

第 25 回黒部市農業委員会議事録

1. 日時 令和 5 年 7 月 7 日 (金) 15 時 00 分～16 時 15 分

2. 場所 黒部市役所 3 階 301 会議室

3. 出席委員 12 名

農業委員 12 名

1 番 中野 貴代美	2 番 山本 隆淑	3 番 山本 隆	4 番 高村 茂良
5 番 橋本 喜洋	7 番 岩井 竹志	9 番 大坪 敏郎	10 番 宮崎 誠一
11 番 松岡 高生	12 番 中島 淨	13 番 佐々木 智	14 番 中坂 稔

4. 欠席委員 2 名

6 番 能澤 喬之、8 番 船屋 裕子

5. 農業委員会事務局 3 名

事務局長 平野 孝英

係 長 小森 亘

主 任 中陳 栄

主 任 紙谷 泰史

6. 議事 (1) 議案第 84 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について

(2) 議案第 85 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

(3) 議案第 86 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について

(4) 議案第 87 号 令和 5 年度黒部市農用地利用集積計画の決定について

7. 会議の内容

事務局長：皆様、お疲れ様です。ただ今から第 25 回黒部市農業委員会総会を開催します。

最初に、橋本会長からあいさつがあります。

会 長：(あいさつ)

事務局長：ありがとうございました。それでは、進行の方を会長お願いいたします。

会 長：本日の総会議事録署名委員を私の方から指名します。佐々木 智委員、中坂 稔委員の両委員を指名します。

本日の総会に欠席する旨、通知を受けている委員を報告します。能澤 喬之委員、船屋 裕子委員から事前に欠席通知を受けておりますので報告します。

それでは、議事に入ります。議案第 84 号 農地法第 3 条第 1 項の許可による許可申請

について審議を行います。事務局より説明願います。

◎議案第 84 号

事務局：農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について説明いたします。資料のページをご覧ください。今回の案件は 3 件あります。

- 〈1 番〉 東布施地区 尾山〇〇番〇 外 2 筆 地目：田 計 867 m²について。
譲受人：黒部市尾山 〇〇さんへ、
譲渡人：黒部市堀切新 〇〇さんからの所有権移転であり、理由は売買です。
譲受人は、令和 5 年 1 月総会で取り扱いました尾山地内の転用申請者の義理の父親にあたります。申請地図には青字で宅地転用の位置を示しております。
宅地転用で売買するにあたり、隣接農地も義理の父親である譲受人が買い取ると口頭で約束しており、今回のその申請がありました。
譲受人の自宅は、地図にありますとおり、申請地から徒歩で 3 分の所にあり、通作距離として問題ありません。また、会社勤めの傍ら、自宅周辺で畑作をされ、農業経験として 40 年ほどあり、妻と長女も協力的とのこと。このことから、3 条の要件を満たしていると考えられます。
- 〈2 番〉 下立地区 宇奈月町下立〇〇番〇 地目：田 計 542 m²について。
譲受人：黒部市宇奈月町下立 〇〇さんへ、
譲渡人：黒部市宇奈月町下立 〇〇さんからの所有権移転であり、理由は贈与です。
譲渡人は譲受人の父親であり、現在、身体の都合が悪くなってきており、生前贈与を行うため申請がありました。参考情報になりますが、亡くなった人の相続では所有権移転について委員会を通す必要はありませんが、たとえ親子の間柄でも生前中の所有権移転は 3 条による農業委員会の許可が必要となります。
譲受人は、農業歴が約 5 年と経験もあり、トラクターやコンバイン等の大型農機具は親から引き継ぐ予定であり、経営面積は下立を中心に 15ha ほど耕作しておられます。また、年齢も 40 歳であり、市の認定農業者で、人・農地プランの中心経営体であることから、今後、担い手として期待されております。このことから譲受人としても適格と判断できます。
- 〈3 番〉 村椿地区 出島字東島〇〇 外 15 筆 地目：畑 権利設定面積計 296.24 m²について。
譲受人：新潟県柏崎市大久保一丁目 〇〇へ、
譲渡人：黒部市出島 〇〇さん外 8 名からの賃借権設定であります。
譲受人は、石油や天然ガスを取り扱う国内エネルギー会社であります。本市では平成 24 年から平成 26 年にかけて新潟県上越市から富山市までガス輸送パイプラインを設置するための工事を行い、平成 28 年には天然ガスの供給を開始しております。
近年の地球温暖化防止の観点から市内大手企業と提携を結び、温室効果ガス排出負荷の少ない天然ガスへの燃料転換計画を進めており、若栗地区の本管から分岐する形で村椿地区六天にある工場までパイプラインの延伸工事を行っております。

今回取り扱う場所については、令和5年2月総会において基盤整備事業および道路整備にあたる工事用地のための一時転用許可が既に出ておりますが、工事が完了するまでの間は、登記上は農地であるため、譲受人が借りていることとなります。なので、賃借権の設定をし、土地権利者に賃料を支払う契約を結ぶための本申請がありました。なお、契約では賃料はガス管を埋設する場所のみに発生することとし、1メートルあたり95円の設定で、関係者合意済みであります。配布資料の表にあります、カッコ書きの内数はガス管の占有面積になり、配布資料の地図に青線で示したものがガス管理設箇所になります。そこに賃借権を設定するとのこと。なお、本日欠席の地区委員より申請について意見なしと伺っております。

以上、計3件 20筆 1,705㎡です。事務局からは以上です。

会 長：それでは、議案第84号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について審議を行います。1番の案件について、東布施地区の委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会 長：次に、2番の案件について、下立地区の委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会 長：次に、3番の案件について、事務局の説明のとおり村椿地区の委員は異議なしとのことでしたが、他の委員の意見を求めます。

各 委 員：異議なし。

会 長：異議なしとのことですので、議案第84号 農地法第3条第1項の規定による別紙申請の件について、当委員会は許可することに決定します。

続きまして、議案第85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審議いたします。事務局より説明願います。

◎議案第85号

事 務 局：議案第85号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、4件ございます。5ページをご覧ください。

〈1番〉 生地地区 轟下〇〇番〇 地目：田 現況：田の1筆311㎡について。

譲受人 黒部市堀切 〇〇さんへ、

譲渡人 黒部市生地神区 〇〇さん、神奈川県茅ヶ崎市円蔵1丁目 〇〇さんからの所有権移転であり、転用目的は一般住宅敷地です。農振除外からの案件です。

申請人家族は妻と子1人の3人でアパートに暮らしています。今般、出産及び子育てのため手狭となってきたアパートを退去し、実家近くにある黒部市内に住宅を建築したいとのこと。なお、本日欠席の地区委員より申請について意見なしと伺っております。

〈2番〉 田家地区 田家新字宮野〇〇番〇外1筆 地目：田 現況：田の2筆363㎡について。

譲受人 黒部市田家新 〇〇さんへ、

譲渡人 黒部市田家新 〇〇さんからの所有権移転であり、転用目的は貸資材置場です。農振除外からの案件です。

譲受人は、不動産賃貸業を行っており、以前は自己所有のゴルフ場を経営しておりました。現在は練習場及び駐車場、資材置場、整備用の重機など一式を賃貸しています。ゴルフ練習場は、全部で65打席ありますが、駐車場が約20台分となっており、満車時は打席裏側通路を駐車場とするため、来客者間のトラブルを懸念しております。

このため、現在、整備用車両や重機を保管する資材置場を新たな駐車場として約15台分を確保する予定とし、申請地には、既存資材置場内の機械等を移設予定です。今年3月末にも隣接地を同じ貸資材置場として転用許可されており、今回は農振除外から転用申請された箇所となります。

申請地付近は、昭和61年に非補助区画整理事業が完了しておりますが、現在休耕状態であり、水の確保も難しい状態です。周囲に利用可能な雑種地や宅地等もないことから、申請地を転用申請することとなりました。

- 〈3番〉 荻生地区 荻生字大本〇〇番外2筆 地目：田 現況：田の3筆 2,059㎡について
譲受人 福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目 〇〇へ
譲渡人 黒部市荻生 〇〇さんからの賃借権設定であり、転用目的は店舗及び駐車場敷地です。一部申請地については農振除外からの案件です。
ディスカウントドラッグストアを新たにオープンするための敷地であり、譲受人は三日市地区において黒部市での1号店を昨年秋にオープンしており、こちらも昨年4月20日付けで転用許可を受けております。
商圈人口1万人あたりに1店舗を目指して拡大をしており、今回、2店目敷地として申請され、建設地を検討するにあたり、旧8号線沿いの原信・ガストの交差点周辺で検討されました。コメリの向かいに宅地の空きがあったことからこれを利用することとし、不足する面積については、隣接の3筆を利用することとしました。なお、この3筆の真ん中を境に、除外地と農用地区域に分かれていることから、不整形な形で農用地区域となっている農地を除外し、転用する計画です。
店舗等の開発区域全体の面積は、4985.79㎡であり、3,000㎡を超えることから、雨水排水計画について新川農林振興センターと協議済みであり、開発行為許可申請及び大規模小売店立地法の出店計画説明書も提出済みです。
申請地には鉄骨平屋建ての店舗と駐車場70台分(来客用58台・従業員用12台)を整備予定です。

- 〈4番〉 前沢地区 前沢字堂田〇〇番〇 地目：田 現況：田 1筆 228㎡について。
譲受人 魚津市相木 〇〇さん、〇〇さん へ
譲渡人 黒部市前沢 〇〇さんからの所有権移転であり、転用目的は一般住宅用地です。
申請人は魚津市で借家にて夫婦で暮らしており、今後の子育てや両親の世話など考え、妻の実家隣接の農地を転用し、住宅を建築したいとのことです。
申請地は道路と黒瀬川、妻の実家、桜井小学校敷地に囲まれ、農地の広がりもなく、自家用野菜などしている状態です。申請地には木造2階建ての住宅を建築予定です。

以上、4件 7筆 2,961㎡です。議案の詳細につきましては、A3の右上に「参考」と書いてある資料をあわせてご確認ください。事務局からは以上です。

会 長：それでは、議案第 85 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について審議を行います。1 番の案件について、事務局の説明のとおり、生地地区の委員は異議なしとのことでした。

次に、2 番の案件について、田家地区の委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会 長：次に、3 番の案件について、荻生地区の委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会 長：次に、4 番の案件について、前沢地区の委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会 長：地区委員が異議なしとのことですが、他の委員の意見を求めます。

各 委 員：異議なし。

会 長：異議なしとのことですので、議案第 85 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による別紙申請の件について、当委員会は許可に同意することに決定します。

続きまして、議案第 86 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について審議を行います。事務局より説明願います。

◎議案第86号

事 務 局：議案第 86 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について説明いたします。7 ページご覧下さい。今回、審議していただく非農地案件は、1 件です。

〈1 番〉 下立地区 宇奈月町下立字大池田〇〇番〇外 3 筆 地目：畑 現況：山林の 4 筆 418 m²について。申出人は、大阪府堺市東区北野田 〇〇さんです。

位置図並びに、航空写真を添付資料 7-1 としてありますので併せてご確認ください。該当地については、下立出身である父からの相続によって申出人が所有したという経緯があり、両者これまで大阪府で生活の基盤を築いてきたことにより、遠方から管理していくことが難しく、無償譲渡でもよいのでどなたかに贈与したいという希望があり、下立地区の山林を管理する下立財産区と協議したところ、無償譲渡であることを前提で話がまとまりました。今回、非農地判断により農地から山林とすることで農地法の所有権移動の制限をなくし、下立財産区に譲る予定です。

現地確認したところ、添付資料の昭和 23 年の航空写真の様に周囲に既に農地はなく、該当地は雑木林となっておりました。また、有害鳥獣対策の電気柵の奥に存在するなど、農地に該当しない、復元困難であることを確認しております。

補足になりますが、申出人が相続によって引き継いだ下立の家屋は既に取り壊し、家族の墓も大阪府の方へ移動させたとのこと。また、申出人本人が障がい者認定を受けているなどしており、高齢の母が存命中に財産を整理する一環で今回の申請がありました。事務局からは以上です。

会 長：それでは、事務局から説明があった「農地」に該当するか否かの判断について、現地確認をされました地区委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会 長：関係委員が異議なしとのことですが、他の委員の意見を求めます。

各 委 員：異議なし。

会 長：異議なしとのことですので、議案第 86 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について、当委員会は該当しないとの判断をいたします。

続きまして、議案第 87 号 令和 5 年度黒部市農用地利用集積計画について審議いたします。事務局より説明願います。

◎議案第87号

事 務 局：議案第 87 号 農用地利用集積計画について説明いたします。9 ページをご覧ください。

今回提出いたしますのは、令和 5 年 5 月 23 日から令和 5 年 6 月 20 日までに受けました利用権設定についてであります。

期間別、利用権設定面積でございますが、今回は、新規 6 年未満 0 m²、新規 6 年以上 0 m²、再設定 6 年未満が 17,933 m²、再設定 6 年以上が 7,826 m²でございます。

11 ページ目をご覧ください。地区別の利用権設定一覧表でございます。

大布施地区	4 件	7,826 m ²
前沢地区	1 件	17,358 m ²
若栗地区	1 件	575 m ²

総件数は 6 件で、利用権設定面積は 25,759 m²となっております。

12 ページ目をご覧ください。合意解約地区別一覧表でございます。今回は

東布施地区	1 件	867 m ²
-------	-----	--------------------

総件数は 1 件で、解約面積合計は 867 m²となっております。

13 ページ目をご覧ください。今回の利用権設定率ですが、合計面積 1,091 万 9,629 m²を 2,514 万 5,699 m²で割りますと、43.4%となりました。その内の農地中間管理機構の活用実績ですが、合計面積 212 万 2,738 m²を 2,514 万 5,699 m²で割りますと、設定率 8.4%となりました。

今回の利用権設定の詳細につきましては、14 ページ以降に記載されておりますので、ご一読ください。

農用地利用集積計画につきまして、事務局からは以上です。

会 長：事務局から説明があった農用地利用集積計画について各委員の意見を求めます。
何かご意見ございませんか。

各 委 員：異議なし。

会 長：異議なしとのことですので、議案第 87 号 令和 5 年度黒部市農用地利用集積計画について、当委員会は同意することに決定します。

これで予定していた議事が終了しましたが、何か他にご意見ございませんでしょうか。特にないようですので、その他の事務報告に移ります。

(事務局より説明)

会 長：それでは、これもちまして本日の委員会を閉会いたします。お疲れ様でした。

(16 時 15 分で終了)

本議事録が正確であることを証するため、ここに署名する。

議長

議事録署名委員

13 番

14 番
