

# 五泉市農業委員会

## 令和7年 第8回 定例総会議事録

会議開催 令和7年8月29日(金) 午後2時30分  
場 所 五泉市福祉会館 3階 大会議室

### 出席委員(19人)

1番 渡邊 利雄	2番 亀山 公子
3番 大槻 彰吉	4番 長谷川 亘
5番 深井 秋彦	6番 大湊 弘明
7番 高橋 喜美子	8番 権平 孝男
9番 武藤 智暁	10番 樋口 勝俊
11番 川瀬 福司	12番 井上 百合子
13番 清田 ひろみ	14番 村田 和賢
15番 金子 郁夫	16番 酒井 美奈子
17番 大湊 賢吉	18番 金子 信行
19番 松尾 タカ子	

### 欠席委員

無し

### 関係説明者

局 長	松尾 直幸	次 長	本間 泰巳
村松事務所長	牛腸 修啓	係 長	星 恵里子
主 査	藤田 剛		

日 程

1. 開 会
2. 会長挨拶
3. 総会成立宣言
4. 会期日程
5. 議事録署名委員の指名
6. 農地パトロールの報告
7. 議 件

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  
議案第2号 農地転用事業計画変更承認申請について  
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第4号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に

よる農用地利用集積等促進計画に関する意見決定について

- ・所有権移転案件
- ・利用権設定・転貸案件

## 1 開会

司 会        それでは、ご案内の時刻となりましたので、ただいまから、令和7年第8回定例総会を開催いたします。

              松尾会長からごあいさつをいただきまして、その後は、五泉市農業委員会会議規則第4条によりまして、議長として会の進行をお願いいたします。

## 2 会長あいさつ

松尾会長        (あいさつ)

## 3 総会成立宣言

議 長        それでは、ただいまから、令和7年第8回総会を開会いたします。

              ただいまの出席委員数は、19人中19人出席しておりますので、本総会は成立していることを宣言します。

## 4 会期の日程について

議 長        次に、日程4、会期の日程についてであります。本日1日限りとし、議事日程につきましても、お手元に配布の日程のとおりとすることで、ご異議ございませんか。

                  (「異議無し」の声あり)

議 長        ご異議無しということで、左様決定いたします。

## 5 議事録署名委員及び記録員の指名について

議 長        次に、日程5、議事録署名委員及び記録員の指名についてであります。

              五泉市農業委員会会議規則第13条の規定により作成します、議事録の署名委員の指名について、議長にご一任いただきたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

                  (「異議無し」の声あり)

議 長        ご異議なしと認めます。それでは、議事録署名委員は、9番・武藤智暁 委員、10番・樋口勝俊 委員  をお願いいたします。また、議事録の記録員は、事務局・星係長  をお願いいたします。

## 6 農地パトロールの報告

議 長        次に、日程6、農地パトロールの報告であります。

              調査班の班長、8番・権平孝男 委員から、報告をお願いします。

調査班長（権平孝男 委員）

はい、議長。議席番号8番、現地調査班 権平です。

優良農地の保全と確保、無断転用の防止として8月の農地パトロールを実施しました。本日9時30分から私ほか、清田 委員、宇田 推進委員、原 推進委員、事務局の牛腸所長、星係長で管内を見て参りました。

五泉地区では、赤海、笹堀、小搦、柄沢、寺沢4丁目、五泉字天王免、三本木3丁目、三本木、村松地区では、別所、上大蒲原 等を見て参りましたが、違反転用等の状況が見受けられなかったことを報告いたします。

議 長 ただいまの報告について、ご質問等がありましたらお願いいたします。

（質疑応答なし）

議 長 無ければ、報告のとおりとします。

7 議件 / 議第1号

議 長 続きまして、日程7、議件の審議に入ります。

最初に、「議第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。

この案件には委員が関係するものがありますので、そちらから先にお諮りします。

3ページの番号1番は、関係 委員が関係しますので、議事参与の制限により退室してください。

（関係 委員 退室）

議 長 それでは、事務局より説明をお願いします。

星係長 はい、議長。

議 長 星係長。

星係長 はい、議長。説明いたします。

3ページをご覧ください。

番号1番は、売買の案件です。

譲渡人の経営規模縮小のため、畑2筆、合計面積247㎡を議案書記載の金額で売買するものです。

4ページの審査表をご覧ください。

農地法第3条第2項各号に該当せず、許可要件を満たすと事務局では判断しております。

以上、ご審議のうえ、ご決定いただきますようお願いいたします。

議 長 　　ただいまの説明に関連して、現地調査班より補足説明をお願いします。

調査班長（権平孝男 委員）

はい、議長。説明いたします。

番号1番は、三本木3丁目地内の畑、三本木地内の畑でありました。

特に問題がないと見てきましたので報告します。

議 長 　　ありがとうございます。これより質疑に入ります。

ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

（質疑応答なし）

議 長 　　無ければ、採決に入ります。

「議第1号・農地法第3条の規定による許可申請について」の番号1番は、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

（挙手全員）

議 長 　　挙手全員でありますので、「議第1号・農地法第3条の規定による許可申請について」の番号1番は、原案のとおり決定されました。

関係 委員は入室してください。

（関係 委員 入室）

議 長 　　続きまして、「議第1号・農地法第3条の規定による許可申請について」の番号1番を除く案件について、事務局より説明をお願いします。

星係長 　　はい、議長。

議 長 　　星係長。

星係長 　　はい、議長。説明いたします。

今回の農地法第3条の規定による許可申請は、先ほどご審議いただいた案件を含め、総数2件で、売買が2件となります。

個人情報や金額等については、あらかじめお送りした議案書をご確認いただくこととし、審査基準の項目について適合しているかなど、検討結果を中心に説明いたします。

3ページをご覧ください。

番号2番は、売買の案件となります。

譲渡人の経営規模縮小のため、田1筆、面積815㎡を議案書記載の金額で売買する

ものです。

5ページの審査表をご覧ください。

番号2番の案件について、農地法第3条第2項各号に該当せず、許可要件を満たすと事務局では判断しております。

以上、ご審議のうえ、ご決定いただきますようお願いいたします。

議 長 　　ただいまの説明に関連して、現地調査班より補足説明をお願いします。

調査班長（権平孝男 委員）

はい議長。説明いたします。

番号2番は上大蒲原地内の田でありました。

特に問題がないと見てきましたので報告します。

議 長 　　ありがとうございます。これより質疑に入ります。  
ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

（質疑応答なし）

議 長 　　無ければ、採決に入ります。

「議第1号・農地法第3条の規定による許可申請について」の番号1番を除く案件は、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

（挙手全員）

議 長 　　挙手全員でありますので、「議第1号・農地法第3条の規定による許可申請について」の番号1番を除く案件は、原案のとおり決定されました。

7 議件 / 議第2号

議 長 　　続きまして、「議第2号・農地転用事業計画変更承認申請について」を議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

星係長 　　はい、議長。

議 長 　　星係長。

星係長 　　はい、議長。説明いたします。

今回の農地転用事業計画の変更承認申請は、総数1件で、期間の変更が1件であります。

9ページをご覧ください。

番号1番は砂利採取のため令和6年に一時転用許可を受けておりましたが、期間を延長するものであります。

以上、ご審議のうえ、ご承認いただきますようお願いいたします。

議 長 　　ただいまの説明に関連して、現地調査班より補足説明をお願いします。

調査班長（権平孝男 委員）

はい議長。説明いたします。

番号1番は笹堀地内及び小搦地内の一時転用中の田でありました。

特に問題がないと見てきましたので報告します。

議 長 　　ありがとうございます。これより質疑に入ります。  
ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

（質疑応答なし）

議 長 　　無ければ、採決を行います。

「議第2号・農地転用事業計画変更承認申請について」は、原案のとおり承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

（挙手全員）

議 長 　　挙手全員でありますので、「議第2号・農地転用事業計画変更承認申請について」は、原案のとおり決定されました。

7 議件 / 議第3号

議 長 　　続きまして、「議第3号・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。

事務局より説明をお願いします。

星係長 　　はい、議長。

議 長 　　星係長。

星係長 　　はい、議長。説明いたします。

今回の農地法第5条の規定による許可申請は、総数5件で、使用貸借が2件、賃貸借が1件、売買が2件であります。

23ページをご覧ください。

番号1番は、別所の登記地目 田413㎡を個人住宅建築敷地とする永久転用案件で、親子間での使用貸借となります。

32 ページの審査表をご覧ください。

申請人の住所欄について、譲受人の住所であります。申請書と異なっております。これは、8月1日に申請書を提出していただいた後に、住所変更があったものであります。議案書及び審査表は、現在の住所を表記しております。

申請地において、平成24年頃に育苗ハウスを撤去した際、田に原形復旧をすべきところ、埋め立てをしたまま農機具置場として利用しておりました。今回、個人住宅建築敷地としての使用を始めるにあたり、始末書を添付したうえでの申請となりました。

許可基準に定める農地区分の該当事項は「カ-(ア)」であります。

申請地は、別所地内の第1種にも第3種に該当せず第2種農地と判定されます。周辺を宅地などに囲われた生産性の低い農地で周辺への影響も少ないため転用は止むを得ないものと判断いたしました。

23 ページに戻っていただき、番号2番から番号3番は、ひとつの案件となります。

柄沢地内の田2筆、合計面積4,673㎡を砂利採取場とする一時転用案件で、賃貸借となります。

37 ページの審査表をご覧ください。

許可基準に定める農地区分の該当事項は「ア-(イ)-c」であります。

申請地は、柄沢地内の農振農用地のため転用は認められておりませんが、一時転用については特例として認められております。

使用後に原形復旧することが前提となっており、周辺への影響も少ないと考えられるため、一時転用は止むを得ないものと判断いたしました。

23 ページ、24 ページをご覧ください。

番号4番と番号5番はひとつの案件です。

赤海地内の登記地目 田3筆、畑4筆、合計面積2,802㎡を従業員駐車場用地とする永久転用案件で、売買となります。

45 ページの審査表をご覧ください。

許可基準に定める農地区分の該当事項は「エ-(ア)-b-(c)」であります。

申請地は、赤海地内の都市計画用途地域内であり第3種農地と判定されます。

第3種農地は転用を認めるとされており、周辺への影響も少ないと考えられるため、転用は止むを得ないものと判断いたしました。

番号6番は、寺沢4丁目地内の登記地目 田3筆、合計面積1,449㎡を共同住宅建築敷地とする永久転用案件で、親子間での使用貸借となります。

55 ページの審査表をご覧ください。

許可基準に定める農地区分の該当事項は「エ-(ア)-b-(c)」であります。

申請地は、寺沢4丁目地内の都市計画用途地域内であり第3種農地と判定されます。

第3種農地は転用を認めるとされており、周辺への影響も少ないと考えられるため、転用は止むを得ないものと判断いたしました。

番号7番は、五泉字天王免地内の登記地目 田3筆、合計面積381㎡を個人住宅建築敷地とする永久転用案件で、売買となります。

63 ページの審査表をご覧ください。

許可基準に定める農地区分の該当事項は「エ-(ア)-a-(a)」であります。

申請地は、五泉字天王免地内の農地で、上水道、下水道が埋設された箇所であり、おおむね500m以内に公共施設があるため、第3種農地と判定されます。

第3種農地は転用を認めるとされており、周辺への影響も少ないと考えられるため、転用は止むを得ないものと判断いたしました。

以上、ご審議のうえ、ご決定いただきますようお願いいたします。

議長 ただいまの説明に関連して、現地調査班より補足説明をお願いします。

調査班長（権平孝男 委員）

はい議長。説明いたします。

番号1番は、別所地内の農地の状況は、事務局の報告のとおりでありました。番号2番と番号3番は、柄沢地内の田、番号4番と番号5番は、赤海地内の畑、番号6番は、寺沢4丁目地内の休耕田、番号7番は、五泉字天王免地内の休耕田でありました。

特に問題がないと見てきましたので報告します。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。  
ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

大槻彰吉 委員

はい、議長。

議長 3番、大槻彰吉 委員。

大槻彰吉 委員

はい、議席ナンバー3番、大槻です。

特に案件については、反対するものではございませんが、審査表の中でお尋ねしたいのですが、「資力及び信用」資金計画が適当と判断したと項目があります。これについて、銀行からの借り入れとか、そういったものの審査なのか、一般として、表面的に自己資金を確かめることはできないんだろうけれども、たまに、自己資金が出てきたというような表現がございますが、その辺の審査基準は、答えられる範囲で結構ですが、参考までに教えていただきたいと思えます。

議長 はい、ありがとうございます。  
事務局、説明をお願いいたします。

牛腸所長 はい、議長。

議長 はい、牛腸所長。

牛腸所長 はい、32 ページの審査表をご覧くださいますと、真ん中のところ、検討結果ということで、2番、資力及び信用で、資金計画から適当と判断したということでございます。どういった判断したかという、一般論との話かと思うんですけども、個人用住宅建築ことであれば、どういう建物を建てるので、いくらかかりますよという、見積書をお出ししていただくわけでございます。それから必要な金額というのが出てまいりますので、それに対して、全額自己資金であれば、預金の残高証明となろうかと思えますし、一部借入、一部自己資金ことであれば、融資の証明書をつけて、判断することになります。ケースバイケースになります。ご本人から提出していただいたものをそのままではなくて、裏付けとなる資料はいただいているところであります。

議 長 いかがでしょうか。

大槻彰吉 委員  
はい、結構でございます。

議 長 ありがとうございます。  
他にございませんか。

議 長 無ければ、採決を行います。  
「議第3号・農地法第5条の規定による許可申請について」は、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でありますので、「議第3号・農地法第5条の規定による許可申請について」は、原案のとおり決定されました。

7 議件 / 議第4号 (①所有権移転案件)

議 長 続きまして、「議第4号・農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画に関する意見決定について」を議題といたします。  
はじめに、「所有権移転案件」についてお諮りします。  
事務局より説明をお願いします。

藤田主査 はい、議長。

議 長 藤田主査。

藤田主査 はい、議長。説明いたします。  
67 ページをご覧ください。  
今月の「所有権移転案件」について、3件の申し出がありました。

農用地利用集積等促進計画に基づく所有権の移転は、新潟県農林公社を介在した売買であります。

売渡と買受を案件ごとに順番に表示しております。

番号1番から6番の内容については、令和7年8月8日開催のあっせん審査委員会において審議し、妥当であるとの審査結果を得ています。

番号1番から6番は売買の案件です。

番号1番と2番は、合計面積7,937㎡、番号3番と4番は、面積1,004㎡、番号5番と6番は、合計面積1,403㎡

これらを議案書記載の金額で所有権移転するものです。

71ページ、72ページをご覧ください。

この計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、農業委員会としての意見を付して回答とするものであります。

以上、ご審議のうえ、ご決定いただきますようお願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。  
ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

(質疑応答なし)

議 長 無ければ、採決を行います。  
「所有権移転案件」は、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でありますので、「所有権移転案件」は、原案のとおり決定されました。

7 議件 / 議第4号(②利用権設定・転貸案件)

議 長 続きまして、「利用権設定・転貸案件」についてお諮りします。  
この案件には委員が関係するものがありますので、そちらから先にお諮りします。  
74ページ、75ページの番号5番から番号8番は、関係委員が関係しますので、議事参与の制限により退室してください。

(関係 委員 退室)

議 長 それでは、事務局より説明をお願いします。

藤田主査 はい、議長。

議 長 藤田主査。

藤田主査 はい、議長。説明いたします。  
74 ページをご覧ください。  
農用地利用集積等促進計画に基づく利用権の設定等は、新潟県農林公社を介在した貸借であります。  
貸付と転貸を案件ごとに順番に表示しております。  
番号5番と6番は、合計面積12,243㎡、番号7番と8番は、合計面積7,795㎡、それぞれを議案書記載の金額で公社に貸し付け、また耕作者に転貸するものです。  
この計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、農業委員会としての意見を付して回答とするものであります。  
以上、ご審議のうえ、ご決定いただきますようお願いいたします。

議長 これより質疑に入ります。ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。  
  
(質疑応答なし)

議長 無ければ、採決を行います。  
「利用権設定・転貸案件」の番号5番から8番は、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。  
  
(挙手全員)

議長 挙手全員でありますので、「利用権設定・転貸案件」の番号5番から8番は、原案のとおり決定されました。  
関係委員は、入室してください。  
  
(関係委員入室)

議長 続きまして、「利用権設定・転貸案件」の番号5番から番号8番を除く案件について、事務局より説明をお願いします。

藤田主査 はい、議長。

議長 藤田主査。

藤田主査 はい、議長。説明いたします。  
73 ページをご覧ください。  
今月の「利用権設定・転貸案件」は、先ほどご審議いただいたものを含め、4件の申し出がありました。  
農用地利用集積等促進計画に基づく利用権の設定等は、新潟県農林公社を介在した貸借であります。

貸付と転貸を案件ごとに順番に表示しております。

番号1番と2番は、合計面積1,477㎡、番号3番と4番は、面積1,001㎡  
それぞれを議案書記載の金額で公社に貸し付け、また耕作者に転貸するものです。

4件の申し出は、全て地域計画区域の区域内であります。

77ページ、78ページをご覧ください。

この計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、  
農業委員会としての意見を付して回答とするものであります。

以上、ご審議のうえ、ご決定いただきますようお願いいたします。

議 長        これより質疑に入ります。  
                  ご質問・ご意見等がありましたらお願いします。

(質疑応答なし)

議 長        無ければ、採決を行います。  
                  「利用権設定・転貸案件」の番号5番から番号8番を除く案件は、原案のとおり決  
定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議 長        挙手全員でありますので、「利用権設定・転貸案件」の番号5番から番号8番を除く  
案件は、原案のとおり決定されました。

議 長        以上で、本日の総会に提出されました議件及び報告事項の審議は終了いたしました。  
これをもって、令和7年第8回五泉市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後3時00分 閉会)