

第 2 4 期 第 3 2 回 農 業 委 員 会 総 会 審 議 結 果

| | | | | | |
|------------|---|---------|---------|---------|-------|
| 開 催 日 時 | 令和 5 年 6 月 2 7 日（火曜日） 午後 2 時 0 0 分～午後 2 時 2 5 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 | 及 川 末 男 | 五十嵐 堅 司 | 中 岡 亮 太 | 丹 羽 秀 則 | 計 7 名 |
| | 野 村 真 理 子 | 山 内 幸 子 | 今 泉 宏 治 | | |
| 欠 席 委 員 | | | | | |

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) ■■■■■■■■■■ | 適 ・ 否 | 適 ・ 否 | 適 ・ 否 | 適 ・ 否 | 適 ・ 否 |
| (合) ■■■■■■■■■■ | 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 1～2

| | |
|------|------|
| 審議結果 | 原案可決 |
|------|------|

議案第2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移動)

| 土地の表示 | | | | 貸主の住所・氏名 | 借主の住所・氏名 (会社設立年月日) |
|---|-----------------------------------|---|--|---|--|
| 所在・地番 | 地目 | | 面積 (㎡) | | |
| | 登記 | 現況 | | | |
| 字樽前 72番1の内 76番1の内 77番の内 78番1の内 78番2の内 96番13の内 | 牧場 原野 畑 牧場 原野 用悪水路 | 畑 畑 畑 畑 畑 畑 | 48,745の内 1,122 36,971の内 27,341 9,090の内 8,407 20,826の内 424 29,752の内 542 3,266の内 1,189 (合計 39,025) | ■■■市字■■■ ■■番地の■ ■■ ■ ■■■市字■■■ ■■番地 (有)■■■■■ 代表取締役 ■■ ■ | ■■郡■■■町 ■■■丁目■番地 (株)■■■ 代表取締役 ■■ ■■ (S■■■.■■■■設立) |
| 権利を設定しようとする理由の詳細 | | | | 権利を設定しようとする契約の内容 | |
| 当該地は畑として利用しておりますが、表土に火山礫が混入しており、耕作の悪い部分があり作業効率も悪いので、この農地から土砂等を採取し跡地を埋戻し、当地の良質な表土で敷き均し整地して良質な畑として復元する。 | | | | 1) 設定の時期 許可日から 2) 権利の存続期間 許可日から1年間 | |
| 転用計画の詳細 | | 資金・事業計画の詳細 | | 備考 | |
| 1) 転用の目的 砂利採取 2) 転用の時期及び概要 許可日から1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 内訳 工事費 ■■■■■千円 埋戻費用 ■■■■■千円 | | | |

※調査書は別紙3

| | |
|------|------|
| 審議結果 | 原案可決 |
|------|------|

| | | | | | |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|---|---|----|
| 整理番号 | R5-10 | 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 | ■■ ■■ | |
| | | 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 | 116番1の内 119番1 120番1 | 畑 | 10,647の内 3,319 233 140 (合計 3,692) | 解除条件付 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 | 解除条件付賃貸借 | |
| 令和5年7月1日 | 令和10年6月30日 | ■■■■■円/年 (■■■■■円/10a) | 毎年10月末までに■■■■氏の口座へ振込 | | |
| 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 | 権原の種類 | | |
| | | | | | |

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 | |
| ■■ ■■ | | ■ | ■■歳 | 250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 | 3,692 | 農地 | | サツマイモ | |
| 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 | 農業専従者 | 2人(2人) | — | — | 耕運機(賃借) |
| | 農業主として従事する者 | (人) | | | |
| 女 1人 | 農業補助者 | (人) | | | |

※調査書は別紙4

| | |
|------|------|
| 審議結果 | 原案可決 |
|------|------|

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■■■■■■■■番地

| | | | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|-------------------|---------|
| 記載年月日(総会承認日) | | 令和3年7月21日 | 令和4年5月26日 | 令和5年6月27日 | |
| 報告受理日 | | 令和3年5月31日 | 令和4年5月9日 | 令和5年5月18日 | |
| 経営面積 (ha) | 田 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | |
| | 畑 | 53.3(苜23.8) | 53.3(苜23.8) | 53.3(苜23.8) | |
| | 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 | | ○・否 | ○・否 | ○・否 | |
| 事業 の 種類 | 農畜産物名 | キャベツ、スイートコーン、その他野菜 | キャベツ、スイートコーン、その他野菜 | キャベツ、ブロッコリー、その他野菜 | |
| | 関連事業等名 | 農産物直売所 | 農産物直売所 | 農産物直売所 | |
| | その他事業名 | (ソフトクリーム販売) | | | |
| 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 | | ○・否 | ○・否 | ○・否 | |
| 構 成 員 数 | 総数 | | 2人(300) | 2人(300) | 2人(300) |
| | 農地提供者 | ① | | | |
| | 農業常時従事者 | ② | 2人(300) | 2人(300) | 2人(300) |
| | 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 | | ○・否 | ○・否 | ○・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 | | ○・否 | ○・否 | ○・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: 合同会社■■■■■■■■■■

主たる事務所の所在地: ■■■郡■■■町字■■■■■■番地■■■

| | | | | | |
|--|--|------------|--------------|--------------|---------|
| 記載年月日(総会承認日) | | 令和3年7月21日 | 令和4年6月27日 | 令和5年6月27日 | |
| 報告受理日 | | 令和3年6月10日 | 令和4年6月6日 | 令和5年5月18日 | |
| 経営面積 (ha) | 田 | | | | |
| | 畑 | 98(苦14) | 101.6(苦17.2) | 101.6(苦17.2) | |
| | 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 | 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 | | 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5条調査書

第24期第32回農業委員会 議案第2号

| | | | |
|---------|------------|------------|---------|
| 申請者(4条) | 譲受(借)人(5条) | 譲渡(貸)人(5条) | 作成者 |
| — | 株式会社■■■ | ■■■ ■ほか1名 | ■■■ ■■■ |

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)

申請地については、市街地から南西約5km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) 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)

・令第11条第1項第1号のイ
事業(許可後1年間)実施後、優良農地に還元される一時転用事業

・令第11条第1項第1号のロ
令和5年6月16日付け苦農水第96号により、苦小牧し農業振興地域整備計画上支障が無い旨意見付きで回答あり。
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 | 可 | |
| 行政庁との免許、許可、認可等の処分の見込みがある | 可 | 砂利採取法第16条に基づく採取許可申請中 |
| 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 | 可 | |
| 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 | — | |
| 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) | — | |

(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 | <ul style="list-style-type: none"> 隣接地に保安距離2m～5mで設置、法面勾配については1：1.5を計画されており安全性は確保されていると考える。 表土除去法等の際の地下水については、採取場内に沈殿槽を設置し上澄み水を場外排水路に排水する。 |
| 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 | — | |
| 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 | 可 | 埋戻し土砂売買契約書 |
| 設定する権利が賃借権または使用貸借権であること | 可 | 土地賃貸借契約書 |

(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 | | 申請中 |
| 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 | | — |

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 | レ |
| 定款又は寄付行為の写し（法人の場合） | | レ |

| | | |
|--------------------------------------|--|-----|
| 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> | レ |
| 地番図 | 公図（地籍図）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） | 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> | 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 | — |
| 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 | レ |
| 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 | 申請中 |
| 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 | レ |

(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 | レ |
| 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 | | レ |
| 転用面積の算定根拠 | | レ |
| 被害防除計画 | | レ |
| 工事工程表 | | レ |
| 土地利用計画図 | | レ |
| 造成計画図（平面図、縦横断面図） | | — |
| 取水・排水（雨水）等関係図面 | | 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等の写し、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 | — |
| 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 | 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 |

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項調査書

(利用権の設定：解除条件付賃貸借権設定)

| 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) | ・借人は個人であり、権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合において利用権の解除をする旨の条件が附されている。 | | しない |
| 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) | ・借人は新規就農者であり、経営農地は全て耕作する計画であり、機械は知人より賃借を受け、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みこまれる。 | | しない |
| 第 3 項第 2 号ロ (農作業常時従事) | ・第 2 項第 6 号に規定する個人である。 | | 適応なし |
| 第 3 項第 3 号イ (継続的安定的農業経営) | ・借人は、農業の維持発展に関する話し合い活動や道路、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの尊守、獣害被害対策への協力等、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項第 3 号のイの規定に基づき、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うよう努めることを確約している。 | | しない |
| 第 3 項第 3 号ロ (法人の場合の常時従事) | ・借人は個人である。 | | 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。 | | しない |