

令和 7 年度

第12回 第一農地部会定例会議事録

令和8年3月27日（金）

上越市市民プラザ 2階 第一会議室

令和7年度第12回第一農地部会定例会議事録

日時 令和8年3月27日(金) 午後3時
場所 上越市市民プラザ 2階 第一会議室

1 出席委員

(1) 農業委員

〈会議出席者〉

2番 綿貫	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
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	野島	片桐
高島(真)	笠原	荻原	小林
白滝	横田	平野	清水(康)
野村	上原	長野	穂苅

2 欠席委員

(1) 農業委員

欠席なし

(2) 農地利用最適化推進委員

高島(信)

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	渡辺
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	15番 牧繪
-------	--------

(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 農用地利用集積等促進計画（一括契約）に対する意見の取り下げについて
- 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

(中郷区)

- 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

(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
- 議案第3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

(清里区)

- 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
- 議案第2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

(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12人、欠席委員数0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15人、欠席推進委員数2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15番 牧繪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> <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30番から66番の37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37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4件、他者へ売却・売却予定が4件、中間管理機構へ貸付・貸付予定が27件、耕作者へ貸付が1件、地主耕作が1件であります。</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、報告第1号の37件を承認します。</p>
	<p><報告第2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2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10番から21番の12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8頁をご覧ください。</p> <p>報告第2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」4件、「資材置場」3件、「駐車場」1件、「車庫」1件、「宅地造成」1件、「資材置場・駐車場」1件、「事務所・駐車場・資材置場」1件です。</p> <p>番号16、18番につきましては、1,000㎡を超えているため、11、12頁に位置図を添付してございます。</p> <p>合わせてご覧ください。</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>特に質問等がないので、報告第2号の12件を承認します。</p>
	<p><報告第3号「上越市農用地利用集積等促進計画（一括契約）に対する意見の取り下げについて」></p>
議長	<p>報告第3号「上越市農用地利用集積等促進計画（一括契約）に対する意見の取り下げについて」、番号6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13頁をご覧ください。</p> <p>報告第3号は、上越市農用地利用集積等促進計画（一括契約）に対する意見の取り下げについてです。</p>

	<p>去る 1 月 30 日の第 10 回第一農地部会において議決を得た促進計画の所有権移転について、市長から申請を取り下げる旨の連絡があったことから、同案件について申請の取り下げを行ったことの報告になります。</p> <p>取り下げの理由としましては、売買予定の農地に仮登記が付帯されていたため、抹消登記が必要になることから、抹消手続きが終了するまで一旦、申請を取り下げるものであります。</p> <p>以上です。</p> <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。</p> <p> (「ありません」の声あり)</p> <p>議長 特に質問等がないので、報告第 3 号の 1 件を承認します。</p> <p>議長 <議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」></p> <p> 次に、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 21 番から 38 番の 18 件を上程します。</p> <p> 事務局の説明を求めます。</p> <p>(事務局) それでは 14 頁をご覧ください。</p> <p> 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。</p> <p> 別添の農地法第 3 条調査書も併せてご覧ください。</p> <p> 最初に番号 21 番につきまして説明します。</p> <p> この後の番号 25 番まで関連がありますので、まとめてご説明いたします。</p> <p> こちらは、大字北方地内付近において、従前の賃貸借契約である「経営基盤強化促進法相対契約」の賃貸借期間満了に伴い、3 条にて契約を再設定するものであります。</p> <p> 場所は、譲受人がまとめて耕作している農地であることから、すべての案件について全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。</p> <p> 次に番号 26 番です。</p> <p> こちらはこの後の番号 28 番まで関連がありますので、まとめてご説明いたします。</p> <p> こちらは、大字寺地内付近において、譲受人に農地を集約するため賃貸借契約するものであります。</p> <p> 場所は、譲受人がまとめて耕作している農地であることから、すべての案件について全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。</p> <p> 次に番号 29 番です。</p> <p> こちらはこの後の番号 31 番まで関連がありますので、まとめてご説明いたします。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

こちらは、大字下馬場地内付近において、従前の賃貸借契約である「経営基盤強化促進法相対契約」の賃貸借期間満了に伴い、3条にて契約を再設定するものであります。

場所は、譲受人がまとめて耕作している農地であることから、すべての案件について全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件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。

次の番号 33 番と関連がありますのでまとめて説明します。

こちらは、大字福橋地内において、従前の賃貸借契約である「経営基盤強化促進法相対契約」の賃貸借期間満了に伴い、3条にて契約を再設定するものであります。

こちらすべて一団の優良農地であり、譲受人も周辺で営農していることから、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。

次に番号 34 番です。

こちらは大字四ヶ所地内において、自宅から離れており今後も耕作する予定がない譲渡人から、自宅から近く家庭菜園として耕作したいとする譲受人に、所有権移転するものであります。

現地はすでに畑として利用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を満たしているものと判断いたしました。

次に番号 35 番です。

こちらは大字野尻地内において、相続財産清算人で、財産処分したいとする譲渡人から、畑と建物を一体的に購入し、耕作したいとする譲受人に所有権移転するものであります。

現状は空き家と樹木など生い茂る農地となっておりますが、購入後は空き家の解体や樹木を伐採し、農地は家庭菜園として利用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 番であります。こちらは大字上門前地内において、離作したいとする譲渡人から、この後の5条許可で転用後、隣接する当該農地で家庭菜園として利用したいとする譲受人に所有権移転するものです。

地目は田となっておりますが、現地は休耕地となっており、今後、畑として利用することから、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。

次に番号 37 番です。

こちらは大字下名柄地内において、高齢により離農したいとする譲渡人から、この後の5条許可で転用後、隣接する当該農地で家庭菜園として利用したいとする譲受人に所有権移転するものです。

地目は田となっておりますが、現地は休耕地となっており、今後、畑として利用することから、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。

最後に番号 38 番です。

	<p>こちらは大和1丁目地内において、当該農地を手放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。</p> <p>譲受人はすでに当該農地について受託耕作していることから、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、質問があればお願いします。</p> <p>※No.21 から 25 荻原委員 No.26 から 28 笠原委員 No.29 から 31、および 36 吉村委員 No.32. 33 新井委員 No.34 片桐委員 No.35 牧繪委員 No.37 白滝委員 No.38 高島委員</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号は原案のとおり許可することに決定します。</p>
	<p><議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」></p>
議長	<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4番から9番の6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19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4番であります。大和5丁目地内の農地に、「駐車場」を整備するものです。</p> <p>21頁に位置図、22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、申請地の隣地に店舗を所有していて、既存の駐車場では手狭になり、申請農地を取得し、新たな駐車場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、許可日から令和8年12月31日、土地利用計画は駐車場で、申請面積187㎡、所要面積が204.85㎡(田187㎡、宅地17.85㎡)。</p> <p>都市計画法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5番であります。違反転用となります。</p>

譲受人からの相談により発覚したものです。

申請内容は、大字新保古新田地内の農地に「駐車場・機材置場」を整備するものです。

23 頁に位置図、24 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、申請地の隣地で会社を営んでいて、し尿処理業務拡大のため、駐車場と機材置場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、転用可能であります。

土地利用計画は、駐車場・機材置場で申請面積 1,041 m²、所要面積 1,041 m²（田 1,041 m²）。

都市計画法第 29 条の開発許可申請が不要な案件であり、顛末書の内容からもやむを得ないものと判断しました。

次に番号 6 番であります。大字三ツ橋地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。

25 頁に位置図、26 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、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、転用可能です。

工期は、令和 8 年 6 月 2 日から令和 8 年 12 月 3 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟で申請面積 287 m²、所要面積が 287 m²（畑 287 m²）、建築面積 107.18 m²で建ぺい率は 37.34%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 7 番であります。大字上千原地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。

27 頁に位置図、28 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、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、転用可能です。

工期は、令和 8 年 5 月 25 日から令和 8 年 11 月 30 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟で申請面積 337 m²、所要面積が 337 m²（田 337 m²）、建築面積 88.82 m²で建ぺい率は 26.36%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 8 番であります。大字上門前地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。

29 頁に位置図、30 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、申請農地を借りて、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、転用可能です。

工期は、令和 8 年 5 月 7 日から令和 8 年 9 月 12 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、農業用格納庫 1 棟で申請面積 359 m²、所要面積が 359 m² (田 359 m²)、建築面積 110.44 m²で建ぺい率は 30.76%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。

最後に番号 9 番であります。大字下名柄地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。

31 頁に位置図、32 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、市内の妻名義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、申請農地を隣接する宅地と合わせて取得し、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、転用可能です。

工期は、令和 8 年 6 月 11 日から令和 8 年 12 月 31 日、土地利用計画は、住宅 1 棟、カーポート 1 棟で申請面積 26.13 m²、所要面積が 492.25 m² (田 26.13 m²、宅地 466.12 m²)、建築面積 139.40 m²で建ぺい率は 28.32%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。

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 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。

(「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 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 210 番から 240 番までの 31 件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(事務局)	<p>それでは、33 ページをご覧ください。</p>
秋山	<p>「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）」で、権利種別は利用権設定となります。</p> <p>まず、番号 210 番から 236 番までの「地域計画区域内」の対象農地について説明します。</p> <p>こちらは「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も、40 ページからの対象農用地リストに記載のとおりであり、「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。</p> <p>件数が多いですが、全体の傾向としましては一定程度大規模に営農している法人で、従前の「基盤法相対契約」が更新時期を迎えたことから、中間管理事業により新たに契約更新するものが多い傾向となっております。</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 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 49 ページをご覧ください。</p> <p>番号 237 番から、240 番までの「地域計画区域外」の農地についてであります。</p> <p>こちらは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も、次の 50 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>こちらで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>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 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。</p> <p>議案第 3 号、利用権設定について、原案のとおり決定します。</p>
	<p><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」></p>
議長	<p>次に議案第 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」、地域計画区域内 2 件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(事務局)	<p>それでは、51 ページをご覧ください。</p>
秋山	<p>こちら、農用地利用集積等促進計画の利用権移転、耕作者変更であります。</p> <p>いずれも地域計画区域内であります。これらの耕作者変更につきましては、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して、上段の現在の耕作者から下段の新たな耕作者に利用権を移転するものであります。</p> <p>具体的な対象農地につきましては、次の 52 ページに記載のとおりです。</p> <p>こちらの案件は自ら法人を設立し、同法人へ利用権を移転するもので、「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>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>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、採決に入ります。</p> <p>議案第 4 号「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。</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 4 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><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>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」、番号 7101 番の 1 件を報告します。 事務局の説明を求めます。</p> <p>(中郷区) 1 頁をご覧ください。 丸山 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、受人の要望による合意解約です。 解約後の利用形態は、中間管理機構への貸付に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。 説明は以上です。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p><議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」></p> <p>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 7103 番から 7108 番の 6 件を上程します。 事務局の説明を求めます。</p> <p>(中郷区) それでは 2 頁から 3 頁をご覧ください。 丸山 議案第 1 号は、農地の権利移動に係る許可についてです。 別添の農地法第 3 条調査書も併せてご覧ください。 まず番号 7103 番から 7105 番、および 7108 番の 4 件は、農業経営基盤強化促進法による賃貸契約で従前から譲受人が耕作していた農地で、契約期間が満了したため同一人により賃貸借契約をするものです。 対価は物納もあり、契約期間が 3 年から 7 年のため、4 件とも農地中間管理事業ではなく、農地法第 3 条の許可申請をするものです。 従前からの耕作者が引き続き耕作するものであり、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。</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>次に番号 7106 番は、中郷区岡沢地内の農地を相続した譲渡人が県外の遠方に転居し、耕作・管理が困難であるため、市内に在住の親族に贈与により所有権移転するものです。</p> <p>譲受人はかつて申請地の近所に居住しており、自宅が県道拡幅工事にかかり今の住所に転居しました。現在も畑を借りて家庭菜園を耕作しており、果樹を作付けして通いで世話をしたいとのことで、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。</p> <p>次に番号 7107 番は、中郷区二本木地内において、高齢により耕作が困難となった譲渡人が、隣接する田を耕作している譲受人と賃貸借契約をするものです。</p> <p>対価は物納のため、農地中間管理事業ではなく、農地法第 3 条の許可申請をするものです。</p> <p>譲受人の田も隣接しており、自己の田と同様に管理・耕作することから、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。</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 清水委員をお願いします。</p>
中郷区委員	<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「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「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」></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」、利用権設定 7110 番から 7112 番の 3 件を上程します。</p>

<p>(中郷区) 丸山</p>	<p>事務局の説明を求めます。</p> <p>4 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、5 頁の「対象農用地等リスト」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ったものです。</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>私からの説明は以上です。</p>
<p>議長</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いします。</p> <p>(「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、採決に入ります。</p> <p>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。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<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>次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
<p>議長</p>	<p>(板倉区駐在室分の議案)</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」、7546 番から 7550 番の 5 件を報告します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
<p>(板倉区) 渡辺</p>	<p>1 ページと 2 ページをご覧ください。</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」、7546 番から 7550 番の届出書 5 件を受理しましたので報告します。</p> <p>本件は、いずれも合意による解約であります。</p> <p>7546 番から 7549 番までは、農地中間管理機構を通じた合意解約です。</p> <p>7546 番、7547 番は 3 ページの 7505 番のとおり所有権移転するものです。</p>

	<p>また、7548 番 7549 番は親子間の使用貸借契約を解約し、5 ページの 7583 番のとおり の利用権設定するものです。</p> <p>7550 番は 4 ページ 7582 番のとおり農地中間管理機構を通して所有権移転するもの です。</p> <p>説明は以上です。</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> <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」、5 件を承認します。</p>
議長	<p><議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」></p> <p>次に、議案第 1 号「農地法第 3 条の届け出について」、7504 番から 7507 番の 4 件 を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 渡辺	<p>それでは、3 ページをご覧ください。</p> <p>7504 番は、離農のため農地を縮小したいとする譲渡人から、隣接する農地で耕作を 予定している譲受人に無償で譲渡されるものです。</p> <p>7505 番は、経営規模を拡大したい譲受人の要望を受け、売買により所有権移転する ものです。</p> <p>続いて、7506 番 7507 番は市内から転居した譲受人が家庭菜園として利用したいた め住宅敷地に隣接する畑地を売買により所有権移転するものです。</p> <p>譲受人は農業経験がないため中古の管理機を購入もしくは近所の方から借り、ご近 所の協力のもと農業に携わっていきたいとの意思表示がありました。</p> <p>提出した 4 件は、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 のと判断しました。</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>※現地確認：7504:野村委員 7505～7507:古川委員</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>

	(「異議なし」の声あり)
議長	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」、所有権移転、番号7582番と利用権設定、地域計画区域内及び地域計画区域外の番号7583番から7591番の9件を上程します。 議案はひとつではありますが、各々の権利種別ごとに意見・質問を語り、議決したいと思えます。 最初に所有権移転です。 事務局の説明を求めます。
(板倉区) 渡辺	それでは、4ページをご覧ください。 「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1件について説明いたします。 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あり、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。 すべて地域計画内の農地であり、「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意見照会があったものです。 本案件は、一団の優良農地であり、受け手の耕作者につきましても一定規模の耕作を行っていることから、「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。
篠宮委員	10a当たりの単価が高くないでしょうか。どのように決めているのですか。
(板倉区) 渡辺	価格については、基本的には双方合意の上で決めているものであり、今回の場合は買い手からの希望額と聞いています。
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。 (「ありません」の声あり)

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「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、所有権移転について、原案のとおり決定します。</p> <p>それでは次に進みます。</p> <p>同じく議案第2号、権利種別は、利用権設定の地域計画区域内及び地域計画区域外の番号7583番から7591番までの9件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 渡辺	<p>それでは、5ページをご覧ください。</p> <p>「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）」で、権利種別は利用権設定となります。</p> <p>まず、番号7583番から7589番までの「地域計画区域内」の対象農地について説明します。</p> <p>こちらは「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も、7ページの対象農用地リストに記載のとおりであり、「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。</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>8ページをご覧ください。</p> <p>番号7590番と7591番までの「地域計画区域外」の農地についてであります。</p> <p>こちらは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も、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>こちらで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>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>

白滝委員	No.7585 について耕作者の住所と耕作地が離れているが、目標地図的には支障はないのですか。
(板倉区) 渡辺	目標地図に入っており問題ありません。元々は板倉区の住人であり、板倉区で規模拡大したいとい聞いています。
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。 (「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」、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、利用権設定について、原案のとおり決定します。 <議案第3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」>
議長	次に議案第3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」、地域計画区域内7592番から7599番までの8件を上程します。 事務局の説明を求めます。
(板倉区) 渡辺	それでは、10ページから12ページをご覧ください。 こちら、農用地利用集積等促進計画の利用権移転、耕作者変更であります。 具体的な対象農地につきましては、13ページに記載のとおりです。 まず番号7592番から7596番の5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して、上段の現在の耕作者から下段の耕作者に利用権を移転するものであります。 また、番号7597番から7599番の3件は、自ら法人を設立し、同法人へ利用権を移転するもので、「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、「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	<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、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(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。</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3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> <p>(清里区駐在室分の議案)</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)に対する意見について」></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)に対する意見について」、利用権設定、番号8103番の1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>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>少し説明させていただきます。</p> <p>この契約は所有者不明農地制度により利用権の設定が可能となったものです。</p> <p>昨年1月に耕作者から「契約が間もなく切れるが、所有者が亡くなり相続人もわからない」との相談がありました。</p> <p>農業会議より所有者不明農地制度の活用を勧められ、調査の結果相続人全てが相続放棄していることの確認がとれ、制度の要件を満たしていることから事務をスタートさせました。</p> <p>具体的には市による公告、公告の結果を受けて農地中間管理機構から県知事への裁定申請を行い、その後県の審議等を経て、去る3月10日に知事より利用に関する権利の裁定があり、同日付で公示されました。</p> <p>これにより、今回、議案として上程が可能となったものです。</p> <p>なお、この件につきましては昨年7月25日の第一農地部会合同農地パトロールの席で簡単な概要説明と現地のご確認をいただいております。</p> <p>今回の対象農地につきましては、2ページの「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>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>
篠宮委員	<p>所有者不明の農地を借り受けた場合、賃料の支払いはどうなるのですか。</p>
秋山次長	<p>借受者が農林公社に支払った後、農林公社は供託金として取り扱います。</p>
議長	<p>その他、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>
議長	<p><議案第 2 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」></p> <p>次に議案第 2 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 8104 番、8105 番の 2 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>3 頁をご覧ください。</p> <p>こちらは、農用地利用集積等促進計画による利用権移転です。</p> <p>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通じて、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。</p> <p>具体的な対象農地は 4 頁にある対象農用地リストのとおりです。</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ったものです。</p>

議長	<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>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、採決に入ります。</p> <p>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。</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「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、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、地域計画区域内の番号 9509 番の 1 件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(名立区) 高橋	<p>1 項をご覧ください。</p> <p>それでは、「地域計画区域内」の利用権設定、番号 9509 番の 1 件について説明します。</p> <p>こちらは、「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、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>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号について、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。</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、原案のとおり決定します。</p> <p>以上をもちまして、すべての案件の審議を終わります。</p>
議長	<p><その他></p> <p>それでは、その他に入ります。</p> <p>事務局から何かありませんか。</p> <p>（「ありません」の声あり）</p>
議長	<p>以上をもちまして本日の第一農地部会を終了します。</p>

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