

第25期 第9回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和6年3月26日(火曜日) 午後1時30分～午後2時30分				
開催場所	苫小牧市役所2階 入札室				
出席農業委員	寒河江 一富	今泉 宏治	野村 真理子	嶺野 眞弓	計6名
	堀 勝	中岡 亮太			
欠席委員	早勢 光明				計1名

審議事項

議案第1号 農地所有適格法人要件の確認について

農地所有適格法人名	確認要件				
	法人形態要件	事業要件	構成員要件	業務執行役員要件	農作業従事要件
(株) ■■■■	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否
(有) ■■■■■■■■■■	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否

※農地所有適格法人要件確認書は別紙1～2

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 農地法第18条第6項の規定による合意確約通知の成立状況の確認について

議案第2号-1

貸人の住所・氏名		借人の住所・氏名	
■■■市字■■■■番地 ■■ ■■		■■郡■■町字■■■■番地■■ 合同会社 ■■■■■■■■ 代表社員 ■■ ■■	
土地の表示			
所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)
苫小牧市字樽前 96 番 18 316 番の内 318 番 320 番 3 366 番 37	用悪水路 牧場 畑 畑 畑	畑 畑 畑 畑 畑	1,783 22,998 の内 3,941 17,497 763 258 (合計 24,242)
契約内容	契約期間	合意解約日	土地引渡し日
農業経営基盤強化促進法による貸貸借 (R3-4号)	R3年8月1日～R8年3月31日	R6年3月1日	R6年3月31日

議案第2号-2

貸人の住所・氏名		借人の住所・氏名	
■■■■市字■■■■番地 ■■ ■■		■■■■市字■■■■番地の■■ ■■■■ ■■	
土地の表示			
所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)
苦小牧市字美沢 57 番 3 57 番 6 101 番 2	畑 畑 畑	畑 畑 畑	21,486 49,514 23,516 (合計 94,516)
契約内容	契約期間	合意解約日	土地引渡し日
農業経営基盤強化促進法による賃貸借 (H27-1, R1-3, R2-21, R3-8, R5-3 号)	H27 年 6 月 1 日～R7 年 5 月 31 日	R6 年 3 月 1 日	R6 年 3 月 31 日

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号-1

土地の表示			貸人の状況			
所在・地番	地目		面積 (㎡)	住所・氏名	農業従事者	経営面積 (㎡)
	登記	現況				
苦小牧市字植苗 97 番 1 97 番 3 の内 97 番 4 の内 659 番 2	畑 畑 畑 雑種地	畑 畑 畑 畑	134,625 32,934 32,976 2,775 (合計 203,310)	■■■■市字■■■ ■■■番地 ■■■■ ■■	1 人	204,034
借人の状況						
住所・氏名	農業従事者	経営面積 (㎡)	大農機具及び自家労働力以外の労働力		経営作物	
■■■郡■■■町■■■ ■■■■番地 (有) ■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■	17 人	5,902,237 (苦小牧市外含む)	トラクター 7 台 ロータリー 3 台 パワーハロー 3 台 マニュアルスプレッダ他 (リース)		軽種馬 461 頭	
申請理由及び契約の内容						
申請理由・・・貸人：経営規模縮小 借人：経営規模拡大 契約の内容・・・賃貸借権 賃料等の額・・・年間 ■■■■■■■■■■円 (■■■■■■■円/10a) 契約期間・・・許可日～令和 25 年 12 月末日 引渡時期・・・許可日						

※農地法第3条調査書は別紙3

議案第5号 農用地利用集積計画の策定について

議案第5号-1

整理 番号	R5-25	利用権の設定を受ける者		住 所	■■市■■■■番地の■■
				氏名又は名称	■■■■合同会社 代表社員 ■■ ■■
		利用権を設定する者		住 所	■■市字■■ ■■番地の■■
				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
苫小牧市字美沢	9番1の内 10番1の内 10番2	畑 畑 畑	190,311.00の内 140,213.00 67,416.00の内 58,173.00 1,614.44 (合計 200,000.44)	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 賃貸借
始期	終期	借賃(円)	借賃の支払方法		
令和6年4月1日	令和11年3月31日	■■■■■■■■円/年 (■■■■■■円/10a)	毎年4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		
■■■■合同会社 代表社員 ■■ ■■		令和2年12月10日		—		
設定等を受ける土地の面積(m ²)		設定等を受ける者が耕作又は養蓄の事業 に供している農用地の面積(m ²)		設定等を受ける者の 主たる経営作目		
農 地	200,000.44	農 地	1,00,200.44 (苫小牧市外含む)	小麦、大豆、てん菜 ブロッコリー他		
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)	—	—	トラクター プラウ ロータリー カルチベーター スプレイヤー コンバイン 乾燥機 ハーベスト 他農機具	15台 1台 4台 3台 3台 2台 4台 2台 一式
	農業 補助者	主として農業 に従事する者				
女 1人		従として農業 に従事する者				

※調査書は別紙6

議案第5号-2

整理 番号	R5-26	利用権の設定を受ける者	住 所	■■■郡■■■町字■■■■■■番地■■■		
			氏名又は名称	合同会社 ■■■■■■■■■■ 代表社員 ■■ ■■		
		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	109番	畑	8,433	賃貸借権	畑	
	110番	畑	17,090			
				(合計 25,523)		
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4月1日	令和11年3月31日	■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年12月末迄に■■■■■氏口座に振込			
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	権限の種類		—	
—		—	—		—	

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		設立年月日		農作業従事日数		
合同会社 ■■■■■■■■■■ 代表社員 ■■ ■■		平成■■■年■■月■■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	25,523	農 地	1,016,822 (苫小牧市外含む)	肉用牛		
そ の 他		採草放牧地	249,959 (苫小牧市外)			
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	7人 (5人)	肉用牛 (黒毛和種)	361頭	トラクター	2台
	農業補助者				主として農業に従事する者	人 (人)
女		1人	人 (人)	1,365人日	他農機具	ホイールローダー
	従として農業に従事する者	人 (人)				テッター
					デスクモア	1台
					プラウ	1台
					一式	一式

※調査書は別紙7

議案第5号-3

整理 番号	R5-27	利用権の設定を受ける者	住 所	■■■郡■■■町字■■■■■■番地■■■	
			氏名又は名称	合同会社 ■■■■■■■■■■ 代表社員 ■■ ■■	
		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
苫小牧市字樽前	410番1の内	畑	159,021の内 43,000		賃貸借権
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4月1日	令和11年3月31日	■■■■■円/年 (■■■■円/10a)	毎年12月末迄に■■■■■氏口座に振込		
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	権限の種類		—
—		—	—		

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			設 立 年 月 日		農 作 業 従 事 日 数			
合同会社 ■■■■■■■■■■ 代表社員 ■■ ■■			平成■■■年■■月■■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	43,000	農 地	1,016,822 (苫小牧市外含む)		肉用牛			
そ の 他		採草放牧地	249,959 (苫小牧市外)					
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	1,365人日		肉用牛 (黒毛和種)	361頭	トラクター	2台
		農業補助者					主として農業に従事する者	トラック
従として農業に従事する者	人 (人)						ホイールローダー	1台
女	1人	農業補助者	人 (人)	テッター	1台			
			人 (人)	デスクモア	1台			
				プラウ	1台			
				他農機具	一式			

※調査書は別紙7

議案第5号-4

整理 番号	R5-28	利用権の設定を受け る者	住 所	■■■市字■■■■番地		
			氏名又は名称	■ ■		
		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 ²)	利用権の種類	内 容	
苫小牧市字樽前	171 番 1	畑	15,721	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4月1日	令和11年3月31日	■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年12月末迄 に■■■■氏 口座に振込			
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	権限の種類		—	
—		—	—			

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		性別	年齢	農作業従事日数		
■ ■		■	■■	365 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	15,721	農 地	281,267.75	肉用牛 乳牛		
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	2 人	人日	肉用牛 乳牛	20 頭 37 頭	トラクター プラウ トラック ハローパッカー 他農機具	5 台 1 台 3 台 1 台 一式
農業 補 助 者	主として 農業に従 事する者					
女	1 人	従として 農業に従 事する者	人 (人)			

※調査書は別紙8

議案第5号-5

整理 番号	R5-30	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■■区■■条■■丁目■■番地■■
				氏名又は 名称	■■■■■■■■ ■■■■■■■■ 理事長 ■■■ ■■
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
苫小牧市字美沢	101 番 1	畑	64,743	賃貸借権	畑
	101 番 5	畑	6,272		
	101 番 6	畑	6,918		
	101 番 121	畑	6,272		
	101 番 122	畑	6,272		
	101 番 123	畑	6,941		
	101 番 129	畑	459		
	102 番 1	畑	14,691		
	102 番 5	畑	567		
	102 番 16	畑	498		
(合計 113,633)					
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		
令和6年3月27日	令和11年1月29日	■■■■■■円/年 (■■■■円/10a)	毎年12月10日迄に指定の口座に振込		

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■■年■■月■■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	113,633	農 地	672,216	畑作・野菜			
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	4人	農業専従者	5人 (3人)	—	—	トラクター スプレーヤー フロントローダー ビートハーベスター ロータリー その他農機具	10台 2台 2台 3台 1台 1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9

審議結果	原案可決
------	------

議案第6号 令和6年度最適化活動の目標の設定等(案)について

・令和6年度最適化活動の目標の設定等(案) 別紙10

審議結果	原案可決
------	------

その他

(1) 農地法第5条の規程による一時転用事業の完了について

許可番号 令和5年3月28日付 苫農委第8号指令
土地の貸主 ■■■市字■■■■番地 ■ ■
■■■市字■■■■番地 ■■ ■
■■■市字■■■■番地■ ■ ■■
土地の借主 ■■■市字■■■■番地の■■■
■■■■株式会社 代表取締役 ■■ ■■
土地の所在 苫小牧市字樽前90番5 外4筆 38,411m²
転用の目的 砂利採取
事業の期間 令和5年3月28日～令和6年3月27日
完了年月日 令和6年3月6日
完了の確認 令和6年3月14日

(2) 第10回農業委員会総会の開催について
4月26日(金)からの開催予定

別紙1
農地所有適格法人要件確認書

法人の名称：株式会社 ■■■■■

主たる事務所の所在地：■■■市字■■■■番地

記載年月日(総会承認日)		令和4年6月27日	令和5年3月27日	令和6年3月26日	
報告受理日		令和4年5月17日	令和5年3月9日	令和6年3月6日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	20	34.3	34.3	
	採草放牧地				
法人形態		株式会社	株式会社	株式会社	
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否	
事業 の 種類	農畜産物名	軽種馬	軽種馬	軽種馬	
	関連事業等名	競走馬の生産	競走馬の生産	競走馬の生産	
	その他事業名				
売上高(円)	農業	前々回報告			
		前回報告			
		報告			
		合計			
	その他事業	前々回報告			
		前回報告			
		報告			
		合計			
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否	
構 成 員 数	総数		1人(60)	1人(60)	1人(60)
	農地提供者	①			
	農業常時従事者	②	1人(60)	1人(60)	1人(60)
	農作業委託者	③			
	農地中間管理機構	④			
	市町村・農業協同組合等	⑤			
	承認会社 (投資円滑化法第10条)	⑥			
	議決権の状況 (うち市町村・農業協同組合系統 の有する議決権)		()	()	()
①～⑥以外の者	⑦				
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否	
農業・ 農作業 従事 の 状 況	理事等の総数		1人	1人	1人
	うち農業に常時従事する 構成員数	⑧	1人	1人	1人
	うち農業に常時従事し、かつ 農作業に従事する者の数	⑨	1人	1人	1人
	(⑧か⑨の場口) 農業に常時従事し、かつ、農作 業に従事する重要な使用人の有 無		有・無	有・無	有・無
	要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否
要件を満たさなくなるおそれがある事実 関係(勧告した場合には、翌年に是正状 況等を記載する)					
備考					

農地所有適格法人要件確認書

法人の名称: 有限会社 ■■■■■■■■■■■■

主たる事務所の所在地: ■■■郡■■■町■■■■■■■■■■番地

記載年月日(総会承認日)		令和4年3月24日	令和5年3月27日	令和6年3月26日
報告受理日		令和4年2月25日	令和5年2月27日	令和6年3月6日
経営面積 (ha)	田			
	畑	193.5(苜11.2)	182.3(苜8.7)	182.3(苜8.7)
	採草放牧地	44.7	44.7	44.7
法人形態		有限会社	有限会社	有限会社
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否
事業 の種類	農畜産物名	競走馬	競走馬	競走馬
	関連事業等名	競走馬の種付・販売	競走馬の種付・販売	競走馬の種付・販売
	その他事業名	保険代理店業他	保険代理店業他	保険代理店業他
売上高 (円)	農 業	前々回報告		
		前回報告		
		報告 合計		
	そ の 他 事 業	前々回報告		
		前回報告		
		報告 合計		
		要件の適否	○適・否	○適・否
	構 成 員 数	総数	15人(31,000)	15人(31,000)
農地提供者 ①				
農業常時従事者 ②		15人(31,000)	15人(31,000)	15人(31,000)
農作業委託者 ③				
農地中間管理機構 ④				
市町村・農業協同組合等 ⑤				
承認会社 (投資円滑化法第10条) ⑥				
議決権の状況 (うち市町村・農業協同組合系統 の有する議決権)		()	()	()
①～⑥以外の者 ⑦				
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否
農業・ 農作業 従事 の 状 況	理事等の総数	6人	6人	6人
	うち農業に常時従事する 構成員数 ⑧	6人	6人	6人
	うち農業に常時従事し、かつ 農作業に従事する者の数 ⑨	6人	6人	6人
	(⑨が「0人」の場合) 農業に常時従事し、かつ、農作業 に従事する重要な使用人の有無	有・無	有・無	有・無
	要件の適否	○適・否	○適・否	○適・否
要件を満たさなくなるおそれがある事実 関係(勧告した場合には、翌年に是正状 況等を記載する)				
備考				

農地法第3条調査書

第25期第9回農業委員会 議案第3号1

(賃貸借権設定)

借人：(有)■■■■■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■ ■■■	貸人： ■■■ ■■■	作成者：■■ ■■■
	判断の理由	不許可に該当
第2項第1号 (全部効率利用)	借人は、安平町早来源武にて軽種馬の生産・育成を長年に渡り経営し所有地及び貸借地全てを効率利用されており、当該地も全部効率利用されると考えられる。	しない
第2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	借人は、農地所有適格法人である。	しない
第2項第3号(信託)	信託ではないので適用なし。	しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	借人は、農地所有適格法人であり、適格法人報告書により農作業常時従事要件を満たしている。	しない
第2項第5号 (転貸禁止)	許可申請に係る農地は貸人の所有農地であり転貸には当たらない。	しない
第2項第6号 (地域調和)	申請地ではこれまで牧草畑として利用されてきたが、借人も同様に牧草畑を利用し軽種馬の生産・育成を行う計画であること等から、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられる。	しない

農地所有適格法人要件 (農地法第2条第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、常時従事する個人は2人である。	適
役員要件	役員2名のうち2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

農地法第3条調査書

第25期第9回農業委員会 議案第3号2
 (使用貸借権設定)

譲受(借)人：■■ ■■■	譲渡(貸)人：■■ ■■	作成者：■■ ■■
	判断の理由	不許可に該当
第2項第1号 (全部効率利用)	<ul style="list-style-type: none"> 借人は、農業技術修学歴が2年、令和3年4月から現在まで近隣牧場にて雇用就農の実績があり、今後の営農計画からみても、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2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	<ul style="list-style-type: none"> 借人は個人である。 	しない
第2項第3号 (信託)	<ul style="list-style-type: none"> 信託ではないので適用なし。 	しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	<ul style="list-style-type: none"> 借人は、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2項第5号 (転貸禁止)	<ul style="list-style-type: none"> 許可申請に係る農地は貸人の所有地であり転貸には当たらない。 	しない
第2項第6号 (地域調和)	<ul style="list-style-type: none"> 申請地では、以前、酪農が行われていた場所であり、権利取得後は同様に酪農を行う計画であることから、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に変更は生じないものと考えられる。 	しない

農地法第4条・第5条調査書

第25期第9回農業委員会 議案第4号

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）

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。

(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	—	
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	堆肥置き場にアクセスする通路

(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6年3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	

農業経営基盤強化促進法第 18 条 調査書

第 25 期第 9 回農業委員会総会 議案第 5 号-1

(利用権の設定：賃貸借権設定)

譲受（借）人：■■■■合同会社 代表社員 ■■ ■■		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)	・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)	・借人は、千歳市において令和 2 年 12 月に合同会社を設立し農地所有適格法人として大規模な農業経営をしており、経営農地は全て耕作されていることから、保有している機械の能力、農作業の従事状況等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)	・借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	

※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（合同会社）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 2 名のうち 2 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

農業経営基盤強化促進法第 18 条 調査書

第 25 期第 9 回農業委員会総会 議案第 5 号-2・3

(利用権の設定：賃貸借権設定)

譲受（借）人： 合同会社 ■■■■■■■■■■ 代表社員 ■■ ■■	譲渡（貸）人： 5号-2 ■■ ■■■■ 5号-3 ■■■■ ■■	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、本市と隣接する白老町で長く畜産業を営んでおり、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（合同会社）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	構成員は、常時従事する個人 2 名である。	適
役員要件	役員 2 名のうち 2 名が構成員であり、常時農業に従事（年間 150 日以上）すると認められる。	適

農業経営基盤強化促進法第 18 条 調査書

第 25 期第 9 回農業委員会総会 議案第 5 号-4

(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、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)	・ 認定農業者であるほか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条件を満たしており、また担い手への農地集積に資するなど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、樽前地区で長く営農しており、経営農地は全て耕作されており、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)	・ 借人は、樽前地区で長い営農実績があり、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（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

令和6年度最適化活動の目標の設定等

都道府県名:北海道

農業委員会名:苫小牧市農業委員会

I 農業委員会の状況(令和6年4月1日現在)

1 農業委員会の現在の体制

任命・委嘱年月日 令和5年7月20日

任期満了年月日 令和8年7月19日

	農業委員	
	定数	実数
農業委員数	7	7
認定農業者	—	2
認定農業者に準ずる者	—	3
女性	—	2
40代以下	—	1
中立委員	—	1

	定数	実数	担当区域数
農地利用最適化推進委員	6	6	2

2 農家・農地等の概要

	経営体数
総農家数	53
農業経営体数	

※ 直近の「農林業センサス」又は「農業構造動態調査」に基づいて記入

	農業者数(人)
基幹的農業従事者数	71
女性	32
40代以下	11

※ 直近の「農林業センサス」又は「農業構造動態調査」に基づいて記入

	経営体数(経営体)
認定農業者	25
基本構想水準到達	16
認定新規就農者	5
農業参入法人	1
集落営農経営	
特定農業団体	
集落営農組織	

※農業委員会調べ

単位:ha

	田	畑			計
		普通畑	樹園地	牧草畑	
耕地面積		1,240			1,240

※ 直近の「耕地及び作付面積統計」に基づいて記入

II 最適化活動の目標

1 最適化活動の成果目標

(1) 農地の集積

①現状及び課題

現状	管内の農地面積(A)	これまでの集積面積(B)	集積率(B)/(A)
	1,240 ha	850.1 ha	68.6 %
課題	地域によっては小規模農家が多く、農地も小さい中で担い手の高齢化も進み集積に限界がある状況となっている。また、地域の努力により新たな集積に繋げても毎年一定程度の転用があるため集積率の上昇に繋がらないことが問題である。		

※1 農地面積は、直近の「耕地及び作付面積統計」における耕地面積を記入

※2 「農地の集積」は、経営局長通知の別表1に掲げる者への農地の集積をいう

※3 「集積面積」は、局長通知別表1に掲げる者へ集積された農地の面積をいう(以下同じ。)

②目標

農地の集積の目標年度	令和 12 年度	集積率	95 %
今年度の新規集積面積	55.13 ha	農地面積(C)	1,240 ha
今年度末の集積面積(累計)(D)	905.20 ha	(目標)今年度末の集積率(E)=(D)/(C)	73.0 %

※ 農地の集積の目標年度及び農地集積率には、設定した目標の根拠とした目標の目標年度及び当該目標年度における農地集積率を記入

(2) 遊休農地の解消

①現状及び課題

現状	直近の利用状況調査により判明した遊休農地の状況		
	1号遊休農地面積	うち緑区分の遊休農地面積	うち黄区分の遊休農地面積
	0 ha	0 ha	0 ha
課題	今後も遊休農地0が継続できるように維持していく		

②目標

ア 既存遊休農地の解消

a 緑区分の遊休農地の解消

令和3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地面積	0.54 ha
緑区分の遊休農地の解消目標面積	0.108 ha

※ 緑区分の遊休農地の解消目標は、令和3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地面積の5分の1の面積を記入

b 黄区分の遊休農地の解消

令和3年度の利用状況調査における黄区分の遊休農地	0 ha
黄区分の遊休農地の解消のための工程表の策定方針	

イ 新規発生遊休農地の解消

前年度に新規発生した緑区分の遊休農地の解消目標面積	0 ha
---------------------------	------

(3)新規参入の促進

①現状及び課題

現状	令和3年度新規参入者	令和4年度新規参入者	令和5年度新規参入者
	2 経営体	2 経営体	3 経営体
	0.94 ha	3.79 ha	5.30 ha
課題	遊休農地はほぼなく、高齢化や後継者不足による離農希望農家はあるが、土地の特性や農地面積等で新規就農希望者とのマッチングが難しい。また、市内に農業研修施設等が無いことも課題と思われる。		

※ 現状欄は、直近3年度の新規参入した経営体数と当該経営体の経営面積の合計の農地面積を記入

②目標

権利移動面積	令和2年度	令和3年度	令和4年度	平均
	213.38 ha	68.49 ha	67.29 ha	116.39 ha
新規参入者への貸付等について農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積			11.63 ha	

※1 過去3年間の権利移動面積は、農地法(昭和27年法律第229号)第3条第1項に基づく許可及び農業経営基盤強化促進法第19条に基づき公告された農用地利用集積計画による権利移動面積(有償所有権移転(所有権に基づいて耕作の事業に供していたものに限る。)及び賃借権の設定並びに利用権の設定に限る。)を記入

※2 目標面積は、過去3年度の権利移動面積の平均の1割以上を記入

2 最適化活動の活動目標

(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標

1人当たりの活動日数	4 日/月	最適化活動を行う農業委員の人数	6 人
		農地利用最適化推進委員の人数	6 人

(2)活動強化月間の設定目標

活動強化月間の設定回数	3 回
-------------	-----

取組時期	取組項目	強化月間の内容
5月	①	農家実態調査結果のフォローアップ 今後の農業経営規模等の回答に対する確認及び相談等への対応
6月	②	利用状況についてのフォローアップ 利用意向調査後の状況確認
8月～9月	②	利用意向調査に向けた農地パトロール 遊休農地、違反転用等の早期発見

※1 取組項目欄は、①農地の集積、②遊休農地の解消、③新規参入の促進のいずれかを記入

※2 強化月間の内容欄は、活動強化月間の具体的な取組の内容を記入

(3)新規参入相談会への参加目標

新規参入相談会への参加回数	1 回
---------------	-----

開催時期	随時	相談会名	いぶり就農フェア
参加者数	数名	開催場所	未定
相談会の内容	北海道で開催する「いぶり就農フェア」に参加予定		
開催時期		相談会名	
参加者数		開催場所	
相談会の内容			

※ 新規参入相談会への参加回数欄は、推進委員等が1名以上参加する相談会の数を記入(参加者数によらず、1名以上が参加する新規参入相談会ごとに1回とする)