

令和6年（2024年）第6回ニセコ町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 6 年 6 月 28 日（金）午後 1 時 27 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	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 農地法第5条の規定による農地転用について
- 第 5 報告第2号 農地所有適格法人の要件確認について
- 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 農業経営改善計画の認定について
- 第 8 議案第1号 令和5年度の点検・評価について
- 第 9 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
- 第10 議案第3号 土地の現況証明願出について
- 第11 追加報告第1号 農地所有適格法人の要件確認について
- 第12 追加報告第2号 農地利用関係の調整結果について
- 第13 追加議案第1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 佐藤 篤

8 会議の概要

議長	<p>ただいまの出席委員は、12名であります。</p> <p>定足数に達しておりますので、これより令和6年、第6回ニセコ町農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>直ちに本日の会議を開きます。</p> <p>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。</p> <p>日程第1、議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>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、 10番 佐藤 寛樹 君、 11番 山崎 常雄 君を 指名いたします。</p> <p>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。</p> <p>日程第2、会期の決定の件を議題といたします。</p> <p>おはかりいたします。</p> <p>今総会の会期は、本日1日間としたいと思います。</p> <p>これにご異議ありませんか。</p> <p>【異議なしの声あり】</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって会期は、本日1日間と決定しました。</p> <p>日程第3、諸般の報告をいたします。</p> <p>令和6年、第5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とのおりであります。</p> <p>以上をもって、諸般の報告を終わります。</p> <p>日程第4、報告第1号「農地法第5条の規定による農地転用について」の件</p> <p>日程第5、報告第2号「農地所有適格法人の要件確認について」の件</p> <p>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</p> <p>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 を議題といたします。</p> <p>事務局より報告事項の朗読と説明をお願いします。</p> <p>【事務局 報告第1号の朗読と説明】</p>
事務局	農地法施行規則第53条第1項第11号に規定する、電気事業者が送電用電

気工作物等の敷地に供するため農地法第3条第1項本文に記載の事案である使用賃貸借権を取得する転用については、許可不要とする規定に該当する事案です。

事業計画では、現在使用中の送電線路の鉄塔1基の脚部付近に池が自然発生したことから、地盤が軟弱となることが想定されたと計画書提出時に説明がありました。このことによって倒壊に至る懸念が生じたため建て替え工事を実施することとなりその建て替え用地についての5条転用となります。規定によって農業委員会の許可は不要です。

建て替え先は該当鉄塔から北西に約90メートルの地点で、土地所有者とは地役権設定契約の締結が行なわれています。ちなみに古い鉄塔の権利設定は、同じ土地所有者と来年の1月末日までの契約期間となっています。

代替地は既存線路との構造上立替に良好な地点を選択し設計されたものであること、畠の端に移転場所を設定していることから、十分に検討され農地への悪影響も十分考慮されたものと考えられます。鉄塔移転場所選定については支障はないものと判断しました。

事業計画書を5頁に、転用面積内訳表を6頁に、送電線経路図を7頁、転用個所の詳細な図面を8頁に、航空写真に転用位置を示したものを9頁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。

法人形態、売上高、構成員要件、役員の従事要件など全ての要件を満たしております。

要件確認書は、11ページから12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】

4件の報告がありました。

貸手1名に対し、借手4名からなる報告で4件となっております。

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、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。

対象地の図面は番号順に15頁ページから18頁に添付しております。

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】

農業経営改善計画に5件の協議があり、総会にかける時間の余裕がなかったことから、会長専決処分といたしました。5件全て継続されるものです。

内容については適正であると認められるものでした。

詳細な計画内容について、番号1番の計画書を20ページから23頁に、番号2番を24ページから27ページに、番号3番を28ページから31ページに、番号4番を32ページから35ページに、番号5番を36ページから39ページに添付しております。

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】 【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。

【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「令和5年度の点検・評価について」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

活動の点検・評価については、ほぼ目標を達成しております。

遊休農地は国営事業により解消される遊休農地となっています。

公表については、41ページから46ページをニセコ町ホームページにより

実施する予定しております。

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「令和5年度の点検・評価について」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「令和5年度の点検・評価について」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2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86,172m²、権利の継続設定が1件20,437m²です。

番号1は、権利の移動で金額は15,500千円となっております。

令和元年度保有合理化事業により北海道農業公社が買受、5年経過した本年売渡となるものです。

調書を50ページに図面を52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。契約内容は、契約期間を借手側が同一地区内の他の契約期間の終了期日と合わせることを念頭に従前と異なる契約期間としております。それ以外は従前契約と同じ設定となっております。

調書を51ページに図面を53ページに添付しております。

以上で、議案第2号の朗読と説明を終わります。

議 長

これより、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。
○ 番	○番です。発言を求めます。
議 長	発言してください。
○ 番	北海道農業公社が農地を買い取り、売り渡すことについて説明してください。
議 長	事務局、説明してください。
事務局	説明します。該当する農地については、保有合理化事業を利用し、あっせん協議した時に買受先がなんらかの事情により不調となった場合に、北海道農業公社が買い付け、取得希望者に賃貸借し、5年後にその買取希望者が北海道農業公社から買受する内容の事業です。あっせん協議の際にはなんらかの事情で買入できなかった状況も、買入を前提に5年間の期間を置くことでなんらかの事情も解消できることを見込んだ事業となっています。
○ 番	了解しました。
議 長	<p>これをもって、質疑を終了いたします。</p> <p>本案については、討論のないものと認め、省略いたします。</p> <p>これより、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。</p> <p>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。</p>
【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「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3号の朗読と説明】	
事務局	<p>6月13日に現地確認を行いました。</p> <p>5件4地区9筆についてご協議をお願いします。</p> <p>番号1番と5番は、筆ごとに非農地通の発行が行われていましたが、所有者の都合により非農地証明願いが出されたものです。2番は15年以上、3番は15年から30年以上、4番は30年以上耕作が行われていなかった土地で、この度</p>

非農地証明願いが出されました。

全体の位置図を56ページに、それぞれの状況を示す航空写真の写と現況を撮影した画像を、1番が57ページから59ページに、2番を60ページから61ページに、3番を62ページから65ページに、4番を66ページから68ページに、5番を69ページから72ページに添付しています。

以上で議案第3号の朗読と説明を終わります。

議長 引き続き、当番委員より、補足説明をお願いします。

○番 ○番です。

現地調査に係る補足説明をいたします。

先般、6月13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。

議案55ページ、一覧表記載、番号1番です。

ここは平成30年12月に非農地判断を行い、非農地通知を翌年春に送付済みとなっている土地で、所有者様の都合により令和6年5月に現況証明願いが出されたものでした。

非農地通知後、使用等の様子もなく、願出地に立ち入ることが難しい程柳やハン、白樺等雑木が進入し更に、笹やイタドリなどが生い茂っている状況でした。現地内への立ち入りは難しかったことから土地の南側の道道岩内洞爺線の歩道上から確認を行いました。

願出地について航空写真を確認すると、土地一杯に雑木が生えている状況に見えていました。現地からも柳、ハン、白樺や針葉樹が密生している状況で農地として復元し利用することは、現状では困難であるため、農地以外と判断することが適当であると思われました。

番号2番です。

ここは15年以上耕作が行われていない場所で、イタドリ、ススキ、笹等の進入が著しい状況となっていました。また柳やハンなどの広葉樹の進入も散見されていて、航空写真での状況とも一致する状況でした。農地として復元し利用することは、困難であるため、農地以外と判断することが適当であると思われました。

番号3番です。

ここは所有者自宅、倉庫、旧畜舎を囲む3筆の一帯の土地と、そこから離れた1筆の土地の現況確認申請がありました。3筆一帯の土地は15年から30年以上耕作が行われていない場所で、イタドリ、ススキ、笹等の進入が著しい状況となっており、柳やハン等の広葉樹の進入も散見されていました。航空写真の状況と相違なく農地として復元し利用することは、現状では困難であるため、農地以外と判断することが適当であると思われました。さらに、離れた1筆の土地も

イタドリ、ススキ等の背の高い雑草が生い茂るとともに、柳やハン、白樺の進入がみられました。ここも航空写真の状況と相違なく農地として復元し利用することは、現状では困難であるため、農地以外と判断することが適当であると思われました。

番号4番です。

ここは30年以上耕作が行われていない場所で、現況は一面笹が侵入しさらに白樺や針葉樹等がところどころに侵入しているところでした。ここも航空写真と相違なく状況から農地として復元し利用することは、現状では困難であるため、農地以外と判断することが適当であると思われました。

番号5番です。

ここは20年以上耕作が行われていない場所で、令和元年に27番1に、平成27年に27番4に対し非農地通知が発行されていた土地です。所有者の都合により令和6年5月に現況証明願いが出されたものでした。現況は後方の山からの雑木が一部進入している状況とイタドリ等の背の高い雑草が生い茂っている様子で、過去2回の非農地通知以後耕作が行われた状況は確認できませんでした。現在の状況で農地として復元し利用することは、現状では困難であるため、農地以外と判断することが適当であると思われました。

委員のみなさんのご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 これより、議案第3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。

【「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3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。

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。

日程第11、追加報告第1号「農地所有適格法人の要件確認について」の件
日程第12、追加議案第2号「農用地利用関係の調整結果について」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　追加報告第1号の朗読と説明】

事務局

1件の報告がありました。
法人形態、売上高、構成員要件、役員の従事要件など全ての要件を満たしております。
要件確認書は、3ページに添付しております。
以上で、追加報告第1号の朗読と説明を終わります。

【事務局　追加報告第2号の朗読と説明】

令和6年4月10日に申出を受け、令和6年6月24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31日までとなっています。
追加議案第1号と図面が共通することから図面を追加議案第1号に添付しました。8ページに図面はあります。

以上で、追加報告第2号の朗読と説明を終わります。

議長

それでは、ただ今の追加報告第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、ただ今の追加報告第2号について、発言のある方は挙手をお願いします。

○番

○番です。発言を求めます。

議長

発言してください。

○番

6haの農地価格が800万円は妥当な価格といえるのでしょうか？ほかに説明があればお聞かせください。

○ 番	○番です。発言を求めます。
議 長	発言してください。
○ 番	この場所は国営農地整備の対象箇所だと思いますが、工事費は売買価格に含まれているのでしょうか。
○ 番	○番です。発言を求めます
議 長	発言してください
○ 番	この売買についてさらに詳細な説明をお願いします。
議 長	あっせんの担当した○番に説明をお願いします。
○ 番	<p>この農地については、地籍面積は約 6 ha ですが、ご存じのとおり国営農地整備により基盤整備事業が行われております。農地整備後の活用可能な農地は約 4 ha 程度となる模様で、敷地内に旧住宅の建物が存在していたことからその取り壊しについても土地所有者と国営農地整備の依頼者間で話し合うこととなり、旧住宅の建物は所有者が解体することとなりました。そこで、今回の売買価格 800 万円については妥当であると判断しております。</p> <p>また、売買価格に農地整備見合い分が含まれているかについては、含んではおりません。</p> <p>当初のこのあっせんの買い取り対象者は今回の対象者とは異なり、その交渉、協議の経過から今回の買取する者に代わった経過がありました。</p> <p>農地の現状は起伏の激しい農地で急こう配地です。解体した旧住宅用地は農地になり、換地によって対象地全体の南東の端に移動する予定です。</p>
発言者 3 名	了解しました。
議 長	特に発言がないようですので、追加報告第 1 号から第 2 号を報告済とします。
	日程第 11、追加議案第 1 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　追加議案第 1 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 60,789 m ² です。 権利の移動で金額は 8,000 千円となっております。調書を 7 ページに、追

加報告第2号と共に通する図面を8ページに添付しております。

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。

【「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、追加議案第1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。

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6年6月28日、第6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 6 年 6 月 28 日

議 長

署名委員 議席10番

署名委員 議席11番