

令和6年(2024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6年8月22日(木)午後1時40分から午後2時27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 農業経営改善計画の認定について
 - 第6 報告第3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5条の規定による許可申請について
 - 第9 議案第2号 農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づく買入協議の要請について
 - 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
 - 第12 議案第5号 農用地利用関係調整委員の指名について
 - 第13 追加報告第1号 農地転用許可後工事進捗状況報告の受理について
 - 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
- 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6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 高橋 洋 君、4番 大橋 敏 範 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6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。

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「農業経営改善計画の認定について」の件

日程第6、報告第3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

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
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

4件の報告がありました。

全て、北海道新幹線羊蹄トンネル(有島)工事に伴う工事用道路及び仮設ヤードの設置に伴う一時転用で、期間は令和元年7月から令和7年3月までの事案となっております。

4件それぞれ土地所有者別の転用許可で、転用計画者は北海道新幹線羊蹄トンネル工事を請負う民間企業の共同企業体となっております。

4件について、申請日時点50%として報告となっております。

1番の撮影位置図を6ページに現況写真を7ページに、2番の撮影位置図を8ページに現況写真を9ページに、3番の撮影位置図を10ページと11ページに現況写真を12ページに、4番の撮影位置図を13ページに現況写真を14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】

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、計画書を16ページから35ページに番号順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】

今年7月に利用調整委員会を開催し調整した案件で所有権移転の嘱託登記が完了したので報告いたします。

対象地の図面は37ページ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】

令和6年3月13日に申出を受け、令和6年8月9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。売買時期が不一致となり、ニセコ町長に対してこの後の議案第2号でご審議いただく、買入協議をすることとなった案件です。

図面を39ページに添付しています。

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。

○ 番 ○番です。発言を求めます。

議 長 発言して下さい。

○ 番 議案の一覧表1番の土地所有者で、外2名と省略された2名はどのような方ですか。

議 長 事務局より説明してください。

事務局 先代の所有者が死亡したことによる相続人の共有名義となっているため、筆頭者以外の2名について外2名と表記しておりました。

議 長 ○番よろしいですか。

○ 番 了解しました。

議 長 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。

○ 番 ○番です。発言を求めます。

議 長 発言してください。

○ 番 議案と事務局からの説明に調整結果不調、売買時期不一致とありましたが、農地利用関係調整委員会で不調となることは重大事項と考えますのでもう少し説明してください。

議 長 事務局より説明してください。

事務局 農用地利用関係調整委員会では、譲渡人と譲受人双方の売買条件について確認を行ったところ、売買金額については双方合意できましたが、売買時期について、譲渡人が直ぐ売買の意向に対し譲受人が早急な売買については難しいと意向表示したことから、委員会の結論は不調となりました。今後はこの不調を受け、譲渡人が直ぐに売却した上で、5年間の期間において譲受人が買取できる北海道農業公社が行う農地保有合理化事業による農地の北海道農業公社買入、公社と譲受人間での賃貸借、その5年後の譲受人の買入へ進めるため、本総会議案第2号での買入協議の要請の審議につながって行きます。本報告は農用地利用関係調整委員会の協議内容の総会への報告です。

議長 ○番よろしいですか。

○番 了解しました。

議長 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。

議長 日程第8、議案第1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 議案第1号の朗読と説明】

事務局 農地に農業用施設としての倉庫を新築し、作業スペースと堆雪スペースを確保する転用申請となっております。

倉庫の建築面積194㎡、作業スペース296㎡、堆雪スペース261㎡で、転用面積751㎡となります。

調査書は41ページから44ページに、位置図及び周辺農地図を45ページに、配置を示した図を46ページに、倉庫の平面図及び立面図を47ページから48ページに添付しました。

申請が出された農地は調査書41ページの記載のとおり10ヘクタール以上の集团的農地であり第1種農地と判断しております。代替地に関しは、周辺に申請者が使用可能な第2種、第3種及び非農地はありません。ということから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。

第1種農地は原則転用できませんが、調査書44ページの4にあるとおり農業用施設の倉庫については、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。

同じく調査書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。

さらに、転用面積が30アールを超えず、転用目的が農業用施設と判断できることから北海道農業会議への意見聴取は行う必要がないと判断しております。

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「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。

【「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16条第1項の規定に基づく買入協議の要請について」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

本件は、報告第4号でも報告しましたとおり、農用地利用調整委員会の買入時期の不一致の結果により、ニセコ町長に対して買入協議を行うものです。

なお、ニセコ町長から、北海道農業公社に対して買入要請を行い、これを受けて、北海道農業公社が農地保有合理化事業より農地譲渡人様から農地を買入れ、その後譲受人様へ5年間の賃貸借の後に売渡しを行うものです。

事業箇所図は39ページの報告第4号の図面をご参照願います。

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「農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づく買入協議の要請について」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2号「農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づく買入協議の要請について」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、賃借権の再設定が2件で64,689㎡です。
番号1番2番とも、金額、期間、面積とも従前同様の再設定となっております。

1番の調書を52ページに図面を53ページに、2番の調書を54ページに図面を55ページに添付しております。

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。

【「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「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。

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

8月9日に現地確認を行いました。

2件1地区2筆についてご協議をお願いします。

番号1番は、10年以上耕作が行われておらず、この度非農地証明願いが出されたものです。

番号2番は、40年以上耕作が行われておらず、この度非農地証明願いが出されたものです。

1番の位置図を58ページに現況の写真を59ページから62ページに、2番の位置図を63ページに現況の写真を64ページから65ページに添付しました。

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、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。

議案56ページにあります一覧表に記載の番号1番からご説明します。

ここは10年以上耕作が行われていない場所で、イタドリやススキなどの背の高い雑草が生い茂っている状況です。更に一部で侵入木が大きく成長している状況も観られています。

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2番です。

ここは40年以上耕作が行われていない場所で、イタドリ等の背の高い雑草が生い茂り、侵入木もしっかりとした状態に成長していました。

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。

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。

【「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12、議案第5号「農用地利用関係調整委員の指名について」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5号の朗読と説明】

事務局

主任委員と委員を指名いたします。

本件は令和6年7月26日に提出されたあっせん申出に対する指名です。

指名にあたり、あっせん対象農地の所有者居住地が宇富士見であることから、市街地区を担当する委員を主任に、あっせん対象農地の地区を担当する委員を委員に指名するものです。

図面は67ページに添付しました。

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「農用地利用関係調整委員の指名について」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

該当する土地の現在の耕作者や国営農地整備の状況はどのようになっていますか。

議長

事務局より説明してください。

事務局 幹旋申し出が提出されるまでは農地の近隣の農業者が耕作しており、その農業者の所有農地と一体となる国営農地整備が進められ農地整備工事は終了しています。

議長 ○番、よろしいですか。

○番 了解しました。

議長 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5号「農用地利用関係調整委員の指名について」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13、追加報告第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 完成報告を受理したので報告いたします。

8月1日に完了報告が提出されました。

農地法第2条申請で貸駐車場・資材置場とされておりました。

今年3月21日に許可、7月31日完了、翌日8月1日付けで報告となっております。

位置図及び周辺農地の図面を追加議案の3ページに、完成写真を4ページか

ら5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。

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】

特に発言がないようですので、追加報告第1号を報告済とします。

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 追加議案第1号の朗読と説明】

事務局

本案については、農地法第3条による所有権の移転をするものです。

農地所有者で昨年11月にあっせん申し出のあった農地ですが、所有者様の都合により破産管財人が付き、破産管財人のもとで財産の整理手続きが進められていました。

法律により所有者様に代わり破産管財人となった小樽市に事務所がある弁護士が財産整理の任務を行っており、今回の申請についても破産管財人が裁判所の手続きを経て3条の許可申請の譲渡人として申請しております。

この度破産管財人が主導し、町外の農地所有適格法人が譲受人として応募されたもので、売買することとなりました。

調査書は追加議案の7ページに、位置図を8ページに添付しております。

譲受人は倶知安町に拠点を置く農地所有適格法人で倶知安町の認定農業法人であります。

集積計画による権利の移転の場合には、市町村をまたいでの権利移転となることから、北海道の認定又は国の認定を譲受人の農業者が受けている必要がありますが受けていませんので農地法第3条での許可となります。

農地法第3条の許可要件については満たしていると判断しています。

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8月22日、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 8 月 2 2 日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員 議席 3 番 高 橋 洋

署名委員 議席 4 番 大 橋 敏 範