

三条市農業委員会総会議事録

日 時 令和7年12月25日 午前9時30分

場 所 三条市役所栄庁舎 3階ホール

会議に付した議題

- 議第1号 農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について
- 議第2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 議第3号 事業計画変更承認申請について
- 議第4号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 議第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

- 報告事項
- 報第1号 第2調査部会の調査結果報告について
 - 報第2号 農政対策部会の結果報告について
 - 報第3号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について
 - 報告4号 農用地利用集積計画（利用権設定）の解約通知について
 - 報第5号 農地法適用外事実確認証明について
 - 報第6号 農地潰廃通報について
 - 報第7号 農地法第3条の3の届出について
 - 報第8号 農地所有適格法人適格要件の届出について

農業委員出席委員 19名

- | | |
|-------------|--------------|
| 1番 坂井浩行 委員 | 2番 早川直子 委員 |
| 3番 山屋和徳 委員 | 4番 萩原一郎 委員 |
| 5番 小池秀一 委員 | 6番 志田洋一 委員 |
| 7番 笹岡大介 委員 | 8番 瀬高栄津子 委員 |
| 9番 山倉広 委員 | 10番 佐藤直人 委員 |
| 11番 小師栄一 委員 | 12番 飛岡雅史 委員 |
| 13番 井上利弥 委員 | 14番 五十嵐弘作 委員 |
| 15番 吉田昇 委員 | 16番 鈴木範男 委員 |
| 17番 熊倉睦 委員 | 18番 田邊健一 委員 |
| 19番 淡路五樹 委員 | |

農業委員欠席委員 なし

推進委員出席委員 16名

青木誠一 委員 岡崎耕一郎 委員

川上利男委員	北澤正之委員
小出和哉委員	小林克洋委員
駒形徹委員	佐々木一光委員
高山弘則委員	中澤伸一郎委員
新飯田雅樹委員	平松広之委員
丸山由夫委員	山㟢哲矢委員
若林昌広委員	渡辺秀人委員

推進委員欠席委員 2名

堀江義栄委員 山谷秀昭委員

職務のため出席した事務局職員

事務局長	山井修
経営基盤係長	上林裕則
経営基盤係主任	小柳章子

午前9時30分 開会及び開議

議長（稟原会長）

これより総会を開会します。

（挨拶 略）

最初に、出席状況を報告します。農業委員、在任委員19名、出席19名、欠席0、推進委員、在任委員18名、出席16名、欠席2名で、過半数以上ですので、会議規則第10条第1項の規定に基づき、会議は成立了しました。

次に、議事録署名委員の指名につきましては、会議規則第17条第3項の規定に基づき、議長から委員2名を指名します。

3番、山屋和徳委員、16番、鈴木範男委員からお願ひいたします。

次に、議事参与の制限について、議第1号に該当する方がいらっしゃいます。会議規則第14条第1項の規定に基づき、総会の同意がある場合は議事に参与できることになります。

お諮りします。議事参与の制限に該当する方の議事参与を同意することについて御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（稟原会長）

それでは、異議ないものと認め、同意することに決定いたしました。

これより議案審議を行います。

議第1号から議第5号及び報第1号から報第8号まで、以上13件を一括上程いたします。

最初に、議第1号『農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について』を議題と

いたします。

この際、議長から申し上げます。議第1号につきましては、申請件数が非常に多く、会議時間も限られ、円滑に議事を進行するため、三条市農業委員会会議規則第4条第1項の規定に基づき、議長が議事を整理し、番号ごとの個別の説明を省略したいと考えております。

お諮りします。議事整理のため、番号ごとの個別の説明を省略することに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり。)

議長（葉原会長）

それでは、異議ないものと認め、議事整理のため、番号ごとの個別の説明を省略することに決定いたしました。

事務局、説明願います。

事務局（山井事務局長）

説明させていただく前に、議案の訂正をお願いいたします。お手元に配付した正誤表と議案を御覧ください。最初に、56ページの611番の案件につきまして、申請者からの申出により、月岡4丁目の農地6筆を月岡字八百刈の農地4筆へ訂正させていただくものです。これに伴いまして、118ページの小計の面積、125ページの新規設定と合計の面積も訂正となります。

次に、102ページの688番及び689番の案件につきまして、譲渡人の氏名に漢字表記の誤りがありましたので、正誤表のとおり訂正させていただきます。

最後に、104ページの692番の案件につきまして、譲受人に誤りがありましたので、正誤表のとおり訂正させていただきます。大変申し訳ありませんでした。

それでは、議第1号『農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について』説明いたします。

125ページ欄外と正誤表の1枚目を御覧ください。今月申請のあった案件は、新規設定194件、貸借権移転7件、所有権移転3件、合計204件で、81万583.38平米です。

なお、新規設定においては、農地の所在、面積、10アール当たり賃借料、形態、利用権を設定する者、受ける者及び期間について、貸借権移転においては農地の所在、面積、10アール当たりの賃借料、形態、利用権を転貸する者、受ける者及び期間について、また所有権移転においては農地の所在、面積、売買価格、形態、所有権を移転する者、受ける者、受ける者の経営面積等につきましては記載のとおりですので、番号ごとの個別の説明を省略させていただきます。

また、いずれも令和8年2月27日に県公告を予定しているものとなります。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（葉原会長）

ありがとうございました。

続きまして、先日調査部会で調査いただいておりますので、第2調査部会長から調査結果について報告願います。

部会長は、井上会長代理の隣に着席願います。

9番、山倉広委員。

第2調査部会長（9番山倉 広委員）

最初に、第2調査部会の開催概要について報告します。

当部会は、12月23日午前9時から厚生福祉会館2階第2集会室において、稟原会長、井上会長代理同席の下、開催しました。

開会後、事務局より詳細な説明を受け、全案件について調査、審議を経て調査結果を取りまとめ、午前9時17分に閉会しました。

続きまして、議第1号『農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について』の調査結果を報告します。

今月、意見照会のあった案件は、新規設定194件、貸借権移転7件、所有権移転3件、合計204件で、81万583.38平米です。

事務局から申請書類の審査結果の詳細説明を受け、いずれも農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に規定する全部効率利用要件、農作業常時従事要件などの各要件を満たしていることから、原案のとおりとし、意見なしとすべきものとしました。

議第1号の調査結果の報告は以上です。

議長（稟原会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方は御発言願います。

なお、発言については、挙手をし、発言を求め、議長の許可を得てから発言をお願いいたします。

18番、渡辺推進委員。

推18番（渡辺秀人委員）

推進委員18番、渡辺です。1点質問させていただきます。

これまで、農地の売買や賃借については、農地法と農業経営基盤強化促進法、いわゆる基盤法に基づく手続だったと思いますが、124ページの724番から726番の3件については、表題を見ると農地中間管理事業の推進に関する法律、いわゆる農地バンク法に基づく所有権移転と記載されています。

これは、今までの基盤法に基づく所有権移転と比べ、どのような違いがあるのか教えてください。

議長（稟原会長）

事務局、説明願います。

事務局（上林経営基盤係長）

では、私から説明をさせていただきます。

基盤法の改正により、これまで多くのあっせん事業に伴う所有権移転で活用していた、市町村が定めて公告する農用地利用集積計画は令和7年4月以降、新たに定めることが

できなくなりました。

現在、農地の所有権移転に当たっては、農地バンク事業の農用地利用集積等促進計画または農地法第3条の許可を受ける方法のどちらかで行うことになります。

124ページの3件につきましては、農地バンク事業による所有権移転ということで、一旦、新潟県農林公社が農地を譲受人から買い入れ、その農地を譲渡人に売却するという形態になります。

所有権移転登記は農林公社が行ったり、税制上の優遇措置があつたりというメリットもありますが、効力の発生は県の公告日となるなど時間がかかったり、手続には手数料がかかったりということもございます。

なお、農地バンク事業を適用させるためには一定の要件がありますので、皆様が農地の所有権移転の相談を受けられた際には、農地法のほかに農地バンク法に基づく所有権移転という方法もあるので、詳しい内容については農業委員会事務局へ相談に行ってはどうかというふうにお話しいただければと思います。

推18番（渡辺秀人委員）

分かりました。

もう1点伺いますが、726番の案件について、譲渡人がどのような経緯でこの農地を売却することになったのか、分かれば教えていただきたいと思います。

事務局（上林経営基盤係長）

726番の案件につきましては、当事者間の話合いで売買することになったということ以外、特段の事情があるというようなことは聞いておりません。

推18番（渡辺秀人委員）

本人から直接聞いたわけではありませんが、譲渡人が6月上旬に所有する農地に除草剤を散布したらしいのですが、強風のために風下の水田に被害があったようとして、話合いで〇〇〇円の補償金を支払うことになったようです。

売買価格と補償額がほぼ同額だったので確認させていただきましたが、この農地であればもう少し高くても良いのかなと思います。今回の売買が関係あるのか分かりませんし、トラブルになったわけではないのですが、農業委員会の業務には和解の仲介もありますので、他に良い方法がなかったのかなと思い、問題提起させていただきました。

事務局（上林経営基盤係長）

今ほどの渡辺推進委員からのお話に関しては、初めて伺いました。農地の売買に当たっての手法や適正価格、農地に関するトラブル等の相談を受けた際には、事務局へ連絡をいただければアドバイスができようかと思いますので、よろしくお願ひいたします。

議長（稟原会長）

ほかにございませんか。

しばらくして御発言がないようですのでお諮りします。議第1号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおりとし、意見なしと決定することに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（棄原会長）

それでは、異議ないものと認め、原案のとおりとし、意見なしと決定いたしました。

議長（棄原会長）

次に、議第2号『農地法第3条第1項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（山井事務局長）

それでは、議第2号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』説明いたします。

127ページ欄外を御覧ください。今月の申請は、売買によるもの4件、贈与によるもの2件のほか取消が1件、合計7件で、取消案件を除く合計面積は1万4,106平米です。

番号ごとに順次説明いたします。126ページをお願いします。

37番は、西鰐田地内の農地1筆、2,012平米を離農する譲渡人の要望で貸し付けていた譲受人に売却するもので、価格は10アール当たり○○○円です。

38番は、吉田地内の農地2筆、3,987平米を高齢により維持管理が難しいため離農したいという譲渡人の要望で譲受人に売却するもので、価格は10アール当たり○○○円です。

39番は、吉田地内の農地8筆、7,337平米を高齢により維持管理が難しいため離農したいという譲渡人の要望で譲受人に売却するもので、価格は10アール当たり○○○円です。

40番は、月岡1丁目地内の農地1筆、168平米を道路用地売却後の残地が矮小となるため隣地を耕作している譲受人に売却するもので、価格は総額で○○○円です。

41番は、中島地内の農地2筆、279平米を譲渡人が相続で申請地の共有持分を取得しましたが、市外に居住しており耕作ができないため、その共有持分を同じく申請地の共有持分を相続した譲受人に贈与するものです。

42番は、中浦地内の農地1筆、323平米を遠隔地に居住しているため管理ができないという譲渡人の要望で譲受人に贈与するものです。

43番は、取消案件です。令和7年2月28日付で許可した千把野新田地内の農地3筆、1,086平米について、当該農地と隣接する住宅を併せて購入する予定でしたが、譲受人の資金調達が難航し、売買契約が不成立となつたため、取消をするものであります。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（棄原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

9番、山倉広委員。

第2調査部会長（9番山倉 広委員）

議第2号『農地法第3条第1項の規定による許可申請について』の調査結果を報告します。

今月の申請は、売買4件、贈与2件、取消1件、合計7件で、取消案件を除く合計面積は1万4,106平米です。

37番から42番の6件につきましては、事務局から申請書類の審査及び現地調査結果などの詳細説明を受け、いずれも農地法第3条第2項の各号に該当しておらず、機械、労働力、技術など、全ての許可要件を満たしており、原案のとおり許可すべきものとしました。

また、43番の取消案件につきましても、やむを得ないものと認め、許可すべきものとしました。

議第2号の調査結果の報告は以上です。

議長（棄原会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方は御発言願います。

しばらくして御発言がないようすでにお諮りします。議第2号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおり許可することに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（棄原会長）

それでは、異議ないものと認め、原案のとおり許可することに決定いたしました。

議長（棄原会長）

次に、議第3号『事業計画変更承認申請について』を議題といたします。

事務局、説明願います。

事務局（山井事務局長）

それでは、議第3号『事業計画変更承認申請について』説明いたします。

128ページ欄外を御覧ください。今月の申請は3件、699平米です。番号ごとに順次説明いたします。

15番は、平成24年9月18日付で農地法第5条の許可を受けた直江町1丁目地内の農地2筆、389平米について、当初計画では住宅1棟の用地としての利用を計画していましたが、使用貸借権の設定により譲受人に承継し、住宅1棟及び駐車場2台分の用地として利用したいもので、場所につきましては、本成寺保育園の北西側250メートル付近で、都市計画用途地域の第1種住居地域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

また、本申請につきましては、議第5号の51番で農地法第5条の許可申請がなされております。

16番は、事業計画の変更のみの案件で、昭和48年3月31日付で農地法第5条の許可を受けた塙野目5丁目地内の農地1筆、145平米について、当初計画では住宅1棟の用地としての利用を計画していましたが、貸駐車場6台分の用地として利用するもので、場所

につきましては、にじいろ保育園の東側250メートル付近で、おおむね500メートル以内に2以上の医療施設及び公共施設がある区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

17番は、昭和59年9月26日付で農地法第5条の許可を受けた月岡2丁目地内の農地1筆、165平米について、当初計画では住宅1棟の用地としての利用を計画していましたが、近隣に住む譲受人に承継し、自家用駐車場3台分及び雪捨場の用地として利用したいもので、価格は1平米当たり約○○○円です。場所につきましては、月岡小学校の北東側200メートル付近で、都市計画用途地域の第1種低層住居専用地域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

また、本申請につきましては、議第5号の52番で農地法第5条の許可申請がなされております。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（葉原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

9番、山倉広委員。

第2調査部会長（9番山倉 広委員）

議第3号『事業計画変更承認申請について』の調査結果を報告します。

今月の申請は3件、699平米で、事務局から申請書類の審査及び現地調査結果など詳細説明を受け、いずれも周辺農地に悪影響を及ぼすおそれではなく、立地基準、一般基準とともに許可要件を満たしており、原案のとおり承認すべきものとしました。

議第3号の調査結果の報告は以上です。

議長（葉原会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方は御発言願います。

しばらくして御発言がないようすでにお諮りします。議第3号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（葉原会長）

それでは、異議ないものと認め、原案のとおり承認することに決定しました。

議長（葉原会長）

次に、議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請について』を議題とします。

事務局、説明願います。

事務局（山井事務局長）

それでは、議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請について』説明いたします。

129ページ欄外を御覧ください。今月の申請は1件、145.61平米です。

8番は、下須頃地内の農地2筆、145.61平米を既存の宅地等と一体で作業所兼物置1棟、農家住宅1棟及び車庫1棟の用地として利用するもので、場所につきましては、須頃小学校の北東側700メートル付近で、都市計画用途地域の第1種住居地域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（葉原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

9番、山倉広委員。

第2調査部会長（9番山倉 広委員）

議第4号『農地法第4条第1項の規定による許可申請について』の調査結果を報告します。

今月の申請は1件、145.61平米で、事務局から申請書類の審査及び現地調査結果などの詳細説明を受け、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれではなく、立地基準、一般基準とともに許可要件を満たしております。

なお、3,000平米以下であることから、新潟県農業会議への諮問は不要とし、原案のとおり許可すべきものとしました。

議第4号の調査結果の報告は以上です。

議長（葉原会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方は御発言願います。

しばらくして御発言がないようすでにお諮りします。議第4号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおり許可することに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（葉原会長）

それでは、異議ないものと認め、原案のとおり許可することに決定しました。

議長（葉原会長）

次に、議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請について』を議題とします。

事務局、説明願います。

事務局（山井事務局長）

それでは、議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請について』説明いたします。

132ページ欄外を御覧ください。今月の申請は8件、3,105平米です。番号ごとに順次説明いたします。

130ページをお願いします。

51番及び52番は、先ほど説明いたしました議第3号の15番及び17番と同じ内容ですので、説明を省略させていただきます。

53番は、新光町地内の農地1筆、198平米を売買により取得し、住宅1棟及び駐車場2台分の用地として利用したいもので、価格は1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、にじいろ保育園の北西側400メートル付近で、おおむね500メートル以内に2以上の医療施設及び公共施設がある区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

54番は、嘉坪川2丁目地内の農地1筆、238平米を売買により取得し、住宅1棟及び駐車場2台分の用地として利用したいもので、価格は1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、にじいろ保育園の北側200メートル付近で、都市計画用途地域の第1種住居地域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

55番は、土場地内の農地3筆、327平米を売買により取得し、貸駐車場10台分の用地として利用したいもので、価格は1平米当たり約〇〇〇円です。場所につきましては、三条直江簡易郵便局の南側750メートル付近で、街区に占める宅地の面積の割合が40%を超える区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

132ページをお願いします。

56番は、袋地内の農地1筆、約232平米を使用貸借権の設定により同時に借受ける宅地と一体で住宅1棟及びカーポート1棟の用地として利用したいもので、場所につきましては、東光寺駅の東側800メートル付近で、住宅等の連たんする区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

57番は、月岡2丁目地内の農地2筆、959平米を賃貸借権の設定により資材置場等の用地として利用したいもので、場所につきましては、月岡小学校の南東側400メートル付近で、都市計画用途地域の第1種住居地域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

58番は、大島地内の農地1筆、597平米を賃貸借権の設定により同時に借受ける雑種地と一体で2台分の重機置場、6台分のダンプ置場、資材置場及び通路の用地として利用したいもので、場所につきましては、大島中学校の東側150メートル付近で、住宅等の連たんする区域内の農地であることから、農地区分は第3種農地と判断されます。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長（葉原会長）

ありがとうございました。

続きまして、調査部会の調査結果を報告願います。

9番、山倉広委員。

第2調査部会長（9番山倉 広委員）

議第5号『農地法第5条第1項の規定による許可申請について』の調査結果を報告します。

今月の申請は8件、3,105平米で、事務局から申請書類の審査及び現地調査結果などの詳細説明を受け、いずれも周辺農地に悪影響を及ぼすおそれではなく、立地基準、一般基準ともに許可要件を満たしております。

いずれも3,000平米以下であることから、新潟県農業会議への諮問は不要とし、原案のとおり許可すべきものとしました。

議第5号の調査結果の報告は以上です。

議長（棄原会長）

ありがとうございました。

これより質疑を行います。質疑のある方は御発言願います。

しばらくして御発言がないようすでにお詫びします。議第5号につきましては、ただいまの調査部会長の調査結果報告のとおり、原案のとおり許可することに御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり。）

議長（棄原会長）

それでは、異議ないものと認め、原案のとおり許可することに決定いたしました。

以上で調査部会から事前に調査いただいた議案の審議は終了いたしました。

第2調査部会長は、自席へお戻りください。

議長（棄原会長）

次に、報告事項を行います。

報第1号から報第8号までの8件を一括議題とします。

報第1号につきましては、先ほどの議案審議の中で報告いただいておりますので、省略します。

次に、報第2号『農政対策部会の結果報告について』農政対策部会長より報告願います。農政対策部会長は、井上会長代理の隣に着席願います。

15番、吉田昇委員。

農政対策部会長（15番吉田 昇委員）

当部会は、12月18日午前9時30分から厚生福祉会館第2集会室において、部会委員と棄原会長、井上会長代理出席の下、開催しました。

今回は、先月の総会で付託を受けました令和8年度農作業賃金・機械作業料金等について協議しました。

初めに、令和8年度農作業賃金・機械作業料金について報告いたします。別冊の報第2号の6ページ「令和8年度農作業賃金・機械作業料金等情報（案）」を御覧ください。10月2日に県の最低賃金が改定され、昨年いただきました意見や近隣市区町との金額、燃料費の下落等を考慮し、赤字の箇所を修正することとしました。作業賃金は時給に変更し、一般作業と学生アルバイトは同額、果樹作業は両者の協議としました。

また、畦畔除草の刈払機賃借料を追加し、稚苗硬化苗はJAの価格と同額としました。本案について、意見や要望がある場合は、来年1月9日金曜日までに事務局へお申出ください。

次に、8ページ「三条市賃借料情報について」を御覧ください。こちらは、11月28日までに公告された賃借契約をまとめたものです。

令和7年中の農地バンクの平均締結額は記載のとおりで、三条地域では前年に比べ〇〇〇円下がりましたが、栄地域では〇〇〇円、下田地域では〇〇〇円上がっておりま

また、4月から相対契約が廃止されました。参考として掲載しましたので、後ほど御確認ください。

なお、9ページの「令和7年三条市賃借料情報」は、12月26日に公告される農地バンクの契約を追加し、公表いたします。

農政対策部会からの報告は以上です。

議長（棄原会長）

ありがとうございました。

それでは、報告の中で質問がありましたら御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、報第2号『農政対策部会の結果報告について』を終了します。

農政対策部会長は、自席へお戻り願います。

議長（棄原会長）

次に、報第3号から報第8号までの6件について、事務局、報告願います。

事務局（山井事務局長）

（別添報告書により説明）

議長（棄原会長）

ありがとうございました。

報告の中で御質問がありましたら御発言願います。

しばらくして御発言がないようですので、報告事項を終了します。

議長（棄原会長）

次に、来月の調査部会の開催案内をお願いします。

第3調査部会長、5番、小池秀一委員。

第3調査部会長（5番小池秀一委員）

来月は、第3調査部会の当番でございます。1月27日午前9時から厚生福祉会館第2集会室で会議を開催いたします。関係委員は出席をお願いします。

議長（稟原会長）

ありがとうございました。

なお、来月の総会は30日午前9時30分開会を予定しておりますので、よろしくお願ひいたします。

以上で総会を閉会します。

午前10時30分　閉会

会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために、ここに署名する。

三条市農業委員会会長

議事録署名委員（3番）

議事録署名委員（16番）
