

令和 7 年度

第 5 回 第一農地部会定例会議事録

令和 7 年 8 月 2 9 日（金）

上越市市民プラザ 2 階 第 1 会議室

令和 7 年度第 5 回第一農地部会定例会議事録

日時 令和 7 年 8 月 29 日（金）午前 9 時

場所 上越市市民プラザ 2 階 第 1 会議室

1 出席委員

(1) 農業委員

4 番 古川	6 番 竹山	9 番 吉村
13 番 新井	14 番 竹内	15 番 牧繪
16 番 清水(増)	20 番 篠宮	23 番 佐藤
24 番 松本		

(2) 農地利用最適化推進委員

倉石	高島(信)	野島	片桐
笠原	荻原	白滝	平野
清水(康)	野村	長野	穂苅

2 欠席委員

(1) 農業委員

綿貫	飯塚
----	----

(2) 農地利用最適化推進委員

高橋	高島(真)	小林	横田
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	岩崎
	次長	秋山
	主任	竹中
中郷区駐在室	副主査	丸山
板倉区駐在室	副主幹	渡邊
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

15 番 牧繪	23 番 佐藤
---------	---------

(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 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 農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について
- 議案第 4 号 農用地利用集積等促進計画案（利用権移転）に対する意見について
- 議案第 5 号 地域計画の変更案に対する意見について

(中郷区)

案件なし

(板倉区)

案件なし

(清里区)

案件なし

(名立区)

案件なし

5 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 12 人、欠席推進委員数 5 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 15 番 牧繪委員、議席番号 23 番 佐藤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、議事録署名委員の牧繪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、合併前上越市からです。 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 294 番と 295 番の 2 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係る解約届出の受理報告です。 受理した 2 件は、いずれも合意による解約でございます。 解約後の利用形態としましては、農地法第 3 条による耕作者への売却であります。 関連する案件につきましては、備考欄に記載のとおりです。 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。 （「ありません」の声あり）
議長	特に質問等がないので、報告第1号の2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」＞ 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10番から11番の2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、「堆雪場」1件、「農業用倉庫」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。 （「ありません」の声あり）
議長	特に質問等がないので、報告第2号の2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」＞ 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74番から91番の18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」9件、「建売住宅」5件、「宅地造成」1件、「敷地拡張」3件です。 番号79番につきましては、1,000㎡を超えているため、8頁に位置図を添付してございますので合わせてご覧ください。 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、報告第3号の18件を承認します。
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31番から34番までの4件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(事務局)	それでは9頁をご覧ください。
秋山	議案第1号は、農地の権利移動に係る許可についてです。 巻末の農地法第3条調査書も併せてご覧ください。 最初に番号31番です。 こちらは、大字下稻塚地内において、遠方に居住する譲渡人から、経営規模を拡大したいとする、もともと耕作していた譲受人に所有権移転するものであります。 現在も耕作されており、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件等を満たしているものと判断いたしました。 次に番号32番です。 こちらは、大字四辻町地内において、県外に転居し耕作・管理が困難な譲渡人から、隣接地に居住する譲受人が家庭菜園として利用するため所有権移転するものであります。 耕せば耕作可能な農地であり、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件等を満たしているものと判断いたしました。 次に番号33番です。 こちらは大字門田新田地内において、管理・耕作が困難であり経営規模を縮小したいとする譲渡人から、これまでも耕作している譲受人に所有権移転するものであります。 現在も作付けされていることから、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件等を満たしているものと判断いたしました。 最後に番号34番です。 こちらは、大字滝寺地内において、県外に転居して耕作・管理が困難な譲渡人から、当該農地にほど近い場所に居住し、経営規模を拡大したいとする譲受人に所有権移転するものであります。 今後、畑として耕作・管理することから、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件等を満たしているものと判断いたしました。 説明は以上です。
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。
議長	(「異議なし」の声あり) 異議なしと認めます。 議案第 1 号は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「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」> 次に、議案第 2 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」番号 23 番から 24 番までの 2 件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは 10 頁をご覧ください。 議案第 2 号は、権利移動を伴う農地転用の許可申請であります。 最初に番号 23 番であります、大字上五貫野地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。 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ため、申請農地を取得し、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、転用可能です。 工期は、令和 7 年 10 月 1 日から令和 8 年 2 月 28 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟、申請面積 432 m²、所要面積が 436.80 m² (畑 432 m²、原野 4.80 m²)、建築面積 119.41 m²で建ぺい率は 27.34%となり、支障ありません。 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 24 番であります、大字今池地内の農地に、「駐車場・資材置場」を整備するものです。 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、申請地の近くで建築業を営んでおり、駐車場、資材置場が不足しているため、これらを整備するものです。 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、転用可能です。

	工期は、許可日から令和 7 年 12 月末日、土地利用計画は、申請面積 399 m²、所要面積が駐車場 160 m²、資材置場 239 m²（田 399 m²）です。 都市計画法第 29 条の開発許可申請が不要な案件であり、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。 説明は以上です。
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。
倉石委員	No.24 の今池地内の許可申請について、同様の案件が過去にあったと記憶しているが、関係性について教えていただけますか。
竹中主任	手元に資料がないため、次回までに調べて回答させていただきます。
議長	その他に意見、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 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。
議長	（「異議なし」の声あり） 異議なしと認めます。 議案第 2 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 3 号「農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」> 議案第 3 号「農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」、所有権移転 6 件、利用権設定の地域計画区域内 19 件、地域計画区域外 3 件を上程します。 議案はひとつですが、各々の権利種別ごとに意見・質問をお諮りします。 最初に、所有権移転の 6 件です。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは、15 ページをご覧ください。 最初に「上越市農用地利用集積等促進計画案」に係る、農地の売買、所有権移転があります。 こちらは、先だつての 6 月部会で議決された「農業経営基盤強化促進法による所有権移転あっせん申出に係る買入協議」の関連案件であります。 おさらいの意味で、この買入協議制度について改めて説明します。

	この制度は、農地の所有者から農地を売り渡したいという申し出があった場合に、農業委員会が認定農業者に農地を利用集積するため、中間管理機構が一旦買い入れることが必要と認め、市から所有者に対し、「売り払い先については、中間管理機構と協議してください」と通知し、進められてきたものであります。 こちら番号1番から次のページの番号6番につきましては、大字虫川の農事組合法人の解散に伴い、農地所有者から所有権の移転に係るあっせん申出があったものです。 対象農地は基盤整備された一団の優良農地であり、対象面積が大きく買い手となる認定農業者との調整に時間を要するため、農地中間管理機構を活用した方が有効であると判断したため、先般の6月部会で買入協議を行ったものです。 今般の議案は、買い手との協議が整ったことから、農地中間管理機構を通して譲渡人から譲受人に農地の所有権移転を一括で行う「農用地利用集積等促進計画（一括契約）」により、所有権移転するものであります。 本案件は、「地域計画内」における所有権移転であり、「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、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。 こちら「農地中間管理事業の推進に関する法律」第18条第5項第2号及び第3号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 説明は以上です。
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	その他、特になければ次に進みます。 権利種別は、利用権設定の地域計画区域内19件、地域計画区域外3件です。 まず最初に篠宮委員関連を除く17件について事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは、19ページをご覧ください。 まず、資料の誤植について修正をお願いします。ページは21ページをご覧ください。 下段の番号112番から次のページの114番の3件につきましては、地域計画外の案件となり、23ページの地域計画外と重複記載となりますので削除してください。 申し訳ありません。 それでは改めまして17ページをご覧ください。 最初に篠宮委員関連、地域計画内の番号98～100番と23ページの地域計画外、番号112番と113番を除く17件について説明します。

	まず地域計画内の対象農地についてであります、「目標地図」の実現に向けた農地の集約化を進めるものであり、対象農地につきましては、27 ページから 34 ページの対象農用地リストに記載のとおりであります。 こちら「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、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。 こちらすべて「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 次に「地域計画区域外」であります。 ページは 23 ページをご覧ください。 番号 114 番こちらの「地域計画外」の農地についてであります、目標地図に搭載されていない農振白地の農地であり、対象農地につきましては、35 ページの対象農用地リストに記載のとおりであります。 こちらも農地中間管理事業を活用して農地の集積・集約化を実現する必要があるとの観点から、地域計画内の農地と同様に、同条の規定に基づき、市から農業委員会に対して意見照会があったもので、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 私からの説明は以上です。
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、次に、篠宮委員関連の議案について、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)
議長	それでは事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは、篠宮委員関連の議案について説明します。 まず地域計画内ではありますが、頁は 18 ページをご覧ください。 番号 98 番から 100 番ではありますが、こちら先ほどの地域計画内の案件と同様、28 頁の対象農用地リストに記載のとおりで、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 次に地域計画外であります。 ページは 23 ページをご覧ください。

	番号 112 番と 113 番であります。こちらも先ほどの地域計画外の案件と同様、35 頁の対象農用地リストに記載のとおりで、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 説明は以上です。
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なので、篠宮委員関連の採決に入ります。 議案第 3 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について」、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。 それでは、篠宮委員の退席を解除します。 （篠宮委員 復席）
議長	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等促進計画案（一括契約）」に対する意見について、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 3 号について、原案のとおり決定します。
議長	＜議案第 4 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（利用権移転）に対する意見について」＞ 次に議案第 4 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（利用権移転）に対する意見について」、番号 61 番から 68 番の 8 件を上程します。 事務局の説明を求めます。

(事務局) 秋山	それでは、24 頁をご覧ください。 こちらは、農用地利用集積等促進計画の利用権移転です。 この案件は、いずれも効率的な農地の集約化を行うため、農地中間管理機構をとおりして、上段の現在の耕作者から下段の新たな担い手に耕作者変更するものであります。 具体的な対象農地につきましては、36 ページの「対象農用地リスト」に記載のとおりです。 こちらすべて旧耕作者が、自らが代表である農業法人を新たに立ち上げたことによる利用権移転となっており、「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、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。 これらについて「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 私からの説明は以上です。
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 4 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（利用権移転）の意見について、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 4 号について、原案のとおり決定します。
議長	<議案第 5 号「地域計画の変更案に対する意見について」> 議案第 5 号「地域計画の変更案に対する意見について」、金谷区及び津有区の 2 件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは 26 頁をご覧ください。 議案第 5 号「地域計画の変更案に対する意見について」説明いたします。 中ほどの、(2)地域計画の区域内の農用地等面積からの除外について、金谷区と津有区の 2 件でございます。 こちらの案件につきましては、既に 6 月の農地部会で決定いただいておりますが、農業振興地域の農用地区域からの除外について、農業振興地域整備計画の変更の縦覧公告の前に、当該土地の地域計画の区域面積からの除外が必要となることから、地域

議長	計画の区域面積の変更について、市長から農業委員会に対し意見照会があったものです。 該当の土地と面積は右側に記載のとおりです。 説明は以上です。
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なので、採決に入ります。 議案第５号「金谷区及び津有区の地域計画の変更案に対する意見について」、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５号について、原案のとおり決定します。 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第一農地部会を終了します。