

## 第22期 第16回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成28年 1月28日(木曜日) 午後4時00分 ~午後4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	亀谷 正司	工藤 良一	野村 真理子
	五十嵐 堅司	黒坂 章	矢農 誠	山内 幸子	佐久間 貴子
	山本 まり子	丹羽 秀則		計 12 名	
欠席委員	谷口 隆昌				
議事録署名委員	今泉 宏治	及川 末男			

### 審議内容

#### 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

(相続による権利の移動)

1 権利を取得した者の氏名等	氏名	住所		
	■■■■	苫小牧市■■■■丁目■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■		
2 届出に係る土地の所在等	所在・地番	地目		面積 (㎡)
		公簿	現況	
	字樽前 171 番 1 257 番 2	畑 牧場	畑 畑	15,721 7,215
3 権利を取得した日	平成 28 年 1 月 7 日			
4 権利を取得した理由	母、■■■■■■■■ 死亡による相続により取得			
5 取得した権利の種類及び内容	所有権			
6 農業委員会によるあっせん等の希望の有無	有 ・ ㊟			

※ 当該地は、故■■■■■■■■と字樽前■■■■■■■■との間で農地法第3条による賃貸借(S56.5.12~法定更新中)と基盤強化促進法による賃貸借(H25.4.1~H30.3.31)をしていたが、■■■■■■■■死亡により相続人である■■■■■■■■に継承される。

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

(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			
字樽前 171 番 1	畑	畑	15,721	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
契約内容	契約年月日	契約期間		合意解約日	土地引渡日
農地法第3条 S56-1号(賃貸借)	S56年5月12日	始期 S56年5月12日 ~法定更新中		H28年1月15日	H28年1月15日

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(m <sup>2</sup> )		
	公簿	現況			
字樽前 257 番 2	牧場	畑	7,215	■■■■■■■ ■■■■■■■ ■■ ■■	■■■■■■■ ■■■■■■■ ■■ ■■
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 H24-11号(賃貸借)	H25年4月1日	始期 H25年4月1日 終期 H30年3月31日 5年間		H28年1月15日	H28年1月15日

**審議結果**    **原案承認**

**議案第1号 現況証明願いの下附について**

所在・地番	公簿 地目	農地台帳 地目	面積 (m <sup>2</sup> )	申請者 (所有者)	願出理由	調査結果	調査委員
字美沢 257 番	畑	登録なし	19,834	■■■■■■■ ■■■■■■■ ■■ ■■	地目変更 の為	農地、採草 放牧地以外	丹羽 秀則 今泉 宏治 五十嵐 堅司 佐久間 貴子 谷口 隆昌

**審議結果**    **原案可決**

**議案第2号 農地台帳の「農地」からの除外について**

農地台帳の「農地」から除外する土地

所在・地番	公簿		基本台帳		パトロール 結果(判定)	所有者の同意
	地目	面積(m <sup>2</sup> )	地目	面積(m <sup>2</sup> )		
字樽前 428 番 10	山林	12,561	畑	12,561	「農地」以外	同意と見なす
字樽前 428 番 34	山林	11,916	畑	11,916	「農地」以外	同意と見なす
字樽前 68 番 1 の内	畑	22,809	畑	内 21,818	「非・農地」	同意と見なす
字樽前 68 番 4	畑	5,289	畑	5,289	「非・農地」	同意と見なす
字樽前 162 番 1 の内	山林	40,245	畑	内 24,790	「非・農地」	同意と見なす
字樽前 162 番 3	牧場	10,909	畑	10,909	「非・農地」	同意と見なす
字樽前 257 番 2	牧場	7,215	畑	7,215	「非・農地」	同意

※12月1日付けで「非・農地」又は「農地」以外である事の通知文及び同意願い文章送付、12月末までに「同意」又は「不同意」の回答、回答が無ければ「同意」と見なす事を通知済み。

**審議結果**    **原案可決**

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

(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 62番の内 63番1の内 60番1の内 64番1の内	田 原野 畑 原野	畑 畑 畑 畑	9,157 15,303 1,977 3,303 (29,740)	■■■■市 ■■■■番地 ■ (有)■■■■ 代表取締役 ■■■■ (H■■■■ 設立)	■■■■市 ■■■■番地 ■ ■■■■(株) 代表取締役 ■■■■ (S■■■■ 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	1)転用の目的 砂利採取		1)資金計画の内訳			
2)権利の存続期間 許可日から1年間	2)転用の時期及び概要 許可日から1年間 砂利採取量 37,792 m <sup>3</sup>		自己資金 ■■■,■■■■千円			
			2)事業費の内訳			
			事業費 ■■■,■■■■千円			
			工事費 ■,■■■■千円			
			道路補修費 ■■■千円			
			埋戻費 ■■,■■■■千円			
			諸経費 ■■■千円			
			土地使用料 ■,■■■■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4号 農業経営基盤強化促進法第16条の規定による買入協議の要請について

所有権移転のあつせん申出者	■■■■市■■■■番地 ■■■■			
申出を受けた年月日	平成28年 1月 8日			
買入協議の必要な農地				
農用地の所在・地番	地目		面積 (㎡)	所有者の住所・氏名
	登記簿	現況		
苫小牧市 字美沢 105番1	畑	畑	48,414	■■■■市■■■■番地 ■■■■

※ 農用地の買入協議に係る要請書 別紙2

審議結果 原案可決

## その他

(1) 第17回農業委員会総会の開催について

2月25日(木) 午後2時からの開催を予定。

(2) 農地法第5条の規程による一時転用事業の完了について

1 許可番号 平成26年12月5日付け胆農務第405-3号指令

土地の貸主 ■■■市■■■■番地■ ■■■ 外1名

土地の借主 ■■郡■■町■■■■丁目■■-■ ■■■■(株) 代表取締役 ■■■

土地の所在 苫小牧市字錦岡270番4の内 外2筆 35,619 m<sup>2</sup>

転用の目的 砂利採取

転用の期間 平成26年12月5日～平成27年12月4日

事業の完了 平成27年11月24日

完了の確認 平成27年12月14日 及川委員、亀谷委員、野村委員、黒坂委員、山本委員

2 許可番号 平成27年2月26日付け苫農委第8号指令

土地の貸主 ■■■市■■■■番地(有)■■■■ 代表取締役 ■■■

土地の借主 ■■郡■■町■■■■丁目■番地(株)■■ 代表取締役 ■■■

土地の所在 苫小牧市字樽前72番1の内 外8筆 18,659 m<sup>2</sup>

転用の目的 砂利採取

転用の期間 平成27年2月26日～平成28年2月25日

事業の完了 平成27年11月16日

完了の確認 平成27年12月14日 及川委員、亀谷委員、野村委員、黒坂委員、山本委員

(3) その他

## 農地法第 5 条許可申請書調査書

第 22 期第 16 回農業委員会 議案第 3 号

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
<b>【農用地区域内農地】</b>		
農業振興地域整備計画における農用地区域内	レ	
<b>【甲種農地】 (市街化調整区域内にある農地)</b>		
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	—	
<b>【第 1 種農地】</b>		
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	—	
<b>【第 2 種農地】</b>		
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	—	
市街地から概ね 500m の距離の区域内の概ね 10ha 未満の農地	—	
<b>【第 3 種農地】</b>		
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 12 月 28 日付苫農第 179 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	—	抵当権なし
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	可	土砂等運搬経路指定協議書
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）	—	砂利採取

### (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地間に保安距離 2m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。</li> <li>・湧水、雨水等については、揚水ポンプにて排出し、沈殿地及び沈殿槽をかいし汚泥分を沈降させた後のオーバーフロー水を排水する。</li> </ul>
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	土砂売買契約書
設定する権利が貸借権又は使用貸借権	可	賃貸借

### 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21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		レ
造成計画図（平面図、縦横断図）		レ
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	レ
その他	各法令に基づく許認可、告示等の写しなど	レ

農用地の買入協議に係る要請書

苫農委第 号  
平成 年 月 日

苫小牧市長 岩 倉 博 文 様

苫小牧市農業委員会  
会 長 丹 羽 秀 則

農業経営基盤強化促進法第15条第1項に基づく所有権移転に係るあっせんの申出があった下記農用地について、農地保有合理化法人（公益財団法人北海道農業公社）による買入れを特に必要と認められるので、貴職から下記の者に対して同公社と買入れの協議を行う旨の通知をされるよう同法第16条第1項に基づき要請します。

記

- |               |       |                       |
|---------------|-------|-----------------------|
| 1 買入協議依頼者     | 住 所   | ■■■市■■■■■■■■番地        |
|               | 氏 名   | ■■ ■■                 |
| 2 申出を受けた年月日   | 平成28年 | 1月 8日                 |
| 3 買入協議の必要な農用地 | 所在・地番 | 苫小牧市字美沢105番1          |
|               | 地 目   | 登記簿) 畑<br>現 況) 畑      |
|               | 面 積   | 48,414 m <sup>2</sup> |
|               | 筆 数   | 1筆                    |