

令和 4 年度

第5回 第一農地部会定例会議事録

令和4年8月30日（火）

ユートピアくびき希望館 2階 第3会議室

令和4年度第5回第一農地部会定例会議事録

日時 令和4年8月30日(火) 午前10時

場所 ユートピアくびき希望館 2階 第3会議室

1 出席委員

(1) 農業委員

4番 吉村 清正	6番 古川 政繁	7番 篠宮 英樹
8番 竹内 浩行	12番 上原 孝	13番 五十嵐 彰
14番 清水 強	15番 牧繪 雄一郎	23番 久保埜 徳雄

(2) 農地利用最適化推進委員

加藤 俊彦	高島 信雄	倉石 洋一	藤井 敏行
笠原 行夫	平野 宏一	齊藤 啓治	白滝 光彦
清水 増彦	小林 正義	綿貫 一成	高宮 文男
松本 香			

2 欠席委員

(1) 農業委員

佐藤 清繁 金子 昭榮

(2) 農地利用最適化推進委員

森橋 孝一 高島 真一 中嶋 栄司 小林 政秋

3 職務のため出席した事務局職員

事務局 局長	池田 忠之
次長	松縄 浩一
係長	橋立 理
中郷区駐在室 副主任	加藤 岸子
板倉区駐在室 副主任	上原 敏明
清里区駐在室 副主任	近藤 宏一
名立区駐在室 班長	竹内 朋廣

4 会議に附した事件

(1) 議事録署名委員の氏名

4番 吉村 清正 13番 五十嵐 彰

(2) 議事

審議内容

(合併前の上越市)

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について
- 報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書の受理について
- 議案第1号 農地法第3条許可申請について
- 議案第2号 農地法第5条第1項許可申請について
- 議案第3号 上越市農用地利用集積計画の決定について
- 議案第4号 農用地利用配分計画案に係る意見について

(中郷区)

- 議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について
- 議案第2号 下限面積の別段の面積の決定について

(板倉区)

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について
- 議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について

(清里区)

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について
- 議案第1号 農地法第5条第1項許可申請について
- 議案第2号 実質化された人・農地プランの案に係る意見について

(名立区)

- 議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について

5 会 議

	<p>上越市農業委員会会議規則第 5 条の規定により竹内部会長が議長となり、議事進行を行う。</p>
議長	<p><資格審査></p> <p>はじめに本日の出席状況は、第一農地部会委員数 11 人中、出席委員数 9 人、欠席委員数 2 人で出席委員が過半数なので、上越市農業委員会会議規則第 7 条の規定により農地部会は成立します。</p> <p>農地利用最適化推進委員の出席状況は、第一農地部会推進委員数 17 人中、出席推進委員数 13 人、欠席推進委員数 4 人です。</p>
議長	<p><議事録署名委員の指名></p> <p>次に、議事録署名委員ですが会議規則第 14 条の規定により、私から指名します。</p> <p>議席番号 4 番 吉村 清正委員、議席番号 13 番 五十嵐 彰委員の両名を指名します。</p>
議長	<p><上越市農業委員会憲章の唱和></p> <p>次の「上越市農業委員会憲章」の唱和ですが、今回も引き続き、議事録署名委員が憲章を読み上げますので、他の皆さんは黙読をお願いします。</p> <p>それでは、議事録署名委員の読み上げをお願いします。</p> <p>(上越市農業委員会憲章の読み上げ)</p>
議長	<p>それでは、議案の審議に入ります。</p> <p>推進委員の皆さんには議決権はありませんが、意見、質問をすることができます。また、議案に関連して現地確認した地区担当の推進委員の方には、現地の状況や受け手農業者に関する質問をする場合がありますので、積極的に意見等を述べていただくとともに、意見した旨の活動記録簿への記載も忘れずをお願いします。</p> <p>合併前上越市からです。</p>
議長	<p><報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」></p> <p>報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、番号 90 番から番号 94 番までの 5 件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>1 頁、報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、番号 90 番から番号 94 番までの 5 件の届出書を受理したので報告します。</p> <p>受理した 5 件は、いずれも合意による解約であり、返還後の利用計画については、「ほ場整備」1 件、「地主耕作」1 件、「他者へ貸付予定」2 件、「他者へ売却」1 件です。</p>

	<p>1 頁、番号 90 番は、ほ場整備が行われている農地について誤って貸借権を設定したため、解約するものです。</p> <p>番号 91 番は、耕作者が見つからず、解約して地主が耕作するものです。</p> <p>関連議案は備考欄に記載のとおりです。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、5 件を承認します。</p>
	<p><報告第 2 号「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出書の受理について」></p>
議長	<p>報告第 2 号「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出書の受理について」、番号 81 番から 92 番までの 12 件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>3 頁、報告第 2 号「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出書の受理について」、番号 81 番から 92 番までの 12 件の届出書を受理したので報告します。</p> <p>転用目的は、「一般個人住宅」5 件、「店舗」2 件、「宅地造成」2 件、「集合住宅」1 件、「駐車場」1 件、「敷地拡張」1 件です。</p> <p>3 頁 83 番の案件は転用面積が 1,000 m²を超えるため、関連する 84 番と合わせて、6 頁に位置図を添付したので、併せてご覧ください。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、報告第 2 号「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出書の受理について」、12 件を承認します。</p>
	<p><議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」></p>
議長	<p>議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 13 番から 15 番までの 3 件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局)	<p>7 頁、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 13 番から 15 番までの</p>

橋立	<p>3 件を説明します。</p> <p>いずれの案件も譲渡人の労力不足などを理由に、譲受人が経営規模を拡大するため所有権を移転するものです。</p> <p>別紙「農地法第 3 条調査書」に記載のとおり、全部効率利用要件、農作業等常時従事要件等、許可要件のすべてを満たしているものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>現地確認をした委員の方、現地の状況などを報告願います。</p>
藤井委員	<p>当該農地は防草シートで覆われており、いつでも耕作が可能な状態で問題ありませんでした。</p>
加藤委員	<p>現地確認の結果、問題ありませんでした。</p>
議長	<p>事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。</p> <p>議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、原案のとおり許可することに異議ありませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、原案のとおり許可することに決定します。</p>
議長	<p><議案第 2 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」></p> <p>議案第 2 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」、番号 22 番から 25 番までの 4 件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>8 頁、議案第 1 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」、番号 22 番から 25 番までの 4 件です。</p> <p>番号 22 番は、四ヶ所地内の農地を取得し、「駐車場」を整備するものです。9 頁に位置図、10 頁に土地利用計画図を添付したので、併せてご覧ください。</p> <p>申請者は、古民家カフェや民泊施設など、4 つの空き家改修施設を営業していますが、駐車場がない施設や駐車場が不足している施設があるため、申請農地を取得し、</p>

不足の解消を図るものです。

申請農地は、周囲を住宅等に囲まれた広がりがない農地であるため、農地区分は第2種に該当し、転用可能です。

工期は、令和4年9月1日から令和4年10月1日までです。

土地利用計画は駐車場で、所要面積は242.23㎡、駐車台数は普通乗用車7台、中型車1台です。

転用計画の実現性は高く、土地利用についても妥当なものと判断しました。

番号23番は、桜町地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。11頁に位置図、12頁に土地利用計画図を添付したので、併せてご覧ください。

申請者は、現在居住している住宅が老朽化していることや今後の生活のため、市街地に近い申請農地を取得し、一般個人住宅を建設するものです。

申請農地は、新町今池土地区画整理事業の施行に係る区域に該当するため「第3種農地」となり、転用は可能です。

工期は、許可日から令和4年12月20日までです。

土地利用計画は、住宅1棟で、所要面積は223㎡、建築面積79.85㎡で建ぺい率は35.81%です。

都市計画法第29条の開発許可申請が必要な案件であり、担当課からは許可見込みとの回答を得ています。転用計画の実現性は高く、土地利用についても妥当なものと判断しました。

番号24番は、大字三ツ橋新田地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。13頁に位置図、14頁に土地利用計画図を添付したので、併せてご覧ください。

申請者は、現在市外のアパートに居住していますが、今後の生活のため、実家が近く、両親が所有している申請農地を使用貸借し、一般個人住宅を建設するものです。

申請農地は、10ヘクタール以上の広がりのある一団の農地に接しているため第1種農地となりますが、転用目的が住宅で集落に接続して設置されることから、許可は可能となります。

工期は、許可日から令和5年3月31日までです。

土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は実測で316.73㎡、建築面積69.68㎡で建ぺい率は22.00%です。

都市計画法第29条の開発許可申請が必要な案件であり、担当課からは許可見込みとの回答を得ています。転用計画の実現性は高く、土地利用についても妥当なものと判断しました。

番号25番は、中門前1丁目地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。15頁に位置図、16頁に土地利用計画図を添付したので、併せてご覧ください。

	<p>い。</p> <p>申請者は、現在市内のアパートに居住していますが、今後の生活のため、実家が近く、両親が所有している申請農地を使用貸借し、一般個人住宅を建設するものです。</p> <p>申請農地は、10ヘクタール以上の広がりのある一団の農地に接しているため第1種農地となりますが、転用目的が住宅で集落に接続して設置されることから、許可は可能となります。</p> <p>工期は、許可日から令和5年3月31日までです。</p> <p>土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は実測で375.97㎡、建築面積82.14㎡で建ぺい率は21.85%となり、基準の22%を満たしません。分筆しても狭隘な土地となるため、やむを得ないと判断しました。</p> <p>都市計画法第29条の開発許可申請が必要な案件であり、担当課からは許可見込みとの回答を得ています。転用計画の実現性は高く、土地利用についても妥当なものとして判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p>
高島委員	<p>8頁、番号24番の譲受人は県外在住で、転用理由が今後の生活のためとありますが、上越市に一般個人住宅を建築する具体的な理由は何ですか。</p>
(事務局) 橋立	<p>申請者は、現在アパートに居住しておりますが、母親の居住地の近くでの生活を望んでおり、当該農地に使用貸借権を設定し、一般個人住宅を建築するものです。</p>
議長	<p>他に質問等がないようなので、採決に入ります。</p> <p>議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」、原案のとおり許可することに異議ありませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」、原案のとおり許可することに決定します。</p>
議長	<p><議案第3号「上越市農用地利用集積計画の決定について」></p> <p>議案第3号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、所有権移転2件、貸借権設定22件、貸借権移転18件を上程します。</p> <p>はじめに、所有権移転2件について、事務局の説明を求めます。</p>

<p>(事務局) 橋立</p>	<p>17 頁、議案第 3 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、所有権移転 2 件を説明します。</p> <p>17 頁 551 番は、当該農地の耕作者が取得するものです。</p> <p>552 番は、法人が経営規模を拡大するため、構成員である譲受人が農地を取得するものです。</p> <p>また、取得する農地については、所属している法人に貸し付ける案件が関連する議案として、22 頁 557 番に提案されています。</p> <p>経営面積は少ないですが、取得する農地を所属している法人に貸し付けることで農地の集積・集約化が図られることから取得は可能となります。</p> <p>いずれの案件も農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>現地確認をした委員の方、現地の状況などを報告願います。</p>
<p>高島委員</p>	<p>現地調査の結果、問題はありませんでした。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、貸借権設定 22 件のうち、篠宮委員関連の番号 553 番から 555 番までの 3 件を除く 19 件について、事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局) 橋立</p>	<p>18 頁から 21 頁まで、貸借権設定 22 件のうち、篠宮委員関連の 21 頁、番号 553 番から 555 番までの 3 件を除く 19 件を説明します。</p> <p>新規案件や特別な案件のみ説明します。</p> <p>18 頁番号 537 番から 19 頁 540 番、544 番、20 頁 545 番、547 番、21 頁 556 番、22 頁 558 番、559 番はいずれも再設定で、荒らさないためにも管理してもらえるだけでもありがたいとの理由から賃料が 0 円の使用貸借権を設定するものです。</p> <p>いずれの案件も農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p>
<p>高島委員</p>	<p>18 頁、537 番など賃料を 0 円で契約していますが、農地には地主が支払う土地改良の賦課金が発生すると思います。地主は納得しているのでしょうか。</p>

<p>(事務局) 橋立</p>	<p>賃料が0円の契約については、全て再設定であり、これまでも管理してもらえただけでありがたいとの理由から0円の契約となっており、双方とも承知しています。</p>
<p>議長</p>	<p>他に質問等がないので、続いて、篠宮委員関連の番号553番から555番までの3件について、事務局の説明を求めます。 議案に関連する篠宮委員は退席をお願いします。 (篠宮委員 退席)</p>
<p>議長</p>	<p>それでは事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局) 橋立</p>	<p>21頁、篠宮委員関連の番号553番から555番までの3件について説明します。 いずれの案件も篠宮委員が新たに設立した法人を借受人として、構成員が所有する農地に貸借権を設定するものです。 農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断しました。 以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p>
<p>高島委員</p>	<p>21頁、番号554番など経営面積のうち一部だけ、新たな法人に貸し付けていると思いますが、全農地を貸し付けしないのですか。</p>
<p>(事務局) 橋立</p>	<p>経営面積は、経営体の構成員の経営面積の合計です。申請されている農地は各構成員が所有している農地となるので面積は一致しません。 構成員が所有する農地の全て法人に貸し付ける予定です。</p>
<p>白滝委員</p>	<p>構成員と法人が賃料0円で契約することに問題はないのでしょうか</p>
<p>(事務局) 橋立</p>	<p>農地法や経営基盤強化促進法上は問題ありません。税法上、賃料など経費をいくらかで計上するのか、構成員への給与をどうするのかなどは法人が決めることなので、事務局として、指導やアドバイスはしていません。</p>
<p>議長</p>	<p>他に質問等がないようなので、篠宮委員関連の番号553番から555番までの3件を原案のとおり決定することに異議ありませんか。</p>

	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。 続いて、篠宮委員関連の貸借権移転 18 件について、事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>23 頁から 26 頁まで、篠宮委員関連の貸借権移転 18 件について説明します。 いずれの案件も篠宮委員が耕作していた農地について、新たに設立した法人に貸借権を移転するものです。 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているものと判断しました。 以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、篠宮委員関連の貸借権移転 18 件を原案のとおり決定することに異議ありませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。 それでは、篠宮委員の退席を解除します。</p> <p>(篠宮委員 復席)</p>
議長	<p>篠宮委員、ただいまの審議の結果、異議なしと認められましたので、お知らせします。 それでは、採決に入ります。 議案第 3 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、原案のとおり決定することに異議ありませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。 議案第 3 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、農業経営基盤強化促進法第 15 条第 4 項の規定により、上越市農用地利用集積計画策定を市長に要請することに決定します。</p>

<p>議長</p>	<p><議案第4号「農用地利用配分計画案に係る意見について」> 議案第4号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、貸借権設定1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局) 橋立</p>	<p>27頁、議案第4号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、貸借権設定1件を説明します。 この案件は、先月の農地部会で農業経営基盤強化促進法の利用集積計画により農地中間管理機構に貸し付けた農地について、市長が機構に借受申出をしている農業者に配分するため、利用配分計画を作成したものです。 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の第3項の規定に基づき農業委員会に対して意見照会があったものです。 以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。 (「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。 議案第4号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意することに異議ありませんか。 (「異議なし」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 議案第4号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意することに決定します。</p>
<p>議長</p>	<p>次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。 (中郷区駐在室分の議案)</p>
<p>議長</p>	<p><議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」> 議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、貸借権設定1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
<p>(中郷区) 加藤</p>	<p>1頁、議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、貸借権設定1件を説明します。 番号7132番は、高齢により耕作が困難となった農地について、新たに貸借権を設</p>

	<p>定するものです。</p> <p>農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、原案のとおり許可することに異議ありませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、農業経営基盤強化促進法第 15 条第 4 項の規定により、上越市農用地利用集積計画策定を市長に要請することに決定します。</p>
議長	<p><議案第 2 号「下限面積の別段の面積の決定について」></p> <p>議案第 2 号「下限面積の別段の面積の決定について」、番号 1 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(中郷区) 加藤	<p>2 頁、議案第 2 号「下限面積の別段の面積の決定について」、番号 1 番の 1 件です。</p> <p>番号 1 番は、「空き家情報バンク」に登録された空き家とその空き家に付随した農地を一括して売却するため、申請農地について農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による下限面積を 1 ㎡に設定するものです。</p> <p>地区担当の委員と現地調査の結果、農地について、空き家に付随していること、農地性があること、第三者の権利が設定されていないこと、地域営農への支障がないことを確認しました。</p> <p>また、多面的機能支払交付金などの補助金の対象となっていないことから許可要件のすべてを満たしているものと判断しました。</p> <p>許可された後の流れですが、当該農地について別段の面積が設定された旨を告示し、来月の農地部会に当該農地について農地法第 3 条による売買の許可申請予定です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>現地確認をした委員の方、現地の状況などを報告願います。</p>

五十嵐委員	農地は空き家の同一敷地内に存在しており、容易に耕作できる状態で問題ありません。
清水委員	草刈りもしっかりしており、問題ありません。
議長	その他、事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。
高島委員	現況は、田なののでしょうか。
(事務局) 橋立	委員による現地確認の結果、現況が畑でしたので、許可後に速やかに畑への地目変更届が提出される予定です。
高島委員	地目変更は許可ではなく届出でよいのですか。
(事務局) 橋立	田も畑もどちらも農地なので、田から畑、畑から田への地目変更は届出となります。また、法務局での地目変更の手続きも農業委員会の許可書の添付は必要なく、地目登記官が現地を確認して変更します。
議長	他に質問等がないようなので、議案第 2 号「下限面積の別段の面積の決定について」、原案のとおり許可することに異議ありませんか。
	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認めます。 議案第 2 号「下限面積の別段の面積の決定について」、原案のとおり許可することに決定します。
議長	次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。 (板倉区駐在室分の議案)
議長	<報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」> 報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、番号 7534 番から 7536 番までの 3 件を報告します。事務局の説明を求めます
(板倉区) 上原	1 頁、報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、番号 7534 番から 7536 番の 3 件の届出書を受理しましたので報告します。 受理した 3 件は、いずれも合意による解約であり、返還後の利用計画については、

	<p>「他者へ売却」です。 関連議案は備考欄に記載のとおりです。 以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について」、3件を承認します。</p>
議長	<p><議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」> 議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、所有権移転2件、貸借権設定2件を上程します。 はじめに、所有権移転、番号7658番と7659番の2件について、事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 上原	<p>2頁の所有権移転、番号7658番と7659番の2件について説明します。 7658番は、これまで利用権設定により、別の耕作者に貸付していた農地を、合意解約により、近隣で農地を取得し、経営を拡大している買い手へ、売却することになったものです。 7659番は、相続人不存在となった農地を、相続財産管理人が家庭裁判所の許可により、近隣で農地を取得し、経営を拡大している買い手へ、売却することになったものです。 対価額は、固定資産評価額の10分の1であり、他に比較して安価ですが、不整形や小規模で耕作不便な農地ばかりであり、相続財産管理人も早く処分したいとのことで、対価額を決めたものです。 いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断しました。 以上です。</p>
議長	<p>現地確認をした委員の方、現地の状況などを報告願います。</p>
古川委員	<p>現地確認の結果、問題ありませんでした。</p>
議長	<p>その他、事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>

議長	<p>続いて、貸借権設定 2 件について、事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 上原	<p>3 頁の貸借権設定、番号 7660 番と 7661 番の 2 件について説明します。いずれも再設定の案件です。</p> <p>7660 番は受け手の方が高齢のため、契約期間を 1 年に設定するものです。</p> <p>いずれも、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。</p> <p>議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、原案のとおり決定することに異議ありませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、農業経営基盤強化促進法第 15 条第 4 項の規定により、上越市農用地利用集積計画策定を市長に要請することに決定します。</p>
議長	<p>次に清里区駐在室管内の案件審議を行います。</p> <p>(清里区駐在室分の議案)</p>
議長	<p><報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」></p> <p>報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、番号 8124 番の 1 件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 近藤	<p>1 頁、報告第 1 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約通知について」、番号 8124 番の 1 件の届出書を受理しましたので報告します。</p> <p>合意による解約であり、返還後の利用計画については、1 筆は地主耕作、2 筆は、農地法 5 条第 1 項の転用です。</p> <p>関連議案は備考欄に記載のとおりです。</p> <p>以上です。</p>

議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について」、1件を承認します。</p>
議長	<p><議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」></p> <p>議案1号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号8101番の1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 近藤	<p>2頁、議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号8101番の1件について説明します。</p> <p>申請者は、実家に隣接する清里区今曾根地内の祖父の農地に使用貸借権を設定し、「一般個人住宅」を建設するものです。</p> <p>3頁に位置図、4頁に土地利用計画図を添付しましたので、併せてご覧ください。</p> <p>申請者は、現在、市内のアパートに居住し、共働きをしていますが、子供が生まれたのをきっかけに両親に子育てを手伝ってもらうため、申請農地に住宅を建設するものです。</p> <p>申請農地は、周囲を住宅等に囲まれた、広がりのない農地で農地区分は第2種に該当し、転用可能です。</p> <p>工期は、令和4年9月10日から令和5年2月1日の予定です。</p> <p>土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は574㎡、建築面積69.70㎡で、建ぺい率は12.14%となり、基準の22%を満たしませんが、冬期堆雪場、家庭菜園、庭の面積を含むことや、分筆するも残地が狭隘で低利用な農地となることから計画は妥当なものと判断しました。</p> <p>都市計画区域外であることから、都市計画法第29条の開発許可申請は不要です。</p> <p>転用計画の実現性は高く、土地利用についても妥当なものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。</p> <p>議案第1号「上農地法第5条第1項許可申請について」、原案のとおり許可することに異議ありませんか。</p>

	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」、原案のとおり許可することに決定します。</p>
議長	<p><議案第2号「実質化された人・農地プランの案に係る意見について」></p> <p>議案第2号「実質化された人・農地プランの案に係る意見について」、対象地区1件における実質化された人・農地プランの変更を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 近藤	<p>議案第2号「実質化された人・農地プランの案に係る意見について」、説明します。議案書は5頁をご覧ください。</p> <p>今回、清里区内の対象地区1件から、実質化された人・農地プランの変更申出がありました。</p> <p>変更する箇所は2か所で、清里区岡野町での圃場整備終了に伴い「中心経営体」の農業者1件の追加と、それに伴う「農地の貸付け等の意向」の項目における記載の追加です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。</p>
	<p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>それでは、採決に入ります。</p> <p>議案第2号「実質化された人・農地プランの案に係る意見について」、「意見なし」とすることに異議ありませんか。</p>
	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>議案第2号「実質化された人・農地プランの案に係る意見について」、「意見なし」として決定します。</p>
議長	<p>次に名立区駐在室管内の案件審議を行います。</p> <p>(名立区駐在室分の議案)</p>

<p>議長</p>	<p><議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」> 議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、貸借権設定11件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
<p>(名立区) 武内</p>	<p>貸借権設定11件を説明します。 1頁から3頁、番号9544番から9554番までの11件は期間満了に伴う再設定案件であり、条件に変更はありません。 いずれの案件も農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断しました。 以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。 (「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。 議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、原案のとおり決定することに異議ありませんか。 (「異議なし」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、農業経営基盤強化促進法第15条第4項の規定により、上越市農用地利用集積計画策定を市長に要請することに決定します。</p>
<p>議長</p>	<p>以上で、すべての案件の審議を終わります。</p>
<p>議長</p>	<p><その他> その他に入ります。 事務局から何かありませんか。 事務局からはないので、閉会の挨拶を職務代理が行います。 (上原代理の閉会挨拶)</p>
<p>議長</p>	<p>本日の農地部会を終了します。 引き続き、地区会議を開催しますので、地区会議代表者の所に集まってください。</p>