

第 25 期 第 23 回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和7年6月27日（金曜日） 午後1時30分～午後1時55分			
開催場所	苫小牧市役所第二庁舎2階北会議室			
出席農業委員	今泉 宏治	早勢 光明	野村 真理子	堀 勝
	中岡 亮太			
欠席委員	寒河江 一富	嶺野 眞弓		
				計5名
				計2名

審議事項

報告第1号 現況証明願の専決処分について

No.	所在地番	登記地目	農地台帳地目	面積 (㎡)	申請者 (所有者)	願出理由	確認結果	確認委員
1	(2) 苫小牧市 字錦岡 332 番 120 の内	原野	登録なし	2,278 の 内 764.99	■■■市■■町■丁目 ■■番■■号 ■■ ■■ ((株) ■■■ 代表取締役 ■■ ■■■)	売買の為	農地採草牧草地以外	農業委員 中岡 亮太 堀 勝 野村 真理子 嶺野 眞弓 推進委員 羽原 吉一 藤澤 純 横山 裕二

審議結果

原案承認

議案第1号 農用地利用状況報告について

農地法第6条の2第1項の規定による報告

農地法第3条第3項の規定により同条第1項の許可を受けた者の氏名等	氏名	株式会社■■■■■■■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■■		
	住所	■■■市■■町■丁目■■番■■号		
報告に係る土地の所在等	所在・地番・地目・面積	字樽前 310 番 7	畑	757 ㎡
		字樽前 310 番 8	畑	432 ㎡
		字樽前 312 番 1	畑	8,204 ㎡
	作物の種類別作付面積(又は栽培面積)	—		
	生産量	—		
	反収	—		
権利の設定を受けた農地又は採草放牧地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼしている影響	なし			
地域の農業における他の農業者との役割分担の状況	なし			
業務執行役員又は重要な使用人の状況(個人の場合は記入不要)	■■ ■■ (代表取締役) 年間従事日数 300 日			

※農地法第6条の2第1項の確認書は別紙1

審議結果

原案可決

議案第2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
1	合同会社■■■■■■■■■■	○適・否	○適・否	○適・否	○適・否	○適・否

※農地所有適格法人要件確認書は別紙2

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
(解除条件付賃貸借による権利の設定)

土地の表示				貸人の状況		
所在・地番	地目		面積(m ²)	住所・氏名	農業従事者	経営面積(m ²)
	登記	現況				
苫小牧市字植苗 119番の内	山林	畑	144,460の内 16,164	■■市■■区■■■ ■■丁目■■番■■号 ■■■■	1人	16,164
借人の状況						
住所・氏名		農業従事者	経営面積(m ²)	大農機具及び自家労働力以外の労働力		経営作物
■■市■■区■■条■■丁目■■■ ■■■■■■■■■■ 有限会社■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■■■		2人	16,164	トラクター 1台 ショベル 4台 ホイールローダ 1台 家畜車 1台	肉用牛320頭 アロニア	
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：農業経営の継続 契約の内容・・・解除条件付賃貸借権 賃料等の額・・・年間■■,■■■■,■■■■円(■■■,■■■■円/10a) 契約期間・・・令和7年7月1日～令和10年6月30日 3年間 引渡時期・・・令和7年7月1日						

※農地法第3条の調査書は別紙3

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号 農地法第4条の規定による許可申請について

所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)	申請者												
苫小牧市字植苗 102 番 1 の内	山林	畑	282, 142 の内 632	■■郡■■町■■■■■■■■■■番地 有限会社■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■												
転用の理由			転用の概要													
<p>(有)■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■は軽種馬の育成・生産を行っている牧場です。</p> <p>当該牧場は令和2年末に経営規模拡大のため学校法人■■■■■■■■■■様の所有地を借用し、約100haの牧場に厩舎6棟(130馬房)、堆肥舎、倉庫、従業員寮等の工事が完了し、本格的な繁殖牝馬飼養を実施しています。</p> <p>この度、建設を計画しているパドックハウスは軽種馬用のシェルターで、放牧中の管理馬を極端な気象状況から保護するための施設であり、昨年導入した厩舎では管理馬の体調に良い結果がでています。</p> <p>近年、酷暑や大雪など気象環境が大変厳しくなっている状況下で、放牧中の管理馬に不測の事態が起きないように、馬が速やかに避難できるパドックハウスの建設を申請します。</p>			<p>①転用の目的 パドックハウスの建設</p> <p>②施設の概要</p> <table border="0"> <tr> <td>パドックハウス</td> <td>327.06 ㎡</td> </tr> <tr> <td>管理敷地</td> <td>304.94 ㎡</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>632.00 ㎡</td> </tr> </table> <p>③工事計画 許可日から令和7年10月15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>自己資金</td> <td>■■■, ■■■■千円</td> </tr> <tr> <td>事業費</td> <td>建築費</td> <td>■■■, ■■■■千円</td> </tr> </table>		パドックハウス	327.06 ㎡	管理敷地	304.94 ㎡	合計	632.00 ㎡	資金計画	自己資金	■■■, ■■■■千円	事業費	建築費	■■■, ■■■■千円
パドックハウス	327.06 ㎡															
管理敷地	304.94 ㎡															
合計	632.00 ㎡															
資金計画	自己資金	■■■, ■■■■千円														
事業費	建築費	■■■, ■■■■千円														

※農地法第4条の調査書は別紙4

審議結果	原案可決
------	------

その他

(1) 農地法第4条の規定による転用事業の完了について

許可番号 令和7年4月30日付 苫農委第7号指令
 届出人 株式会社■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■
 土地の所在 苫小牧市字樽前 395 番 13 の内 外 1 筆 2,028 ㎡
 転用の目的 ウォーキングマシンおよび附帯施設の建設
 事業の期間 令和7年4月30日～令和7年6月30日
 完了年月日 令和7年6月4日
 完了の確認 令和7年6月13日

(2) 第24回農業委員会総会の開催について

7月29日(火)の午後1時30分からの開催予定

農地所有適格法人要件確認書

別紙 2

法人の名称: 合同会社■■■■■■■■■■

主たる事務所の所在地: ■■■郡■■■町字■■■■■■番地■■■

記載年月日		令和5年5月18日	令和6年5月10日	令和7年5月27日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	101.6(苦17.2)	99.5(苦15.1)	97.8(苦13.4)	
	採草放牧地	25	25	25	
法人形態		合同会社	合同会社	合同会社	
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否	
事業 の 種類	農畜産物名	肉用牛	肉用牛	肉用牛	
	関連事業等名	畜産物の加工、販売他	畜産物の加工、販売他	畜産物の加工、販売他	
	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		2人(150)	2人(150)	2人(150)
	農地提供者 ①				
	農業常時従事者 ②	2人(150)	2人(150)	2人(150)	
	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 承認会社 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		2人	2人	2人
	うち農業に常時従事する 構成員数 ⑧	2人	2人	2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	2人	2人	2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23回農業委員会 議案第3号
(解除条件付賃貸借権設定)

借人：有限会社■■■■■■■■■■ 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、平成27年より畜産の営農実績があり、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)	・借人は農地所有適格法人以外の法人である。	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、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)	・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)	・申請地は、以前より営農している地域であることから、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23回農業委員会 議案第4号 受付番号 番

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	✓
【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	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	可	
農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさない	可	
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	可	
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	可	
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	可	

※ 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	令和7年7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）	最新の図面であること	

た現況地目図)	必要に応じ色塗り 「農地区分」が明確に判断できるもの	✓
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	—