

令和 2 年度

第6回 第一農地部会定例会議事録

令和2年9月30日（水）

上越市市民プラザ2階 第三会議室

令和2年度第6回第一農地部会定例会議事録

日 時 令和2年9月30日(水) 午前9時

場 所 上越市市民プラザ2階 第三会議室

1 出席委員

(1) 農業委員

3番	佐藤 清繁	6番	古川 政繁	7番	篠宮 英樹
8番	竹内 浩行	11番	金子 昭榮	12番	上原 孝
13番	五十嵐 彰	14番	清水 強	16番	折笠 正勝
23番	久保埜 徳雄				

(2) 農地利用最適化推進委員

加藤 俊彦	高島 信雄	森橋 孝一	藤井 敏行	笠原 行夫
平野 宏一	齊藤 啓治	小林 政秋	白滝 光彦	高宮 文男

2 欠席委員

(1) 農業委員

4番 吉村 清正 15番 牧繪 雄一郎

(2) 農地利用最適化推進委員

倉石 洋一	高島 真一	小林 正義	中嶋 栄司	清水 増彦
綿貫 一成	松本 香			

3 職務のため出席した事務局職員

事務局	局 長	坂井 晃
	次 長	松縄 浩一
	係 長	久保埜 修
	主 任	橋立 理
中郷区駐在室	主 任	相葉 博昭
板倉区駐在室	副 主 任	上原 敏明
清里区駐在室	副 主 任	近藤 宏一
名立区駐在室	次 長	山田 幸江

4 会議に附した事件

(1) 議事録署名委員の氏名

11番 金子 昭榮 23番 久保埜 徳雄

(2) 議事

(合併前の上越市)

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 上越市農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 農地法第4条第1項第8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5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18条第6項の規定による合意解約通知について

(中郷区)

なし

(板倉区)

議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について

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

(清里区)

議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について

(名立区)

議案第1号 農地法第3条許可申請について

議案第2号 上越市農用地利用集積計画の決定について

5 会 議

議 長	議長（部会長）あいさつ後、部会を開会
議 長	これより第6回第一農地部会を開催します。
議 長	<資格審査> はじめに本日の出席状況ですが、第一農地部会委員数12名、出席委員10名、欠席委員2名ですので、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。 また、農地利用最適化推進委員の出席状況ですが、委員数17名で、出席委員10名、欠席委員7名です。
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11番 金子 昭榮 委員、議席番号23番 久保埜 徳雄 委員の両名を指名します。 議事に入る前に、議事録署名委員の発声で、上越市農業委員会憲章の唱和をお願いします。 (上越市農業委員会憲章の唱和)
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ので、積極的に意見等を述べてください。
議 長	(合併前の上越市分の議案) <議案第1号「農地法第3条許可申請について」> 議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号41番から43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) 久保埜	議案第1号「農地法第3条許可申請について」、説明します。1頁、番号41番から43番までの3件です。 41番はこれまで賃貸借契約により耕作していた農地を譲受人が規模拡大のため売買により所有権移転するものです。 42番と43番については、近隣で耕作をしている譲受人が規模拡大のため売買により所有権移転するものです。

これら案件については、別紙「農地法第3条調査書」に記載のとおり、全部効率利用要件、農作業等常時従事要件等、許可要件のすべて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、質問をお願いします。

 (「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」、番号41番から43番までの3件を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号の3件を許可することに決定します。

<議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」>

議長 議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号17番から20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)
久保埜 2頁、議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号17番から20番までの4件です。

 番号17番は、大字三ツ橋新田地内の農地に「一般個人住宅」を建築するものです。3頁に位置図、4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、市内のアパートに妻と子供と居住していますが、子供の成長に伴い手狭であることから申請農地を取得して、「一般個人住宅」を建築するものです。

 申請農地は、10ヘクタール以上の広がりのある一団の農地に接しているため第1種農地となりますが、事業計画は、「一般個人住宅」であり、許可基準の「住居その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、許可は可能となります。

 土地利用計画は住宅1棟、申請面積341㎡で建ぺい率は27.44%です。また、工事期間は許可日から令和3年3月31日までです。

 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。

番号 18 番及び 19 番は、それぞれ大字戸野目地内の農地に「一般個人住宅」を建築するものです。5 頁と 7 頁に位置図、6 頁と 8 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、ともに市内のアパートに居住していますが、手狭であることから申請農地を取得して、「一般個人住宅」を建築するものです。

申請農地は、ともに 10 ヘクタール以上の広がりのある一団の農地に接しているため第 1 種農地となりますが、事業計画は、「一般個人住宅」であり、許可基準の「住居その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、許可は可能となります。

土地利用計画は、番号 18 番は、住宅及び車庫 1 棟で申請面積 225 ㎡、建ぺい率は 37.76%、工事期間は許可日から令和 3 年 6 月 30 日まで、番号 19 番の土地利用計画は住宅及びカーポートで申請面積 275 ㎡、建ぺい率は 29.16%、工事期間は許可日から令和 3 年 6 月 30 日までです。

ともに都市計画法第 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。

番号 20 番は、大字戸野目地内の農地を「通路」として利用するものです。9 頁に位置図、10 頁に土地利用計画図を添付しましたので、併せてご覧ください。

申請者は、土木建設業を営んでおり、申請農地の東側の登記地目が山林の土地を取得し、「資材置場及び駐車場」として利用を予定していますが、道路との接続道がないことから申請農地を取得し、通路として利用するものです。

申請農地は、10 ヘクタール以上の広がりのある一団の農地に接しているため第 1 種農地となりますが、事業計画は、「通路」であり、許可基準の「住居その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、許可は可能となります。

土地利用計画は通路で、必要最低限の面積です。また、工事期間は許可日から令和 3 年 5 月末日までです。

都市計画法第 29 条の開発許可が不要な案件となります。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、質問をお願いします。

高島委員

20 番について、今回の申請は、道路として使用する箇所だけで、資材置場や駐車場にする箇所は転用許可が下りているのですか。

(事務局)

東側は地目・現況とも山林であり、特に転用許可を得る必要のない土地です。

橋立
高島委員

資材置場に行くための道路ですか。

(事務局長)
坂井

この部分については、奥まった白地箇所を整備する資材置場や駐車場に行くための道路として、19番の接続道と一体で整備するものです。転用面積はそのために必要な最小限の面積となっています。

竹内委員

18・19番の都市計画法上の申請は個々に担当課にされているのですか。

(事務局)

そのとおりです。

橋立
議長

他にありませんか。

(「ありません」の声あり)

議長

他に質問等がないようですので、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」、番号17番から20番までの4件を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2号の4件を許可することに決定します。

<議案第3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3号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、利用権設定、期間3年以内なし、3年超6年以内なし、6年超10年以内2件、10年超19件で合計21件、利用権移転なし、所有権移転6件です。それでは、上程します。

はじめに利用権設定、期間6年超10年以内、番号626番と627番の2件について事務局の説明を求めます。

(事務局)

議案第3号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、説明します。

久保埜

12頁、番号626番と627番の2件です。いずれの案件も売買により構成員へ所有権移転される農地を所属する法人に貸し付けるものです。所有権移転の詳細については、後段で説明します。

これら案件については、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、質問をお願いします。

(「ありません」の声あり)

議長

続いて、利用権設定、期間10年超、番号628番から646番までの19件について、事務局の説明を求めます。

(事務局)
久保埜

13頁から15頁、番号628番から646番までの19件です。全ての案件が農地中間管理機構を通じ新たに担い手農家へ貸し付けられるものです。

なお、小作料が筆毎に複数設定されているものについては、それぞれ設定されている賃借料を掲載してあります。

これら案件については、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、質問をお願いします。

(「ありません」の声あり)

議長

最後に所有権移転、番号647番から652番までの6件について、事務局の説明を求めます。

(事務局)
久保埜

16頁、所有権移転、番号647番から652番までの6件です。

内訳は、所有権を移転する土地、田12筆11,580.33㎡です。

この内、番号651番と652番が先ほど説明しました法人の構成員が、所属する法人に貸し付けるために売買により所有権移転するものです。

これは、農業生産法人を含めた集団的な土地利用調整の円滑化に資するため、農業生産法人の構成員が当該農業生産法人に利用権の設定等を行う場合は利用権の設定等を受けることができることとされ、この場合、利用権の設定等の受け手要件の適用が除外されます。

また、この場合、農業法人への貸し付けは所有権移転と同一の農用地利用集積計画で行う運用となっています。

これら案件については、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、質問をお願いします。

(「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3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3号について、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。

<報告第1号「農地法第4条第1項第8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1号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書の受理について」、番号10番の1件を報告します。

事務局の説明を求めます。

(事務局)
久保 埜

17頁、報告第1号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書の受理について」番号10番の1件の届出書を受理したので報告します。

転用目的は、「敷地拡張」です。

以上です。

議 長

ただ今の事務局の説明について、意見、質問をお願いします。

(「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、報告第1号の1件を承認します。

<報告第2号「農地法第5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5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86番から91番までの6件を報告します。

事務局の説明を求めます。

(事務局)
久保 埜

18頁、報告第2号「農地法第5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86番から91番までの6件の届出書を受理したので報告します。

転用目的は、「駐車場」1件、「敷地拡張」2件、「一般個人住宅」2件、「集合住宅」1件の計6件です。

番号86番は、全体の転用面積が1,000㎡を超えるため、19頁に位置図を添付しましたので、併せてご覧ください。

以上です。

議長

ただ今の事務局の説明について、意見、質問をお願いします。

(「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、報告第2号の6件を承認します。

<報告第3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

報告第3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176番から187番までの12件を報告します。

事務局の説明を求めます。

(事務局)
久保埜

20頁と21頁、報告第3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176番から187番までの12件の届出書を受理したので報告します。

いずれも合意による解約であり、返還後の利用計画は、「他者へ売却」4件、「他者へ売却予定」6件、「中間管理機構へ貸付」1件、「他者へ貸付予定」1件の計12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、質問をお願いします。

(「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、報告第3号の12件を承認します。

議長

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)

<議案第1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1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、利用権設定、期間3年以内なし、3年超6年以内2件、6年超10年以内2件、10年超なしで合計4件、利用権移転なし、所有権移転1件です。それでは、上程します。

はじめに利用権設定、期間3年超6年以内、番号7701番、7702番の2件について、事務局の説明を求めます。

(板倉区)
上原

議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」説明します。

2頁、利用権設定、期間3年超6年以内、番号7701番、7702番の2件で新規1件、再設定1件です。

それでは、新規案件について説明します。

7701番は、これまで貸し人が自作していましたが、労力不足により耕作が困難となったことから、当該農地の隣接地に居住する借り人に貸付するものです。

なお、借り人は90歳と高齢ですが、農繁期には他市に居住している孫が来て、主になって農作業を行うとのことでした。

これらの案件については、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、質問をお願いします。

(「ありません」の声あり)

議長

続いて、利用権設定、期間6年超10年以内、番号7703番、7704番の2件について、事務局の説明を求めます。

(板倉区)
上原

3頁、利用権設定、期間6年超10年以内、番号7703番、7704番の2件で、いずれも新規です。

7703番は、これまで貸し人が自作していましたが、兼業による負担増から、隣接地を耕作している地元の法人に貸付するものです。

7704番は、これまで貸し人、借り人の間で農作業受委託契約を結んで耕作していましたが、今回、利用権設定を結ぶことで、貸し人、借り人の双方で同意したものです。

これらの案件については、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、質問をお願いします。

(「ありません」の声あり)

議長

続いて、所有権移転、番号7705番の1件について、事務局の説明を求めます。

(板倉区)
上 原

4 頁、所有権移転、番号 7705 番の 1 件です。

内訳は、買い手 1 人、売り手 1 人、所有権を移転する土地は、田 2 筆、4,425 m²です。

売り手は実家の農地を相続し、これまでは地元の農業者に貸付していましたが、今後こちらに帰る見込みもないことから、農地を売却することとしました。

はじめに借り受けている農家に買い取ってくれないかと打診しましたが、断られたため、近隣で農地を取得し、経営を拡大している買い手へ売却することになったものです。

これらの案件については、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、質問をお願いします。

(「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 1 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 1 号について、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。

<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

続いて、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 7532 番から 7535 番の 4 件を報告します。

事務局の説明を求めます。

(板倉区)
上 原

5 頁、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 7532 番から 7535 番の 4 件を受理しましたので報告します。

いずれも合意による解約であり、返還後の利用計画は、「他者に売却」2 件、「借受人に売却予定」1 件、「他者に売却予定」1 件の計 4 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、質問をお願いします。

(「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、報告第1号の4件を承認します。

議長 次に清里区駐在室管内の案件審議を行います。

(清里区駐在室分の議案)

<議案第1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1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、利用権設定、期間3年以内なし、3年超6年以内1件、6年超10年以内なし、10年超なしで合計1件、利用権移転なし、所有権移転なしです。それでは、上程します。

利用権設定、期間3年超6年以内、番号8217番の1件について、事務局の説明を求めます。

(清里区) 議長 議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、説明します。

近藤 2頁の利用権設定、期間3年超6年以内、番号8217番の1件で、新規に中間管理機構への賃借権の設定です。

この案件については、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、質問をお願いします。

(「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1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1号について、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。

議長 次に名立区駐在室管内の案件審議を行います。

(名立区駐在室分の議案)

<議案第1号「農地法第3条許可申請について」>

議長 議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号9502番の1件を上程します。
事務局の説明を求めます。

(名立区) 山田次長 議案第1号「農地法第3条許可申請について」、説明します。1頁、番号9502番の1件です。

現在、譲受人が譲渡し人から借受け耕作している農地を譲受人の規模拡大のため売買により買受けるものです。

この案件については、別紙「農地法第3条調査書」に記載のとおり、全部効率利用要件、農作業等常時従事要件等、許可要件のすべて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、質問をお願いします。

(「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」、番号9502番の1件を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号の1件を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」、利用権設定、期間3年以内5件、3年超6年以内1件、6年超10年以内なし、10年超なしの合計6件、利用権移転なし、所有権移転なしです。それでは、上程します。

利用権設定、期間3年以内、番号9610番から9614番までの5件について、事務局の説明を求めます。

(名立区) 山田次長 議案第2号「上越市農用地利用集積計画の決定について」説明します。
3頁、利用権設定、期間3年以内、番号9610番から9614番までの5件で再設定1件、新規4件です。

新規の4件については、譲渡人が昨年まで自作や利用権設定により作付けを行っていましたが、耕作者が高齢のため未耕作地となった農地を借受けてそばを植え付くと伺っています。

これらの案件については、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と考えます。

以上です。

議長 　ただ今の事務局の説明について、意見、質問をお願いします。

(「ありません」の声あり)

議長 　続いて、利用権設定、期間3年超6年以内、番号9615番の1件について、事務局の説明を求めます。

(名立区)
山田次長 　4頁、利用権設定、期間3年超6年以内、番号9615番の1件で再設定です。
この案件については、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と考えます。

以上です。

議長 　ただ今の事務局の説明について、意見、質問をお願いします。

(「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号について、農業経営基盤強化促進法第15条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を決定します。

議長 　以上ですべての案件の審議を終わります。
上原部会長職務代理が閉会のあいさつをします。

上原職務代理 　(閉会のあいさつ後)本日の農地部会を終了します。(午前9時42分)