

令和 8 年度

第4回 第一農地部会定例会議事録

令和8年7月31日（金）

上越市市民プラザ 2階 第二会議室

令和 8 年度第 4 回第一農地部会定例会議事録

日時 令和 8 年 7 月 31 日（金）午後 2 時

場所 上越市市民プラザ 2 階 第二会議室

1 出席委員

(1) 農業委員

〈会議出席者〉

3 番 涌井	4 番 吉村	8 番 飯塚
9 番 竹山	10 番 上原	11 番 丸山
12 番 小林（賢）	16 番 小林（国）	20 番 竹内
22 番 清水	23 番 草間	24 番 坪井

(2) 農地利用最適化推進委員

高橋	渡部	丸山	竹田
高島	片桐	笠原	石黒
平野	篠宮	七森	白木
清水	野村	綿貫	山本
金子			

2 欠席委員

(1) 農業委員 なし

(2) 農地利用最適化推進委員 なし

3 職務のため出席した事務局職員

事務局	局長	栗和田
	次長	秋山
	主任	竹中
中郷区駐在室	副主査	丸山
板倉区駐在室	班長	閨間

4 会議に附した事件

(1) 議事録署名委員の氏名

9 番 竹山	22 番 清水
--------	---------

(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等促進計画案（一括契約）に対する意見について

(中郷区)

- 議案第1号 上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について

(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 農地法第3条許可申請について
- 議案第2号 上越市農業振興地域整備計画変更に対するについて
- 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等促進計画案（一括契約）に対する意見について

5 会 議

	上越市農業委員会会議規則第 5 条の規定により吉村部会長が議長となり、議事進行を行う。
議長	<資格審査> 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。 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 17 人、欠席推進委員数 0 人です。
議長	<議事録署名委員の指名> 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 竹山委員、議席番号 22 番 清水委員の両名を指名します。
議長	<上越市農業委員会憲章の読み上げ> 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。
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」> それでは、合併前上越市からです。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 164 番から 170 番の 7 件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 秋山	農業委員会事務局 秋山です。 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係る解約届出の受理報告です。受理した 7 件は、いずれも合意による解約でございます。 解約後の利用形態としましては、他者へ貸付予定が 2 件、中間管理機構へ貸付が 4 件、借人へ売却が 1 件であります。 備考欄に、このあと説明する議案との関連について 記載しておりますので参考にしてください。説明は以上です。
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 1 号の 7 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3番から4番の2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3頁をご覧ください。報告第2号は、権利移動を伴わない農地転用届出の受理報告です。こちらは、市街化区域内における農地転用となります。市街化区域内の農地を転用する場合は「届出」を提出していただき、事務局で受理・確認し、専決処分したものを農地部会で報告する手順となっております。 専決処分したものの、転用目的といたしましては、「駐車場」2件です。説明は以上です。
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2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52番から63番の12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4頁をご覧ください。報告第3号は、権利移動を伴う農地転用届出の受理報告です。こちらにも、市街化区域内における農地転用となります。 転用目的は、「一般個人住宅」4件、「倉庫」1件、「宅地造成」1件、「住宅敷地拡張」1件、「駐車場」1件、「盛土用地」1件、「資材置場」1件、「建売住宅」2件です。番号54、58番につきましては、1,000㎡を超えているため、7、8頁に位置図を添付してございます。合わせてご覧ください。説明は以上です。
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3号の12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50番のから52番の3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 9 頁をご覧ください。議案第 1 号は、農地の権利移動に係る許可についてです。巻末の農地法第 3 条調査書も併せてご覧ください。 それでは番号 50 番について説明します。 こちらは大和 1 丁目地内において、譲渡人の要望により、従前から耕作していた譲受人に所有権移転するものであります。 既に譲受人が耕作していることから全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。 次に番号 51 番について説明します。 こちらは木島地内において、遠隔地で耕作が困難な譲渡人の要望により、従前から耕作していた譲受人に所有権移転するものであります。既に譲受人が耕作していることから全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。 次に番号 52 番について説明します。 こちらは上吉野地内において、譲渡人の要望により、従前から耕作していた譲受人に所有権移転するものであります。こちらにも既に譲受人が家庭菜園として耕作していることから全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。説明は以上です。
議長	現地確認いただいた委員から補足説明をお願いします。 ※現地確認・・・N0. 50、51 丸山委員 N0. 52 丸山委員 ただ今の事務局、委員の説明について、意見、質問があればお願いします。
金子委員	No.50 の受人ですが、所有している機械の規格は把握されていますか。
秋山次長	現時点で、種類・台数は把握していますが、その規格までは持ち合わせていませんので後日改めてご報告します。
議長	そのほか、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。
議長	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認めます。議案第 1 号は原案のとおり許可することに決定します。

議長 (事務局) 秋山	<議案第２号「農地法第５条第１項許可申請について」> 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１２番から１３番の２件を上程します。事務局の説明を求めます。 それでは１０頁をご覧ください。議案第２号は、権利移動を伴う農地転用の許可申請であります。 最初に番号１２番であります。本道地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。１１頁に位置図、１２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。譲受人は、結婚を機に新居の土地を探していたところ、知人である譲渡人所有の土地が見つかったため、申請農地に賃借権を設定し、一般個人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、転用可能です。工期は、令和８年９月１日から令和９年３月３１日、土地利用計画は、住宅１棟、カーポート１棟で申請面積３３１㎡、所要面積が３３１㎡（田３３１㎡）、建築面積１１８㎡で建ぺい率は３５．６５％となり、支障ありません。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判断しました。 次に番号１３番であります。寺町３丁目地内の農地に、「一般個人住宅」を建築するものです。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。譲受人は、市内の市営住宅に居住しているが、生活スペースが手狭になったため、申請農地を隣接する宅地と合わせて取得し、一般個人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、転用可能です。工期は、令和８年１１月１日から令和９年３月３１日、土地利用計画は、住宅１棟、カーポート１棟で申請面積１５４㎡、所要面積が１６５．０６㎡（田１５４㎡、宅地１１．０６㎡）、建築面積７８．５６㎡で建ぺい率は４７．５９％となり、支障ありません。都市計画法第４３条に基づく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判断しました。説明は以上です。
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、採決に入ります。 議案第２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。 （「異議なし」の声あり）

議長	異議なしと認めます。 議案第２号は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「農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」> 議案第３号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」利用権設定、地域計画区域内の番号 326 番から 355 番までの 30 件と地域計画区域外の番号 356 番の 1 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 15 ページをご覧ください。まずは「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）」の利用権設定、地域計画区域内の番号 326 番から 355 番までについて説明します。 こちらすべて、地域計画区域内の農地であり、「目標地図」の実現に向けた農地の集約化を進めるものであります。 対象農地につきましては、23 ページからの対象農用地リストに記載のとおりであり、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 19 条第 3 項の規定に基づき、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。こちらの大半は、従前の契約である基盤法相対契約の期間満了に伴い、新たに、機構を介した利用権設定に契約更新するものであります。これらすべて「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。 次に「地域計画区域外」であります。ページが飛びまして 31 ページをご覧ください。番号 356 番の「地域計画区域外」の農地についてであります。 こちらは目標地図に搭載されていない農振白地の農地であり、対象農地につきましては、次ページの対象農用地リストに記載のとおりです。こちらも農地中間管理事業を活用して農地の集積・集約化を実現する必要があるとの観点から、地域計画内の農地と同様に、同条の規定に基づき、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。こちらも「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。説明は以上です。
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。
篠宮委員	No.351、352 について、法人の名称は正式名称という認識でよろしいですか。
秋山次長	農地台帳、登記簿から引用しており正式名称と認識していますが、今一度確認します。
議長	そのほか、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、採決に入ります。 議案第 3 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見」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 3 号、利用権設定について、原案のとおり決定します。
議長	それでは次に進みます。 次に中郷区駐在室管内の案件審議を行います。 （中郷区駐在室分の議案） <議案第 1 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について」> 議案第 1 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について」、利用権設定、番号 7127 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。
（事務局） 丸山	1 頁をご覧ください。この案件は、農用地利用集積等促進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。全て地域計画内の対象農地であります。「目標地図」の実現に向けた農地の集約化を進めるものであり、対象農地につきましては、2 頁の「対象農用地等リスト」に記載のとおりであります。こちら「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 19 条第 3 項の規定に基づき、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。すべて「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。説明は以上です。
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 1 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について」、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、「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について」、原案のとおり決定します。

議長	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) <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7561番から7564番の4件を報告します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 閏間	報告第1号は農地の利用権設定に係る解約届出の受理報告です。受理した4件は、いずれも合意による解約です。解約後の利用形態は、機構関連事業が2件、耕作者へ売却予定が2件です。説明は以上です。 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。 (「ありません」の声あり)
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7512番から7534番の23件を上程します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 閏間	それでは2頁をご覧ください。議案第1号は、農地の権利移動に係る許可についてです。巻末の農地法第3条調査書も併せてご覧ください。 番号7512番から7534番の全23件のうち、6頁7531番以外は、従前の貸借契約である「経営基盤強化促進法相対契約」の貸借期間満了に伴い、農地法第3条にて契約を再設定するものです。全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。 番号7531番は、板倉区宮島地内における所有権移転です。対象となる農地は譲受人の自宅前に位置し、耕作便利であることから申請に至りました。こちらについても、全部効率要件ならびに農作業等常時従事要件を満たしているものと判断いたしました。説明は以上です。
議長	現地確認いただいた委員から補足説明をお願いします。 ※野村委員 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。 (「ありません」の声あり)
議長	特に質問等が無いようなので、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 号について、原案のとおり決定します。
議長	<議案第 2 号「農地法第 4 条第 1 項許可申請について」> 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 7501 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 閏間	7 頁をご覧ください。番号 7501 番は、板倉区田屋地内の農地を「資材置場および農業機械・車両置場」として利用するものです。8 頁に位置図、9 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。申請人は農業を営む法人です。法人の営規模拡大に伴い、既存の施設では不足する状況となったことから、申請農地を資材置場を含む農業用施設として利用するものです。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、転用可能です。工期は、令和 8 年 8 月 1 日から令和 8 年 9 月 30 日まで、転用計画の実現性は高く、土地利用計画についても妥当なものと判断しました。 なお、後ほど説明する「議案第 3 号農地法第 5 条第 1 項許可申請について」と同内容のため、議案第 3 号の位置図および土地利用計画図については割愛させていただきましたので、あらかじめご承知おきください。説明は以上です。
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、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 号について、原案のとおり決定します。
議長	<議案第 3 号「農地法第 5 条第 1 項許可申請について」> 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 7502 番の 1 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(事務局) 閏間	10 頁をご覧ください。議案第 3 号は、権利移動を伴う農地転用の許可申請です。

	番号 7502 番は、板倉区田屋地内の農地を「資材置場および農業機械・車両置場」として利用するものです。申請人は農業を営む法人です。法人の営規模拡大に伴い、既存の施設では不足する状況となったことから、申請農地を取得し、資材置場を含む農業用施設として利用するものです。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、転用可能です。工期は、令和 8 年 8 月 1 日から令和 8 年 9 月 30 日まで、転用計画の実現性は高く、土地利用計画についても妥当なものと判断しました。 なお、本議案の位置図および土地利用計画図につきましては、先ほど説明した議案第 2 号と同内容であるため、割愛させていただきました。説明は以上です。
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、採決に入ります。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。 (「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認めます。議案第 3 号について、原案のとおり決定します。
議長	<議案第 4 号「農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」> 議案第 4 号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」、所有権移転 1 件、番号 7627 番と、利用権設定、地域計画区域内の番号 7628 番から 7634 番までの 7 件を上程します。議案はひとつではありますが、各々の権利種別ごとに意見・質問を諮り、議決したいと思います。最初に所有権移転です。 事務局の説明を求めます。
(事務局) 関間	11 頁をご覧ください。「上越市農用地利用集積等促進計画案」に係る、農地の売買、所有権移転 1 件について説明いたします。 こちらは、「地域計画内」における「目標地図」の実現に向けた農地の集約化を進めるものであり、農地中間管理機構を通して譲渡人から譲受人に農地の所有権移転を一括で行うものです。地域計画区域内の農地であり、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 19 条第 3 項の規定に基づき、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。当該農地は一団の優良農地であり、受け手の耕作者につきましても、近接の農地で一定規模の耕作を行っていることから、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。説明は以上です。

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なので、採決に入ります。 議案第４号「上越市農用地利用集積等促進計画案」に係る、農地の売買、所有権移転に対する意見について、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、所有権移転について、原案のとおり決定します。
議長	それでは次に進みます。議案第４号「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）の意見について」、利用権設定、番号 7628 番から 7634 番の 7 件を上程します。事務局の説明を求めます。
(板倉区) 閏間	12 頁をご覧ください。「上越市農用地利用集積等促進計画案（一括契約）」の利用権設定、番号 7628 番から 7634 番までについて説明します。 こちらすべて、地域計画内の農地であり、「目標地図」の実現に向けた農地の集約化を進めるものです。対象農地につきましては、14 頁の「対象農用地等リスト」に記載のとおりであり、「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 19 条第 3 項の規定に基づき、市から農業委員会に対して意見照会があったものです。 これらすべて「農地中間管理事業の推進に関する法律」第 18 条第 5 項第 2 号及び第 3 号に規定する各要件を満たしているものと判断いたしました。説明は以上です。
議長	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。 (「ありません」の声あり)
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４号「上越市農用地利用集積等促進計画案（利用権設定）に対する意見」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、利用権設定について、原案のとおり決定します。

議長	以上をもちまして、すべての案件の審議を終わります。
議長	<その他> それでは、その他に入ります。事務局から何かありませんか。 (「ありません」の声あり) 以上をもちまして本日の第一農地部会を終了します。

上記記録の内容が正確であることを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

議 長

署名委員

署名委員