

令和 7 年度

第 7 回 第一農地部会定例会議事録

令和 7 年 10 月 31 日 (金)

上越文化会館 4 階 大会議室

令和 7 年度第 7 回第一農地部会定例会議事録

日時 令和 7 年 10 月 31 日 (火) 午後 2 時
場所 上越文化会館 4 階 大会議室

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	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
高島(真)	笠原	荻原	白滝
横田	平野	清水(康)	野村
上原	穂苅		

2 欠席委員

(1) 農業委員

新井	牧繪
----	----

(2) 農地利用最適化推進委員

片桐	小林	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	副主任幹	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

4 番 古川	20 番 篠宮
--------	---------

(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

(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)

案件なし

(名立区)

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

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。</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14人、欠席推進委員数3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4番 古川委員、議席番号20番 篠宮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、議事録署名委員の古川委員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。</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330番から345番の16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16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1件、地主管理が2件、地主耕作が1件、他者へ貸付予定が5件、中間管理機構へ貸付が5件、他者へ売却が2件であります。</p>

	<p>比較的耕作面積の大きいNo.342からのファーム上池部の解約分につきましては、貸付予定となっておりますが、次の耕作者として耕作者の親族が耕作する方向で手続き中とのことであります。</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、報告第1号の16件を承認します。</p>
	<p><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」></p>
議長	<p>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14番の1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>それでは4頁をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>転用目的は、「車庫・物置」1件です。</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、報告第2号の1件を承認します。</p>
	<p><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」></p>
議長	<p>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101番から110番の10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>それでは5頁をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>転用目的は、「一般個人住宅」7件、「共同住宅」1件、「資材置場」2件です。</p> <p>番号104番につきましては、1,000m²を超えていたため、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。</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ひします。
竹内 部会長	No.109 番の権利種別で「その他」とはなんですか。
竹中主任	競売案件による移転になりますので、有償でも無償でもなく「その他」として取り扱っています。
議長	そのほか意見質問等はありませんか。 (「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10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38番と39番の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9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38番です。 こちらは、大字富岡地内において、用途廃止後、管理不要となった農地について、当該農地に隣接する農地を管理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、保全管理することから、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39番です。 こちらは、大字戸野目地内において、労力不足のため離農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。 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。 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.38 笠原委員、No.39 片桐委員
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 28 番の 1 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 10 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>番号 28 番でありますが、大字本新保地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。</p> <p>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。</p> <p>譲受人は、市内のアパートに居住していますが、生活スペースが狭くなつたため、申請農地を使用貸借にて借りて、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つ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 12 月 18 日から令和 8 年 5 月 30 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、申請面積 343 m²、所要面積が 395 m² (畑 343 m²、原野 52 m²) 、建築面積 101.39 m² で建ぺい率は 25.67% 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>
笠原委員	<p>土地利用計画図に住宅の建築平面図まで記載する必要はありますでしょうか。防犯上、問題があるようにも見受けられます。</p>
栗和田 局長	<p>承知しました。ご意見のとおり次回から留意します。</p>
議長	<p>そのほか意見質問ありませんか。</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>
議長	<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212番から235番までの24件を上程します。</p>
(事務局)	<p>最初に佐藤委員関連を除く20件について事務局の説明を求めます。</p>
秋山	<p>それでは、13ページをご覧ください。</p>
(事務局)	<p>最初に佐藤委員関連、「地域計画区域内」の利用権設定、番号221番から223番の3件と、ページをめくっていただきまして35頁の「地域計画区域外」の利用権設定、234番1件の、計4件を除く20件について説明します。</p>
秋山	<p>まず、地域計画区域内の対象農地についてであります、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、今回の対象農地につきましては、19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>
(事務局)	<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>
秋山	<p>今回は、従前の中間管理機構との契約の更新のほか、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などであります。</p>
(事務局)	<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>
(事務局)	<p>次にページは35頁をご覧ください。</p>
(事務局)	<p>同じく利用権設定の「地域計画区域外」であります。</p>
(事務局)	<p>こちらの「地域計画区域外」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、地域計画区域内の農地と同様に、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、次に、佐藤委員関連の議案について、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案に関する佐藤委員は、退席をお願いします。</p> <p>(佐藤委員 退席)</p>
議長	それでは事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	<p>それでは、佐藤委員関連の議案について説明します。</p> <p>まず地域計画区域内でありますが、頁は15ページをご覧ください。</p> <p>番号221番から223番でありますが、こちらも先ほどの地域計画区域内の案件と同様、26頁から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。</p> <p>次に地域計画区域外であります。</p> <p>ページは35ページをご覧ください。</p> <p>番号234番でありますが、こちらも先ほどの地域計画外の案件と同様、36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。</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>特に質問等がないようなので、佐藤委員関連の採決に入ります。</p> <p>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」、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、佐藤委員の退席を解除します。</p> <p>(佐藤委員 復席)</p> <p>佐藤委員、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。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>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。</p> <p>(中郷区駐在室分の議案)</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）の意見について」> 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）の意見について」、 利用権設定7117番から7120番の4件を上程します。 事務局の説明を求めます。</p> <p>(中郷区) 丸山 1頁をご覧ください。 議案の対象農地につきましては、2頁の「対象農用地等リスト」に記載のとおりで、 いずれも地域計画内の農地であります。 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つたものです。 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。 私からの説明は以上です。</p> <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> <p>それでは、採決に入ります。 議案第1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。</p>
----	--

	(「異議なし」の声あり)
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>
	(板倉区駐在室分の議案)
	<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7512番から7523番の12件を報告します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区)	1頁から3頁をご覧ください。
渡辺	<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7512番から7523番の届出書12件を受理しましたので報告します。</p> <p>本件は、中間管理機構を通して法人への貸付であり、契約期間の統一を図ることを目的に合意解約するものです。</p> <p>関連案件については備考に記載のとおりです。</p> <p>私からの説明は以上です。</p>
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、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	<p>次に議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号7513番の1件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区)	4ページをご覧ください。
渡辺	<p>議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号7513番を説明します。</p> <p>この案件は、当該地に近接する譲受人の要望に対し譲渡人が合意の上、売買による所有権移転するものです。</p> <p>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。</p> <p>私からの説明は以上です。</p>

	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。 32番 野村農地利用最適化推進委員お願いします。
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」>
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、地域計画内の番号7620番から7680番の61件を上程します。はじめに古川委員関連の7650番を除く60件について、事務局の説明を求めます。
(板倉区) 渡辺	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、21頁からの「対象農用地等リスト（区域内）」に記載のとおりです。 それでは、5頁の7620番から11頁の7649番、同じく11頁の7651番から18頁の7675番までをご覧ください。 いずれも農地中間管理機構を通した法人への貸付であり、従前の中間管理機構との契約期間が満了を迎える契約、新たに契約する農地、及び合意解約した農地を令和8年1月1日を契約始期に契約期間の統一を図るものであります。 また、18頁から20頁までの7676番から7680番の5件については、7676、7677番が新たに中間管理機構を通じた契約で、7678、7679、7680番は、農地中間管理機構の契約期間が終了することから、今回更新するものであります。 議案の対象農地につきましては、21頁以降の「対象農用地等リスト」に記載のとおりです。

	<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>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>特に質問等がないので、次に古川委員関連の番号7650番について、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案に関連する古川委員は退席をお願いします。</p> <p>(古川委員 退席)</p>
議長	それでは事務局の説明を求めます。
(板倉区) 渡辺	<p>7650番については、先ほども説明させていただいた農地中間管理機構を通した法人への貸付であり、従前の中間管理機構との契約期間が満了を迎えるもの、新たに契約する農地を令和8年1月1日を契約始期に契約期間の統一を図るものであります。</p> <p>「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>本議案は、「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	特に質問等がないようなので、古川委員関連の番号7650番について、原案のとおり決定することに異議ありませんか。
議長	(「ありません」の声あり)
議長	異議なしと認めます。 それでは、古川委員の退席を解除します。 (古川委員 復席)

議長	<p>古川委員、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。</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> <p>異議なしと認めます。</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」、原案のとおり決定します</p> <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><議案第1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>
議長	<p>議案第1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」、利用権設定、地域計画内及び地域計画区域外の番号9639番と9640番の2件を上程します。</p>
(名立区) 高橋	<p>事務局の説明を求めます。</p> <p>それでは、1項をご覧ください。</p> <p>はじめに「地域計画内」の利用権設定について、番号9640番を説明します。</p> <p>議案の対象農地につきましては、2頁の「対象農用地等リスト」に記載のとおりです。</p> <p>こちらは「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。</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3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、番号9639番であります。</p> <p>議案の対象農地につきましては、4項の「対象農用地等リスト」に記載のとおりです。</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ありますが、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	<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>

	(「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1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。
	<その他>
議長	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。

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