

第25期 第29回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和8年1月27日(火曜日) 午後1時30分～午後2時00分				
開催場所	苫小牧市役所9階 91会議室				
出席農業委員	今泉 宏治 嶺野 真弓	寒河江 一富 堀 勝	早勢 光明 中岡 亮太	野村 真理子	計7名
欠席委員					

審議事項

報告第1号 現況証明願の専決処分について

	所在地番	登記地目	農地台帳地目	面積(m ²)	申請者(所有者)	願出理由	確認結果	確認委員
1	苫小牧市字沼ノ端255番142	牧場	登録なし	369	■■■市■■■町 ■丁目■■■番■号 ■■■■■■■(株) 代表取締役 ■■ ■■ (■■ ■)	地目変更の為	農地採草放牧地以外	農業委員 今泉 宏治 早勢 光明 推進委員 田中 裕美子 溝口 憲昭

審議結果

原案承認

報告第2号 農地法第3条の3の規定による届出について

(相続による権利の移動)

1 権利を取得した者 の氏名	氏名		住 所	
	■■ ■■		■■県■■郡■■■町■■■■■番地	
2 届出に係る土地の 所在等	所 在・地 番	地 目		面積(m ²)
		登記	現況	
	苫小牧市字美沢80番1	原野	山林原野・畑	29,089
	苫小牧市字美沢80番4	原野	畑	929
	苫小牧市字美沢82番1	山林	山林原野・畑	22,995
	苫小牧市字美沢83番1	山林	山林原野・畑	17,528
	苫小牧市字美沢83番3	畑	山林原野・畑	32,595
	苫小牧市字美沢83番11	山林	畑	4,958
	苫小牧市字美沢83番12	山林	畑	1,983
	苫小牧市字美沢83番19	畑	山林原野	261
3 権利を取得した日	令和7年2月16日			
4 権利を取得した理由	■■ ■■ (叔母) の死亡による相続			
5 取得した権利の種類及び内容	所有権			
6 農業委員会によるあっせん等の希望の有無	有 · 無			

審議結果

原案承認

議案第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認について

貸人の住所・氏名		借人の住所・氏名		
■■■市■■■■■番地 ■ ■ ■		■■■市■■■町■丁目■■番■号 ■ ■ ■		
土地の表示				
所在・地番	登記	現況	面積(m ²)	
苫小牧市字樽前 151 番 苫小牧市字樽前 152 番 1 の内 苫小牧市字樽前 153 番 3	宅地 畑 原野	畠 畠 畠	28,400 の内 991.73 28,400 の内 25,800.00 28,400 の内 15,674.00 (合計 42,465.73)	
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 農用地利用集積計画 賃貸借 (R4-3)	R4 年 6 月 1 日～R9 年 5 月 31 日	R7 年 12 月 11 日	R8 年 1 月 31 日	

審議結果	原案可決
------	------

議案第2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				
苫小牧市字樽前 179 番 1 の内 180 番 1 185 番 3 の内 185 番 6 191 番 1	畑 牧場 畑 畑 用悪水路	畠 畠 畠 畠 畠	23,800 の内 21,618 3,840 19,207 の内 18,691 4,593 1,739 (合計 50,481)	■■■市■■■ ■■■番地 ■ ■ ■	1 人	56,961
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■■■■■番地 株式会社■■■■ 代表取締役 ■ ■ ■	7 人	344,980	トラクター 3 台 トラックダンプ 5 台	軽種馬 29 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：農業経営の継続 契約の内容・・・ 賃貸借権 賃料等の額・・・ 年間■■, ■■■円(■■■円/10a) 契約期間・・・ 令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日 5 年間 引渡時期・・・ 令和 8 年 4 月 1 日						

※農地法第3条の調査書は別紙1

審議結果	原案可決
------	------

議案第3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 (m ²)	申請者																								
苫小牧市字植苗 97番3の内 97番4の内	畠 畠	畠 畠	48,108 の内 3,033 48,108 の内 3,033 (合計 6,238)	■■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>この度、繁殖牝馬の飼養頭数の増加及び飼養管理体制の充実を図るため、令和6年に隣接する21haを新たに借受け、当該地に於いて放牧地と一体的に利用可能な位置に繁殖牝馬用厩舎及び付帯施設を整備する事が不可欠なことから、厩舎1棟と付帯施設である通路、駐車場、馬見せ場、堆雪スペース及び施設管理用地として管理敷地を建設いたします。これらの施設は、繁殖場の飼養を継続、安定させるために必要なことから当該地について申請いたします。</p>			<p>①転用の目的 厩舎、ウォーキングマシン、休憩所の建設</p> <p>②施設の概要</p> <table> <tbody> <tr> <td>厩舎</td> <td>793.55 m²</td> </tr> <tr> <td>通路駐車場</td> <td>2,896.00 m²</td> </tr> <tr> <td>馬見せ場</td> <td>416.00 m²</td> </tr> <tr> <td>管理敷地他</td> <td>2,132.45 m²</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,238.00 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>③工事計画 許可日から令和8年10月30日まで</p> <p>④資金計画及び事業費</p> <table> <tbody> <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>建築費</td> <td>■■, ■■■千円</td> </tr> <tr> <td>舗装工事費</td> <td>■■, ■■■千円</td> </tr> <tr> <td>緑化工事費</td> <td>■, ■■■千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>■■■, ■■■千円</td> </tr> </tbody> </table>		厩舎	793.55 m ²	通路駐車場	2,896.00 m ²	馬見せ場	416.00 m ²	管理敷地他	2,132.45 m ²	合計	6,238.00 m ²	資金計画		自己資金	■■■, ■■■千円	事業費		建築費	■■, ■■■千円	舗装工事費	■■, ■■■千円	緑化工事費	■, ■■■千円	合計	■■■, ■■■千円
厩舎	793.55 m ²																											
通路駐車場	2,896.00 m ²																											
馬見せ場	416.00 m ²																											
管理敷地他	2,132.45 m ²																											
合計	6,238.00 m ²																											
資金計画																												
自己資金	■■■, ■■■千円																											
事業費																												
建築費	■■, ■■■千円																											
舗装工事費	■■, ■■■千円																											
緑化工事費	■, ■■■千円																											
合計	■■■, ■■■千円																											

※農地法第4条の調査書は別紙2

審議結果	原案可決
------	------

その他

(1) 農地法第4条の規程による転用事業の完了について

許可番号 令和7年5月27日付 苛農委第3号指令
届出人 ■■市■■■■■番地の■ ■■ ■■
土地の所在 苫小牧市字美沢112番2の内 他5筆
土地の面積 6, 123 m²
転用の目的 シェルターの建設
事業の期間 令和7年5月27日～令和7年12月20日
完了年月日 令和7年12月10日
完了の確認 令和7年12月15日

(2) 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6年11月20日付 苛農委第5号指令
土地の貸主 ■■■市字■■■■■番地の■ ■■ ■■
■■■市字■■■■■番地の■■■ ■■ ■■
土地の借主 ■■■市字■■■■■番地■■ ■■■■株式会社 代表取締役 ■■ ■■
土地の所在 苫小牧市字樽前270番4の内、270番194の内
土地の面積 37, 906 m²
転用の目的 砂利採取
事業の期間 令和6年11月20日～令和7年11月19日
完了年月日 令和7年11月19日
完了の確認 令和7年12月15日

(3) 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の変更について

整理番号 R 5-7
利用権の設定を受ける者 ■■郡■■町■■■■■■■ ■■■ ■■
利用権の設定をする者 ■■県■■郡■■■町■■■■■番地 ■■ ■■
利用権を設定する土地 苫小牧市字美沢80番1の内 他6筆 85, 000 m²
利用権の設定期間 令和5年6月1日～令和8年5月31日
利用権設定の内容 賃貸借権
変更理由 土地所有者(■■ ■■氏) 死亡による相続のため

(4) 第30回農業委員会総会の開催について

令和8年2月26日(木)の午後1時30分からの開催予定

農地法第3条調査書

第25期第29回農業委員会 議案第2号

(賃貸借権設定)

借人：株式会社 ■■■■ 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、令和元年より軽種馬の生産を行っている営農実績がある。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、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（株式会社）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、常時従事する個人が1人である。	適
役員要件	役員1名のうち1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4条・第5条調査書

第25期 第29回農業委員会 議案第3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 斷 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	廄舎

(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賃借権であること	—	

(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の状況	令和8年1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） 転用面積は原則土地登記簿の地積による	✓
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 「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書写し、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	—
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	—