





議案第5号-2

所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)	申請者																						
苫小牧市字美沢 114 番 2 の内	畑	畑	586,567 の内 2,482	■■郡■■町 ■■■■■■■■■■番地 ■■ ■■																						
転用の理由			転用の概要																							
<p>■■■■■■■■■■は軽種馬の生産・育成、調教を行っている牧場であります。</p> <p>申請地の■■■■■■■■■■は約70haの敷地において多様な軽種馬トレーニング施設を整備した牧場であり隣接する■■■■地区、■■■■地区や新たに繁殖牝馬放牧地として整備している■■地区を包括管理している■■■■■■■■■■の主要牧場であります。</p> <p>この度、■■■■■■■■■■内において飼料庫、農事機具庫、農事休憩所の建設を計画している。飼料庫は■■■■■■■■■■及び周辺の牧場で使う飼料を集約する施設であります。現在は■■■■■■■■■■の飼料庫を使っておりますが老朽化に伴う解体を予定しており解体に先立ち新飼料庫の建設を計画いたしました。</p> <p>農事機具庫は農機具等の整備や農機具の備品を保管する施設であり、休憩所は当該エリアで従事する農事作業員の休憩所です。</p> <p>建設位置は■■地区の南東側で解体予定の厩舎や洗い場、従業員住宅がある位置であり、隣接する牧場へ移動する際、大変利便性の良い土地であることから、当該地の農事エリア化計画の一環として、関連建築物を建設したく申請致します。</p>			<p>①転用の目的 飼料庫、農事機具庫、農事休憩所及び通路駐車場の建設</p> <p>②施設の概要</p> <table border="0"> <tr> <td>飼料庫</td> <td>847.00 ㎡</td> </tr> <tr> <td>機械機具庫</td> <td>138.00 ㎡</td> </tr> <tr> <td>通路駐車場</td> <td>78.00 ㎡</td> </tr> <tr> <td>管理敷地</td> <td>1,419.00 ㎡</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,482.00 ㎡</td> </tr> </table> <p>③工事計画 許可日から令和7年1月31日まで</p> <p>④資金計画及び事業費</p> <table border="0"> <tr> <td>資金計画</td> <td></td> </tr> <tr> <td>自己資金</td> <td>■■■■■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>事業費</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建築工事費</td> <td>■■■■■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>舗装工事費</td> <td>■■■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>■■■■■■■■千円</td> </tr> </table>		飼料庫	847.00 ㎡	機械機具庫	138.00 ㎡	通路駐車場	78.00 ㎡	管理敷地	1,419.00 ㎡	合計	2,482.00 ㎡	資金計画		自己資金	■■■■■■■■千円	事業費		建築工事費	■■■■■■■■千円	舗装工事費	■■■■■■千円	合計	■■■■■■■■千円
飼料庫	847.00 ㎡																									
機械機具庫	138.00 ㎡																									
通路駐車場	78.00 ㎡																									
管理敷地	1,419.00 ㎡																									
合計	2,482.00 ㎡																									
資金計画																										
自己資金	■■■■■■■■千円																									
事業費																										
建築工事費	■■■■■■■■千円																									
舗装工事費	■■■■■■千円																									
合計	■■■■■■■■千円																									

※調査書は別紙2

審議結果	原案可決
------	------

議案第6号 農用地利用集積計画の策定について  
議案第6号-1

整理 番号	R5-21	所有権の移転を受ける者		住 所	■■市■■区 ■■条■■丁目■■番地■■■		
				氏名又は名称	公益財団法人 ■■■■■■■■■■ 理事長 ■■■ ■■■		
		所有権を移転する者		住 所	■■県■■市■■■■番■■■号		
				氏名又は名称	■■ ■■		
所有権を移転する土地					所有権の移転の内容		
所 在	地 番	地 目		面積 (㎡)	所有権 の登記 の有無	利用 目的	対価 (円) (円/10a)
		登記簿	現況				
苫小牧市 字美沢	101 番 5	畑	畑	6,272	有	畑	■■■■■■■■円 (■■■■■■円/10a)
所有権移転の内容							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
所有権の 移転時期		対価の 支払方法		対価の 支払期限		引渡し の時期	
令和6年1月30日		■■氏の指定 口座に振込		令和6年3月14日		対価の 支払日	
							売 買

議案第6号-2

整理 番号	R5-22	所有権の移転を受ける者		住 所	■■市■■区 ■■条■■丁目■■番地■■■		
				氏名又は名称	公益財団法人 ■■■■■■■■■■ 理事長 ■■■ ■■■		
		所有権を移転する者		住 所	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号		
				氏名又は名称	■■ ■■		
所有権を移転する土地					所有権の移転の内容		
所 在	地 番	地 目		面積 (㎡)	所有権 の登記 の有無	利用 目的	対価 (円) (円/10a)
		登記簿	現況				
苫小牧市 字美沢	101 番 121	畑	畑	6,272	有	畑	■■■■■■■■円 (■■■■■■円/10a)
所有権移転の内容							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
所有権の 移転時期		対価の 支払方法		対価の 支払期限		引渡し の時期	
令和6年1月30日		■■氏の指定 口座に振込		令和6年3月14日		対価の 支払日	
							売 買

議案第6号-3

整理 番号	R5-23	所有権の移転を受ける者		住 所	■■市■■区 ■■条■■丁目■■番地■■		
				氏名又は名称	公益財団法人 ■■■■■■■■ 理事長 ■■■ ■■■		
		所有権を移転する者		住 所	■■市■■区■■■■条■■丁目■■番■■■号		
				氏名又は名称	■■ ■■		
所有権を移転する土地					所有権の移転の内容		
所 在	地 番	地 目		面積 (㎡)	所有権 の登記 の有無	利用 目的	対価 (円) (円/10a)
		登記簿	現況				
苫小牧市 字美沢	101 番 122	畑	畑	6,272	有	畑	■■■■■■■■円 (■■■■■■円/10a)
所有権移転の内容							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
所有権の 移転時期		対価の 支払方法		対価の 支払期限		引渡し の時期	
令和6年1月30日		■■氏の指定 口座に振込		令和6年3月14日		対価の支払日	
							売 買

議案第6号-4

整理 番号	R5-24	所有権の移転を受ける者		住 所	■■市■■区 ■■条■■丁目■■番地■■		
				氏名又は名称	公益財団法人 ■■■■■■■■ 理事長 ■■■ ■■■		
		所有権を移転する者		住 所	■■■市字■■■■番地の■■		
				氏名又は名称	■■■ ■■■		
所有権を移転する土地					所有権の移転の内容		
所 在	地 番	地 目		面積 (㎡)	所有権 の登記 の有無	利用 目的	対価 (円) (円/10a)
		登記簿	現況				
苫小牧市 字美沢	101 番 1	畑	畑	64,743	有	畑	37,927,000 円 (400,000 円/10 a)
	101 番 6			6,918			
	101 番 123			6,941			
	101 番 129			459			
	102 番 1			14,691			
	102 番 5			567			
	102 番 16			498			
							(94,817)
所有権移転の内容							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
所有権の 移転時期		対価の 支払方法		対価の 支払期限		引渡し の時期	
令和6年1月30日		■■■■氏の指定 口座に振込		令和6年3月14日		対価の支払日	
							売 買

審議結果 原案可決

## その他

(1) 第8回農業委員会総会の開催について  
2月27日(火)からの開催予定

(2) その他

苫小牧市農業委員会「農家実態調査」実施要領の改正について  
※別紙3のとおり

## 農地法第4条・第5条調査書

第25期第7回農業委員会 議案第5号-1

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
<b>【農用地区域内農地】</b>	
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	✓
<b>【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）</b>	
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	—
<b>【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）</b>	
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	—
<b>【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）</b>	
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	—
<b>【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）</b>	
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	パドックハウス

### (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2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	

## 農地法第4条・第5条調査書

第25期第7回農業委員会 議案第5号—2

申請者（4条）	譲受（借）人（5条）	譲渡（貸）人（5条）	作成者
■■ ■■	—	—	■■ ■■

### 1 立地基準

#### (1) 農地区分の判断

判 断 項 目	該 当
<b>【農用地区域内農地】</b>	
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	—
<b>【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）</b>	
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	—
<b>【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）</b>	
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	—
<b>【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）</b>	
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	—
<b>【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）</b>	
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）

申請地は、都市計画法第7条第1項の市街化調整区域にある概ね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画、面積、形状、傾斜及び土地が高性能農業機械による営農に適する良好な営農条件を備える農地であり、農地法施行令第6条に該当する農地と判断する。

#### (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）	—	
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	飼料庫、農事機具庫他

### (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	—	
1ha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	—	

### 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、 <del>縦横断面図</del> ）		✓
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	

## 苫小牧市農業委員会「農家実態調査」実施要領

### （目的）

第1条 この要領は、苫小牧市農業委員会（以下「本委員会」という。）が整備する「農地台帳」（サポートシステム）の適時・適切な情報の更新を図るため、その記載内容の点検及び補正（以下「点検等」という。）に関する事項を定めた「苫小牧市農業委員会農地台帳点検等実施規程」第3条第1項に規定された全農家を対象とした調査（農家実態調査）に関する事項を定め、本委員会の法令業務の適正かつ円滑な処理及び本市の農業振興に資することを目的とする。

### （調査対象者）

第2条 農家実態調査の対象者は、毎年1月1日現在に農地台帳（サポートシステム）に登録されている農地所有農家及び法人、農地を借り農業経営を行っている農家及び法人、農地未利用農家及び法人（認定農業者）とする。

### （調査時期）

第3条 本調査は、毎年、1月1日現在の対象者に対し1月～3月の間に実施する。

### （調査方法）

第4条 本調査は、農地台帳（サポートシステム）帳票、「農業経営及び農地利用状況に関する調査票」を基に、本委員会用に作成し、郵送による配布、回収又は戸別訪問等による聞き取り調査により実施する。

### （調査内容）

第5条 農地台帳（サポートシステム）の適時・適切な情報の更新を図るために必要な項目を含めた内容とし、調査項目等については状況により内容を変更する事がある。

### （調査回答の精査）

第6条 「農業経営及び農地利用状況に関する調査票」の下記の調査項目については、農地法等の許可申請、農家・耕作証明、農業従事者証明等の基となる事から、回収後の直近に召集される農業委員及び農地利用最適化推進委員合同会議（以下「合同会議」という。）にて、内容を精査し承認を得る。

- ・ 調査項目：経営主名、世帯員の状況（農業従事者名、農業従事日数）

( 調査結果の報告 )

第7条 第6条による承認後、全調査項目についての調査結果を直近の合同会議開催時に報告する。

( 農地台帳の補正 )

第8条 第6条による承認後、調査結果を基に農地台帳管理項目毎に農地台帳(サポートシステム)の補正を実施する。

( その他 )

第9条 この要領に定めるもののほか、必要に応じて変更が必要な場合は、事前に合同会議にて協議する。

附 則

この要領は平成31年2月26日から施行する。

この要領は令和6年1月31日から施行する。