

第22期 第15回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成27年11月30日(月曜日) 午後2時00分～午後2時30分				
開催場所	苫小牧市役所第2庁舎 2階北会議室				
出席委員	今泉 宏治	及川 末男	野村 真理子	松井 雅宏	五十嵐 堅司
	黒坂 章	矢農 誠	山内 幸子	佐久間 貴子	谷口 隆昌
	山本 まり子	丹羽 秀則		計 12 名	
欠席委員	亀谷 正司				
議事録署名委員	谷口 隆昌	山本 まり子			

審議内容

報告第1号 現況証明願いの専決処分について

所在・地番	公簿地目	農地台帳地目	面積(m ²)	申請者(所有者)	願出理由	確認結果	確認委員
字錦岡 34 番 14	畑	登録なし	330	■■■■市 ■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■■■■ ■■ ■■ (■■ ■■■)	地目変更のため	農地、採草放牧地以外	及川 末男 黒坂 章 山本 まり子

審議結果

原案承認

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について(追加) (賃貸借の合意解約)

土地の表示				貸人の住所 氏 名	借人の住所 氏 名
所在・地番	地 目		面積(㎡)		
	公簿	現況			
字美沢 105 番 1	畑	畑	48,414	■■■■市 ■■■■■■■■番地 ■■ ■■	■■■■市 ■■■■■■■■番■■号 ■■■■■■■■(株) 代表取締役社長 ■■ ■■
契約内容		契約年月日	契約期間	合意解約日	土地引渡日
農用地利用集積計画 H26-8 号(賃貸借)		H27 年 3 月 27 日	始期 H27 年 4 月 1 日 終期 H29 年 3 月 31 日 2 年間	H27 年 11 月 6 日	H27 年 11 月 13 日

審議結果

原案承認

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

議案第1号(賃貸借による権利の設定)

土 地 の 表 示			貸 主 の 住 所・氏 名 生 年 月 日	借 主 の 住 所・氏 名 生 年 月 日	権利を設定しようとする 理由の詳細	
所在・地番	地 目					面積 (㎡)
	公簿	現況				
字樽前 150 番の内 153 番2 の内	畑 原野	畑 畑	980 14,295 (15,275)	■■■■市 ■■■■■■■■番地 ■■■■ ■■■ (S■■.■■.■■) ■■■■市 ■■■■■■■■番地■■ ■■■■■■■■(株) 代表取締役社長 ■■ ■■ (T■■.■■.■■ 設立)	当該地は牧草畑として 利用していますが、表土 に火山礫が混入しており 耕作の悪い部分があり効 率も悪いので、この地より 砂利を採取し跡地を埋め 戻し、当地の良質な部分 の表土で敷き均し、整地 し優良な牧草畑として復 元する。	
権利を設定しようと する契約内容		転 用 計 画 の 詳 細		資 金 ・ 事 業 計 画 の 詳 細		備 考
1) 設定の時期 許可日から 2) 権利の存続期間 許可日から 1 年 間		1) 転用の目的 砂利採取 2) 転用の時期及び概要 許可日から 1 年間 砂利採取量 40,749 m ³		1) 資金計画の内訳 自己資金 ■■■,■■■■千円 2) 事業費の内訳 事業費 ■■■,■■■■千円 円 工事費 ■,■■■■千円 埋戻費 ■■,■■■■千円 道路補修費 円 その他 ■■■千円 ■,■■■■千円		

※ 農地法第5条調査書は別紙 1

審議結果	原案可決
------	------

議 案 第 2 号 平成27年度農地パトロール(利用状況調査)結果について

地区担当農業委員調査(平成27年8・9月実施)

区 分		筆 数	面 積(㎡)	備 考
農地合計(a)		669	14,874,546	
市有地等(b)		116	4,829,272	
個別調査農地(a－b)		553	10,045,274	
	遊休農地でない	541	9,854,608	
	要全体調査農地	12	190,666	

農業委員会全体調査(平成27年11月実施)

区 分		筆 数	面 積(㎡)	備 考
A	遊休農地でない	5	96,168	
指導対象	B 遊休農地(法第30条第3項第1号) 1年以上にわたり農作物の作付けが行われておらず、かつ、今後も農地所有者等の農地の維持管理(草刈、耕起等)状態や農業経営に関する意向等から見て、農作物の栽培が行われる見込みがない農地	0	0	
	C 低利用農地(法第30条第3項第2号) 農作物の栽培は行われているが、周辺の同種の農地において通常行われる栽培方法と比較して、その程度が著しく劣っている農地(1号を除く)	0	0	
	D その他の不適正な農地利用等	0	0	
	計	0	0	
荒廃農地	E 荒廃農地A分類 荒廃農地のうち抜根、整地、区画整理、客土等により再生することにより、通常の農作業が可能と見込まれるもの(農地法第30条第3項第1号に該当する農地)	0	0	
	F 荒廃農地B分類 荒廃農地のうち農地・非農地判断基準第3の規定に照らし、森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なもの、又は周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるものに相当するもの(農地・非農地判定)	5	70,021	「非農地」
G	その他(農地以外の土地)	2	24,477	
合 計		12	190,666	

※ 遊休農地でないと判定された5筆については、現時点では遊休農地としての判定基準には達していないが、今後、遊休農地化する恐れがあることから、文書による指導に留め、来年度のパトロール時に再度判断する。

審議結果

原案可決

その他

(1) 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策定について

整理番号	27-6
所有権の設定を受ける者	■■■■市■■■■番地 ■■■
所有権を設定する者	■■市■■■■■■■■■■番■号 ■■■
所有権を設定する土地	苫小牧市字樽前 69 番 3 外 1 筆 9,434 m ²
設定する利用権	所有権
設定する時期	平成 27 年 11 月 5 日
公告日	平成 27 年 10 月 29 日

(2) 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期間満了について

整理番号	23-1
利用権の設定を受ける者	■■■■市■■■■番地■■■ ■■ ■■
利用権を設定する者	■■■■市■■■■番地 ■■ ■■
利用権を設定する土地	苫小牧市字美沢 223 番の内 13,000 m ²
設定する利用権	賃借権
設定する期間	平成 23 年 5 月 1 日～平成 27 年 11 月 30 日
期間満了日	平成 27 年 11 月 30 日

(3) 第 16 回農業委員会総会の開催について

12 月 22 日(火) 午後 2 時から本庁舎2階22会議室にて開催を予定。

(4) その他

農地法第5条許可申請書調査書

第 22 期第 15 回農業委員会 議案第 1 号 受付番号 1 番

申請者(4条)	借 主(5条)	貸 主(5条)	確認者
—	■■■■■■■	■■■ ■■	■■ ■

1 立地基準

(1)農地区分の判断

判 断 項 目	該当	備 考
【農用地区域内農地】		
農業振興地域整備計画における農用地区域内	レ	
【甲種農地】(市街化調整区域内にある農地)		
概ね 10ha 以上の一団の農地で、高性能農業機械による営農が可能な農地	—	
農業公共投資対象後 8 年以内の農地	—	
【第 1 種農地】		
概ね 10ha 以上の集团的農地	—	
土地改良事業等の農業公共投資の対象農地	—	
農業生産力の高い農地	—	
【第 2 種農地】		
鉄道の駅や市町村役場等から 500m 以内の区域内(宅地割合が 40%を超える場合は 1km を限度に延長可)農地	—	
農業公共投資対象外の生産性の低い小集団(概ね 10ha 未満)農地	—	
【第 3 種農地】		
水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設の路沿道で、概ね 500m 以内に 2 以上の教育施設等の公共公益的施設が存在	—	
申請地から概ね 300m 以内に鉄道の駅、インターチェンジ、市町村役場等がある	—	
住宅、事業所、公共施設又は公益的施設が連担	—	
街区の面積に占める宅地の面積割合が 40%超	—	
都市計画法の用途地域内	—	
土地区画整理事業等の施行区域内	—	

(2)上記により判断した理由(判断理由の根拠となった図面・資料等も添付)

苫小牧市農業振興整備計画で定めた農用地区域内にある農地であり、農地法第 5 条第2項第1号イに該当する「農用地区域内農地」である。

(3)農用地区域内農地等における不許可例外事由

○令第18条第1項第1号のイ 事業(許可後1年間)実施後、優良農地に復元される一時転用事業。 ○令第18条第1項第1号のロ 平成27年11月18日付苫農第170号により、農業振興地域整備計画の達成上支障がない旨確認。 各号全て該当することから、許可対象としてやむを得ないと判断。
--

2 一般基準

(1) 事業実施の確実性

確 認 事 項	可否	備 考
資力、信用力	可	残高証明書
転用行為の妨げとなる権利(貸借権、(根)抵当権、地上権等)者の同意等	—	
遅滞ない申請用途に供する見込み	—	
他法令の許可、認可等の処分見込み	可	砂利採取法第16条に基づく採取許可申請中
法令(条例含む)により義務付けられている行政庁との協議	—	
非農地と申請地との一体的な利用の確実性	—	
転用面積の妥当性	—	
転用目的が土地造成のみでないこと (宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性)	—	

(2) 被害防除措置の妥当性

確 認 事 項	可否	備 考
土砂の流出、崩壊等災害の発生	可	・隣接地間に保安距離 2～5mで設置、法面勾配については1:1.5 を計画されており、安全性は確保されていると考える。 ・湧水、雨水等については、掘削場を区画割りし、一部を集水池とし湧水等をポンプにより場外排水路に排水する。
農業用排水施設の有する機能の支障	—	
周辺農地の営農条件への支障(日照、通風、分断、蚕食等)	—	
農道、ため池その他の農地の保全又は利用上必要な施設の有する機能への支障	—	

(3) 一時転用

確 認 事 項	可否	備 考
事業終了後の農地復元(表土の確保等)	可	自社地からの土砂確保
設定する権利が賃借権又は使用貸借権	可	土地賃貸借契約書

3 添付書類

(1) 必須の添付書類

書 類 等	備 考	チェック 欄
定款又は寄付行為(法人の場合)	定款、寄付行為等に定められた目的、業務の確認	レ
法人の登記事項証明書(法人の場合)		レ
土地の登記事項証明書	全部事項証明書(要約書は不可) 転用面積は原則土地登記簿の地積による	レ
地番図	公図(地積図)等	レ
位置図及び付近の状況を表示する図面(周囲を含めた現況地目図)	必要に応じ色塗り	レ
	「農地の区分」が明確に判断できるもの	レ
申請建築物又は施設の面積、位置及び施設間の距離を表示した図面	縮尺1/500～1/2,000程度	—
資力・信用があることを証する書面	残高証明書、融資証明書等	レ
	必要に応じ過去の事業実績確認書	—
所有者、地上権者等の同意書	所有権以外の権限で申請の場合は所有者同意書	—
	地上権等の権利者がいる場合はその者の同意書	—
	賃貸借の場合は農地法第20条関係書面	—
他法令の許認可等の書面	許認可や議決等を了している場合	レ
土地改良区の意見書	土地改良区域内の場合	—
水利権者、漁業権者等の同意等	取水・排水等で調整等を要する場合	—

(2) その他の添付書類

書 類 等	備 考	チェック 欄
実測図等(一筆の一部を転用する場合)	所有権移転の場合は分筆後の申請を指導	レ
転用行為の妨げとなる権利者の同意書	抵当権者等の同意書	—
事業計画書	(採取計画)	レ
事業計画の詳細	(〃)	レ
必要面積算定根拠	(求積 図)	レ
被害防除計画	(採取計画)	レ
工事工程表		レ
土地利用計画図		—
造成計画図(平面図、縦横断図)		—
取水、排水(雨水)等関係図面	(排水施設使用願)	レ
農地以外の土地の利用関係書類	土地利用の契約又は同意書の写し、関係機関等との協議経過書類	レ
住民票	登記事項証明書と住所等が異なる場合	—
真正な権利者の証明(戸籍謄本、遺産分割協議書写し、相続放棄書写し、相続系統図、印鑑証明又は同意書等)	相続未登記の場合	—
復元関係書類(砂利採取法等許可申請写し、埋戻土砂確保関係等書面(土量計算等)、関係図面(縦横断図等)など)	一時転用の場合	レ
農振整備計画に係る市町村の意見等	農用地区域内の一時転用の場合で、農振整備計画への支障がないことを確認	レ
写真	現況写真、航空写真	—
その他	各法令に基づく許認可、告示等の写しなど	レ