

令和8年2月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和8年2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8年2月25日(水) 午後1時30分から午後2時34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(13人)

会 長 :	1 番 :	松村 孝市	会長代理 :	2 番 :	榎本 太
			委 員 :	4 番 :	柳澤 兵庫
委 員 :	5 番 :	片野 賀津雄	委 員 :	6 番 :	川上 勝之
委 員 :	7 番 :	南波 雅子	委 員 :	8 番 :	安城 守英
委 員 :	9 番 :	三宅 寿晴	委 員 :	10 番 :	今井 輝子
委 員 :	11 番 :	長谷川 孝広	委 員 :	12 番 :	本間 浩
委 員 :	13 番 :	三浦 幸子	委 員 :	14 番 :	藤村 信広

農地利用最適化推進委員(8人)

委 員 :	中条 :	15 番 :	高橋 一栄	委 員 :	中条 :	16 番 :	吉村 優作
委 員 :	乙 :	17 番 :	小泉 正	委 員 :	乙 :	18 番 :	井上 優彦
委 員 :	築地 :	19 番 :	信田 寿幸	委 員 :	築地 :	20 番 :	水澤 幸男
委 員 :	黒川 :	21 番 :	中川 金男	委 員 :	黒川 :	22 番 :	中山 学

4 欠席委員(1人)

委 員 : 3 番 : 片野 敏彦

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5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

第4号議案 胎内地区地域計画の変更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8年2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13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、13番三浦幸子委員、14番藤村信広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、1月の総会以降の行事等の内容であります。</p> <p>1月29日、市役所3階応接室及び4階議長室で、市長及び議長に意見書を提出いたしました。</p> <p>2月6日、北蒲原郡市連絡協議会研修会が新発田市の新発田市生涯学習センターで開催され、委員17名に出席していただきました。</p> <p>2月9日、第2回市町村農業委員会活動推進研修会が新潟市中央区の新潟ユニゾンプラザで開催され、委員12名に出席していただきました。</p> <p>2月18日、2月の事前審査会を市役所2階会議室で開催し、2班の委員の皆様にご覧いただき、審査していただきました。</p> <p>2月18日、地域別農業委員会会長・事務局長会議が新潟市中央区の新潟東映ホテルで開催され、会長が出席してございます。</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3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羽黒地内の田について売買するもので、面積は合計10筆16,670㎡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羽黒地内の田畑について売買するもので、面積は合計2筆341㎡であります。土地売買価格は総額〇〇円、10a当たり約〇〇円あります。譲受人の耕作面積はありませんが、自宅に隣接した農地であり、営農計画書も提出いただいております。</p> <p>3番の案件は、譲渡人からの要望により宮瀬地内の田について売買するもので、面積は合計2筆513㎡であります。土地売買価格は総額〇〇円、10a当たり〇〇円あります。</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14番藤村信広事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>去る2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5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3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申し上げます。</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>
6番	<p>1番の案件ですが、譲受人の会社はどのような会社か。</p>
事務局	<p>乙地区の農地の耕作も受けてもらっている会社で、肥育牛の畜産も行っている。農地に隣接する畜舎について購入しており、この農地で牧草を作る予定となっております。</p> <p style="text-align: center;">(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 style="text-align: center;">(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。</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、退避場のための一時転用が1件、山砂採取のための一時転用が1件、砂利採取のための事業計画変更が1件の計3件であります。</p> <p>1番の案件は、高野地内の田において、砂利採取に伴う退避場のための一時転用で、</p>

	<p>あります。所要面積は1筆 634 m²、転用期間は令和8年4月1日から令和9年3月31日までとするものであります。</p> <p>議案書2ページから5ページをお願いします。</p> <p>2番の案件は、築地・中倉地内の畑において、山砂採取のための一時転用であります。所用面積は合計51筆 25,689 m²、採取期間は許可の日から1年間とするものであります。</p> <p>3番の案件は、土作地内の田から砂利採取のための一時転用で、当初計画期限での砂利採取及び採取後の埋戻しが困難なため、期間を延長する事業計画変更の申請であります。採取期間は令和6年10月1日から令和8年3月31日までの許可を令和9年3月31日までとするものであります。砂利採取面積の変更はありません。</p> <p>2番は、面積が3,000 m²を超えておりますので、県農業会議に諮問する案件となっております。</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>議案書6ページ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、14番藤村信広事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第2号議案は、退避場のための一時転用が1件、山砂採取のための一時転用が1件、砂利採取のための事業計画変更が1件の計3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 style="text-align: center;">(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号議案の1番及び3番については、県農業会議に諮問せずに許可し、2番は県農業会議に諮問し、答申が許可相当の場合は許可することに賛成の委員は挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">(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号議案の1番及び3番については、県農業会議に諮問せずに許可し、2番は県農業会議に諮問し、答申が許可相当の場合は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 7 ページをお願いします。</p> <p>第 3 号議案の所有権移転は、中間管理機構が実施する特例事業によるものが 2 件です。</p> <p>1 番の案件は、築地地内の田について売買するもので、譲受人は認定農業者であります。面積は 1 筆 5,422 m²、売買価格は総額〇〇円、10 a 当たり〇〇円です。</p> <p>2 番の案件は、東牧地内の田について売買するもので、譲受人は認定農業者であります。面積は合計 2 筆 3,971 m²、売買価格は総額〇〇円、10 a 当たり〇〇円です。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第 3 号議案の所有権移転の事前審査結果について、14 番藤村信広事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14 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は、中間管理機構が実施する特例事業によるものが 2 件です。</p> <p>詳細につきましては事務局説明のとおりであり、事前審査会では今議案の内容については、「意見なし」といたしました。今後、特例事業での農地の売買価格について、耕作者への集積・集約を進めるためにも、事業を利用できる売買価格については、柔軟に対応し、見直し検討していく必要があるのではないかと意見がありました。</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。</p>
6 番	<p>売買価格については、今まで地域ごとで大体決まっていたが、今後は下げていってもよいということでしょうか。</p>
事務局	<p>事前審査会の中では、近隣市町村の状況で胎内市より低い価格での売買になっていることを聞くということもありまして、価格については委員の皆さんで検討していくことが必要ではないかということで、事前審査委員長からの報告となっております。特例事業の売買価格は特に決まりは無く、地域の相場ということになっています。来年度からは下限額等を設けるかもしれません。また今の売買価格であると賃料の 25 年間分くらいが相場となっているのかなとも思いますが、事務局でいくらにした方がよいということはありませんので、委員の皆様と相談しながらということになるかと思えます。</p>

6 番	<p>あっせん事業でやっているときは、地域の委員が集まり、これくらいであればあっせん事業を行うというような方法でやっていたが、1 番と 2 番の案件で価格差があるともっと安く買えたのではないと感じてしまう。</p>
議長	<p>以前は各地域の委員で価格について協議したが、最近は地元地域の委員で協議となっていた。中間管理事業の特例事業へ制度が変わったこともあり、価格の協議についてやり方の検討が必要かと思う。</p>
2 番	<p>事前審査委員長報告の補足として発言させていただくが、農地の売買価格の問題は、これからの農業委員会の重要な問題の一つとなっている。特例事業で黒川地区の価格が出てきた。これを機会として価格の見直しの検討を進めてはどうかと思う。各地区で今までの流れがあるかと思うが、それに固執してしまうと売買の議案について、今後は難航していくと思う。価格の見直しについて本腰を入れて検討するべきではないかということで、事前審査会での意見を加えて報告した。皆さんが売買価格の相談を個々に受けた場合、そもそも地区によって価格は違うが、現在の相場では譲受人の負担が大きいと思うので見直す考えがあるというように伝えていただき、今はあっせんが無いので、提示された価格については、地域から複数の委員がいるので最終決定では個人ではなく、地域の判断として決めてもらえればと思う。</p>
4 番	<p>1 番と 2 番の売買単価に価格差があるが、2 番の案件は特例が無い場合はいくらになっていたのか。</p>
事務局	<p>この地区での売買がしばらくなかったため、価格はお互いの話の中で決まったものを会長等に確認して議案として事前審査会となっているため、特例が無かった場合はいくらになったかということはありません。特例事業の要件として、譲受人の条件と 500m の範囲で 1ha 以上の耕作地があることの条件を満たした場合に税制上の控除がある売買になるということになります。</p> <p>特例事業は、集積・集約のため耕作者に有利な形で売買を行うということが事業の主旨であると思いますので、その辺りを整理して委員の皆さんに相談をさせていただきたいと思います。</p> <p style="text-align: center;">(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 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> <p style="text-align: center;">(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 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>事務局</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。 事務局説明願います。</p> <p>第3号議案の利用権設定をご説明いたします。 議案書8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54件、使用賃借権を新規に設定するものが7件、賃借権を再設定するものが29件の計90件であります。</p> <p>1番から5番は、中間管理機構と11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14,000円から28,000円であります。 議案書9ページをお願いします。</p> <p>6番から10番は、中間管理機構と11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20,000円から28,000円であります。 議案書10ページをお願いします。</p> <p>11番から15番は、中間管理機構と11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16,000円から20,000円であります。 議案書11ページをお願いします。</p> <p>16番から20番は、中間管理機構と11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16,000円であります。 議案書12ページをお願いします。</p> <p>21番から25番は、中間管理機構と11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14,000円から28,000円であります。 議案書13ページをお願いします。</p> <p>26番から30番は、中間管理機構と11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18,000円から28,000円であります。 議案書14ページをお願いします。</p> <p>31番から35番は、中間管理機構と11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15,000円から20,000円であります。 議案書15ページをお願いします。</p> <p>36番から40番は、中間管理機構と11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20,000円であります。 議案書16ページをお願いします。</p> <p>41番から45番は、中間管理機構と11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20,000円であります。 議案書17ページをお願いします。</p> <p>46番から50番は、中間管理機構と11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14,000円から17,000円であります。 議案書18ページをお願いします。</p> <p>51番から54番は、中間管理機構と11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8,000円から11,000円であります。 55番は、中間管理機構と11年間の使用賃借権を新規に設定するものであります。 議案書19ページをお願いします。</p>
------------	---

	<p>56番から60番は、中間管理機構と11年間の使用貸借権を新規に設定するものであります。</p> <p>議案書20ページをお願いします。</p> <p>61番は、中間管理機構と11年間の使用貸借権を新規に設定するものであります。</p> <p>62番から65番は、中間管理機構と11年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃料は18,000円であります。</p> <p>議案書21ページをお願いします。</p> <p>66番から70番は、中間管理機構と11年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃料は18,000円であります。</p> <p>議案書22ページをお願いします。</p> <p>71番から75番は、中間管理機構と11年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃料は18,000円であります。</p> <p>議案書23ページをお願いします。</p> <p>76番から80番は、中間管理機構と11年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃料は18,000円であります。</p> <p>議案書24ページをお願いします。</p> <p>81番から85番は、中間管理機構と11年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃料は18,000円であります。</p> <p>議案書25ページをお願いします。</p> <p>86番から90番は、中間管理機構と11年間の賃借権を再設定するもので、10a当たりの賃料は12,000円から28,000円であります。</p> <p>以上で説明を終わります。</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、14番藤村信広事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14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54件、使用貸借権を新規に設定するものが7件、賃借権を再設定するものが29件の計90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>
11番	<p>相対契約からの更新で中間管理機構に切り替わった場合は新規契約として理解しているが、何らか事情で作れなくなって、新規契約扱いとなっているものは議案で把握できるか。</p>
事務局	<p>議案書の中では把握できない内容ですので、個別の案件については、ご連絡いただ</p>

	<p>いて個別に確認する必要があります。</p>
11 番	<p>何らかの事情により耕作が出来なくなったという件数あるいは面積がどれくらいあるのかなということを思ったので質問しました。</p>
事務局	<p>貸し借りが話し合いの中で成立している段階で手続きを行うため、委員がおっしゃる個別の事情について、貸し借りに際してそこまでの確認はしていません。相対契約からの更新で機構へ新規契約となっている数や自作から機構へ新規契約となっている数については、調べれば把握できると思います。</p> <p style="text-align: center;">(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。 これより採決をいたします。 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> <p style="text-align: center;">(農業委員：挙手)</p>
議長	<p>全会一致と認めます。 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。 次に、第 4 号議案「胎内地区地域計画の変更に係る意見について」を議題といたします。 事務局説明願います。</p>
事務局	<p>第 4 号議案をご説明いたします。 議案書 26 ページをお願いします。 第 4 号議案は、農業経営基盤強化促進法第 19 条第 6 項の規定に基づき、地域計画の変更について、農業委員会に意見聴取を行うものであります。 地域計画変更の概要としまして、主な変更箇所の「4 地域内の農業を担う者一覧(目標地図に位置付ける者)」について、変更の理由にある内容について変更しております。議案書 27 ページの一覧と照らし合わせてご確認をお願いします。赤字で表記されている部分が変更点となります。 変更理由の「現状及び 10 年後の経営面積及び作業受託面積の変更」としまして、①有限会社中条農産の目標面積の増加の変更に伴い、②他の担い手の目標面積の減少の変更となっております。機械導入に係る新潟県地域計画実践支援事業活用のための変更となっております。 ③集落営農組織の作業受託面積を経営面積へ移動しております。これまで集落営農組織の経営面積を作業受託面積としていました。集落営農組織そのものと利用権設定等の契約を結べないことからそのような取扱いとしておりましたが、近隣市町村の作成の状況から、営農計画書にある面積については経営面積とし、JA から報告のある特定作業受託の面積を作業受託面積として計上することに整理をしました。</p>

	<p>「法人化により生じた名称の変更」としまして、集落営農組織から農事組合法人菅田営農組合への変更となっております。</p> <p>それに伴いまして、議案書 28 ページの赤字の面積が、522.21ha 計画変更前より 3.45ha の増となっております。議案書 29 ページの赤字の集積率が 56.11% 計画変更前より 3.54% の増となっております。</p> <p>地区ごとの計画区域等の詳細については、議案書 31 ページから図面を付けておりますので、ご確認をお願いいたします。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>第 4 号議案の事前審査結果について、14 番藤村信広事前審査委員長から報告をお願いします。</p>
14 番	<p>それでは、ご報告いたします。</p> <p>第 4 号議案は、地域計画の変更について、農業経営基盤強化促進法第 19 条第 6 項の規定に基づき、農業委員会に意見聴取を行うものであります。</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「特に意見なし」と意見を付すこと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 4 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>
6 番	<p>地域計画の変更については、毎年見直しを行い、意見聴取があるということか。</p>
事務局	<p>毎年、一回程度は見直す予定としております。今回は、来年度の補助事業の採択の関係で、地域計画の目標値について令和 7 年度中の変更が必要なため、このタイミングでの意見聴取となっております。</p>
6 番	<p>地区で毎年 1 回の見直しについては、農林水産課から農家組合長なりに連絡がいくのか。</p>
事務局	<p>農林水産課で秋以降の貸し借りを反映させた地図を作成し、集落の方に変更を確認してもらうような流れの予定となっております。</p> <p style="text-align: center;">(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 4 号議案について、事前審査委員長報告のとおり「特に意見なし」と意見を付することに、賛成の委員は挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">(農業委員：挙手)</p>

議長

全会一致と認めます。
よって、第4号議案は、「特に意見なし」と付することに決定いたしました。
これで、本日の全ての日程を終了いたしました。
これを持ちまして、令和8年2月の胎内市農業委員会総会を閉会いたします。

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8年2月25日

議 長

13 番

14 番
