

令和 3 年度

第 5 回 第一農地部会定例会議事録

令和 3 年 8 月 3 1 日 (火)

上越市市民プラザ 2 階 第一会議室

令和3年度第5回第一農地部会定例会議事録

日 時 令和3年8月31日(火) 午前9時30分

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

3番 佐藤 清繁	4番 吉村 清正	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
23番 久保埜 徳雄		

(2) 農地利用最適化推進委員

森橋 孝一	加藤 俊彦	倉石 洋一	笠原 行夫
平野 宏一	齊藤 啓治	小林 政秋	白滝 光彦
清水 増彦	小林 正義	綿貫 一成	高宮 文男
松本 香			

2 欠席委員

(1) 農業委員

牧繪 雄一郎 折笠 正勝

(2) 農地利用最適化推進委員

高島 信雄 高島 真一 藤井 敏行 中嶋 栄司

3 職務のため出席した事務局職員

事務局	局長	坂井 晃
	係長	橋立 理
	主事	中村 駿
中郷区駐在室	主任	野坂 公子
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	主任	高橋 理彦

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

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3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4号 農用地利用集積計画変更について
- 議案第1号 上越市農用地利用集積計画の取消について
- 議案第2号 農地法第3条許可申請について
- 議案第3号 農地法第4条第1項許可申請について
- 議案第4号 農地法第5条第1項許可申請について
- 議案第5号 上越市農用地利用集積計画の決定について

(中郷区)

- 議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について

(板倉区)

- 議案第1号 農地法第5条第1項許可申請について
- 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

	<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>
(事務局) 橋立	<p>部会が始まる前に事務局から 1 点、お願いします。</p> <p>11 頁、議案番号 19 番の案件について、昨日、申請者の申請代理人が来庁し、地元との協議が整わないことから申請を取下げるとともに申請書の返却の申し出があり、その場で申請書を申請代理人に返却しております。</p> <p>よって当該案件である議案番号 19 番について、削除をお願いします。</p>
議長	<p><資格審査></p> <p>それでは、部会を開催します。はじめに本日の出席状況ですが、第一農地部会委員数 12 人、出席委員数 10 人、欠席委員数 2 人で出席委員が過半数なので、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ですが、第一農地部会推進委員数 17 人、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 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。</p> <p>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します。</p>
一同	<p><上越市農業委員会憲章の唱和></p> <p>(憲章を唱和)</p>
議長	<p>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いただきたいと思います。</p> <p>合併前上越市からです。</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>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 107 番から 110 番までの 4 件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>1 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 107 番から 110 番までの 4 件の届出書を受理したので報告します。</p> <p>いずれも地主が他者へ売却するために現契約を解約するもので、関連議案は備考欄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、意見、質問があればお願いします。</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、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」、4件を承認します。</p> <p><報告第2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」></p>
議長	<p>報告第2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5番の1件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>2頁、報告第2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5番の届出書を受理したので報告します。</p> <p>転用目的は、「一般個人住宅」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、質問があればお願いします。</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、報告第2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」、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3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67番から75番までの9件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>3頁、報告第3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67番から75番までの9件の届出書を受理したので報告します。</p> <p>転用目的は、「一般個人住宅」4件、「集合住宅」3件、「敷地拡張」1件、「駐車場」1件の計9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、質問があればお願いします。</p>
議長	<p>特に質問等がないようなので、報告第3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」、9件を承認します。</p> <p><報告第4号「農用地利用集積計画変更について」></p>

議長	報告第 4 号「農用地利用集積計画変更について」、番号 4 番から 6 番までの 3 件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 橋立	5 頁、報告第 4 号「農用地利用集積計画変更について」、番号 4 番から 6 番までの 3 件の届出書を受理したので報告します。 ともに賃借料の減額に伴う変更です。 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。
議長	特に質問等がないようなので、報告第 4 号「農用地利用集積計画変更について」、3 件を承認します。
議長	<議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の取消について」> 議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の取消について」、番号 2 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 橋立	6 頁、議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の取消について」、番号 2 番の 1 件を説明します。 この案件は、高住地内の農地 24 筆の所有権移転について、令和 3 年 6 月の農地部会で上越市農用地利用集積計画策定を市長に要請することが決定された案件です。 7 月 10 日の公告後、申請者から当該案件の取消申請書の提出があったものです。取消理由は、申請者の錯誤により所有権移転の対象外の農地を含めて申請してしまったため、当該案件を取り消すものです。 なお、来月の農地部会で、改めて所有権移転の案件を上程する予定です。 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。
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「上越市農用地利用集積計画の取消について」、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「上越市農用地利用集積計画の取消について」、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取消しを市長に要請する

	<p>ことに決定します。</p> <p><議案第2号「農地法第3条許可申請について」></p>
議長	<p>議案第2号「農地法第3条許可申請について」、番号13番及び14番の2件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>7頁、議案第2号「農地法第3条許可申請について」、番号13番及び14番の2件を説明します。</p> <p>番号13番は、申請農地の耕作者が当該農地を取得するものです。</p> <p>番号14番は、番号13番の小作地取得に当たり、下限面積を満たさないことから、育苗などに使用することを目的に隣接地である申請農地に使用貸借権を設定するものです。</p> <p>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と判断しました。</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>
議長	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。</p>
議長	<p>議案第2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2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> <p><議案第3号「農地法第4条第1項許可申請について」></p>
議長	<p>議案第3号「農地法第4条第1項許可申請について」、番号2番の1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>8頁、議案第3号「農地法第4条第1項許可申請について」、番号2番の1件です。</p> <p>番号2番は、「中古車・資材置場」に転用するもので、9頁に位置図及び10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>申請者は、競売で取得した申請農地を隣接地で経営している中古自動車・機械販売所の中古車置場として利用するものです。</p>

	<p>申請農地は、農業公共投資の対象に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3年9月10日までです。</p> <p>土地利用計画は、中古車・資材置場で、所要面積は340㎡で妥当と判断しました。</p> <p>都市計画法第29条の開発許可申請が不要な案件です。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。</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>
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「農地法第4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3号「農地法第4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決定します。</p>
	<p><議案第4号「農地法第5条第1項許可申請について」></p>
議長	<p>議案第4号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号18番の1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>11頁、議案第4号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号18番の1件です。</p> <p>番号18番は「敷地拡張」するものです。位置図及び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>転用内容は、譲受人の住宅外壁と隣接地が1m程度しか離れておらず、室外機やガス発電機の管理のため隣接地を通行しなければならず、隣接する農地を幅1m取得し、外壁からの距離を確保することで問題の解決を図るものです。</p> <p>申請農地は、1/50000等の位置図により、10ha以上の広がりのある農地ですが、事業計画は「敷地拡張」であり、「住宅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(滲み出し)に該当し、転用は可能です。</p> <p>土地利用計画は、敷地拡張で、所要面積は32㎡、住宅北側の幅1m奥行32mで妥当と判断しました。</p> <p>都市計画法第29条の開発許可申請が不要な案件です。転用計画の実現性は高く、</p>

	<p>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。</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>
議長	<p>特に質問等がないようなので、採決に入ります。 議案第4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。 議案第4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決定します。</p>
議長	<p><議案第5号「上越市農用地利用集積計画の決定について」> 議案第5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4件、所有権移転2件を上程します。 はじめに、所有権移転、番号424番及び425番の2件のうち、篠宮委員関連の番号424番を除く1件、425番について、事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>17頁、議案第5号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、所有権移転、番号424番及び425番の2件のうち、篠宮委員関連の番号424番を除く1件、425番について説明します。 内訳は、所有権を移転する土地、1件、田4筆33,285㎡です。 先月の農地部会で議決された「所有権移転あっせん申出に係る買入協議」の対象農地について農地中間管理機構が買入するものです。 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判断しました。 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	<p>対価額の60万円は、周辺農地の売買に影響を及ぼさないでしょうか。</p>
(事務局) 橋立	<p>売買価格については、あくまでも相対契約なので影響を及ぼすものではありません。また、当該農地については圃場整備が終了していることを考慮した価格と聞いています。</p>

議長	<p>続きまして、篠宮委員関連の番号 424 番の 1 件について、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案に関連します篠宮委員は退席をお願いします。</p> <p>(篠宮委員 退席)</p>
議長	<p>それでは事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>17 頁、篠宮委員関連の番号 424 番の 1 件について説明します。</p> <p>内訳は、所有権を移転する土地、1 件、田 4 筆 2,871 m²です。</p> <p>番号 424 番は、譲受人が交付を受けた「青年就農支援事業（準備型給付金）」の要件である経営の継承のため、譲受人が耕作している当該農地の所有権を移転するものです。</p> <p>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判断しました。</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>
議長	<p>特に質問等がないようなので、篠宮委員関連の番号 424 番の 1 件を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>それでは、篠宮委員の退席を解除します。</p> <p>(篠宮委員 復席)</p> <p>篠宮委員、審議の結果、異議なしと認められたので、お知らせします。</p>
議長	<p>続きまして、利用権設定、番号 420 番から 423 番までの 4 件について事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>18 頁及び 19 頁、利用権設定、番号 420 番から 423 番までの 4 件を説明します。</p> <p>内訳は、利用権を設定する土地、3 年超 6 年以内 1 件、6 年超 10 年以内 3 件、合計 4 件、田 14 筆 35,267 m²です。</p> <p>新規案件の番号 421 番及び 422 番についてですが、番号 421 番は、譲受人は、すでに申請農地で耕作を行っており、利用権の設定の手続きが漏れ落ちていたことから、</p>

	<p>この度、改めて設定するものです。</p> <p>番号 422 番は、来年の耕作に向けて利用権の設定を行うものです。</p> <p>いずれの案件も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判断しました。</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>
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 5 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。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p>
議長	<p>議案第 5 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、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。</p>
議長	<p>次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
議長	<p><議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」></p> <p>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 8 件を上程します。</p> <p>利用権設定、番号 7149 番から 7156 番までの 8 件について、事務局の説明を求めます。</p>
(中郷区) 野坂	<p>1 頁から 3 頁まで、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、番号 7149 番から 7156 番までの 8 件を説明します。</p> <p>内訳は、利用権を設定する土地、3 年以内 1 件、3 年超 6 年以内 7 件の合計 8 件、田 23 筆 39,765 ㎡で、いずれも再設定です。</p> <p>いずれの案件も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判断しました。</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>

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。</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、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。</p>
議長	<p>次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
議長	<p><議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」></p> <p>議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」番号7502番の1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 上原	<p>農地法第5条第1項許可申請の説明の前に、申請農地について先に説明させていただきます。</p> <p>今回、転用申請が出ている農地は、令和元年8月農地部会で譲渡人が、農地法第3条の許可を受けて取得した農地です。</p> <p>当時、譲渡人は農業経営の規模拡大を理由に取得し、わずか2年後に転用申請に至ったことから、当時の経緯について確認したところ、前の土地所有者が、早く土地を処分したい意向があったこと、譲渡人の住宅建築の転用計画が、具体的ではなかったことから、当時の担当者が代理人に農地法第3条申請による取得を案内したことが原因でした。</p> <p>結果として農地法第3条の趣旨である耕作目的による取得に疑義が生じたことから、当時の担当者には、農地法の趣旨を厳しく指導しました。</p> <p>また、譲渡人には農地法第3条の趣旨に則り、令和元年8月に取得した残りの2筆について、農地として利用することを指導しました。</p> <p>以上の点を了解いただき、審議をお願いします。</p> <p>それでは、1頁、議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号7502番の1件について説明します。</p> <p>番号7502番は、板倉区針地内の農地に「一般個人住宅」を建築するものです。</p> <p>2頁に位置図、3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>申請者は、妻と子供2人で、現在は両親と同居していますが、子供の成長に伴い手狭になったことから、父親所有の農地に使用貸借権を設定し、一般個人住宅を建築するものです。</p> <p>申請農地は300メートル以内に、板倉区総合事務所があることから第3種農地に該</p>

	<p>当し、許可は可能となります。</p> <p>土地利用計画は住宅1棟で、建ぺい率は14.25%となり、基準の22%以上を満たしていませんが、冬期堆雪場、庭の面積を含むことからやむを得ないと判断しました。</p> <p>また、工期は9月10日から12月31日までです。</p> <p>都市計画区域外であることから、都市計画法第29条の開発許可申請は不要です。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。</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>
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「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1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決定します。</p>
議長	<p><議案第2号「上越市農用地利用集積計画の決定について」></p> <p>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1件を上程します。</p> <p>利用権設定、番号7650番の1件について、事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 上原	<p>5頁、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、番号7650番の1件を説明します。</p> <p>内訳は、利用権を設定する土地、6年超10年以内、田1筆458㎡、畑1筆519㎡です。</p> <p>新規案件ですが、譲受人は、今年から申請農地で耕作を行っており、利用権の設定の手続きが漏れ落ちていたことから、この度、改めて設定するものです。</p> <p>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判断しました。</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>
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計画の決定について」、原案のとおり決定する</p>

	<p>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、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。</p>
議長	<p>以上ですべての案件の審議を終わります。</p>
	<p><その他></p>
議長	<p>その他に入ります。事務局から何かありますか。</p>
事務局長	<p>(事務連絡)</p>
金子委員	<p>最後にすいませんが、今回の議案について、申請農地の権利の確認が不十分なものがあつたことから申請時には権利関係を十分に確認していただきたい。</p>
(事務局) 橋立	<p>確認不足があり、大変申し訳ありません。今後は申請に当たり、確実にチェックを行い、議案として提案します。</p>
議長	<p>他にないようですので、上原職務代理が閉会のあいさつをします。</p>
上原 職務代理	<p>(閉会のあいさつ)</p>
議長	<p>本日の農地部会を終了します。</p>