

令和3年(2021年)第7回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年7月30日(金) 午後1時27分から午後2時06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 農地転用許可後の工事完了報告の受理について

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 農地所有適格法人の要件確認について

第7 報告第4号 農地法第18条第6項の規定による通知書(合意解約)について

第8 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

第9 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

第10 議案第3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4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5号 農用地利用関係調整委員の指名について

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7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、

1番 大田 和広 君 2番 大橋 敏範 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6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「農地転用許可後の工事完了報告の受理について」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「農地所有適格法人の要件確認について」の件、  
日程第7、報告第4号「農地法第18条第6項の規定による通知書（合意解約）  
について」の件、の4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】

昨年7月に農地転用許可をした完了届の提出がありました。

完成写真については、5～7ページです。

以上で、報告第1号を終わります。

事務局

【報告第2号の朗読・説明】

鉄道建設・運輸施設整備支援機構による鉄道敷地の建設に伴う農地購入であり、登記年月日が令和元年となっている地番もありますが、今年度の農地台帳更新時に判明した事案です。

この転用については、農地法施行規則第53条第1項第8号の規定（鉄道施設建設のための転用）により転用許可不要となっています。

図面は9ページに添付しておりますが、面積が少なく表示されていない地番もあります。

以上で、報告第2号を終わります。

【報告第3号の朗読・説明】

2件の報告がありました。

提出報告内容については、11～12ページに要件確認書を添付していますのでご覧ください。

1番の法人は、経営面積9.6ヘクタールとなっておりますが、作付けは4.5ヘクタールとなっており、徐々にぶどうを植えて作付けを拡大する計画です。

その他は、保全管理しているということです。

2件とも法人形態が株式会社、売上高がすべて農業関連であり、構成員要件は議決権の50%以上が農地提供者又は農業常時従事者の農業関係者であり、理事等が農業、農作業に常時従事しているなど全ての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3号を終わります。

【報告第4号の朗読・説明】

議案第1号で審議いただく賃貸借契約のために合意解約を行ったもので、合意解約が農地の引渡しを行う時期の6ヶ月以内に成立しており、農地法第18条第1項第2号に定める許可不要案件であり、解約後新たに賃貸借を結ぶ必要があったことから総会にかけの暇がなかったため、適正であるとして会長専決処分を行っております。

図面は14ページです。

以上で、報告第4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。

【発言なし】

議 長

続きまして、報告第4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】

特に発言がないようですので、報告第1号から報告第4号までを報告済とします。

日程第8、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」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】

新規に作付けを行う一般法人に賃貸借を行う許可申請です。

農地法では農地所有適格法人以外の法人には権利の設定等はできません。

ただし、18ページにある調査書を見ていただきたいのですが、後段にある農地所有適格法人以外の法人の賃貸の場合の3つの要件、適正に利用していない場合解除できること、地域の農業への適切な役割分担が行えること、使用人の農業常時従事を満たすことで、一般法人に対しては、農地の売買はできませんが、賃貸借が認められております。

この議案は、〇〇が100パーセント出資を行った〇〇が農地を借りるものであり、借りた農地については、お茶とハーブを植える計画となっております。

滋賀県で28年間農家だった方が、農場長として1名常時従事するものであり、繁忙期においては、〇〇から農作業を手伝う人員が来ることになっております。

期間は、3年間、賃借料10アール当たり8,000円となっております。

農地法第3条での賃貸借は、法定更新があり期間満了の1年～6か月前までに双方から解約の申し出がない場合は、同じ条件で自動更新されます。

調査書は、18ページに添付しておりますが、解除条件付き賃貸借となっているため法人要件、及び農作業常時従事要件は適用除外となります。

その他の要件はすべて満たしているものと考えております。

該当図面は16、17ページに添付しています。

以上で、議案第1号の朗読と説明を終わります。

議 長

これより、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」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。

議 長

これより、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」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9、議案第2号「農地法第4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2号の朗読・説明】

本案につきましては、農家住宅を建てたいとの申請です。

位置図は20ページに添付しており、既存の住宅裏に新築する計画となっております。

21ページに周辺の農地図面を添付していますが、22ページの調査書下段にあるとおり、申請農地については、10ha未満の小集団農地である農業公共投資が行われたことがない2種農地と判断しております。

農振農用地区域に入っておりますが、7月19日告示を行い除外となっております。

現況の航空写真は26ページ、土地利用図は27ページにあり、申請建物の周りは堆雪場、建物から下側は通路として利用する計画です。

28ページから30ページまでは建築図面を添付しています。

23ページは一般基準、24ページは添付書類の一覧を掲載しており、周辺の農地以外の土地には倉庫や現住宅が建築されており、ほかに適当な場所が無く、25ページの調査書下段にあるとおり、転用はやむを得ないと考えます。

なお、建築終了段階で現住宅の取り壊しを行い、堆雪場に使用される予定です。

以上で議案第2号の朗読と説明を終わります。

議 長

これより、議案第2号「農地法第4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。

議 長

これより、議案第2号「農地法第4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3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3号の朗読・説明】

本案については、条件の悪い農地にトドマツ5,842本を植林し、土地の有効活用を図る計画となっています。

場所については、32ページの位置図をご覧ください。

土地の分筆が行われており、この転用計画については昨年10月の農地パトロール時に現地確認を行った場所です。

33ページに周辺農地の図面を添付しています。

図面の右下におおむね10haの範囲を示したおり、見た限り1種農地となり、1種農地については植林転用できません。

ただし、申請されている農地は南側に急傾斜の原野や河川があり、その他は樹木に囲まれているため、他の農地と一体的に利用できないと考えられます。

そのため、10ha未満であり、かつ条件が悪く公共投資がされたことがない2種農地と判断しています。

一般基準は35ページ、添付書類の一覧は36ページに添付しております。

昨年の農地パトロール時に確認し、3月総会後の農業委員協議会で協議いただいた案件であり、土地の有効活用の点からも転用はやむを得ないものと考えております。

なお、トドマツ植林で計画されていますが、トドマツの供給の関係で植える樹種が変更になる場合があると聞いています。

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た場合、会長専決により許可書の交付を行います。

以上で、議案第3号の朗読と説明を終わります。

議 長

引き続き、地区担当委員であります大野代理より、補足説明をお願いします。

大野代理

7番 大野です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

今回申請されている植林によって、周辺農地に対する日照減などの営農条件の

大野代理 支障や被害などは考えにくいいため、他の農地の農業上の利用には悪影響はないと思います。

申請農地は生産性が低い農地であり、担い手もないため、植林し土地の有効利用を図ることはやむを得ないと思います。

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3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。

【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4号については、〇〇の案件が含まれていますので、議案第4号審議中、〇〇は議事に参加しないでください。

日程第11、議案第4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4号の朗読・説明】

本案については、利用権の再設定が2件、利用権の新規設定が2件で合計4件、190,388㎡です。

番号1番は、令和元年に経営移譲を行っている後継者に対して使用貸借の設定を行うものです。

農業者年金の特例付加年金をもらうにはすべての農地を処分、今回の場合は、後継者に対し使用貸借を行う必要があり、期間10年以上とすることが必要で

事務局

す。

今回の利用集積される農地については、まだ相続がされていなかったという理由から使用貸借をしていなかった農地です。

まだ相続が終了してないですが、法定相続人全員の共同管理となっている土地であるため、共有のまま処分を行うものです。

面積は、97,025㎡で、期間は10年間の使用貸借です。

2番は、利用権の再設定で面積、単価、期間に変更はなく、面積は、37,081㎡で、単価は10アール当たり、7,000円、期間は5年間となっております。

3番は、報告第4号で合意解約し、議案第1号で申請された土地について、残りの田の部分について、再度賃貸借契約を結ぶものです。

期間5年間、10アール当たり10,000円で金額は前回契約と変更ありません。

4番は、8年間で使用貸借を結んでいた土地を、期間10年間として契約のし直しをするものであり、処分されていないかった3筆の土地についても併せて使用貸借を結ぶものです。

図面については議案41ページから44ページ、調査書については、45ページから48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。

以上で議案第4号の朗読と説明を終わります。

議長

これより、議案第4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4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。



議 長

日程第12、議案第5号「農用地利用関係調整委員の指名について」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】

1件のあっせん申し出がありました。

14筆、140,571㎡です。

主任に地区担当の大道委員、隣接地区の芳賀委員を調整委員として指名するものです。

図面は51ページになります。

以上で議案第5号の朗読と説明を終わります。

議 長

これより、議案第5号「農用地利用関係調整委員の指名について」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「農用地利用関係調整委員の指名について」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7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7月30日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員1番 大 田 和 広

署名委員2番 大 橋 敏 範