令和８年９月３０日招集

９月定例総会　議事録

新潟市農業委員会

令和８年度９月　新潟市農業委員会定例総会　議事録

１　開催日時　　令和８年９月３０日（水）　午後２時３０分から午後３時１０分

２　開催場所　　江南区役所３階３０２会議室

３　出席委員　（３３人）

農業委員

１番　田村良雄	２番　若林清廣	３番　本田敏明
４番　虎澤栄三	５番　田中さとみ	６番　山岸信一
７番　成田誠一	８番　佐藤英一	９番　保科豊秋
１０番　長井範親	１１番　髙橋潤一	１２番　塩原信子
１３番　帯瀬和幸	１４番　野澤栄	１５番　平原大悟
１６番　大嶋喜芳		１８番　樋口智
１９番　江端美春	２０番　間宮一	２１番　草野伸一
２２番　増井勝	２３番　髙橋仁	２４番　吉田浩

農地利用最適化推進委員

１番　山岸洋子	２番　阿部和美	
４番　別所正幸	５番　笠原綱生	６番　白井雅彦
	８番　渡辺裕威	９番　原田秀一
１０番　田澤利英	１１番　武田要一郎	１２番　野澤和吉

４　欠席委員　（３名）

５　議事日程

第１　開会

第２　議事録署名委員の指名

第３　議事

議案第２４号　農地法第４条許可申請に関する処分決定について

議案第２５号　農地法第５条許可申請に関する処分決定について

議案第２６号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願の処分決定について

議案第２７号　新潟市農用地利用集積等促進計画(案)に関する意見決定について

議案第２８号　農地法第３条許可申請に関する意見決定について

第４　その他

第５　閉会

６　農業委員会事務局職員

事務局長　齋藤和弘　　事務局次長　辻村理恵　事務局次長補佐　古泉淳也

北区事務所長　伊藤洋　　秋葉区事務所長　大竹和浩

南区事務所長　佐藤政道　　西区事務所長　渋川弘行
西蒲区事務所長　佐々木徹
管理係長　藤崎由香里　　農地係長　早川努　　農政振興係長　神田康裕
管理係主査　鰐淵兼太郎　　農地係主査　嶋倉明彦

７　会議の概要

古泉次長補佐 開始時刻 １４：３０	ただいまから、新潟市農業委員会令和８年度９月定例総会を開会いたします。 １７番　丸山和秀委員より欠席の旨通告がありましたので、ご報告いたします。 出席委員は２４名中２３名で、新潟市農業委員会会議規則第４条に規定する定足数に達しておりますので、総会は成立しております。 それでは、同会議規則第５条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、虎澤会長は議長席へご移動をお願いします。
議　　長	【あいさつ】 これより議事に入ります。日程２の議事録署名委員の指名を行います。新潟市農業委員会会議規則第１４条に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議はありませんか。 （異議なし）
議　　長	皆さんから異議がありませんので、議事録署名委員は、 １８番　樋口智委員、１９番　江端美春委員にお願いいたします。 それでは、日程３の議事に移ります。なお、議事の都合上、 追加議案第２８号　農地法第３条許可申請に関する意見決定について 議案第２４号　農地法第４条許可申請に関する処分決定について 議案第２５号　農地法第５条許可申請に関する処分決定について 議案第２６号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願の処分決定についての順番に、審議を進めることとし、一括して議題に供させていただきます。 事務局より説明をお願いします。

農地係長	はい。議長。農地係の早川でございます。 それでは、私から着席のままご説明申し上げます。 はじめに、本日、正誤表を机上配布しておりますのでお手数でもご確認をお願いいたします。 内容につきましては、議案書８ページ、議案第２５号、農地法第５条許可申請の「北１号」の契約内容欄で記載のとおり訂正がありましたのでよろしくお願いいたします。 それでは、定例総会議案書を３枚おめくりいただき、議案書１ページの地区別審議件数をご覧ください。 議案第２８号　農地法第３条許可申請に関する意見決定が、中央地区で１件、秋葉区で１件、南区で３件、西区で３件、西蒲区で３件、の計１１件です。 次に議案第２４号　農地法第４条許可申請に関する処分決定が、中央地区で２件です。 次に議案第２５号　農地法第５条許可申請に関する処分決定が、 北区で２件、中央地区で６件、秋葉区で１件、南区で１件、西区で１件、の計１１件です。 次に議案第２６号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願に関する処分決定が、中央地区で１件です。 以上、農地法関連議案件数の合計は２５件となり、すべての案件が、区部会に付されております。 以上で説明を終わります。 ご審議のほど、よろしくお願いします。
議　　長	ただいまの説明に関連して、区部会の調査並びに協議結果について、北区部会の報告をお願いいたします。
北区部会長	北区部会長の山岸でございます。 それではご報告させていただきます。 議案第２５号　農地法　第５条　許可申請に関する処分決定についてです。 議案書８ページをご覧ください。 「北１号」は、土地を使用貸借し、農家住宅とするものです。 申請者は所有者の息子夫婦であり、実家脇に自宅を新築するものです。 「北２号」は、農地を売買によって取得するものです。

	申請者は隣接する美術館を運営しており、当該地を来場者用の駐車場とするものです。 転用にあたり、入口の新設工事など適切な対策が施され、周辺農地に影響はない計画となっています。 以上、農地法　第５条　許可申請２件について、いずれも問題ないと判断しました。 北区部会の報告は以上です。
議　　長	ありがとうございました。次に中央地区部会の報告をお願いします。
中央区部会長 職務代理者	中央地区部会長職務代理の別所でございます。それではご報告させていただきます。 中央地区部会の審査案件の１０件は、去る９月２８日に審査を行いました。 まず、議案第２８号　農地法第３条許可申請に関する意見決定です。 議案書２ページをご覧ください。 「中１号」は、規模拡大のため、売買により所有権を移転するものです。 続きまして、議案第２４号　農地法第４条許可申請についてです。 ７ページをご覧ください。 「中１号」は、住宅敷地を拡張するため転用するものです。 「中２号」は、自家用車等の露天駐車場敷地として転用するものです。 農地区分はいずれも第３種農地で、排水計画も整っており、周辺農地に影響のない計画となっております。 続きまして、議案第２５号　農地法第５条許可申請についてです。 ９ページから１０ページをご覧ください。 「中１号」は、賃借権を設定し、事業拡大のため、露天駐車場敷地として転用するものです。農地区分は第３種農地です。 「中２号」は、賃借権を設定し、市発注の水道工事に伴う、露天資材置場及び露天駐車場敷地として転用するものです。 農地区分は農用地ですが、不許可の例外規定に該当し許可できる

	ものです。 「中３号」及び「中４号」は、使用貸借権を設定し、将来設計を考え個人住宅建築敷地として転用するものです。農地区分は第３種農地です。 「中５号」は、賃借権を設定し、市発注の水道工事に伴う、現場事務所及び露天駐車場等敷地として転用するものです。 農地区分は第１種農地ですが、不許可の例外規定に該当し許可できるものです。 「中６号」は、使用貸借権を設定し、将来設計を考え個人住宅建築敷地として転用するものです。農地区分は第３種農地です。 「中１号」から「中６号」まで、いずれも、排水計画も整っており、周辺農地に影響のない計画となっております。 続きまして、議案第２６号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願についてです。 １４ページをご覧ください。 「中１号」は、相続税の申告の際に、申請地の納税猶予を受けるため申請にいたりました。 以上、農地法第３条許可申請１件、第４条許可申請２件、第５条許可申請６件、相続税の納税猶予に関する適格者証明願１件について、いずれも問題ないと判断しました。 中央地区部会の報告は以上です。
議　　長	ありがとうございました。次に秋葉区部会の報告をお願いします。
秋葉区部会長	秋葉区部会長の笠原でございます。 それではご報告させていただきます。 秋葉区部会は議案に記載の２件を、９月２８日に審査いたしました。 議案第２８号 農地法第３条許可申請に関する意見決定についてです。 議案書　３ページをご覧ください。 「秋１号」は譲渡人の申し出により、売買するものです。 続いて、議案第２５号 農地法第５条許可申請に関する処分決定について です。 議案書１１ページをご覧ください。

	「秋１号」は３種農地に個人住宅建築敷地として申請したものです。 以上２件、いずれも区部会は問題ないと判断いたしました。 秋葉区部会の報告は以上です。
議　　長	ありがとうございました。次に南区部会の報告をお願いします。
南区部会長 職務代理者	南区部会長職務代理の渡辺でございます。それでは、ご報告させていただきます。 南区部会の審査案件は４件で、去る９月２８日に審査を行いました。 議案第２８号　農地法第３条許可申請に関する意見決定です。 議案書の４ページをご覧ください。 「南１号」、「南２号」および「南３号」は、規模拡大を図りたい譲受人が農地を売買により、所有権を取得するものです。 次に、議案第２５号　農地法第５条許可申請に関する処分決定です。 議案書の１２ページをご覧ください。 「南１号」は、農地に使用貸借権を設定し、個人住宅建築敷地に転用するものです。 転用者は、集合住宅に居住していますが、将来のことを考え戸建て住宅を建築するため申請しました。 申請地の農地区分は、第１種農地に分類されますが、不許可の例外規定に該当し許可相当と判断されます。 なお、５条許可申請１件は、周辺農地への被害防除措置もとられ、周辺に影響のない計画となっております。 以上、農地法第３条許可申請３件、農地法第５条許可申請１件について、いずれも問題ないと判断しました。 南区部会の報告は以上です。
議　　長	ありがとうございました。次に西区部会の報告をお願いします。
西区部会長	西区部会長の原田でございます。 ９月２８日に開催した西区部会での審査結果について、報告をいたします。 議案書の５ページをご覧ください。

	議案第２８号、農地法第３条許可申請に関する意見決定についてです。 「西１号」は、かつて、東北電力の送電線鉄塔敷地であった農地を売買し、現耕作者に所有権移転するものです。 「西２号」および「西３号」は、いずれも譲渡人の規模縮小および譲受人の規模拡大のため売買するものです。 次に、１３ページをご覧ください。 議案第２５号、農地法第５条許可申請に関する処分決定についてです。 「西１号」は、申請地を売買し、露天駐車場兼資材置場敷地に転用するものです。 農地区分は第３種農地で、排水計画も整っており、周辺農地に影響のない計画となっております。 以上、農地法第３条許可申請３件、５条許可申請１件については、いずれも問題ないものと判断いたしました。 報告は以上です。
議　　長	ありがとうございました。次に西蒲区部会の報告をお願いします。
西蒲区部会長	西蒲区部会長の武田でございます。それではご報告させていただきます。 西蒲区部会の審査案件の３件は、去る９月２８日に審査を行いました。 議案第２８号　農地法第３条許可申請についてです。 議案書６ページをご覧ください。 「蒲１号」から「蒲３号」は、いずれも譲渡人の要望により、売買にて所有権を移転するものです。 以上、 農地法第３条許可申請３件について、いずれも問題ないと判断しました。 西蒲区部会の報告は以上です。
議　　長	ありがとうございました。ただいまの事務局の説明及び区部会の報告について、ご質問、ご意見はありませんか。 （質問・意見なし）

議　　長	皆さんから、ご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。 議案書２ページ、追加議案第２８号　農地法第３条許可申請に関する意見決定について、審議いたします。許可相当と決定することに、ご異議ありませんか。 （異議なし）
議　　長	皆さんから異議がありませんので、許可相当と決定し、事務局から市長へ回答をお願いします。 次に、議案書７ページ、議案第２４号　農地法第４条許可申請に関する処分決定について、審議いたします。許可と決定することに、ご異議ありませんか。 （異議なし）
議　　長	皆さんから異議がありませんので、許可すべきものと決定し、3,000㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。 次に、議案書８ページ、議案第２５号　農地法第５条許可申請に関する処分決定について、審議いたします。許可と決定することに、ご異議ありませんか。 （異議なし）
議　　長	皆さんから異議がありませんので、許可すべきものと決定し、3,000㎡を超える案件がありませんので、県農業会議への諮問は不要であることから、許可処分を行います。 次に、議案書１４ページ、議案第２６号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願の処分決定について、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）
議　　長	皆さんから異議がありませんので、原案のとおり決定いたしま

	す。 次に、別冊の議案第２７号 新潟市農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見決定について、事務局より説明をお願いします。
農政振興係長	農政振興係の神田です。議案第２７号 新潟市農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見決定について、着座にて説明させていただきます。 それでは、お手元の別冊資料をご覧ください。 表紙をめくっていただきまして、１ページ令和８年９月の利用権の設定等を促進する事業 事務所別実績表をご覧ください。 新規の利用権設定について真ん中から右側「小計の欄」をご覧ください。北区５件、中央地区 222 件、秋葉区 156 件、南区 198 件、西区１２件、西蒲区 288 件、合計で件数 881 件、面積 4,790,399 ㎡です。 次に、利用権の移転について、北区２件、西蒲区１件、合計で件数３件、面積は田畑合計 16,037 ㎡です。 続いて２ページ、中間管理機構を介した売買について右側「所有権の移転の欄」です、中央地区６件、南区１件、西区４件、西蒲区１件、合計で１２件、面積は田畑合計 38,622 ㎡です。 詳細につきましては、４ページ以降のとおりとなります。 新規の利用権設定については、４ページ、北１号から 182 ページ、蒲 288 号までのとおりです。 次に、利用権の移転については、183 ページ、北１号から 184 ページ、蒲１号までのとおりです。 最後に、機構を介した売買については、185 ページ、中１号から 189 ページ、蒲１号までのとおりです。詳細な内容説明は割愛させていただきますが、１点補足説明させていただきます。 ４ページにお戻りください。北１号について補足いたします。 本件は、「所有者不明農地」制度を活用して中間管理機構から借受希望者へ賃貸借を行うもので、借受希望者の申出から半年程度の期間を要する手続きとなります。 本来、中間管理事業を活用して貸借権を設定する場合、貸し人である譲渡人から中間管理機構が促進計画に基づき中間管理権を取得し、そのうえで借受希望者である譲受人へ転貸することが一般的であり、通常１件の貸し借りにつき２つの促進計画が必要となりますが、本件の場合は、所有者は亡くなっており、農業委員会による法定相続人探

	索の結果、全員相続放棄されていることが確認され所有者が不存在となっております。そのため「所有者不明農地」制度では、相続放棄等を確認後、権利を有する者は申し出るよう公示手続きを経て、中間管理機構へ所有者が不明であることを通知します。その後、機構が県知事の裁定を受けることで、促進計画に基づかず、農地法に基づき中間管理権を取得できるものとなっています。 　そのため、所有者から機構が権利取得するための促進計画は要さず、機構から借受人に対して賃借権を設定する部分のみが促進計画の議案となります。 　補足説明は以上です。 　なお、市へ回答する　意見書（案）については、190 ページ以降のとおり、貸借については“農地中間管理権の取得または権利の設定は適当である”旨、売買については“新潟県農林公社による所有権の取得・移転は適当である”旨を決定し、市に対して回答したいと考えております。 　促進計画については、総会翌々月の県の公告によって効力が発生し、本総会案件についての県公告は令和８年１１月２７日からとなります。 　以上で説明を終わります、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議　　長	ただいまの説明について、ご質問、ご意見はありませんか。
田村委員	放棄と言う案件ですけれど、これは契約期間が切れて新たに結ぶということですか。
農政振興係長	田村委員のご質問についてお答えさせていただきます。 　この契約以前に契約があったか把握されていないのですが、おそらく新規の契約かと思います。譲受人の方から申し出をいただいたということで、通常であれば、譲渡人の方からハンコをいただかなければいけないところです。 　本来は相続登記が終わった後、権利者の方から契約を結んでいただくというのが一般的な手続きですが、今回は相続がされていない状態、かつ、法定相続人が存在しない状況というのが確認できましたので、農地法の規定に基づきまして、県の裁定を経て中間管理機構が中間管理権を取得したという形になります。

	そのうえで譲受人に対する手続きに関しては、促進計画に基づいて賃借権を設定するということになりますので、この議案１件のみが本案件に掲載させて頂いているという次第でございます。
田村委員	今まで賃貸借があって引続き、耕作したいという場合とはこれは違いますよね。新規で契約するということですよね。そうなると小作料はどこにいくのでしょう。
農政振興係長	中間管理機構が、法務局にこの５年間の賃料を一括供託という形でされます。中間管理機構は、耕作者の方から毎年賃料を引落すという形になりますので、一旦は機構が立替えるという形になります。
田村委員	今年の春先、私の所に１件相続放棄したいという申出があって、土地改良区に賦課金が納められない、固定資産税も当然納められないという相談があったのですが、このような状況が増えてくる気がするのですが、どうすればいいのでしょう。
齋藤事務局長	事務局長の齋藤です。今回の件は珍しくて県が裁定しないとできない事案です。基本的に誰か相続人が居そうだとか、相続放棄したいけれど、他に相続人が居そうだという時はなかなか県裁定がでない。ここ最近、県裁定が出たのはこれが１件だけで、本当に誰もいない、けれど、活用したいという場合に使う制度ですので、基本的に窓口に相続放棄したいと申し出があった場合にはその人が相続人という可能性がありますので、そういう場合あまり出ない案件だと思っていただきたい。二分の一権利をもっている人が許可すれば賃貸できますので、そういう方向に流れていくのが通常かと思いますが、本当に誰もいない、探しても見つからない場合は、県に報告して、誰かいませんか、いませんよ、ただお金は預けて、いったん何かあったときに相続人がでてきた時に、お金を払う、供託するとか、かなり面倒な理屈になりますので、現在まだ相続人が見つかるような場合は、あまり使わないと思っていただきたいと思います。
田村委員	たとえば、小作料は当然中間管理機構に引落とされて、その人の口座に入ると思うのですが、でも下ろそうと思って土地改良区がよく私の所に来て相談してきたのが、農協に振込んでも私共の口座に

	振込んでくれないと。それで、今年の８月に農業委員会に行って、中間管理機構を外せられた。外して、直接、私共の方から土地改良区に払って貰えないでしょうかと持ち掛けられた。相談したら、中間管理機構は、地主でなければ勝手に変えることはできないと言われた。何とかいい方法はないものでしょうか。局長。
齋藤事務局長	わかる範囲で、国の方が契約更新見直しという所で今信託ということで、ある人が、判断がつかなくなった時に契約更新できるように、ある後継者を後見人として、信託出来るようにすることを検討していると聞いていますので、国はあくまでも、契約できる状態のものを更新させようと考えて動いているというふうに聞いています。 私が国に言っていることは、そんなことをすると、どんどん判断がつかない人が増えてくるから、今、判断がつく人がいるうちに、農業委員会で登記して担い手に渡せるようにしてくれと要望を出しているのですが、国としてはですね、皆さんご承知のように昔の基盤強化の市町村登記がなくなってそれを戻すことはありえないと言っている。今のうちに、担い手に移せるような事を考えてほしいということは、私の方からお願いしている状況です。
田村委員	もう一つ、別な案件で、祖母さんが、入院して契約が出来ず、成年後見人が付いたんです。非常に難しく、難儀なことをしなければ契約・更新ができない。後見人を立てず、簡単にやりたい。
齋藤事務局長	先日、国の方と話した時に、そういった部分で何かできないかと問い合わせが来ていますので、国の方でいろんな部分で検討していると思います。結果が出てきましたら、皆さんに連絡させて頂きたいと思います。
議　　長	いろいろ疑問をあげていますので、おいおい時間がかかるかもしれません。なかなか国の仕事ですので、明日突然変わる事はないと思います。 他に何かご質問はありませんか。
議　　長	皆さんからご質問、ご意見がありませんので、これより審議に入ります。

	別冊の議案第２７号 新潟市農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見決定について、委員関連の事案が含まれておりますので、関係委員は退出をお願いいたします。
議　　長	それでは、別冊の議案第２７号 新潟市農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見決定について審議いたします。原案のとおり承認することにご異議はありませんか。 （異議なし）
議　　長	皆さんから異議がありませんので、原案のとおり承認と決定いたします。 関係の委員から入室していただいてください。
議　　長	以上で、議事として、提案した案件について終了します。 その他として、委員の皆さんから何かありませんか。 （発言なし）
議　　長	それでは、事務局から何かありませんか。 （発言なし）
議　　長 終了時間 １５：１０	ないようですので、以上をもちまして、新潟市農業委員会令和８年度９月定例総会を閉会いたします。

	議事録に相違ないことを認める。 議　　長 署名委員 署名委員