

令和5年(2023年)第12回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年12月19日(火)午後4時00分から午後4時38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	8番	大野 智美		
委員	1番	大田 和広	2番	佐々木 淳
	3番	高橋 洋	4番	大橋 敏範
	5番	倉下 きよみ	6番	久保 正人
	7番	笹塚 成之	9番	長井 修
	10番	佐藤 寛樹	11番	山崎 常雄

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 農用地利用関係の調整結果について

第7 報告第4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 農地法第3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 土地の現況証明願出について

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 佐藤 篤

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5年、第12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 長 井 修 君、10番 佐 藤 寛 樹 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と佐藤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5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「農用地利用関係の調整結果について」の件

日程第7、報告第4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

を議題といたします。

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 報告第1号の朗読と説明】

事務局

令和4年11月に一時転用許可となった事案で、転用面積が4,672㎡です。北海道新幹線工事に伴う宮田高架橋工事に係るヤード造成のための一時転用となっており着手後進捗率は12.2%との報告となっています。

現場写真を5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号の朗読と説明】

2件の報告がありました。

貸手借手からなる通知者・地番・面積等についてはご覧のとおりです。

貸手と借手による合意解約に至ったもので、合意後即日農地返還となった事案のため、農地法第18条第1項第2号による許可の必要ありません。

対象地の図面は7ページと8ページに添付しております。

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号の朗読と説明】

令和5年11月24日に申出を受け、令和5年12月11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。

金額はご覧のとおりで、支払期限は12月29日までとなっています。

10ページに図面を添付しております。

以上で、報告第3号の朗読と説明を終わります。

【事務局 報告第4号の朗読と説明】

11月27日のニセコ町告示第83号の案件で、農地保有合理化事業の買入れに伴う所有権移転登記の完了です。令和5年12月6日に完了となっています。

12ページに図面を添付しております。

以上で、報告第4号の朗読と説明を終わります。

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】 【発言ありの場合は指名する】

それでは、ただ今の報告第2号について、発言のある方は挙手をお願いします。

す。

【発言なし】 【発言ありの場合は指名する】

それでは、ただ今の報告第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】 【発言ありの場合は指名する】

それでは、ただ今の報告第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】 【発言ありの場合は指名する】

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 議案第1号の朗読と説明】

事務局

農地パトロールにより確認した案件です。

1番は、セイコーマート店舗から道々岩内洞爺線を西方向に約250メートル進んだ道路南側民家の裏手の土地です。隣接する農地はなく、不整形で小面積の農地で、今後継続して農地として活用できないと判断したことから非農地とするものです。航空写真を15ページに添付しました。

2番は、函館本線狩太踏切から町道中央有島連絡船線を有島方向に650m進んだ進行方向右側の奥に位置する土地で、シラカバやハン、柳などの広葉樹が全体的に生えており、すでに農地として復元できないと判断し非農地とするものです。航空写真を16ページに添付しています。

3番は、町道田下通とニセコ南西通の字ニセコ地内の交差点からニセコ南西通を南方向に約400m進んだ道路南側の土地で、道路に近い箇所にはススキや虎杖、クマザサなどが密生し、さらにその奥は白樺やハン、柳などが密生している状況で、容易に農地として活用することは困難な土地と判断し非農地とするものです。航空写真を17ページに添付しました。

4番は、旧藤山小学校から道々蘭越ニセコ倶知安線を南方向に約700m進んだ道路西側の土地になります。過去にパトロールで訪れた土地でその際の判断は、対象となる土地の一部にまだ耕作の痕跡が確認できたため非農地としての判断はしませんでした。今回のパトロールでは痕跡のあった一部の土地を含め全体として農地として活用することは困難と判断し非農地とするものです。航空写真を18ページに添付しました。

5番は、旧町道ルベシベ通沿線南側に位置する土地で、ルベシベ通と町道別太通の交差点から旧道を西方向に350m程度進んだところの土地です。クマザサやススキ、虎杖などが密生しシラカバやハン、柳などが点在していて、特に西側に密生している箇所も見られることから農地として活用するのは困難と判断し非農地とするものです。航空写真を19ページに添付しました。

6番は、町道宮田旧国道線と宮川通の交差点付近の土地で、長年農業用機械や農業用資材の保管留置場所としていたことから、農地として活用することが困難と判断し非農地とするものです。航空写真を20ページに添付しました。

7番は、町道ルベシベ通とニセコ南西通の交差点付近のルベシベ通沿線の土地で、全体にススキや虎杖、クマザサが密生し、シラカバやハン、柳などが自生、特に南側にはこれら樹木の密生も確認できる状況で、農地として活用することは困難と判断し非農地とするものです。航空写真を21ページに添付しました。

8番は、町道福井六号線通と福井南二線通の交差点北西付近に位置する土地で、シラカバやハン、柳などが密生している状況で農地として活用することは困難と判断し非農地とするものです。航空写真を22ページに添付しました。

なお、これら非農地と判断しました土地に対する非農地通知について法務局から次のような指示を受けております。

「非農地通知の発送を行う場合、発送を受理した土地所有者から地目変更登記が行われることとなる。この場合法務局では現地確認を行うことから降雪期の確認はできないので、融雪後発送してほしい。」と指示されています。このため来年4月に通知の送付を予定します。

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。

【「質疑なし」の声あり】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。

本案については、討論のないものと認め、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、挙手願います。

【全員挙手】

全員賛成ですので、本案は原案のとおり決定しました。

日程第9、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号の朗読と説明】

事務局

令和5年5月25日付け二農委第5号指令により農地法第5条による転用許可を行った土地に係る残地953㎡を八海醸造株式会社が賃貸する許可申請です。

契約期間は3年間、契約金額は1年あたり30,000円で、賃貸借面積が10aに満たないことから10a当たり単価を計算すると契約金額を上回る31,475円となってしまいます。

耕作作物はラベンダーの作付けを計画しております。

この許可申請について、八海醸造株式会社は農地所有適格法人以外の法人であることから、調査書中、農地法第3条第2項第2号の農地所有適格法人以外の法人への権利の許可はできないとする規定及び農地法第3条第2項第4号の農作業に常時従事しない場合に許可はできない規定については適用の対象から外れることとなります。

この場合、農地法第3条の項番号が異なる第3項第1号から第3号の規定を満たす場合許可できるものとなっております。

農地法第3条第3項第1号の規定は、契約にあたっては解除条件付きの契約となることを書面により契約書に添付をすることとされており、解除条件を付する契約が予定されております。また農地法第3条第3項第2号の地域との役割分担の状況が適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれるとする規定について許可申請書及び契約書に添付する予定の解除条件の書面に明記されております。さらに農地法第3条第3項第3号役員の農業への従事状況の内容についても役員の一人在常時従事すると許可申請書及び契約書に添付する予定の解除条件の書面に明記されております。これら記載についてそのとおり遂行されるものと判断しております。

調査書を24ページ、図面を25ページに添付しています。
以上で、議案第2号の朗読と説明を終わります。

議長 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。

○委員 発言を求めます。

議長 発言してください。

○委員 解除条件付き契約についてももう少し説明をお願いします。

議長 事務局補足説明をしてください。

事務局 今回の場合は一般の法人が農地を賃貸借することについての農地法第3条の申請でした。農業経営を行わず農地保有適格法人等でもない場合に、農地法第3条第3項各号に該当している場合に賃貸借の許可ができるもので、その一つに解除条件を書面に明記し契約書に添付するとされており、解除条件は借手が契約の内容等を守らないことがあった場合に、貸手が契約解除をすることが可能となっている内容です。農地として借りたものが、実際には農地以外の用途として利用された場合などが考えられます。

○委員 了解しました。

議長 ほかに質疑はありますか。

【なしの声あり】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。
本案については、討論のないものと認め、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 議案第3号の朗読と説明】

事務局

本案については、所有権の移転が1件で27,530㎡、権利の継続設定が5件304,804㎡です。

番号1は、権利の移動で金額は3,000千円となっております。調書を30ページに図面を35ページに添付しております。

番号2番は、継続して権利設定する貸借の計画です。従前貸借のとおり今回も10年の設定となっております。調書を31ページに図面を36ページと37ページに添付しております。

番号3は利用権の設定継続するものですが、従前契約から契約期間が延長され5年の契約と賃貸料も増額された10a当たり単価15,000円での契約となっております。調書を32ページに図面を38ページに添付しております。

番号4番と5番は、従前の契約と同じ契約期間と10a当たり単価を使用した契約となっております。調書を33ページと34ページに、図面を39ページと40ページに添付しております。

以上の計画内容は、調査書に記載のとおり、経営面積、従事日数など、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】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。

本案については、討論のないものと認め、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、原案のとおり決定しました。

日程第11、議案第4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4号の朗読と説明】

事務局

平成22年11月26日付けニ農委第5号指令により農地法第5条による使用貸借の許可通知された事案です。平成23年10月4日付で完了100%を示す農地転用許可後の工事完了報告が出され、事業については完了したものとなっておりましたが、転用事業完了後に地目変更登記を行わず今日に至っております。土地所有者からこの度「地目変更登記を行いたい平成22年11月に通知された許可書を紛失した。」として現況証明願いの提出がありました。

航空写真を42ページに現況写真を43ページと44ページに添付しています。

本件については、ニセコ町農業委員会現況証明等事務取扱要綱第8条第1項第3号の現況調査は行わないとする農地に該当する事から現況調査は行いません。第3号は「農地法第4条又は第5条の規定による農地の転用事業の実行が、現に認められる農地」とされており、この規定に該当しております。

本総会の議決をもって非農地とする現況証明を発行することとします。

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「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。

○委員

発言を求めます。

議長

発言してください。

○委員

ニセコ町農業委員会現況証明等事務取扱要綱の現況確認を必要としないとする内容についてもう少し説明をお願いします。

議長

事務局補足説明をしてください。

事務局

農地転用を農地法第4条又は第5条によって行い、本来該当事業完了後農地以外となったことから地目変更登記が許可書に基づき行うことが出来ませんが、何らかの都合によってこの地目変更登記が登記すべき所有者等によって行われていない場合があります。当時の許可書が登記すべき所有者等の手元にあった場合には、その許可書を使用して地目変更登記を行うことが出来ませんが、紛失している場合にはそれができません。許可書に代わって現況証明願いにより現況証明を取得し登記を行うことが出来ませんが、その場合に、すでに転用許可によって農地以外の土地となっていることから、この場合には改めて農業委員による

現地確認、現況確認は必要ないとするものです。

○委員

了解しました

議長

ほかに質疑はありますか。

【なしの声あり】

質疑なしと認めます。これをもって、質疑を終了いたします。

本案については、討論のないものと認め、省略いたします。

これより、議案第4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、原案のとおり決定しました。

以上で、議案の審議は全部終了しました。

これをもって、令和5年12月19日、第12回ニセコ町農業委員会総会を閉会いたします。

どうもご苦労さまでした。

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5年12月19日

議 長

署名委員 議席 9 番

署名委員 議席 10 番