第 26 回黒部市農業委員会議事録

１．日時　令和８年８月７日(金)　15 時 00 分～15 時 53 分

２．場所　黒部市役所　2 階　201・202 会議室

３．出席委員　24 名

農業委員　13 名

1番 能澤　喬之	2番 舩屋　裕子	3番 島　美佐雄	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	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　11 名

漆間　徳治	長谷川　均	宮﨑　均	稲澤　一彦
大川　浩幸	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　３名

10 番 佐度　義行委員、岩井　清明推進委員、尾山　境推進委員

５．農業委員会事務局　４名

事務局長　徳永　賢二

係　　長　村山　愛

主　　任　澤武　裕輔

主　　事　石﨑　茉里

６．議事　（１）議案第 83 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 84 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

（３）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

７．会議の内容

事務局長：皆様、お疲れ様です。

ただ今から、第 26 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。

藤澤　良成委員、松島　功治委員を指名します。

本日総会に欠席する旨、通知を受けている委員を報告します。

佐度　義行農業委員、岩井　清明推進委員、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 83 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 83 号

事 務 局：議案第 83 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1 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〉　村椿地区　飯沢〇番　外１筆　地目：田の合計２筆　525 ㎡について。

譲渡人：黒部市堀高　〇〇　さんから

譲受人：黒部市岡　〇〇　への所有権移転についてであり、理由は売買です。

申請者は現在市外の居酒屋に勤務しており、将来的に黒部市内の実家の居酒屋を継ぐことを目標としております。以前より、実家店舗で提供する野菜を自ら栽培したいとのことで、自家野菜用の畑を探していたところ、譲受人の住居から近い申請地を所有する譲渡人と協議が整い、今回、所有権移転の申請をされました。譲受人は、今回、初めて農地を取得するにあたり、営農計画書を提出されております。許可条件に関しましても利用要件・従事日数ともに満たしており、譲受人として適当であると考えます。

〈２番〉　下立地区　宇奈月町下立字半場下〇番〇　地目：田の１筆　663 ㎡について。

譲渡人：埼玉県川口市　〇〇　さんから

譲受人：黒部市宇奈月町下立　〇〇　への所有権移転についてであり、理由は売買です。

譲受人と譲渡人は親戚関係にあり、申請地の日常管理は、これまで譲受人が行っておりました。譲渡人は県外に在住しており、自ら土地を管理することが困難であることから、申請地を譲受人へ譲渡したいとの意向があり、双方で協議した結果、合意に至り、今回、所有権移転の申請をされました。

譲受人は 30 年以上の農業経験を有し、過去には申請地において水稲を耕作しておりました。現在は大型農業機械を手放されたため、耕起・田植え・稲刈りの基幹的３作業については「有限会社〇〇」へ委託しておりますが、水管理や草刈等の日々の管理は譲受人自らが行っております。

また、細目書においても、申請地は「譲受人名義」で水稲を耕作していることが確認できております。

以上より、譲受人は「経営権」を有し、農業に従事していると判断できることから、農作業常時従事要件を満たすものとして譲受人として適当であると考えます。

以上、２件　３筆　1,188 ㎡です。事務局からの説明は以上です。

会　　長：それでは、議案第 83 号農地法第３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を行います。１番の案件について、村椿地区の委員の意見を求めます。

地区委員：意見なし。

会　　長：続いて、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。
何かご意見ありませんか。

各 委 員：異議なし。

会　　長：異議なしとのことですので、議案第 83 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、当委員会は許可に同意することに決定します。

会　　長：続きまして、議案第 84 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」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：議案第 84 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ですが、1件ございます。3、4ページをご覧下さい。また申請位置図は4-1 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。

〈１番〉　大布施地区　申請地：植木〇番　地目：田　現況：田の1筆 411 ㎡について。
申請人　黒部市植木　〇〇　さん
であり、転用目的は住宅敷地です。こちらは農振除外からの案件です。

申請人は現在、申請地に隣接する実家において、母、妻及び子どもの4人で生活されています。しかし、現在の居宅は老朽化が著しく、雨漏りや断熱性能の低さなどにより、日常生活に支障が生じていることから、新たな住宅の建築を計画されたものです。

申請に当たっては、現在の居宅の建替えや大規模なリフォームについても検討されました。しかし、申請人の母は認知症を患っており、主治医から、住環境の大きな変化は症状の悪化につながるおそれがあるとの助言を受けたことから、これらの案は断念されています。

また、申請人が所有する他の宅地についても建築候補地として検討されましたが、いずれも実家から離れているため、認知症の母を日常的に見守ることが難しくなることから、適地とは判断されませんでした。

さらに、現在の居宅からおおむね 50 メートル以内の範囲で、他者所有の宅地や空き家等の活用についても検討されましたが、利用可能な土地や建物は確認できませんでした。このため、やむを得ず自己所有農地を転用し、住宅を建築する計画となったものです。

申請地は、一団の農地としては10ha 以上のまとまりがあると考えられ、農地区分としては、第1種農地に区分される、原則として許可できない農地であります。しかしながら、第1種農地の許可基準のうち、「周辺の他の土地に設置することではその目的を達成することができない場合でかつ、申請地周辺で居住するものの日常生活に必要な施設で集落に接続して設置される場合に許可できる」という基準を満たしていると考えられ、また一般基準である資金の証明や隣接耕作者の同意、また町内会長や生産組合長の同意を得ており、許可に問題はないと考えております。

以上、１件　１筆 411 ㎡です。事務局からは以上となります。

会　　長：それでは、議案第 84 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審議を行います。１番の案件について、大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：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 84 号農地法第４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 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」審議を行います。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対する意見についてですが、3件ございます。5、6ページをご覧下さい。また申請位置図は5-1 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。

〈１番〉　石田地区　申請地：堀切〇〇番　地目：田　現況：田の1筆 558㎡について。

譲受人　黒部市生地　〇〇　さんと　黒部市石田　〇〇さんへ

譲渡人　黒部市立野　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。

譲受人は、今月予定している婚姻を機に、将来の生活基盤を築くため自己用住宅の建築を計画されています。譲受人のお一人は滑川市、もう一方は黒部市に勤務されており、申請地は双方の通勤において利便性が高く、生活の拠点として適した場所であることか

ら選定されたものです。また、将来的には夫側の親との同居も見据え、二世帯住宅として利用可能な住宅を計画されています。申請地は、住宅のほか、カーポートや物置の設置、車両の転回スペースなど、将来を見据えた敷地利用が可能であることから、本件申請に至ったものです。

なお本申請地は、都市計画区域内の用途地域（準住居地域）に該当するため、農地区分は「第3種農地」となります。第3種農地については、原則許可となり、一般基準である資金証明や町内会長や生産組合長の同意を得ており、許可に問題はないと考えております。

〈２番〉　石田地区　申請地：石田〇〇番外1筆　地目：田　現況：田の合計2筆 662 ㎡について。
譲受人　黒部市石田　〇〇　へ
譲渡人　黒部市岡　〇〇　さんからの所有権移転であり、転用目的は駐車場敷地です。

申請の背景等についてご説明します。

理由は大きく2点あります。

まず1点目は、事業所周辺の道路交通事情です。譲受人事業所は、敷地に接する道路が狭く、配送業者が荷物の集荷・配送を行う際には、前進で進入せざるを得ない状況にあります。一方で、事業所敷地内にはトラックが転回できる十分なスペースがなく、交通量の多い県道へ後退して戻ることは危険であるため、その先にある隣接事業者の駐車場を利用して転回している状況です。その結果として、駐車場内の側溝が破損するなどの支障が生じており、隣接事業者から改善を求められています。

2点目は、従業員駐車場の確保です。現在、従業員用駐車場は賃貸借契約により確保していますが、貸主から契約終了の申し出があり、近いうちに明け渡す必要が生じています。

このような状況から、事業所に近接し、配送車両の転回スペースとして利用できるとともに、従業員駐車場としても活用できる土地を検討した結果、本申請地を恒久転用する計画となったものです。

なお申請地の農地区分は、水道、下水道の2管が整備された道路に面しており、また、500m以内に、公共的な施設に近接する、公共施設整備済区域に該当するため、その農地区分は「第3種農地」となります。第3種農地については、原則許可となり、一般基準である資金証明や隣接耕作者の同意、また町内会長や生産組合長の同意を得ており、許可に問題はないと考えております。

〈３番〉　石田地区　申請地：堀切〇〇番外1筆　地目：田　現況：田の合計2筆 1,982 ㎡について。
譲受人　黒部市正光寺新　〇〇　へ
譲渡人　黒部市石田　〇〇　さんと　黒部市石田　〇〇さんからの所有権移転であり、転用目的は店舗及び駐車場敷地です。

申請の背景についてご説明します。

譲受人は現在、新聞販売店を経営されていますが、既存店舗は築３５年を経過し、建物の老朽化が進んでいます。また、既存店舗の正面の道路の幅員は ４ メートル未満と狭いため、大雪時には除雪が間に合わず、新聞輸送用トラックが立ち往生するなど、事業運営に支障が生じています。

さらに、令和〇年〇月には、隣接する三日市地区の新聞販売店が廃業し、その販売エリアの一部を譲受人が新たに引き継いでおり、効率的な事業運営を図ることも見据え、新店舗の建築及び駐車場の整備を計画されています。

また、申請地は、幹線道路に接しており車両の出入りが容易であることに加え、周辺に住宅地がないことから、新聞販売店の立地として適していると判断され、本件申請に至ったものです。

申請地の農地区分については、水道、下水道の2管が整備された道路に面しており、また、500m以内に、公共的な施設に近接する、公共施設整備済区域に該当するため、その農地区分は「第3種農地」となります。第3種農地については、原則許可となり、一般基準である資金証明や隣接耕作者の同意、また町内会長や生産組合長の同意を得ており、許可に問題はないと考えております。

以上、３件　５筆 3,202 ㎡です。事務局からは以上となります。

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対する意見について審議を行います。１番～３番の案件についてですが、本日欠席の地区委員からは、これらの案件についての、異議はありませんでした。

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 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。

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。

（15 時 27 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。

（15 時 53 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　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

議事録署名委員　　14 番　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿