

令和8年5月

胎内市農業委員会

総会議事録

令和8年5月25日

決 裁			
会 長	局 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5月25日（月）午後1時30分から午後2時35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：	3 番：	片野 敏彦	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：	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（7人）

			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（2人）

委 員：	9 番：	三宅 寿晴	委 員：	中条：15 番：	高橋 一栄
------	------	-------	------	----------	-------

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 農地法第5条の規定による許可申請について

第4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5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：小野智裕、主事：五十嵐一磨

7 会議の概要

議長	ただ今から、令和 8 年 5 月の胎内市農業委員会総会を開会いたします。 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。 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。 次に日程第 2、諸般の報告をいたします。 事務局報告願います。
事務局	それでは、ご報告いたします。 皆様のお手元にお配りしましたのは、4 月の総会以降の行事等の内容であります。 5 月 18 日、5 月の事前審査会を市役所 2 階会議室で開催し、2 班の委員の皆様は案件を審査していただきました。 以上で諸般の報告を終わります。
議長	次に日程第 3、議事に入ります。 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。 事務局説明願います。
事務局	第 1 号議案をご説明いたします。 議案書 1 ページをお願いします。 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。 1 番の案件は、譲渡人からの要望により築地地内の畑について売買するもので、面積は合計 2 筆 1,546 m²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。 2 番の案件は、譲渡人からの要望により柴橋地内の休耕畑、休耕田について売買するもので、面積は合計 3 筆 295 m²であります。土地売買価格は総額〇〇円、10a 当たり〇〇円であります。譲受人の耕作面積はありませんが、自宅から近隣の農地であり、営農計画書も提出いただいております。 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。 以上で説明を終わります。
議長	第 1 号議案の事前審査結果について、10 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。
10 番	それでは、ご報告いたします。 去る 5 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。 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いたします。

	以上で報告を終わります。
議長	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。 (質疑・なしの声)
議長	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 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。 (農業委員：挙手)
議長	全会一致と認めます。 よって、第 1 号議案は許可することに決定いたしました。 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。 事務局説明願います。
事務局	第 2 号議案をご説明いたします。 議案書 2 ページをお願いします。 第 2 号議案は、住宅敷地のための転用が 1 件であります。 1 番の案件は、小地谷地内の畑において、住宅敷地とするための転用で、この度自宅敷地を測量したところ、居宅の一部が隣接する畑に越境していることが判明しました。昭和 52 年頃に自宅を新築した際に、農地との境界の確認が不十分であったことが原因とのことです。越境部分と合わせまして、住宅敷地として利用している箇所についても分筆し転用するものであります。今後は農地法を順守し、このような違反が無いように努める旨の顛末書が添付されていることを申し添えます。申請面積については、合計 3 筆 45 m²であります。 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。 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。 以上で説明を終わります。
議長	第 2 号議案の事前審査結果について、10 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。
10 番	それでは、ご報告いたします。 第 2 号議案は、住宅敷地のための転用が 1 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お願いします。

	以上で報告を終わります。
議長	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。 (質疑・なしの声)
議長	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 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。 (農業委員・挙手)
議長	全会一致と認めます。 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。 次に、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。 事務局説明願います。
事務局	第 3 号議案をご説明いたします。 議案書 3 ページをお願いします。 第 3 号議案は、庭園のための転用が 1 件であります。 1 番の案件は、柴橋地内の休耕田において、庭園整備のための転用で、申請面積は合計 1 筆 312 m²、土地売買価格は〇〇円、10a 当たり〇〇円であります。 譲受人については、隣接する住宅を購入し、それに付随する農地について申請内容の整備をする計画となっております。 第 3 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。 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。 以上で説明を終わります。
議長	第 3 号議案の事前審査結果について、10 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。
10 番	それでは、ご報告いたします。 第 3 号議案は、庭園のための転用が 1 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、事前審査会では承認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。 以上で報告を終わります。

議長	ただ今、第 3 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。
3 番	庭園の申請に転用が必要なのか。内容はどのようなものなのか。
事務局	申請の内容としまして、花壇整備やレクリエーションスペース等を作るという内容となっています。転用するものかどうかというところですが、容易に農地に戻せないような形で整備を行うものであるため、転用という形で申請を受けているものであります。
2 番	花壇やそれに伴う通路等を整備するうえで、申請時では砂利敷で整備となっているが、その後はコンクリート等で整備も考えているかもしれない。そこまでの本人の考えはわからないが、農地には戻らないというところで転用申請になっていると思う。
事務局	申請時に土地の利用計画図等を提出していただいております。現地転用後に完了届を提出していただき、事務局の方で申請内容のとおり転用されているか現地確認したうえで完了を受付しています。
	(質疑・なしの声)
議長	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、賛成の委員は挙手願います。
	(農業委員・挙手)
議長	全会一致と認めます。 よって、第 3 号議案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。 事務局説明願います。
事務局	第 4 号議案をご説明いたします。 議案書 4 ページをお願いします。 第 4 号議案は、農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが 11 件、使用貸借権を新規に設定するものが 5 件、賃借権を再設定するものが 1 件の計 17 件であります。 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 15,000 円から 25,300 円であります。 議案書 5 ページをお願いします。 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10,000円から22,200円であります。 議案書6ページをお願いします。 11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10,000円であります。 12番から15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。 議案書7ページをお願いします。 16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26,000円であります。 17番は、中間管理機構と20年間の使用貸借権を新規に設定するものであります。 以上で説明を終わります。
議長	第4号議案の事前審査結果について、10番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。
10番	それでは、ご報告いたします。 第4号議案は、農地中間管理機構と賃借権を新規に設定するものが11件、使用貸借権を新規に設定するものが5件、賃借権を再設定するものが1件の計17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「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。 以上で報告を終わります。
議長	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。
6番	使用貸借権の理由は聞けないのか。
事務局	中間管理機構の書類が出てくるときに、お互いの契約内容が合致した形で来ているので、使用貸借権の理由まで詳しく聞き取りするということはしていない状況です。 (質疑・なしの声)
議長	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4号議案について、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。 (農業委員：挙手)
議長	全会一致と認めます。 よって、第4号議案は承認することに決定いたしました。

事務局	次に、第 5 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。 第 5 号議案をご説明いたします。 議案書 8 ページをお願いします。 第 5 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。 年 1 回程度、計画の全体の見直し・変更を行う予定としており、この度の意見聴取となります。 地域計画変更の概要としまして、「1 地域計画の区域の変更」としまして、(1) 編入については、蔵王 815 他 78 筆、編入理由については「錯誤のため」としまして、主に新潟フルーツパークの用地を計画数値に編入するものであります。編入面積 509,661 m²となっております。(2) 除外については、本郷 1918 他 149 筆、除外理由については「区域の見直し」としまして、主に農振地域外の白地地域や農地として利用されていない箇所について除外するものであります。除外面積 75,177.31 m²となっております。議案書 9 ページから 14 ページに編入地及び除外地の一覧を資料としておりますのでご確認ください。 議案書 8 ページに戻っていただきまして、「2 地域計画の本文の変更」としまして、1、2、4 について変更があります。議案書 15 ページから変更後の地域計画を資料としております。赤字で表記している部分については変更された箇所となっております。議案書 15 ページの中段、「(1) 地域計画の区域の状況」について、変更後の状況が反映されております。区域内の農用地等面積が 4,499.71ha となっています。変更前より 23.95ha の増となりました。 議案書 16 ページの中段、現状の集積率ですが、56.46%となっています。変更前より 0.35%増となりました。 議案書 18 ページ以降に「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、同じく赤字で表記されている部分に変更箇所となります。ご確認をお願いいたします。 以上で説明を終わります。
議長	第 5 号議案の事前審査結果について、10 番今井輝子事前審査委員長から報告をお願いします。
10 番	それでは、ご報告いたします。 第 5 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。 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。 以上で報告を終わります。
議長	ただ今、第 5 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

議長	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。 (質疑・なしの声) 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 5 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。 (農業委員：挙手)
議長	全会一致と認めます。 よって、第 5 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 5 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5月25日

議 長

7 番

8 番
