

令和7年度 第11回

# 魚沼市農業委員会総会議事録

令和8年2月

魚沼市農業委員会

## 別紙 1

## 令和7年度第11回魚沼市農業委員会総会委員出欠表

出席 17名 定員 19名  
欠席 2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	
○		5	蕪澤 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	議事参与の制限
○		16	佐藤 陽二	
○		17	瀧澤 悟	
○		18	桑原 正文	
○		19	上村 喜久雄	

(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11回魚沼市農業委員会総会付議事件一覧表

令和8年2月25日

日程	議案番号	付 議 事 件
1		開会宣言 13 時 30 分  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  12 番 阿達 正 委員  13 番 吉田 久 委員
3	報告第1号 報告第2号 報告第3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 農地法施行規則第53条第4号の規定による転用許可 不要申出について
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4条第1項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 14 時 40 分

# 令和7年度 第11回魚沼市農業委員会総会議事録

令和7年度第11回魚沼市農業委員会総会は、令和8年2月25日魚沼市地域振興センター2階コンベンションホールに招集された。

1. 出席委員は、別紙1のとおりである。
2. 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）

時間になりましたので、総会に先立ちまして出席者数の報告をいたします。委員定数19名のうち欠席の届けでのあった方、議席番号4番の小岩孝徳委員、議席番号9番の佐藤洋一委員、2名です。出席者数17名で魚沼市農業委員会会議規則第7条の規定による定数に達しておりますので、ただ今から令和7年度第11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ご挨拶をお願いいたします。

（時刻は13時30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（菰澤芳子委員）

第1部会では、特に報告するようなことはありません。

第2地区部会会長（櫻井信夫委員）

第2部会も特に報告事項はありません。

議 長（上村会長）

続いて、第3部会は欠席です。

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。

議 長（上村会長）

それでは、ただいま報告事項ということでそれぞれ報告をいただきました。内容につきまして質問・ご意見等ありましたら、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、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、指名をさせていただきます。まず、議席番号12番阿達正委員、続いて議席番号13番吉田久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）

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25件、64筆、49,743.00㎡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。

解約の理由としては、賃借人への売却、第3者への利用権設定、第3者へ譲渡するためになります。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。

（特になし）

特になければ、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）

続きまして、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11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18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。

「なし」の声あり。

特にないようですので、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。

## 農地法施行規則第53条第4号の規定による 転用許可不要申出について

議長（上村会長）

続いて、日程第3報告第3号農地法施行規則第53条第4号の規定による転用許可不要申出について、事務局の報告をお願いいたします。

事務局（櫻井主任）

議案書の13ページをご覧ください。

報告第3号農地法施行規則第53条第4号の規定による転用許可不要申出について、今月は農業用施設建築1件の申し出がありました。

整理番号1	申請人	*****	認定農業者	*****
	申請地	*****	畑	1,479 m <sup>2</sup>
	転用目的	農作業用施設及び農用機械、製品等格納庫		

説明につきましては、先に議案書と一緒に送付させていただきました補足資料のとおりとなりますが、地域計画内に認定農業者が農作業用施設等を建設する場合、申請の後、事務局にて法令該当等の審査を行い、申請者に転用許可不要の通

知をすることで、総会において農地法の許可が不要となる制度が令和7年4月より適用となりました。本件については、その適用があったものを総会において初めて報告するものとなります。なお、建設に当たっては、地域計画上にも分かるように記載をいたします。

本制度適用のメリットとしましては、総会での許可より手続きが早く進められ、建設の着手を早められること、また届出に係る必要書類についても、転用に係る資金に関する書類が不要となるなどのメリットがあげられます。

なお、現時点で本件の他に同様の相談が認定農業者より2件ほどありますので、それらについても許可不要案件になりましたら、総会においてご報告をさせていただく予定です。説明は以上です。

議長（上村会長）

報告第3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。

井口恒一郎委員

この案件で別紙で頂戴していたものをさっと読ませていただいたのですが、質問ですが、面積や規模には全く関係ないということでしょうか。

事務局（櫻井主任）

面積の制限がありませんので、大きな規模であっても転用許可不要となります。今までは2a未満の農作業施設であれば届出による許可不要制度があったのですが、地域計画の実行により、認定農業者の方で事業に必要な面積であれば、事務局等の審査はありますが、制限は特設設けずに申請ができます。

井口恒一郎委員

ありがとうございました。

議長（上村会長）

ほかにどうでしょうか。

（特になし）

それでは、本件に関しましては地域計画の実行に伴い、転用許可の不要というようなことになったということでございます。特になければ、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。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15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2件、賃貸借権設定21件、使用貸借権設定1件です。

整理番号1 申請地 \*\*\*\* 田ほか3筆 合計2,386㎡  
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。譲渡人が耕作できないため申請地を譲受人が耕作していたが、経営規模拡大を希望する譲受人と売買の話がまとまり、合意に至ったものであります。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2 申請地 \*\*\*\* 田ほか1筆 合計2,501㎡  
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。譲渡人が耕作できず、経営規模の拡大をしたい近所であった譲受人と売買の話がまとまり、合意に至ったものであります。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3 申請地 \*\*\*\* 田ほか1筆 合計2,971㎡  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*円 (\*\* \*\* \*\* \*\*円/10a)  
契約期間 令和8年4月1日から令和13年3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。申請地と隣接している農地で耕作している借受人が耕作することで効率化を図り、経営規模の拡大もできるためです。借受人は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4番・5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4 申請地 \*\*\*\* 田ほか8筆 合計12,051㎡  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*円 (\*\* \*\* \*\* \*\*円/10a)  
契約期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日 5年間  
借受人 \*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*

整理番号5 申請地 \*\*\*\* 田 1,219㎡  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*円 (\*\* \*\* \*\* \*\*円/10a)  
契約期間 令和8年4月1日から令和13年3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。整理番号4番につい

ては貸付人が高齢で耕作できないため、近隣で耕作している借受人に話があったものです。整理番号5番は貸付人が市外に在住しているため耕作ができず、経営規模拡大したい借受人と話がまとまったものです。借受人は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7,787㎡  
 権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円(\*\*\*\*円/10a)  
 契約期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日 5年間  
 借受人 \*\*\*\*\*  
 貸付人 \*\*\*\*\*

整理番号7 申請地 \*\*\*\* 田 1,867㎡  
 権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円(\*\*\*\*円/10a)  
 契約期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日 5年間  
 借受人 \*\*\*\*\*  
 貸付人 \*\*\*\*\*

整理番号8 申請地 \*\*\*\* 田ほか1筆 合計3,110㎡  
 権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円(\*\*\*\*円/10a)  
 契約期間 令和8年4月1日から令和13年3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。申請地の賃貸借契約が満了するため、経営規模の拡大のため5年間の賃貸借の設定をします。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番から13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9 申請地 \*\*\*\* 田ほか5筆 合計4,067㎡  
 権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円(\*\*\*\*円/10a)  
 契約期間 令和8年3月1日から令和13年2月28日 5年間  
 借受人 \*\*\*\*\*  
 貸付人 \*\*\*\*\*

整理番号10 申請地 \*\*\*\* 田ほか2筆 合計1,061㎡  
 権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円(\*\*\*\*円/10a)  
 契約期間 令和8年3月1日から令和18年2月29日 10年間  
 借受人 \*\*\*\*\*  
 貸付人 \*\*\*\*\*

整理番号 11 申請地 \*\*\*\* 田ほか 10 筆 合計 1,945.5 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料 \*\*\*\* 円 (\*\*\*\* 円/10a)  
契約期間 令和 8 年 3 月 1 日から令和 18 年 2 月 29 日 10 年間  
借受人 \*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*

整理番号 12 申請地 \*\*\*\* 田 420 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料 \*\*\*\* 円 (\*\*\*\* 円/10a)  
契約期間 令和 8 年 3 月 1 日から令和 18 年 2 月 29 日 10 年間  
借受人 \*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*

整理番号 13 申請地 \*\*\*\* 田ほか 8 筆 合計 8,725 m<sup>2</sup>  
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 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日 10 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。申請地を貸付人が耕作できないため、借受人により耕作されてきましたが、賃貸借契約の満了により 10 年間の賃貸借の再設定をし、経営規模の拡大を図るためです。借受人は大型機械も所有し、農業経験も十分にありますので、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 \*\*\*\* 田ほか 2 筆 合計 1,351 m<sup>2</sup>  
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 3 月 1 日から令和 18 年 2 月 29 日 10 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。申請地を前の耕作者が耕作できなくなり、貸付人も県外に在住しているため耕作ができず、経営規模の拡大を図る借受人と契約するものです。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 15 番・16 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 15 申請地 \*\*\*\* 田ほか 2 筆 合計 2,304 m<sup>2</sup>  
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 3 月 1 日から令和 13 年 1 月 31 日 5 年間  
借受人 \*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*

整理番号 16 申請地 \*\*\*\* 田 129 m<sup>2</sup>  
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 3 月 1 日から令和 13 年 1 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。申請地は賃貸借契約が満了するため、経営規模の拡大のため5年間の賃貸借の設定をするためです。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 17 申請地 \*\*\*\*\* 田 2,846 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円 (\*\*\*\*\*円/10a)  
契約期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日 5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。申請地は貸付人が耕作できないため借受人により耕作されてきましたが、賃貸借契約が満了するため、5年間の賃貸借の再設定をするためです。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 18 申請地 \*\*\*\*\* 田 753 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円 (\*\*\*\*\*円/10a)  
契約期間 令和8年4月1日から令和18年3月31日 10年間  
借受人 \*\*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*\*

申請の理由は、耕作便利なためです。申請地は貸付人が耕作できないため、借受人の自宅からも近く耕作便利なため耕作されてきましたが、賃貸借契約が満了するため、10年間の賃貸借の再設定をするためです。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 19 申請地 \*\*\*\*\* 田ほか6筆 合計 4,926.32 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円 (\*\*\*\*\*円/10a)  
契約期間 令和8年3月1日から令和18年2月29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。申請地は貸付人が高齢であり、県外に在住しているため耕作できないため、借受人との賃貸借契約が満了により10年間の賃貸借の再設定をし、耕作の効率化を図るためです。借受人は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 20 申請地 \*\*\*\*\* 田 3,148 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借料\*\*\*\*\*円 (\*\*\*\*\*円/10a)  
契約期間 令和8年3月1日から令和11年2月28日 3年間  
借受人 \*\*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*\*

申請の理由は、安定した農業経営を図るためです。貸付人は借受人の義理の親で、借受人が安定した農業経営ができるために申請地を貸し付けるものです。借受人は農業への意欲もありますので、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 21 番・22 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 21 申請地 \*\*\*\* 田ほか 2 筆 合計 2,165 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借 \*\*\*\* 円 (\*\*\*\* 円/10 a)  
契約期間 令和 8 年 2 月 25 日から令和 18 年 1 月 24 日 10 年間  
借受人 \*\*\*\*  
貸付人 \*\*\*\*

整理番号 22 申請地 \*\*\*\* 田ほか 1 筆 合計 9,838 m<sup>2</sup>  
権利種別 賃貸借権設定 賃借 \*\*\*\* 円 (\*\*\*\* 円/10 a)  
契約期間 令和 8 年 2 月 25 日から令和 18 年 1 月 24 日 10 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。整理番号 21 番と 22 番の貸付人は夫婦であり離農するため、借受人が経営規模の拡大を図るため 10 年間の賃貸借の契約をするものです。大型機械も所有しているので、今後も効率よく耕作されていくものと考えます。

なお、申請は農地所有者ごとにするため、2 人の所有の 5 筆 12,003 m<sup>2</sup>を全体で \*\*\*\* 円のところ、単純に 2 分の 1 で分けて申請したため賃借料の違いが出ています。実際は 10a 当たり \*\*\*\* 円になっております。

整理番号 23 申請地 \*\*\*\* 田 2,170 m<sup>2</sup>  
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 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日 5 年間  
借受人 \*\*\*\*  
貸付人 魚沼市小出島 910 魚沼市

申請の理由は、経営規模の拡大を図るためです。前耕作者から賃貸借の解約申し出があり、借受人から経営規模拡大のため借り受けの申し出が貸付人の魚沼市にあったためです。大型機械も所有しているので、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 24 番は、農業者年金受給に伴う使用貸借権の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 24 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)

第 1 号議案につきまして、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。

浅井典裕委員

整理番号 1 番ですが、2 月 18 日に双方の家を訪問しまして、お話を聞いてまいりました。場所的にも支障になるような場所ではありませんし、譲渡人は農業を

やっつけられる状態ではないということです、今回売買の話がまとまった次第です。あとは事務局のお話のとおりです。

#### 瀧澤悟委員

整理番号2番ですが、2月22日に譲受人と打ち合わせ、お話をさせていただきました。譲渡人が施設に入所するというようなことで、以前から田んぼを譲り受けてほしいという話がありまして、今年、譲受人が了解をしてすることになりました。あとは事務局の説明のとおりです。

#### 吉田久委員

整理番号3番ですが、2月22日に借受人に電話で確認いたしました。内容は事務局の説明のとおりであります。年齢が若干上ですので確認しましたところ、まだまだ元気でやるということでしたので問題はないと考えます。以上です。

#### 菑澤芳子委員

整理番号4番ですが、2月20日に高橋推進委員と一緒に貸付人のお宅に伺いました。貸付人は去年の秋から体調を崩されていて、収穫も知人、周りの人たちに手伝ってもらってやっていたような状況でした。借受人とは田んぼが隣同士ということで頼んだそうです。借受人は、もっと増やしていきたいという意欲を持っておられるかたです。なので、これからも頑張っていられると思います。積雪のため、田んぼは確認できなかつたんですけども、これからもやってくださると思います。内容については、事務局の説明のとおりです。

#### 阿達正委員

整理番号5番ですが、場所は確認できませんでしたが、2月22日に借受人と電話で連絡しました。事務局の説明どおりです。以上です。

#### 高橋祐次委員

整理番号6番・7番・8番ですが、先日、借受人と電話連絡をしまして、契約の再設定ですので、今年もまた同じように耕作していくということでした。それと、現地は積雪のため見られませんでしたけども、昨年度農地パトロール等、近所ですのでちよくちよく行っている田んぼでした。耕作してはいましたので、今年も大丈夫だと思います。

それと同じので、整理番号17番、18番も私ですので、そちらの説明も。整理番号17番は借受人と電話連絡をいたしまして、こちらの方も契約の再設定で今までどおり耕作をしていくということでした。整理番号18番の借受人とも電話連絡をいたしまして、こちらでも契約の再設定ということで、今年もまた同じように耕作をしていくということでした。あとは事務局の説明どおりですので、問題ないと思います。

#### 議長（上村会長）

続いて、整理番号9番は事務局の報告のとおりといたします。

#### 小幡中治委員

整理番号10番ですが、この借受人と貸付人ですけども、以前貸借契約をしておりまして、引き続き継続していくことの申請です。借受人は大型機械を所有し

ておりまして、認定農業者として問題なく耕作をしています。それから貸付人なんですけれども、貸付人を訪問しまして、特に問題がないということで確認をしております。積雪で現地確認ができませんでしたが、農地パトロール等でまわって耕作しているのは確認をしておりますので、問題ないと思います。他は事務局の説明どおりです。

それから、整理番号 12 番も同じですけれども、借受人が引き続き継続してするというので、貸付人にも一度確認をしました。ここも貸していることについては問題がないということで確認をしております。ここも現地の確認ができませんでしたが、事務局の説明どおりです。

#### 櫻井信夫委員

整理番号 11 番ですが、2 月 19 日に借受人と連絡を取って接触しました。貸付人の先代から賃貸借権を設定して耕作しており、代替わりしても引き続き耕作しているもので、農地は全て耕作されており、全てを営農できる状態で問題ありません。あとは事務局の説明のとおりです。以上です。

#### 議長（上村会長）

続いて、整理番号 13 番は事務局の報告のとおりといたします。

#### 阿達正委員

整理番号 14 番ですが、2 月 22 日に借受人と電話連絡をしております。借受人については大型機械等、事務局の説明どおり若手の方で、これから広げていきたいということでもあります。

#### 上村喜久雄委員

整理番号 15 番・16 番につきまして、借受人と連絡を取らせていただきました。借受人につきましては、地域の受け皿ということで、離農希望者の受け皿となっているということで、今後とも活躍してくれるというような話をいただきました。内容につきましては事務局の報告のとおりです。

#### 菰澤芳子委員

整理番号 19 番ですが、2 月 20 日に借受人と電話連絡したところ、お話しする時間がないということで書面でいただきました。雪で現地は確認できなかったんですが、借受人は他の人の耕作も受けてやっております。貸付人とは継続の賃貸借契約ということなので、これからはもしっかり取り組んでいくことと思います。内容については事務局の説明のとおりです。

#### 桑原正文委員

整理番号 20 番・21 番・22 番ですが、2 月 19 日に連絡を取って、内容について確認をさせていただきました。内容については事務局の説明のとおりでございます。

#### 櫻井信夫委員

整理番号 23 番ですが、2 月 20 日に借受人と接触して聴取した結果、経営規模の拡大を図り、貸付人との間で賃貸借権を設定して現在に至る耕作しているものと。あとは事務局の説明のとおり、問題ありません。

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。

阿達正委員

整理番号23番の件について少しお聞きしたいのですが、これは貸付人が魚沼市ということですよね。ということは借受人からの賃借料は、市にお金が入っているってということでしょうか。

事務局（星野係長）

ここの農地につきましては、旧湯之谷村の時から賃貸借契約がありまして、その湯之谷村と契約をしていた方が契約を取りやめたので、借受人がそこを使いたいということで、契約して市に賃借料が入ることになっております。

阿達正委員

じゃあ、市の土地なんだ。

事務局（星野係長）

はい、そうです。

阿達正委員

そういう土地は市にいっぱいあるのか。  
どういう風な扱いになるのか。

事務局（星野係長）

市で持っている農地はあります。

阿達正委員

そういう市の農地みたいなのは、これから都市計画、集約みたいなのをやるときに、ずっと続いているからじゃあその人に任せるっていうか、そういう感じになるのか。それとも、またそういうところで話し合っ、それがどういうふうになるか分からないけど、効率化みたいのを図っていくうえで、また違う人になるかもしれないっていうことにもなるわけですよね。どういうふうになるんですか。所有者が市だということ。

事務局（星野係長）

こちらは担当している部署が、市の管財課というところになっておりまして、管財課に借受人から申し出があったということで、契約は許可が必要ということで話がきたわけで、どこの農地でも全部貸し出すかということまでこちらは把握しておりません。

阿達正委員

管財課ということは、なんて言えばいいのかな、借金のかたに市が取ったっていうようなかたちなんですか。

事務局（星野係長）

そういうわけではないと思います。

議長（上村会長）

よろしいですか。おそらく想定されますけれど、借受人は旧湯之谷地域からの流れの中できていることの中で、市に移管されたということでしょうし、もしこれが地域計画の中であれば、これを借りれる、借りれないっていうのは湯之谷に限らず、よそでもあるとすれば、今後その地域計画の中での効率化を図るために耕作者の変更というのを市に要望する可能性はありますけど、それとは別として、使用者を特定するというのではなくて、その地域計画の中でまた、その地域で要望が出てくれば、それはまた協力するということで進めていくということで係長どうでしょうか。そういうようなことでとりあえず理解をお願いしたいと思います。

その他にどうでしょうか。

（特になし）

とりあえず、なければ採決に入ります。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・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、賃貸借権設定による整理番号3番・4番・5番・6番・7番・8番・9番・10番・11番・12番・13番・14番・15番・16番・17番・18番・19番・20番・21番・22番・23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、使用貸借権設定による整理番号24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24番まで、異議なしと認め、許可いたします。

## 農地法第4条第1項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2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27ページをご覧ください。

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

整理番号1	申請地	*****	田	256㎡のうち122㎡
	申請人	*****		
	転用目的	一般住宅敷地		

申請概要 平成 18 年に新築された一般住宅の敷地の一部  
農地区分 第 3 種農地  
判断理由 街区の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超えて  
いるため

申請地は、既に亡くなっております前所有者である申請人の父が、平成 18 年に自宅を新築した際に、現地の地図と現況が合わないことが判明しましたが、やむを得ず\*\*\*の一部である 134 ㎡の農地についてのみ、先に農地法第 4 条許可を得て住宅を新築しました。この度、隣接地である申請地及び周囲の土地の測量を実施しまして、現況と筆界を一致させ、残りの部分、既に住宅敷地として利用している本件の申請地 122 ㎡について転用申請するものです。以上の理由のため、本件については始末書が提出され、追認の案件となっております。説明は以上です。

議 長（上村会長）

議案第 2 号につきまして、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。

小幡中治委員

整理番号 1 番ですが、2 月 21 日に星野推進委員と一緒に、申請人は仕事で出来ないということで奥さんと立ち合いました。それから、代理人行政書士に来ていただき、現地確認を行いました。申請人の土地なんですけれども、図面の 23 ページのところに東側、右側なんですけれども水路があって、土地台帳と結構違っていたために境界が確定できずにいましたけれども、市との話し合いで水路に合わせて土地転用、いろいろ市のほうに行ったり、あるいは申請人のほうに行ったりってことで、そういうことが行われたっていう経過がありました。今回確定した土地に合わせて申請となったものです。申請人の所有する農地からの転用でありまして、問題はないと思います。他は事務局の説明のとおりです。

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。

（特になし）

特にないようですので、採決に入ります。

議案第 2 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。

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）

続いて、日程第4議案第3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29ページをご覧ください。

議案第3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2件です。

なお、整理番号2番については議事参与の制限がありますので、先に整理番号1番のみ説明いたします。

整理番号1	申請地	*****	田	346 m <sup>2</sup>
	譲受人	*****		
	譲渡人	*****		
	転用目的	一般住宅及びカーポート建築敷地		
	申請概要	一般住宅2階建て1棟及びカーポート		
	農地区分	第3種農地		
	判断理由	申請地のおおむね500m以内に、*****及び*****があるため		
	権利種別	所有権移転 売買		

譲受人は現在、市内の賃貸住宅に居住しておりますが、家族が増え、現在の住宅が手狭になったことから、新築住宅建築のための土地を探していたところ、この度、譲渡人との話がまとまり転用申請があったものです。

整理番号1番についての説明は以上です。

議長（上村会長）

それでは、整理番号1番につきまして、事務局に続いて地区担当委員の調査・補足説明をお願いいたします。

阿達正委員

整理番号1番ですが、2月22日に譲渡人と電話で連絡を取っております。事務局の説明どおりであります。以上です。

議長（上村会長）

それでは、議案第3号の整理番号1番につきまして、内容について質問・ご意見等ありましたら、ご発言をお願いいたします。

（特になし）

特になければ、採決を取らせていただきます。

議案第3号整理番号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。

異議なしと認め、許可いたします。

続いて、整理番号2番について、櫻井委員のご退出を求めます。

(櫻井信夫委員退席)

それでは、整理番号2番につきまして、事務局の説明をお願いいたします。

事務局（櫻井主任）

整理番号2 申請地 \*\*\*\* 田 331 m<sup>2</sup>  
譲受人 \*\*\*\*  
譲渡人 \*\*\*\*  
転用目的 一般住宅建築敷地  
申請概要 一般住宅2階建て1棟  
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、市内の賃貸住宅に居住しておりますが、子供を養育するにあたり、現在の住宅が手狭になったことから、新築住宅建築のための土地を探していたところ、この度、譲渡人との話がまとまり、転用申請があったものです。説明は以上です。

議長（上村会長）

議案第3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。

阿達正委員

整理番号2番ですが、2月22日に譲渡人と電話連絡を取っております。土地を買いたいという人が、譲受人と話がまとまったということで、そういう事情もありまして転用ということになったようです。事務局の説明どおりです。以上です。

議長（上村会長）

議案第3号整理番号2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・ご意見等ありましたら、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3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。

異議なしと認め、許可いたします。

議案第3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・2番とも異議なしと認め、許可いたします。

(櫻井信夫委員着席)

## 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31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8年2月10日付け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	45 件
	筆数	149 筆
	面積	172,481.00 m <sup>2</sup>

所有権（移転）	件数	10 件
	筆数	41 筆
	面積	28,394.00 m <sup>2</sup>

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します。県の公告は令和8年4月28日からとなります。ご審議よろしく申し上げます。

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。

井口恒一郎

34ページの整理番号18番ですか、権利の設定を受ける者と権利を設定する者が同一ですが、これはどういうことでしょうか。

事務局（星野係長）

中間管理機構の使用貸借の設定になります。自分から自分に、圃場整備地区だということがよくあります。

井口恒一郎

圃場整備に伴うためということでしょうか。

事務局（星野係長）

そうです。赤土地区が圃場整備地区なので、そういった関係で使用貸借は自分

から自分へということがあります。

井口恒一郎

はい、分かりました。

議長（上村会長）

他に、どうでしょうか。

（特になし）

それでは、他になれば採決に入ります。

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。

それでは、異議なしと認め、意見特になしというようなことで報告をいたします。

## その他

事務局（星野事務局長）

- ・ 1月下旬からの大雪による農業関係の被害報告と対応に関する報告について
- ・ 魚沼市長による促成山菜トップセールスについての報告
- ・ 来年度の農業委員による農業相談窓口設置の進捗について
- ・ 4月総会の開催日、3月総会後に開催する評価委員会について

議長（上村会長）

それでは、本日提案の報告並びに議案につきまして、慎重審議をいただきました。ありがとうございました。

（時刻は14時40分）

上記会議の内容は、令和7年度第11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8年3月25日

魚沼市農業委員会

議長 上村 喜久雄

---

議席番号 12番 阿達 正

---

議席番号 13番 吉田 久

---