

第22期 第4回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成26年10月28日(火曜日) 午後2時00分～午後2時40分				
出席委員	今泉 宏治	及川 末男	亀谷 正司	野村 真理子	松井 雅宏
	五十嵐 堅司	黒坂 章	北岸 由利子	山内 幸子	谷口 隆昌
	山本 まり子	丹羽 秀則		計 12 名	
欠席委員	佐久間 貴子				
議事録署名委員	黒坂 章	北岸 由利子			

審議内容

報告第1号 平成24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
農業手数料	28,000	30,800	2,800	現況証明、営農証明外
農業費負担金	1,152,000	1,387,000	235,000	農業委員会活動促進事業負担金
農業費補助金	11,107,000	11,106,500	-500	農地制度実施円滑化事業
農業委託手数料	179,000	178,880	-120	農業者年金業務委託手数料外
計	12,466,000	12,703,180	237,180	

2 歳出 (単位:円)

科目	予算額	決算額	不用額	説明
報酬	4,560,000	4,530,192	29,808	委員報酬
旅費	674,000	560,480	113,520	費用弁償、先進地視察、諸会議
需用費	161,000	160,869	131	消耗品(50,000円は円滑化事業)
役務費	42,000	42,000		郵便料
委託料	11,057,000	11,056,500	500	農地情報システム(円滑化事業)
使用料及賃借料	136,000	135,600	400	管内視察バス借上げ代
負担金及交付金	100,000	99,100	900	農業会議、胆振地方農業委員会連合会等
計	16,730,000	16,584,741	145,259	

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(㎡)	申請者 (所有者)	願出理由	調査結果	調査委員
字美沢 56番14 104番1	牧場 牧場	山林 畑	14,645 27,195	■■■■市■■■■ ■■■■番地 ■■■■ (■■■■)	現況確認 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
105番1	畑	原野	9,738			農地(畑)	

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第2号-1(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 公簿 現況	面積 (㎡)			
字錦岡 270番4の内 270番194の内 270番162の内	原野 原野 原野	畑 畑 畑	■■■■市 ■■■■ ■■■■番地 ■■■■ (S■■■■生)	■■■■町 ■■■■ ■■■■番地 ■■■■(株) 代表取締役 ■■■■ (S■■■■設立)	当該地は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 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 34,331 m ³		1)資金計画の内訳 自己資金 ■■■,■■■■千円 2)事業費内訳 工事費 ■■■,■■■■千円 埋戻費 ■■■,■■■■千円 その他 ■■■,■■■■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号ー2(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 388 番の内	山林	畑	5,643	■■■■市 ■■■■ ■■■■番地■■ ■■ ■■ (S■■■■生)	■■■■■■町 ■■■■ ■■■■番地■■ ■■■■(株) 代表取締役 ■■ ■■ (S■■■.■■■■設立)	当該地は火山灰採取場の法面部の位置となっていますが、現火山灰採取場の採取完了後新たに開発区域を拡大する事となり、当該地の火山灰採取後は現火山灰採取場と同じ地盤高さとし、当地の良質な表土で敷均し整地して優良農地として復元する。	
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3 年間		1) 転用の目的 火山灰採取 3) 転用の時期及び概要 許可日から1 年間 火山灰採取量 375,071 ㎡			1) 資金計画の内訳 自己資金 ■■■,■■■■千円 2) 事業費内訳 準工費 ■■,■■■■千円 土工 ■■■,■■■■千円 法面整形 ■■,■■■■千円 植生工 ■■,■■■■千円 防災工事 ■■■■千円 その他 ■■,■■■■千円		

※ 農地法第5条調査書は別紙 2

審議結果	原案可決
------	------

その他

(1) 農地法第5条の規定による一時転用事業(砂利採取)の完了について

土地の貸主 ■■■市■■■ ■■■番地■■■ ■■■■■
土地の借主 ■■■■■町■■番地■ (株)■■■■ 代表取締役 ■■■■■
土地の所在 苫小牧市字錦岡 270-194 の内 外2筆 26,860 ㎡
転用の目的 砂利採取
転用の期間 平成 26 年 1 月 15 日～平成 27 年 1 月 14 日
事業の完了 平成 26 年 9 月 30 日
完了の確認 平成 26 年 10 月 15 日 及川委員、亀谷委員、野村委員、山本委員

(2) 第 5 回農業委員会総会の開催について
11 月 25 日(火) 午後 2 時からの開催が決定。

(3) その他

農地法第5条許可申請書調査書

第22期第4回農業委員会 議案第 2 号 受付番号 1 番

申請者(4条)	借 主(5条)	貸 主(5条)	確認者
—	■■■■(株)	■■ ■・外1名	■■ ■■

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	—	
【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	—	
市街地から概ね 500m の距離の区域内の概ね 10ha 未満の農地	レ	
【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)

宅地化の状況が住宅の用もしくは事業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域に近接する区域内の農地でその規模がおおむね 10ha 未満であるため(農地法施行規則第 46 条に該当)

(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 農業振興地域整備計画における農用地区域外のため、支障の有無の確認は不要。 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	可	
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 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、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	埋め戻し土砂売買契約書
設定する権利が賃借権又は使用貸借権	可	砂利採取同意書

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	レ
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	—
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

農地法第5条許可申請書調査書

第22期第4回農業委員会 議案第 2 号 受付番号 2 番

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

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)

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 平成26年10月10日付苫農第180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	農振法にに基づく開発許可・林地開発変更許可等申請中
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	埋蔵文化財保護のための事前協議・土砂等運搬経路指定協議等手続き中
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	宅地造成等規正法の許可申請中
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	宅地造成等規正法の許可申請中
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	(宅地造成等規正法の許可申請中)	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 (宅地造成等規正法の許可申請写し)	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