

## 第24回高岡市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年4月10日（金） 午後1時30分から2時30分

2 開催場所 高岡市役所 803 会議室

3 委員定数 19 人

4 出席委員数（19 人）

1 番	篠原 誠一郎	2 番	山本 誠
3 番	石黒 昇	4 番	杉山 逸郎
5 番	荒木 正昭	6 番	寺嶋 哲
7 番	石王 純子	8 番	山崎 明夫
9 番	山田 元徳	10 番	野原 弘美
11 番	向井 正弘	12 番	村上 委千子
13 番	山田 正	14 番	川渕 順正
15 番	常木 準	16 番	矢後 暁二
17 番	浦野 智稔	18 番	福田 達夫
19 番	北川 浩一		

5 欠席委員 なし

6 議事日程

議案第 11 号 令和 8 年度の最適化活動の目標の設定等について

議案第 12 号 農地の権利移動について [農地法第 3 条許可申請]

議案第 13 号 権利移動を伴う農地転用について [農地法第 5 条許可申請]

議案第 14 号 農地転用許可に関する事業計画変更について

議案第 15 号 農業経営基盤強化促進法による特例事業（農地売買等事業）に伴う  
あっせんの実施について

報告第 13 号 市街化区域内の権利移動を伴う農地転用について [農地法第 5 条  
届出]

報告第 14 号 農地の賃貸借の合意解約について [農地法第 18 条通知]

報告第 15 号 高岡市農用地利用集積等促進計画（中間管理事業に係る県公告分）に  
ついて

7 農業委員会事務局職員

事務局長 大野 洋靖

係長 堀 泰平

主任 小林 唯

議長

これより、第24回高岡市農業委員会総会を開会いたします。  
総会開会にあたり、委員定数及び出席者数を報告いたします。委員定数は19名、現在の出席委員は19名であります。過半数の委員が出席しておりますので、総会が適法に成立していることを報告いたします。

次に、高岡市農業委員会総会会議規則第8条の規定により、議事録署名委員の選任を行います。議事録署名委員に、18番 福田委員、1番 篠原委員を指名します。

議長

それでは、これより、議案審議に入ります。議案第11号を議題とします。内容について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案11号 令和8年度の最適化活動の目標の設定等についてご説明いたします。

別紙の令和8年度最適化活動の目標の設定等(案)をご覧ください。なお、数値につきまして、集積率等に関しては不確定な部分もあり、現状把握しているものを参考に記載しておりますのでご了承願います。変更が生じた場合、公表前に再送付させていただきます。

1ページ目「Ⅰ 農業委員会の状況」は、現状把握している数値となっております。ご覧のとおりですので、説明は省略させていただきます。

次のページをご覧ください。

「Ⅱ 最適化活動の目標 1 最適化活動の成果目標

(1) 農地の集積について」

①現状及び課題

高岡市農業水産課から集積率に関する情報を取得して記載しております。この集積率は、利用権(いわゆる相対契約)や農地中間管理事業、農地法第3条による権利設定のほか、作業受委託による契約も含んだ総合的な数値となっております。課題については前回と変更ありません。

②目標

集積率の目標は、農業委員会で策定した「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」に基づいて記載しております。

(2) 遊休農地の解消について

①現状及び課題

令和7年度に実施した利用状況調査の結果を記載しています。課題については前回と変更ありません。

## ②目標

解消目標の数値は、令和3年度の調査により判明した遊休農地を5年間かけて改善することとされているため変更ありません。

次のページをご覧ください。

### (3) 新規参入の促進について

#### ①現状及び課題

こちらは実績をもとに記入しております。課題については前回と変更ありません。

## ②目標

農林水産省経営局長の通知に基づき、過去3年間の権利移動面積の平均から目標を求めることになっております。

また、新規参入者の貸付等について農地所有者の同意を得た上で公表する農地面積については、平均の1割以上と定められていることから、表記の数値となっています。

### 「2 最適化活動の活動目標」

#### (1) 推進委員等が最適化活動を行う日数目標について

令和7年度の実績をもとに、1か月あたりの活動日数を算出したところ、1人あたりの活動日数の平均が8日を上回らないことが見込まれるため、昨年度と同様に8日と定めております。

#### (2) 活動強化月間の設定目標について

農地の集積については、令和5年度及び6年度にかけて策定された地域計画の見直しに向けて、昨年度と同様に地域の会合への参加や農地所有者の意向把握を実施内容としております。

遊休農地の解消については、こちらも昨年度と同様に毎月5の倍数の日に農地状況の現地確認活動を実施内容としております。

#### (3) 新規参入相談会への参加目標について

農業委員会としては、高岡市農業水産課と連携し、11月に開催予定の「たかおか食彩フェア」において、引き続き相談会の実施に協力してまいります。

なお、新規就農希望者の相談会等が開催され、農業委員、農地利用最適化推進委員の方々に参加や現地案内などの依頼があった場合には、実績といたしますので、活動記録簿にてご報告ください。

以上の案を作成しましたので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

事務局の説明が終わりました。

この案件について質疑やご異議ありませんか。

(なし)

ないようですので、この案件について、原案どおり承認してもよいか、挙手でお諮りします。賛成の方は挙手をお願いします。

[挙手]

賛成多数と認めます。

よって、この案件については、原案どおり承認することに決しました。

議 長

次に、議案第 12 号を議題とします。

内容について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 12 号 農地の権利移動についてご説明いたします。

今回は申請件数で 3 件、面積にして 7,407.00 m<sup>2</sup>となっております。申請内容については、次ページをご覧ください。

申請番号 2 につきましては、親族間の所有権移転です。受人は県外に居住していますが、将来的には本市へ戻ってきて農業に従事する予定で、それまでの間は申請農地の近隣に居住している受人の両親が耕作を行うとのことです。

申請番号 3 につきましては、受人は現在申請農地の隣接地を耕作している方です。経営面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満のため、営農計画を提出していただき、地区担当委員の方にご確認いただいております。

以上 3 件につきましては、地区担当委員の方にも現地調査を実施していただいております。また、許可要件を満たしていると考えられるものでありますので、よろしくご審議をお願いいたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。

この案件について補足説明や質疑はありませんか。

(なし)

ないようですので、この案件について、原案どおり承認してもよいか、挙手でお諮りします。賛成の方は挙手をお願いします。

[挙手]

賛成多数と認めます。

よって、この案件については、原案どおり承認することに決しました。

議 長 次に、議案第 13 号を議題とします。  
内容について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第 13 号 権利移動を伴う農地転用についてご説明いたします。

今回は申請件数で 4 件、面積にして 8,877.00 m<sup>2</sup>となっております。申請内容については、次ページをご覧ください。

申請番号 2 については、現在農地転用許可を受けている案件の事業計画変更となります。この後の議案第 14 号で詳細をご説明いたします。なお、転用面積が 3,000 m<sup>2</sup>を超えるため、常設審議会案件となります。

以上 4 件につきましては、地区担当委員の方にも現地調査を実施していただいております。また、許可要件を満たしていると考えられるものでありますので、よろしくご審議をお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
この案件について補足説明や質疑ありませんか。

(なし)

では、この案件について、原案どおり県知事に進達することとしてはどうか、挙手でお諮りします。賛成の方は挙手をお願いします。

[挙手]

賛成多数と認めます。

よって、この案件については、原案どおり県知事に進達することに決しました。

なお、申請番号 2 の転用面積が 3,000 m<sup>2</sup>を超える案件については、県知事に進達する前に、一般社団法人 富山県農業会議へ諮問し、その答申を添えて進達することとなります。

議 長 次に、議案第 14 号を議題とします。  
内容について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第 14 号 農地転用許可に関する事業計画変更についてご説明いたします。

今回は申請件数で 1 件、面積にして 5,990.00 m<sup>2</sup>となっております。議案第 13 号の申請番号 2 に関連する案件です。申請内容については、次ページをご覧ください。

現在、是戸地区で、砂利採取のため一時転用の許可を受けている事業者が、隣接する田2筆5,990.00㎡について、面積の追加を行うものです。変更後の転用面積は、25,408.00㎡となります。

なお、事業実施期間は、当初から変更なく、令和9年9月30日までの予定となっております。よろしくご審議をお願いします。

議長

事務局の説明が終わりました。

この案件について補足説明や質疑ありませんか。

(なし)

では、この案件について、原案どおり県知事に進達することとしては如何か、挙手でお諮りします。賛成の方は挙手をお願いします。

[挙手]

賛成多数と認めます。

よって、この案件については、原案どおり県知事に進達することに決しました。

議長

次に、議案第15号を議題とします。

内容について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第15号 農業経営基盤強化促進法による特例事業(農地売買等事業)に伴うあっせんの実施についてご説明いたします。

この案件は、農地中間管理機構の特例事業による農地売買のためにあっせんを行うものです。

高岡市では初めての案件となりますので、最初に事業の概要を説明させていただきます。

この事業は、一旦、所有者から中間管理機構である県農林水産公社が農地を買い取り、その後、公社から耕作者へ売り渡すというものでございます。農業振興地域の農用地区域内の農地であることや、転用・転売目的の所有権移転でないこと、買い手が安定した農業経営に従事する就農者であることなどの条件を満たせば、この事業を利用することができます。所有者は譲渡所得税の軽減を、買い手は登録免許税や不動産取得税の軽減を受けることができるというメリットがあります。

続きまして、手続の流れについてご説明いたします。別紙でお配りしております、参考資料の農地売買事務手続フローをご覧ください。この一連の流れの中で、農業委員会総会での審議、議決を要するのは②と⑥です。

まず、最初に①農業委員会へ所有権移転のあっせん申出があり、これを受けて②であっせんの実施を検討し、必要が認められれば、③で指名を受けた委員によりあっせん委員会を開催します。③の結果を受けて、④農業委員会

から公社へ農地売買等事業に係る売買を依頼します。

⑥から⑩では農業委員会から公社に農用地利用集積等促進計画の策定を要請し、公社が促進計画の決定・県への認可申請を行います。

⑪から⑰までは所有者から公社へ農地の売買が行われ、⑱から⑳では公社から耕作者への売買が行われます。どちらの場合も所有権移転登記の手続は公社が行います。

なお、①あっせんの申出から⑳の所有権移転完了までは、おおむね6か月ほどかかると見込まれます。今回行っていただく審議はフロー②あっせんの実施に関するものです。

それでは議案の説明に戻ります。議案8ページをご覧ください。

今回は申請件数で1件、面積にして2,464.00㎡となっております。申請内容についてご説明いたしますので、次ページをご覧ください。

所有者から立野地区の農地を、富山県農林水産公社が行う農地売買特例事業により売り渡したい旨の申し出がありました。この事業は、認定農業者等に対して農地の集積を図ることを目的としており、事業の実施に当たっては、同じ目的を持つ農業委員会が行う農地保有合理化のためのあっせん事業等を活用し、買い手を選定することになっております。そのため、農業委員会によるあっせんの実施について議決を求めるものです。よろしくご審議をお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
この案件について質疑やご異議ありませんか。

浦野委員 対象農地の評価額はいくらになるのか。

事務局 今回の農地売買に係る評価額については、農地法第3条によって近隣農地で所有権移転をした際の価格を参考に決めており、1㎡あたり320円前後となる予定である。

浦野委員 今後、地権者が農地中間管理機構に農地を全部預けて営農組合に耕作してほしいという話が出てきたら、この制度利用が進み、農地が安く売買されて個人農家が減少していくことが懸念される。

事務局 農地中間管理機構を通した農地の売買価格については、周辺の農地の取引価格等を踏まえた上で決定されることになっているため、特段安くなるということではなく、他の農地と同様の金額で取引されることになる。

浦野委員 あっせんの申出から所有権の移転完了まで、おおむね6か月かかるということだが、令和9年4月から不動産取得税が上がる見込みがあるため、早く所有権の移転を完了させるために、このタイミングで申請されたのだろう。

事務局 スケジュールの目安は、おおむね6か月となるが、必要書類の提出や代金の支払がスムーズに完了すれば、この期間よりも早くなることもある。

山崎委員 県外に住む所有者から農地を手放したいという話がかかり出ている。何らかの要件はあると思うが、そのような時に、このあっせんの申出を行えば、すべて農地中間管理機構を通してあっせんが実施されると理解していいか。

事務局 買受人の具体的な要件として、新たに取得する農地と実際に耕作している農地を含めて、おおむね1ヘクタール以上の団地を形成するという団地化要件や基準面積要件、また、認定農業者であることなどの要件がある。そのため、実際には買受人となる方にある程度目星が付いた状態で手続をしていただくことになる。

なお、あっせんを実施した場合、所有者と買い手には税金の軽減を受けることができるというメリットがある一方で、所有者と買い手がそれぞれ手数料として売買価格の1%相当額を支払う必要があることや、あっせんの申出から所有権の移転完了までに時間を要するというデメリットがある。

議長 その他に質疑やご異議ありませんか。

(なし)

ないようですので、この案件について、原案どおり実施することとしてはどうか、挙手でお諮りします。賛成の方は挙手をお願いします。

[挙手]

賛成多数と認めます。

よって、この案件については、原案どおり実施することに決しました。なお、あっせんの結果に基づき、公益社団法人 富山県農林水産公社へ農地売買の依頼を行うこととなります。

それでは、あっせん委員を指名します。立野地区の担当である、篠原委員、才田推進委員を指名します。よろしくをお願いします。

議長 次に、報告第13号から第15号について、一括して報告いたします。内容について、事務局より説明を行います。

事務局 報告第13号 市街化区域内の権利移動を伴う農地転用についてであります。

今回は申請件数で7件、面積にして4,025.00㎡となっております。申請内容については、次ページをご覧ください。

これらの案件については、地区担当委員の方に概要を通知し、専決処理を

いたしております。

続きまして、報告第 14 号 農地の賃貸借の合意解約についてであります。

今回は申請件数で 6 件、面積にして 23,418.00 m<sup>2</sup>となっております。内容については次ページ以降に記載のとおりです。

続きまして、報告第 15 号 高岡市農用地利用集積等促進計画（中間管理事業に係る県公告分）について説明いたします。

今回の申し出は、50 件です。期間別及び地区別の申請件数、面積は表のとおりです。個別の申し出内容については、20 ページ以降に記載しております。

これらについては、地区担当委員の方に概要を通知し、専決処理をいたしております。

今回の利用権設定及び中間管理事業を反映した流動化率は、27 ページに記載のとおり 41.23%となっております。

以上で報告の説明を終わります。

議長 これらの案件について質疑ありませんか。

浦野委員 報告第 15 号 高岡市農用地利用集積等促進計画（中間管理事業に係る県公告分）について、利用権の賃貸借料が 0 円となっているものがあるが、これは対象農地の面積が小さい、または何らかの特別な事情があることによるものか。

事務局 農地中間管理事業による賃貸借料については、一度金額を設定してしまうと、変更の際に毎回手続が必要になる。そのため、変更手続を避けるために一旦 0 円で契約し、実際は地権者と耕作者の間で金銭のやりとりを行うこともあると聞いている。

浦野委員 例えば契約期間が 10 年間の場合、賃貸借料は契約更新時まで当初の設定金額のままとなるのか。

事務局 そのとおりである。変更の手続がない限り、当初の設定金額のまま継続することになる。

浦野委員 農業委員会では農地参考賃借料を目安に示しており、都度、金額の見直しが行なわれているが、農地中間管理事業による賃貸借料については、こうした金額の変更は反映されないことになるのか。

事務局            そのとおりである。もしも当事者間で賃貸借料を見直したいという希望があれば、変更手続を行ってもらう必要がある。

議 長            その他に質疑ありませんか。

(なし)

ないようですので報告については承認することといたします。  
本日の議案審議は終了いたしました。

議 長            以上をもちまして、第24回高岡市農業委員会総会を閉会いたします。

令和8年4月10日

議事録署名

議事録署名