

令和 4 年度

第3回 第一農地部会定例会議事録

令和4年6月30日（木）

ユートピアくびき希望館 2階 第3会議室

令和4年度第3回第一農地部会定例会議事録

日時 令和4年6月30日(木) 午後3時

場所 ユートピアくびき希望館 2階 第3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
15番 牧繪 雄一郎	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	高島 信雄	倉石 洋一
藤井 敏行	笠原 行夫	中嶋 栄司	平野 宏一
齊藤 啓治	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

なし

(2) 農地利用最適化推進委員

高島 真一 小林 政秋

3 職務のため出席した事務局職員

事務局 局長	池田 忠之
次長	松縄 浩一
係長	橋立 理
中郷区駐在室 副主任	加藤 岸子
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 班長	竹内 朋廣

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
- 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4条第1項許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条第1項許可申請について
- 議案第4号 上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について
- 議案第5号 上越市農用地利用集積計画の決定について
- 議案第6号 農用地利用配分計画案に係る意見について

(中郷区)

- 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

(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 上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について
- 議案第3号 上越市農用地利用集積計画の決定について
- 議案第4号 農用地利用配分計画案に係る意見について

(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
- 議案第2号 農用地利用配分計画案に係る意見について

(名立区)

- 議案第1号 上越農業振興地域整備計画変更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 11 人中、出席委員数 11 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。</p> <p>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>
議長	<p><上越市農業委員会憲章の唱和></p> <p>次の「上越市農業委員会憲章」の唱和ですが、今回も引き続き、議事録署名委員が憲章を読み上げますので、他の皆さんは黙読をお願いします。</p> <p>それでは、議事録署名委員の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ので、積極的に意見等をお願いします。</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 77 番から番号 82 番までの 6 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 77 番から番号 82 番までの 6 件の届出書を受理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、「中間管理機構へ貸付」1 件、「休耕」4 件、「地主耕作」1 件の 6 件です。</p> <p>1 頁番号 78 番から 2 頁番号 81 番までの 4 件は、労力不足や耕作不便に伴い休耕となるものです。届出者には保全管理の徹底を指示しております。</p>

	<p>関連議案は備考欄に記載のとおりです。 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>
高島委員	<p>番号 78 番から 81 番の 4 件について、休耕はやむを得ないのでしょうか。また、農地中間管理機構への依頼は検討したのですか。</p>
(事務局) 橋立	<p>農地中間管理機構への依頼も含めて検討しましたが、耕作希望者がおらず、休耕はやむを得ない状況です。</p>
議長	<p>担当地区の委員の方は、農地パトロールで状況を確認するなど注視してください。</p>
議長	<p>他に質問等がないので、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>
	<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 8 番及び 9 番の 2 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 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 8 番及び 9 番の 2 件を受理したので報告します。 転用目的は、「通路」1 件、「敷地拡張」1 件です。 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「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」、2 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 50 番から 60 番までの 11 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>4 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 50 番から 60 番までの 11 件の届出書を受理したので報告します。</p> <p>転用目的は、「駐車場」2 件、「通路」1 件、「集合住宅」1 件、「建売住宅」2 件、「倉庫」1 件、「一般個人住宅」3 件、「宅地造成」1 件の計 11 件です。</p> <p>6 頁、58 番の案件は全体の転用面積が 1,000 m²を超えるため、7 頁に位置図を添付したので、併せてご覧ください。</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>
高島委員	<p>6 頁、番号 60 番について、譲渡人が建設会社になっている理由を教えてください。</p>
(事務局) 橋立	<p>譲渡人が、農地を取得して転用しましたが、その後、地目変更登記をしないで利用していました。今回、当該地を売買するに当たり、登記地目が農地で現況が更地だと、農地性があり地目変更ができないため、改めて届出があったものです。</p>
白滝委員	<p>課税地目はどうなっているのですか。</p>
(事務局) 橋立	<p>課税地目は、転用届出が受理された時から「農地」から「宅地」など農地以外に変更されています。</p>
議長	<p>他に質問等がないので、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」、11 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>議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 11 番及び 12 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>8 頁、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 11 番及び 12 番の 2 件を説明します。</p> <p>番号 11 番及び 12 番は、譲受人の経営規模拡大を理由に、申請農地について所有権を移転するものです。</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>

金子委員	<p>農地を取得する方法として、農地法と経営基盤強化促進法と二通りの方法があるのですが、どのような違いがあるのですか。</p>
(事務局) 橋立	<p>「経営基盤強化促進法」は「農地法」の特別法で、農地の集積・集約化が図られる場合には「経営基盤強化促進法」による所有権移転となります。</p> <p>基準としては、「農地法」は下限面積が原則 5,000 m²に対して、「経営基盤強化促進法」は 16,000 m²となっています。</p> <p>また、「経営基盤強化促進法」による所有権移転は、農地の集積・集約化が図られることから譲渡所得税の計算における 800 万円の特別控除制度や所有権移転登記を農業委員会で行う嘱託登記制度など税制面等で優遇されております。</p>
議長	<p>他に質問等がないので、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 「農地法第 4 条第 1 項許可申請について」></p> <p>議案第 2 号「農地法第 4 条第 1 項許可申請について」、番号 1 番及び 2 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>9 頁、議案第 2 号「農地法第 4 条第 1 項許可申請について」、番号 1 番及び 2 番の 2 件です。</p> <p>番号 1 番は、「敷地拡張」で、10 頁に位置図及び 11 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>申請者の住宅は、申請農地に隣接しており、この度、住宅を一部解体し、車庫と物置を増築するため、申請農地を住宅敷地に転用するものです。</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>工期は令和 4 年 7 月 1 日から令和 4 年 7 月 31 日までです。</p> <p>土地利用計画は、敷地拡張で、所要面積は 840 m²、建築面積 232.65 m²で建ぺい率は 27.68%となり、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して判断しました。</p>

	<p>番号2番は、「資材置場・駐車場」に転用するもので、12頁に位置図及び13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、さく井事業を営んでおり、自宅に資材や車両を保管していましたが、生活空間を圧迫するため、申請農地を資材置場・車両置場として転用するものです。</p> <p>平成30年度に当時の部会長や町内会長、事務局職員、当該申請人である土地所有者立ち合いのもと、違反転用であることから手続きを行うように指導した案件です。</p> <p>昨年12月に農振除外、先月に県協議が終了し告示されたことに伴い、転用許可申請があったものです。</p> <p>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、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上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。</p> <p>土地利用計画は、「資材置場・駐車場」で、所要面積は619㎡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	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。
高島委員	9頁の表中、「農振地域」と表示されていますが、農振地域から除外されたのではないですか。
(事務局) 橋立	農振地域には「農用地」と「非農用地」があります。先程の説明で「農振除外」と言ったのは「農用地」を「非農用地」にすることで「農振地域」からの除外ということではありません。
議長	他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。
	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認めます。 議案第2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。
議長	<議案第3号「農地法第5条第1項許可申請について」> 議案第3号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号13番から19番までの

<p>(事務局) 橋立</p>	<p>7件を上程します。事務局の説明を求めます。</p> <p>14頁、議案第3号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号13番から19番までの7件です。</p> <p>番号13番は、中門前1丁目地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。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>申請者は、現在アパートに居住していますが、子供が生まれ手狭になったため、申請農地に住宅を建設するものです。</p> <p>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、転用目的が住宅で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。</p> <p>工期は、令和4年7月15日から令和4年11月30日までです。</p> <p>土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は238.17㎡、建築面積57.36㎡で建ぺい率は24.08%です。</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。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判断しました。</p> <p>番号14番は、大字下稲塚地内の農地を取得し、「町内会館・消防小屋移設」を行うものです。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>新潟県の道路拡幅工事に伴い、町内会館と消防小屋の敷地が一部収用されることとなったため、申請農地を取得し、曳家にて建物の移設を行うものです。</p> <p>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、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上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。</p> <p>工期は、令和4年7月1日から令和4年7月31日までです。</p> <p>土地利用計画は、町内会館・消防小屋で、所要面積は813.35㎡、建築面積96.53㎡で建ぺい率は11.87%です。基準の22%を満たしませんが、分筆しても、狭隘な土地となり利便性が低く耕作困難な農地となることからやむを得ないと判断しました。</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判断しました。</p> <p>番号15及び16番までの2件は転用目的が同一ですのでまとめて説明します。</p> <p>この2件は、大字富岡地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。20頁に位置図、21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>
---------------------	---

申請者は、現在アパートに居住していますが、子供が生まれ手狭になったため、申請農地に住宅を建設するものです。

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、転用目的が住宅で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。

工期は、令和4年7月15日から令和4年11月30日までです。

土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は272㎡、建築面積155.12㎡で建ぺい率は57.03%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して判断しました。

番号17番は、大字富岡地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。22頁に位置図、23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。

申請者は、現在アパートに居住していますが、子供が生まれ手狭になったため、申請農地に住宅を建設するものです。

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、転用目的が住宅で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。

工期は、令和4年7月15日から令和4年11月30日までです。

土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は272㎡、建築面積124.91㎡で建ぺい率は45.92%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して判断しました。

番号18番は、大字富岡地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。24頁に位置図、25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。

申請者は、現在アパートに居住していますが、子供が生まれ手狭になったため、申請農地に住宅を建設するものです。

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、転用目的が住宅で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。

工期は、令和4年7月15日から令和4年11月30日までです。

土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は283㎡、建築面積176.16㎡で建ぺい率は62.25%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して

	<p>判断しました。</p> <p>番号 19 番は、春日山 3 丁目地内の農地を取得し、「資材置場・駐車場」を整備するものです。26 頁に位置図、27 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、板金業を営んでおりますが、資材や車両を保管する場所がなく、やむを得ず会社の敷地に保管していましたが、安全面と作業効率を図るため、申請農地を取得し、資材置場・駐車場に整備するものです。</p> <p>申請農地は、周囲を住宅等に囲まれた広がりのない農地であるため、農地区分は第 2 種に該当し、転用可能です。</p> <p>現況のまま利用するため、工事等はいりません。</p> <p>土地利用計画は、「資材置場・駐車場」で所要面積は 789 m²です。</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>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 3 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 3 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 4 号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」></p> <p>議案第 4 号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、「1 農業振興地域の農用地区域からの除外」1 番から 3 番までの 3 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>28 頁、「1 農業振興地域の農用地区域からの除外」1 番から 3 番までの 3 件です。</p> <p>転用許可が不要な 1 番を除き、2 番及び 3 番については 29 頁以降に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>1 番は、携帯電話基地局を設置するため、申請農地を農振地域から除外するもので</p>

	<p>す。</p> <p>認定電気通信事業者が行う中継施設の設置は、農地法施行規則第 53 条第 14 項に該当し、転用許可不要です。</p> <p>2 番は、ガス導管網を維持、管理、運営している法人ですが、既存のガス工作物が老朽化し、近隣で新たに設置するため、申請農地を農振地域から除外するものです。</p> <p>設置する工作物は、「ガス遮断施設」で、大震災などの災害に備え、あらかじめ導管網を複数の「ブロック」に分けて、被害が大きい地域の切り離しを可能とすることで、地震発生時の供給停止区域の極小化を進めるものです。</p> <p>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、市街地に設置が困難な施設であり、許可は可能となります。</p> <p>3 番は、申請農地の所有者が不足している駐車スペースを確保するため、申請農地を農振地域から除外し、所有地にカーポートを設置するものです。</p> <p>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、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上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、許可は可能となります。</p> <p>今後の予定ですが、県との協議後、12月に公告予定です。その後に農地法の転用申請の予定です。</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> <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「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、原案のとおり同意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「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、原案のとおり同意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」></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」、所有権移転 7 件、貸借権設定 23 件を上程します。</p> <p>はじめに、所有権移転 7 件について、事務局の説明を求めます。</p>

<p>(事務局) 橋立</p>	<p>33 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 7 件を説明します。</p> <p>33 頁 490 番から 34 頁 494 番までの 5 件は、地元の法人の解散に伴い、労力不足で耕作が困難な農地について譲受人が経営規模を拡大するため、取得するものです。</p> <p>番号 512 番は、相続人が不在の農地について、家庭裁判所の許可のもと、相続財産管理人が処分するものです。</p> <p>番号 513 番は、「所有権移転あっせん申出に係る買入協議」が行われ、農地中間管理機構が買入れた農地について、協議が整ったことから譲受人に売り渡すものです。</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ものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</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>(「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、貸借権設定 23 件のうち、金子委員関連の番号 501 番及び 511 番の 2 件、牧繪委員関連の番号 495 番の 1 件を除く 21 件について事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局) 橋立</p>	<p>35 頁から 39 頁まで、貸借権設定 23 件のうち、金子委員関連の番号 501 番及び 511 番の 2 件、牧繪委員関連の番号 495 番の 1 件を除く 21 件を説明します。</p> <p>新規案件や特別な案件のみ説明します。</p> <p>36 頁、番号 497 番から 499 番までの 3 件は、父から息子に経営移譲したことに伴い、新たに息子である受人に貸借権を設定するものです。</p> <p>39 頁、番号 486 番、487 番、489 番は、管理していただけるだけでもありがたいとの理由から賃料を 0 円で設定するものです。</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ものと判断しました。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</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>(「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>特に質問等がないので、続いて、金子委員関連の番号 501 番及び 511 番の 2 件について、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案に関連する金子委員は退席をお願いします。</p>

	(金子委員 退席)
議長	それでは事務局の説明を求めます。
(事務局) 橋立	37 頁、番号 501 番及び 39 頁、511 番の 2 件について説明します。 この案件は契約満了に伴う再設定で、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、番号 501 番及び 511 番の 2 件を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。 それでは、金子委員の退席を解除します。 (金子委員 復席)
議長	金子委員、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。 続いて、牧繪委員関連の番号 495 番の 1 件について、事務局の説明を求めます。 議案に関連する牧繪委員は退席をお願いします。 (牧繪委員 退席)
議長	それでは事務局の説明を求めます。
(事務局) 橋立	35 頁、番号 495 番の 1 件について説明します。 この案件は契約満了に伴う再設定で、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、質問があればお願いします。

議長	<p>(「ありません」の声あり)</p> <p>特に質問等がないので、番号 495 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>
議長	<p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>異議なしと認めます。 それでは、牧繪委員の退席を解除します。</p> <p>(牧繪委員 復席)</p>
議長	<p>牧繪委員、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。</p> <p>それでは、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>
議長	<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 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><議案第 6 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」></p> <p>議案第 6 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、貸借権設定 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>40 頁、議案第 5 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、貸借権設定 1 件を説明します。</p> <p>この案件は、先月の農地部会で農業経営基盤強化促進法の利用集積計画により農地中間管理機構に貸し付けた農地について、市長が機構に借受申出をしている農業者に配分するため、利用配分計画を作成したものです。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の第 3 項の規定に基づき農業委員会に対して意見照会があったものです。</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> <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6号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意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6号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意することに決定します。</p> <p>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「農地法第5条第1項許可申請について」></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」、番号7101番の1件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(中郷区) 加藤	<p>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7101番の1件です。</p> <p>番号7101番は、「資材置場等」に転用するものです。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、土木工事業を営んでおり、事業拡大により、資材置場等が不足しているため、事務所正面の申請農地を取得し、不足の解消を図るものです。</p> <p>申請農地は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地に該当し、転用可能です。</p> <p>土地利用計画は、不足している資材等の置き場で、利用計画は妥当と判断しました。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> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないので、議案第1号「農地法第5条第1項許可申請につい</p>

	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。
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」> 議案第2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1件、貸借権設定3件を上程します。 はじめに、所有権移転1件について、事務局の説明を求めます。
(中郷区) 加藤	4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」、所有権移転1件を説明します。 番号7128番は、相続放棄された農地について、相続財産管理人が家庭裁判所の許可のもと処分するもので、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。 また、当該農地については、申請人が代表を務める法人に貸借権を設定する申請が関連議案として5頁に上程されています。 以上です。
議長	ただ今の事務局の説明について、意見、質問があればお願いします。
金子委員	売買代金は誰の収入となるのですか。
(事務局) 橋立	代金の流れについては承知していませんが、家庭裁判所の許可のもと適切に処理されます。
白滝委員	売買代金についてはどう決まるのですか。
(事務局) 橋立	売買代金、売買の相手方、売買の対象となる土地については全て家庭裁判所が決定します。
議長	続いて、貸借権設定3件のうち、五十嵐委員関連の番号7129番の1件を除く2件について事務局の説明を求めます。
(中郷区)	5頁、貸借権設定3件のうち五十嵐委員関連の番号7129番の1件を除く2件を説

加藤	<p>明します。</p> <p>番号 7130 番、7131 番は、高齢により耕作が困難となった農地について、新たな耕作者に貸借権を設定するものです。</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> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないので、続いて、五十嵐委員関連の番号 7129 番の 1 件について、事務局の説明を求めます。</p> <p>議案に関連する五十嵐委員は退席をお願いします。</p> <p>(五十嵐委員 退席)</p>
議長	<p>それでは事務局の説明を求めます。</p>
(中郷区)	<p>5 頁、五十嵐委員関連の番号 7129 番の 1 件について説明します。</p>
加藤	<p>番号 7129 番は、4 頁、議案番号 2 号で上程した農地について、代表を務める法人に貸借権を設定するものです。</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> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>特に質問等がないので、五十嵐委員関連の番号 7129 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、五十嵐委員の退席を解除します。</p> <p>(五十嵐委員 復席)</p>

議長	<p>五十嵐委員、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。</p> <p>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2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> <p>次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。</p> <p>(板倉区駐在室分の議案)</p> <p><議案第1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1号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号7501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) 上原	<p>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7501番の1件について説明します。</p> <p>申請者は、実家の父から、実家に隣接する板倉区針地内の農地の贈与を受け、「一般個人住宅」を建設するものです。</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、現在、妙高市のアパートに居住していますが、手狭であることと、将来の両親の介護を考え、申請農地に住宅を建設するものです。</p> <p>申請農地は、上水道並びに下水道管が埋設された市道に面しており、かつ板倉小学校並びに板倉中学校から500メートル以内にあることから、第3種農地に該当し、許可は可能となります。</p> <p>工期は、令和4年7月7日から令和4年12月15日の予定です。</p> <p>土地利用計画は、住宅1棟及びカーポートで、所要面積は隣接する宅地分を含めて506㎡、建築面積88.22㎡で、建ぺい率は17.43%で基準の22%を満たしませんが、冬期堆雪場、家庭菜園、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>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。</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>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「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」></p> <p>議案第2号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、「1 農業振興地域の農用地区域への編入」1 番の1 件、「2 農業振興地域の農用地区域からの除外」1 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) 上原	<p>4 頁、議案第2号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、「1 農業振興地域の農用地区域への編入」1 番の1 件、「2 農業振興地域の農用地区域からの除外」1 番の1 件について説明します。</p> <p>「1 農業振興地域の農用地区域への編入」1 番の1 件については、中山間地域等直接支払制度の対象農地として、農業上の利用を確保することが必要な土地であり、今後10年以上耕作を継続する意向があることから、農用地区域へ編入するものです。</p> <p>「2 農業振興地域の農用地区域からの除外」1 番の1 件ですが、携帯電話基地局を設置のため、必要とする面積を、農用地区域から除外するものです。</p> <p>本件は、農地法施行規則第53条第14項に該当する転用許可不要案件であり、位置図並びに土地利用計画図は添付しておりません。</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2号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、原案のとおり</p>

	<p>り同意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「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、原案のとおり同意することに決定します。</p>
議長	<p><議案第3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3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1件、貸借権設定5件を上程します。</p> <p>はじめに、所有権移転、番号7647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3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7647番の1件を説明します。</p> <p>所有権を移転する土地は、田1筆817㎡です。</p> <p>これまで譲受人が、貸借権を設定して耕作していましたが、期間満了に伴い、譲渡人から買い取りを希望されて、双方が売買に合意したものです。</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> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>続いて、貸借権設定、番号7648番から7652番までの5件について、事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 上原	<p>6頁、7頁の貸借権設定、番号7648番から7652番までの5件について説明します。</p> <p>新規案件の番号7648番は、これまでの借人が病気のため耕作の継続が困難となったことから、利用権の満期に合わせて、近隣の農地を耕作している人が、新たに耕作するものです。</p> <p>同じく新規案件の番号7651番、7652番は、これまでJAが間に入った円滑化事業で、同じ借人が耕作していましたが、円滑化事業の満期に合わせて、貸人との相對契約に変更するものです。</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>
高島委員	<p>6 頁、7648 番の賃料が 0 円となっている理由は何ですか。</p>
(板倉区) 上原	<p>当該案件は、再設定で当初から 0 円の契約となっており、契約内容を変えずに更新するものです。</p>
議長	<p>他に質問等がないので、採決に入ります。</p> <p>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。</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「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><議案第 4 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」></p> <p>続いて、議案第 4 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」貸借権設定 2 件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
(板倉区) 上原	<p>8 頁の議案第 4 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、貸借権設定、番号 7523 番、7524 番の 2 件を説明します。</p> <p>先月の農地部会で、農業経営基盤強化促進法の利用集積計画により、農地中間管理機構に貸し付けた農地について、市長が機構に借受申出をしている農業者に配分するため、利用配分計画を作成したものです。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の第 3 項の規定に基づき農業委員会に対して意見照会があったものです。</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> <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「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意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「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意することに決定します。</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計画の決定について」></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」、所有権移転 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 近藤	<p>1 頁、議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」、8184 番の所有権移転を説明します。</p> <p>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。</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 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「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> <p><議案第 2 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」></p>

議長	<p>議案第 2 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」賃借権設定 18 件、賃借権移転 1 件を上程します。</p> <p>はじめに賃借権設定 18 件について、事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 近藤	<p>2 頁、議案第 2 号「農用地利用配分計画案に係る意見について」、賃借権設定 18 件を説明します。</p> <p>先月の農地部会で、農業経営基盤強化促進法の利用集積計画により、農地中間管理機構に貸し付けた農地について、市長が機構に借受申出をしている農業者に配分するため、利用配分計画を作成したものです。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の第 3 項の規定に基づき農業委員会に対して意見照会があったものです。</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> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>続いて、賃借権移転 1 件について、事務局の説明を求めます。</p>
(清里区) 近藤	<p>6 頁、賃借権移転 1 件を説明します。</p> <p>利便性の向上と集約化を図るため、新たな借手に賃借権を移転するものです。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の第 3 項の規定に基づき農業委員会に対して意見照会があったものです。</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> <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「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意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「農用地利用配分計画案に係る意見について」、原案のとおり同意することに決定します。</p>

	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)
議長	<p><議案第1号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」></p> <p>議案第1号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見」について「1 農業振興地域の農用地区域からの除外」番号1番の1件を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
(名立区) 竹内	<p>1 頁、議案第1号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」農業振興地域の農用地区域からの除外1件を説明します。2 頁に位置図、3 頁に土地利用計画図を添付したので、合わせてご覧ください。</p> <p>申請者は、現在近接地に建築鉄骨の加工場を有し、申請地の隣接地に事務所を構えています。事業経営を拡大することを理由に事務所と格納倉庫を建設するため申請農地を農振地域から除外するものです。</p> <p>申請農地は、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に基づき審査した結果、適正であると判断したことから、農用地区域から除外とするものであり、今後、農地法第5条の許可申請の予定です。</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> <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1号「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、「1 農業振興地域の農用地区域からの除外」番号1番の1件を同意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「上越農業振興地域整備計画変更に対する意見について」、「1 農業振興地域の農用地区域からの除外」番号1番の1件を同意することに決定します。</p> <p>以上で、すべての案件の審議を終わります。</p>
議長	<p><その他></p> <p>その他に入ります。</p> <p>事務局から何かありませんか。</p>

事務局	(事務連絡)
議長	事務局からは他にないようですので、閉会の挨拶を職務代理が行います。 (上原代理の閉会挨拶)
議長	本日の農地部会を終了します。 引き続き、地区会議を開催しますので、地区会議代表者の所に集まってください。