

令和3年(2021年)第10回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年10月26日(火) 午後3時21分から午後4時26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	農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの決定について
第5	報告第2号	農地転用許可後の工事進捗状況報告の受理について
第6	報告第3号	農地法第5条の規定による許可について
第7	報告第4号	農地法第5条の規定による農地転用について
第8	報告第5号	農地所有適格法人の要件確認について
第9	報告第6号	農用地利用関係の調整結果について
第10	報告第7号	農業経営基盤強化促進法に基づく嘱託代位登記の完了について
第11	報告第8号	農業改善計画の認定について
第12	報告第9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13	議案第1号	農地台帳土地地目の修正について
第14	議案第2号	土地の現況証明願出について
第15	議案第3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16	議案第4号	農地法第4条の規定による許可申請について
第17	議案第5号	ニセコ町農業委員会現況証明等事務取扱要綱の一部改正について

6 傍聴人 なし

7 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

## 8 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10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、

7番 大野 智美 君 8番 高橋 洋 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9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「農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの決定について」の件、日程第5、報告第2号「農地転用許可後の工事進捗状況報告の受理について」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について」の件、日程第7、報告第4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8、報告第5号「農地所有適格法人の要件確認について」の件、日程第9、報告第6号「農用地利用関係の調整結果について」の件、日程第10、報告第7号「農業経営基盤強化促進法に基づく嘱託代位登記の完了について」の件、日程第11、報告第8号「農業経営改善計画の認定について」の件、日程第12、報告第9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、9件を一括議題といたします。

議 長

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】

4ページをご覧ください。

土地の所在、地目、面積、所有者につきましては、記載のとおりです。

10月12日に地区担当他農業委員並びに事務局にて、現地確認調査を実施しました。

報告第6号で農地利用調整結果について報告しますが、農地台帳地目が原野であつせん申出されました。

農用地利用調整は、農地のみの調整となりますが、原野などでも将来農地にすると見込まれる場合については調整を行うことができます。

その場合、農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想第5の1の(3)の規定に基づき農地とする開発事業計画書を提出させ、その事業計画が要件に適合する場合は農用地利用集積の作成が可能となります。

過去においては、このような開発事業計画の提出を求めずに調整をしていた案件があり、今回もこのような手続きがされておらずに申出を受付していました。

現況が農地である場合は、このような手続きを経ないで調整が可能となりますので、令和3年10月12日の現況確認時に該当土地について畑と確認しました。

農地利用調整委員会で農地調整を行うため、総会にかける暇がなかったため会長専決処分といたしました。

以上で、報告第1号の説明を終わります。

【報告第2号の朗読・説明】

7ページをご覧ください。

所有者、計画者、土地の所在等については、記載のとおりです。

1番、2番については、北海道新幹線羊蹄トンネル工事に関する案件で、3月に農地転用許可をした進捗状況報告の提出がありました。

9月6日から工事開始の報告なので、報告時点では、進捗率50%となっています。

河川付け替え工事が完了したことで、10月に再度報告書の提出がありました。

直下のトンネル工事が終了し、原状回復された段階で一時転用が完了となります。

完成写真は、8～9ページに添付しています。

3番については、昨年9月に許可した案件の完了届の提出がありました。

当初は全面舗装する予定でしたが、一部工法を変更して、チーズ工場の奥については、舗装はせず、芝張りを行い駐車場とすることとなっております。

軽微な変更なので、完了報告のみで変更承認としております。

完成写真は、10ページに添付してあります。

以上で、報告第2号の説明を終わります。

**【報告第3号の朗読・説明】**

11ページをご覧ください。

2件ともに北海道農業会議の意見聴取したところ許可相当との意見がありました。

1番については、開発行為許可があった8月20日、2番については意見通知があった翌日の8月26日に許可しています。

転用箇所は12～13ページに添付しております。

以上で、報告第3号を終わります。

**【報告第4号の朗読・説明】**

14ページをご覧ください。

所有権の移転が、3筆ありました。

農地台帳更新・農地パトロールの資料精査の段階で、ルベシベ川の河川改修による河川敷地に転用された案件があり、当時報告されていなかったため今回の報告となりました。

以前、説明したとおり国による事業転用は許可不要となります。

登記年月日は、記載のとおりです。

該当箇所は、15ページの図面にて、ご確認ください。

以上で、報告第4号の説明を終わります。

**【報告第5号の朗読・説明】**

16ページをご覧ください。

2件ともに農地所有適格法人の要件をすべて満たしております。

詳細な要件確認書は、1番が17ページ、2番が18ページに添付しておりますのでご覧ください。

以上で、報告第5号の説明を終わります。

**【報告第6号の朗読・説明】**

19ページをご覧ください。

土地の所在、地目、面積、所有者、買受人、調整価格等については、記載のとおりです。

1番は、令和元年8月に調整委員を指名してから2年以上経過しておりますが、字〇〇番について同一地番で重複登録されており、前回事務局がその調査に時間がかかったとのことですが、調整の経過は不明です。

今年度になって、主任調整委員より調整の申出があり、あっせん申出人の意向確認を行い、調整委員会の設定となりました。

2件ともに10月12日に農用地調整委員会を開催し、調整した案件です。

事務局

図面は、20ページから21ページをご覧ください。  
以上で、報告第6号の説明を終わります。

**【報告第7号の朗読・説明】**

22ページをご覧ください。  
対象は、1件で、9筆、45,673㎡です。  
3月に調整し、3月31日に利用集積計画により告示した所有権移転の案件で8月に代金の支払が完了し、9月1日に嘱託登記が完了したので報告します。  
以上で、報告第7号の説明を終わります。

**【報告第8号の朗読・説明】**

24ページをご覧ください。  
2件の協議がありました。  
氏名等については、記載のとおりです。  
1番は、基盤整備により作付け面積を増やし、所得向上を図る計画になっております。  
2番は、さやいんげんの作付けを拡大し、所得向上を図る計画になっております。  
2件ともに認定農業者継続申請であり、総会にかけの暇がなかったため適当であるとして、会長専決処分としました。  
詳細な計画内容については、25ページから32ページに添付しています。  
以上で、報告第8号の説明を終わります。

**【報告第9号の朗読・説明】**

33ページをご覧ください。  
通知者、土地の所在等については、記載のとおりです。  
2件とも6ヶ月以内に農地を引き渡しがある合意解約で、許可は必要なく、報告第6号で利用調整をしなければならない案件であり、総会にかけの暇がなかったため、会長専決処分として、適正であるとの判断をしています。  
2件とも農地売買による合意解約で、1番は面積が減少するために再設定が必要であり、2番は売買による合意解約で、何れも10月12日に解約が成立しております。  
該当箇所は34ページ、35ページに添付しております。  
以上で、報告第9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。

議 長

【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】

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】

続きまして、報告第5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6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7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8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9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9号までを報告済とします。

日程第13、議案第1号「農地台帳土地地目の修正について」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1号の朗読・説明】

37ページの別紙をご覧ください。

対象の土地については、字有島地内18筆、42,662㎡で、各筆の地目は記載のとおりです。

平成30年9月の総会第3号議案「農地台帳地目修正について」において、有島記念館向かい側の旧めん羊牧場について、すでに牧場として活用されておらず、噴水や畜舎の施設が残っていることから採草放牧地とするのは難しいという判断から現地確認を行い、現況地目が採草放牧地から原野に現況地目が訂正されております。

そのときには、採草放牧地は農地ではないのかとの委員の質問に採草放牧地

事務局

であっても原野であっても農地ではないという回答をしております。

当時は共進会場の移設の話もあったと伺っております。

農地法では農地と採草放牧地を規定しており、それぞれ別々のものとされております。

しかし、農地法では採草放牧地も制限がかかっている地目のひとつであり、権利移転にかんする農業委員会の許可、農地以外にする場合で権利移転を伴うものについての許可（農地法5条許可）は必要になり、農地と同様に農地以外であるとの地目変更を行うには農業委員会の非農地の決定が必要です。

所有者が転用することについては制限がないので、ニセコ町が公園として使用するなどの計画があり、農業委員会に届出がある場合については現況地目を原野と整理するのは問題がありません。

当時は10年以上採草放牧地として活用されていないということから現地確認し、現況地目訂正がなされたと思われませんが、畜舎や噴水部分については、ニセコ町が整備したので非農地ということで問題ありませんが、その他の部分については、草刈りの管理はされており、今後採草地として活用できる状態です。

共進会場など、具体的な計画があれば問題は無いのですが、計画がないにもかかわらず非農地認定もせずに採草放牧地を原野にすることはできませんので、畜舎や噴水以外については、採草放牧地に再度訂正を行うべきではないかと考えております。

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「農地台帳土地地目の修正について」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、討論を省略いたします。

議長

これより、議案第1号「農地台帳土地地目の修正について」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。

日程第14、議案第2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2号の朗読・説明】

39ページの別紙をご覧ください。

1番は、平成29年に一度見た案件です。

当時は、町道から入る細長い部分の一部が耕していた部分があったため、農地以外であるとの判断はされていません。

要綱の第4条第1項第4号の規定により、1度現地確認し3年を経過していない農地は対象外となっておりますが、3年経過により、今回の願出となった案件です。

場所は、願出人宅の奥になります。

該当図面は、40ページに添付しております。

2番は、平成元年に転用許可を行った〇〇施設であり、許可書を紛失したことで、再度の願出となっております。

該当図面は、41ページに添付しております。

3番は、平成21、23年に非農地通知を出している案件です。通知の紛失により、再度の願出となっております。

該当図面は、42ページに添付しております。

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高橋委員より、補足説明をお願いします。

高橋委員

8番 高橋です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

先般、10月12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、町道から奥にかけての細長い土地には、隣接地との間に側溝が設置され、また奥については広葉樹等がかなりの樹高に成長しており、森林状態となっています。

このような状況から農地として復元し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れます。

2番については、今も変電所として利用されており、農地以外であると判断して問題ないと思われれます。

3番については、広葉樹等が生い茂っている森林状態であり、作付けは確認できず、農地として活用できない状態であるので、農地以外であると判断して問題ないと思われれます。

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

これより、議案第2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、討論を省略いたします。

これより、議案第2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。

次の議案第3号については、〇〇の案件が含まれていますので、議案第3号審議中、〇〇委員は議事に参加しないでください。

日程第15、議案第3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3号の朗読・説明】

44ページの別紙からご覧ください。

本案については、所有権の移転が2件、利用権の新規設定が1件、利用権の再設定が2件、合計5件、72,020㎡です。

対象者、土地の所在、地目、面積、利用権設定内容等は記載のとおりです。

番号1番、番号2番は、報告第6号で報告した利用調整の結果へ所有権の移転を行うものであり、金額等は報告したとおりです。

図面は45、46ページに添付してあります。

3番は、利用権の新規設定で10アール当たり15,000円、期間10年間となっております。

賃貸借の始期は来年の4月1日からです。

4番は、利用権の再設定で、10アール当たり6,000円、期間5年間となっております。

賃貸借の始期は12月1日からです。

条件の変更はありません。

5番は、利用権の再設定で、10アール当たり7,000円、期間5年間となっており、賃貸借の始期は、11月1日からです。

面積が、2ヘクタールから1.8ヘクタールに減少しています。

図面については議案48ページから50ページをご覧ください。

調査書については、51ページから55ページに添付しておりますが、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

事務局

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。  
質疑はありますか。

【なしの声あり】

質疑なしと認め、討論を省略いたします。

これより、議案第3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16、議案第4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4号の朗読・説明】

56ページをご覧ください。

土地所有者、転用計画者、土地の所在、地目、面積、転用目的については、記載のとおりです。

従業員宿舎を建設するための転用申請となります。

既に所有する原野には、1棟同じような宿舎が建築されており、それでは足りないため、もう1棟建築する計画です。

場所については、〇〇の奥の土地となり57ページの図面の転用予定地となります。

事業計画内容について、隣接地の山林も一体的に行い、従業員宿舎171㎡、駐車場152㎡、堆雪場、浄化槽設置など管理スペースが393㎡、合計で716.34㎡の計画であり、農地転用部分はそのうち434.75㎡となります。

58ページには左側部分が農地、右側部分が山林となっており、59ページの斜線部分に宿舎、右側に舗装はせず、砂利敷きの駐車場が設置されます。

60ページ、61ページには建物の平面図、立面図を添付しており、2階建て8戸の住宅となります。

事務局

62ページの調査書にある農地区分にあるとおり、第1種農地と判断しております。

(3)の代替地に関してですが、周辺には非農地や第2種、第3種農地はないため代替地はないと判断しております。

一般基準、添付書類はそれぞれ63ページ、64ページに添付しているとおります。

第1種農地は原則転用できませんが、65ページの4にあるとおり、申請地周辺の家屋等に連坦している場合については、農地法施行規則第33条第4号の規定により許可することが認められております。

5の総合判断にあるとおり、転用はやむを得ないのではないかと考えております。

なお、農地所有適格法人の従業員住宅であることから農業用住宅であると判断し、3,000㎡未満の農業用住宅である場合、北海道農業会議への意見聴取は行わず許可となりますが、これから建築確認申請をする予定となっているため、それら他法令の許可と同時に農地転用の許可を出す手続きとなります。

また、まだ分筆は行われておりませんが許可後に分筆の手続きが行われる予定であると聞いております。

農地法第4条の規定による転用ですが、自己所有地を転用するものでありますが、本件については、転用計画者が土地所有者との使用貸借契約による使用収益権に基づき行うものです。

以上で議案第4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高橋委員より、補足説明をお願いします。

高橋委員

8番 高橋です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

転用計画地は、畑の北側に建設予定であり敷地は砂利による駐車場等の設置であるため建物による日照減や農地への雨水の流出による被害などは考えにくいいため、隣接農地の農業上利用には悪影響はないと思います。

また、浄化槽処理水は私道の側溝に流す計画であるため問題ないと思います。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

これより、議案第4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、討論を省略いたします。

議 長

これより、議案第4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17、議案第5号「ニセコ町農業委員会現況証明等事務取扱要綱の一部改正について」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5号の朗読・説明】

66ページをご覧ください。

要綱改正の要点について、別添資料1によりご説明いたします。

以前、協議会で協議しました現況証明当事務取扱要綱の一部を改正する訓令です。

改正内容は、現況証明の対象外となる農地に追加を行うものです。

(6)については、農地委員の皆様をお願いしている農地利用状況調査においてB放棄地、再生が困難な農地と判断されていない場合について証明対象外とする項目となります。

再生が可能な農地については、現況証明は出さないということです。

(7)については、再生可能な農地について利用意向調査を行いますが、利用意向調査を行った農地については証明対象外とする項目となります。

この意向調査が行われた農地については、農地法第2条の2による所有者等の適正に農地を管理する責務に反していることになっており、そのような適正に管理されていない農地に対して、それを追認するような証明は出さないという趣旨となります。

次の条文ですが、現在倶知安の法務局に出向いて証明書をとる必要があるのですが、インターネットサービスにより取得した登記情報による添付でも可能にするとの添付書類を緩和する改正を行うものです。

第8条の改正については、現地確認を省略できる規定ですが、現在、建築確認申請等提出書類による確認で省略となっていますが、項目を追加し、現に転用事業の実行が確認できる場合に現地調査を省略できることとするものです。

具体的には、計画どおり建物が建築されている場合を事務局で確認できた場合などを想定しております。

最後は、申請書の改正となります。

内容は、印鑑の押印を省略するとともに、連絡先を記入するように改正を行うものです。

その他、同類の規定の削除、文言の整理を行いました。

事務局

以上のとおり、現況証明交付の厳格化と申請手続きの緩和、現地確認の軽減を図る内容の改正です。

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「ニセコ町農業委員会現況証明等事務取扱要綱の一部改正について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

【なしの声あり】

質疑なしと認め、討論を省略いたします。

これより、議案第5号「ニセコ町農業委員会現況証明等事務取扱要綱の一部改正について」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10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10月26日

議長 荒木 隆 志

署名委員 7番 大野 智 美

署名委員 8番 高橋 洋