

令和 7 年度

第 6 回 第一農地部会定例会議事録

令和 7 年 9 月 30 日 (火)

上越市市民プラザ 2 階 第 3 会議室

令和7年度第6回第一農地部会定例会議事録

日時 令和7年9月30日(火)午前10時15分
場所 上越市市民プラザ 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(増)	20番 篠宮	22番 飯塚
23番 佐藤	24番 松本	

(2) 農地利用最適化推進委員

高橋	倉石	高島(信)	野島
笠原	荻原	小林	白滝
横田	平野	清水(康)	野村
穂苅			

2 欠席委員

(1) 農業委員

牧繪

(2) 農地利用最適化推進委員

片桐	高島(真)	上原	長野
----	-------	----	----

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	副主査	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

2番 綿貫	16番 清水(増)
-------	-----------

(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

(中郷区)

議案第1号 農地法第3条許可申請について

(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 農地法第3条許可申請について

議案第2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

(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

(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	<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12人中、出席委員数11人、欠席委員数1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。</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。議席番号2番 綿貫委員、議席番号16番 清水(増)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>「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。</p> <p>それでは、議事録署名委員の綿貫委員読み上げをお願いします。</p>
	(上越市農業委員会憲章の読み上げ)
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。</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>それでは、合併前上越市からです。</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296番から329番の34件を報告します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 秋山	<p>農業委員会事務局 秋山です。</p> <p>それでは1頁をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>受理した34件は、いずれも合意による解約でございます。</p> <p>解約後の利用形態としましては、他者へ貸付が2件、中間管理機構へ貸付が26件、不換地が6件であります。</p> <p>今回の解約は、ほとんどが中江有田地区の圃場整備に係る機構集積協力金に関連する案件となっています。</p>

	以上です。
議長	ただ今の事務局の説明について意見、質問があればお願ひします。 (「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34件を承認します。
	<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12番と13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7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、「駐車場」1件、「一般個人住宅」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ひします。 (「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。
	<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92番から100番の9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8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」4件、「駐車場」2件、「事務所」1件、「宅地造成」1件、「建売住宅」1件です。 番号97番につきましては、1,000m ² を超えていたため、11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ひします。 (「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9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35番から37番までの3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12頁をご覧ください。 議案第1号は、農地の権利移動に係る許可についてです。 別添の農地法第3条調査書も併せてご覧ください。 最初に番号35番です。 こちらは、大字三ツ橋新田地内において、維持管理が困難なため手放したいとする譲渡人から、当該農地に隣接する農地を所有する譲受人に所有権移転するものであります。 当該農地は現在休耕状態ですが、家庭菜園として管理することから、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。 次に番号36番です。 こちらは、大字上中田地内において、労力不足のため経営規模を縮小したいとする譲渡人から、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。 現在は休耕状態ですが、譲受人は近郊でも耕作されており、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。 最後に番号37番です。 こちらは、大字辰尾新田地内において、県外に居住し、耕作・管理が困難な譲渡人から、当該農地に隣接する土地建物を購入し、住宅を建設する譲受人に所有権移転するものであります。 現在は荒れている状況ですが今後、家庭菜園として耕作・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、質問があればお願ひします。 ※現地確認：No.35 篠宮委員、No.36 吉村委員、No.37 倉石委員
議長	特に質問等がないようですので、採決に入ります。

	<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号は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>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25番から27番までの3件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 秋山	<p>議案説明の前に前回8月の部会で、倉石委員からご質問がありました今池地内の農地法第5条第1項許可申請について、以前にも同じ場所で許可申請があったのではないかとのご質問にお答えします。</p> <p>こちら、転用目的が駐車場及び資材置場とする申請でございますが、令和6年の10月に、当該申請箇所で、農振農用地区域からの除外の申請があり、令和6年12月の部会において区域変更の意見照会があったものでございます。</p> <p>その後、令和7年の7月に区域変更が告示されたことから、先般8月の部会で転用許可申請がなされたものでございます。</p> <p>ご質問の回答は以上です。</p> <p>それでは今回の議案に移ります。</p> <p>13頁をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>最初に番号25番ですが、大字新保古新田地内の農地に、「資材置場」を整備するものです。</p> <p>14頁に位置図、15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>譲受人は、申請地の隣地を資材置場として利用していますが、手狭になったため隣地を取得し、資材置場敷地を拡張するものです。</p> <p>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。</p> <p>工期は、許可日から令和12年12月31日、土地利用計画は、申請面積515m²、所要面積が515m²（田515m²）です。</p> <p>工期が長く設定されておりますが、許可日から3ヶ月後及び、その後1年ごとに進捗を報告する必要がある旨、申請代理人に説明済です。</p> <p>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。</p>

	<p>次に番号 26 番ですが、大字滝寺地内の農地に、「資材置場」を整備するものです。</p> <p>16 頁に位置図、17 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>譲受人は、申請地から 1 km ほど離れた場所で事務所を構え、造園業を営んでおり、事務所は住宅街に位置し、近傍地に資材置場を設置する場所がないことから申請地を整備するものです。</p> <p>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。</p> <p>工期は、令和 7 年 10 月 1 日から令和 7 年 10 月 30 日、土地利用計画は、申請面積 594 m²、所要面積が資材置場 594 m²（田 594 m²）です。</p> <p>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。</p> <p>次に番号 27 番ですが、大字本道地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。</p> <p>18 頁に位置図、19 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>譲受人は、市内のアパートに居住していますが、子の出産にあたり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。</p> <p>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。</p> <p>工期は、許可日から令和 8 年 3 月 7 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、申請面積 346 m²、所要面積が 354.58 m²（田 346 m²、雑種地 8.58 m²）、建築面積 78.66 m² で建ぺい率は 22.18% となり、支障ありません。</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。</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>説明は以上です。</p>
議長	<p>ただ今の事務局の説明について意見、質問があればお願ひします。</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「農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」></p> <p>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）の意見について」、利用権設定、地域計画区域内及び地域計画区域外の番号115番から211番までの97件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 秋山	<p>それでは、20ページをご覧ください。</p> <p>最初に「地域計画区域内」の利用権設定94件について説明します。</p> <p>こちらは、「地域計画内」における「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、今回の対象農地につきましては、29ページからの「対象農用地等リスト（区域内）」に記載のとおりです。</p> <p>今回の主な利用権設定の動きについて説明いたします。</p> <p>前段の番号115番から121番のほか、番号125番からのさいとうファーム関連につきましては、基盤法相対の契約期間満了を迎えたもののほか、基盤法相対契約を一旦合意解約し、新たに中間管理機構を通した利用権設定に更新するものでございます。</p> <p>また、番号133番のグリーンファーム関連につきましては、従前の中間管理機構との契約期間の10年を経過したことから、今回、更新するものでございます。</p> <p>このほか、25頁の番号135番から43頁の208番につきましては、中江有田地区の基盤整備事業を期に担い手への集積・集約を進める中で、もともと基盤法相対契約だったものを、機構集積協力金交付事業を活用するため、新たに中間管理機構を通した利用権設定を行うものであります。</p> <p>これらすべて「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、いずれも「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。</p> <p>次にページは44頁をご覧ください。</p> <p>同じく利用権設定の「地域計画区域外」であります。</p> <p>こちらの「地域計画外」の農地につきましては、目標地図に搭載されていない農振白地の農地ですが、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つたものです。</p> <p>こちらも「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。</p> <p>私からの説明は以上です。</p>
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。

新井委員 秋山次長	<p>No.170 の契約形態ですが、使用貸借で譲渡人と譲受人が同一の人物となっていますが、どのような理由から、このような契約形態になるでしょうか。</p> <p>また、使用貸借であった場合も、誤植なのか判別できないため、0円と記載したほうが、より認識しやすいと思います。</p> <p>こちらの契約形態は、中江有田地区の基盤整備事業を期に担い手への集積・集約を進める中で、もともと自作あるいは基盤法相対契約だったものを、機構集積協力金交付事業を活用するため、新たに中間管理機構を通した利用権設定を行うものであります。したがいまして、こちらのような同一人物による利用権設定については、もともと自作だったケースで、今回改めて地主である自らが中間管理機構を通じ、自らが耕作者となるいわゆる“いってこい契約”を使用貸借により設定するものとなります。対価については、次回から0円と記載します。</p>
議長	その他、意見、質問があればお願ひします。
	(「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。
	次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。
(中郷区)	(中郷区駐在室分の議案)
丸山	<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7103番の1件を上程します。
	事務局の説明を求めます。
	それでは1頁をご覧ください。
	議案第1号は、農地の権利移動に係る許可についてです。
	別添の農地法第3条調査書も併せてご覧ください。
	番号7103番は、中郷区岡沢地内において、遠方に居住する譲渡人から、近隣に居住しており譲渡人の親族である譲受人に、贈与により所有権移転するものです。

	<p>現在も耕作されており、全部効率要件並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しました。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>現地確認いただいた中郷区の農業委員から補足説明をお願いします。</p> <p>16番 清水委員お願いします。</p>
清水委員	<p>「特段、問題・異常なし」と報告あり</p>
議長	<p>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。</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ですので、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号について、原案のとおり許可することに決定します。</p> <p>次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
(板倉区)	<p>(板倉区駐在室分の議案)</p> <p><報告第1号「農地法第16条第8項の規定による合意解約通知について」></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」、番号7511番の1件を報告します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
渡辺	<p>1頁をご覧ください。</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7511番の届出書を受理しましたので報告します。</p> <p>本件は、合意による解約であり、返還後の利用計画については、中間管理機構への貸付となっています。</p> <p>関連案件については備考に記載のとおりです。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただいま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。</p>

	(「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、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。
	<議案第1号「農地法第3条許可申請について」>
議長	次に議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号7512番の1件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(板倉区)	2頁をご覧ください。
渡辺	議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号7512番を説明します。 この案件は、現住所地から遠く耕作が困難な譲渡人と譲受人との双方合意の上、売買による所有権移転するものです。 全部効率利用要件並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。 巻末の別紙「農地法第3条調査書」も併せてご覧ください。 以上です。
議長	ただいまの事務局の説明について、ご意見、ご質問があればお願ひします。
	(「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「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」>
議長	次に議案第2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」、利用権設定、地域計画内ならびに地域計画外の番号7615番から7619番の5件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(板倉区)	それでは、まず「地域計画内」であります、3頁をご覧ください。

渡辺	<p>議案の対象農地につきましては、4頁の「対象農用地等リスト」に記載のとおりです。</p> <p>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つたものです。</p> <p>本議案のいずれも「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。</p> <p>次に「地域計画外」であります。</p> <p>5頁をご覧ください。</p> <p>こちらの「地域計画外」の農地につきましては、目標地図に搭載されていない農振白地の農地であります。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つたものです。</p> <p>こちらも「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。</p> <p>私からの説明は以上です。</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2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。</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号について、原案のとおり決定します</p> <p>次に清里区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
議長	<p>(清里区駐在室分の議案)</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」></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8123番から8128番の6件を報告します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 中条	<p>1頁をご覧ください。</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8123番から8128番までの届出書を受理しましたので報告します。</p>

	<p>受理した6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、全て中間管理機構への貸付となっています。</p> <p>関連案件は備考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、ご意見、ご質問があればお願ひします。</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ですので、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」、6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等促進計画案（一括契約）の決定について」></p> <p>議案第1号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の決定について」、利用権設定、番号8152番から8163番の12件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 中条	<p>それでは、1頁をご覧ください。</p> <p>この案件は、農用地利用集積等促進計画により農地中間管理機構を通じて農業者に農地の貸付を行うものです。</p> <p>全て地域計画内の対象農地であります</p> <p>「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、7ページから9ページの対象農用地リストに記載のとおりであります。</p> <p>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つたものです。</p> <p>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。</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、質問があればお願ひします。</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等促進計画案（一括契約）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	異議なしと認めます。 議案第1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。 お疲れさまでした。

上記記録の内容が正確であることを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

議長.....

署名委員.....

署名委員.....