

## 第25期 第6回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和5年12月26日(火曜日) 午後1時30分～午後2時10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	寒河江 一富	今泉 宏治	早勢 光明	野村 真理子	計6名
	嶺野 眞弓	堀 勝			
欠席委員	中岡 亮太				計1名

### 審議事項

#### 議案第1号 旧農業経営基盤強化促進法第16条の規定に基づく買入協議の要請について

申出者	■■■県■■■市■■■■番■■■号 ■■■■■		
申出年月日	令和5年12月11日		
対象農地			
農用地の所在・地番	地目		面積(m <sup>2</sup> )
	登記簿	現況	
苫小牧市字美沢101番5	畑	畑	6,272

※農用地の買入協議に係る要請書は別紙1

申出者	■■■市■■■町■■丁目■■番■■号 ■■■■■		
申出年月日	令和5年12月11日		
対象農地			
農用地の所在・地番	地目		面積(m <sup>2</sup> )
	登記簿	現況	
苫小牧市字美沢101番121	畑	畑	6,272

※農用地の買入協議に係る要請書は別紙2

申出者	■■■市■■区■■■条■■丁目■■番■■号 ■■■■■		
申出年月日	令和5年12月11日		
対象農地			
農用地の所在・地番	地目		面積(m <sup>2</sup> )
	登記簿	現況	
苫小牧市字美沢101番122	畑	畑	6,272

※農用地の買入協議に係る要請書は別紙3

申出者	■■■■市字■■■■番地の■■■■■■■■		
申出年月日	令和5年12月11日		
対象農地			
農用地の所在・地番	地目		面積 (㎡)
	登記簿	現況	
苦小牧市字美沢 101番1	畑	畑	64,743
101番6	畑	畑	6,918
101番123	畑	畑	6,941
101番129	畑	畑	459
102番1	畑	畑	14,691
102番5	畑	畑	567
102番16	畑	畑	498
			(計 94,817)

※農用地の買入協議に係る要請書は別紙4

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)	申請者																								
苦小牧市字植苗 102番1の内	山林	畑	282,142の内 8,146	■■■郡■■■町 ■■■■■■■■番地 (有) ■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■■■																								
転用の理由			転用の概要																									
<p>(有) ■■■■■■■■■■は軽種馬の生産・育成を行っている牧場であります。</p> <p>当該植苗牧場は令和2年末に経営規模拡大のため■■■■■■■■■様の所有地を借地した地区で、借地後は繁殖牝馬の飼養牧場として利用するため約100haの放牧地整備を行い、昨年より営農に必要な関連施設(ポンプ室、機械庫、飼料倉庫、従業員寮)の建設を順次進めております。</p> <p>■■■牧場の放牧地は牧場全体を4つの区域に分けて管理する計画でそれぞれの区域に1~2棟の厩舎を4期に分けて整備しております。</p> <p>当該申請は第4期目計画として第3期計画地の東側にある放牧地約30haの放牧地で飼養する40頭の繁殖牝馬を管理するため20馬房の厩舎を2棟建設するもので付帯施設として通路、駐車場、馬見せ場の設置も行う計画です。建設位置は利便性を考え放牧地中央の道道静川美沢線の沿道といたしました。</p> <p>以上より令和6年10月頃から繁殖牝馬飼養を開始したく申請いたします。</p>			<p>①転用の目的 厩舎及び付帯施設の新設</p> <p>②施設の概要</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>厩舎 2棟</td> <td style="text-align: right;">1,587.10 ㎡</td> </tr> <tr> <td>通路駐車場</td> <td style="text-align: right;">3,898.00 ㎡</td> </tr> <tr> <td>馬見せ場</td> <td style="text-align: right;">409.00 ㎡</td> </tr> <tr> <td>緩衝緑地</td> <td style="text-align: right;">2,251.90 ㎡</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,146.00 ㎡</td> </tr> </table> <p>③工事計画 許可日から令和6年10月31日まで</p> <p>④資金計画及び事業費</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>資金計画</td> <td></td> </tr> <tr> <td>自己資金</td> <td style="text-align: right;">■■■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>事業費</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建築工事</td> <td style="text-align: right;">■■■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>舗装工事</td> <td style="text-align: right;">■■■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>緑化工事</td> <td style="text-align: right;">■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">■■■■■■千円</td> </tr> </table>		厩舎 2棟	1,587.10 ㎡	通路駐車場	3,898.00 ㎡	馬見せ場	409.00 ㎡	緩衝緑地	2,251.90 ㎡	合計	8,146.00 ㎡	資金計画		自己資金	■■■■■■千円	事業費		建築工事	■■■■■■千円	舗装工事	■■■■■■千円	緑化工事	■■■■千円	合計	■■■■■■千円
厩舎 2棟	1,587.10 ㎡																											
通路駐車場	3,898.00 ㎡																											
馬見せ場	409.00 ㎡																											
緩衝緑地	2,251.90 ㎡																											
合計	8,146.00 ㎡																											
資金計画																												
自己資金	■■■■■■千円																											
事業費																												
建築工事	■■■■■■千円																											
舗装工事	■■■■■■千円																											
緑化工事	■■■■千円																											
合計	■■■■■■千円																											

※調査書は別紙5

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号 農用地利用集積計画の策定について

議案第3号—1

整理 番号	R5-16	利用権の設定を受け る者	住 所	■■■■市■■■■■■■■丁目■■番■■号 ■■■■■■■■■■■■■■■■号		
		利用権を設定する者	氏名又は名称	■■ ■■■■		
			住 所	■■郡■■町■■■■■■■■番地■■		
			氏名又は名称	■■ ■■■■		
利用権を設定する土地				設定する利用権		
所 在	地 番	現況地目	面 積(m <sup>2</sup> )	利用権の種類	内 容	
苫小牧市 字植苗	96番3	畑	16,499	賃貸借権	畑	
	96番104の内		33,484の内			23,101
	97番2		94,297			
	98番1の内		66,309の内			62,303
				(合計 196,200)		
設定する利用権					利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係	
始 期	終 期	借賃(円)	借賃の支払方法			
令和6年1月1日	令和10年12月31日	■■■■■■■■円/年 (■■■■■■円/10a)	毎年11月末までに■■■■■■氏 の口座へ振込			
利用権を設定する土地の利用権を設定する者以外の権原者等					備 考	
住 所		氏名又は名称	権原の種類			

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等

氏 名 又 は 名 称			生年月日		農作業従事日数		
■■ ■■■■			昭和■■年■■月■■日		210日		
設定を受ける土地の面積(m <sup>2</sup> )			現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積(m <sup>2</sup> )		主たる経営作目		
農 地	196,200		農 地	1,913,100 (■■町、■■市含む)	小麦、小豆、大豆、 てん菜、水稻		
そ の 他							
世帯員(構成員)の農作業従事及び 雇用労働力の状況				主な家畜の 飼養状況		主な農機具の所有状況	
世帯員 (構成員)	農業従事者 (内15歳以上60歳未満の者)		雇用労働力 (年間延日数)	種 類	数 量	種 類	数 量
男	3人	農業専従者	4人 (2人)	人日	—	トラクター コンバイン トラック ダンプカー その他農機具	10台 5台 5台 4台 一式
		農業補助者	人 (人)				
女	1人	主として農業に従事する者	人 (人)				
		従として農業に従事する者	人 (人)				

※調査書は別紙6

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号—2

整理 番号	R5-17	利用権の設定を受け る者		住 所	■■市■■■■丁目■番地■
				氏名又は名称	有限会社 ■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■
		利用権を設定する者		住 所	■■市■■■■番地■■■
				氏名又は名称	■■ ■■
利用権を設定する土地				設定する利用権	
所 在	地 番	現況地目	面 積(m <sup>2</sup> )	利用権の種類	内 容
苫小牧市 字美沢	371 番 1	畑	44,628	賃貸借権	畑
設定する利用権				利用権設定等促進事 業の実施により成立 する利用権の設定等 に係る当事者間の法 律関係	
始 期	終 期	借 賃(円)	借賃の支払方法	賃貸借	
令和6年1月1日	令和8年12月31日	■■■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年9月末まで に■■■■■氏の 口座へ振込		
利用権を設定する土地の利用権を設定する者以外の権原者等				備 考	
住 所		氏名又は名称	権原の種類		

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等

氏 名 又 は 名 称		会社設立日		農作業従事日数			
有限会社 ■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■		平成■■年■月■■日		—			
設定を受ける土地の面積(m <sup>2</sup> )		現に耕作又は養畜の事業に供して いる農用地の面積(m <sup>2</sup> )		主たる経営作目			
農 地	44,628	農 地	978,000 (苫小牧市外含む)	てん菜、小麦、大豆 トマト、デントコーン			
そ の 他							
世帯員（構成員）の農作業従事及び 雇用労働力の状況			主な家畜の 飼養状況		主な農機具の所有状況		
世帯員 (構成員)	農業従事者 (内15歳以上60歳未満の 者)	雇用労働力 (年間延日数)	種 類	数 量	種 類	数 量	
男 6人	農業専従者	4人 (3人)	人日	—	—	トラクター	7台
	農業 補助者	主として 農業に従 事する者				人 (人)	トラック
従として 農業に従 事する者		人 (人)				ダンプカー	2台
女 人					コンバイン	1台	
					ハーベスター	2台	
					移植機	2台	
					総合播種機	1台	
					施肥機	1台	
				ブロードキャスター	1台		
				その他作業機械	1式		

※調査書は別紙7

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号—3

整理 番号	R5-18	利用権の設定を受ける者		住 所	■■市■■■丁目■番地■
				氏名又は名称	有限会社 ■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■
		利用権を設定する者		住 所	■■市■■■■■■■■番地■
				氏名又は名称	■■ ■■
利用権を設定する土地				設定する利用権	
所 在	地 番	現況地目	面 積(m <sup>2</sup> )	利用権の種類	内 容
苫小牧市 字美沢	371 番 2	畑	29,752	賃貸借権	畑
設定する利用権				利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係	
始 期	終 期	借 賃(円)	借賃の支払方法	賃貸借	
令和6年1月1日	令和8年12月31日	■■■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年9月末までに■■■■■氏の口座へ振込		
利用権を設定する土地の利用権を設定する者以外の権原者等				備 考	
住 所		氏名又は名称	権原の種類		

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等

氏 名 又 は 名 称		会社設立日		農作業従事日数			
有限会社 ■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■		平成■■年■月■■日		—			
設定を受ける土地の面積(m <sup>2</sup> )		現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積(m <sup>2</sup> )		主たる経営作目			
農 地	44,628	農 地	978,000 (苫小牧市外含む)	てん菜、小麦、大豆 トマト、デントコーン			
そ の 他							
世帯員（構成員）の農作業従事及び雇用労働力の状況			主な家畜の飼養状況		主な農機具の所有状況		
世帯員 (構成員)	農業従事者 (内15歳以上60歳未満の者)		雇用労働力 (年間延日数)	種 類	数 量	種 類	数 量
男 6人	農業専従者 4人 (3人)		人日	—	—	トラクター	7台
	農業補助者	主として農業に従事する者 (人)				トラック	2台
女 人		従として農業に従事する者 (人)					ダンプカー
						コンバイン	1台
						ハーベスター	2台
						移植機	2台
						総合播種機	1台
						施肥機	1台
						ブロードキャスター	1台
						その他作業機械	1式

※調査書は別紙7

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号—4

整理 番号	R5-19	利用権の設定を受ける者		住 所	■■市■■■丁目■番地■
				氏名又は名称	有限会社 ■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■
		利用権を設定する者		住 所	■■市■■■町■丁目■■番■■号
				氏名又は名称	■■ ■■■■
利用権を設定する土地				設定する利用権	
所 在	地 番	現況地目	面 積(m <sup>2</sup> )	利用権の種類	内 容
苫小牧市 字美沢	394番	畑	76,909	賃貸借権	畑
設定する利用権				利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係	
始 期		終 期		借賃(円)	借賃の支払方法
令和6年1月1日		令和8年12月31日		■■■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年9月末までに■■■■■■■氏の口座へ振込
設定する利用権				賃貸借	
利用権を設定する土地の利用権を設定する者以外の権原者等				備 考	
住 所		氏名又は名称		権原の種類	

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等

氏 名 又 は 名 称			会社設立日		農作業従事日数	
有限会社 ■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■			平成■■年■月■■日		—	
設定を受ける土地の面積(m <sup>2</sup> )			現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積(m <sup>2</sup> )		主たる経営作目	
農 地		44,628	農 地		978,000 (苫小牧市外含む)	
そ の 他					てん菜、小麦、大豆 トマト、デントコーン	
世帯員（構成員）の農作業従事及び雇用労働力の状況				主な家畜の飼養状況		主な農機具の所有状況
世帯員 (構成員)		農業従事者 (内15歳以上60歳未満の者)		雇用労働力 (年間延日数)		種 類 数 量
男 6人		農業専従者	4人 (3人)	人 日		種 類 数 量
		主として農業に従事する者	人 (人)			トラクター 7台 トラック 2台 ダンプカー 2台 コンバイン 1台 ハーベスター 2台 移植機 2台 総合播種機 1台 施肥機 1台 ブロードキャスター 1台 その他作業機械 1式
女 人		農業補助者	人 (人)			

※調査書は別紙7

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号—5

整理 番号	R5-20	所有権の移転を受ける者		住 所	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号 ■■■■■■■■■■■■■■■■■■
				氏名又は名称	■■ ■■
		所有権を移転する者		住 所	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号
				氏名又は名称	■■ ■■
				住 所	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号
				氏名又は名称	■■ ■■
所有権を移転する土地					所有権移転の内容
所 在	地 番	現況地目	面 積(m <sup>2</sup> )	所有権の 登記の有無	利用目的
苫小牧市 字樽前	188 番 1	畑 山林原野	12,000 11,660 (合計 23,660)	有	畑 農業用施設
所有権の移転の内容					利用権設定等促進 事業の実施により 成立する利用権の 設定等に係る当事 者間の法律関係
所有権の 移転の時期	対価 (円)	対価の 支払方法	対価の 支払期限	引渡し の 時期	
令和 6 年 1 月 22 日	■■■■■■■■■■円 (■■■■■■■■円/10 a)	■■■氏・■■■氏 の口座に振込	令和 6 年 1 月 22 日	令和 6 年 1 月 22 日	売買

所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等

氏 名 又 は 名 称		生年月日		農作業従事日数				
■■ ■■		昭和■■■年■■月■■日		192 日				
移転を受ける土地の面積 (m <sup>2</sup> )		現に耕作又は養畜の事業に供している 農用地の面積(m <sup>2</sup> )		主たる経営作目				
農 地	12,000	農 地	5,529	ヤチヤナギ				
そ の 他	11,660							
世帯員 (構成員) の農作業従事及び 雇用労働力の状況			主な家畜の飼養状況		主な農機具の所有状況			
世帯員 (構成員)	農業従事者 (内 15 歳以上 60 歳未満の 者)		雇用労働力 (年間延日 数)		種 類	数 量	種 類	数 量
男	1 人	農業専従者	1 人 (1 人)	人日	—	—	トラクター 他農機具	1 台 一式
		農業 主として 農業に従 事する者	人 (人)					
女	1 人	補助者 従として 農業に従 事する者	人 (人)					

※調査書は別紙8

審議結果	原案可決
------	------

その他

(1) 農地法第4条の規程による転用事業の完了について

許可番号 令和5年11月6日付 苫農委第5号指令  
 届出人 ■■■市字■■■■番地の■■■  
 (有) ■■■■■■■■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■ ■■■  
 土地の所在 苫小牧市字美沢101番126の内 他1筆  
 土地の面積 1,601㎡  
 転用の目的 パドックハウス(シェルター)の建設  
 事業の期間 令和5年11月6日～令和5年12月25日  
 完了年月日 令和5年12月6日  
 完了の確認 令和5年12月14日

(2) 農地法第3条第1項の規定による農地の権利設定の一部変更について

平成25年3月27日苫農委第13号指令  
 貸主 ■■■市字■■■■番地の■ ■■■■ ■■■  
 借主 ■■■市字■■■■番地の■ ■■■■ ■■■  
 利用権設定の内容 使用貸借権  
 変更理由 農地保有合理化事業の農用地等売渡しによる  
 貸借地の一部を合意解約した事による変更

利用権を設定する土地

変更前	面積(㎡)	変更後	面積(㎡)
苫小牧市字美沢		苫小牧市字美沢	
15番2	377	15番2	377
54番1	103,646	54番1	103,646
54番2の内	66,876	54番2の内	66,876
54番6	32	54番6	32
55番1	43,085	55番1	43,085
55番2	979	55番2	979
55番3	381	55番3	381
101番1	64,743	合計	(215,376)
101番6	6,918		
102番1	14,691		
102番5	567		
102番16	498		
合計	(302,793)		



(3) 苫小牧市農業振興地域整備計画の変更について

農用地区域への編入

地 番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)
苫小牧市字美沢 101 番 129	畑	畑	459
苫小牧市字美沢 102 番 5	畑	畑	567
合 計			1,026

(4) 第7回農業委員会総会の開催について  
1月29日(月)からの開催予定

別紙 1

農用地の買入協議に係る要請書

苫農委第 号  
令和5年12月 日

苫小牧市長 岩 倉 博 文 様

苫小牧市農業委員会  
会 長 今 泉 宏 治

旧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

- 買入協議依頼者 住 所 ■■■県■■■市■■■■番■■■号  
氏 名 ■■ ■■
- 申出を受けた年月日 令和5年12月11日
- 買入協議の必要な農用地

所 在・地 番	地 目		面積 (㎡)
	登記簿	現 況	
苫小牧市字美沢101番5	畑	畑	6,272
以下余白			
合 計			6,272

農用地の買入協議に係る要請書

苫農委第 号  
令和5年12月 日

苫小牧市長 岩 倉 博 文 様

苫小牧市農業委員会  
会 長 今 泉 宏 治

旧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

- 買入協議依頼者 住 所 ■■■市■■町■丁目■■番■号  
氏 名 ■■ ■■
- 申出を受けた年月日 令和5年12月11日
- 買入協議の必要な農用地

所 在・地 番	地 目		面積 (㎡)
	登記簿	現 況	
苫小牧市字美沢101番121	畑	畑	6,272
以下余白			
合 計			6,272

農用地の買入協議に係る要請書

苫農委第 号  
令和5年12月 日

苫小牧市長 岩 倉 博 文 様

苫小牧市農業委員会  
会 長 今 泉 宏 治

旧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■区■■■条■丁目■番■■号  
氏 名 ■■ ■■
- 2 申出を受けた年月日 令和5年12月11日
- 3 買入協議の必要な農用地

所 在・地 番	地 目		面積 (㎡)
	登記簿	現 況	
苫小牧市字美沢101番122	畑	畑	6,272
以下余白			
合 計			6,272

## 農用地の買入協議に係る要請書

苫農委第 号  
令和5年12月 日

苫小牧市長 岩 倉 博 文 様

苫小牧市農業委員会  
会 長 今 泉 宏 治

旧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 ■■■市字■■■■番地の■  
氏 名 ■■■ ■■

2 申出を受けた年月日 令和5年12月11日

3 買入協議の必要な農用地

所 在・地 番	地 目		面積 (㎡)
	登記簿	現 況	
苫小牧市字美沢101番1	畑	畑	64,743
101番6	畑	畑	6,918
101番123	畑	畑	6,941
101番129	畑	畑	459
102番1	畑	畑	14,691
102番5	畑	畑	567
102番16	畑	畑	498
合 計			94,817

農地法第4条・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
(有) ■■■■■■■■■■	—	—	■■ ■■

1 立地基準

(1) 農地区分の半断

判 断 項 目	該 当
<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にある農地	✓
<b>【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）</b>	
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	—
<b>【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）</b>	
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	—
<b>【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）</b>	
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	—
<b>【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）</b>	
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)

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4条第6項第1号イに該当する「農用地区域内農地」であるが施設用地に用途変更の申請中である。

(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）	可	所有者の同意書
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	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	—	
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	厩舎建設・駐車場 馬見せ場・暖衝緑地

### (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	—	
農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさない	—	
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	—	
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	—	
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	—	
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	令和5年12月	

### 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>	✓
地番図	公図 (地籍図) 等	✓
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>	✓
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	✓
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	✓
土地改良区の意見書	土地改良区区域内の場合	—
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	✓
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		✓
造成計画図（平面図、縦横断面図）		✓
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（縦横断面図等）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	

## 旧農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第25期第6回農業委員会総会

(利用権の設定：賃貸借権設定)

譲受（借）人：■■ ■■■■	譲渡（貸）人：■■ ■■■■	作成者：■■ ■■
法18条の条項	判断の理由	不許可に該当
第2項第6号 (解除条件)	・借人は、個人の農業者である。	適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・基本構想に掲げる利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしているなど、農用地利用集積計画内容が基本構想に適合するものと認められる。	しない
第3項第2号イ (全部効率利用)	・当該地において耕作の事業の実績があり、農作業に従事する家族の状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できると見込まれる。	しない
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・借人は本市で畑作経営の実績があり、農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。	しない
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)	・第2項第6号に規定する者でない。	しない
第3項第4号 (権利を有しない者の同意)	・利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人以外に当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者はいない。	適応なし

## 旧農業経営基盤強化促進法第 18 条 調査書

第 25 期第 6 回農業委員会総会

(利用権の設定：~~所有権移転~~・賃貸借権設定)

譲受（借）人： 株式会社 ■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■	譲渡（貸）人：■■ ■■ ■■ ■■ ■■ ■■■■	作成者： ■■ ■■
法 18 条の条項	判断の理由	不許可 に該当
第 2 項第 6 号 (解除条件)	・借人は、農地所有適格法人である。	適応なし
第 3 項第 1 号 (基本構想適合)	・借人は、基本構想に掲げる利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしており、農用地利用集積計画案の内容が基本構想に適合するものと認められる。	しない
第 3 項第 2 号イ (全部効率利用)	・借人は、農地所有適格法人であり、当該地において平成 18 年度から借人として耕作しており、今後も耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できると認められる。	しない
第 3 項第 2 号ロ (農作業常時従事)	・借人は、農地所有適格法人としての要件を全て満たした会社であり、従事者が農業及び農作業を行う必要がある日数について要件に定めるとおり従事すると認められる。	しない
第 3 項第 3 号イ (継続的安定的農業経営)	・第 2 項第 6 号に規定する者でない。	適応なし
第 3 項第 3 号ロ (法人の場合の常時従事)	・第 2 項第 6 号に規定する者でない。	適応なし
第 3 項第 4 号 (権利を有する者の同意)	・利用権の設定等を受ける土地毎に、借人と貸人並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者はいない。	適応なし

**※参考** 農地所有適格法人要件（農地法第 2 条 3 項）

要件	判断の理由	適否
形態要件	会社法人（有限会社）である。	適
事業要件	主たる事業が農業である。（定款）	適
構成員要件	構成員 6 名のうち 4 名が常時農業に従事（年間 150 日以上）すると認められる。	適
役員要件	役員 2 名のうち 2 名が常時農作業に従事（年間 60 日以上）すると認められる。	適

## 旧農業経営基盤強化促進法第 18 条 調査書

第 25 期第 6 回農業委員会総会  
(利用権の設定：所有権移転)

譲受（借）人： ■■ ■■	譲渡（貸）人： ■■ ■■ ■■ ■■	作成者： ■■ ■■
法 18 条の条項	判断の理由	不許可 に該当
第 2 項第 6 号 (解除条件)	・ 譲受人は、農業常時従事者の個人である。	適応なし
第 3 項第 1 号 (基本構想適合)	・ 譲受人は、基本構想に掲げる利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしており、農用地利用集積計画案の内容が基本構想に適合するものと認められる。	しない
第 3 項第 2 号イ (全部効率利用)	・ 譲受人は、保有している機械の能力、農作業に従事する労働力の状況から、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用出来るものと見込まれる。	しない
第 3 項第 2 号ロ (農作業常時従事)	・ 譲受人は営農実績があり、これまでの経験から農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第 3 項第 3 号イ (継続的安定的農業経営)	・ 第 2 項第 6 号に規定する者でない。	適応なし
第 3 項第 3 号ロ (法人の場合の常時従事)	・ 第 2 項第 6 号に規定する者でない。	適応なし
第 3 項第 4 号 (権利を有する者の同意)	・ 利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人並びに当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者はいない。	適応なし