

令和 7 年

第 3 回 南魚沼市農業委員会総会会議録

日 時 令和 7 年 3 月 25 日 午後 2 時 00 分～
場 所 南魚沼市役所大和庁舎（旧議場）
招集者 南魚沼市農業委員会長 並木 孝夫

- 日程 1 会期の決定について
- 日程 2 会議録署名委員の指名について（5 番関 昭夫委員、6 番上村 哲委員）
- 日程 3 諸般の報告：別紙のとおり
- 日程 4 第 1 号報告 農地法の規定に基づく届出の報告について
- 日程 5 第 2 号報告 農地移動適正化あっせん委員の指名について
- 日程 6 第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請について
- 日程 7 第 2 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請について
- 日程 8 第 3 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請について
- 日程 9 第 4 号議案 農用地利用集積計画（案）について
- 日程 10 協議第 1 号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について
- 日程 11 協議第 2 号 南魚沼農業振興地域整備計画の変更協議について
- 日程 12 第 5 号議案 事務局職員の任免について
- 日程 13 その他

○令和 7 年 4 月 15 日（火） 10：30～

・第 109 回常設審議委員会

【新潟市：J A新潟ビル】

○令和 7 年 4 月 25 日（金） 9：00～

・第 4 回農業委員会総会

【大和庁舎：旧議場】 <全員>

出席委員は次のとおりである。

1 番	青木	日出男	2 番	田邊	浩	3 番	樋口	隆
4 番	小幡	武重	5 番	関	昭夫	6 番	上村	哲
7 番	小林	憲一	8 番	中俣	渉	9 番	佐々木	大輔
10 番	西野	徳光	11 番	宮田	京子	12 番	荒川	敦
13 番	篠田	猛	14 番	片桐	京	15 番	山崎	輝代
			17 番	大平	泰弘	18 番	原澤	眞
19 番	並木	孝夫						
推 1 番	桑原	宏太	推 2 番	松田	伸児	推 3 番	飯酒盃	大祐
推 4 番	山田	利広	推 5 番	笛木	正計	推 6 番	関	佐智
推 7 番	小林	久雄	推 8 番	星野	覚雄	推 9 番	阿部	勉
推 10 番	山岸	健一	推 11 番	宮崎	実	推 12 番	林	幸次
推 13 番	小杉	進	推 14 番	片桐	健二	推 15 番	関	晃
推 16 番	島田	徳敏	推 17 番	長谷川	政一	推 18 番	勝又	信行
推 19 番	志太	要一	推 20 番	櫻井	隆	推 21 番	高村	英男
推 22 番	井口	博	推 23 番	水澤	利徳	推 24 番	牛木	友哉

欠席委員は 1 名である。

16 番 高橋 宏

遅刻委員はなしである。

早退委員はなしである。

傍聴者はなしである。

事務局員は次のとおりである。

農業委員会事務局長	関井	雅弘	農地係係長	一之谷浩太郎
農地係主事	宮下	悠紀	農地係主事	田村 萌
農林課主任	永山	豊樹		

(会長、議長席に着く)

(14 時 00 分開会)

議 長

それでは、令和 7 年第 3 回南魚沼市農業委員会総会を開会いたします。

本日は、農業委員が 18 名、推進委員が 24 名で合計 42 名の出席となり、総会は成立します。

日程 1 会期の決定について

議 長

日程 1 会期の決定については本日一日限りにしたいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、会期は本日一日といたします。

日程 2 会議録署名委員の指名について

議 長

日程 2 会議録署名委員の指名については議長に一任いただけますでしょうか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、5 番関昭夫委員、6 番上村哲委員にお願いいたします。

日程 3 諸般の報告

議 長

日程 3 諸般の報告について、別紙のとおりですが、皆様方から何かありますでしょうか。推進委員 18 番勝又委員。

推 18 番勝又委員

南魚沼市認定農業者と農業委員会との意見交換会が開催されましたので、報告いたします。

2 月 25 日火曜日、14 時 30 分からふれ愛支援センターを会場に、令和 6 年度南魚沼市認定農業者と農業委員会との意見

議 長

交換会を開催しました。

当日は、南魚沼市認定農業者会 12 名、農業委員・推進委員 28 名、関係機関ほか 12 名、事務局 4 名、合計 56 名が出席しました。

講演会の講師として、公益社団法人新潟県農林公社農政部次長瀧澤敏弘様をお招きし、「農地中間管理事業と地域計画について」と題して講演をいただきました。

このほか、南魚沼地域振興局から、令和 6 年度南魚沼米の作柄・品質の要因と次年度の対策、みなみ魚沼農業協同組合から第 3 期農業者応援事業についてそれぞれ報告がありました。

また、その後活発な意見交換が行われ、有意義な意見交換会となりました。

出席された委員の方は大変ありがとうございました。

以上です。

ただいまの報告について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、勝又委員、ありがとうございました。
他にございますでしょうか。農業委員 14 番片桐京委員。

14 番片桐委員

3 月 5 日に砂防会館において女性の農業委員会活動推進シンポジウムがありましたので、宮田委員と出席してきましたことを報告します。

内容ですが、基調講演として、農村づくりプロデューサーの高橋信博様から、「地域計画の実行に向けて」と題しまして、山形県内の地域計画の作成についての紹介がありました。

意向調査、意向調査に基づく地図の作成、その後、担い手、女性、若手という順番でワークショップ形式の話し合いを進め、計画をブラッシュアップしていったそうです。

その話し合いの中で、プロデューサーの役割が重要ということでご紹介がありましたが、農村づくりプロデューサー養成講座というのを農林水産省が行っていて、ウェブでの受

議長

講も可能だということで、これも一つの方法かと思って聞いてまいりました。

その後、事例報告がありまして、京都府京丹波町農業委員会の事務局の方からお話がありました。

事務局と役員 5 人衆の連携による活動が報告され、特に印象に残ったのは、広報紙づくりに力を入れており、その大変ユニークな広報紙が京都府広報紙コンクールで金賞を受賞されたということです。ホームページで内容確認ができますので、関心がある方はぜひご覧になってください。

シンポジウムの終了後は、女性の委員のための農業者年金セミナーが開催されましたので、そちらも引き続いて参加してきました。

農業者年金基金黒田理事長の話の後、茨城県八千代町農業委員会小竹会長からの事例報告がありました。米の価格の値上げ、野菜の値上げ等がありまして、農業者年金を推進するのは今だということで、重点的に加入を勧めたそうです。委員同士でグループラインを作って情報交換をしたそうで、令和 6 年 11 月末現在で新規加入 57 名と、すごく精力的に取り組んでいるなと感じました。

私は今回初めて参加したのですが、他市町村の農業委員会の活動を知ることができまして、大変参考になりました。

以上です。

ただいまの報告について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、片桐委員ありがとうございました。

他にございますでしょうか。農業委員 9 番佐々木大輔委員。

9 番佐々木委員

去る 3 月 7 日に本庁舎 2 階小会議室で行われた農業者年金加入推進対策会議についてご報告いたします。

新潟県農業会議、J A 担当者、農業委員会会長、各地区加入推進部長、事務局の計 7 名で、今年度の活動報告と来年度の活動について話し合いました。

今年度は2名の加入と1名の申込みがあり、年間の申請件数といたしましては、目標を達成することができました。

来年度の市の加入目標も3人で決まりました。また、これを達成するために、それぞれの地区の加入推進部長が総会休憩時の地区交換会に該当者名簿を持参して、その地区の委員さんたちに「名簿にこういう人が載っているのですけれども、見込みある人がいますかね」というような相談に回りたいと思っております。

そこで、もし「この人見込みがありそうだよ」という候補の方がおられましたら、一緒に行ってもらえると、私たちが突然行って「なんだね」と言われることもないと思いますので、その点についてご協力願いたいというのが1点と、そのほか、「加入推進名簿に載っていない人がこの地区にいますよ」というのを教えてもらえれば非常に助かります。

農業者年金は、1年で決まらない場合は2年、というような多少長いスパンをかけてでも加入してもらった方がいい制度ではないかと思っております。ですので、加入推進部長3人だけの仕事というよりも、ここにいる皆さん全員で、向き合っていていただけたらありがたいと思いますので、引き続きご協力をよろしくお願いいたします。

以上です。

議長

ただいまの報告について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、佐々木委員、ありがとうございました。他にございますでしょうか。無いようですので、諸般の報告は終了させていただきます。

日程4 第1号報告 農地法の規定に基づく届出の報告について

議長

日程4 第1号報告 農地法の規定に基づく届出の報告についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

(第1号報告朗読)

(1) 農地転用事実確認書の交付について

3ページをご覧ください。前回総会以降4件の事実確認書を交付しています。いずれも転用目的どおり完成しています。

(2) 農地法第18条第6項の賃貸借の解約通知について
5ページをご覧ください。今月は139件です。

1～101番までは、契約内容見直しのための解約です。いずれも、後ほど利用権の設定があがってきます。

102番、農地を売買するための解約です。後ほど3条申請があがってきます。

103番、農地転用するための解約です。後ほど5条申請があがってきます。

104～106番、第三者との貸借契約のための解約です。いずれも、後ほど利用権の設定があがってきます。

107番、借受人の都合による解約です。後ほど3条申請があがってきます。

108番、第三者との貸借契約のための解約です。

109～110番、第三者との貸借契約のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

111～112番、陸砂利採取のための解約です。後ほど5条申請があがってきます。

113～115番、第三者との貸借契約のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

116～123番、借受人の都合による解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

124番、第三者との貸借契約のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

125～135番、法人化のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

136～139番、第三者との貸借契約のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

(3) 使用貸借の解約について

43 ページをご覧ください。今月は5件です。

1～3番、第三者との貸借契約のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

4番、借受人の都合による解約です。

5番、第三者との貸借契約のための解約です。後ほど利用権の設定があがってきます。

(4) 農地法の適用を受けない事実確認について

46 ページをご覧ください。今月は1件です。

1番、大桑原の登記田、現況宅地1筆、71 m²です。こちらは過去に農地法上の農地から外れた土地です。資料は1～2ページをご覧ください。現地は山崎委員より確認いただき、3月5日に非農地証明書を発行しております。

(5) 農地法施行規則第29条第1号の規定による通知について

48 ページをご覧ください。今月は1件です。

2番、名木沢の田1筆、76 m²、転用目的は農機具格納庫建築のためです。資料は3～5ページをご覧ください。3月5日に届出されております。

第1号報告につきましては、以上です。

議長

ただいまの報告について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、第1号報告を終了させていただきます。

日程5 第2号報告 農地移動適正化あっせん委員の指名について

議長

日程5 第2号報告 農地移動適正化あっせん委員の指名についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第2号報告朗読)

50 ページをご覧ください。今月は2件です。

1 番、舞子の田2筆、5,194 m²です。あっせんの理由は売買で、農地を処分するためにあっせんを申し出たものです。あっせん委員につきましては、2月18日に星野委員、高村委員を指名しております。

2 番、小木六の田3筆、5,087 m²です。あっせんの理由は売買で、農地を処分するためにあっせんを申し出たものです。あっせん委員につきましては2月21日に荒川委員、高村委員を指名しております。

第2号報告につきましては、以上です。

議 長

ただいまの報告について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、第2号報告を終了させていただきます。

日程6 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請について

議 長

日程6 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。
一之谷係長。

一之谷係長

(第1号議案朗読)

52 ページをご覧ください。今月は11件です。

31 番、浦佐の田2筆、5,527 m²、売買による所有権移転で、対価はm²あたり814円です。譲受人は認定農業者であり、浦佐地区内で営農規模を拡大したいという意向により、申請地を購入したいということで、申請があがったものです。

譲受人の農地の経営状況や機械の所有状況、農作業の従事状況から農地の効率的な利用が見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

32 番、浦佐の田と畑 2 筆、736 m²、売買による所有権移転で、対価は m²あたり 510 円です。所有者の財産処分の意向を受け、申請地を借り受けている耕作者が購入したいということで、申請があがったものです。

譲受人の農地の経営状況や機械の所有状況、農作業の従事状況から農地の効率的な利用が見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

33 番、六日町の田 2 筆、317 m²、売買による所有権移転で、対価は m²あたり 122 円です。申請地は譲受人の自宅に隣接しており、地目は田となっているのですが、自家消費用の野菜を作るため、畑として利用したいということで、営農計画書の提出を受けております。

譲受人には経営農地はありませんが、営農計画書等から耕作に必要な農作業に常時従事することが見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

34 番、大桑原の畑 1 筆、255 m²、贈与による所有権移転です。こちらは、譲受人の自宅の裏にある農地を取得し、耕作したいということで申請があがったものです。

譲受人の農地の経営状況や機械の所有状況、農作業の従事状況から農地の効率的な利用が見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

35 番、宇津野新田の畑 1 筆、386 m²、贈与による所有権移転です。申請人は親戚同士であり、所有者の財産処分の意向を受け、申請地を借り受けている譲受人が引き続き耕作するために取得したいということで、申請があがったものです。

譲受人の経営農地は少ないですが、農業を営む法人の構成員であり、提出された営農計画書等から耕作に必要な農作業に常時従事することが見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

36 番、茗荷沢の田 10 筆、2,600 m²、使用貸借権の設定で、期間は令和 7 年 4 月 1 日から令和 27 年 3 月 31 日までの 20 年間です。申請地は今まで別の方が借り受けていたのですが、その方の離農の意向を受け、農業者年金の受給を継続するために、後継者の方に農地を貸し付けるといった内容の申請です。

譲受人の農地の経営状況や機械の所有状況、農作業の従事

議 長

状況から農地の効率的な利用が見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

37 番、大崎の畑 1 筆、1,106 m²、使用貸借権の設定で、期間は令和 7 年 4 月 1 日から令和 27 年 3 月 31 日までの 20 年間です。こちらの案件も 36 番案件同様に、農業者年金を受給するための使用貸借権の設定です。内容につきましても、先ほどの案件と同様で、申請地を今まで耕作されていた借受人の方の離農の意向を受け、農業者年金の受給を続けるため、後継者に農地を貸し付けるという内容です。

譲受人の機械の所有状況や農業の従事状況等から農地の効率的な利用が見込まれますので、申請は許可相当であると考えております。

38～41 番までにつきましては、農業者年金受給のための使用貸借権の再設定です。使用貸借権の再設定ですので、詳細については省略させていただきますが、いずれの案件についても、後継者である譲受人の方の農作業歴や、農業の従事状況から農地の効率的な利用が見込まれますので、いずれも許可相当であると考えております。

第 1 号議案については以上です。

関係委員がおられます。推進委員 16 番島田徳敏委員の除斥を求めます。

(推 16 番島田委員退席)

52 ページ 35 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。52 ページ 35 番案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、35 番案件は原案のとおり承認されました。島田委員の除斥を解きます。

(島田委員着席)

それでは、先に承認された案件を除く他の案件について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。先に承認された案件を除く他の案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第 1 号議案は原案のとおり承認されました。

日程 7 第 2 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請について

議 長

日程 7 第 2 号議案 農地法第 4 条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。宮下主事。

宮下主事

(第 2 号議案朗読)

58 ページをご覧ください。今月は 1 件です。

浦佐の畑 2 筆、合計 2,372 m²、転用目的はキノコ生産ハウ

議 長

ス建設のためです。資料は6～8ページです。農地法第5条の11番案件と関連した案件です。申請の内容ですが、事業拡大のため、新たにキノコ生産ハウスを建設したいというものであります。また、亡くなった弟が既に建設をしてしまったとのことで始末書を提出してもらってあります。

この農地については、浦佐■■■■が農用地区域内にある農用地、浦佐■■■■が10ha以上の規模の一団の農地で第1種農地であります。農業用施設（キノコ生産ハウス）に使用するものであり、建築物の規模から計画面積は適当であると判断し、許可相当であると考えています。

第2号議案については以上です。

ただいまの説明について質疑を行います。

（質問、意見なし）

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

（異議なしの声）

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。第2号議案農地法第4条の規定による許可申請については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

（異議なしの声）

異議なしと認め、第2号議案については原案のとおり承認されました。

日程8 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

議 長

日程8 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。宮下主事。

(第3号議案朗読)

60 ページをご覧ください。今月は4件です。

10 番、浦佐の田1筆、328 m²、売買による所有権移転で、転用目的は駐車場建設のためです。資料については9～11 ページです。申請の内容ですが、譲受人は自宅併用で賃貸アパートを経営しており、家族用と入居者用の駐車スペースが不足しており、新たに駐車場を建設したいというものであります。

この農地については、都市計画法で定められた用途区域内にある第3種農地となります。利用計画図から計画面積は適当であり、原則許可ということになります。

11 番、浦佐の畑1筆、529 m²、売買による所有権移転で、転用目的はキノコの保存施設建設のためです。資料については6～8 ページです。先ほどの農地法第4条の8番案件と関連となります。また、こちらにも亡くなった弟が既に建設をしてしまったとのことで、始末書を提出してもらっております。申請の内容ですが、キノコ生産ハウス建設にあたり、予冷庫が必要になったというものであります。

この農地については、農用地区域内にある農用地ですが、農業用施設（キノコの保存施設）に使用するものであり、利用計画図から計画面積は適当であるため、許可相当であると考えています。

12 番、塩沢、上十日町の田と畑7筆、合計4,351 m²、売買による所有権移転で、転用目的は太陽光発電施設敷地のためです。資料については12～14 ページです。申請の内容ですが、譲受人は申請地において低圧出力による太陽光発電事業を行いたいというものであります。

この農地については、都市計画法で定められた用途区域内にある第3種農地となります。利用計画図から計画面積は適当であり、原則許可ということになります。また、30aを超える転用であるため、農業会議への諮問が必要となります。

13 番、山崎新田の登記畑、現況田3筆、合計6,953 m²、賃借権の設定で、転用目的は陸砂利採取のためです。資料については、15～17 ページです。内容は陸砂利採取のための一時転用の申請で、期間は令和7年5月1日から令和8年6月30日までであります。この農地は農用地区域内にある農用地と

議 長

なりますが、砂利採取のための一時転用であるため許可相当であると考えています。また、30 a を超える転用であるため、農業会議への諮問が必要となります。第 3 号議案については以上です。

ただいまの説明について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。第 3 号議案農地法第 5 条の規定による許可申請については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第 3 号議案は原案のとおり承認されました。

日程 9 第 4 号議案 農用地利用集積計画（案）について

議 長

日程 9 第 4 号議案 農用地利用集積計画（案）についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。一之谷係長。

一之谷係長

(第 4 号議案朗読)

別冊 2 ページをご覧ください。今月は 335 件あります。

今月も案件が大変多いですので、まとめて説明させていただきたいと思います。

786 番、下出浦の畑 2 筆、1,256 m²、あっせん成立による所有権移転で、対価は m²あたり 55 円です。対価が安くなっておりますが、地目が畑ということ、相分けで間に他の方の農地を挟んでおり、不規則な地形であることから、この価格となっております。資料は 18 ページをご覧ください。

787 番、島新田の田 1 筆、475 m²、あっせん成立による所有権移転で、対価はm²あたり 884 円です。資料は 19 ページをご覧ください。

788 番、小木六の田 3 筆、5,087 m²、あっせん成立による所有権移転で、対価はm²あたり 589 円です。資料は 20 ページをご覧ください。こちらはあっせんの結果、耕作者とのあっせんが成立したということです。

789 番、舞子の田 2 筆、5,194 m²、あっせん成立による所有権移転で、対価はm²あたり 500 円です。資料は 21 ページをご覧ください。

790 番、三郎丸の田 2 筆、3,922 m²、あっせん成立による所有権移転で、対価はm²あたり 611 円です。資料は 22 ページをご覧ください。

791～1027 番は賃借権の設定で、974～985 番までは申請理由が法人化のためとなっています。こちらの案件ですが、今まで個人で耕作をしていた方が、ご自身で新たな法人を立ち上げ、その法人に今まで耕作していた農地をそのまま貸し付けるという内容です。

1028～1029 番は使用貸借権の設定です。使用貸借権ですので、対価は発生しません。

1030～1096 番は賃借権の再設定、1097～1099 番は使用貸借権の再設定です。

1100 番以降は中間管理機構での貸借についての案件です。

1100～1101 番は関連案件です。1100 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1101 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1102～1106 番は関連案件です。1102～1105 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1106 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1107～1108 番は関連案件です。1107 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1108 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1109～1110 番は関連案件です。1109 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1110 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1111～1112 番は関連案件です。1111 番で所有者から新潟

議 長

県農林公社へ農地を貸し付け、1112 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1113～1114 番は関連案件です。1113 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1114 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1115～1116 番は関連案件です。1115 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1116 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1117～1118 番は関連案件です。1117 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1118 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

1119～1120 番は関連案件です。1119 番で所有者から新潟県農林公社へ農地を貸し付け、1120 番で新潟県農林公社から耕作者へ農地を貸し付けるというものです。

第 4 号議案については以上です。

関係委員がおられます。推進委員 15 番関晃委員の除斥を求めます。

(推 15 番関委員退席)

別冊 13 ページ 836 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 13 ページ 836 番案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、836 番案件は原案のとおり承認されまし

た。関委員の除斥を解きます。

(関委員着席)

続いて、推進委員 6 番関佐智委員の除斥を求めます。

(推 6 番関委員退席)

別冊 22～23 ページ 861～865 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 22～23 ページ 861～865 番案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、861～865 番案件については原案のとおり承認されました。関委員の除斥を解きます。

(関委員着席)

続いて、推進委員 16 番島田徳敏委員の除斥を求めます。

(推 16 番島田委員退席)

別冊 39～40 ページ 920～923 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 39～40 ページ 920～923 番案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、920～923 番案件については原案のとおり承認されました。島田委員の除斥を解きます。

(島田委員着席)

続いて、推進委員 1 番桑原宏太委員の除斥を求めます。

(推 1 番桑原委員退席)

別冊 41～43 ページ 927～934 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 41～43 ページ 927～934 番案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、927～934 番案件については原案のとおり

承認されました。桑原委員の除斥を解きます。

(桑原委員着席)

続いて、推進委員 12 番林幸次委員の除斥を求めます。

(推 12 番林委員退席)

別冊 62 ページ 997 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 62 ページ 997 番案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、997 番案件については原案のとおり承認されました。林委員の除斥を解きます。

(林委員着席)

続いて、推進委員 3 番飯酒盃大祐委員の除斥を求めます。

(推 3 番飯酒盃委員退席)

別冊 62～64 ページ 998～1008 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 62～64 ページ 998～1008 番案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、998～1008 番案件については原案のとおり承認されました。飯酒盃委員の除斥を解きます。

(飯酒盃委員着席)

続いて、推進委員 24 番牛木友哉委員の除斥を求めます。

(推 24 番牛木委員退席)

別冊 79 ページ 1064～1065 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 79 ページ 1064～1065 番案件については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、1064～1065 番案件については原案のとおり承認されました。牛木委員の除斥を解きます。

(牛木委員着席)

続いて、推進委員 2 番松田伸児委員の除斥を求めます。

(推 2 番松田委員退席)

別冊 89 ページ 1110 番案件についてのみ質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。別冊 89 ページ 1110 番案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、1110 番案件は原案のとおり承認されました。松田委員の除斥を解きます。

(松田委員着席)

それでは、先に承認された案件を除く他の案件について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。先に承認された案件を除く他の案件については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第4号議案 農用地利用集積計画(案)については原案のとおり承認されました。

議 長

暫時休憩といたします。

(15時10分休憩)

議 長

休憩前に引き続き、議事再開いたします。

(15時50分再開)

日程 10 協議第1号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について

議 長

日程 10 協議第1号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取についてを議題といたします。一之谷係長。

一之谷係長

(協議第1号朗読)

令和7年3月12日付で南魚沼市長より農用地利用集積等促進計画案の意見聴取についての依頼が届いております。

67ページをご覧ください。今月は8件です。いずれの案件も新潟県農林公社を仲介した貸借について、耕作者を変更するという内容の申請で、1～6番は賃借権、7～8番は使用貸借権です。

権利を譲り受ける方はいずれも認定農業者ということで、借り受ける方については特段の問題はないものと考えております。

議 長

ただいまの説明について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。協議第1号農用地利用集積等促進計画案の意見聴取については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、協議第1号 農用地利用集積等促進計画案については原案のとおり承認されました。

日程 11 協議第2号 南魚沼農業振興地域整備計画の変更協議について

議長

日程 11 協議第2号 南魚沼農業振興地域整備計画の変更協議についてを議題といたします。農林課永山主任。

農林課
永山主任

(協議第2号朗読)

69 ページをご覧ください。

令和7年3月17日付で南魚沼市長から農業委員会宛てに、農業振興地域整備計画の変更についての協議書を提出いたしました。

変更事項といたしましては農用地区域からの除外が1件です。

70 ページをご覧ください。農業振興地域整備計画の変更理由書です。マスタープランの変更はございません。

表の下から2段目、除外の概要についてです。除外箇所は塩沢[]の内、除外前の用途区分は農用地、農用地区域からの除外理由につきましては、法第13条第2項に該当するものです。法定要件に係る適合理由につきましては後ほど説明いたします。除外面積は442 m²、除外後の用途は住宅用地です。

71 ページをご覧ください。農用地利用計画変更説明資料、

個別説明資料です。付図番号 1、変更箇所詳細図、変更箇所付近の公図及び位置図につきましては、後ほどお示しいたします。

変更の概要についてです。変更の理由、開発の概要につきましては、先ほど説明したとおりです。

農林事業の実施状況については、令和 6 年から令和 10 年の間、天野沢地区内 36.14ha において、多面的機能支払制度の実施がありますが、これにつきましては変更手続き中です。その他事業の実施等はございません。

72 ページは位置選定経過についてです。

まず、必要規模についてですが、一般住宅に 77.15 m²、カーポートに 33.04 m²、通路敷等に 169.88 m²、雪処理場に 161.93 m²、合計 442 m²が必要であるということです。

続いて、選定経過です。立地条件 1～4 番までの項目を満たす土地について、9 箇所検討したということですが、検討の結果当該地しか求められなかったということで、その経過について記載しております。

73 ページです。土地提供農家等に対する営農確保措置については、表記載のとおりです。開発に伴う排水処理につきましては、生活排水は公共下水道に接続します。雨水は敷地に傾斜をつけて北側の水路に流します。これについては、南魚沼土地改良区と協議済みです。雨水の排水系統図については、後ほど提示させていただきます。

開発等に係る関係法令等の調整状況については、農業委員会と農地転用について協議済みです。

その他参考となる資料につきましては、記載のものが添付してあります。

74～75 ページは法第 13 条第 2 項に関わる法定要件に適合する理由です。

事業者は現在、妻の実家にて家族 4 人で生活をしておりますが、妻の兄弟が戻ってくることに伴い、自宅が手狭になることから、新たな住宅を必要としております。事業者は共働き世帯であり、2 人の子を養育しておりますが、子の看護等が必要になった際は、当該地付近に住む叔母夫婦から支援を受ける必要があります。また、将来的に当該夫婦の介護が必要になった際は、同様に支援をする必要があることから、当

該夫婦の住宅近辺に建築をする必要があります。

規模につきましては、建築面積や雪処理場等の必要性から適当であるものと考えます。

事業者は農用地区域外に用地を求めましたが、土地所有者や耕作者の意向から、立地条件を満たす土地を求めることができなかったため、やむを得ず、当該地を選定したものです。

また当該地は地域計画の区域内の土地ですが、現在、地域計画の変更手続き中であり、その達成に支障を及ぼすおそれはありません。

当該地周辺は既に住宅開発がなされていることから、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化、その他の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはありません。また、現在当該地周辺において、農業生産基盤整備事業の計画はありません。

当該地は自作地であり、現に認定農業者等に対して利用の集積がなされていないため、当該変更により、担い手の農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれはありません。

生活排水は公共下水道に接続し、雨水は農地との境にコンクリートブロックを設置して区画し、傾斜をつけて北側の水路に流します。そして、乗り入れは北側の市道から行うため、土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれはありません。また、申請地は、土地改良事業等の工事完了の翌年度から8年以上経過しているものです。

76 ページは位置図、77 ページは変更箇所詳細図です。

先ほど説明した位置選定経過について図面に落とし込んだもので、1 番の箇所が当該地です。

78 ページは地番図です。当該地番のうち一部を除外するものです。

79 ページは建物等配置図です。先ほど必要規模に関わる説明をさせていただきましたが、その配置が記載してあります。

80 ページは配置兼1階平面図、81 ページは2階平面図、82 ページは立面図、83 ページは排水系統図ですので、ご確認ください。

84 ページは事業者の開発スケジュールです。令和7年11月に着工し、造成工事を行う予定です。また、翌令和8年5

月から10月にかけて建築工事を実施する予定です。

85 ページは条件付売買同意書、86 ページは隣接土地所有者の同意書ですので、ご確認ください。

以上で、農業振興地域整備計画の変更協議についての説明を終わります。

議長

ただいまの説明について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。協議第2号南魚沼農業振興地域整備計画の変更協議については、原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、協議第2号は原案のとおり承認されました。

日程12 第5号議案 事務局職員の任免について

議長

日程12 第5号議案 事務局職員の任免についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。関井局長。

関井局長

(第5号議案朗読)

免職となる者が専門員の樋口一、免職年月日は令和7年3月31日です。

続いて、任命となる者が主事の小林唯人、任命年月日は令和7年4月1日です。

いずれも南魚沼市の人事異動によるものです。

なお、小林唯人につきましては、新採用です。

議 長

ただいまの説明について質疑を行います。

(質問、意見なし)

無いようですので、質疑終わりにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、よってお諮りをいたします。第5号議案事務局職員の任免については原案のとおり承認するにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、第5号議案は原案のとおり承認されました。

なお、本来であれば、免職される樋口専門員並びに任命される小林主事から、ここでご挨拶をしていただくところがありますが、本日は兩人とも出席しておりません。この後の送別会につきましては、樋口専門員がおいでになるので、送別の挨拶はその時点でしていただくことになっております。

来月総会には新任の小林主事がおいでになるので、そのときに挨拶をしていただきますので、そのようにご了承お願いいたします。また、7月には歓迎会を兼ねて暑気払いを行う予定です。

日程 13 その他

議 長

日程 13 その他についてですが、皆様から何かございますでしょうか。13 番篠田委員。

13 番篠田委員

幹事会からの連絡です。

・送別会について

以上、幹事会からの報告です。

議 長

ただいまの報告について、質問や意見はございますでしょ

一之谷係長

うか。

(質問、意見なし)

無いようですので、篠田幹事長、ありがとうございました。
他にございますでしょうか。一之谷係長。

来年度以降の農地の売買について、手短ではありますが、説明をさせていただきたいと思います。

3月31日をもちまして、農業経営基盤強化促進法の特例期間が終わります。つまり、3月31日を過ぎると、農用地利用集積計画での利用権設定ができなくなるということです。ですので、農用地利用集積計画の議案があがってくるのも今回が最後となります。

それに伴いまして、農用地利用集積計画での所有権移転もできなくなります。今後の農地の売買の手続きにつきましては、農地の貸し借りと同様に、農地法3条の許可か、新潟県農林公社を仲介した手続きのどちらかとなってきます。

農地法3条につきましてはそれほど大きな変化はないのですが、新潟県農林公社を仲介した手続きの場合ですと、現行の農用地利用集積計画の手続きに比べ、注意しなければならない点があります。

一例を挙げると手数料の関係です。賃貸借と同様、売買についても手数料がかかるということであります。実際にどのくらいかかるかといいますと、賃貸借の場合、年間賃借料の0.5%+消費税ですが、売買の場合ですと、賃貸借よりも手数料が高くなります。

今後の農地の売買の手続きについては、私の方で資料をまとめて、来月の総会で再度説明したいと考えております。今回は、今後の農地の売買につきましても、農地法3条又は新潟県農林公社を仲介した手続きに変わるということを押さえていただきたいと思います。

また、あっせん制度につきましては、農地移動適正化あっせん事業が廃止されるわけではありませんので、引き続き行っています。

補足ですが、農地の贈与や交換については、農用地利用集

積計画でも手続きができたのですが、新潟県農林公社を利用する際にはできないということですので、贈与や交換をする際には、農地法３条での手続きとなります。

今回は口頭での説明をさせていただきましたが、先ほども申し上げたように、来月に再度説明させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長

ただいまの報告につきまして、質問や意見はございますでしょうか。推進委員 24 番牛木委員。

推 24 番牛木委員

売買でなく貸借の話ですが、今有効な利用権設定が期間満了する際には、事務局から通知は来ますか。

議 長

一之谷係長。

一之谷係長

農用地利用集積計画による利用権設定でよろしいでしょうか。それであれば、引き続き通知を送らせていただきます。

推 24 番牛木委員

通知は今まで通り、所有者と耕作者双方に送られるものなのでしょうか。

議 長

一之谷係長。

一之谷係長

双方に送る予定です。

議 長

牛木委員、よろしいでしょうか。他に質問や意見はございますでしょうか。

(質問、意見なし)

無いようですので、一之谷係長、ありがとうございました。他に何かございますでしょうか。無いようでしたら、本日の総会は終了させていただきます。

(16 時 14 分閉会)

上記、会議の次第は書記が記載したものであるが、その内容は真正であることを確認して、ここに署名する。

令和 7年 5月 26日

南魚沼市農業委員会長

並 木 孝 夫

会 議 録 署 名 委 員

関 昭 夫

会 議 録 署 名 委 員

上 村 哲
