

令和 5 年度

第6回 第一農地部会定例会議事録

令和5年9月29日（金）

上越文化会館 4階 大会議室

令和5年度第6回第一農地部会定例会議事録

日時 令和5年9月29日(金) 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

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	16番	清水 増彦
20番	篠宮 英樹	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
片桐 清司	笠原 行夫	荻原 一昭	小林 政秋
横田 正美	平野 宏一	清水 康之	野村 しのぶ
上原 孝	長野 秋義	穂苅 靖男	

2 欠席委員

(1) 農業委員

綿貫 一成 牧繪 雄一郎 飯塚 直人

(2) 農地利用最適化推進委員

高島 真一 白滝 光彦

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	秋山 雅也
	主任	中村 駿
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

13番 新井 文雄 23番 佐藤 清繁

(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4条第1項許可申請について
- 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
- 議案第4号 上越市農用地利用集積計画（一括方式）の決定について

(中郷区)

- 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

(板倉区)

- 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

(清里区)

案件なし

(名立区)

- 議案第1号 上越市農用地利用集積計画の決定について

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12人中、出席委員数9人、欠席委員数3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13番 新井文雄 委員、議席番号23番 佐藤清繁 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>「上越市農業委員会憲章」の唱和ですが、事録署名委員が憲章を読み上げます。</p> <p>皆さんそれに続いて唱和をお願いします。</p> <p>それでは、議事録署名委員の新井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。</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130番、131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) 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。</p> <p>今般の解約案件は、中間管理機構を挟む一括方式で利用権設定をしていたものを、他者へ売却するため、合意解約するものです。</p> <p>同関連案件は、備考欄に記載のとおりであります。後ほどの集積計画に係る議案にて、説明いたします。</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、報告第1号の2件を承認します。</p>
議長	<p><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」></p> <p>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6番から9番の4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>それでは2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。</p> <p>転用目的は、「一般個人住宅」1件、「貸駐車場」1件、「駐車場」1件、「一般個人住宅・アパート」1件です。</p> <p>8番の案件は全体の転用面積が1,000㎡を超えるため、3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(信) 委員	<p>位置図を見ると既に建物が建っていますが、今になって転用する理由があるのですか。</p>
(事務局) 中村	<p>現地確認の結果、建物は建っていません。</p>
議長	<p>そのほか意見、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、報告第2号の4件を承認します。</p>

議長	<p><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」></p>
	<p>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124番から番号141番までの18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>それでは4頁から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。</p> <p>転用目的は、「一般個人住宅」12件、「アパート」1件、「敷地拡張」2件、「貸駐車場」1件、「駐車場」1件、「車庫」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>特に質問等がないので、報告第3号の18件を承認します。</p>
	<p><議案第1号「農地法第4条第1項許可申請について」></p>
議長	<p>次に、議案第1号「農地法第4条第1項許可申請について」、番号6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9頁をご覧ください。</p> <p>番号6番は、三ツ橋地内の農地を、「住宅増築」の用に供するものです。10頁に位置図、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>当該案件は、申請者の世帯に世帯員が増えるため、既存の生活スペースでは、手狭になることから住宅を増築するものです。</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10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棟で、申請面積44㎡、その他宅地面積359.21㎡で所要面積403.21㎡、建築面積は、既存部分と増築部分を合わせて93.98㎡で建ぺい率は23.31%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><議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」></p> <p>次に、議案第2号「農地法第5条第1項許可申請について」番号21番、22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12頁をご覧ください。</p> <p>番号21番は、市野江地内の農地を、「駐車場・通路」に整備するものです。13頁に位置図、14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、申請者が親の住宅の隣に自身の住宅を建設することになったが、車両を置くスペースが不足したため、親が所有する農地を駐車場及び通路に整備するものです。</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10日から令和6年4月30日までです。</p> <p>土地利用計画は、駐車場・通路で、申請面積122㎡、実測面積132.16㎡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として判断しました。</p> <p>続きまして番号22番は、中箱井地内の農地を、「来客用駐車場・堆雪場」に整備するものです。15頁に位置図、16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、来客があった際の駐車スペースが不足し、雪捨て場も不足していることから、自身の住宅に隣接した申請農地を取得し、来客用駐車場・堆雪場に整備するものです。</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、許可日から令和5年11月30日までです。</p>

	<p>土地利用計画は、来客用駐車場・堆雪場で、申請面積 330 ㎡、所要面積が来客用駐車場 102 ㎡、堆雪場 164 ㎡、残りの 64 ㎡は家庭菜園として利用します。</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 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><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>
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」、所有権移転 2 件、貸借権設定 4 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) 秋山	<p>それでは 17 頁をご覧ください。最初に所有権移転 2 件の概略を説明します。</p> <p>番号 450 番、451 番ともに、譲渡人の要望により、農地利用集積の観点から、譲受人と双方の合意により、売却するものであります。</p> <p>番号 451 番の受人の経営面積は 2 反ほどではありますが、次の貸借権設定と関連がありますので、集積計画による所有権移転としての取り扱いが可能となっております。</p> <p>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>
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 4 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 4 件の概略を説明します。 頁は 18 頁から 19 頁です。 内訳といたしましては、新規が番号 452 番、残り 3 件は再設定となっております。 新規設定の 452 番につきましては、先ほどの所有権移転で説明した番号 451 番との 関連案件です。 受人の構成員である渡人と賃貸借契約を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、従前からの契約を 継続する再設定となっております。 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。 (「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 3 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)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 議案第 3 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。</p>
<p>議長</p>	<p><議案第 4 号「上越市農用地利用集積計画（一括方式）の決定について」> 議案第 4 号「上越市農用地利用集積計画（一括方式）の決定について」、貸借権設 定件を上程します。 事務局の説明を求めます。</p>
<p>(事務局) 秋山</p>	<p>それでは 20 頁をご覧ください。 番号 34 番、35 番の一括方式による貸借権設定です。 こちらの具体的な対象農地は、次ページ 21 頁の「対象農用地等リスト」に記載の とおりです。 左の借入契約者は土地の所有者、右の貸付者は中間管理機構が貸付ける者で、耕作 者となっております。 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第 5 条の規定により、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審議の 依頼があったものです。</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(信) 委員	<p>賃借料が0円となっているが、当事者間で合意しているのですか。 また、板倉区と小猿屋で離れているが10年間の耕作は可能なのですか。</p>
(事務局) 秋山	<p>換地中で、換地が終了すれば10a当たり13,000円の賃借料が生じることになっています。 また、住まいは板倉ですが、実家が小猿屋ということでございます。</p>
議長	<p>そのほか意見、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。 議案第4号「上越市農用地利用集積計画(一括方式)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4号について、原案のとおり決定します。 次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。</p> <p>(中郷区駐在室分の議案)</p> <p><議案第1号「農地法第3条許可申請について」></p>
議長	<p>議案第1号「農地法第3条許可申請について」、番号7101番、7102番の2件を上程します。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3条許可申請について」、番号7101番、7102番の2件を説明します。 番号7101番、7102番ともに、譲受人が空き家を取得する際、住宅と同一敷地内にある農地について譲渡人の譲渡希望があり、譲受人も家庭菜園を希望していたことから申請をするものです。 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。</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（信） 委員	外国人のようだが、国籍は取得しているのですか。在留資格は、どうなっていますか。農地法上、支障はないのですか。
（中郷区） 加藤	外国籍のままで、在留資格は、永住権を取得しています。
事務局） 秋山	農地法上、外国籍の場合、取得できないという取り決めはありません。
議長	そのほか意見、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」、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。 次に板倉区駐在室管内の案件審議を行います。
（板倉区） 上原	<p>（板倉区駐在室分の議案）</p> <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7505番から7508番の4件を上程します。事務局の説明を求めます。</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7505番から7508番の4件を説明します。</p> <p>別添の農地法第3条調査書も併せてご覧ください。</p> <p>番号7505番と7506番は、双方の親の代に、合意により隣接する農地を交換しましたが、所有権移転登記がなされないままとなっていたものを、相続した申請人が気づいて、今回の申請に至ったものです。</p>

	<p>提出のあった申請書を確認したところ、全部効率利用要件ならびに農作業等常時従事要件等の許可要件を満たしているものと判断しました。</p> <p>番号 7507 番は、板倉区内の他町内に転居した譲渡人から譲渡の希望があり、隣接地に居住する譲受人に贈与するものです。</p> <p>提出のあった申請書を確認したところ、全部効率利用要件ならびに農作業等常時従事要件等の許可要件を満たしているものと判断しました。</p> <p>番号 7508 番は、新潟市に転出した譲渡人から譲渡の希望があり、近隣の農地を耕作している譲受人が、農地の売買に合意したものです。</p> <p>提出のあった申請書を確認したところ、全部効率利用要件ならびに農作業等常時従事要件等の許可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、ご意見、ご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 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> <p>最後に名立区駐在室管内の案件審議を行います。</p>
議長	<p>(名立区駐在室分の議案)</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> <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 2 件を上程します。</p> <p>貸借権設定、番号 9571 番から 9572 番の 2 件について、事務局の説明を求めます。</p>
(名立区) 高橋	<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」、説明します。</p> <p>1 頁番号 9571 番と 9572 番は、これまでの耕作者が労力不足との理由により、新たな耕作者が耕作をするものです。</p> <p>本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。</p> <p>以上です。</p>

議長	<p>ただ今の事務局の説明について、ご意見、ご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「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ご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>ご異議なしと認めます。</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」、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>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><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> <p>(「ありません」の声あり)</p>
議長	<p>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。</p> <p>続きまして、地区会議を行いますのでそれぞれの地区会議の代表のところにお集まりください。</p>