

第22期 第6回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成27年1月23日(金曜日) 午後4時00分 ~午後5時00分				
開催場所	苫小牧市役所第2庁舎 2階会議室				
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
	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 11 名	
欠席委員	五十嵐 堅司	佐久間 貴子			
議事録署名委員	今泉 宏治	及川 末男			

審議内容

報告第1号 苫小牧市農業委員会事務局職員の任免について

平成26年12月19日付併任 主事 山田 誉士

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

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	調査結果	調査委員
1	字美沢 114番31	山林	畑	2,495	■■■郡■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■ ■■■ (■■ ■■■)	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
2	字樽前 80番4 81番2の内 83番3	牧場宅地 牧場	雑種地 宅地 宅地・雑種地	1,886 1,875 408	■■■郡■■■■■ ■■■丁目■■■ (株)■■■ 代表取締役 ■■ ■■■■ ((有)■■■■■)	砂利採取申請の為	農地、採草放牧地以外	及川 末男 亀谷 正司 野村 真理子 黒坂 章 山本 まり子

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(使用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 72番1の内 78番1の内 80番1の内 80番3の内 81番1の内 81番2の内 81番4の内 83番2の内 96番22の内	牧場 牧場 牧場 牧場 牧場 宅地 原野 牧場 牧場	畑 畑 畑 畑 畑 畑 畑 畑 畑	1,039 208 137 12,435 1,825 1,100 590 186 1,139 (18,659)	■■■■市 ■■■■ ■■■■番地 (有)■■■■ 代表取締役 ■■■■ (S■■■■.■■■■設立)	■■■郡■■■町 ■■■丁目 ■■■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 41,678 ㎡		1)資金計画の内訳 自己資金 ■■■,■■■千円 2)事業費の内訳 工事費 ■■■千円 埋戻費 ■■■,■■■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-2(使用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 379番3の内	畑	畑	6,409	■■■県■■市 ■■■町■■丁目 ■■■番地■■ ■■■■ (S■■■■■■生)	■■■郡■■■町 ■■■丁目 ■■■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、東側の隣接地 が砂利採取跡地の埋戻し用土 砂の採取地となっているが市 道等に隣接しておらず搬出路 の確保が必要であるため、当 該地を土砂搬出用の取付道路 及び資材置き場として一時 転用する。土砂搬出として3年 間を予定しており使用後は優 良な牧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 2)権利の存続期間 許可日から3年間		1)転用の目的 土砂運搬用道路及び 資材置き場 3)転用の時期及び概要 許可日から3年間		1)資金計画の内訳 自己資金 ■■■,■■■千円 2)事業費の内訳 土工事費 ■■■,■■■千円 伐採伐根工事費 ■■■,■■■千円 雨水排水工事費 ■■■,■■■千円 法面整正工事費 ■■■,■■■千円 植栽工事費 ■■■,■■■千円 その他 ■■■,■■■千円 ※火山灰採取を 含む資金計画		

※ 農地法第5条調査書は別紙 2

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号 苫小牧市農業委員会委員選挙人名簿登載申請について

区分	平成26年度		平成27年度				備考
	選挙人名簿登載確定		選挙人名簿登載申請		選挙人名簿登載確定		
	戸数	人数	戸数	人数	戸数	人数	
第1投票区	45	79	42	73	42	73	
第2投票区	24	62	24	62	24	62	
計	69	141	66	135	66	135	

※ 農業生産法人は、一戸として扱う

審議結果	原案可決
------	------

農地法第5条許可申請書確認書

第22期第6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
—	株式会社 ■■	有限会社 ■■■■	■■ ■■

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	—	
【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る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26年12月22日付け苦農第205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、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	—	
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	—	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地間に保安距離 2～5m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、作業状況により集地を設け、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
設定する権利が貸借権又は使用貸借権	可	土地使用貸借契約書

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)		—
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	—
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	—
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6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
—	株式会社■■■	■■■ ■■■	■■■ ■■■

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	—	
【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 12 月 22 日付苫農第 206 号により、農業振興地域整備計画の達成上支障がない旨回答有り。
- 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	宅地造成等規正法・森林法・苫小牧市自然環境条例許可済み
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済み
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済み
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	
設定する権利が賃借権又は使用貸借権	可	開発行為施工の同意書

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		—
工事工程表		レ
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(縦横断面図等)など)	一時転用の場合 (宅地造成等規正法の許可書写し)	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