

令和 7 年度 第 7 回

魚沼市農業委員会総会議事録

令和 7 年 10 月

魚沼市農業委員会

令和 7 年度第 7 回魚沼市農業委員会総会委員出欠表

出席 18名 定員 19名
欠席 1名 欠員 0名

(委員)

出	欠	席番	氏名	備考
○		1	大塚 寛	
○		2	貝瀬 正美	
○		3	高橋 祐次	
○		4	小岩 孝徳	議事参与の制限
○		5	韮澤 芳子	
○		6	井口 恒一郎	
○		7	星仁 右エ門	
○		8	星野 幸夫	
○		9	佐藤 洋一	
○		10	浅井 典裕	
○		11	小幡 中治	
○		12	阿達 正	
○		13	吉田 久	
○		14	穴沢 勝也	
	○	15	櫻井 信夫	
○		16	佐藤 陽二	
○		17	瀧澤 悟	
○		18	桑原 正文	
○		19	上村 喜久雄	議事参与の制限

(事務局)

出	欠	氏名	備考
○		星野 崇	
○		星野 巧	
○		櫻井 紀彦	
○		菅井 智弥	

令和 7 年度

第 7 回魚沼市農業委員会総会付議事件一覧表

令和 7 年 10 月 27 日

日 程	議案番号	付 議 事 件
		開会宣言 15 時 08 分
1		報告事項 会務報告 部会報告
2		議事録署名委員の指名について <u>4 番 小岩 孝徳 委員</u> <u>5 番 菲澤 芳子 委員</u>
3	報告第 1 号 報告第 2 号	農地法第 18 条第 6 項の規定による届出について 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について
4	議案第 1 号 議案第 2 号 議案第 3 号 議案第 4 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について 農地法の適用を受けない事実確認の決定について 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について
5		その他 閉会宣言 16 時 20 分

令和 7 年度 第 7 回魚沼市農業委員会総会議事録

令和 7 年度第 7 回魚沼市農業委員会総会は、令和 7 年 10 月 27 日魚沼市役所本庁舎 3 階 301、302 会議室に招集された。

- 出席委員は、別紙 1 のとおりである。
- 本総会に付議された事件は、別紙 2 のとおりである。

事務局（星野事務局長）

本日の出席状況でございますが、議席番号 15 番の櫻井信夫委員から欠席の届け出をいただいております。委員定数 19 名のうち 18 名の委員の出席ということで、魚沼市農業委員会会議規則第 7 条の規定による定足数に達しておりますので、ただ今から令和 7 年度第 7 回魚沼市農業委員会総会を開催いたします。

初めに上村会長から挨拶いただきます。

（時刻は 15 時 08 分）

上村会長

（挨拶）

会務報告

議長（上村会長）

それでは、日程第 1 報告事項会務報告、事務局長お願いします。

事務局（星野事務局長）

主要会務報告、主要会務予定について説明

議長（上村会長）

続きまして、部会報告をお願いいたします。

第 1 地区部会会長（葦澤芳子委員）

第 1 部会では、特に報告するようなことはありません。第 1 部会の皆さんには、総会終了後に所有権移転売買の相談が 3,000 m² 以下の方からきております。情報の共有と 11 月 12 日の堀之内小学校での食育出前授業の打ち合わせをしたいと思いますので、お残りください。以上です。

議長（上村会長）

第 2 部会部会長については、本日欠席です。

第 3 地区部会会長（佐藤洋一委員）

第 3 部会、特に報告事項はございません。

第4地区部会会長（浅井典裕委員）
第4部会も特に報告事項はございません。

広報部会会長（阿達正委員）
特にございません。

議長（上村会長）
それでは、日程1報告事項それぞれ報告いただきました。内容等につきまして、質問・ご意見等ありましたらお願いいいたします。
主要会務予定の中で、11月についてはいろいろ研修会が集中しております。大変、皆様方も忙しい中ですけれども、県の大会また上中越の研修会というようなことで、ご足労をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいいたします。また、この視察研修ですけれども、現在15名というようなことだそうです。まだまだ出席間に合いますので、参加希望の方は事務局までお願いいいたします。
(特になし)
特になければ、次に進めさせていただきます。

議事録署名委員の指名について

議長（上村会長）
日程第2議事録署名委員の指名について、会議規則第14条に掲げてあります。
議長に一任願えますでしょうか。
「異議なし」の声あり。
それでは、議長から指名をさせていただきます。まず、議席番号4番小岩孝徳委員及び議席番号5番葦澤芳子委員の両名を指名いたします。

農地法第18条第6項の規定による届出について

議長（上村会長）
続いて、日程第3報告第1号農地法第18条第6項の規定による届出について、事務局の報告をお願いいたします。

事務局（菅井主事）
議案書の3ページをご覧ください。
日程第3報告第1号農地法第18条第6項の規定による届出について、今月は12件、44筆、41,269m²の届け出がありました。番号が1から始まるものについては賃貸借の契約、2から始まるものについては使用貸借の契約になります。
解約の理由は、契約内容の変更、第3者に利用権設定、耕作不便、労力不足、第3者に売却、賃借人が耕作、賃貸人への売却のためとなっています。詳細については事前配付のとおりとなります。説明は以上です。

議長（上村会長）

報告第1号につきまして、事務局の報告が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特ないようですので、報告第1号につきましては、事務局の報告のとおりといたします。

農地法第3条の3の規定による届出について

議長（上村会長）

続いて、日程第3報告第2号農地法第3条の3の規定による届出について、事務局の報告をお願いいたします。

事務局（菅井主事）

議案書の9ページをご覧ください。

報告第2号農地法第3条の3の規定による届出について、今月は20件受理しました。既に賃借権の設定、認定農業者等へ貸し付けがされている農地があります。相続人は市外の方もおりますが、今後も市内の方が継続して耕作されていくものと思います。

なお、権利取得期日から年数が経っている届け出については、相続手続きの遅れ等により司法書士から提出のあった申請もあります。説明は以上です。

議長（上村会長）

報告第2号につきまして、事務局の報告が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特ないようですので、報告第2号につきましては、事務局の報告のとおりといたします。

農地法第3条の規定による許可申請について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第1号農地法第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。議案第1号については、農業委員会等に関する法律第31条議事参与の制限に該当する委員が含まれるため、該当する案件の整理番号2番と3番については、それぞれ先に質疑・議決を求めることがあります。

事務局（星野係長）

議案書の11ページをご覧ください。

日程第4議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、今月は所有

権移転売買 3 件、所有権移転贈与 1 件、賃貸借権設定 9 件、使用貸借権設定 3 件です。

議 長（上村会長）

それでは、議事参与の制限により、議長を 18 番桑原会長職務代理に交代いたします。桑原会長職務代理、お願ひいたします。

議 長（桑原正文会長職務代理）

それでは、議題に入ります。議案第 1 号農地法第 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。

なお、19 番上村委員については、議事参与の制限により退席を求めます。

（上村喜久雄委員退席）

では事務局、説明をお願いいたします。

事務局（星野係長）

整理番号 2 申請地 * * * * * 田ほか 3 筆 合計 2,546 m²

権利種別 所有権移転 売買 * * * * * 円

譲受人 * * * * *

譲渡人 * * * * *

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲渡人は市外に引っ越すことが決まっており、財産処分の意向で親戚である譲受人に農地を売買し、譲受人も経営規模の拡大を図ることができることから合意に至ったものであります。譲受人は大型機械を所有し、農業経験も十分ありますので、今後も効率よく耕作していくものと考えます。

議 長（桑原正文会長職務代理）

ありがとうございました。では、議案第 1 号整理番号 2 番につきまして、事務局に続きまして、地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

韮澤芳子委員

整理番号 2 番ですが、10 月 24 日の午後、譲受人と下村推進委員、私とで現地を確認し説明を受けました。農地は管理されていて、ほかの人に迷惑がかかる状況ではありません。内容につきましては事務局の説明のとおりです。以上です。

議 長（桑原正文会長職務代理）

ありがとうございました。事務局並びに地区担当委員の調査・補足説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

吉田久委員

一番下の所在地の項目、山林と畑とで登記地目と現況地目が違っているんですが、これはどういうことなんでしょうか。

事務局（星野係長）

農地法第 3 条では現況地目で判断しますので、現況が畑であれば審議をいたします。

圭澤芳子委員

譲受人からは現在、＊＊＊がそこを借りて蕎麦を作っているという状況で、昔、牛を放し飼いにされていた地域だそうです。

吉田久委員

はい。分かりました。

議長（桑原正文会長職務代理）

よろしいでしょうか。

他にいらっしゃいませんか。

（特になし）

特ないようですので、採決に入ります。

所有権移転売買に関する整理番号2番については、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め許可いたします。

それでは議長を交代いたします。

（上村喜久雄委員着席）

議長（上村会長）

それでは、次に進めさせていただきます。

次に、同じく整理番号3番について、議事参与の制限により、小岩孝徳委員の退席を求めます。

（小岩孝徳委員退席）

それでは、整理番号3番について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局（星野係長）

整理番号3 申請地 ＊＊＊＊＊ 田ほか17筆 合計 10,892 m²

権利種別 所有権移転 売買 対価＊＊＊＊＊円

譲受人 ＊＊＊＊＊

譲渡人 ＊＊＊＊＊

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲渡人の財産処分の意向と譲受人の経営規模拡大の意向で、今まで耕作していた農地の売買の合意に至ったものであります。申請地は集団化しているため、耕作が便利であり、今後も効率よく耕作していくものと考えます。

議長（上村会長）

整理番号3番について、事務局に続きまして地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

大塚寛委員

整理番号3番ですが、10月22日に譲受人から立ち会っていただきまして、志田推進委員と二人で現地を確認させていただきました。申請地は4、5年前から、既に譲受人が耕作しているということでございます。あぜ道等の草刈りも数回に分散してやっているような様子が見られ、何の問題もないと思われます。詳細については事務局の説明のとおりでございます。

議長（上村会長）

整理番号3番につきまして、事務局並びに地区担当委員の調査・補足説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特ないようすで、採決に入ります。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についての整理番号3番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め許可いたします。

（小岩孝徳委員着席）

続いて、整理番号1番について事務局の報告をお願いいたします。

事務局（星野係長）

整理番号1	申請地	*****	畠ほか3筆	合計 1,110 m ²
	権利種別	所有権移転	売買	対価*****円
	譲受人	*****		
	譲渡人	*****		

申請の理由は、農業を始めるためです。譲渡人は市外に住んでおり、財産処分の意向で、譲受人に申請地及び隣接する宅地を売買することで合意に至ったものであります。譲受人は、宅地部分に住宅を建築し、申請地で農業を始める予定です。申請地は住宅に隣接するため、耕作が便利であり、効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号4	申請地	*****	田ほか1筆	合計 682 m ²
	権利種別	所有権移転	贈与	
	譲受人	*****		
	譲渡人	*****		

申請の理由は、贈与によるものです。譲渡人は耕作ができないため、この度、譲受人と贈与の話がまとまり、申請があつたものです。譲受人は大型機械を所有し、農業経験がありますので、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号5	申請地	*****	田ほか1筆	合計 3,492 m ²
	権利種別	賃貸借権設定	賃借料*****円/10a	
	契約期間	令和8年1月1日から令和10年12月31日	3年間	
	借受人	*****		
	貸付人	*****		

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。3年間の賃貸借契約が満了するため、賃貸借の再設定をするためです。また、申請地が借受人の農地と隣接しており、利便性が高く耕作便利であり、借受人は大型機械を所有しているため今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

続いて、整理番号6番から8番について説明いたします。整理番号6番から8番につきましては借受人が同じですので、申請理由についてはまとめて説明させていただきます。

整理番号 6 申請地 * * * * * 田ほか 1 筆 合計 1,588 m²
権利種別 貸貸借権設定 貸借料 * * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和 7 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日 3 年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

整理番号 7 申請地 * * * * * 田 1,249 m²
権利種別 貸貸借権設定 貸借料 * * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和 7 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日 3 年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

整理番号 8 申請地 * * * * * 田 870 m²
権利種別 貸貸借権設定 貸借料 * * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和 7 年 12 月 1 日から令和 10 年 11 月 30 日 3 年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

申請の理由は、耕作の効率化を図るためです。貸貸借契約が満了するため、貸貸借の再設定をするためです。また、申請地が隣接または集団化しており、利便性が高く耕作便利であり、借受人は大型機械を所有しているため、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号 9 申請地 * * * * * 田ほか 1 筆 合計 2,372 m²
権利種別 貸貸借権設定 貸借料 * * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和 8 年 1 月 1 日から令和 17 年 12 月 31 日 10 年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

申請の理由は、耕作の効率化を図るためです。貸貸借契約が満了するため、貸貸借の再設定をするためです。また、申請地が隣接しており、耕作の効率化を図れるため、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

続いて、整理番号 10 番、11 番について説明します。整理番号 10 番、11 番につきましては借受人が同じですので、申請理由についてはまとめて説明させていただきます。

整理番号 10 申請地 * * * * * 田 2,828 m²
権利種別 貸貸借権設定 貸借料 * * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和 8 年 1 月 1 日から令和 12 年 12 月 31 日 5 年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

整理番号 11 申請地 * * * * * 田 2,175 m²
権利種別 貸貸借権設定 貸借料 * * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和 8 年 1 月 1 日から令和 12 年 12 月 31 日 5 年間
借受人 * * * * *

貸付人 * * * * *

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。この二つの申請地は1枚の田であり、5年間の賃貸借契約が満了するため、賃貸借の再設定をし、経営規模の拡大を図るためです。譲受人は農業経験年数も十分ありますので、効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号 12 申請地 * * * * * 田ほか3筆 合計 3,456 m²
権利種別 賃貸借権設定 賃借料* * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和8年1月1日から令和13年12月31日 6年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

申請の理由は、耕作の効率化を図るためです。賃貸借契約が満了するため、賃貸借の再設定をするためです。また、借受人の耕作している集団化している農地と隣接しており、耕作の効率化が図れます。大型機械も所有しているため、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号 13 申請地 * * * * * 田 6,172 m²
権利種別 賃貸借権設定 賃借料* * * * * 円 (* * * * * 円/10 a)
契約期間 令和7年11月1日から令和14年10月31日 7年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。申請地は貸付人が県外に在住しているため耕作ができず、借受人により耕作されてきましたが、3年間の賃貸借契約が満了するため、7年間の賃貸借の再設定をするためです。借受人は農業経験が十分ありますので、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

整理番号 14 申請地 * * * * * 田 886 m²
権利種別 使用貸借権設定
契約期間 令和7年10月27日から令和27年10月26日 20年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。貸付人が高齢で耕作できないため、経営規模の拡大を図りたい借受人と使用貸借設定の話がまとまり、申請があったものです。

整理番号 15 申請地 * * * * * 田 146 m²
権利種別 使用貸借権設定
契約期間 令和8年1月1日から令和17年12月31日 10年間
借受人 * * * * *
貸付人 * * * * *

申請の理由は、耕作の効率化を図るためです。5年間の賃貸借権契約が満了するため、使用貸借権の設定をするものです。借受人は大型機械を所有しており、借受人の耕作地が近くにあり、耕作の効率化を図っていくものと考えます。

整理番号 16 番は農業者年金受給のための使用貸借権再設定ですので、説明を省略させていただきます。

以上、整理番号 1 番から 16 番につきまして、議案書に記載のあるとおり農地法第 3 条第 2 項各号に該当しておらず、要件の全てを満たすと考えます。

第 1 号議案については以上です。

議 長（上村会長）

それでは、議案第 1 号につきまして、事務局の説明に続きまして、地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

小幡中治委員

整理番号 1 番ですが、10 月 25 日に矢久保推進委員と一緒に現地確認、それから譲受人、譲渡人にも来て頂きまして、現地確認を行いました。譲渡人は新潟市に住んでおりまして、高齢であることからこの土地の維持管理が大変だったということで、今回の譲渡については異議はないということでした。譲受人ですけれども、現在農機具は保有していませんが、譲渡人が今まで使っていたものを譲り受け、あるいは借りることができるということで、それらを使用して耕作を行っていくということでした。それから、譲受人は若く、家庭菜園をやっていきたいという意欲が高く、移転後も取得した土地を有効に耕作していってもらえると思われます。

貝瀬正美委員

整理番号 4 番ですが、10 月 18 日に譲受人と現地確認しました。今現在耕作しており、何ら問題ないと思います。あとは事務局の説明どおりであると確認しました。以上です。

佐藤洋一委員

整理番号 5 番ですが、10 月 20 日に借受人立ち合いのもと佐藤推進委員と現地確認してきました。田んぼはきれいに耕作されており、今後も継続できるということと、あとは事務局の説明のとおりです。

小岩孝徳委員

整理番号 6・7・8 番についてですが、借受人が同じため、一緒に報告させていただきます。10 月 22 日に志田推進委員と現耕作者でもある借受人との現地を確認しました。当該圃場はきれいに耕作されており、今後も耕作していく予定のことですので、問題はないと思われます。

瀧澤悟委員

整理番号 9 番ですが、10 月 19 日に馬場推進委員と譲受人との現地を確認してきました。今年も作付けしており、継続していくというようなことで圃場のほうもしっかりと管理とされており、問題ないと思われます。譲渡人とはその後電話で確認をし、譲受人の言うとおり継続して耕作をしていただきたいという旨を伺っております。その他事務局の報告のとおりです。以上です。

高橋祐次委員

整理番号 10・11 番ですが、10 月 20 日に現地確認、その前に譲受人と電話連絡をしまして、今年の耕作はもう終了しておりました。来年以降もそのまま継続して耕作していくという旨をいただきました。

議 長（上村会長）

続いて、整理番号 12 番については、櫻井信夫委員は欠席でございます。事務局の説明のとおりといたします。

貝瀬正美委員

整理番号 13 番ですが、10 月 18 日に借受人と現地確認をしました。今現在耕作しております、何ら問題ないと思います。あとは事務局の説明どおりです。

議 長（上村会長）

それでは、議案第 1 号につきまして、事務局並びに地区担当委員の調査・補足説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

井口恒一郎委員

整理番号 1 番について確認をさせていただきたいのですが、譲受人は今後広神に転居をされて耕作をされていくのかどうか、お聞かせ願いたいのですが。

議 長（上村会長）

事務局お願いします。

事務局（星野係長）

ご説明のとおり、住宅、そこの敷地に宅地もありますので、そこも購入して建築をして、そこに住むという形になっております。

井口恒一郎委員

はい、分かりました。

議 長（上村会長）

そのほか、どうでしょうか。

（特になし）

それでは、特にないようですので、採決に入ります。採決は権利の種類ごとに行います。

まず、所有権移転売買に関する整理番号 1 番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、所有権移転贈与に関する整理番号 4 番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、賃貸借権設定に係る整理番号 5 番・6 番・7 番・8 番・9 番・10 番・11 番・12 番・13 番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、使用貸借権設定に係る整理番号14番・15番・16番について、申請どおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についての整理番号1番から16番まで、異議なしと認め許可いたします。

農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議長（上村会長）

日程第4議案第2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いたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（櫻井主任）

議案書の17ページをご覧ください。

議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、今月の申請は4件です。

整理番号1	申請地	＊＊＊＊＊	畠	193 m ²
	譲受人	＊＊＊＊＊		
	譲渡人	＊＊＊＊＊		
	転用目的	一般住宅敷地		
	申請概要	排雪場等の庭用地		
	農地区分	第3種農地		
	判断理由	住宅の用若しくは事業の用に供する施設が連たんしているため		
	権利種別	所有権移転 売買		

譲受人は現在、申請地南側に隣接する自宅に居住しており、今まで譲渡人の協力により、譲渡人所有の申請地を借りて屋根雪を自然落下させていましたが、この度申請地を売買により取得し、屋根雪等の排雪場の庭用地として利用したいため申請があつたものです。なお、申請地の西側には＊＊＊＊＊が通り、周囲も宅地となっています。

整理番号2	申請地	＊＊＊＊＊	田	134 m ²
	譲受人	＊＊＊＊＊		
	譲渡人	＊＊＊＊＊		
	転用目的	一般住宅敷地		
	申請概要	排雪場等の庭用地		
	農地区分	第3種農地		
	判断理由	都市計画法に規定する用途地域が定められているため		
	権利種別	所有権移転 売買		

譲受人は現在、申請地東側の隣接地に居住していますが、この度申請地を取得し、冬期は雪下ろし場、冬期以外は植物等を植え、庭用地とし

て自宅宅地と一体的の利用をしたいため申請があつたものです。

整理番号 3 申請地 * * * * * 田ほか 1 筆 合計 248 m²
譲受人 * * * * *
譲渡人 * * * * *
転用目的 一般住宅敷地
申請概要 花き等植栽のための庭用地
農地区分 第 3 種農地
判断理由 申請地のおおむね 300m 以内に * * * * * があるため
権利種別 所有権移転 売買

譲受人は現在、北海道に在住しておりますが、市の空き屋バンク制度の活用により、当市への移住を決め、申請地南側に隣接する住宅を購入するとともに、北側に隣接する申請地を取得し、花等を植樹し、庭用地として利用したいことから申請があつたものです。また、譲渡人は既に市外に転居しており、空き家とともに所有農地の管理について模索中であったことから、今回の売買契約の話へと至つたものです。

整理番号 4 申請地 * * * * * 畑 56 m²
譲受人 * * * * *
譲渡人 * * * * *
転用目的 車庫建築敷地
申請概要 車庫兼物置 1 棟
農地区分 第 2 種農地
判断理由 中山間地に位置する小規模で生産性の低い農地であるため
権利種別 所有権移転 贈与

この度、譲受人が譲渡人から申請地北側に隣接する車庫と宅地を譲り受けるに当たり、申請地の一部に車庫の一部がかかるており、併せて譲り受けたいために、申請があつたものです。

なお、本件は譲渡人の父が事前に行うべき農地転用許可申請を失念しており、譲渡人が令和 6 年に相続する以前に、父親が昭和 53 年頃に既に車庫敷地の一部として利用していたため、始末書が提出され、追認の案件となっています。

議 長（上村会長）

議案第 2 号、事務局の説明に続きまして地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

佐藤洋一委員

整理番号 1 番ですが、10 月 17 日に申請者より説明を受けました。譲受人は従来より今の住宅に住んでいるのですが、屋根雪が自然落下でその片側が譲渡人の畠だったところなのですが、そこに雪が落ちてなかなか気が重かったというようなことで、今回売買の話がまとまってということあります。あとは事務局の説明のとおりです。

議長（上村会長）

続いて、整理番号2番につきましては櫻井信夫は委員欠席でございますので、事務局の報告のとおりといたします。

大塚寛委員

整理番号3番ですが、代理人行政書士からも連絡をいたしましたので、10月25日に大塚推進委員と2人で申請地を確認してきました。建物の裏側は現在畠となっていましたが、先ほど説明があったようにここを花壇か何かにして使用したいということだそうです。また、この位置によりますと、冬期間はやはり雪が落ちますので、ここを取得しておかないと除雪などのことを考えますと、どうしてもこの場所が必要ではないかと思われます。詳細は事務局の説明のとおりであります。以上です。

穴沢勝也委員

整理番号4番ですが、10月25日に現地確認と電話でですが譲渡人と確認をさせていただきました。どちらの方も元は＊＊＊＊＊地域の方で、今は＊＊地区ですが、譲受人も存じております、地元で耕作されている方で有効に利用されると思っています。あとは、事務局の説明のとおりで間違いないと思います。

議長（上村会長）

議案第2号につきまして、事務局並びに地区担当委員の調査・補足説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

「なし」の声あり。

特ないようですので、採決に入ります。採決は番号順に行います。

それでは、整理番号1番について、申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、整理番号2番について申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

続いて、整理番号3番について申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり

続いて、整理番号4番について申請どおり許可してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

それでは、議案第2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整理番号1番から4番まで、異議なしと認め、許可いたします。

農地法の適用を受けない事実確認の決定について

議長（上村会長）

続いて、第4議案第3号農地法の適用を受けない事実確認の決定についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（櫻井主任）

議案書の 19 ページをご覧ください。

議案第 3 号農地法の適用を受けない事実確認の決定についてを説明いたします。これは、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当しないことの確認を求めるものであり、いわゆる非農地証明となります。今月は 5 件、7 筆、合計 5,458 m² です。

整理番号 1	申請地	* * * * * 田ほか 2 筆 合計 2,287 m ²
	申請者	* * * * *
	新地目	原野
	非農地の原因	* * 地域の破間川沿いに位置し、約 30 年前より自作をしておらず、賃借により畠として耕作をしていたが、数年前に賃借人が耕作できなくなった。所有者は市外在住であり高齢となったこと、また熊、猪等による被害もあることから耕作放棄地に。現況は雑草が繁茂している状況であり、隣接農地も耕作放棄地が多い。今後の農地としての利用及び復元は困難。
整理番号 2	申請地	* * * * * 畠 241 m ²
	申請者	* * * * *
	新地目	原野
	非農地の原因	* * 地域の山間に位置し、山林に囲まれた日陰地であることから、平成年月日不詳より耕作放棄地に。現況は周辺林野と一体の状態となっている。耕作不適・耕作不便。
整理番号 3	申請地	* * * * * 畠 2,602 m ²
	申請者	* * * * *
	新地目	山林
	非農地の原因	* * 地域の山中に位置し、約 45 年以上前から耕作放棄となっているが、平成 29 年に相続をした県外在住の相続人は耕作放棄となった理由は不詳。現況は周辺林野と一体の状態となっており接道もない状況。耕作不適・耕作不便。

次の整理番号 4 番及び 5 番につきましては、隣接地であり関連性がありますので、一括して説明をさせていただきます。

整理番号 4	申請地	* * * * * 田 193 m ²
	申請者	* * * * *
	新地目	原野
整理番号 5	申請地	* * * * * 田 135 m ²
	申請者	* * * * *
	新地目	原野

非農地の原因 * * 地域の平地に位置する隣接した農地であるが、農機具や設備の維持が困難となったことから、平成年月日不詳より耕作放棄に。相続人は県外在住であることから耕作不可。現況は雑木及び雑草が繁茂し、樹木については重機でないと撤去が困難な状況。今後の農地としての利用及び復元は困難。

以上5件につきまして、現地確認等の状況から変更に同意できるものと考えます。説明は以上です。

議長（上村会長）

議案第3号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容について質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

それでは、特にないようですので、採決に入ります。

議案第3号農地法の適用を受けない事実確認の決定についての整理番号1番から5番まで、申請どおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、決定いたします。

農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について

議長（上村会長）

続いて、日程第4議案第4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。事務局の説明をお願いいたします。

事務局（星野係長）

議案書の21ページをご覧ください。

議案第4号農用地利用集積等促進計画案の意見聴取を説明いたします。令和7年10月10日付で農用地利用集積等促進計画案の意見聴取の依頼が魚沼市長より届いております。この農用地利用集積等促進計画につきましては、農業委員会の意見を聞くことになっておりまして、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により意見を求められたため、農業委員会の意見を決定するものです。従いまして、計画案に対してご意見等がなければ、意見なしの旨を回答することをお諮りするものです。

利用権（設定） 件数 193 件

筆数 686 筆

面積 777,008.72 m²

なお、促進計画については、市での公告は要せず、総会翌々月の県の公告によって効力が発生いたします。県の公告は令和7年12月26日からとなります。

ご審議よろしくお願ひします。

議長（上村会長）

議案第4号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容につきまして質問・ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特にないようですので、採決に入ります。

議案第4号農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について、計画のとおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり。

異議なしと認め、決定いたします。

その他

事務局（星野事務局長）

・11月10日、11日の視察研修について

事務局（星野係長）

・11月20日の合同研修会参加者への配布資料について

議長（上村会長）

それでは、本日提案の報告並びに議案それぞれの事項を慎重審議をいただきました。以上を持ちまして終了させていただきます。

（時刻は16時20分）

上記会議の内容は、令和7年度第7回魚沼市農業委員会総会の顛末に相違ないことを認め、署名する。

令和7年11月25日

魚沼市農業委員会

議長

上村 喜久雄

議席番号

4番 小岩 孝徳

議席番号

5番 菅澤 芳子