

第23期 第7回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成30年1月26日(金曜日) 午後3時00分 ~午後3時45分				
開催場所	苫小牧市役所第二庁舎 2階北会議室				
出席委員	山内 幸子	丹羽 秀則	中岡 亮太	今泉 宏治	及川 末男
	五十嵐 堅司	野村 真理子			
	計				7名
欠席委員					
議事録署名委員	山内 幸子	中岡亮太			

審議内容

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

土地の表示				貸人の住所 氏 名	借人の住所 氏 名
所在・地番	地 目		面積 (㎡)		
	公簿	現況			
字美沢 9 番 1 の内 字美沢 10 番 1 の内 字美沢 10 番 2 の内	山林 畑 宅地	畑 畑 畑	190,311 ㎡の内 100,213 ㎡ 67,416 ㎡の内 16,171 ㎡ 1,614.44 ㎡の内 1,210 ㎡	■■■■市字■■■ ■■■番地■ ■■ ■	■■市■■■ ■■■番地■ ■■ ■■
契約内容	契約年月日	契約期間	合意解約日	土地引渡日	
基盤強化促進法 H28年4月(賃貸借)	H28年4月1日	始期 H28年4月1日 終期 H33年3月31日	H29年12月20日	H29年12月20日	

土地の表示				貸人の住所 氏 名	借人の住所 氏 名
所在・地番	地 目		面積 (㎡)		
	公簿	現況			
字美沢 9 番 1 の内 字美沢 10 番 1 の内 字美沢 10 番 2 の内	山林 畑 宅地	畑 畑 畑	190,311 ㎡の内 40,000 ㎡ 67,416 ㎡の内 35,592 ㎡ 1,614.44 ㎡の内 404.44 ㎡	■■■■市字■■■ ■■■番地■ ■■ ■	■■市■■■ ■■■番地■ ■■ ■■
契約内容	契約年月日	契約期間	合意解約日	土地引渡日	
基盤強化促進法 H29年4月(賃貸借)	H29年4月1日	始期 H29年4月1日 終期 H33年3月31日	H29年12月20日	H29年12月20日	

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 379番3の内	畑	畑	6,409	■■■市■■■ 町■■丁目■■■ 番■■■号 ■■■■■■■■■ ■号 ■■■■■■■ (S27.2.19 生)	■■■郡■■■町 ■■■丁目■■番 地 (株)■■■ 代表取締役 ■■■■■■■ (S58.3.15 設立)	当該地は牧草畑として利用しているが、東側の隣接地において砂利採取跡地の埋戻し土砂の採取をしている。この計画地は農地を挟み苫小牧市道に接道できる状況となっているため、当該地を土砂搬出用の取付道路及び資材置場として一時転用する計画とする。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 通路及び資材置場 2) 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 事業費 ■■■,■■■千円 土工 ■■■,■■■千円 伐採抜根工事 ■,■■■千円 雨水排水工事 ■,■■■千円 法面整正工事 ■,■■■千円 植栽工事 ■,■■■千円 防災工事 ■,■■■千円 その他 ■,■■■千円 事務費 ■,■■■千円 ※土砂採取を含む資金計画		

※ 農地法第5条許可申請書確認書は別紙 1

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 特定農地貸付けの変更申請及び当該地の農地除外について

所在・地番	公簿		農地台帳	
	地目	面積(m ²)	地目	面積(m ²)
ウトナイ北2丁目925番45	宅地	33,000.12	畑	10,010
変更内容	苫小牧市ウトナイ農園の承認取消し			
変更理由	ウトナイ中学校建設に伴う工事着工のため廃止			
変更時期	平成30年4月1日			

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の完了について

許可番号 平成28年12月26日付け苫農委第41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■■■
 ■■■株式会社 代表取締役 ■■ ■
 土地の所在 樽前110番の内 16,759m²
 樽前109番の内 6,471m²
 樽前107番1の内 15,299m²
 樽前108番の内 896m² (合計39,425m²)
 転用の目的 砂利採取
 転用の期間 平成28年12月26日～平成29年12月25日
 事業の完了 平成29年12月15日
 完了の確認 平成30年1月12日
 確認委員 農業委員:及川委員、野村委員
 推進委員:黒坂委員、羽原委員

(2) 第23期第8回農業委員会総会の開催について
 2月27日(火) 午後2時から開催。

(3) 農家実態調査の実施について

農地法第 5 条許可申請書確認書

第 2 3 期第 7 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)

申請地については、樽前交流センターから西北約 3km 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 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 30 年 1 月 12 日付け苦農第 3 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	—	
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	
設定する権利が貸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	（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