

令和3年(2021年)第11回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年12月24日(金) 午後1時27分から午後2時34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 国有地の現況地目照会について
- 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18条第6項の規定による通知書(合意解約)について
- 第7 報告第4号 農地所有適格法人の要件確認について
- 第8 報告第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(会長専決処分)
- 第9 報告第6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10 報告第7号 農業経営改善計画の認定について
- 第11 議案第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12 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第13 議案第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14 議案第4号 農地法第32条第1項の規定による利用意向調査の実施について
- 第15 議案第5号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について
- 第16 議案第6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17 議案第7号 農用地利用関係調整委員の指名について

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11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、

9番 茶谷 久登 君 10番 芳賀 修一 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10回総会以降の会長及び代理の動静について報告いたします。

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「国有地の現況地目照会について」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18条第6項の規定による通知書(合意解約)について」の件、日程第7、報告第4号「農地所有適格法人の要件確認について」の件、日程第8、報告第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、日程第9、報告第6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10、報告第7号「農業経営改善計画の認定について」の件、7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。

【報告第1号の朗読・説明】 3ページから5ページ

所在、地番等は、ご覧のとおりです。

北海道財務局より国有財産の売り払いのため、現地の現況確認の依頼がありました。

回答を急ぐとのことで、日程調整をしたとしても、積雪のため、現地確認ができないことから、航空写真や現地の写真等により確認し、会長専決処分として、報告いたしました。

航空写真については、4ページから5ページですが、農地部分の拡大航空写真と雪がちょうど溶けたときに写した現地写真を5ページに添付しております。

隣接地の方より、売却の申出があったものです。

以上で報告第1号を終わります。

【報告第2号の朗読・説明】 6ページから25ページ

土地所有者、転用計画者、面積等は、ご覧のとおりです。

1番・2番・3番は、完了したことによる届出で、転用者・地番・面積等は、ご覧のとおりです。

1番は植林転用で、完了写真は、10ページです。

2番は、資材置場の開放式倉庫が1棟建設されています。

その他、粗大ごみや資源ごみ置き場や通路等の設置が計画されておりますが、転用の事業計画上、特に一時ゴミ置場や通路、堆雪場に砂利敷などの計画ではないため現状通り、その用途で使うと判断し、完了届を受理しました。

倉庫の完了写真は、12ページです。

3番は今年4月に許可し、5月に計画延長された一時転用で工事が完了したため提出があったものです。

工事位置図は、13ページに、工事中の写真については、14ページから16ページに、完成写真は、16ページから17ページに添付しています。

4番から7番については、令和元年7月に新幹線トンネル工事の仮設工事ヤードとして許可した案件で進捗状況報告書の提出がありました。

1年ごとの進捗状況報告を求めており、令和7年までの一時転用となっており、49%の進捗率です。

図面・写真は、18ページから19ページに添付しています。

8番、9番は、完了したことによる届出で、転用者・地番・面積等はご覧のとおりです。

8番は、駐車場・資材置場での転用で完了写真は、21ページから22ページです。

9番は、農家用住宅の建築で、位置図は、23ページに、完了写真は、24ページです。

10番は、進捗状況報告書の提出がありませんでしたが、事務局より問い合わせをし、メールで回答があったので、その経過を報告します。

令和2年4月28日に許可した案件です。

工事計画が空欄になっておりますが、これは申請書の工事計画の欄が空欄であったため記載しなかったものですが、添付書類によると令和2年2月から本年10月までの工事完成予定でした。

転用事業者から工事期間中に世界的な新型コロナウイルス蔓延、経済状況により事業計画が凍結されたとの報告がありました。

農地法事務処理要領では3カ月以上経過しても完了していない場合については、文書により勧告し、弁明書の提出や意見聴取の手続きを行った上、事業計画の変更を行うのか、農地法第51条の許可の取り消し処分を行うのか判断することになります。

北海道農業会議に相談したところ、許可の取消、撤回等をするためには、申請者の意見聴取を行うなどの手続きが必要であり、申請者の取り下げだけでは許可取消はできないとの回答をいただいております。

また、先ほど言ったように、許可申請書には事業計画期間が記載されていないため、許可書を見るだけでは、どのような工事期間で許可したのか分からない状態です。

現在は、売却も視野に動いているようで、同一事業での転用となった場合は、承継もできる制度となっておりますので、今後は継続的に申請者には状況報告するよう連絡をしているところです。

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】 26ページから31ページ

土地の所在、面積、関係者等は、ご覧のとおりです。

番号1は、個人から法人に賃貸する名義を変更するため、一度解約し、再度法人名で賃貸するものです。

農地法第3条の許可による賃貸借であるため法定更新があり、賃貸期限の6か月前までに申し出しない限り、同条件で更新したものとみなされますので、平成7年から令和7年までの契約となっております。

番号2は、新幹線の構造物を作ることから新幹線建設機構が買収を行うため、合意解約をするものです。

番号3は、所有している方が作付けを行うものです。

番号4は、他の人に賃貸借を行うため解約するものです。

番号1と同様、法定更新により、期限が延長されています。

4件とも6ヶ月以内に農地を引き渡しが成立している合意解約で、許可は必要ありません。

以上で、報告第3号の説明を終わります。

【報告第4号の朗読・説明】 32ページから33ページ

1件の報告があり、法人形態、売上高、構成員、農業・農作業従事者の状況など全ての要件を満たしています。

要件確認書は、33ページに添付しております。

事務局

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】 34ページから41ページ

ご覧の3件ですが、11月総会を休会としたため、総会にける暇がなく専決処分といたしました。

1番、2番については、更新前は相続されていなかったため、1件の契約となっていました。相続によりそれぞれ別の所有者となったため、2件の賃貸借となっています。

面積等の条件について変更はありません。

3番は、継続賃貸借ですが、報告第3号1番で報告した解約した部分を追加しての更新で契約を1件にまとめたものです。

金額等の条件については変更ありません。

位置図は、36ページから38ページに、調査書は、39ページから41ページの添付しておりますが、全て要件を満たしており、適切な計画であります。

以上で、報告第5号を終わります。

【報告第6号の朗読・説明】 42ページから44ページ

2件とも10月12日利用調整委員会で決定し、10月総会で議決された案件で、所有権移転が完了したので報告します。

なお、2番の字福井369番6は1筆については、原野から畑への地目変更登記も行っております。

それぞれの登記完了年月日は、ご覧のとおりです。

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】 45ページから57ページ

ご覧の3件ですが、12月10日までに意見を求められましたので、継続更新する計画であり、総会にける暇がなかったため、適正であるとして、会長専決処分を行いました。

1番は、稲作の面積を増やして所得を上げる計画となっています。

2番は、水稻作付面積を増やして所得を上げ、一時雇用により、年間労働時間を削減する計画となっています。

3番は、作付け面積を増やし、生産量の増加を図る計画となっています。

詳細な計画については、46ページから57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7号の説明を終わります。

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】

議 長 続きます、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。

茶谷委員 6ページの2番ですが、工事の完成が9月30日のところ、報告日が、11月30日となっていますが、理由は何ですか。

事務局 完了報告の遅延によるものです。

茶谷委員 分かりました。

議 長 他に発言のある方は、おりませんか。
【発言なし】

続きます、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】

続きます、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】

続きます、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】

続きます、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】

続きます、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】

発言がないようですので、報告第1号から報告第7号までを報告済とします。

日程第11、議案第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 【事務局 議案第1号の朗読と説明】 58ページから72ページ
59ページをご覧ください。
10月26日に実施しました、農地パトロールにより確認、所在不明の農地を非農地とした農地を掲載しております。21筆 140,436㎡です。
1番から4番は、森林状態となっている場所で、航空写真は、60ページから62ページです。
60ページの図面では、3か所を白で囲ってありますが、農地パトロールの図

事務局

面を転用しているため、非農地の対象は中央にある153番地のみとなります。

5番は、宅地と町道に挟まれ、農地として活用できない場所で、63ページです

6番は森林状態となっている場所で、64ページです。

7番は、町道と旧町道敷地に挟まれ法面となっている場所で、航空写真65ページです。

8番は、町道買収で現在の形状となり、道路と河川に挟まれ現在の状況も考慮し、町道敷地の残地となり、非農地とするものです。

航空写真は、66ページです。

9番については、農地台帳では存在しますが、地図には表記されていない所在不明農地であるため、非農地とするもので、道道の一部になっています。

所有者は、北海道です。

10番は、ため池になっている場所で、航空写真は、67ページです。

11番、12番については、農地台帳では存在していますが、地図には表記されていない所在が不明な農地であるため、非農地とするものです。

国道5号線の敷地の一部となっているものと思われます。

13番は森林状態となっている場所で、航空写真は、68ページです。

14番、15番は、町道ができたときの残地であり、継続して農地として活用できる面積ではなく隣接する農地もないため、非農地とするものです。

航空写真は、69ページです。

16番は、70ページを見ていただきたいのですが、森林状態になっていますが、今まで地図には表記されていませんでしたので、非農地判断を行っていませんでした。

周辺に農地が無く、ある程度の場所が絞りこめたため非農地判断を行います。

17番から21番は、真狩村の保安林で植樹等をしており、すでに農地ではないことから非農地判断を行います。

10月の協議会において、進入路がなく現地確認ができないと判断されたため、航空写真により確認を行い、非農地とするものです。

地番図及び航空写真は、71ページ、72ページです。

なお、議決を経てから所有者に対し非農地通知を行いますが、法務局より積雪があつては現地確認ができないので、地目変更は行えないとの申し出が過去にあつたため、通知は来年4月に入ってから送る予定となっています。

また、9番、11番、12番、16番の所在不明農地に対しては、はっきりした場所が分からないため、農地台帳の整理のみ行い非農地通知は送付しません。

議案第1号の朗読と説明を終わります。

これより、議案第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2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2号の朗読・説明】 73ページから76ページ

曾我協和組合の所有地であり、組合の役員変更に伴い持分の変更を行うものです。

74ページに調査書を添付しておりますが、要件全てを満たしており、許可相当と認められます。

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、討論を省略いたします。

これより、議案第2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13、議案第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」の件を議題といたします。

議 長

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】 77ページから79ページ

平成29年12月に許可した新幹線トンネル掘削工事に伴う工事ヤードの一時転用ですが、令和3年12月末で事業期間が終了する予定でした。

工事開始前には、ボーリング調査等を行った上で工法を決定していますが、想定より軟弱地盤であり、補助工法が必要となったため、当初計画より工事期間を要する見込みとなり、令和6年12月31日まで事業期間を延長するものです。

79ページの調査書をご覧いただきたいのですが、一般基準の3要件を満たしていることで承認できます。

なお、2番の〇〇さんについては、当初父親名義で一時転用を行っていましたが、本年6月に所有権移転の許可を行っているため、息子さん名義での変更承認申請となっています。

3年間の工事期間延長については、新幹線建設という公共的事業でもあることから、承認して止むを得ないのではないかと考えております。

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5条の規定による許可申請の変更について」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4号「農地法第32条第1項の規定による利用意向調査の実施について」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】 80ページから103ページ

農地法では、第30条で農業委員会が農地の利用状況調査することになっており、第32条で利用状況調査の結果、1年以上作付けされておらず、今後作付

事務局

けが見込めない農地、周辺の農地利用に比べて劣っている農地については、利用意向調査を行うことになっています。

平成29年度までは、一部行っていましたが、それ以降は、北海道に対してそのような農地は存在しないと報告していたので行っておりませんでした。

実際、遊休農地は存在するため、その農地に対して意向調査を行うものです。

4番を除く1番から10番は、農地パトロールで再生可能な農地と確認していただいた土地です。

46筆、381, 206㎡、9名の方に行います。

4番、11番から17番までは、農地中間管理機構から受入拒否された土地で意向調査対象外となっていました。本年4月から農地法施行規則が改正され意向調査を行うことになった案件です。

4番を除き、国営事業対象農地であり事業完了後、作付を再開するという意向の確認は済んでおりますが、毎年調査は行う必要があるため、議案として提出したものです。

4番は、過去に勧告を行いましたが、農地中間管理機構で受け入れ拒否されたため、勧告を撤回した土地です。14筆、34, 050㎡です。

実施する場所の航空写真は、84ページから103ページに添付しています。

86ページは、〇〇が所有している農地ですが、営農実態がないため今後農地をどのようにするのか再生困難な農地も含めて実施するものです。

また、96ページについては、624番3は再生困難であり、再生可能な農地と見込まれる623番14の一筆のみを対象とします。

本総会で議決後、年明けに通知を予定しております。

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「農地法第32条第1項の規定による利用意向調査の実施について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

長井委員

15番の字西富238番11他ですが、湿地で条件は良くありません。

過去に借受けを拒否された経過があり、地主は、原野に地目変更し、農地以外で売却を希望しているようです。

事務局

本地は、国営農地整備事業の対象地ですので、計画期間中は農地以外に変更することはできませんので、毎年、意向調査が必要な農地となっております。

長井委員

分かりました。

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、この後の討論を省略いたします。

これより、議案第4号「農地法第32条第1項の規定による利用意向調査の実施について」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15、議案第5号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について」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】 104ページから105ページ

令和元年に、他の農業委員会で、農業委員会会長が農地転用に係る収賄容疑で逮捕されるという不祥事が続けて発生したことにより、法令遵守の注意喚起を年1回行うよう全国農業会議所から求められております。

決議を読み上げて説明といたします。

【決議文の朗読】

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「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について」の件の質疑に入ります。

質疑はありませんか。

長井委員

内容がくだらないです。

正論ですが、貸したくない、他に売却したいなど、貸し手の意向が強く、農業委員会の活動目標と矛盾する現状です。

その旨、上部機関に伝えてください。

事務局

農地は、個人財産であるため、委員ご指摘のとおりですが、農業委員会の責務としまして、農地利用の最適化の実現が求められております。

今後も活動を継続していきますので、ご理解をお願いいたします。

長井委員

分かりました。

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、この後の討論を省略いたします。

これより、議案第5号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について」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。

議案第6号については私が代表する法人に関する案件が含まれていますので、議事には参加せず議長を代理と代わります。

【会長は、12番席へ、大野代理は、議長席へ】

議 長
(大野)

日程第16、議案第6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

【事務局 議案第6号の朗読と説明】 106ページから124ページ

本案については、利用権の新規設定が3件、利用権の再設定が5件、合計8件、288,907㎡です。

番号1番、番号2番は、利用権の再設定で金額・期間等は変更ありません。

なお、番号1番については、8,000㎡を別の人が借りていましたが、その方が借りなくなったため、その部分も併せての契約となっています。

3番は、利用権の新規設定で10アール当たり6,600円、期間5年間となっております。

4番、5番は、利用権の再設定で金額・期間等の変更はありません。

6番は、使用貸借権で所有者の設立した農地所有適格法人に貸付けするものですが、期間満了により再度設定するものです。期間始期は4月1日です。

7番は、利用権の新規設定、報告第2号4番で合意解約を行った農地を別の方と設定するもので10アール当たり12,000円、期間5年間です。

8番は、利用権の新規設定するものであり、10アール当たり5,000円、期間は5年間です。

図面については、議案109ページから116ページをご覧ください。

調査書については、117ページから124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6号の朗読と説明を終わります。

議 長
(大野)

これより、議案第6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、討論を省略いたします。

これより、議案第6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。

【会長は、議長席へ、大野代理は、自席へ戻る】

議 長

日程第17、議案第7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7号の朗読・説明】 125ページから126ページ

1件の申出がありました。

調整委員として、ご覧のとおり、地区担当委員及び隣接地区委員2名を指名するものです。

なお、登記地目が宅地及び原野の土地が含まれていますが、平成28年に現地を確認し、畑と確認しているため、利用調整に含めています。

以上で、議案第7号の朗読と説明を終わります。

議 長

これより、議案第7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、討論を省略いたします。

これより、議案第7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。

議 長

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11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12月24日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員 9番 茶 谷 久 登

署名委員10番 芳 賀 修 一