

## 第23期 第16回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成30年11月26日(月曜日) 午後2時00分 ~午後2時40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	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 6名	
欠席委員	山内 幸子				
議事録署名委員	及川 末男	五十嵐 堅司			

### 審議内容

#### 報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

1	土地の表示			譲渡人の 住所・氏名	譲受人の 住所・氏名	
	所在・地番	地目				面積 (㎡)
		公簿	現況			
	美原町 1丁目1番1	畑	畑	1,545	苫小牧市■■町 ■丁目■番■号 ■■ ■■■	苫小牧市■■町 ■丁目■番■号 ■■ ■■
転用の詳細					備考	
1 転用の目的： 資材置き場として売却 2 転用の時期：平成30年11月末日						

2	土地の表示			譲渡人の 住所・氏名	譲受人の 住所・氏名	
	所在・地番	地目				面積 (㎡)
		公簿	現況			
	美原町 1丁目1番5	畑	畑	1,652	苫小牧市■■町 ■丁目■番■号 ■■ ■■■	苫小牧市■町 ■丁目■番■号 有限会社■■■■■■ 代表取締役 ■■■■
転用の詳細					備考	
1 転用の目的： 資材置き場として売却 2 転用の時期：平成30年11月末日						

3	土地の表示				譲渡人の 住所・氏名	譲受人の 住所・氏名
	所在・地番	地目		面積 (㎡)		
		公簿	現況			
美原町 1丁目1番6	畑	畑	1,652	苫小牧市■■■町 ■■丁目■■番■■号 ■■■■■■■■■■	苫小牧市■■■町 ■■丁目■■番■■号 ■■■■■■株式会社 代表取締役 ■■■■■	
転用の詳細					備考	
1 転用の目的： 資材置き場として売却 2 転用の時期：平成30年11月末日						

※農地法第5条第1項第6号の規定による届出審査書は別紙 1

審議結果	原案承認
------	------

## 報告第2号 農地の公用買収に係る面積補正について

土地の 所在	地番	補正前				補正後				
		登記簿		現況		地番	登記簿		現況	
		地目	面積 (㎡)	地目	面積 (㎡)		地目	面積 (㎡)	地目	面積 (㎡)
字美沢	55番1	山林	43,129	畑	43,129	55番1	山林	43,085	畑	43,085
						55番5	—	44	雑種地	44
字美沢	56番15	畑	32,113	畑	32,113	56番15	畑	31,987	畑	31,987
						56番18	—	365	雑種地	365
字美沢	104番2	雑種地	16,260	畑	16,260	104番2	雑種地	16,406	畑	16,406
						104番18	—	46	雑種地	46
字美沢	105番1	畑	48,414	畑	48,414	105番1	畑	46,679	畑	46,679
						105番9	—	119	雑種地	119
						105番10	—	114	雑種地	114
						105番11	—	60	雑種地	60
						105番12	—	486	雑種地	486
農地面積合計				139,916		農地面積合計			138,157	

※測量による地積更生が行われている為、補正前と補正後の面積が合致しない場合がある。

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  
(使用貸借による権利の設定)

土地の表示			面積 (㎡)	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					
	公簿	現況				
字樽前				苫小牧市字■■■ ■■■番地 有限会社■■■■■ 代表取締役 ■■■■ (S40.4.23設立)	■■■郡■■■町 ■■■丁目■■番地 株式会社■■■ 代表取締役 ■■■■ (S58.3.15設立)	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、この農地から土砂を採取し跡地を埋め戻し、当地の良質な表土で敷き均し整地して、優良な畑として復元する。
72番1の内	牧場	畑	905			
80番1の内	牧場	畑	92			
80番3の内	牧場	畑	4,950			
81番1の内	牧場	畑	912			
81番3の内	牧場	畑	197			
82番1の内	牧場	畑	4,349			
83番1の内	牧場	畑	19,277			
83番2の内	牧場	畑	1,112			
96番22の内	牧場	畑	1,225	(33,019)		
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1年間	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 砂利採取量 47,686 m <sup>3</sup>	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 工事費 ■■■,■■■■千円 埋戻費 ■■■,■■■■千円		

※ 農地法第5条許可申請書確認書は別紙 2

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 平成30年度農地パトロール(利用状況調査)結果について

地区担当委員個別調査(平成30年8・9月実施)

	筆数	面積(m <sup>2</sup> )	備考
農地合計(a)	666	14,321,547	
市有地等(b)	90	4,511,012	
個別調査農地(a-b)	576	9,810,535	
優良農地	533	9,436,813	
要全体調査対象農地(前年度文書指導対象地を含む)	43	373,722	

全体調査(平成30年11月8日・9日実施)

区 分		筆数	面積(m <sup>2</sup> )	備考
A	優良農地	6	45,026	
B	文書指導対象地(遊休農地化する恐れのある農地)	21	194,330	
C	その他	2	2,974	家庭菜園
D	遊休農地(法第32条第1項第1号)	14	131,392	
	現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地			
E	低利用農地(法第32条第1項第2号)			
	その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地(1号を除く)			
計		43	373,722	
合 計		43	373,722	

※ 追加調査

内 容	筆数	面積(m <sup>2</sup> )	備考
家庭菜園と判断し農地基本台帳の「農地」から除外	2	5,306	家庭菜園
新たに「農地」認定	3	15,901	農地認定

審議結果 原案可決

議案第3号 農地台帳補正業務に係る「農地」の台帳補正について

土地の所在	地番	登記簿		現況（補正前）		現況（補正後）		面積の増減（㎡）
		地目	面積（㎡）	地目	面積（㎡）	地目	面積（㎡）	
字植苗	96番104	畑	33,484	畑 山林原野	29,785 3,699	畑 山林原野	25,101 8,383	-4,684

審議結果

原案可決

その他

(1) 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 26-7

	氏名	住所			
1 利用権設定を受ける者	■■■■■■■■ (株) 代表取締役 ■■ ■■	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号			
2 利用権設定をする者	(財) ■■■■■■■■ 理事長 ■■ ■■	■■■市■■■区■■■■■■■■丁目■■番地■■■			
3 利用権設定をする土地	所在・地番	地目		面積（㎡）	
		公簿	現況	変更前	変更後
	字美沢56番15	畑	畑	32,113	31,987
	字美沢104番2	畑	畑	16,260	16,406

整理番号 28-2

	氏名	住所			
1 利用権設定を受ける者	■■■■■■■■ (株) 代表取締役 ■■ ■■	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号			
2 利用権設定をする者	(財) ■■■■■■■■ 理事長 ■■ ■■	■■■市■■■区■■■■■■■■丁目■■番地■■■			
3 利用権設定をする土地	所在・地番	地目		面積（㎡）	
		公簿	現況	変更前	変更後
	字美沢105番1	畑	畑	48,414	46,679

(2) 第23期第17回農業委員会総会の開催について  
12月25日（火）  
午後2時からの開催予定

(3) その他

農地法第5条第1項第6号の規定による届出 審査書

譲渡人：■■ ■■■■	譲受人：1号—1 ■■ ■■ 1号—2 有限会社■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■ 1号—3 ■■■■株式会社 代表取締役 ■■ ■■	作成者：■■ ■■
審査項目	確認内容	適否
届出の土地が市街化区域内にある事。	都市計画図の市街化区域内である。	○
届出書の法定記載事項が記載されている事。	届出者の住所、氏名、職業、生年月日 (法人の場合は、主たる事務所の所在地、業務の内容、名称及び代表者の氏名)	○
	土地の所在等(所在、地番、地目、面積、所有者、耕作者)	○
	転用計画(転用目的、転用時期、転用の目的に係る事業又は施設の概要)	○
	転用する事によって生ずる付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要	○
添付書類が具備されている事。	届出に係る土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る)	○
	届出に係る土地の位置及び周囲の状況を表示する見取図	○
	1筆の土地の一部について権利を移転(設定)しようとする場合には、その土地の特定に必要な実測図。	—
	農地法第18条第1項の許可を証する書面 (届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合。)	—
	届出に係る転用行為が都市計画法第29条の開発許可を必要とする場合には、その行為につき、その許可を受けた事を証する図面。	—
	委任状(届出人以外の者が届出・受理する場合)	○
	参考となる資料(配置図、建物平面・立面図)	—

## 農地法第5条許可申請書確認書

第23期第16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■■■	有限会社■■■■■	■■■ ■■■

## 1 立地基準

## (1) 農地区分の判断

判断項目	該当	備考
<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	レ	
<b>【甲種農地】（市街化調整区域内にある農地）</b>		
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	—	
<b>【第1種農地】</b>		
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	—	
<b>【第2種農地】</b>		
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	—	
<b>【第3種農地】</b>		
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、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) 農用地区域内農地等における不許可例外事由

- 令第11条第1項第1号のイ  
事業（許可後1年間）実施後、優良農地に復元される一時転用事業。
- 令第11条第1項第1号のロ  
平成30年11月8日付け苦農水第109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	砂利採取法第16条に基づく採取許可申請中
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	—	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地間に保安距離2～5m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。</li> <li>・表土除去等の際の地下水については、作業状況に応じ集水地を設け、ポンプアップし汚泥処理により場外排水路に排水する。</li> </ul>
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	埋め戻し土砂売買契約書
設定する権利が貸借権又は使用貸借権	可	土地賃貸借契約書



### 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