

令和8年4月28日

第35回総会議事録

長岡市農業委員会

第 35 回総会議事録

- 1 日 時 令和 8 年 4 月 28 日（火曜日） 午後 2 時 00 分
- 2 場 所 アオーレ長岡東棟 4 階 大会議室
- 3 議事日程及び本日の会議に付した事項
 - 日程第 1 議事録署名委員の選任について
 - 日程第 2 議案第 1 号 農地法第 3 条の許可申請について
議案第 2 号 農地法第 4 条の許可申請について
議案第 3 号 農地法第 5 条の許可申請について
議案第 4 号 農用地利用集積等促進計画案について
議案第 5 号 所有権移転のあっせん申出に係る買入協議の要請について
 - 日程第 3 報告第 1 号 農地法の届出通知等について
- 4 出席委員 (20名) 別紙のとおり
- 5 欠席委員 (3名) 別紙のとおり
- 6 職務のため出席した事務局職員
事務局長 五十嵐 幸子、事務局次長 井上 靖司、農地係長 鷺尾 圭太、
振興農政係長 中村 久夫、主査 平澤 秀康、主事 吉澤 あゆみ

開 会（午後 2 時 00 分）

五十嵐事務局長 これより農業委員会総会を開催いたします。

長岡市農業委員会会議規則第 4 条の規定により、諸橋会長から議長を務めていただきます。よろしくお願いいたします。

議長 (挨拶)

これより第 35 回総会を開催いたします。

総会を開催するに当たり、事務局に本日の出席委員数の報告を求めます。

五十嵐事務局長 欠席届が議席番号 12 番、渡邊義浩委員、15 番、西巻郁夫委員、20 番、多田好一委員から提出されております。出席委員は現員 23 名中 20 名であり、長岡市農業委員会会議規則第 6 条の規定による定足数を満たしておりますので、会議が成立していることをご報告申し上げます。

日程第 1 議事録署名委員の選任について
議長 日程第 1、議事録署名委員の選任については、議長において、議席番号 1 番、佐藤佑美委員、2 番、土田米藏委員を指名いたします。

日程第 2 議案第 1 号 農地法第 3 条の許可申請について
議長 日程第 2、議案第 1 号 農地法第 3 条の許可申請についてを議題といたします。

本議案の 8 番は駒野亜由美委員の関係する案件であり、議事参与できませんが、質問などを行わないことを条件に、退席しないでこのまま審議を続けることとしてよろしいかお諮りいたします。ご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議がないようですので、このまま審議に入ります。
事務局の説明を求めます。

鷲尾係長 ご説明申し上げます。

議案書の 3 から 5 ページをご覧ください。

今月の 3 条許可申請は 12 件でございます。

1 番から 10 番は売買による所有権移転、11 番から 12 番は贈与による所有権移転であります。

担当委員による現地調査結果は、いずれも問題なしということです。農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないため、許可要件を満たしております。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 それでは、これより審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はありませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 質問、意見がありませんので、採決に入ります。

議案第 1 号 農地法第 3 条の許可申請についてを許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

異議なしと認め、原案のとおり許可することに決定いたします。

議案第 2 号 農地法第 4 条の許可申請について

議長 議案第2号 農地法第4条の許可申請についてを議題といたします。
事務局の説明を求めます。

鷺尾係長 ご説明申し上げます。

議案書の7、8ページをご覧ください。

今月の4条許可申請は、和島地域2件、長岡地域1件、栃尾地域1件、寺泊地域2件の計6件でございます。

なお、申請のありました4条、5条許可申請につきましては、本庁、地域事務所において4月21日までに現地確認を実施しております。

1番、島崎の田について、農家住宅建築敷地として利用するものです。議案資料23ページに経過説明を掲載しております。申請地は、島崎地区内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用計画が既存敷地と一体的に利用するものであることから、ほかの場所での代替性がなく、許可できるものであります。

2番、宮本町4丁目の畑について、農家住宅建築敷地として利用するものです。議案資料24ページに経過説明を掲載しております。申請地は、宮本町地区内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用計画が既存敷地と一体的に利用するものであることから、ほかの場所での代替性がなく、許可できるものであります。

3番、城之丘の田について、農作業所建築敷地として利用するものです。議案資料25ページに経過説明を掲載しております。申請地は、城之丘地区内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用計画が既存宅地と一体的に利用するものであることから、ほかの場所での代替性がなく、許可できるものであります。

4番、巻淵1丁目の田について、工場建築敷地として利用するものです。議案資料26ページに経過説明を掲載しております。申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていることから、第3種農地に該当するため、原則許可できるものであります。

5番、寺泊野積の畑について、住宅建築敷地として利用するものです。議案資料27から28ページに経過説明を掲載しております。申請地は、寺泊野積地区内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクター

ル未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用目的が一般住宅建築敷地であり、集落に接続して設置されるものであるため、例外的に許可できるものであります。

6番、寺泊野積の畑について、農機具格納庫建築敷地として利用するものです。議案資料29から30ページに経過説明を掲載しております。申請地は、寺泊野積地区内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用目的が農業用施設の建築であるため、例外的に許可できるものであります。

以上については、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、許可要件の立地基準、一般基準ともに満たしており、妥当なものと判断いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 それでは、これより審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はありませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 質問、意見がありませんので、採決に入ります。

議案第2号 農地法第4条の許可申請についてを許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

異議なしと認め、原案のとおり許可することに決定いたします。

議案第3号 農地法第5条の許可申請について

議長 議案第3号 農地法第5条の許可申請についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

鷲尾係長 ご説明申し上げます。

議案書の10、11ページをご覧ください。

今月の5条許可申請は、小国地域1件、三島地域1件、与板地域1件、長岡地域2件、川口地域1件、寺泊地域1件の計7件でございます。

1番、小国町横沢の畑について、駐車場敷地として利用するために売買による所有権移転をするものです。工期は、令和8年5月1日から令和8年6月30日までの計画です。申請地は10ヘクタール以上の規模の一

団の農地区域内にあり、第1種農地に該当するものですが、転用計画が駐車場であり、既存宅地と一体的に利用するものであることから、ほかの場所での代替性はなく、また、集落に接続して設置されるものであるため、例外的に許可できるものであります。

2番、三島新保の田について、住宅建築敷地として利用するために、売買による所有権移転をするものです。工期は、令和8年6月1日から令和8年10月31日までの計画です。申請地は、土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域内の土地であることから、第3種農地に該当するため、原則許可できるものであります。また、市街化調整区域内での施設建築であるため、開発行為の許可を要します。

3番、与板町岩方の畑について、農業用倉庫建築敷地として利用するために、売買による所有権移転をするものです。議案資料31ページに経過説明を掲載しております。申請地は、与板町岩方地区内に存在する農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたします。転用目的が農業用施設の建築であるため、例外的に許可できるものであります。

4番から5番の深沢町の田については同一案件ですので、まとめて説明いたします。4番については、砂利採取のための運搬路敷地として利用するために賃借権の設定をするものです。工期は、令和8年5月18日から令和11年5月17日までの計画です。5番については、砂利採取のための運搬路及び施設敷地として利用するために賃借権の設定をするものです。工期は、令和8年5月18日から令和11年5月17日までの計画です。4番、5番ともに申請地は農振農用地区域内の農地ですが、砂利採取に必要な施設の建設であり、一時的な利用であるため、例外的に許可できるものであります。

6番、川口田麦山の田について、養鯉池敷地として利用するために、賃借権の設定をするものです。転用期間は、許可日から令和18年5月14日までの計画です。申請地は、農振農用地区域内の農地ですが、養鯉池として転用許可条件を満たしており、一時的な利用であるため、許可できるものであります。一時転用期間は10年以内です。なお、養鯉池に転用した農地の適切な利用などを約定した協定を長岡市と締結済みであります。

7番、寺泊夏戸の畑について、農業用物置建築敷地として利用するために賃借権の設定をするものです。工期は、許可日から令和8年12月31日までの計画です。申請地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地区域内にあり、第1種農地に該当するものですが、転用目的が農業用施設の建築であるため、例外的に許可できるものであります。

以上については、周辺農地に悪影響を及ぼすおそれはなく、許可要件の立地基準、一般基準ともに満たしており、妥当なものと判断いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 それでは、これより審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はありませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 質問、意見がありませんので、採決に入ります。

議案第3号 農地法第5条の許可修正についてを許可することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

異議なしと認め、原案のとおり許可することに決定いたします。

議案第4号 農用地利用集積等促進計画案について

議長 議案第4号 農用地利用集積等促進計画案についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

中村係長 ご説明申し上げます。

議案書の14ページの内訳表をご覧ください。

最初に、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく所有権の移転で、このたびは11件の申出がありました。いずれも農地中間管理事業の各要件を満たす売買です。

次に、農地中間管理事業において、中間管理事業実施手続のため、新潟県農林公社が中間管理権を設定し、転貸するものです。

初めに、中間管理権設定公社借入分について、このたびは60件の申出がありました。権利関係は、賃借権設定が48件、使用貸借権設定が12件となっています。

続いて、使用貸借権及び賃借権の設定公社貸付分については、今ほど

の公社借入分の農地を新潟県農林公社が耕作者へ転貸するもので、このたびは46件の申出がありました。権利関係は、賃借権設定が39件、使用貸借権設定が7件となっております。

続いて、農地中間管理事業において、新潟県農林公社から受け手農家へ貸し付けていた農用地利用集積計画等のうち、一部新たな受け手への変更があったため、賃借権及び使用貸借権の移転をするものです。このたびは41件の申出があり、内容については、賃借権の移転が40件、使用貸借権の移転が1件となっております。

なお、詳細内容については、議案書の16ページから44ページにて確認をお願いします。

以上、計158件の申出につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律に規定されている県知事認可の各要件を全て満たしている内容であるため、事務局といたしましては決定相当と考えます。よろしくご審議のほどお願いします。

議長 それでは、これより審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はありませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長 質問、意見がありませんので、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についてを原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしの声が聞こえます。

異議なしと認め、原案のとおり決定いたします。

議案第5号 所有権移転のあっせん申出に係る買入協議の要請について

議長 議案第5号 所有権移転のあっせん申出に係る買入協議の要請についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

中村係長 ご説明申し上げます。

議案書の46ページをご覧ください。

本件は、所有権移転のあっせん申出があった農地について利用関係の調整を行った結果、売買価格の調整が整わず、不調となった案件に関するものであります。

当該農用地につきましては、効率的かつ安定的な農業経営を担う者への集積を図る必要があることから、農地中間管理機構による買入れが必要であると判断いたしました。このことから、新潟県農林公社が申出者と買入れについて協議を行うよう、長岡市から同公社及び申出者へ通知する必要があるため、農業委員会として長岡市に対し通知を行うよう要請するものであり、事務局といたしましては決定相当と考えます。

なお、新潟県農林公社による買入れ協議が成立した場合には、農林公社が当該農地を買い入れて認定農業者に売り渡すことになり、上限1,500万円までの譲渡所得税が控除される売買となります。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長

それでは、これより審議に入ります。

ただいまの説明に質問、意見はありませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

議長

質問、意見がありませんので、採決に入ります。

議案第5号 所有権移転のあっせん申出に係る買入協議の要請についてを原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長

異議なしの声が聞こえます。

異議なしと認め、原案のとおり決定いたします。

日程第 3

報告第1号 農地法の届出通知等について

議長

日程第3、報告第1号 農地法の届出通知等についてを議題といたします。

事務局の報告を求めます。

鷲尾係長

農地法の届出通知等について、件数と掲載ページをご報告申し上げます。

4条の届出について6件を48から49ページに、5条の届出について14件を50から53ページに、農地法の適用を受けない事実確認1件を54ページに、18条合意解約について4件を55から56ページに、利用権の解約について56件を57から66ページに、中間管理権の解約について15件を67から69ページにそれぞれ掲載してありますので、ご覧ください。

以上であります。

議長

報告事項でございます。

以上で提案した案件の審議は全て終了いたしました。
これもちまして第35回総会を閉会いたします。

閉 会（午後 2 時20分）

長岡市農業委員会会議規則第14条第2項の規定により、ここに署名します。

議 長 _____

農業委員 _____

農業委員 _____

別紙 出席状況（総会議席表）

（令和8年4月28日現在）

議席	出欠	氏名	議席	出欠	氏名																		
1	出	佐藤佑美	13	出	本田栄一																		
2	出	土田米藏	14	出	駒野亜由美																		
3	出	椎澤哲也	15	欠	西巻郁夫																		
4	出	櫻井正広	16	出	千野俊輔																		
5	出	若井泰志	17	出	馬場義昭																		
6	出	諸橋昇一	18	出	安達隆幸																		
7	出	馬場陽子	19	出	坂詰隆																		
8	出	青柳久雄	20	欠	多田好一																		
9	出	長谷川惣市	21	出	鳥羽若一																		
10	出	岩本一男	22	出	伊丹なつい																		
11	－		23	出	佐藤辰也																		
12	欠	渡邊義浩	24	出	中野明美																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">出席委員</td> <td style="width: 5%;">人</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">20人</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;">議事録署名委員</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>欠席委員</td> <td>人</td> <td style="text-align: center;">3人</td> <td></td> <td>佐藤佑美</td> <td>委員</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td style="text-align: center;">23人</td> <td></td> <td>土田米藏</td> <td>委員</td> </tr> </table>						出席委員	人	20人		議事録署名委員		欠席委員	人	3人		佐藤佑美	委員		計	23人		土田米藏	委員
出席委員	人	20人		議事録署名委員																			
欠席委員	人	3人		佐藤佑美	委員																		
	計	23人		土田米藏	委員																		