

令和7年11月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和7年11月25日

決			裁	
会 長	局 長	係 長	係	担 当

## 胎内市 農業委員会 総会議事録

1 開催日時 令和7年11月25日(火)午後1時30分から午後2時2分

2 開催場所 胎内市役所 全員協議会室

3 出席委員

農業委員(12人)

会長：1番：松村 孝市

委員：3番：片野 敏彦

委員：5番：片野 賀津雄

委員：7番：南波 雅子

委員：9番：三宅 寿晴

委員：11番：長谷川 孝広

委員：13番：三浦 幸子

委員：4番：柳澤 兵庫

委員：6番：川上 勝之

委員：8番：安城 守英

委員：10番：今井 輝子

委員：12番：本間 浩

農地利用最適化推進委員(7人)

委員：乙：17番：小泉 正

委員：築地：19番：信田 寿幸

委員：黒川：21番：中川 金男

委員：中条：16番：吉村 優作

委員：乙：18番：井上 優彦

委員：築地：20番：水澤 幸男

委員：黒川：22番：中山 学

4 欠席委員(3人)

会長代理：2番：榎本 太

委員：中条：15番：高橋 一栄

委員：14番：藤村 信広

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 諸般の報告

第3 議 事

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

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

第3号議案 胎内市農用地利用集積等促進計画に係る意見について

6 農業委員会事務局職員

事務局長：佐藤利勝、係長：小野智裕、主任：奥村正紀

7 会議の概要

議長	<p>ただ今から、令和 7 年 11 月の胎内市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日の出席委員は 12 名であり、胎内市農業委員会会議規則第 7 条の規定により、会議は成立いたしました。</p> <p>それでは、日程第 1、議事録署名委員の指名でございますが、今回は、7 番南波雅子委員、8 番安城守英委員のお二人にお願いいたします。</p> <p>次に日程第 2、諸般の報告をいたします。</p> <p>事務局報告願います。</p>
事務局	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>皆様のお手元にお配りしましたのは、10 月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>10 月 28 日、北信越ブロック農業委員会女性委員研修会が石川県小松市木場潟公園東園地で開催され、南波委員が出席してございます。</p> <p>11 月 5 日、新潟県農業委員会大会が新潟市の朱鷺メッセで開催され、14 名の委員の皆様に出席していただきました。</p> <p>11 月 18 日、11 月の事前審査会を市役所 2 階会議室で開催し、2 班の委員の皆様には案件を審査していただきました。</p> <p>以上で諸般の報告を終わります。</p>
議長	<p>次に日程第 3、議事に入ります。</p> <p>始めに、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。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 1 号議案をご説明いたします。</p> <p>議案書 1 ページをお願いします。</p> <p>第 1 号議案は、譲渡人からの要望による売買が 2 件であります。</p> <p>1 番の案件は、譲渡人からの要望により平木田地内の田について売買するもので、面積は 2 筆 1,450 m<sup>2</sup>であります。土地売買価格は総額〇〇円、10a 当たり約〇〇円であります。</p> <p>2 番の案件は、譲渡人からの要望により下江端地内の田について売買するもので、面積は 1 筆 502 m<sup>2</sup>であります。土地売買価格は総額〇〇円、10a 当たり約〇〇円であります。</p> <p>第 1 号議案は、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件を満たしております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第 1 号議案の事前審査結果について 5 番片野賀津雄事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る 11 月 18 日、市役所 2 階農業委員会会議室におきまして、2 班の委員 4 名及び事務局 2 名で、事前審査会を開催いたしました。</p>

	<p>第 1 号議案は、譲渡人からの要望による売買が 2 件であります。詳細につきましては、事務局説明のとおりであり、事前審査会では許可相当と判断いたしましたので、本総会でのご審議をよろしくお願いします。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第 1 号議案について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありました。この件について、ご質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p>(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質問等がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第 1 号議案について、事前審査委員長報告のとおり許可することに、賛成の委員は挙手願います。</p> <p>(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第 1 号議案は許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、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。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 2 号議案をご説明いたします。</p> <p>議案書 2 ページをお願いします。</p> <p>第 2 号議案は、畜舎増築のための転用が 1 件であります。</p> <p>1 番の案件は、羽黒地内において、畜舎増築のための転用で、申請面積は 2 筆 1,782 m<sup>2</sup>であります。現況は平成 15 年に自動給餌機と追肥袋詰機械の導入によりすでに増築を行っております。今後はこのような違反が無いよう、事前に相談・確認するなど法令遵守し、再発防止に努める旨の顛末書が提出されております。</p> <p>第 2 号議案は、転用面積・目的・資金計画等、申請内容は転用許可要件を満たしております。</p> <p>下段に案内図をお示ししてございますので、ご確認ください。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第 2 号議案の事前審査結果について、5 番片野賀津雄事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 2 号議案は、畜舎増築のための転用が 1 件であります。</p> <p>詳細につきましては事務局説明のとおりであり、事前審査会では許可相当と判断いたしましたので、本総会でのご審議をお願いします。</p>

	<p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第 2 号議案について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありました。この件について、質問等ありましたらお受けいたします。</p> <p>(質疑・なしの声)</p>
議長	<p>質問等がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第 2 号議案について、県農業会議に諮問せずに許可することに賛成の委員は挙手願います。</p> <p>(農業委員・挙手)</p>
議長	<p>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第 2 号議案について、県農業会議に諮問せずに許可することに決定いたしました。</p> <p>次に、第 3 号議案「胎内市農用地利用集積等促進計画に係る意見について」を議題といたします。この第 3 号議案は、所有権移転と利用権設定がありますので、初めに所有権移転について審議いたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 3 号議案の所有権移転について、ご説明いたします。</p> <p>議案書 3 ページをお願いします。</p> <p>この所有権移転は、中間管理機構が実施する特例事業によるものであります。</p> <p>対象農地として、売買する農地を含め、概ね半径 500m 以内に 1ha 以上の耕作地があることが条件となっております。</p> <p>譲受人の条件としましては、地域計画に搭載された担い手かつ認定農業者や農地所有適格法人等が対象となっております。</p> <p>1 番の案件は、東川内地内の田について、譲渡人は自作しておらず、今後も自作する予定がないため、売り渡しを希望されたものであります。譲受人は基準構想到達者で経営状況に問題はありません。面積は合計 1 筆 12,143 ㎡、売買価格は総額〇〇円、10a 当たり約〇〇円であります。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>次に、第 3 号議案の所有権移転の事前審査結果について、5 番片野賀津雄事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 3 号議案の所有権移転につきましては、内容も特に問題なく、事前審査会では「意見なし」といたしましたので、本総会でのご審議をお願いします。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>

議長	ただ今、第 3 号議案の所有権移転について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありましたが、この件について、質問等ありましたらお受けいたします。
6 番	以前のあっせんの形式による売買なのか。
事務局	以前のように委員によるあっせん委員会を開催しておりませんが、中間管理機構が実施する特例事業の 1ha の団地化・集約化と譲受人は地域計画に搭載された担い手かつ認定農業者や農地所有適格法人等が対象となる条件で所有権移転を行うものであります。
6 番	以前のあっせんによる売買を行った場合の税金の控除等はいわれるのか。
事務局	譲渡人の譲渡所得税の 800 万円控除はありますし、登記については、中間管理機構が代理登記します。
6 番	地域計画に載っていないと中間管理機構を通せないということになるのか。
事務局	<p>地域計画を胎内市で 1 つの計画として作っているので、他の地域でも中間管理機構の利用は可能であるが、特例事業であれば 1ha の団地化が要件としてネックとなってくるかもしれない。</p> <p>新規参入を受け付けないということではないので、中間管理機構を利用するとなれば、地域の合意により地域計画を変更し、新たな担い手として計画に載せることになります。</p>
議長	所有権移転の議案であるが、集積を進めるという観点もあるので、推進委員からも何か質問があったらお願いします。
19 番	今まで物納で賃料をやり取りしていた方へ中間管理機構での契約を進めていくことが難しいと感じる。契約しないという状況にならないように説明はしていくのだが。
議長	あくまで契約は双方の合意が条件となるし、法律に合わせて現場対応していくしか今のところはない。
19 番	基盤強化促進法の何の問題もなくできた貸し借りも、中間管理事業のみとなったら、地域計画との関係もあり大変面倒になってしまった。農事組合法人であらかたやっているような地域は中間管理事業を通して運営することで効率的になっていると思うが。
議長	確かにやりにくい部分や合理性に欠けている部分はあると感じる。貴重なご意見ありがとうございます。

	(質疑・なしの声)
議長	<p>質問等がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第 3 号議案の所有権移転について、事前審査委員長報告のとおり承認することに賛成の委員は、挙手をお願いいたします。</p>
	(農業委員・挙手)
議長	<p>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第 3 号議案の所有権移転は、承認することに決定いたしました。</p> <p>次に、第 3 号議案の利用権設定について審議いたします。</p> <p>事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 3 号議案の利用権設定を、ご説明いたします。</p> <p>議案書 4 ページをお願いします。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定は、農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 1 件であります。</p> <p>1 番は、中間管理機構と 10 年間の賃借権を新規に設定するもので、10a 当たりの賃料は 10,000 円であります。</p> <p>以上で利用権設定の説明を終わります。</p>
議長	<p>第 3 号議案の利用権設定の事前審査結果について、5 番片野賀津雄事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
5 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定は、農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 1 件であります。</p> <p>詳細につきましては事務局説明のとおりであり、事前審査会では「意見なし」といたしましたので、本総会でのご審議をお願いします。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今、第 3 号議案の利用権設定について、事務局及び事前審査委員長から説明並びに報告がありましたが、この件について、質問等ありましたらお受けいたします。</p>
	(質疑・なしの声)
議長	<p>質問等がないようなので、これで質疑を終わります。</p> <p>これより採決をいたします。</p> <p>第 3 号議案の利用権設定について、事前審査委員長報告のとおり承認することに賛成の委員は、挙手をお願いいたします。</p>

議長	<p style="text-align: center;">(農業委員・挙手)</p> <p>全会一致と認めます。</p> <p>よって、第3号議案の利用権設定は、承認することに決定いたしました。</p> <p>これで、本日の全ての日程を終了いたしました。</p> <p>これを持ちまして、令和7年11月の胎内市農業委員会総会を閉会いたします。</p>
----	---



上記の経過を掲載し、相違ないことを証するため署名します。

令和7年11月25日

議 長

---

7 番

---

8 番

---