

令和6年(2024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6年10月30日(水)午後3時50分から午後4時30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 農地所有適格法人の要件確認について

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 農地転用許可後の工事進捗状況報告の受理について

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 報告第5号 農用地利用関係の調整結果について

第9 報告第6号 土地の現況証明願出について

第10 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

第11 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12 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13 議案第4号 農用地利用関係調整委員の指名について

第14 追加議案第1号 土地の現況証明願出について

第15 追加議案第2号 国有地の現況地目照会について

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 倉下きよみ君、6番 久保正人君を
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。

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「農地所有適格法人の要件確認について」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

日程第8、報告第5号「農用地利用関係の調整結果について」の件

日程第9、報告第6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号の朗読と説明】

1件の報告がありました。

法人形態、売上高、構成員要件、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、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1名に対し、借手1名からなる報告で2件となっております。

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7ページから8頁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】

2件の報告がありました。

1番は、令和5年8月に転用許可となった事案で、自己所有農地に住宅を建設するもので、転用面積が392.04㎡です。報告時点の進捗率は70%との報告となっております。

現場写真を10ページから11ページに添付しております。

2番は、令和4年11月に令和7年11月までの期間で一時転用許可となった事案で、本年9月に現況復帰作業も完了し進捗率100%として報告されたものです。

現場写真等資料を12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】

今年6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14ページに添付しております。

以上で、報告第4号の朗読と説明を終わります。

【事務局 報告第5号の朗読と説明】

2件について報告いたします。

1番は令和6年3月7日に申出を受けましたが当時の所有者様が7月に不慮の事故よりご逝去されたため、一旦あっせんの作業を止め、相続の手続きの完了を待ち、新所有者様のご意向を確認することとしました。新所有者様から相続手続きの完了と前所有者様のご意向を引き継がれる旨を確認しあっせん作業を再開しました。令和6年10月8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。結果は、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16ページに添付しています。

2番は令和6年7月26日に申出を受けました。令和6年10月8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、支払期限は来年の3月31日までとなっています。

図面を17ページに添付しています。

以上で、報告第5号の朗読と説明を終わります。

【事務局 報告第6号の朗読と説明】

1件について報告します。

平成21年に非農地決定が行われ、その後非農地通知が発行された土地について、所有者様のご都合によってこの度改めて現況証明願いが出されたものでした。8月総会にて過去に非農地証明が行われた土地について9月総会での対応が適当とされる現況証明願いに関する事案については、会長の専決によってその処理を行う申し合わせを行ったことから、本件については非農地とし会長専決によって証明書の発行を行った事案となりました。現況は平成21年の発行以後、耕作等、農地としての利用は確認できず、進入木や笹やイタドリ等が生い茂る状況となっております。

航空写真を19ページに、20ページから22ページに現況の写真を添付しています。

以上で、報告第6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。

【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】

それでは、ただ今の報告第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】 【発言ありの場合は指名する】

それでは、ただ今の報告第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】 【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6号を報告済とします。

日程第10、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 議案第1号の朗読と説明】

事務局

農地の賃貸借権設定のための許可申請となっています。

1番は借地面積3,281㎡、期間5年間、金額10アール当たり15,000円となっており農地法第3条許可調査書のとおり許可要件は満たしていると判断しています。

2番は借地面積4,085㎡、期間10年間、10アール当たり18,000円となっており1番同様農地法第3条許可調査書のとおり許可要件は満たしていると判断しています。

なお、1番、2番の貸手はそれぞれ別人ですが、借り人は同一人となっております。

24ページに添付しました調査書は貸手連名で作成しています。該当農地の図面を25ページから26ページに番号の順番に添付しております。

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、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。

日程第11、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5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、ニセコ町長はこの買入協議を行った後、北海道農業公社に対して買入

要請を行います。これを受けて、北海道農業公社が農地保有合理化事業に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16ページの報告第5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12、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17,715㎡です。

さらに権利の設定が4件79,826㎡です。4件のうち賃貸借が3件76,402㎡で、使用貸借が1件3,424㎡となっています。

番号1番は、報告第5号で報告した事案で、価格2,480千円、令和7年3月末までの支払となっています。

番号2、3、4番は、賃貸借の権利の継続設定で、期間、10アール当たり単価、面積等は従前契約内容と同じ設定となっております。

番号5番は報告第2号で報告があった合意解約された農地の内、賃貸借を継続する農地の利用権設定するもので、使用期間が2年5か月、面積7,000㎡、10アール当たり金額4,400円としたものです。使用期間が2年5か月となっているのは、この貸手と借手の間で締結しているほかの利用権設定の

事案の終期をそろえ、次の利用権設定時期を整理する目的のためとしていました。

調書を31ページから34ページに、図面を35ページから39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13、議案第4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4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10月15日に提出されたあっせん申出に対する指名です。

図面は41ページに添付しました。

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。

【「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「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】

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14、追加議案第1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 追加議案第1号の朗読と説明】

事務局

10月30日に現地確認を行いました。

2件2地区3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、平成26年度に非農地決定が行われ令和4年度に所有者様の都合による現況証明願い出があり、本年度また現況証明願いが出されたもので、少なくとも平成26年度の決定以降農地としての利用は見られておりません。

1番の航空写真を3ページに現況の写真を4ページから6ページに、2番の航空写真を7ページに現況写真を8ページに添付しました。

以上で追加議案第1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。

先ほどの農地パトロールとあわせて、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。その際には皆様も同行いただいております。

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、柳、ハン、シラカバ等、雑木の進入が著しい状況となっていました。イタドリやススキなどの雑草も著しい状態です。

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。

さらに本年7月総会におきまして、連なる一部について、既に農地以外である判断を済ませている場所であることを申し添えます。

番号2番です。

ここは平成26年度に非農地通知が発行し交付され、その後所有者の都合によって令和4年度に現況証明願出があり非農地の証明が出され、今回も所有者の都合によって現況証明願出が出されたものです。

平成26年度の非農地通知以後から農地として使われた形跡はなく、近年進入木等を伐採した形跡が見られました。樹木は伐採され搬出された模様で、下草となっていた笹等が生い茂っている状態でした。

農地として復元し利用することは、非農地証明の当時と変わらず困難であるため、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いいたします。

議長

これより、追加議案第1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、追加議案第1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15、追加議案第2号「国有地の現況地目照会について」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2号の朗読と説明】

事務局

10月30日に現地確認を行いました。
1件1地区2筆及び長狭物の土地1筆についてご協議をお願いします。
所在、地番等は、ご覧のとおりです。
北海道財務局より国有財産の現地の現況確認の依頼がありました。
航空写真を10ページに現況写真を11ページから13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

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。
こちら追加議案第1号と同様に、農地パトロールとあわせて会長・地区担当委員・事務局と私とで現地調査を実施しております。

照会地31番2の号線は、町道から【個人名】さんの自宅につながる進入路との交差点付近と、堀さんの自宅が接する部分について、非農地と判断できる要素がありました。ただし、正確な求積を行い、場所の特定のための分筆登記を行った後でなければ、農地又は非農地の判断はできないと思います。残りの号線については、一般的な農地と農地の所有者間の境界と判断ができることから、登記簿地目どおりで、農地台帳の現況地目どおり農地とすることが適当であると思います。

照会地53番3は、先の照会地との交点から取り壊しとなっている倉庫、車庫、畜舎、旧住宅、堆肥舎などに囲まれた部分と、農地に挟まれた部分で判断が分かれるものと思います。建物に囲まれた部分は車両や農作業機械等に踏み固められており容易に農地としての使用は困難と判断できる一方で、農地に挟まれた部分については、現在も畑としての利用が認められ、登記簿地目及び農地台帳の現況地目どおりと思います。

この照会地についても、明確な求積が必要で農地と非農地を分けた分筆登記を行い判断を求める箇所を特定した後で農地と非農地の判断することが適当だと思います。

また、堀さんの家までの進入路についてですが、農地ではないことから判断はできないと思います。

今回の国有地の現況地目照会については照会地内に一部農地又は一部非農地が存在していますが、その箇所の特定が行われていないことから地目判断は現在の農地台帳に登録されているものと変わらないとすることが良いのではないかと思います。また進入路については農業委員会が判断するものではないと思います。

委員のみなさんのご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

これより、追加議案第2号「国有地の現況地目照会について」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2号「国有地の現況地目照会について」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10月30日、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 10 月 30 日

議 長 荒 木 隆 志

署名委員 議席 5 番 倉 下 きよみ

署名委員 議席 6 番 久 保 正 人