

第 23 期 第 29 回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和2年3月25日(水曜日) 午後2時00分～午後2時45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	山内 幸子	丹羽 秀則	中岡 亮太	今泉 宏治	計7名
	及川 末男	五十嵐 堅司	野村 真理子		
欠席委員					
議事録署名委員	及川 末男	五十嵐 堅司			

審議事項

報告第1号 農地法第3条の3第1項による届けについて (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		
	①	■■ ■■	苫小牧市■■町■■丁目■■番■■号		
②	■■ ■■	苫小牧市■■町■■丁目■■番■■号			
2 届出に係る土地の所在等	所 在・地 番		地 目		面 積(m ²)
			公 簿	現 況	
	①	美原町 2丁目10番7	畑	畑	352
		美原町 2丁目10番19	畑	畑	430
	① 合 計				782
	②	美原町 2丁目10番8	畑	畑	241
①+② 合 計				1,023	
3 権利を取得した日			令和元年7月31日		
4 権利を取得した理由			父 ■■ ■■ 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3条第1項の規定による許可申請について

(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)
	公簿	現況				
字錦岡 443番367の内 447番1	牧場	畑	9,200	苫小牧市双葉町 ■丁目■■番地■号 ■■■■	—	■■■■
	牧場	畑	7,470 (計16,670)			
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	
苫小牧市字■■■ ■■■番地■■■■ (株)■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■■■	1	3,900	トラクター 1台 ロータリー 1台 農機具 一式		トマト 一般野菜	
申請理由及び契約の内容						
申請理由・・・ サツマイモを栽培するため 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2年4月1日～令和3年3月31日						

※農地法第3条調査書は別紙1

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

(自己転用)

所在・地番	公簿地目	現況地目	面積(m ²)	申請者
苫小牧市字美沢 13番2の内	畑	畑	875.55	苫小牧市字■■■ ■■■番地 (有)■■■■■ 代表取締役 ■■■■■
転用の理由			転用の概要	
畜舎が手狭になったため			①転用の目的 畜舎建設の為 ②施設の概要 畜舎 1棟 583.20 m ² 通路 292.35 m ² (875.55 m ²) ③工事期間 令和2年5月15日から令和2年9月25日まで ④資金計画及び事業費 資金計画 借入金 ■■■■■千円 事業費 建築工事 ■■■■■千円 (通路含む)	

※農地法第4条調査書は別紙2

審議結果	原案可決
------	------

議案第3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				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)
所在・地番	地目		面積 (㎡)		
	公簿	現況			
字樽前 360番の内 362番の内 363番の内 366番33の内	牧場 畑 牧場 畑	畑 畑 畑 畑	330 781 1,223 113 (2,447)	苫小牧市 字■■■ ■■■番地 ■■■ ■■■■ (S■■■. ■. ■)	苫小牧市字 ■■■ ■■■番地の■■■ ■■■■■(有) 代表取締役 ■■■ ■ (H■■■. ■. ■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	
<p>当該地は畑として利用しているが、東側の隣接地において砂利採取跡地の埋戻し用土砂の採取を行う計画あり、計画地は農地を挟み市道に接道できることから、当該地を土砂運搬排出用の取付道路として一時転用する計画です。土砂排出として3年間を予定しており使用後は優良な畑として復元する。</p>				<p>1)設定の時期 許可日から</p> <p>2)権利の存続期間 許可日から3年間</p>	
転用計画の詳細		資金・事業計画の詳細		備考	
<p>1)転用の目的 土砂運搬用取付道路</p> <p>2)転用の時期及び概要 許可日から3年間</p>		<p>1)資金計画の内訳 自己資金 ■■■■■千円</p> <p>2)事業費の内訳 事業費 ■■■■■千円</p>			

※農地法第5条調査書は別紙3

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号-1 農用地利用集積計画の策定について

(賃貸借権の設定)

整理 番号	R1-13	利用権の設定を受け る者	住 所	苫小牧市■■■町■■丁目■■番■■■号		
			氏名又は名称	■■ ■■		
		利用権を設定する者	住 所	苫小牧市■■■町■■丁目■■番■■■号		
			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	453 番 2	畑・宅地	21,372 m ²	賃貸借権	牧草畑	
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	賃貸借権		
令和2年3月30日	令和7年3月29日	■■■■■■■円/年 (■■■■■/10a)	毎年12月末迄に■■■氏口座に振込			
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	作 業 従 事 日 数		
■■ ■■		男	■■歳	300 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	21,372	農 地	—	肉牛		
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 1人	農業専従者 2人 (2人)	人日	肉牛	21 頭 (R2年予定)	トラック タイヤショベル 他農機具 (R2年4月予定)	1 台 1 台 一 式
	主として農業に従事する者 (人)					
女 1人	従として農業に従事する者 (人)					

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙4

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号-2 農用地利用集積計画の策定について

(賃貸借権の設定)

整理 番号	R1-14	利用権の設定を受け る者	住 所	苫小牧市字■■■■■番地の■		
			氏名又は名称	■■ ■■		
		利用権を設定する者	住 所	苫小牧市字■■■■■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 字植苗	95 番 1 の内	畑	104,973 の内 59,000		賃貸借権	牧草畑
	95 番 7	畑	10,000			
	111 番 3	畑	5,047			
	111 番 6	畑	13,884			
			(合計 87,931)			
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			
令和2年4月1日	令和7年3月31日	■■■■■■円/年 (5,000 円/10a)	毎年 10 月 末迄に■ ■氏口座 に振込			
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	権限の種類		—	
—		—	—			

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		
■■ ■■			男	■■	341		
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	87,931		農 地	467,288. 47	酪農		
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	人日	乳牛	102 頭	トラクター プラウ 他農機具	3 台 1 台 一式
		農 業 補 助 者					
女	3 人	主として 農業に従 事する者					
		従として 農業に従 事する者	(人)				

※農業経営基盤強化促進法第 18 条調査書は別紙 5

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号-3 農用地利用集積計画の策定について

(賃貸借権の設定)

整理 番号	R1-15	利用権の設定を受け る者	住 所	苫小牧市字■■■■番地の■■		
		利用権を設定する者	氏名又は名称	■■ ■■		
			住 所	苫小牧市字■■■■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 字植苗	95番1の内	畑	104,973の内	14,000	賃貸借権	牧草畑
	95番4の内	畑	9,917の内	4,500		
	95番20の内	畑	106,500の内	77,800		
	95番23の内	畑	6,115の内	3,700		
				(合計	100,000)	
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 賃貸借権	
始 期	終 期	借賃(円)	借賃の支払方法			
令和2年4月1日	令和7年3月31日	■■■■■■円/年 (■■■■円/10a)	毎年10月末迄 に■■氏口座に 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	権限の種類		—	
—		—	—			

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		
■■ ■■		男	■■	360		
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	100,000	農 地	535,906	酪農		
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	人日	乳牛	112頭	トラクター トラック 他農機具	5台 2台 一式
	農業専従者					
農業補助者	主として 農業に 従事す る者					
女	1人	従として 農業に 従事す る者	(人)			

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙6

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号-4 農用地利用集積計画の策定について

(賃貸借権の設定)

整理 番号	R1-16	利用権の設定を受け る者	住 所	苫小牧市字■■■■番地の■■	
			氏名又は名称	■■ ■■	
		利用権を設定する者	住 所	苫小牧市字■■■■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 字植苗	95番4の内	畑	9,917の内 5,317	賃貸借権	牧草畑
	95番8	畑	3,199		
	95番9の内	畑	41,335の内 34,400		
	95番20の内	畑	106,500の内 6,600 (合計 49,516)		
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		
令和2年4月1日	令和7年3月31日	■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年10月末迄 に■■氏口座 に振込		
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	権限の種類		—
—		—	—		

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		
■■ ■■		男	■■	360		
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	49,516	農 地	496,130	酪農		
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	4人 (2人)	乳牛	82頭	トラクター ハーベスタ トラック プラウ 他農機具	4台 1台 1台 1台 一式
	農業補助者	主として農業 に従事する者				
従として農業 に従事する者		人 (人)				

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙7

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号-5 農用地利用集積計画の策定について

(賃貸借権の設定)

整理 番号	R1-17	利用権の設定を受ける者	住 所	苫小牧市■■■■町■■丁目■■番■■号		
			氏名又は名称	■■■■		
		利用権を設定する者	住 所	苫小牧市字■■■■番地の■■		
			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 字植苗	93 番 1 の内	畑	71,808 m ² の内 4,000 m ²		賃貸借権	普通畑
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			
令和2年4月1日	令和3年3月31日	■■■■■円/年 (■■■■■/10a)	毎年11月末迄 に■■氏口座に 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	作業従事日数	
■■■■		男	■■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	4,000	農 地	—	花卉	
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	1 人	農業専従者	人日		トラクター他農機具一式 (■■氏より貸借)
		2人 (2人)			
農業補助者	主として 農業に 従事す る者	人 (人)			
女	2 人	従として 農業に 従事す る者	人 (人)		

※農業経営基盤強化促進法第 18 条調査書は別紙 8

審議結果	原案可決
------	------

議案第5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
■■■■■■■■(株)	適・否	適・否	適・否	適・否

※農地所有適格法人確認書は別紙 9

審議結果	原案可決
------	------

議案第6号 令和2年度の下限面積(別段の面積)について

【方針】 現行の下限面積(別段の面積)30アールの変更は行わない。

【理由】 令和元年度の農地利用状況調査において、今年度作付けされず、このままだと遊休農地化してしまうと思われる農地が11筆9.1haの未利用農地を確認しており、本市農業の現状から農地法施行規則第17条第2項を適用し、引き続き現行の下限面積(別段の面積)とすることで新規就農の促進と農地の有効利用が図られるものと判断されるため。

審議結果	原案可決
------	------

その他

- (1) 第23期第30回農業委員会総会の開催について
令和2年4月24日(金)
午後3時からの開催予定

農地法第3条調査書

(賃借権設定)

譲受(借)人: (株)■■■■■■■■■		譲渡(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、農地所有適格法人であり、耕作の事業の実績があり、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であり、適用なし。	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、農地所有適格法人としての要件を全て満たした法人であり、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 (下限面積)	・借人が耕作の事業に供すべき農地は当該地区の下限面積30aを超える。	しない	
第2項第6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7号 (地域調和)	・申請地ではこれまで借人がトマトや一般野菜などの栽培を行っていて、権利取得後はトマト、一般野菜などの栽培外当該地ではサツマイモの栽培を行う計画であることから、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、常時従事する個人は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

(自己転用)

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	
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	共有名義者の同意書
申請に係る用途に遅滞なく供する見込みがある	可	
行政庁との免許、許可、認可等の処分の見込みがある	可	
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)	可	畜舎建設

(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	令和2年3月18日予定	

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	縮尺1/500~1/2,000程度	✓

施設間の距離を表示した図面		
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	—

農地法第4条・第5条調査書

(使用貸借権)

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)

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18条第1項第1号のイ
事業(許可後3年間)実施後、優良農地に復元される一時転用事業。
○令第18条第1項第1号のロ
令和2年3月5日付け苦農水第32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	可	宅地造成等規制法・苫小牧 市自然保護条例法 森林法許可済み。
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	埋蔵文化財保護のための 事前協議済み。
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	宅地造成等規 制法の許可済 み。
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	可	

(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		

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	相続未登記の場合	

(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)		—
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	✓

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第23期第29回農業委員会総会 議案第4号-1

(利用権の設定:所有権移転・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、農業常時従事者の個人である。		適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・借人は、新規就農者として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おり、農用地利用集積計画案の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、白老町の牧場で2年間研修を終了し、新規就農者として青年等就農計画の認定も当市で受けており、今後、当該地を畜産事業に供すべき農地として全てを効率的に利用できるものと認められる。		しない
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・借人は、新規就農者としての要件を全て満たした酪農家、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3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。		適応なし
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)	・第2項第6号に規定する者でない。		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、借人と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。		適応なし

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第23期第29回農業委員会総会 議案第4号-2

(利用権の設定:所有権移転・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、農業常時従業者の個人である。	適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・借人は、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おり、農用地利用集積計画案の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)	・借入の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する労働力の状況から耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	しない
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・借人は、営農実績があり、これまでの経験から農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。	適応なし
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)	・第2項第6号に規定する者でない。	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、借人と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。	適応なし

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第23期第29回農業委員会総会 議案第4号-3

(利用権の設定:所有権移転・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、農業常時従業者の個人である。	適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・借人は、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おり、農用地利用集積計画案の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)	・借入の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する労働力の状況から耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	しない
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・借人は、営農実績があり、これまでの経験から農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。	適応なし
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)	・第2項第6号に規定する者でない。	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、借人と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。	適応なし

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第23期第29回農業委員会総会 議案第4号-4

(利用権の設定:所有権移転・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、農業常時従業者の個人である。	適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・借人は、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おり、農用地利用集積計画案の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)	・借入の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する労働力の状況から耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	しない
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・借人は、営農実績があり、これまでの経験から農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。	適応なし
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)	・第2項第6号に規定する者でない。	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、借人と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。	適応なし

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第23期第29回農業委員会総会 議案第4号-5

(利用権の設定:所有権移転・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、農業常時従事者の個人である。		適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・借人は、新規就農者として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おり、農用地利用集積計画案の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、河西郡更別村、上川郡和寒町等の農家で花卉栽培、野菜栽培の実務経験があり、今後、花卉農家の■■■■さんの助言を受け、農地として全てを効率的に利用できると認められる。		しない
第3項第2号ロ (農作業常時従事)	・借人は、新規就農者として、花卉農家の■■■■さんの助言を受け、常時従事すると認められる。		しない
第3項第3号イ (継続的安定的農業経営)	・第2項第6号に規定する者でない。		適応なし
第3項第3号ロ (法人の場合の常時従事)	・第2項第6号に規定する者でない。		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、借人と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。		適応なし

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: 苫小牧市■■町■■丁目■■番■■号

記載年月日(総会承認日)		平成30年2月27日	平成31年2月25日	令和2年3月25日	
報告受理日		平成30年2月8日	平成31年1月25日	令和2年3月5日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	27.7	27.7	27.7	
	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	秋小麦・ビート・大豆・馬鈴しょ	秋小麦・ビート・大豆・馬鈴しょ	秋小麦・ビート・大豆・馬鈴しょ	
	関連事業等名	農業機械の実習教育	農業機械の実習教育	農業機械の実習教育	
	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		○・否	○・否	○・否	
構 成 員 数	総数		3人(100)	3人(100)	3人(100)
	農地提供者	①			
	農業常時従事者	②	2人(75)	2人(75)	2人(75)
	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	1人(25)	1人(25)	1人(25)	
要件の適否		○・否	○・否	○・否	
農業・ 農作業 従事 の 状 況	理事等の総数		3人	3人	3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					