

第22期 第33回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成29年5月25日(木曜日) 午後2時00分 ~午後2時35分				
開催場所	苫小牧市役所本庁舎 2階入札室				
出席委員	今泉 宏治	及川 末男	亀谷 正司	野村 真理子	工藤 良一
	黒坂 章	谷口 隆昌	山本 まり子	丹羽 秀則	
				計	9名
欠席委員	山内 幸子	佐久間 貴子			
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

番号	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
1	ときわ町 2丁目 19番1	牧場	登録なし	267	<div style="text-align: center;"> ■■■市■■■ 町■丁目■- ■■-■■■■ ■■ ■■ [■■■■] </div>	地目変更 の為	農地・採草 放牧地以外	及川 末男 野村真理子 山本まり子

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
(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 (設立年月日)	借主の 住所・氏名 生年月日 (設立年月日)	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	9,310 16,037 1,984 4,775 (32,106)	■■■郡■■■町字 ■■■■番地 ■■ 有限会社■■■ 代表取締役 ■■■■ (S45.9.13 設立)	■■■市字■ ■■■■番地 ■■株式会社 代表取締役 ■■■■ (S61.5.21 設立)	樽前山周辺の土地の特徴として、表土に細かな火山礫が堆積する。そのため、この地より砂利採取後の跡地の埋め戻しの際、作土の上部約5cmを取り除き、埋め戻し土として活用、取り除いた作土の下約60cmほどを表土として敷き均し、整地し優良な採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	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 45,877 m ³		自己資金 ■■■,■■■千円			
			2) 事業費の内訳			
			事業費 ■■■,■■■千円			
			工事費 ■,■■■千円			
			埋戻費 ■■,■■■千円			
			土地使用料 ■,■■■千円			
			道路補修費 ■■■千円			
			諸経費 ■■■千円			

※ 農地法第5条確認書は別紙 1

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 農用地利用集積計画について
(賃貸借による権利の設定)

整理 番号	29-4	利用権の設定を受ける者		住 所	■■■市■■■町■■丁目■■番■■■号	
				氏名又は名称	株式会社■■■ 代表取締役 ■■■■■	
		利用権を設定する者		住 所	■■■市字■■■■■■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 ²)	利用権の種 類	内 容	
苫小牧市 字樽前	96番18の内 316番の内 318番の内 320番3の内 366番37	畑 畑 畑 畑 畑	1,783 m ² の内 829 m ² 22,998 m ² の内 5,117 m ² 17,497 m ² の内 3,398 m ² 763 m ² の内 398 m ² 258 m ² (計 10,000 m ²)	賃借権	普通畑	
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 賃貸借	
始期		終期		借賃(円)		借賃の支払方法
平成29年7月1日		平成34年6月30日		■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)		11月末迄に ■■氏の口座に 振込み

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			設 立 年 月 日		農 作 業 従 事 日 数		
株式会社■■■ 代表取締役 ■■■■■			平成22年3月2日		-		
設定を受ける土地の面積(m ²)			現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積(m ²)			主たる経営作目	
農 地		10,000	農 地		16,226	野菜	
そ の 他			(うち10,000 m ² はH29.6.30まで農用地利用集積計画で賃貸借中)				
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 1人		農業専従者	2人(人)	-		種 類	数 量
		農業補助者	1人(人)			トラクター	1台
女 1人		従として農業に従事する者	人(人)			トラック	1台
		従として農業に従事する者	人(人)			他農機具	一式

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙 2

審議結果 原案可決

議案第3号 平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)並びに平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)について

別紙 3 平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)

別紙 4 平成29年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)

審議結果

原案可決

議案第4号 苫小牧市農業経営基盤強化促進基本構想の変更に係る意見について

別紙 5 苫小牧市農業経営基盤強化促進基本構想(案)

審議結果

原案可決

その他

(1)第34回農業委員会総会の開催について

6月30日(金) 午後4時から開催。

農地法第5条許可申請書確認書

第22期第33回農業委員会 議案第1号

申請者(4条)	借主(5条)	貸主(5条)	確認者
—	■■■■■(株)	(有)■■■■■	■■ ■■

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以上の集団的農地	—	
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)

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) 農用地区域内農地等における不許可例外事由

- 令第11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11条第1項第1号のロ
平成29年5月12日付け苦農第89号により、市農業振興地域整備計画の達成上支障が無い旨、意見付きで回答有り。
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。

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"> ・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。 ・湧水・雨水等については、揚水ポンプに排出し、沈殿地及び沈殿槽をかいし汚泥分を沈殿させた後のオーバーフロー水を排出する。
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	埋め戻し土砂売買契約書
設定する権利が貸借権又は使用貸借権	可	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）		レ
取水、排水（雨水）等関係図面	（排水施設使用願）	—
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

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

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第22期第33回農業委員会総会 議案第2号 受付番号4番

(利用権の設定：賃借権設定)

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、農業常時従事者以外の個人であり、権利の設定を受けた後において農地を適正に利用していないと認められる場合において利用権の解除をする旨の条件が附されている。	しない
第3項第2号イ (全部効率利用)	・借人の営農計画では、近隣農業者の援助も得られることから、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)	・第2項第6号に規定する者である。	適応なし
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・借人は、これまでに農作業の経験があり、貸人から色々な助言を受けることが出来、また農業共済組合の準組合員への加入も検討中とのことから、今後安定的に耕作を行うことが見込まれる。	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号に規定する法人でない。	しない
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（借）人と譲渡（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（株式会社）であり、株式の全部について譲渡制限を設けている。（定款）	適
事業要件	主たる事業が農業である。（定款）	適
構成員要件	構成員は、常時従事する個人1名である。	適
役員要件	役員1名のうち1名が構成員であり、常時農業に従事（年間150日以上）すると見込まれる。	適