

令和 4 年度

第 4 回 第一農地部会定例会議事録

令和 4 年 7 月 2 9 日 (金)

上越文化会館 4 階 大会議室

令和4年度第4回第一農地部会定例会議事録

日時 令和4年7月29日(金) 午後3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

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	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	中嶋 栄司	平野 宏一	齊藤 啓治
小林 政秋	白滝 光彦	小林 正義	綿貫 一成
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

高島 真一 笠原 行夫 清水 増彦 松本 香

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

3番 佐藤 清繁 12番 上原 孝

(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
- 議案第3号 農用地利用配分計画案に係る意見について

(中郷区)

案件なし

(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 上越市農用地利用集積計画の決定について

(清里区)

案件なし

(名立区)

- 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5条第1項の許可申請について

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 9 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 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 3 番 佐藤 清繁 委員、議席番号 12 番 上原 孝 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 83 番から番号 89 番までの 7 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 83 番から番号 89 番までの 7 件の届出書を受理したので報告します。</p> <p>受理した 7 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、「地主耕作」3 件、「休耕」2 件、「他者へ貸付」1 件、「農地転用予定」1 件です。</p> <p>1 頁、番号 83 番から 85 番までの 3 件は、賃料の折り合いが合わず、「地主耕作」や「休耕」となるものです。</p> <p>2 頁、番号 87 番は、複数の筆の契約の際に誤って契約した当該農地について合意</p>

	<p>解約するものです。</p> <p>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> <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」、7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10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>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10番の1件を受理したので報告します。</p> <p>転用目的は、「敷地拡張」の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61番から80番までの20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61番から80番までの20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」14件、「資材置場」1件、「宅地造成」2件、「敷地拡張」1件、「駐車場」1件、「キャンプ場」1件です。</p> <p>4頁62番、8頁79番の案件は全体の転用面積が1,000㎡を超えるため、9頁と10</p>

	<p>頁に位置図を添付したので、併せてご覧ください。 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ですので、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」、20件を承認します。</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」> 議案第1号「農地法第5条第1項許可申請について」、番号20番及び21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>11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20番及び21番の2件です。</p> <p>番号20番は、大字東中島地内の農地を一時転用し、「天然ガスパイプライン撤去工事に伴う工事用地」として賃借権を設定するものです。12頁に位置図、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>ガス事業法の改正により、建築物の地下に埋設されている天然ガスパイプラインの廃止に伴い、地元協議で撤去要請があった当該地区の天然ガスパイプラインを撤去するものです。</p> <p>一時転用は、工事期間である令和4年8月1日から9月30日までです。</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>建築物の建築等を目的として土地の区画形質の変更を行うものではないので、開発許可申請は不要です。</p> <p>工事ヤードは必要最低限の農地の使用にとどまっており、工事の性質上、他の土地では代用することができず、一時的な利用であることから、許可基準を満たしているものと判断しました。</p> <p>番号21番は、大字大豆地内の農地を取得し、「一般個人住宅」を建設するものです。14頁に位置図、15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、今後の生活のため申請農地を取得し、一般個人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ことから、許可は可能となります。</p>

	<p>工期は、許可日から令和4年12月31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、所要面積は実測で323.31㎡、建築面積98.97㎡で建ぺい率は30.61%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>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ですので、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」、所有権移転2件、貸借権設定21件を上程します。</p> <p>はじめに、所有権移転2件について、事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>16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2件を説明します。</p> <p>16頁535番、536番の2件は、法人が経営規模を拡大するため、構成員である譲受人が農地を取得するものです。</p> <p>また、取得する農地については、所属している法人に貸し付ける案件が関連する議案として、20頁533番、21頁534番に提案されています。</p> <p>各譲受人の経営面積は少ないですが、取得する農地を所属している法人に貸し付けることで農地の集積・集約化が図られることから取得は可能となります。</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	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	No.536 について、対価額が 0 円の理由を教えてください。0 円に対し事務局で指導はしないのでしょうか。
(事務局) 橋立	面積が小さいとの理由で、0 円で契約しています。受人と渡人の双方が合意した金額であるため、事務局では特に指導していません。
議長	続いて、貸借権設定 21 件について事務局の説明を求めます。
(事務局) 橋立	17 頁から 21 頁まで、貸借権設定 21 件を説明します。 新規案件や特別な案件のみ説明します。 18 頁、番号 519 番は契約期間が 2 年間ですが、貸人の息子が 2 年後の定年退職を機会に耕作を始めるため、定年までの間、契約するものです。 番号 520 番は新規で、経営移譲年金の対象農地について終期を迎えたため、新たに経営基盤強化促進法で使用貸借権を設定するものです。 521 番、19 頁 522 番は労力不足で耕作が困難な農地について新たに貸借権を設定するものです。譲受人がすでに耕作しており、手続きを失念しており改めて申請があったものです。 20 頁 533 番、21 頁 534 番は先ほど説明したとおり、譲受人が取得した農地を所属する法人に貸し付けるものです。 なお、534 番の終期及び賃借料は他の契約案件と条件を合わせるものです。 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。 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。

	<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>
議長	<p><議案第 3 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 3 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。事務局の説明を求めます。</p>
(事務局) 橋立	<p>22 頁、議案第 3 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 件を説明します。</p> <p>これらの案件は、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>
高島委員	<p>「使用貸借権」と「賃貸借権」の違いは何ですか。</p>
(事務局) 橋立	<p>「使用貸借権」は賃料が 0 円の農地の貸し借りで、「賃貸借権」は賃料が 1 円でも発生する農地の貸し借りです。</p>
白滝委員	<p>賃料が 0 円の場合、中間管理機構への手数料は発生するのでしょうか。</p>
(事務局) 橋立	<p>発生しません。</p>
議長	<p>他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 3 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 3 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」> 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7526番から7533番の8件を報告します。事務局の説明を求めます
(板倉区) 上原	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7526番から7533番の8件の届出書を受理したので報告します。 受理した8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、「他者へ売却」です。 関連議案は備考欄に記載のとおりです。 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。
竹内委員	届出された法人の経営状況について何か聞いていますか。
(板倉区) 上原	特に報告は受けていません。
議長	他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」、8件を承認します。
	<議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」>
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」、所有権移転4件、貸借権設定1件を上程します。 はじめに、所有権移転4件について、事務局の説明を求めます。
(板倉区) 上原	3頁、4頁の議案第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4件を説明します。 これまで利用権設定により別の耕作者に貸付していた農地を、合意解約により、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ものです。 いずれ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。 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。

	<p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>続いて、貸借権設定 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 頁の貸借権設定、番号 7657 番の 1 件を説明します。 再設定の案件であり、耕作してもらっただけでありがたいということで、小作料なしの使用貸借での貸付です。 この案件は、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。</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ですので、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。 議案第 1 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。 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>
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」> 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 9514 番及び 9515 番の 2 件を報告します。事務局の説明を求めます。</p>
(名立区) 武内	<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 9514 番及び 9515 番の 2 件の届出書を受理したので報告します。 受理した 2 件はいずれも合意による解約であり、返還後の利用計画は「休耕」です。 届出者には保全管理の徹底を指示しています。 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」、2件を承認します。</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9501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) 武内	<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9501番の1件です。</p> <p>番号9501番は、「駐車場敷地」に転用するものです。3頁に位置図、4頁に土地利用計画図を添付したので、併せてご覧ください。</p> <p>申請者は、家族全員が必要な通勤用車両を5台所有していますが、住宅近隣に十分な駐車スペースがなく、路肩に駐車せざるを得ない状況にあり、一般車両の通行や冬期間の除雪作業にも支障が出ている状況です。</p> <p>今回、当該農地を取得し、駐車場敷地として利用するものです。</p> <p>申請地は、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、地域の安全確保のため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>特に質問等がないようですので、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>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> その他に入ります。 事務局から何かありませんか。</p> <p>事務局からはないようですので、閉会の挨拶を職務代理が行います。</p> <p>(上原代理の閉会挨拶)</p>
議長	<p>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。</p>