

令和4年(2022年)第8回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年8月25日(木) 午後1時23分から午後2時15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 農地所有適格法人の要件確認について
第 7 報告第4号 農用地利用関係の調整結果について
第 8 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 9 議案第2号 土地の現況証明願出について
第10 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11 議案第4号 農地法第5条の規定による許可の事業計画変更承認申請について
第12 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
第13 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

6 傍聴人 なし

7 農業委員会事務局職員

事務局長 中川 博視 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8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、

3番 佐藤 寿 恵 君 4番 長 井 修 君を指名いたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の中川事務局長、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4年、第7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。

本日の付議事件として、第3号議案「農地法第3条の規定による許可申請について」が1件として皆様にご案内していましたが、申請人より撤回の申し出があったとのことです。事務局から説明をお願いします。

事務局

【事務局 撤回についての説明】

第3号議案につきましては、昨日夕方に申請人より申請内容の変更があり取り下げの申し出がありました。議案の撤回にあたっては、総会規則第18条の規定により、総会の承認を得なければならないとされています。説明は以上です。

議 長

ただいま事務局から説明がありましたが、申請者の申し出どおり議案の撤回について承認いただける方は挙手をお願いします。

【全員挙手】

全員賛成ですので、第3号議案を撤回することは承認されました。

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「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「農用地利用関係の調整結果について」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】

工事進捗状況については、年1回の報告が必要であり今回報告がありました。

新幹線のトンネル工事が終了するまでの一時転用です。

現地の写真については、6ページから7ページまでです。

以上で報告第1号の朗読と説明を終わります。

【事務局 報告第2号の朗読・説明】

法人への貸付のための合意解約です。

6か月以内に農地返還を行うため許可は必要ありません。

図面は、9ページに添付しております。

以上、報告第2号を終わります。

【事務局 報告第3号の朗読・説明】

1件の報告がありました。法人形態、売上高、構成員要件、農業・農作業従事要件など要件を全て満たしております。

要件確認書は、11ページに添付しております。

以上、報告第3号を終わります。

【事務局 報告第4号の朗読・説明】

1番は、6月24日に申出を受け、7月27日に、2番は、4月7日に申し出を受け、8月16日に農用地利用関係調整委員会を開催し利用調整を行いました。

金額などをご覧のとおりとなっています。

支払期限が令和4年10月末までとなっています。

13、14ページに図面を添付しております。

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】

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号を報告済とします。

日程第8、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】

8月9日に現地確認を行いました。非農地判断する理由としては、

1番は、広葉樹が成長しすでに農地として利活用できない状態であり、

2番は、三角形の不整形な農地で町道や財務の土地に囲まれており木や多年生植物が生えており今後活用ができないため、

3番は、登記地目山林の一部が現況農地となっており、広葉樹が生長しすでに農地として利活用できない状態になっており農地台帳の整理を行うためです。

4番は、それほど木も生えてはいませんが3番に隣接し細長い不整形な農地であるため今後の農地としての利用は見込めないため、

5番は、主にしらかばが数メートルまで生長しており農地として利活用できない状態になっています。

6番は、農業用倉庫が建築されています。200㎡未満の農業用施設であるため転用は必要ありませんが、分筆されて面積が小さな土地となっているため倉庫の周辺土地は農地として利用できる状況ではないためです。

全て基盤整備する予定がない農地であるため非農地判断するものです。

図面は1番が17ページ、2番から4番が18ページ、5番が19ページ、6番が20ページとなっています。

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】

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9、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

【事務局 議案第2号の朗読・説明】

8月9日に現地確認を行いました。

20年近く利用されておらず傾斜がある農地で、平成24年に現況調査を行っていますがまだ再生可能な判定を行っています。平成30年、令和元年の農地パトロールで再生困難との判定を行っております。

22ページに航空写真、23ページに現地確認の写真となっています。

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大道委員より、補足説明をお願いします。

大道委員

【大道委員 補足説明】

11番 大道です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

先般、8月9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。

傾斜がある牧草地で、道路から向かって奥に数本の木が生えており全体的に多年生植物の生えているのが認められました。

農地として復元するのは困難と考えられ、基盤整備の予定もなく復元したとしても継続的に利用するのは難しく農地以外とするのはやむを得ないと思います。

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「土地の現況証明願出について」の件の質疑に入ります。

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「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11、議案第4号「農地法第5条の規定による許可の事業計画変更承認申請について」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4号の朗読と説明】

現在、新幹線掘削工事を行うためカシュンベツ川の切替一時転用していますが、羊蹄トンネルの掘進作業が機械トラブルで当初より進捗が遅れているため、一時転用期間の延長の申請です。

令和4年9月30日までの転用期間でしたが、令和5年11月30日までの1年2か月の延長となります。

現状のままの期間の延長のみであり、所有者の同意もあるため承認することに問題がないと考えております。

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5条の規定による許可の事業計画変更承認申請について」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4号「農地法第5条の規定による許可の事業計画変更承認申請について」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12、議案第5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5号の朗読と説明】

1番は市街地に住んでいる後継者夫婦が、経営地の近くに農家住宅を建設し経営の効率化を図るための転用申請となります。住宅建築面積96㎡、通路や堆雪場278㎡、駐車場130㎡、浄化槽敷地など含め全部で敷地面積506㎡の転用となります。

34ページの図面、35ページの調査書にある農地区分にあるとおり、10ヘクタール以上の集団的農地であり第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、周辺には第2種、第3種農地はなく、非農地も倉庫など別の建物が建築されており利用できる土地はないため代替地はないと判断しております。

36ページの一般基準の適否、37ページに添付書類のチェック表がついており、36ページの下段にあるとおり、農用地の除外は8月15日に完了しています。

第1種農地は原則転用できませんが、38ページの4にあるとおり農家住宅については、農地法施行規則第38条の規定によりニセコ町農業振興整備計画に掲載されている施設については許可することが認められております。

38ページ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

39ページに土地の実測図、40ページに土地利用計画図、車2台の駐車スペースで記載されておりますが、色塗りしている部分についてはトラクターや軽トラなどの車両も駐車するスペースとして使う予定であり、駐車スペースは記載よりも広い計画となっております。41ページに1階の平面図、42ページに2階の平面図、43ページから45ページまでは立面図を添付しております。なお土地利用計画図には浄化槽については道路側溝に流す計画となっておりますが町との協議はこれからする予定となっております。

なお、3,000㎡未満の農家住宅であるため、北海道農業会議への意見聴取は行いません。

33ページに戻っていただいて2番は、不動産業などを行っている法人が木材置き場、その他事業による資材などの一時仮置場として利用するための転用申請となります。常時木材等を置くわけではなく、木材や資材が発生した段階で仮置し別のところに搬出する形になります。

通路は、搬入・搬出するための機械が入ることができるよう広めにとっており、木材置き場、駐車スペースなど1712㎡の農地転用となっております。

雑種地である字元町171-1、宅地である字元町168を含めて全部で2316㎡の木材置き場となります。

46ページに位置図があるのですが、隣接地に工場があり、道路からちょっと奥になるためあまり資材等が道路から目立たないようにするためこの場所の選定となったようです。

47ページの調査書にある農地区分にあるとおり、住宅・事業所などが連坦して存在している農地であり第3種農地と判断しております。第3種農地は原則許可となっています。

一般基準、添付書類はそれぞれ48ページ、49ページに添付しているとおりで

です。
50ページにある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。

51ページに航空写真、土地利用計画図を添付しております。現状のまま利用する計画となっています。第3種農地であるため、北海道農業会議への意見聴取は行いません。

以上で議案第5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道委員より、1番の補足説明をお願いします。

大道委員

【大道委員 補足説明】

11番 大道です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

転用計画地は、畑の北側に建築予定であり農地を分断するような転用ではありません。敷地は砂利による敷地の設置であり雨水の畑への流出や建物による日照減など農地への影響は軽微だと思われ、隣接農地の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5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、討論を省略いたします。

これより、議案第5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6号については、大野代理、芳賀委員に関する案件が含まれていますので、議案第6号審議中、大野代理、芳賀委員は議事に参加しないでください。

日程第13、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】

本案については、所有権の移転が2件、利用権の設定が2件、合計4件で農用地利用集積計画の総面積は、112,037㎡となっております。

1番、2番は、報告第4号で報告した利用調整に伴うものであり金額、面積等は先ほど報告したとおりです。

3番は、報告第2号で報告した合意解約について、議案第3号で審議いただいた賃貸借分を除いた部分の農地を再度賃貸借するもので、期間5年間、10アール当たり7000円です。

4番は、新規設定であり期間3年間、10アール当たり7000円です。

なお、調査書は、59ページから62ページにあるとおり、受け手の方は全て認定農業者又は人農地プランでの中心経営体になっている農業者であり農業経営基盤強化促進法第18条第3項の全部効率利用、農作業常時従事、継続安定的農業経営の各要件に適合しているものと考えています。位置図は、55ページから58ページに添付しております。

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「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。

以上で、告示された議案は全部終了いたしました。引き続き、お手許に配布しました追加議案の審議に入りたいと思います。

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、直ちに追加議案の審議に入ります。

追加議案第1号については、大田委員、久保委員に関する案件が含まれていますので、追加議案第1号審議中、大田委員、久保委員は議事に参加しないでください。

なお、久保委員は、追加議案第2号についても関する案件が含まれていますので、追加議案第2号審議中も議事に参加しないでください。

日程第14、追加議案第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 追加議案第1号の朗読と説明】

本案については、財務省より借りている農地を国営基盤整備事業によりそれぞれの農家へ売買する申請となっています。所有権移転が5件です。

それぞれの調査書を3ページから7ページに添付してありますが5件ともに許可要件を全て満たしているものと考えております。

なお、4ページの2番については、法人が農業を行っておりますがすぐに法人に貸し付けることにより構成員が取得することが可能となっています。

図面は8～12ページに添付しています。

以上で追加議案第1号の朗読と説明を終わります。

議長

これより、追加議案第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、追加議案第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15、追加議案第2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 追加議案第2号の朗読と説明】

財務省から個人が買った農地を、構成員となっている法人へ10年間使用貸借するもので、15ページの調査書にあるとおり農業経営基盤強化促進法第18条第3項の全部効率利用、農作業常時従事、継続安定的農業経営、業務執行役員常時従事の各要件に適合しているものと考えています。位置図は、16ページに添付しております。

以上で、追加議案第2号の朗読と説明を終わります。

議長

これより、追加議案第2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、追加議案第2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。

以上をもって、令和4年、第8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4年8月25日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員 3番 佐 藤 寿 恵

署名委員 4番 長 井 修