の案件は欠番です。

3番の案件

議案は、3ページ。位置図は、11・12ページになります。

申請地は、飛瀬集会場の南120m程に位置する農振農用地区域内の 畑 1,000㎡。

飛瀬集会場の北110m程に位置する農振農用地区域内の 畑 488㎡。

飛瀬集会場の北230m程に位置する農振農用地区域内の 畑 1,061㎡。

3筆合計2,549㎡。申請の目的は、所有権移転です。

譲渡人は、高齢になり耕作が困難となってきたため、譲受人である長女に申請地を贈与し、農業を継承させると言うもの。譲受人は譲渡人である父より贈与を受け、農業を継承すると言うものでございます。

4番の案件

位置図は、13・14ページになります。

申請地は、八幡区公民館の北東80m程に位置する農振農用地区域外の 畑 89㎡。

申請の目的は、所有権移転でございます。譲渡人は高齢になり農地の管理が困難になってきたため譲渡したいと言うもの。譲受人は、空き家バンクに登録されていた住宅を購入したことにより、空き家付随農地の指定農地として購入すると言うものでございます。

5番の案件

位置図は、15・16ページになります。

申請地は、川北耕造改善センターの北西25m程に位置する農振農用地区域外の畑 3.02㎡。

申請の目的は、所有権移転でございます。

譲渡人は、譲受人の希望もあり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。

6番の案件

議案は、4ページ。位置図は17・18ページになります。

申請地は川北耕造改善センターの西2m程に位置する農振農用地区域外の畑 2筆 125㎡。

申請の目的は、3年間の使用貸借権の設定でございます。

使用貸人は使用借人の希望があり貸すと言うもの。使用借人は農業経営拡大のため申請地を借り受けたいと言うものでございます。

7番の案件

位置図は19・20ページになります。

申請地は川北耕造改善センターの南東310m程に位置する農振農用地区域外の畑 138㎡。

申請の目的は、3年間の使用貸借権の設定でございます。

使用貸人は使用借人の希望があり貸すと言うもの。使用借人は農業経営拡大のため申請地を借り受けたいと言うものでございます。

全ての申請地について、6月16日に現地確認をしたところ、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、使用貸借権設定に関するもの2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。

この件につきまして、補足説明をいただく前に、西部委員さん、田下委員さんから譲受人の営農状況について、ご意見がありましたらお伺いをいたします。よろしいでしょうか。

（意見無し）

私の担当についても意見を申し上げることはございません。

それでは、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）

続きまして、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）

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6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）

ありがとうございます。全員挙手のため、議案第1号の6件について許可することとします。

続きまして、同じく議案第1号の8番の案件でございます。

令和4年5月9日総会において継続審議案件となっておりました8番の案件につきまして農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局課長補佐（長谷部 香織君）

位置図の21・22ページをご覧ください。

今、会長がお話しされた通り、令和4年5月9日の総会におきまして、継続審議案件となっております。

この案件につきましては、稲作を行うとの回答を得ておりましたが、取水口が無いため、稲作を行うことは困難であるとの事で保留になりました。5月の総会後に申請人の方に総会での話をさせていただき、再度、申請地の利用について確認をしましたところ、水路の確保が難しいので、稲作ではなく、みかんを植えて、果樹園として利用したいとのことで、果樹園の営農計画書も提出されました。

お手元の資料に営農計画書を用意させていただきましたのでご覧ください。

こちらの営農計画書をご覧くださいと、温州みかんの栽培を計画されております。6月14日に現地を確認しましたところ、隣地との境が不明であり、隣地の運送業配送センター建設予定地との境界が分からないので、しっかりと杭を打つなどし、境界が分かるようお願いをしております。

今日お配りしている資料の中に3枚の写真があります。北から南に向けて写したものですが、これが営農計画に出てきているみかんを植える場所になっています。この写真は7月6日の午後3時半頃に現地確認に行ってきたものです。どのように杭が打ってあるか確認してきましたが、全く杭が打たれた形跡もなく、さらには配送センター建設の許可を受けている土地について、ようやく工事が始まりまして、重機が入っていました。その重機が、今回、みかんを植える南北に延びた土地を東西わたり動きまわっている状態でした。このまま、杭が打たれず、境界が分かりにくいまま、建設工事が進むと、みかんが植えてない状態であれば、本件申請地も一体で利用されてしまうのではないかという懸念は持っております。

以上でございます。ご審議の程お願いします。

○議長（野村茂君）

事務局の説明が終わりました。この件につきまして、担当地区の永田委員さんから補足説明やご意見をお伺いしたいと思います。

○13番（永田千春君）

私も昨日現場を見てきました。重機が入って許可された方が整地をされているということは担当の方から説明があった通りでございますが、杭もですね、境界杭らしきものが重機の横に何本か用意されておりますし、重機で均してあるところと均してないところというのは境界という線だということが考えられます。今回の案件の方に重機が入っているというお話でしたけれども、それは、まあ、ある程度仕方がないのかな、というのか私の思いでございます。この申請人はですね、現在も稲作をやってみえますし、農地にはできるのではないかと地元では伺っております。

以上でございます。

○議長（野村茂君）

ありがとうございました。

永田委員さんのご意見ですと、重機が入っているところが境だろうということでございます。そして、境杭も準備してあるということと、農業経営もしておられるということでございます。

こういったことを踏まえまして皆さんにお聞きしたいと思います。その前に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）

続きまして、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）

それでは、永田委員さんからご報告いただきました境につきましては、境杭まだ打っていないが準備はしてあるということと、重機の入っているところで境が確認されておることと、営農に関しても問題が無いということでございます。この件につきましては、認めるか認めないかという裁決を取りたいと思います。ご異議はございませんか。

（挙手無し）

ご異議も無いようですので、これより採決します。

議案第1号8番の案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)

はい、ありがとうございました。今日19名の全員のご出席です。1名挙手されませんでしたでしたが過半数以上の賛同でございますので、許可することといたします。

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、5ページになります。

1番の案件 位置図は、23・24ページになります。

申請地は、東部公民センターの東290m程に位置する登記地目 山林 現況地目 田 9.91㎡、登記地目 雑種地 現況地目 田 45㎡、登記・現況地目 田 6筆 1,357㎡ 8筆合計1,411.91㎡。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、共同住宅でございます。申請人は、申請地を相続したが継続しての耕作が難しくなっており、営農面積を縮小して共同住宅を建築して家賃収入を得たいというものでございます。

6月14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と判断します。

なお、本案件は、1000㎡を超えているため、関市開発指導要綱に基づく協議が必要でございます。

2番の案件

議案は、6ページ。位置図は、25・26ページ になります。申請地は、小瀬南公民センターの東130m程に位置する登記地目 田 現況地目 畑、一部 雑種地 977㎡。

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、共同住宅でございます。申請人は、共同住宅の敷地にするというものでございます。

6月14日に現地確認をしたところ、一部畑であります。入り口部分は駐車場となっております。始末書が添付されております。この、駐車場部分は平成20年に転用許可済みであり、駐車場として使用してはいたしましたが、分筆登記や、地目変更登記がされていなかった為、今回の申請に至ったというものでございます。

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。

3番の案件

位置図は、27・28ページになります。申請地は、北島公民館の東410m程に位置する登記・現況地目 田 989㎡。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、貸駐車場でございます。申請者は農業経営が難しくなっており、小屋名地区近隣で住民や企業の駐車場が不足している事から、貸駐車場として経営するというものでございます。

6月14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と判断します。

4番の案件

議案は6ページ、7ページ。位置図は、29・30ページになります。

申請地は船山集会場の南東510m程に位置する登記地目 畑 現況地目 山林 161㎡。

位置図31・32ページ。船山集会場の北2,100m程に位置する登記地目 畑 現況地目 山林 92㎡。登記地目 田 現況地目 山林 2筆 631㎡。

位置図33・34ページ

船山集会場の北35m程に位置する登記地目 畑 現況地目 山林 138㎡。

合計 5筆 1,022㎡。

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。

転用の目的は、植林でございます。申請人は周囲を山林に囲まれ、農耕に適さない為植林をすると言うものでございます。6月16日に現地確認をしたところ、昭和40年頃からヒノキを植えており、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。

5番の案件

議案は7ページ。位置図は、35・36ページになります。

申請地は川北耕造改善センターの北20m程に位置する登記地目 畑 現況地目 宅地 3筆 183㎡。農地の区分は、住宅、事業施設等が連担する区域に近接する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 車庫・物置・庭でございます。

申請人は、宅敷地が手狭な為、申請地に車庫・物置を建築するとともに、庭としても利用したいため申請すると言うものでございます。6月16日に現地確認をしたところ、平成5年と9年に住宅敷地となっており、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。

以上、5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。

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）

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）

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5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5件について、原案のとおり岐阜県知事に進達することといたします。

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、8ページ からになります。

1番の案件

位置図は、37・38ページになります。

申請地は、長良川鉄道関富岡駅の南東600m程に位置する登記・現況地目 田 3筆 4,112㎡。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、農業用ビニールハウスの畑地転換一時転用です。

一時転用期間は許可日から4か月間でございます。使用貸人は営農が困難なため応諾したと言います。使用借人は申請地でほうれん草・小松菜栽培を手掛ける計画をし、そのビニールハウスを設置

するにあたり、畑地として利用したいため、一時転用を行い、嵩上げを行うと言うものでございます。6月14日に現地を確認したところ、令和3年9月頃に嵩上げを行っており、経緯書が添付されております。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、農地転用の制限の例外基準をみたすものと考えます。

この案件につきまして、畑として使用するのであれば、3条申請での使用貸借等にならないのか？と思われる方もみえるかと思いますが、今回の案件はハウスを作ったうえで、そのハウスを利用するのも一般企業である使用借人でありますから、5条申請が必要になります。

またこの5条申請のままでは畑を使用すると言う権利設定が行われていないため、許可日から4ヵ月後の工事完了までに、3条なり、利用権なりの権利設定が必要になってきます。

それから、田から畑への畑地転換につきましては、良質な山土等を入れ嵩上げを行ったのち、畑土を入れ畑として利用することから、一時転用と言うことになります。3条申請には一時転用がありませんので、5条申請になると言う訳でございます。

使用借人は、みなさんも知ってみえると思いますが、ハウスをすでに何十棟と持ってみえます。今回の申請に至った経緯としましては、岐阜県より3,000㎡を超える埋戻しは県への申請が必要との指導を受けたことにより、各種の申請を行う事になり、農地転用の申請は、そのうちの1つの申請にあたるというものです。

2番の案件

位置図は、39・40ページになります。

申請地は、富岡小学校の西300m程に位置する登記地目 畑 現況地目 宅地 登記地目 田
現況地目 宅地 換地後の面積 2筆 537㎡。

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、宅地分譲でございます。

譲渡人は譲受人の申し出に応えると言うもの。譲受人は、本申請地は日用品等の購入が出来る店舗や教育機関が近くにあることから宅地分譲敷地として利用すると言うものでございます。

6月14日に現地を確認したところ、宅地となっております。

申請地は、第3種農地であるため、転用はやむ得ないものと判断します。

3番の案件

議案は9ページ。位置図は、41・42ページになります。

申請地は、田原下水処理場の西620m程に位置する登記地目 畑 現況地目 畑一部雑種地
394㎡。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、畑としての耕作が困難なため譲受人の希望により譲渡すと言うもの。

譲受人は、自己用住宅を建築すると言うものでございます。6月14日に現地を確認したところ、平成20年より精米機及び自動販売機が設置されており、始末書が添付されております。

なお、現地確認時にはすでに撤去されておりました。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。

4番の案件

位置図は、43・44ページになります。

申請地は、津保公民センターの南230m程に位置する登記地目 畑 現況地目 畑 746㎡。
登記地目 雑種地 現況地目 畑 215㎡ 2筆合計 961㎡。

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、宅地分譲でございます。譲渡人は高齢となり、耕作が困難となったので譲受人の要望を受諾すると言うもの。譲受人は不動産業であることから申請地を宅地分譲として不動産取引をしたいと言うものでございます。6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

おります。申請地は、第3種農地であるため、転用はやむ得ないものと判断します。

5番の案件

位置図は、45・46ページになります。

申請地は、稲河公民館の南東230m程に位置する登記・現況地目 畑 2筆 604㎡。

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、宅地分譲でございます。譲渡人は農地の管理が困難なため手放し、対価を生活資金に充当すると言うもの。譲受人は宅地・建物取引業を営んでおり、住宅用地として適地である申請地を譲り受け、分譲用宅地を整備すると言うものでございます。

6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おります。

申請地は、第3種農地であるため、転用はやむ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、47・48ページになります。

申請地は、小瀬南公民センターの東250m程に位置する登記・現況地目 畑 2筆 852㎡。

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、刃物製造業工場でございます。

譲渡人は高齢となり、耕作が困難となったので譲受人の要望により譲り渡すと言うもの。

譲受人は、食器用刃物や厨房用刃物機器等の製造販売を行っており、業績も順調で、現在の工場では手狭となってきたため、申請地を買い受けて、工場を建築すると言うものでございます。

6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おります。

申請地は、第3種農地であるため、転用はやむ得ないものと判断します。

7番の案件

位置図は、49・50ページになります。

申請地は、十三塚公民センターの南西170m程に位置する登記・現況地目 畑 330㎡。

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、一般個人住宅でございます。

譲渡人はまとまったお金が必要となり、譲受人の申し出により譲ることにしたと言うもの。

譲受人は申請地の近隣に親と同居しているが、近隣で土地を探していたところ、申請地が売りに出たので、住宅を建築するために譲り受けると言うものでございます。

6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おります。

申請地は、第3種農地であるため、転用はやむ得ないものと判断します。

8番の案件

位置図は、51・52ページになります。

申請地は、十三塚公民センターの南西160m程に位置する登記・現況地目 畑 229㎡。

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、一般個人住宅でございます。

譲渡人はまとまったお金が必要となり、譲受人の申し出により譲ることにしたと言うもの。

譲受人は申請地辺りで土地を探していたところ、申請地が売りに出たので、住宅を建築するために譲り受けると言うものでございます。6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おります。

申請地は、第3種農地であるため、転用はやむ得ないものと判断します。

9番の案件

議案は11ページ。位置図は、53・54ページになります。

申請地は、広見蔵屋敷組自治会集会場の北30m程に位置する登記地目 田 現況地目 雑種地 165㎡。

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ため、第2種農地と判断します。転用の目的は、建設業資材置場です。譲渡人は、子供夫婦の住居建設の為に申請地を購入したが、計画が進まないまま40年以上過ぎ、申請地が不要になった為、譲受人の申し込みに応諾するというもの。譲受人は、広見地区にて建設業を営んでいるが、業務拡張のため、資材置場を探しており、申請地の譲受けを譲渡人に申し込んだと言うものでございます。6月14日に現地を確認したところ、雑種地となっております。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。なお事変1番と同時許可案件になります。

10番の案件

位置図は、55・56ページになります。

申請地は、千疋公民館の北東70m程に位置する登記・現況地目 畑 42㎡。

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。転用目的は一般個人住宅です。

使用貸人は耕作ができないため、使用借人の要望により貸借するというもの。

使用借人は現在アパートに住んでいるがアパートが手狭になった為、父母の居住地の隣接地である一体利用地と申請地に住宅を建築するというものでございます。

6月14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。

11番の案件

議案は10・11ページ、位置図は、57・58ページになります。

申請地は、山田公民センターの東120m程に位置する登記地目 田 現況地目 宅地 2筆62㎡。

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おり、宅地化が著しい区域内の農地である為第3種農地と判断します。転用目的は、自動車部品販売業倉庫です。

譲渡人は譲受人の申し出に応えるというもの。譲受人は自動車及び自動車部品販売業を営んでおり、申請地及び一体利用地を購入し、タイヤや自動車部品納入用の倉庫を建築したいと言うものでございます。6月14日に現地確認をしたところ、平成3年に埋立・造成し、すでに倉庫が建築されており、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と判断します。

12番の案件

議案は11ページ。位置図は、59・60ページになります。

申請地は、武儀小学校の西400m程に位置する登記地目 田 現況地目 畑 512㎡。

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ため、第2種農地と判断します。転用の目的は、エクステリア業資材置場です。

譲渡人は、譲受人の要望により申請地を売却するというもの。譲受人は、外構工事を生業としているが、工事に伴う資材や工事用機械を置くスペースが近しくなく、不便で作業効率が悪い状況であるため、自宅近くで土地を探したところ、申請地を買い受ける話がまとまったと言うものでございます。6月16日に現地を確認したところ、畑で農地性ありと確認をしております。

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。

13番の案件

位置図は、61・62ページになります。

申請地は、武儀小学校の北520m程に位置する登記地目 畑 現況地目 山林 2筆 937㎡。

登記・現況地目 畑 119㎡ 3筆合計 1,056㎡。

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ため、第2種農地と判断します。

転用の目的は、植林です。譲渡人は、高齢となり、耕作が困難な為、譲受人の要望により申請地を譲渡すと言うもの。譲受人は、育林事業に興味があり、申請地を買い受け、植林を行うと言うものでございます。6月16日に現地を確認したところ、1筆は茶畑で農地性ありと確認をしておりますが、残り2筆につきましては平成元年頃から山林として利用しており、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。

14番の案件

議案は、13ページ。位置図は、63・64ページになります。

申請地は、宮脇公民館の南西390m程に位置する登記地目 畑 現況地目 雑種地 66㎡。

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ため、第2種農地と判断します。転用の目的は、貸資材置場です。

譲渡人は、高齢になったことや、耕作機械の不足により、耕作を続けることが困難であったところ、譲受人から資材置場として利用したいとの要望に応えると言うもの。譲受人は、土建業を営んでおり、申請地を資材置場として譲り受けたいと言うものでございます。6月16日に現地を確認したところ、平成3年頃から資材置場としており、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。

15番の案件

位置図は、65から68ページになります。

申請地は、関市役所洞戸事務所の東330mほどに位置する 登記・現況地目 畑 2筆 363㎡。農地の区分は、概ね500m以内に関市役所洞戸事務所があるため、第2種農地と判断します。転用の目的は、砂利採取の一時転用です。一時転用期間は、1年です。

使用貸人は、それぞれ関市外に住んでおり、農地の管理が困難になっている事や農業経営の意思も薄く、一時的な転用であれば無償でも良いと、使用借人の申し込みに応諾したと言うものです。

使用借人は、砂利採取をする業者であり、申請地で砂利採取をしたいと言うものでございます。

6月16日に現地確認をしましたが、位置図の67ページにありますように、残土が積み上げられていたものを農地に戻して頂いた上での申請になりました。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。こちらの案件につきましては、令和3年6月7日の総会にて県に進達された案件になります。ただ県において書類不備などの理由で許可されず、保留案件として取り下げ依頼をかけておりましたが、これもなかなか出してこなかったということで、ようやく令和4年4月8日に取下願が提出されました。今回、令和3年6月に出ている案件をいったん取り下げたうえで、再度提出してきたという申請になります。

ただ、一時転用後に農地に戻すということなのですが、使用貸人はそれぞれ県外と市外に住んでおられ、農地の管理が困難になっている事や農業経営の意思も薄く、と言っておられる事、代替地検討資料でも農地として耕作の意思がないと言ってみえます。一時転用後に農地に戻されたとしても、農地としての利用は無いものと思われまます。

16番の案件

議案は14ページ。位置図は、69・70ページになります。

申請地は、川北耕造改善センターの北東380m程に位置する登記・現況地目 田 734㎡。

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ため、第2種農地と判断します。転用の目的は、動車修理販売業 駐車場です。賃貸人は、営農が困難であり、賃借人の経営者でもあるので、駐車場として使用したいと言

うもの。賃借人は、自動車修理販売業を経営しており、申請地の隣地にある駐車場は慢性的に駐車スペースがなく、自動車の保管場所が必要であるため、駐車場として利用したいと言うものでございます。6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なければいけません、代替地検討資料の提出がまだ、提出されておられません。

17番の案件

位置図は、71・72ページになります。

申請地は、博愛小学校の東420m程に位置する登記地目 田 現況地目 畑 2筆 1,063㎡。実測 978.71㎡。

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。

譲渡人は、農地の維持・管理が困難なため、譲渡すと言うもの。

譲受人は、事業拡大のため、太陽光発電施設を設置すると言うものでございます。

6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。

本案件は、登記簿上は1,000㎡を超えますが、実測では978.71㎡のため、関市開発指導要綱に基づく協議は不要となります。

以上、所有権移転に関するもの13件、使用貸借権設定に関するもの3件、賃貸借権設定に関するもの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。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、安田委員さん。

○1番（安田美雄君）

はい、1番の案件でございますが、農振地域の場合は嵩上げといいますか、畑地転換は認められないという大原則があります。ハウスを作るために嵩上げしないとできないことが今後も出てくる可能性がありますので、その辺は農振協議会の方との協議は必要ないのかな、という気がします。いわゆる農地改良の基準と言うのがあります。それが確か30cmとなっていると思うのですが、そういったものはクリアしなくてもよいのでしょうか。今までも実は嵩上げを無断でやっているようなことも若干見られるのですけれども、これは証拠がありませんので申し上げませんが、今後のことを言いますと、嵩上げにつきまして、その辺、農振協議会、こちらの方とも協議が必要かと思っておりますがどうでしょうか。

○事務局課長補佐（長谷部 香織君）

農振農用地ですので、本来は田んぼとして使うよう圃場整備を、お金をかけてやっているところなので、本来は田として使用するべき場所になります。ただ、絶対、田から畑にはいけないのかということは、根拠がないので、絶対ダメということは言えません。耕土を30cm以上上げるようなことがあれば、許可の申請、土地改良なりの申請が必要となってくるので、これからもやられる可能性はあるかと思っておりますので、そういった検討はしていかなければいけないところになります。今回の申請は30cm以上上げてきますので、申請は必要になってきます。

○1番（安田美雄君）

4カ月後はもう一度。

○事務局課長補佐（長谷部 香織君）

そうですね、4カ月以内に利用権設定なり3条の使用貸借なりが必要です。例えば、転用して、転用者がハウスを建てます。下は誰がやりますか、といったときに、転用者がやります、なんです。土地所有者との間に貸借の権利設定が何もなされていない状態になりますので、その期限がくる4カ月後までになんらかの権利設定をしてもらうことになっています。

○1番（安田美雄君）

分かりました。

○議長（野村茂君）

よろしいですか。

はい、他に補足説明のある委員さんは見えませんか。

（意見無し）

はい、それではないようですので、私議長の立場ですが担当の地区の委員として、意見を申しあげます。5条の第15番の砂利採取の件でございますが、事務局から説明がありましたように、現況を見ますともう掘ってありまして、残土を置いたりですとか、とても農地である状況ではございません。67ページの写真をご覧いただきまして、5月14日に撮影された分がありますがここの部分についても農地の状況ではないので、担当地区の委員としましては、これを農地の状況になった状態で審議をしていただくのがよいのではないのかなと思っております。よって今回のこの議案については審議を保留にさせていただけたらなと思っております。

私の補足説明としては以上です。

それでは他に補足説明のある委員さんはございませんので、質疑はありませんか。

（挙手あり）

はい、野田委員さん。

○5番（野田卓志君）

はい、数点あるのですが。まず、1番に関して、これ今のメンバーになる前、私2期目なんですけど、1期目のときから安田さんが問題視されている現場で、現況、ハウスものすごく建っていますよね。今回かけたら、あっちは不問になるのか、という話が一つと、これ身内なんですよね。しかも〇〇ファームという農業法人ではないですけど名前はもっていて、その辺のグレーなやりとりが当時から問題になっていたんですけど、その辺、曖昧なまま今回やったら全部流す、みたいな対応がどうなのかな、というところを1つ質問させていただきたいというのが1つと、15番、今おっしゃったところなんですけど、事務局の方では、ない、ということ強調してみえたんですけど、営農意思がない農地を一時転用するな、というのは問題になるのかならないのか。あと、会長が言ってみえたみたいに、農地ではないので、農地に戻してからという話もあって、前もそういう話があったと思うんですけど、ただ5条に関しては雑種地になってたりとかして、始末書が添付されてそれで通りましたという案件がほとんどだと思うんですけど、それとこれと、どう事情が違うのか、という質問が1つ。あと、16番に関して代替地に関しての資料が未提出です、という話があったんですけど、その場合に資料が揃っていないのに議題として挙げていいのか、だめなら、揃っていないからだめです、という話でいいと思うんですけど、それで通しても問題は無いのか、というところが少し引っかかったので、この3点ご質問させていただきます。以上です。

○事務局課長補佐（長谷部 香織君）

まず議案の1番からですね。使用借人と使用貸人ですね。これは同一の家系です。使用借人の中で〇〇ファームを作ってみえると思うんですけど、使用借人の中にファームという部門があるということで、別法人には今現在なっておりません。なので権利設定をするときは、使用借人で使用貸借契約を結ばざるを得ないという状況になります。今回の件は4000㎡を超えていて、県の他の担当

課から4000㎡を超えている埋戻だからこれは申請が必要だろう、ということで、今回の申請になった、という経緯です。ただ他のハウスに関しては、本来なら今回のように申請が必要であった箇所は多々あるかと思いますが、今更できないというのが現状ですので、今後作られる際には、3000㎡を超えるような申請については必ず申請をしてもらう、という指導が県から使用借人に入っています。

洞戸の一時転用の件ですが、5条は問題ないかと思えます。ただ、本当に砂利を取るのか。一体利用地を含め、周りを囲んだりしなくてはならず、砂利を取るスペースは、ごくわずかになります。これで砂利を取れるのだろうか、というところが気になります。また、この砂利採取を行う業者の下請けみたいな形で申請地の横にある会社が、砂利採取をやる計画がたっていますが、一体利用地は、もともとその会社の資材置場になっています。道路から1mほど下がっているものですから、今後、資材置場とかになっていくのではないかということは、県も懸念はされています。このまま進達することは可能です。許可を出すのは県です。県の判断になってきますので、保留にして煮詰めてもらってから県に進達することもできます。県へ進達しても、前回と同じように、目的もはっきりしないという形で、取り下げをしなさい、ということになるのではないかな、と思う案件です。ただ、申請が出た以上はやはり、保留にするか、県に進達するかの、どちらかになるかと思えます。あと、代替地の検討の方ですね。16番なんですけど、それは今言いましたように、申請が出てきたものは必ず受けて上げなければならない。議案に上げなければならないと。ただ第2種農地でありますので、代替地性について検討したのかといわれると、代替地性がひょっとしてあれば、これは許可することができなくなってくるので、判断の基準にはちょっとなりかねるがあります。今後、提出書類の取り扱いについて、見直しを行っていきたいと思えます。

○議長（野村茂君）

野田委員さんよろしいですか。

○5番（野田卓志君）

はい。

○議長（野村茂君）

ほかに質疑はございませんか。

（挙手無し）

はい、それでは質疑もないようですので、これより裁決に入りますが、私が担当している15番につきましては、先ほど説明しましたように、前回のときに申請を出された時点においては農地であったんですが、それ以降にこういうふうに残土とかを盛ったりして今の状況は農地ではないということですので、先ほど申しました通りでございます。

皆さんにお諮りしたいのですが、私のこの15番の案件と、そしてあと、1番から14番及び17番、16番の案件について2回にわけてお諮りしたいと思えますが、ご異議ありますか。

（異議なしの声）

ご異議ございませんので、2回に分けて採決をさせていただきます。

始めに議案第3号の15番についてお諮りします。現状は耕作できる現状にもどされておりませんことを理由に今回の審議は保留とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

（挙手）

はい、ありがとうございました。18名中16名の賛成をいただきました。過半数以上の賛成をいただきましたので、議案第3号の15番については審議を保留とすることにいたします。

続いてお諮りします。議案第3号の1番から14番及び16番、17番の16件について、原案の通り、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1番から14番及び16番、17番の16件については原案の通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）

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。

本日お配り致しました議案の15ページをご覧ください。

1番の案件

位置図は、73・74ページになります。申請地は、広見蔵屋敷組自治会集会場の北30m程に位置する、現況地目 雑種地 165㎡。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ため、第2種農地と判断します。

変更内容は、転用事業者と転用目的の変更です。

当初事業計画者は、昭和56年12月14付にて、住宅として5条の転用許可を得ております。子供夫婦の住居建設の為に申請地を購入したものの計画が進まないまま40年以上過ぎ、計画がとん挫しておりました。事業計画変更申請者は、広見地区にて建設業を営み、業務拡張のため、資材置場を探しており、申請地の譲受けを譲渡人に申し込んだというものです。

5条9番と同時許可案件です。

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。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）

ございませんようですのでこれより質疑を行います。質疑のある委員さん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）

ありがとうございます。全員の挙手をいただきました。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いたします。

次に、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）

農用地利用集積計画の承認を求められましたので、意見を求めます。

議案は、16ページ から 22ページ になります。

賃貸借権設定の設定に関するものについて、更新が24筆 31,007㎡。

使用貸借権設定に関するものについて、更新が79筆 84,958㎡。

合計103筆 115,965㎡でございます。

地区は、広見、小屋名、倉知、上白金、小瀬、武芸川の6地区です。

権利の設定を受ける者は、むげがわ農産他でございます。

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。

○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。

（挙手あり）

はい、安田委員さん。

○1番（安田美雄君）

〇〇〇農産さん。25からずらりと更新がありますが、私、新規の時に知らないものですから、この〇〇〇農産さん、どのような経営規模なのかという。株式会社ですので、そのあたり興味があるのですが、どのような会社か分からないので教えていただきたいのでお尋ねいたします。小屋名をほとんどやっておられる。

○職務代理（玉田和久君）

自分の知っている範囲で。社長さんは小屋名の方で、小屋名に事務所があって、米と麦と大豆、合わせて20町歩から30町歩くらい経営をしておられます。株式会社ですけれど、農業生産法人ということで経営をしていると思います。小屋名から白金、保戸島を本拠地としてやってみえます。

○1番（安田美雄君）

分かりました。面積的にはすごいですね。

○職務代理（玉田和久君）

安田委員さんよろしいですか。

○1番（安田美雄君）

従業員は何人くらいですか。

○職務代理（玉田和久君）

3人くらいで。

○1番（安田美雄君）

3人で。はい、結構です。

○議長（野村茂君）

玉田さん、ありがとうございました。
他に質疑はありませんか。

（挙手無し）

質疑も無いようですので、これより裁決を行います。

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ない方は、挙手をお願い致します。

（全員挙手）

はい、ありがとうございました。全員の挙手をいただきました。

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事とします。

議案第6号 地籍調査において登記簿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 地籍調査において登記簿上の地目が農地である土地に関する地目認定について 議案は23ページになります。資料は本日配布させていただきました、A4の3枚がホチキスにてとじてあります資料をご覧ください。資料の中の字名であります、訂正をお願いします。字名が5つ書いてありますが、一番最後に書いてあります、字野号洞と書いてありますが、号の字が違ってしまして正しくは、野原の「野」、合格の「合」、さんずいへんに同じと書いて「洞」で、「野合洞」となります。訂正の程、宜しくをお願いします。

関市長より地籍調査において登記簿上の地目が農地である土地に関する地目認定について、協議を求められたので、意見を求めます。

まず初めに地籍調査というものですが、国土調査法に基づき、主に市町村が主体となって、土地の所有者、地番、地目を確認し、境界の位置と面積を測量する調査です。

地籍調査が行われることにより、その成果は登記所にも送られ、登記簿の記載が修正され、地図が更新されることとなります。今回の案件につきましては平成27年から28年までに地籍調査が実施され、調査された土地の中に登記地目が農地であるものにつきまして、現況の地目に変更を認めるかどうかの審議となります。

対象地域は、上之保行合地内の5字になります。

田 28筆 8, 714㎡ 畑 29筆 3, 366. 19㎡ から山林が36筆 63, 526㎡。

田 2筆 221㎡ 畑 2筆 11. 53㎡ から原野が 4筆 258. 61㎡。

田 1筆 198㎡ 畑 4筆 261. 3㎡ から宅地が 1筆 107. 74㎡

雑種地が2筆 553㎡。道路が 1筆 15㎡。

合計 44筆 64, 460. 35㎡ でございます。

5月24日に現地確認をしたところ、それぞれの筆が、申請どおりとなっていることを確認しております。以上、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6号について、質疑がある委員は、挙手にて発言をお願いします。

（挙手無し）

質疑も無いようですので、これより採決します。

議案第6号 地籍調査における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 を原案のとおり建設総務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）

ありがとうございました。全員の挙手をいただきました。

議案第6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回答することといたします。

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。

午前11時00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)

13番

_____ (印)

14番

_____ (印)