

令和4年(2022年)第1回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年1月28日(金) 午後3時54分から午後4時31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進捗状況報告の受理について
- 第 5 報告第2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 6 報告第3号 ニセコ町農業振興地域整備計画の変更に係る協議について
- 第 7 報告第4号 農業経営改善計画の認定について
- 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5条の規定による許可申請について
- 第10 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11 議案第4号 農業経営改善計画の認定について

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4年、第1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、

11番 大道 正幸 君 1番 大田 和広 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11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「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5、報告第2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6、報告第3号「ニセコ町農業振興地域整備計画の変更に係る協議について」の件、日程第7、報告第4号「農業経営改善計画の認定について」の件、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

【事務局 報告第1号の朗読・説明】 4ページから9ページ

本件は、昨年6月29日、第6回総会においてご審議いただき、北海道農業会議の意見聴取を経て、8月20日付けで許可した案件です。

土地所有者、転用計画者、土地の所在及び地目等は記載のとおりです。

農地転用面積は、田3筆、畑4筆 計7筆の30,376㎡で、非農地を含む

開発総面積は、59,215㎡です。

事業内容ですが、事業者の株式会社ニセコまちが、『NISEKO生活・モデル地区構築事業』として、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、分譲及び賃貸住宅、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。

事業期間ですが、許可の日から令和10年11月30日までの約8年間において、4工区に分けて実施する計画です。

現時点での進捗状況ですが、許可の日から3か月時点で、計画設計及び実施に向けた精査の段階であるとして、5%の進捗報告となっております。

なお、許可申請事務手続きの関係から、当初、令和3年に造成を予定していた第1工区については、令和4年に実施し、第2工区の造成についても、令和4年単年から令和4年及び令和5年の2か年で実施することに変更されております。

また、今般の木材価格の高騰により、第1工区内の建物の仕様及び配置等の変更が、併せて報告されています。

資料として、全体工程については、6ページから7ページに、期別計画平面図を8ページから9ページに添付しております。

6ページをお開きください。

事業の全体工程です。

事業年は、左から右へ、4工区の区分につきましては、上から下へ示されております。

変更前が6ページ、変更後が7ページです。

変更事項ですが、6ページ、太枠で囲んでいる第1工区の防災工事、造成インフラ工事について、当初、令和3年実施の予定でしたが、7ページに示されているとおり、令和4年実施に変更されております。

また、第2工区の防災工事、造成インフラ工事についても、6ページの令和4年の単年実施から、7ページの令和4年・5年の2か年で実施することに変更されております。

8ページをお開きください。

期別計画平面図です。

変更前が8ページ、変更後が9ページです。

変更事項ですが、8ページ、太枠で囲んでいる第1工区内の建物ですが、分譲型集合住宅（A・B・C）3棟、賃貸型集合住宅（A）1棟、合わせて4棟の計画でした。

今般の木材価格の高騰により、分譲型集合住宅（C）1棟の建設を取りやめ、分譲型集合住宅（B）と合築し、分譲型集合住宅（A・Bとした）2棟及び賃貸型集合住宅（A）1棟について、1階車庫と一体型3階建てを1階車庫を取りやめ、2階建てとし、駐車場を屋外に設置するなど、建物の仕様並びに配置を変更する計画が、9ページに示されております。

これにより、第1工区内の建物は、分譲型集合住宅（A・B）2棟、賃貸型集合住宅（A）1棟の、合わせて3棟となりますが、建設計画年次に変更はありま

事務局

せん。

今後は、毎年11月に1年ごとの進捗状況の報告を受けることになっております。

以上で、報告第1号の説明を終わります。

【事務局 報告第2号の朗読・説明】 10ページから14ページ

番号1、番号2ともに、国営事業の整備対象者に賃貸するため解約を行うものであり、2件とも6ヶ月以内に農地を引き渡しが発立している合意解約で、許可は必要ありません。

なお、2番の両関係人において、使用貸借権を設定していた案件もありましたが、法的制限はありません。

関係図面は、12ページから14ページに添付しております。

以上で、報告第2号の説明を終わります。

【事務局 報告第3号の朗読・説明】 15ページから20ページ

農業振興地域整備計画の変更による協議があり、総会にかけの暇がなかったため、支障ないとして会長専決処分としました。

農家住宅の新築を計画しているため、農用地除外を行うものであり、18ページの図面に示されておりますが、現住宅の隣接地で、営農には支障がない部分を除外申請されており、本件は、適正である旨を町長へ報告しております。

図面は、16ページから20ページに添付しております。

以上で、報告第3号の説明を終わります。

【事務局 報告第4号の朗読・説明】 21ページから25ページ

1件の協議があり、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。

氏名、営農類型等は、記載のとおりです。

以前に新規就農計画に就農した農業者であり、今回は新規就農計画の期間が満了したため、認定農業者の申請を行ったものです。

畑の借入を増やし、経営面積を広げて、規格外農産物のカット野菜をホテルなどへの販売に取り組み、農業所得をあげる計画となっております。

詳細計画については、22ページから25ページをご覧ください。

以上で、報告第4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】

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】

議 長

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】

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

【事務局 議案第1号の朗読と説明】 26ページから30ページ

経営継承を行うため、現経営者と祖父名義の農地を後継者に使用貸借するものです。

27ページにある調査書にあるとおり、許可要件を全て満たしております。

図面は、28ページから30ページに添付しております。

なお、〇〇さんも1月から経営継承を行っております。

農地法では、世帯で経営を行う法律となっており、生計同一同居の6親等内の親族並びにその他の2親等内の親族が耕作を行う場合、農業者特例付加年金をもらうなど特別な理由がないときは、必ずしも使用貸借を結ぶ必要はないため、今回の〇〇さんの経営継承の場合は使用貸借の申請はありません。

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、討論を省略いたします。

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。

議 長 日程第9、議案第2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

【事務局 議案第2号の朗読・説明】 31ページから36ページ

6月の総会で農用地区域除外に伴う議案で審議いただいた案件です。

現在、新有島団地に住んでおり、耕作地に後継者住宅を建築し、農作業の効率化を図るため申請されたものです。

土地は、転用完了後所有権移転を行う予定となっています。

36ページをご覧くださいなのですが、場所については、図面の一部の農地を分筆しており、現経営者の住宅の近くに建築する計画です。

農地区分は、10ヘクタール以上の集団農地であり、1種農地と判断しております。

原則転用はできませんが、農家住宅ということで転用可能となっております。

別添資料の4ページの配置図をご覧くださいなのですが、車庫2棟47㎡、住宅68㎡、通路175㎡、花壇48㎡、堆雪場その他で962.43㎡の転用です。

その他の部分に、浄化槽設置の面積も含まれており、排水処理し地下浸透により処理する計画です。

5ページに立面図、6ページに平面図、7ページに車庫の図面を添付してあります。

4月から工事を開始し、8月に工事完了予定です。

32ページから35ページの調査書にも記載しておりますが、農地法施行規則第33条におきましても、農家住宅の建設については、農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設として規定されており、転用はやむを得ないものと考えております。

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。

補足説明をいたします。

転用計画による住宅などは、畑の北側に建設予定であり、敷地は砂利により整備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。

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「農地法第5条の規定による許可申請について」の件の質

議 長

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。

日程第10、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

【事務局 議案第3号の朗読と説明】 37ページから49ページ

本案については、利用権の新規設定が4件、利用権の移転が1件、合計5件、150,092㎡です。

1番は、新規設定であり、期間5年間、10アール当たり7,000円です。

2番は、報告第2号で合意解約した農地について、国営事業で整備する方が賃借するものであり期間5年間、10アールあたり7,000円です。

3番は、経営継承に伴い〇〇さんから賃貸借されている農地の受け手の名前を現経営者から後継者へ変更するものであり、賃貸借する権利の移転を行うものです。

名前が変更するだけで、期間や金額等は当初借りた当時と変更はありません。

4番、5番については、報告第2号で合意解約した農地について、国営事業で整備する方が賃借するものであり、期間5年間、10アールあたり7,000円です。

議案第1号でも説明しましたが、申請者は、〇〇さんの娘の配偶者であり、平成29年より農業従事している方で、1月より経営継承を行っているので、名前が〇〇さんとなっています。

なお、3番を除いて期間初日が4月1日です。

農地の箇所図は、40ページから44ページに、調査書については、45ページから49ページに添付しております。

いずれの申請も農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定に基づき、適正であると判断いたします。

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11、議案第4号「農業経営改善計画の認定について」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4号の朗読と説明】 50ページから54ページ

経営継承により計画を後継者名に変更するため、〇〇さんが現在認定されている計画を引き継ぐものであり計画期間は、今年の6月までとなっています。

計画が切れる段階で、新たな認定計画が出される予定です。

すでに認定された計画であり、後継者に引継ぎするための申請であるため、適正であると考えております。

計画認定申請に係る詳細の資料は、52ページから54ページに添付しております。

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「農業経営改善計画の認定について」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4号「農業経営改善の認定について」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】

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。

以上をもって、令和4年、第1回ニセコ町農業委員会総会を閉会いたします。
どうもご苦勞様でした。

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4年1月28日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員 1 1 番 大 道 正 幸

署名委員 1 番 大 田 和 広