

第 2 4 期 第 2 6 回 農 業 委 員 会 総 会 審 議 結 果

開 催 日 時	令和 4 年 1 0 月 2 8 日 (金曜日) 午後 2 時 0 0 分～午後 2 時 2 5 分				
開 催 場 所	苫小牧市役所第二庁舎 2 階北会議室				
出 席 農 業 委 員	五十嵐 堅司	中岡 亮太	丹羽 秀則		計 6 名
	野村 真理子	山内 幸子	今泉 宏治		
欠 席 委 員	及川 末男				

審 議 事 項

報 告 第 1 号 令 和 3 年 度 農 業 委 員 会 費 の 決 算 に つ い て

1 歳 入

(単位：円)

科 目	予算額	決算額	比 較	説 明
農業費手数料	28,000	27,600	-400	現況証明、耕作証明 他
農業費負担金	1,194,000	1,520,000	326,000	農業委員会活動促進事業負担金
農業費補助金	49,000	24,000	-25,000	機構集積支援事業費
農業委託手数料	189,000	179,750	-9,250	農業者年金業務委託手数料 他
計	1,460,000	1,751,350	291,350	

2 歳 出

(単位：円)

科 目	予算額	決算額	不用額	説 明
報 酬	5,352,000	5,352,000	0	委員報酬
旅 費	648,000	111,960	536,040	費用弁償、諸会議
需 用 費	158,000	150,207	7,793	消耗品 (49,000 円は機構集積事業)
役 務 費	84,000	84,000	0	郵便料
使用料及賃借料	91,000	2,100	88,900	樽前交流センター使用料
負担金及交付金	105,000	104,100	900	農業会議、胆振地方農業委員会連合会
計	6,438,000	5,804,367	633,633	

審議結果

原案承認

報告第2号 現況証明願いの専決処分について

所在・地番	登記地目	農地台帳地目	面積	申請者 (所有者)	願出理由	確認結果	確認委員
苫小牧市 ときわ町 2丁目 29番8	牧場	登録なし	294 m ²	■■市■■区■■ ■条■丁目 ■■番■■号 土地家屋調査士 ■■ ■■ (■■ ■■)	地目 変更 の為	農地・採草 放牧地以外	農業委員 及川 末男 野村 真理子 推進委員 堀 勝 山本 まり子

審議結果	原案承認
------	------

報告第3号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

(自己転用)

土地の表示				土地所有者の 住所・氏名
所在・地番	地目		面積	
	登記	現況		
苫小牧市 宮前町1丁目14番1 宮前町1丁目14番2	畑 畑	畑 畑	1,017 m ² 3,534 m ²	■■■■市■■■町■丁目■番■号 ■■ ■■

転用の詳細	備考
1 転用の目的 宅地造成の為 2 転用の時期 届出受理後	

※審査書は別紙1

審議結果	原案承認
------	------

議案第1号 「非農地判断」並びに「農地」からの除外について

利用状況調査対象地の状況及び調査結果

	所在・地番	登記地目	登記面積	現況地目	現況面積
土地の所在・地番	苫小牧市美原町1丁目2番1	畑	2,762 m ²	畑	2,762 m ²
	苫小牧市美原町1丁目2番3	畑	2,603 m ²	畑	2,603 m ²
土地の所有者	■■■■市■■■■町■■丁目■■番■■号 ■■■■■■■ ■■■■号 ■■■ ■				
利用状況調査日・判定	令和3年11月4日 「1号遊休農地」と判定				
利用意向調査発出日	令和3年11月26日発送				
利用意向調査回答日	令和4年2月9日（自宅訪問にて回答受取）				
利用意向内容	8月迄に自ら耕作を開始する				
6ヶ月後の 利用状況調査日	令和4年9月15日 所有者立会いの上、下記委員による現地調査 農業委員：及川委員、野村委員 推進委員：羽原委員、堀委員、山本委員				
調査結果	耕作は再開されて無く、昨年度から状況は変わらず全く利用されていない。 市街化畑でもあり「農地・採草放牧地」以外と判断し、「非農地通知」の発出と「農地」から除外する事が妥当と判断した。 (土地の所有者からも、高齢等により今後も耕作出来ないと同意を得た。)				

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

(賃貸借権の設定)

土地の表示			貸主の住所・氏名 生年月日 (生年月日)	借主の住所・氏名 生年月日 (設立年月日)	
所在・地番	地目				面積 (㎡)
	登記	現況			
字樽前 373番1の内 366番32の内	原野 畑	畑 畑	8,409の内 477 1,322の内 11	<p>■■■■市■■■■ ■■■■番地 ■■■■ (S■■■年■■月■■日生)</p> <p>■■■■市■■■■ ■■■■番地 ■■■■ (S■■■年■■月■■日生)</p>	<p>■■■■市■■■■ ■■番地の■■■ ■■■■■■■■(株) 代表取締役 ■■■ (R■■年■■月■■日設立)</p>
権利を設定しようとする理由の詳細			権利を設定しようとする契約の内容		
<p>当該地は畑として利用しているが、東側の隣接地において砂利採取跡地の埋戻し土砂の採取を計画している。この計画地は農地を挟み苫小牧市道に接道できる状況となっているため、当該地を土砂搬出用道路として一時転用する。土砂搬出用として3年間を予定しており完了後は優良な畑として復元する。</p>			<p>1) 設定の時期 許可日から</p> <p>2) 権利の存続期間 許可日から3年間</p>		
転用計画の詳細		資金・事業計画の詳細		備考	
<p>1) 転用の目的 土砂搬出用道路</p> <p>2) 転用の時期及び概要 許可日から3年間</p>		<p>1) 資金計画の内訳 自己資金 ■■■■■千円</p> <p>2) 事業費の内訳 事業費 ■■■■■千円</p> <p>内訳 工事費 ■■■■■千円 防災工事費 ■■■千円 附帯工事費 ■■■■■千円 事務費・道路維持費 ■■■■■千円</p> <p>※土砂採取を含む資金計画</p>			

※調査書は別紙3

審議結果	原案可決
------	------

その他

- (1) 第27回農業委員会総会の開催について
11月28日(月)午後2時からの開催予定
- (2) その他

農地法第4条第1項第8号の規定による届出書 審査書

届出人： ■■ ■■		代理人：	作成者： ■■ ■■
点 検	確 認		適否
届出の土地が市街化区域内にある。	いずれも、市街化区域内である。		○
届出書の法定記載事項が記載されている	届出者の住所及び職業		○
	土地の所在等（所在・地番・地目・面積・所有者・耕作者）		○
	転用計画（転用目的・転用時期・転用の目的に係る事業又は施設の概要）		○
	転用することによって生ずる付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要		/
添付書類が具備されている。	土地の位置を示す地図		○
	土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）		○
	農地法第18条第1項の許可を証する書面（届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合）		/
	委任状（届出人以外の者が届出・受理する場合）		/
	参考となる資料 配置図、建物平面・立面図		/

農地法第4条調査書

申請者（4条）	譲受（借）人（5条）	譲渡（貸）人（5条）	作成者
■■ ■■	—	—	■■ ■■

1 立地基準

(1) 農地区分の判断

判断項目	該当
【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にある農地	—
【甲種農地】（市街化調整区域内にある農地で特に良好な営農条件を備えている農地）	
おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、高性能農業機械による営農に適するものと認められる農地	レ
農業公共投資後8年以内の農地	—
【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）	
おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地	—
土地改良事業等の農業公共投資の対象となった農地	—
近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地	—
【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）	
鉄道の駅、市町村役場等からおおむね500m（区域の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超える場合は、その割合が40%となるまで1kmを限度に延長可）以内の区域内の農地	—
農業公共投資の対象となっていない小集団（おおむね10ha未満）の生産性が低い農地など	—
【第3種農地】（市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地）	
水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受でき、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設等の公共公益的施設が存在している（住宅等の施設を誘引することが期待できるものに限る。）	—
申請地からおおむね300m以内に鉄道の駅、インターチェンジ、役場等が存在している	—
住宅、事務所等ほか公共公益的施設が連たんしている	—
街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えている	—
都市計画法に規定する用途地域が定められている	—
土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域	—

(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・資料等から確認）

申請地は、都市計画法第7条第1項の市街化調整区域にある概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画、面積、形状、傾斜及び土地が高性能農業機械による営農に適する良好な営農条件を備える農地であり、農地法施行令第6条に該当する農地と判断する。

(3) 申請地以外に代替地がないと判断した理由

(特に第2種農地については、非農地や第3種農地に立地困難とした理由を含めて検討が必要)

--

2 一般基準

(1) 事業実施の確実性

確 認 項 目	可否	備 考
資力及び信用があると認められる	可	残高証明書
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意等を得ている（賃借権、抵当権、仮登記権など）	—	
申請に係る用途に遅滞なく供する見込みがある	可	
行政庁との免許、許可、認可等の処分の見込みがある	可	都市計画法施行規則第60条の規定に基づく証明書申請
法令（条例を含む）により義務づけられている行政庁との協議の進捗状況	—	
申請地と一体的に事業に供する土地（非農地）の利用の見込みがある	可	土地利用計画図
申請面積が事業の目的からみて適正であると認められる	可	
転用目的が土地の造成のみでない (宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性)	可	休憩所等の建設

(2) 被害防除措置の妥当性

確 認 項 目	可否	備 考
土砂の流出又は崩壊等災害の発生させるおそれがない	可	
農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさない	可	
集団的に存在する農地を蚕食又は分断するおそれがない	可	
周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがない	可	
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に支障を及ぼすおそれがない	可	

※ 必ず申請書に記載させ、妥当性の検討を行うこと。

(3) 一時転用

確 認 項 目	可否	備 考
事業終了後に確実に農地の復元がされること	—	
設定する権利が賃借権または使用貸借権であること	—	

(4) 市町村農業振興地域整備計画の変更手続き（該当する場合）

確 認 項 目	決定(予定)公告日	備考
農振法の「市町村農業振興地域整備計画」の変更手続の状況	—	
1 ha以下の農業用施設を建設する場合の軽微な変更手続の状況	—	

3 添付書類

(1) 必須の添付書類

書 類 等	備 考	チェック欄
法人の登記事項証明書（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	—
定款又は寄付行為の写し（法人の場合）		—
土地の登記事項証明書	全部事項証明書の原本（要約書は不可） <u>転用面積は原則土地登記簿の地積による</u>	レ
地番図	公図（地籍図）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）	最新の図面であること 必要に応じ色塗り <u>「農地区分」が明確に判断できるもの</u>	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	レ
これらの施設を使用するために必要な道路、用排水施設等の施設を表示した図面		レ
資力及び信用があることを証する書面	残高証明書、融資証明書等 必要に応じ過去の事業実績が確認できる書類	レ
所有権者、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18条関係書面	—
他法令の許認可等の書面	都市計画法、森林法、砂利採取法等に係る関係書面の写し等	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（一筆の一部を転用の場合）	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等	抵当権者等の同意書等	—
事業計画書		—
転用面積の算定根拠		—
被害防除計画		—
工事工程表		—
土地利用計画図		レ
造成計画図（平面図、縦横断図）		—
取水・排水（雨水）等関係図面		—
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等の写し、関係機関等との協議経過書類	—
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	—
農地復元の関係書類 （砂利採取法等認可申請写し、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	—
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	—
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	—

農地法第5条調査書

申請者（4条）	譲受（借）人（5条）	譲渡（貸）人（5条）	作成者
	■■■■■■■■株	■■ ■■・■■■■■■	■■ ■■

1 立地基準

(1) 農地区分の判断

判 断 項 目	該 当
【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にある農地	レ
【甲種農地】（市街化調整区域内にある農地で特に良好な営農条件を備えている農地）	
おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、高性能農業機械による営農に適するものと認められる農地	—
農業公共投資後8年以内の農地	—
【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）	
おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地	—
土地改良事業等の農業公共投資の対象となった農地	—
近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地	—
【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）	
鉄道の駅、市町村役場等からおおむね500m（区域の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超える場合は、その割合が40%となるまで1kmを限度に延長可）以内の区域内の農地	—
農業公共投資の対象となっていない小集団（おおむね10ha未満）の生産性が低い農地など	—
【第3種農地】（市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地）	
水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受でき、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設等の公共公益的施設が存在している（住宅等の施設を誘引することが期待できるものに限る。）	—
申請地からおおむね300m以内に鉄道の駅、インターチェンジ、役場等が存在している	—
住宅、事務所等ほか公共公益的施設が連たんしている	—
街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えている	—
都市計画法に規定する用途地域が定められている	—
土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域	—

(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・資料等から確認)

申請地については、市街地から南西約5kmに位置する農業振興地域の整備に関する法律に基づき市が定める農業振興地域整備計画において農用地等として利用すべき土地として定められた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」と判断する。

(3) 申請地以外に代替地がないと判断した理由

(特に第2種農地については、非農地や第3種農地に立地困難とした理由を含めて検討が必要)

- | |
|---|
| ○令第18条第1項第1号のイ
事業（許可後3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
現在申請中 |

2 一般基準

(1) 事業実施の確実性

確認項目	可否	備考
資力及び信用があると認められる	可	残高証明書
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意等を得ている（賃借権、抵当権、仮登記権など）	—	
申請に係る用途に遅滞なく供する見込みがある	—	
行政庁との免許、許可、認可等の処分の見込みがある	可	宅地造成等規制法 ・苫小牧市自然保護条例法 森林法許可済み。
法令（条例を含む）により義務づけられている行政庁との協議の進捗状況	可	埋蔵文化財保護のための事前協議済み。
申請地と一体的に事業に供する土地（非農地）の利用の見込みがある	—	
申請面積が事業の目的からみて適正であると認められる	可	
転用目的が土地の造成のみでない (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

確認項目	可否	備考
土砂の流出又は崩壊等災害の発生させるおそれがない	可	宅地造成等規制法の許可済み。
農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさない	可	
集団的に存在する農地を蚕食又は分断するおそれがない	可	
周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがない	可	
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に支障を及ぼすおそれがない	—	

※ 必ず申請書に記載させ、妥当性の検討を行うこと。

(3) 一時転用

確認項目	可否	備考
事業終了後に確実に農地の復元がされること	可	
設定する権利が賃借権または使用貸借権であること	可	

(4) 市町村農業振興地域整備計画の変更手続き（該当する場合）

確認項目	決定(予定)公告日	備考
農振法の「市町村農業振興地域整備計画」の変更手続きの状況		
1 ha以下の農業用施設を建設する場合の軽微な変更手続きの状況		

3 添付書類

(1) 必須の添付書類

書類等	備考	チェック欄
法人の登記事項証明書（法人の場合）	定款、寄付行為等に定められた目的、業務の	レ
定款又は寄付行為の写し（法人の場合）	確認	レ
土地の登記事項証明書	全部事項証明書の原本（要約書は不可） <u>転用面積は原則土地登記簿の地積による</u>	レ
地番図	公図（地籍図）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）	最新の図面であること 必要に応じ色塗り <u>「農地区分」が明確に判断できるもの</u>	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	—
これらの施設を使用するために必要な道路、用排水施設等の施設を表示した図面		—
資力及び信用があることを証する書面	残高証明書、融資証明書等 必要に応じ過去の事業実績が確認できる書類	レ
所有権者、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18条関係書面	—
他法令の許認可等の書面	都市計画法、森林法、砂利採取法等に係る関係書面の写し等	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（一筆の一部を転用の場合）	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等	抵当権者等の同意書等	—
事業計画書		レ
転用面積の算定根拠		レ
被害防除計画		—
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		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等の写し、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	—
農地復元の関係書類 （砂利採取法等認可申請写し、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	—
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	申請中
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