

令和 5 年度

第 5 回 第一農地部会定例会議事録

令和 5 年 8 月 3 1 日 (木)

上越文化会館 4 階 大会議室

令和5年度第5回第一農地部会定例会議事録

日時 令和5年8月31日(木) 午前10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

2番 綿貫 一成	4番 古川 政繁	6番 竹山 貞子
9番 吉村 清正	13番 新井 文雄	14番 竹内 浩行
15番 牧繪 雄一郎	16番 清水 増彦	20番 篠宮 英樹
22番 飯塚 直人	23番 佐藤 清繁	24番 松本 香

(2) 農地利用最適化推進委員

高橋 信夫	倉石 洋一	高島 信雄	野島 文昭
笠原 行夫	荻原 一昭	小林 政秋	白滝 光彦
横田 正美	平野 宏一	野村 しのぶ	穂苅 靖男

2 欠席委員

(1) 農業委員

無し

(2) 農地利用最適化推進委員

片桐 清司	高島 真一	清水 康之	上原 孝
長野 秋義			

3 職務のため出席した事務局職員

事務局 局長	池田 忠之
副局長	金子 良仁
次長	松縄 浩一
係長	秋山 雅也
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	中条 崇
名立区駐在室 班長	高橋 利宏

4 会議に附した事件

(1) 議事録署名委員の氏名

9番 吉村 清正	22番 飯塚 直人
----------	-----------

(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6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条の規定による許可申請について
- 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 農地法第5条第1項許可申請について

(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
- 議案第2号 上越市農用地利用集積計画（一括方式）の決定について

(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条の規定による許可申請について

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><b>&lt;資格審査&gt;</b> 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 12 人、欠席推進委員数 5 人です。</p>
	<p><b>&lt;議事録署名委員の指名&gt;</b></p>
議長	<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 9 番 吉村 清正委員、議席番号 22 番 飯塚 直人委員の両名を指名します。</p>
	<p><b>&lt;上越市農業委員会憲章の唱和&gt;</b></p>
議長	<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、議事録署名委員の吉村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。合併前上越市からです。</p>
	<p><b>&lt;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」&gt;</b></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」、番号 99 番から 129 番の 31 件を報告します。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。私からは合併前上越市の審議案件についてご説明します。</p>
	<p>それでは 1 頁をご覧ください。報告第 1 号は農地の利用権設定に関する解約届出の受理報告です。今般の解約案件すべて、農地法による相対契約から経営基盤強化促進法による中間管理機構を挟む一括方式で利用権設定を予定していますが、次回の部会にて関連案件を上程することになりますので、ご承知おきください。</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>

	(「ありません」の声あり)
議長	特に質問等がないので、報告第1号の31件を承認します。
	<報告第2号「農地法第4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4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5番の1件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは7頁をご覧ください。報告第2号は、農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の受理報告です。 転用目的は、「駐車場」1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、報告第2号の1件を承認します。
	<報告第3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」>
議長	報告第3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103番から番号123番までの21件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは8頁をご覧ください。報告第3号は、農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の受理報告です。 転用目的は、「一般個人住宅」11件、「駐車場」1件、「資材置場」1件、「駐車場・資材置場」1件、「現場事務所、駐車場、資材置場」1件、「施工ヤード」1件、「建売住宅」2件、「宅地造成」1件、「貸駐車場」1件、「店舗」1件です。 8頁、106番と9頁、110番と11頁、116番の案件は全体の転用面積が1,000㎡を超えるため、14頁から16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。
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(信) 委員	番号 109 番について、転用時期が令和 6 年 7 月となっていますが、何か理由はあるのですか。
(事務局) 秋山	特段、理由について把握していませんが、転用時期について取り決めがあるわけではありませので、転用されるのがこの時期になるものと認識しております。
議長	ほか意見、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、報告第 3 号の 21 件を承認します。
議長	<議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」> 次に、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 26 番、27 番の 2 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	それでは 17 頁をご覧ください。議案第 1 号は、農地法第 3 条の許可申請です。 番号順に概略を説明いたします。 番号 26 番につきましては、譲渡人の居宅から当該農地までの距離が離れており、不便であることから、当該農地の隣接地に住む譲受人に譲渡するものであります。 譲受人から提出のあった申請書を確認したところ、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いたしました。 次に番号 27 番であります。譲渡人の事情により、農地を手放す意向から、当該農地の隣接地に住む譲受人に譲渡し、家庭菜園として耕作するものであります。譲渡人から提出のあった申請書を確認したところ、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いたしました。 以上です。
議長	現地確認の補足があればお願いいたします。
高島(信) 委員	田んぼの形状が入り組んでおり境が不明瞭でありましたが、特段問題はありませ
白滝委員	所有者が離農したため、放棄地になることを懸念し、譲り渡した農地であります。特段問題はありませ
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	<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>&lt;議案第2号「農地法第4条第1項許可申請について」&gt;</p> <p>次に、議案第2号「農地法第4条第1項許可申請について」、番号5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) 秋山	<p>それでは18頁をご覧ください。</p> <p>番号5番は、三ツ橋地内の農地に、「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> <p>当該案件は、新潟県による道路改良工事に伴い、住宅の移転が必要になったため、現在の住宅からほど近い自身の所有する農地に一般個人住宅を建築するものです。</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、転用可能であります。</p> <p>工期は、令和5年10月1日から令和5年12月31日までです。</p> <p>土地利用計画は、住宅1棟、物置1棟、車庫1棟で、申請面積394㎡、実測面積は394.47㎡、所要面積は5条転用分と宅地分の面積を合わせて住宅・物置部分が665.72㎡、建築面積160.64㎡で建ぺい率は24.13%。倉庫部分の所要面積が103.24㎡、建築面積47.02㎡で建ぺい率は45.54%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>
新井委員	<p>登記簿の地目は「田」ですが、ここは昔から田ではなかったと思う。田のままで地目変更しなくてもいいのですか。</p>
金子 副局長	<p>田を宅地に転用するのであれば、当然、農業委員会に許可申請していただかなくてはなりませんが、無許可で転用し、住宅などが建ってしまったら現況で取り扱うしかありません。</p>

議長	<p>法務局からの照会で本来なら転用許可が必要だったものも明らかになるケースもあります。本来なら転用する前に届出、許可申請を行っていただかなくてはなりません。後追いになるケースもあるのが現状であります。</p> <p>ほか意見、質問ありませんか。</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><b>&lt;議案第3号「農地法第5条第1項許可申請について」&gt;</b></p> <p>次に、議案第3号「農地法第5条第1項許可申請について」番号19番、20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) 秋山	<p>それでは19頁をご覧ください。</p> <p>番号19番は、三ツ橋地内の農地に、「一般個人住宅」を建設するものです。</p> <p>こちらの申請は、先ほど説明した18頁の番号5番と一体で転用するものであります。申請内容は、先ほど説明したとおりでありますので、ここでの説明は省略しますが、本案件は、都市計画法第29条の開発許可申請が必要な案件であり、担当課からは許可见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。</p> <p>番号20番は、大字三伝地内の農地について、「植樹」を行うため転用し、使用貸借するものです。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。</p> <p>当該農地は、耕作条件が悪く、休耕田となっていたため、土地の荒廃を防止し、近隣農地への鳥獣被害を抑制するべく、転用し、植樹を行うため、受人を代表とする地域が借入するものです。</p> <p>本案件は、5月に違反転用であることが発覚したため、手続きを行うよう指導した案件です。</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、転用可能であります。</p> <p>土地利用計画は、植樹で、申請面積は、2,804㎡です。</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。</p>



	<p>以上のことから、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> <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(信) 委員	<p>植林と植樹とあるが使い分けしている意味はありますか。</p>
(事務局) 秋山	<p>特段、意味合いはありませんが、集計上の選択で植林としています。</p>
牧繪委員	<p>違反転用であったと説明があったが、どこが違反なのか。</p>
金子 副局長	<p>木を植えるということは畑として利用できない状態となり、農地ではなくなりますので違反転用として取り扱いました。</p>
野村委員	<p>果樹は違反転用になりますか。</p>
金子 副局長	<p>果樹は農業生産を目的としていますので農地になります。</p>
吉村委員	<p>花桃と記載があるが、それを売ったりすることはしないのですか。</p>
金子 副局長	<p>転用計画に、花を売って業をなす記載はありませんので、そのように認識しています。</p>
議長	<p>ほか意見、質問ありませんか。</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>議長</p>	<p>&lt;議案第4号「上越市農用地利用集積計画の決定について」&gt;  議案第4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3件、貸借権設定9件を上程します。  はじめに、所有権移転3件について、事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局)  秋山</p>	<p>それでは24頁をご覧ください。最初に所有権移転3件の概略を説明します。  番号437番につきましては、譲渡人の要望により、農地利用集積の観点から、譲受人に売却するものであります。  番号439番こちらの農地は、相続人不存在の畑であり、近隣に住む譲受人と相続財産清算人と売買契約を交わし、譲受人が耕作していくものであります。  番号442番につきましては、市外に住む譲渡人から譲渡の要望があり、近隣農地を耕作している譲受人に売却するものであります。  いずれの案件も改正前の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>
<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。    (「ありません」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、貸借権設定9件を上程いたします。事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局)  秋山</p>	<p>次に、貸借権設定9件の概略を説明します。  頁は25頁から27頁です。  内訳といたしましては、新規が番号435番と438番の2件、そのほかの7件は再設定となっております。  新規設定の435番につきましては、もともと借受人個人と契約していたものを、期間満了に伴い、新規に当該借受人と契約するものであります。438番につきましては、親族間での賃貸借契約を新規に設定するものであります。  その他、再設定につきましては、設定期間を3年～10年として、従前の契約を継続する再設定の案件となっております。  いずれの案件も改正前の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>
<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>篠宮委員</p>	<p>435番の案件ですが、この譲受人にいつから整理されたのですか。</p>

(事務局) 秋山	6月部会において、当該譲受人関連の利用権設定を行っております。
議長	ほか意見、質問ありませんか。
	(「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4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。
	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認めます。
	議案第4号について、改正前の農業経営基盤強化促進法第15条第4項に基づき、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。
	次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。
	<b>(中郷区駐在室分の議案)</b>
議長	<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7103番の1件を上程します。
	事務局の説明を求めます。
(中郷区) 加藤	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7103番の1件です。
	番号7103番は、稲荷山地内の農地を取得し、「住宅敷地」に転用するものです。
	2頁に位置図及び3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、現在居住している住宅を取壊し、居住スペースが不足したため、農地を取得し、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、転用可能であります。
	工期は、許可日から令和5年10月31日までです。
	土地利用計画は、住宅1棟で、所要面積は571.92㎡、建築面積59.62㎡で建ぺい率は10.43%です。
	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。
議長	以上です。
	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>特に質問等がないようですので、議案第1号について、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1号について、原案のとおり許可することに決定します。 次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
	<p><b>(板倉区駐在室分の議案)</b> <b>&lt;議案第1号「上越市農用地利用集積計画の決定について」&gt;</b></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」、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>
(板倉区) 上原	<p>1頁の貸借権設定、番号7617番について説明します。 再設定であり、改正前の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>それでは、採決に入ります。 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。 議案第1号について、市長に要請することに決定します。</p>
	<p><b>&lt;議案第2号「上越市農用地利用集積計画（一括方式）の決定について」&gt;</b></p>
議長	<p>続きまして、議案第2号「上越市農用地利用集積計画（一括方式）について」、貸借権設定1件を上程いたします。 事務局の説明を求めます。</p>

<p>(板倉区) 上原</p>	<p>2 頁、議案第 2 号「上越市農用地利用集積計画（一括方式）について」貸借権設定、番号 7519 番について説明します。</p> <p>この案件は、利用集積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>改正前の農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 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>
<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>特に質問等がないようですので、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>
<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>次に清里区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
<p>議長</p>	<p><b>（清里区駐在室分の議案）</b></p> <p><b>&lt;議案第 1 号「上越市農用地利用集積計画の決定について」&gt;</b></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」、貸借権設定 1 件を上程します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
<p>(清里区) 中条</p>	<p>1 頁の貸借権設定、番号 8171 番について説明します。</p> <p>再設定であり、改正前の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>それでは、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>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 議案第 1 号について、改正前の農業経営基盤強化促進法第 15 条第 4 項に基づき、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。 最後に名立区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
<p>議長</p>	<p>(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」＞ 議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 9503 番の 1 件を上程します。 事務局の説明を求めます。</p>
<p>(名立区) 高橋</p>	<p>1 頁、議案第 1 号「農地法第 3 条許可申請について」、番号 9503 番の 1 件を説明します。 番号 9503 番につきましては、従前から譲渡人の合意を得て建物と農地をあわせて管理しており、今回、建物と当該農地も含めて譲受人が購入するもので、農地の部分については、家庭菜園として耕作していくものです。 譲受人から提出のあった申請書を確認したところ、全部利用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いたしました。 以上です。</p>
<p>松本委員</p>	<p>8 月 17 日に現地確認を実施し、特に問題ないことを確認しました。</p>
<p>穂苺委員</p>	<p>現地確認の結果、特に問題ないことを確認しました。</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。  (「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、採決に入ります。 議案第 1 号について、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。  (「異議なし」の声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 議案第 1 号について、原案のとおり許可することに決定します。 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>&lt;その他&gt; その他に入ります。 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	それでは、以上をもちまして本日の農地部会を終了します。