

令和4年(2022年)第9回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年10月26日(水) 午後4時15分から午後5時5分

2 開催場所 ニセコ町役場 3階 町民ホール

3 出席委員(10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	3番	佐藤 寿恵
	4番	長井 修	5番	久保 正人
	6番	笹塚 成之	9番	茶谷 久登
	10番	芳賀 修一	11番	大道 正幸

4 欠席委員(2人)

委員	2番	大橋 敏範	8番	高橋 洋
----	----	-------	----	------

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 土地の現況証明願出について
- 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 報告第5号 農業経営改善計画の認定について
- 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 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11 議案第2号 土地の現況証明願出について
- 第12 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13 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14 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15 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、10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9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、

5番 久保正人 君 6番 笹塚成之 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8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。

次に、大橋委員、高橋委員より、所用のため、本日の総会に欠席する旨の届け出がありましたので、報告いたします。

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「土地の現況証明願出について」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、

日程第8、報告第5号「農業経営改善計画の認定について」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、

6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】**

現況証明願いが提出され、9月1日に現地確認を行いました。

奥の建物に入る取付道路として長年利用されている土地で、平成26年に非農地判断がされており、当時の状況と変更がなかったこと、9月総会が休会となり総会にかける暇がなかったこと、現況証明取り扱い要綱第10条ただし書により急を要した場合に相当するものと考えられたことから会長専決処分として発給しております。

航空写真は5ページ、現況確認写真は6ページに添付しております。

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】**

1件の報告があり、9月に完成報告を受理したので報告いたします。

完成写真は、8ページです。

以上で報告第2号の朗読と説明を終わります。

**【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、10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】**

2件ともに6か月以内の返還であり許可は必要ありません。

1番は別の人に貸し付けするため、2番は規模縮小による解約です。

図面は12ページ、13ページになります。

以上、報告第4号の説明を終わります。

**【事務局 報告第5号の朗読・説明】**

2件の協議があり、総会にか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しております。

1番、2番とも主にブロッコリーの作付けや反収を増やし、定期的な休日を確保し所得増と労働時間の短縮を目指す計画となっています。

改善計画の詳細について、15ページから22ページですので御覧ください。

以上で、報告第5号の説明を終わります。

**【事務局 報告第6号の朗読・説明】**

1番は令和4年8月、2番7月に利用調整を行った農地について、名義人住所変更と所有権移転登記の嘱託登記が完了したので報告します。

図面は、24ページです。

以上で、報告第6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】

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】

特に発言がないようですので、報告第1号から報告第6号を報告済とします。

日程第10、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】

9月1日に現地確認を行いました。

建築年月日は不明ですが200㎡未満の倉庫が建築されており、その他は農業用資材置場になっています。

建築には許可不要ではありますが、農地としては利用できないため非農地判断するものです。航空写真は27ページです。

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11、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】

9月1日に現地確認を行いました。

1番は、20年以上作付けされていない周辺を町の敷地に囲まれた不整形で狭小な農地です。

2番は、平成26年に非農地通知を行った農地で通知を紛失したため申請がありました。

3番は、8月に現地確認を行っており平成16年に植林転用をおこなった農地で、植林転用は完了してから数年後に木の状態を確認し順調に生長していることが確認できた場合非農地とすることができることになっております。森林組合により間伐なども行われており問題なかったため農地以外であると証明して問題ないと考えております。

1番は29ページに航空写真、30ページに現地確認の写真、

2番は31ページに航空写真、32ページに現地確認写真、

3番は33ページに航空写真が添付されております。

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大田委員より、1番と2番の補足説明をお願いします。

1番

【大田委員 補足説明】

1番 大田です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

先般、9月1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番は、両方の地番ともにしらかばが数メートルの高さまで生長していまし

た。

2番は、木の伐採された跡地で伐根はされておらず切り株や笹など多年生雑草が確認できました。

2件ともに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いことから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お願いいたします。

これをもって、補足説明を終わります。

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】

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12、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」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】

1番は、7月の協議会でも説明し、8月の総会で議案撤回がされた案件で法人が借りる予定でしたが、農業従事を行う予定だった従業員が農業に従事することはできなくなりました。農業には参入せずジン・ウスキーなどの生産に専念することになったため、法人の代表が個人として権利の設定を行うものです。

37ページに営農計画書をつけておりますが、農地を借受予定である方は、先に借りる予定だった会社の代表取締役であり、新潟県に農地を2.2ヘクタールほど保有しております。現在は、1.6ヘクタールほど他の人へ作業受託、貸付をしているため、現経営面積は7746㎡となっております。

現新潟の経営地では米、そば、菜の花などを栽培しています。

借りる予定である畑の作付作物はラベンダー、ヤチヤナギ、ジュニパーベリーなどお酒に香り付けする原料を生産する予定で、生産した作物は全てニセコ蒸留所へ販売する予定です。

極力機械は使わない予定となっておりますが、トラクターなど農業用機械は八

海醸造、や土地所有者から借りる予定となっています。なお、八海醸造所有の機械についてはすでにニセコ町に持ってきたものを借りる予定で、労働力については、技術指導する三笠市の農家、農地所有者、経営者の3人で管理作業をする予定です。

35ページに戻っていただいて調査書にあるとおり解除条件付きの賃貸であるため、農地所有適格法人要件、150日以上農作業常時従事要件は除外となっており、下段にある解除条件付き契約、周辺農家との役割分担による農業経営、など要件をすべて満たしているものと考えております。なお、地区担当委員より地区に情報提供を行いました。特に意見はありませんでした。

図面は36ページとなっています。ニセコアウトドアセンターの裏側の農地となります。

また、農地を借りる方は北海道に半年以上滞在しておりその期間を利用して農作業を行う予定です。

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？

4番 新規参入して、いろいろと問題があった案件もあったので適正に管理していくようにしてもらいたい。

事務局 解除条件で毎年報告もあり、適正に管理していくようお話していく。

議長 ほかに質疑はありませんか。なければ質疑を終了いたします。

これより、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」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 **【事務局 議案第4号の朗読と説明】**

奥の山林に行く道路を作るため隣接地の農地を3年間の一時転用する計画です。

山林の伐採作業など依頼するために作業道として、耕作道路では伐採の重

機が通行できないため砂利を引き道路7m、素掘り側溝1mに拡幅する転用計画となる予定となっています。

農振農用地地区農地は、46ページの(4)にあるとおり3年間以内の一時転用、農業振興地域整備計画に支障がない、代替性がない場合は例外的に許可できることになっており要件を満たしていると考えており(5)にあるとおり許可はやむを得ないものと考えております。この総会結果により北海道農業会議へ意見聴取を行い判断が一致した場合、会長専決処分として許可します。

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。

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14、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、農家から購入した農作物の加工場を建設するため許可申請がありました。

782㎡の転用計画となります。

主に隣接した農家から野菜等を仕入れすること、販売する道の駅から近いこと、道路に面した原野など代替地がないことなどからこの土地で建築する申請となっています。

転用計画は、法人が加工場、道路などの整備を行いますが、法人では全て資金調達ができないため代表である個人が親から借入を行うため、土地については個人の名義として取得する計画となっています。

49ページの図面、50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るように見えますが、隣接地には倉庫や住宅、国道からの進入道路、プレハブなどが建築されており、隣接地とは高低差もあるこ



とから1団の農地として利活用は難しく2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3種農地はなく、非農地も先ほどお話ししたとおり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。

51ページの一般基準の適否、52ページに添付書類のチェック表がついており、53ページの下段、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

54ページに土地利用計画図があり国道側が法面となっており利用できない土地であるのでこの部分は手をつけずにそのままの状態を活用となります。一部進入路として掘削し取付道路を作ります。道路が短くなると勾配が急になるので道路延長を長くして勾配を緩やかにし、一番奥に加工場や駐車場を建築します。浄化槽により処理し地下浸透により処理を行います。道路は砂利を敷いて作ります。

加工場の図面については55、56ページに立面図、57ページに平面図を添付しております。なお、3,000㎡未満の農産物加工場であるため、北海道農業会議への意見聴取は行いません。

1番については以上です。

48ページに戻っていただいて2番、3番は、新幹線の高架橋工事を請け負った共同企業体が工事により工事ヤードが必要となったため4年間の一時転用を行う申請です。

工事を行う隣接地に車両や機械を置くためのヤードとなります。砂利を敷いて使用し使用終了後は原状復旧し、農地に復元する予定となっています。

2番が宮田高架橋の工事、3番が里見高架橋の工事であり面積がそれぞれ2,578㎡、4,672㎡の農地転用となっています。

58ページ及び59ページに位置図がありますが、周辺は農地であり、62ページの調査書にある農地区分にあるとおり、10ヘクタール以上の一団の農地であり第1種農地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で

です。  
1種農地は原則許可できませんが、65ページの調査書4にあるとおり例外規定に該当するため許可することができます。

新幹線工事による一時転用であり代替地もないと考えられることから、総合判断の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

60ページ、61ページ土地利用計画図を添付しております。

この総会結果により北海道農業会議へ意見聴取を行い判断が一致した場合、会長専決処分として許可します。また現在農振農用地区域の除外手続き告示中であり意見が無い場合は除外となります。意見聴取が終了した段階で農用地除外が完了していなかった場合はその手続きが完了した同日付けで許可を行います。

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。

日程第15、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、利用権の設定が2件で農用地利用集積計画の総面積は、58,365㎡となっております。

報告第4号で合意解約を行った農地を別の農業者が借りるもので、期間5年間、10アール当たり4,500円です。

なお、調査書は、70ページから71ページにあるとおり、受け手は認定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、68ページから69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。

以上をもって、令和4年、第9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10月26日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員 5番 久 保 正 人

署名委員 6番 笹 塚 成 之