

令和 6 年度

第4回 第一農地部会定例会議事録

令和6年7月31日（水）

ユートピアくびき希望館 2階 第3会議室

令和6年度第4回第一農地部会定例会議事録

日時 令和6年7月31日（水）午後3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

2番 綿貫	4番 古川	6番 竹山
9番 吉村	13番 新井	14番 竹内
16番 清水	20番 篠宮	22番 飯塚
24番 松本		

(2) 農地利用最適化推進委員

高橋	倉石	高島	野島
片桐	高島	笠原	荻原
小林	横田	平野	清水
野村	長野	穂苅	

2 欠席委員

(1) 農業委員

牧繪	佐藤
----	----

(2) 農地利用最適化推進委員

白滝	上原
----	----

3 職務のため出席した事務局職員

事務局	局長	栗和田
	副局長	金子
	次長	秋山
	主任	中村
中郷区駐在室	副主幹	丸山
板倉区駐在室	副主幹	宮尾
清里区駐在室	副主査	中条
名立区駐在室	班長	高橋

4 会議に附した事件

(1) 議事録署名委員の氏名

9番 吉村	24番 松本
-------	--------

(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4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

報告第3号 農地法第5条第1項第6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5条第1項許可申請について

議案第2号 上越市農用地利用集積計画の決定について

(中郷区)

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 上越市農用地利用集積計画の決定について

(板倉区)

議案第1号 農地法第3条第1項許可申請について

議案第2号 上越市農用地利用集積計画の決定について

(清里区)

案件なし

(名立区)

案件なし

2 会 議

	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。
議長	<資格審査> はじめに本日の出席状況は、第一農地部会委員数 12 人中、出席委員数 10 人、欠席委員数 2 人で出席委員が過半数ですので、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。 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 15 人、欠席推進委員数 2 人です。
議長	<議事録署名委員の指名> 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。議席番号 9 番 吉村委員、議席番号 24 番 松本委員 の両名を指名します。
議長	<上越市農業委員会憲章の唱和> 「上越市農業委員会憲章」の唱和ですが、議事録署名委員が憲章を読み上げます。皆さんそれに続いて唱和をお願いします。 それでは、議事録署名委員の吉村委員読み上げをお願いします。 (上越市農業委員会憲章の読み上げ)
議長	それでは、議案の審議に入ります。 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。
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」> それでは、議案に入ります。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 209 番から 211 番までの 3 件を報告します。 事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	農業委員会事務局 秋山です。 それでは 1 頁をご覧ください。報告第 1 号は農地の利用権設定に関する解約届出の受理報告です。 こちらすべて合意による解約であります。解約理由は、他者へ貸付予定が 3 件です。 以上です。
議長	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。

議長	(「ありません」の声あり) 特に質問等がないので、報告第1号の3件を承認します。
議長	<報告第2号「農地法第4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」>
議長	報告第2号「農地法第4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5番から番号7番までの3件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは2頁をご覧ください。報告第2号は、権利移動を伴わない農地転用届出の受理報告です。 転用目的は、「一般個人住宅」1件、「宅地造成」1件、「敷地拡張」1件です。以上です。
議長	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。
議長	(「ありません」の声あり) 特に質問等がないので、報告第2号の3件を承認します。
議長	<報告第3号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について」>
議長	報告第3号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について」、番号63番から番号75番までの13件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは3頁をご覧ください。報告第3号は、権利移動を伴う農地転用届出の受理報告です。 転用目的は、「一般個人住宅」6件、「資材置場」3件、「公園」1件、「敷地拡張」1件、「事務所・整備工場」1件、「住宅敷地」1件です。番号68番につきましては、1,000㎡を超えているため、7頁に位置図を添付してございます。 以上です。
議長	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。
議長	(「ありません」の声あり) 特に質問等がないので、報告第3号の13件を承認します。

議長 (事務局) 秋山	<議案第 1 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」> 次に、議案第 1 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」番号 14 番から 17 番の 4 件を上程します。事務局の説明を求めます。 それでは 8 頁をご覧ください。 番号 14 番は、大字大豆地内の農地に、「一般個人住宅」を建設するものです。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。 譲受人は、市内のアパートに居住していますが、子供が成長し生活スペースが手狭になったことから、申請農地を取得し、一般個人住宅を建築するものです。 申請農地は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い小規模農地であるため、農地区分は第 2 種に該当し、転用可能であります。工期は、許可日から令和 7 年 5 月 3 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟、申請面積 170 m²、所要面積 232 m²（畑 170 m²、山林 62 m²）建築面積 112.25 m²で建ぺい率は 48.38%となり、計画は妥当と判断しました。 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。 次に番号 15 番は、大字荒屋地内の農地に、「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。 譲受人は、市外のアパートに居住していますが、世帯員が増え、生活スペースが手狭になったことから、実家に隣接する申請農地を取得し、一般個人住宅を建築するものです。 こちらも小規模農地であるため、第 2 種農地に該当し、転用可能であります。 工期は、許可日から令和 7 年 3 月 10 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟、申請面積 267 m²、所要面積 437.19 m²（畑 267 m²、宅地 170.19 m²）建築面積 114.36 m²で建ぺい率は 26.16%となり、計画は妥当と判断しました。 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。 次に番号 16 番は、大字今池地内の農地に、「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。 譲受人は、市内のアパートに居住していますが、生活スペースが手狭になったことから、申請農地を取得し、一般個人住宅を建築するものです。 こちらの農地も、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い小規模農地であるため、第 2 種農地に該当し、転用可能であります。
----------------------------------	---

	工期は、令和 6 年 9 月 20 日から令和 7 年 3 月 31 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟、申請面積 273 m²、所要面積 397.48 m²（田 273 m²、宅地 124.48 m²）建築面積 139.64 m²で建ぺい率は 35.13%となり、計画は妥当と判断しました。 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。 最後に番号 17 番であります。大字上中田地内の農地に、「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。 譲受人は、市内の住宅に居住していますが、今後の生活のため、申請農地を取得し、一般個人住宅を建築するものです。 こちら小規模農地のため、第 2 種農地に該当し、転用可能であります。 工期は、許可日から令和 6 年 12 月 31 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、申請面積 330 m²、建築面積 44.08 m²で建ぺい率は 13.36%となり、基準の 22%を満たさないが、申請前に分筆を行っていること、建築する住宅が小規模であること、カーポートがないことを勘案しやむを得ないと判断しました。 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。 以上です。
議長	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）
議長	特に質問等がないので、採決に入ります。 議案第 1 号について、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 1 号について、原案のとおり許可することに決定します。
議長	<議案第 2 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「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 7 件を上程します。 はじめに、所有権移転、番号 412 番、414 番について事務局の説明を求めます。

(事務局) 秋山	それでは、17 頁をご覧ください。 所有権移転 2 件の概略について説明します。 双方の案件につきまして、農用地利用集積の観点から、譲渡人、譲受人の双方の合意により所有権移転するものであります。 一つ目の番号 412 番につきましては、譲受人は農業法人の構成員であり、購入後、同法人に貸付けを行います。関連案件は次の貸借権設定 413 番となっています。 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。
議長	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)
議長	続いて、貸借権設定、番号 406 番から 413 番 7 件を上程いたします。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは、次の頁、貸借権設定 7 件についてであります。 番号 413 番につきまして、新規設定案件となっております。こちら先程の所有権移転の案件でございます。 残りの 5 件はすべて、設定期間を 3 年～10 年に設定し、従前からの契約を継続する再設定となっております。 いずれの案件も改正前の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。
議長	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)
議長	特に質問等がないようですので、採決にはいります。 議案第 2 号について、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)
議長	異議なしと認めます。議案第 2 号について、計画策定を市長に要請することに決定します。 次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。

議長	(中郷区駐在室分の議案) <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 1 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」、番号 7101 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(中郷区) 丸山	1 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 7101 番の 1 件を説明します。 番号 7101 番は、中郷区二本木地内の農地を取得し、「資材置場・駐車場・残土置場」に転用するものです。2 頁に位置図及び 3 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。 申請者は建設業を営んでおり、事業の拡大により、資材置場・駐車場・残土置場が不足してきたため、申請農地を取得し会社の資材置場・駐車場・残土置場として利用するものです。 申請農地は、農業公共投資の対象になっていない生産性の低い小規模農地であるため、農地区分は第 2 種に該当し、転用可能であります。 工期は、許可日から令和 6 年 9 月 30 日までです。 土地利用計画は、資材置場・駐車場・残土置場の整備で、所要面積は 4,451 m²、うち農地は 2,526 m²、隣接する山林が 1,925 m²です。雨水については、南側道路側溝及び地下浸透で汚水等の発生はありません。 都市計画法第 29 条の開発許可申請が不要な案件です。 以上のことから農地転用の実現性は高く、土地利用についても妥当なものと判断しました。
議長	ただ今の事務局の説明についてご意見、ご質問があればお願いします。 (「ありません」の声あり)
議長	特に質問等がないようですので、採決に入ります。 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 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。 <議案第 2 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」>

議長	議案第 2 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 5 件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(中郷区) 丸山	4 頁と 5 頁の貸借件設定、番号 7142 番から 7146 番の 5 件について説明します。 この貸借権設定 5 件については、期間満了に伴う再設定で、引き続き、これまでの借り手が耕作するものです。 改正前の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。
議長	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)
議長	それでは、採決に入ります。 議案第 2 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)
議長	異議なしと認めます。 議案第 2 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、改正前の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。 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	<議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」> 次に、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 7504 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(板倉区) 宮尾	1 頁、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 7504 番の 1 件を説明します。 別添の農地法第 3 条調査書も併せてご覧ください。 番号 7504 番は、妙高市に居住し、日常の管理が出来ない地主の要望により、隣家の方に売却することになったものです。 提出のありました申請書を確認したところ、全部効率利用要件ならびに農作業等常時従事要件等の許可要件を満たしているものと判断しました。

	以上です。
議長	現地確認いただいた板倉区の農地利用最適化推進委員から補足説明をお願いします。 7504 番 野村委員お願いします。
野村委員	「特段、問題・異常なし」と報告あり
議長	ただ今の事務局の説明について、ご意見、ご質問があればお願いします。 （「ありません」の声あり）
議長	特に質問等がないようですので、採決に入ります。 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。 （「異議なし」の声あり）
議長	異議なしと認めます。 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。
議長	<議案第 2 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「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。 番号 7585 番の 1 件について、事務局の説明を求めます。
(板倉区) 宮尾	2 頁の貸借権設定、番号 7585 番の 1 件について説明します。 1 件は再設定で、引き続き、これまでの借り手が耕作するものです。 改正前の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。
議長	ただ今の事務局の説明について、ご意見、ご質問があればお願いします。 （「ありません」の声あり）
議長	それでは、採決に入ります。

議長	議案第２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） 異議なしと認めます。 議案第２号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、改正前の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。 以上をもちまして、すべての案件の審議を終わります。
議長	<その他> その他に入ります。 事務局から何かありませんか。 （「ありません」の声あり）
議長	それでは、以上をもちまして本日の農地部会を終了します。 続きまして、地区会議を行いますのでそれぞれの地区会議の代表のところにお集まりください。