

令和3年(2021年)第6回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年6月29日(火) 午後1時26分から午後2時43分

2 開催場所 ニセコ町役場 3階 町民ホール

3 出席委員(12人)

会長	12番	荒木	隆志			
会長職務代理者	7番	大野	智美			
委員	1番	大田	和広	2番	大橋	敏範
	3番	佐藤	寿恵	4番	長井	修
	5番	久保	正人	6番	笹塚	成之
	8番	高橋	洋	9番	茶谷	久登
	10番	芳賀	修一	11番	大道	正幸

4 欠席委員(0人)

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会期の決定

第3 諸般の報告

第4 報告第1号 農地所有適格法人の要件確認について

第5 報告第2号 農地法第5条の規定による農地転用について

第6 報告第3号 農地法第5条の規定による許可申請の変更について

第7 議案第1号 土地の現況証明願出について

第8 議案第2号 国有地の現地目照会について

第9 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について

第10 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

第11 議案第5号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

第12 議案第6号 ニセコ町農地移動適正化あっせん基準の全部改正について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 佐藤 寛樹 農地係長 高田 伸次

## 7 会議の概要

議長

ただいまの出席委員は、12名であります。

定足数に達しておりますので、これより令和3年、第6回ニセコ町農業委員会総会を開会いたします。

直ちに本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、あらかじめお手許に配布したとおりであります。

日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、会議規則第9条の規定により議長において、

10番 芳賀 修一君 11番 大道 正幸君を指名いたします。

なお、本日の会議書記には事務局職員の佐藤事務局長、高田係長を指名いたします。

日程第2、会期の決定の件を議題といたします。

おはかりいたします。

今総会の会期は、本日1日間としたいと思います。

これにご異議ありませんか。

【異議なしの声あり】

ご異議なしと認めます。よって会期は、本日1日間と決定しました。

日程第3、諸般の報告をいたします。

令和3年第5回総会以降の会長及び代理の動静についての報告をいたします。

その内容は別紙動静書のとおりであります。

以上をもって、諸般の報告を終わります。

日程第4、報告第1号「農地所有適格法人の要件確認について」の件、日程第5、報告第2号「農地法第5条の規定による農地転用について」の件、日程第6、報告第3号「農地法第5条の規定による許可申請の変更について」の件、の3件を一括議題といたします。

事務局より報告事項の朗読と説明をお願いします。

事務局

【報告第1号の朗読・説明】

3件の報告がありました。

提出報告内容については、5～7ページに要件確認書を添付しておりますのでご覧ください。

1番の法人については、構成員が1名増加しています。

3件とも法人形態、売り上げ高、構成員、農業・農作業従事の状況など全ての

事務局

要件について適正であると判断しています。

以上で、報告第1号を終わります。

【報告第2号の朗読・説明】

令和元年9月20日付けでルベシベ川の敷地として転用された案件です。

国による道路などの転用については、農地法第5条第1項第1号の規定により転用許可不要となっています。

以上で、報告第2号を終わります。

【報告第3号の朗読・説明】

本案については、2月に審議し、4月に許可した一時転用案件ですが新型コロナウイルスによる工事着工遅延のため、転用期間を延長する許可申請です。

期間延長に対する所有者の同意は得られており、総会にかけの暇がなかったため会長専決処分として許可しています。

以上で、報告第3号を終わります。

議長

それでは、ただ今の報告第1号について、発言のある方は挙手をお願いします。

【発言なし】

続きまして、報告第2号について、発言のある方は挙手をお願いします。

【発言なし】

続きまして、報告第3号について、発言のある方は挙手をお願いします。

茶谷委員

工事延長の申請が出されましたが、現時点で、着工しているのですか。当初の許可はいつまで有効ですか。

事務局

現在のところ、着工しておりません。

下請け事業者の都合により、7月に着工したいと聴いています。

許可の有効期間ですが、一時転用については、許可の日から1年以内となっておりますので、最大で1年間となると思います。

茶谷委員

多面的農地対策事業地でもあり、逐次、情報を提供してください。

事務局

情報の収集に努めます。

議長

他に質疑はありませんか。

【発言なし】

議長 他に発言がないようですので、報告第1号から報告第3号までを報告済とします。

議長 日程第7、議案第1号「土地の現況証明願出について」の件を議題といたします。  
事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 【議案第1号の朗読・説明】

1番は、〇〇の〇〇さんの採草地として利用されており、それ以降は利用されておらず、周辺を原野や道路に囲まれた農地です。

2番は、平成元年10月17日に4条転用で倉庫に転用している案件です。

3番は、平成21年12月22日非農地決定を行っている土地です。

以上で、議案第1号の朗読と説明を終わります。

議長 引き続き、当番委員であります久保委員より、補足説明をお願いします。

久保委員 5番 久保です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

先般、6月21日に、会長・地区担当委員・事務局と私とで現地調査を実施しました。

1番については、笹が農地の4割～5割程度繁茂しており、またヨモギなどの雑草も繁茂しているため、農地として復元したとしてもかなりの労力を必要とし継続的に農地として利用することは困難であるため、農地以外と判断してやむを得ないと思われま

す。

2番については、倉庫が建築されており転用されたとおりの利用状況となっているため、農地以外と判断して問題ないと思われま

す。

3番については3筆ありますが、非農地と判断した当時と同様、多種類の樹木が繁茂している状態であり、農地以外と判断して問題ないと思われま

す。

委員のみなさんのご審議のほどよろしくお願

議長 これをもって、補足説明を終わります。

これより、議案第1号「土地の現況証明願出について」の件の質疑に入ります。  
質疑はありませんか。

【なしの声あり】

議 長

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。  
本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

これより、議案第1号「土地の現況証明願出について」の件を採決いたします。  
本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定いたしました。

日程第8、議案第2号「国有地の現況地目照会について」の件を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

【議案第2号の朗読・説明】

平成28年12月22日非農地決定を行っている土地です。  
以上で、議案第2号の朗読と説明を終わります。

議 長

引き続き、当番委員であります久保委員より、補足説明をお願いします。

久保委員

非農地と判断した当時と同様、草木が繁茂している状態であり、非農地と判断して問題ないと思われま

す。  
委員のみなさんのご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長

これをもって、補足説明を終わります。

これより、議案第2号「国有地の現況地目照会について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

【なしの声あり】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。  
本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

これより、議案第2号「国有地の現況地目照会について」の件を採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

議 長

全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定いたしました。

日程第9、議案第3号「農地法第3条の規定による許可申請について」の件を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

【議案第3号の朗読・説明】

経営移譲し、使用貸借を結んだ土地を、生前贈与するための許可申請です。農作業従事要件や下限面積など19ページに調査書を添付しておりますが、全ての要件を満たしていると考えられます。

図面は20ページに添付しております。

以上で議案第3号の朗読と説明を終わります。

議 長

これより、議案第3号「農地法第3条の規定による許可申請について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

【なしの声あり】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。

本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

これより、議案第3号「農地法第3条の規定による許可申請について」の件を採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定いたしました。

日程第10、議案第4号「農地法第5条の規定による許可申請について」の件を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

【議案第4号の朗読・説明】

事業計画の詳細について、お手許の資料No.2により、ご説明いたします。

事業の目的ですが、本町の住宅不足、担い手不足といった行政課題の解消に向け、分譲・賃貸住宅、公共コミュニティスペースとなる広場等の用地造成及び建物を建設するものです。

事業の背景としまして、前述の行政課題の解消のため『N I S E K O生活・モデル地区構築事業』を主軸として、持続可能なまちづくり『ニセコ町SDGs未来都市計画』を確実に推進していくことを狙いとしております。

土地の選定にあたりましては、本事業のモデル地区に居住する住民の利便性や、交通・物流に係る環境負荷の軽減、モデル地区開発に必要なインフラの投資規模や維持管理コスト等を鑑み、また、必要な規模の面積が既存市街地の近郊で確保できる見込みであることから本地を候補地としたものです。

以下、事業実施に係る土地開発行為の内容、事業の実施期間、構築物等の内容及び資金調達計画について順次説明する。

農地を保全する観点での事業計画の妥当性ですが

<当該申請地の農地としての現状>

申請地はニセコ町役場から東へ約1 kmに位置し、ニセコ町土地開発公社が分譲した住宅地と連坦しており、上下水道管が埋設された道路の沿道区域である。

また、中学校や高校、野球場等の公共施設の他、比較的規模が大きい公営住宅地の付近に位置していることなどから第3種農地と判断する。

ニセコ町農業振興地域農用地区域からも除外されている。

<他に代替地がないとする判断>

既存の住宅地と連坦し、市街地の近隣に位置している。

非農地及び第3種農地を主体として、一部小規模な第2種農地を含めた一体的な土地利用計画となっているなどの諸条件から、他に代替する土地はないと判断する。

また、本地での事業計画の効果並びに実現性も高いと見込まれる。

以上のとおりであります。

続きまして、お手許の資料No.1にて、計画全体のイメージをご確認いただく図面などについて、ご説明いたします。

【資料No.1を説明 ⇒ 1ページ～22ページ】

議案の22ページにお戻りください。

22ページから、許可申請に係る調査書を添付しております。

22ページでは

1として、立地の基準についてです。

(1)、(2)では、農地区分の判断とその理由です。

- ◆農業振興地域整備計画（農振計画）における農用地区域内か否か
- ◆農地の集団性、公共施設等との距離や配置、上下水道管が付近に埋設されているか否か

事務局

(3) では、申請地以外に代替地がないと判断した理由です。

◆農地保全の観点からみた本地を選定とした合理性と他の農地での可能性は無かったのか、などです。

23 ページでは

2 として、一般的な基準についてです。

(1) では、事業実施の確実性はどうか。

◆資金力、信用力 ～ 自己資金や融資の確保、公共性など。

◆事業計画の実行性 ～ 遅滞なく事業計画が実行できるか。

◆法令、条例の遵守 ～ 法令等に係る行政機関との協議状況

◆転用面積の妥当性 ～ 適正な事業規模か、などについてです。

(2) では、被害防除措置の妥当性はどうか。

◆土砂の流出、崩壊等の災害の発生の恐れはないか。

◆周辺の農地や農業関連施設への支障はないか、などについてです。

24 ページ～25 ページでは

3 として、許可申請の詳細、妥当性などを判断するため提出を求めた書類の一覧を掲載しております。

26 ページ～27 ページでは、農地転用申請部分を示した地番図を掲載しております。

なお、この度の審議結果については、北海道農業会議へ意見聴取し、許可相当との意見が出され、北海道に対し別に申請されている開発行為許可が出された段階で、会長専決により許可書の交付を行います。

議長

引き続き、地区担当委員であります大橋委員より、補足説明をお願いします。

大橋委員

2 番 大橋です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

転用計画地の隣接農地は町道を挟んで向かい側にあり、計画によって、建物による日照減や農地への雨水による被害などは考えにくいため、他の農地の農業上の利用には悪影響はないと思います。

また、水処理については、雨水や浄化槽処理水の河川放流であるため下流域の水利利用についても問題ないと思います。

以上、補足説明を終わります。

議長

これをもって、補足説明を終わります。

これより、議案第4号「農地法第5条の規定による許可申請について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

佐藤委員

この計画にあたって、隣接するさくら団地の住民は賛成しているのですか。意見を聴く場などはあったのですか。



佐藤委員      トラブルは無かったのですか。

事務局      実は私もさくら団地の住民なのですが、知っている限りでは、特にトラブルは無かったと思います。  
住民の意見を聴く場ですが、昼間、夜間、休日など参加してもらうための配慮はされておりました。  
さくら団地の住民も居宅の場所によっては、関心に差はあったとは思いますが、また、他に関連した事項での住民説明会もありました。

議 長      他に質疑はありませんか。

茶谷委員      この計画は、事業規模が大きいことから、計画全世帯が埋まった場合の上下水道などのインフラ整備を充足するイメージは大丈夫なのでしょうか。  
農地転用とは、直接関係がありませんが、不明であれば、所管課に確認しておいてください。

事務局      想定をした計画となっていると思いますが、計画コンサルタントとのヒアリングでは、計画期間中において精査が必要になるとは聴いております。  
また、住宅の販売状況などを踏まえながら、計画の時点修正もあり得ることです。

議 長      他に質疑はありませんか。

                  【なしの声あり】

                  他の質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。  
本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

                  これより、議案第4号「農地法第5条の規定による許可申請について」の件を採決いたします。  
本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

                  【全員挙手】

                  全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定いたしました。

                  次の議案第5号については、〇〇が代表する法人の案件が含まれていますので、議案第5号の審議中、〇〇は議事に参加しないでください。

議 長

日程第11、議案第5号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」の件を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

【議案第5号の朗読・説明】

本案については、利用権の再設定が1件、利用権の新規設定が2件で合計3件、93,440㎡です。

番号1番～番号2番は新規設定で利用権設定者、面積は御覧のとおりです。

1番は5年間借りるもので10アール当たり5,000円、2番は、期間2年間、10アール当たり8,550円です。

3番は、利用権の再設定で面積、単価、期間は変更ありません。

図面については議案30ページから32ページ、調査書については、33ページから35ページに添付しております。

これらの計画内容は、全部効率利用、農作業常時従事など、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考えます。

議 長

以上で議案第5号の朗読と説明を終わります。

これより、議案第5号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

【なしの声あり】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。

本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

これより、議案第5号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」の件を採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定いたしました。

日程第12、議案第6号「ニセコ町農地移動適正化あっせん基準の全部改正について」の件を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

【議案第6号の朗読・説明】

農地移動適正化あっせん基準ですが、農業委員会は、農業委員会等に関する法律に基づき、農業振興地域内の農用地等の所有権の移転又は使用等を目的とする権利設定のあっせんを行い、農業経営規模の拡大、農地の集団化その他農地保有の合理化を図ることを目的とするものです。

この度、農業経営基盤強化促進法及び北海道農地移動適正化あっせん実施要領の改正に伴い、本町の農地移動適正化あっせん基準の全面見直しを行います。

ニセコ町の農地移動適正化あっせん基準につきましては、昭和63年(1988年)12月に北海道知事より認定されて以来、改正しておりませんでしたので、現行の北海道農地移動適正化あっせん実施要領に基づき、また、現在におけるニセコ町の農業経営の形態や規模などを反映させた「適正な農地の移動を促進するための指針」とすべく、基準の全部を改正する旨、北海道と調整を行いました。

農用地の利用関係の調整(あっせん事業)を行う上で、あっせん基準の整備は必要事項となっておりますので、ご承知をお願いいたします。

委員のみなさんには、お手もとの資料3点によりご説明いたします。

<配布資料の確認>

資料 No.1 ~ 概要資料

資料 No.2 ~ 本編

資料 No.3 ~ 全部改正新旧対照表

それでは、資料No.1「ニセコ町農地移動適正化あっせん基準 概要資料」を中心に説明させていただきます。(資料No.1から順次説明)

以上で、議案第6号の朗読と説明を終わります。

議長

これより、議案第6号「ニセコ町農地移動適正化あっせん基準の全部改正について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

佐藤委員

今まで、改正されていなかったのですか。

北海道から改正についての通知は無かったのですか

事務局

これまでも改正に関する通知はあったと思いますが、過去の経過を調べた限りでは、昭和63年の現行の基準を改正した経緯はありませんでした。

このことから、この度、現行の北海道の要領に合わせて、全部を改正するものですが、今後は、改正した基準を基に、適時に改正したいと考えております。

議長

他に質疑はありませんか。

【なしの声あり】

議 長

他に質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。  
本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

これより、議案第6号「ニセコ町農地移動適正化あっせん基準の全部改正について」の件を採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

【全員挙手】

全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定いたしました。

以上をもって、令和3年、第6回ニセコ町農業委員会総会を閉会いたします。  
どうもご苦労様でした。

この議事録は、会議の経過を記載したものであり相違ないことを証するためここに署名する。

令和3年6月29日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員10番 芳 賀 修 一

署名委員11番 大 道 正 幸