第 21 回黒部市農業委員会議事録

１．日時　令和８年３月３日（火）　16 時 00 分～17 時 20 分

２．場所　くろべ市民交流センターあおーよ１階　101・102 会議室

３．出席委員　25 名

農業委員　13 名

１番 能澤　喬之	２番 舩屋　裕子	４番 朝倉 和行	５番 山本　正志
６番 沓掛 忠昭	７番 松岡　高生	８番 山本　隆淑	９番 橋本　喜洋
10 番 佐度　義行	11 番 中野 貴代美	12 番 氷見　康弘	13 番 藤澤　良成
14 番 松島　功治			

農地利用最適化推進委員　12 名

漆間　徳治	長谷川　均	宮﨑　　均	稲澤　一彦
大川　浩幸	岩井　清明	村田　正人	越　　悦子
丸田　邦明	竹山　繁夫	山本　　勝	中　康史

４．欠席委員　２名

３番 島　美佐雄委員、尾山　境推進委員

５．農業委員会事務局　４名

事務局長　上島　晴香

係　　長　村山　愛

主　　査　中陳　栄

主　　事　石﨑　茉里

６．議事　（１）議案第 67 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 68 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 69 号 農地法第５条第１項の許可に係る事業計画変更に対する意見について

（４）議案第 70 号 令和７年度農用地利用集積等促進計画案の意見決定について

７．会議の内容

事務局長：皆様、お疲れ様です。

ただ今から、第 21 回黒部市農業委員会総会を開催します。

事務局長：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。
舩屋　裕子委員、朝倉 和行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。
島 美佐雄委員、尾山 境推進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67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。
事務局より説明願います。

◎議案第67号
事 務 局：議案第67号 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。
総会議案書の２ページと申請位置図の３-１、３-２をご覧ください。
今回議案案件は２件でございます。

〈１番〉　石田地区　石田〇〇番　地目：田の１筆　1,197㎡について。
譲渡人：千葉県市川市　〇〇　さんから
譲受人：黒部市石田　〇〇　への所有権移転についてであり、理由は売買です。

申請地は約８年前から耕作者がおらず、現在は休耕地となっています。譲渡人は県外在住であり、農地の管理が困難な状況であることから、地元で借り手を探しましたが、引き受け手が見つからない状況でした。
譲受人は、農業への新規参入を計画しており、申請地においてパパイヤ（主に青パパイヤ）の栽培に取り組む計画です。譲受人は当該法人により営農を行う計画であり、管理者は現在東京在住ですが、年内には単身赴任し、現地での営農体制を確立する予定としています。また、譲受人は農業経験がありませんが、数ヶ月前よりから国内外でパパイヤ栽培の研修を受けております。申請時に営農計画書を提出されており、今後継続的な耕作が見込まれることから営農上の支障はないものと判断されます。また、農地所有適格法人の要件についても全て満たしていることから、農地法第３条の許可要件をすべて満たしており、譲受人として適当であると考えます。

〈２番〉　下立地区　宇奈月町下立〇〇番　地目：田の１筆1,831㎡について。
譲渡人：宇奈月町下立　〇〇　さん　から
譲受人：宇奈月町下立　〇〇　へ　の所有権移転についてであり、理由は売買です。

申請地は仲間田となっており、譲受人がまとめて耕作をしております。以前より、譲渡人から農地を手放したい旨の相談を受けており、今後も引き続き譲受人で耕作を行っていくことから、話がまとまり、所有権移転の申請をされました。

譲受人は農地所有適格法人であること、機械や労働力などが十分に確保されていること、売買後も引き続き農地として適切に利用することが見込まれるため譲受人として適当であると考えます。

以上、２件　２筆　3,028 ㎡です。事務局からの説明は以上です。

会　　長：それでは、議案第 67 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、石田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：地区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 67 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 68 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」、議案第 69 号「農地法第５条第１項の許可に係る事業計画変更に対する意見について」関連がありますので一括して審議いたします。事務局より説明願います。

◎議案第 68 号
事 務 局：議案第 68 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、
議案第 69 号　農地法第５条第１項の許可に係る事業計画変更に対する意見についてですが、それぞれ１件ございます。
議案第 68 号については、３、４ページ、議案第 69 号については５，６ページをご覧下さい。また申請位置図は５-１、６-１また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。

議案第 68 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ですが、
〈１番〉　田家地区　山田〇〇番〇　地目：田　現況：雑種地　の３筆　228 ㎡について。
譲受人：魚津市上村木一丁目　〇〇　へ
譲渡人：黒部市中新　〇〇　さん　からの　所有権移転　であり、転用目的は
貸駐車場敷地　です。

議案第 69 号 農地法第５条第１項の許可に係る事業計画変更に対する意見についての申請者ですが、
〈１番〉　田家地区　山田〇〇番〇　地目：田　現況：雑種地　の３筆　228 ㎡について。
申請人は当初事業者として　黒部市中新　〇〇　さん
事業承継者として　魚津市上村木一丁目　〇〇　からの申請であり、変更理由は
転用者及び転用目的の変更　です。

申請地は昭和 52 年 12 月 22 日付けで当時申請地を所有していた譲渡人の実母が譲渡人の家を建てる目的としてとして転用許可を受けており、翌年の 53 年に宅地造成の工事を完了しておりますが、譲渡人の妻の母親が体調不良となり、看病するため妻の実家近くに宅地を建てることとなり転用地に住宅を建てることがなくなました。平成８年には母が亡くなり、譲渡人が申請地を相続し、長年草刈などして維持管理している状態でありました。
譲受人は申請地隣接の既存宅地及び工場は所有しており、自動車修理業者に貸与しておりました。修理車両の一時保管等をするための駐車場敷地が必要となったため、数年前に譲渡人が所有する申請地を借りて利用していました。
令和７年７月に地区町内会から農業委員会事務局に、農地を違法転用して自動車修理業者に貸与しているので対応してほしいとの要望があり、所有者である譲渡人へ連絡したところ、これまでの経緯がわかったため、譲受人、自動車修理業者とも協議を重ね、当初の宅地を建てる転用からの計画変更と、現状に即した形で譲受人が申請地を取得し、隣接の自動車修理工場と一体的に利用するため是正申請されました。
申請に際し、通常であれば地区町内会長、生産組合長の同意、改良区の同意が必要となりますが、自動車修理業者・譲受人とその近隣住民との間で以前からトラブルが発生しており、このため転用申請について同意を受けていない状態であります。また、土地改良区の意見書については、改良区から意見書をもらう時は事前に地区担当理事の同意書が必要でありますが、地区担当理事が地元の同意をとれていないとのことで同意できないとのことから改良区への届出ができず、意見書が出せない状況となっています。いずれについても、これまで複数回にわたり行政書士から関係者へ説明を行っておりましたが、同意を受けることができなかったため、これまでの経緯書を添付して申請されています。
許可権者である県にも事前にこのことについて事務局から確認を行っておりまして、地区関係者の同意がない場合でもこれまでの経緯書を添付することで同意できない理由や、農地法との関連性等を確認するとのことですが、あくまで農地転用の許可については、何種農地かという立地基準や転用に必要な資金や信用、転用行為の妨げとなる権利を有する者（＝利用権設定、地役権、抵当権など）の同意、開発行為などの行政の許認可、周辺農地に支障を及ぼすおそれがないこと（＝隣接耕作者の同意）などの一般基準を確認して許可となるかどうかで判断されるため、今回の場合、立地基準については、「前面道路に上下水２管が埋設されており、500m以内に黒部温泉病院、たかせ小学校など医療機関・教育機関がある＝『公共施設整備済区域』」となり第３種農地に区分され、許可基準は「原則許可」となります。また一般基準も、是正のため転用はすでに行われているため確実性があり、利用権設定、地役権、抵当権など転用行為の妨げとなる権利を有する者もおらず、資金証明についても問題なく、周辺農地もないことから一般基準についても許可相当と考えられます。
本日欠席の地区農業委員においても、申請について周辺住民への聴き取りを行うなどしていただき、申請内容については理解しているが、地元の代表が押していないこと、後々のトラブルの発展を心配していることから委員としてもハンコは押せないとのこ

とでありました。
農業委員の同意につきましては、市独自の対応でありまして総会等で意見を伺う際に事前に内容確認いただくための対応であり、本来の転用手続きに必須ではありません。以上のとおり農地法上では問題なく許可される案件ではありますが、地区委員ご指摘のとおり今後も地元と事業者とのトラブルが懸念されることから、今回農業委員会としては、許可後も地元と話合いなど調整を図り事業を進めることを条件に付して県へ進達することとしてよいか委員の皆様のご意見を伺いたいと考えております。
転用許可後も、事業者については行政書士を通じて地元と話合いなど調整を図り事業を進めいただくことを説明するとともに、地元の関係者（町内会長など今回の転用についての同意関係者、必要に応じて自治振興会長、地元市議など）へ事務局から今回の農地転用許可について説明を行い、農地法上の違反等があれば農業委員会から是正指導を行うことができるが、それ以外の当事者間の問題については当事者間で協議をお願いするなど、転用許可によってトラブルが大きくならないよう対応を進めることを検討しております。

以上　両議案とも１件　３筆　228 ㎡です。事務局からの説明は以上です。

会　　長：それでは、議案第 68 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、議案第 69 号 農地法第５条第１項の許可に係る事業計画変更に対する意見について、以上２議案について一括して審議を行います。
２つの案件について、田家地区の委員は本日欠席であり、事務局の説明のとおりでありました。このことにつきまして、他の委員の意見を求めます。
Ａ 委 員：地元の同意がない以上、許可した場合に今後のトラブルが懸念される。農業委員会が許可したと言われかねない。許可に同意することは難しいのではないか。
Ｂ 委 員：地元の合意がもらえるまで保留することはできないのか。
事 務 局：許可後も地元とのトラブルは懸念されますが、申請者は通常の転用手続きに基づいて申請されており、転用の許可基準に該当しない場合や周辺農地に支障をきたすとなれば不許可となりますが、説明のとおり許可基準に該当するため転用許可となる可能性が高いと思われます。許可基準以外の理由のため許可に同意できないということや保留することとした場合、適正な手続きをされた申請者側から訴えられる可能性もあります。農業委員会とすれば、町内会長や生産組合長、改良区の同意を受けていない状況でありますので、転用について地元へ説明するとともに、転用許可によってトラブルが大きくならないよう今後当事者間で協議していただくといった対応を進めるよう意見を付して県へ転用書類を進達することしかできないかと思います。
会　　長：様々なご意見があり非常に難しい案件ではありますが、この件につきましては、会長と職務代理と事務局の中で協議をして、地元と当事者間で話し合いを行うなどの内容の意見を付して県に進達することとしてよろしいでしょうか。
各 委 員：異議なし。

会　　長：異議なしとのことですので、議案第 68 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、議案第 69 号　農地法第５条第１項の許可に係る事業計画変更に対する意見について、当委員会は意見を付して許可に同意することに決定します。
続きまして、議案第 70 号「令和７年度農用地利用集積等促進計画の意見決定について」審議いたします。
会　　長：それでは事務局から説明願います。

◎議案第 70 号
事 務 局：議案第 70 号農用地利用集積等促進計画案についてご説明いたします。９ページをご覧ください。今回提出いたしますは令和８年１月 21 日～令和８年２月 20 日までに受付した分になります。
期間別貸借設定面積についてですが、新規６年未満が 39,815 ㎡、新規６年以上が 26,810 ㎡、再設定６年以上が 499 ㎡で計 67,124 ㎡です。
次のページをご覧ください。地区別貸借一覧表になります。
石　田地区が１件　7,099 ㎡
村　椿地区が３件　5,993 ㎡
大布施地区が５件　34,254 ㎡
三日市地区が１件　3,156 ㎡、
前　沢地区が３件　14,545 ㎡、
東布施地区が１件　2,077 ㎡　計 14 件、67,124 ㎡です。
次のページからは貸借農地一覧表になります。ご確認ください。
16 ページをご覧ください。合意解約地区別一覧表でございます。
浦山地区　１件　13,365 ㎡でございます。
解約理由につきましては、耕作者変更によるものになります。
次のページをご覧ください、利用権設定率についてです。全体での利用権設定率につきましては、先月よりも 3.4%下がり、44.3%。そのうち農地中間管理機構の利用権設定率は、先月よりも 0.5%下がり、12.0%でした。下がった理由といたしましては、他の月よりも終期到来の面積が多いこと、農地中間管理機構の手続きのスケジュールとして、３月で終期を迎える方は４月末からの契約で手続き進めるので時期が１カ月ずれてしまうこともあり、新規契約面積が終期到来面積に対してかなり少ないことなどが考えられます。
農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、事務局からは以上になります。

会　　長：それでは、事務局から説明があった農用地利用集積等促進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 70 号 令和７年度農用地利用集積等促進計画について、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、全体を通して他にご意見ございませんでしょうか。

会　　長：特にないようですので、これをもちまして本日の総会を閉会いたします。
（17 時 10 分で総会終了）

引き続き、事務報告及び農地利用最適化に関する情報交換を開催。
（17 時 20 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　　２番　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

４番　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿