

第23期 第3回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成29年9月28日(木曜日) 午後2時00分 ~午後2時50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	山内 幸子	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	7名
欠席委員					
議事録署名委員	五十嵐 堅司	野村 真理子			

審議内容

議案第1号 現況証明願いの下附について

所在・地番	公簿地目	農地台帳地目	面積(m ²)	申請者(所有者)	願出理由	調査結果	調査委員
字錦岡 453 番地1の内	原野	畑	352.57	■■■市■■■■■ 町■丁目■■番■ 号 行政書士■■■■■ ■■■ ■■ ■■ (苫小牧市字■■■ ■■■番地■ ■■ ■■)	地目確認 の為	農地	農業委員 及川 末男 推進委員 黒坂 章 羽原 吉一 山本まり子

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

所在・地番	公簿地目	現況地目	面積 (㎡)	申請者
苫小牧市字美沢 114 番地 2 の内	畑	畑	6,093	■■■郡■■■町■■■■■■■■■■番地 ■■ ■■
転用の理由			転用の概要	
<p>■■■■■■■■■■は軽種馬の生産、育成、調教を行っている牧場であります。</p> <p>当該申請地であります■■■■■■■■■■は安平町早来源武地区と並び当牧場の中核地であり主に軽種馬のトレーニング施設が集約された牧場であります。■■■■■では隣接している千歳市駒里特、安平町早来源富岡地区の牧場と合わせ数百頭の育成場を管理しており日々当該牧場施設にてトレーニング等を行っております。</p> <p>現在■■■■■には屋内 900m直線坂路コースと屋内 400m円形周回コースの 2 施設がありますが管理馬増加に伴って既存施設での対応が困難になってきた事や、早来源武地区での利用実績から■■■■■の主要牧場である当該地区においても延長 1,000m程度の屋内周回コースの導入を計画したものであります。</p> <p>建設位置は既存屋外周回コース上に建設しますが、線形確保のため一部農地に建設致します。</p>			<p>①転用の目的 屋内周回コースの設置</p> <p>②施設の概要 屋内周回コース 2,521 ㎡ 管理敷地 3,572 ㎡ (6,093 ㎡)</p> <p>③工事計画 許可日から平成 31 年 8 月 31 日まで</p> <p>④資金計画及び事業費 資金計画 自己資金 ■■■■■千円 事業費 建築工事 ■■■■■千円</p>	

※農地法第4条許可申請書確認書は別紙1

議案第3号 農用地利用集積計画について
(使用貸借による権利の設定)

整理 番号	29-9	利用権の設定を受ける者		住 所	■■市字■■■■■■番地■■
				氏名又は名称	株式会社■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■
		利用権を設定する者		住 所	■■市字■■■■■■番地■■
				氏名又は名称	株式会社■■■■ 代表取締役 ■■■■
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 字錦岡	332番119の内 332番120の内	畑 畑	6,063 m ² の内 678 m ² 5,297 m ² の内 3,222 m ²	使用貸借権	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	
平成29年10月1日		平成34年9月30日	—	—	
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					使用貸借
住 所		氏名又は名称		権原の種類	備 考
—		—		—	—

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			設立年月日		農作業従事日数		
有限会社■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■			平成28年4月1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	3,900		農 地	17,412		スイートコーン かぼちゃ	
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
男	1人	農業専従者	2人 (人)	—	—	トラクター	1台
		農業補助者	—	—	—	ロータリー	1台
女	—	主として 農業に 従事する 者	—	—	—		
		従として 農業に 従事する 者	—	—	—		

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙 2

審議結果 原案可決

議案第4号 農地台帳補正に係る「農地」の台帳補正について

別紙3のとおり。

審議結果

原案可決

その他

(1)第23期第4回農業委員会総会の開催について
10月30日(月) 午後2時から開催。

(2)農地法第5条の規定による一時転用事業の完了について

許可番号 平成28年9月30日付け苦農委第36号指令

土地の貸主 ■■■市字■■■■番地 有限会社■■■■ 代表取締役 ■■■

土地の借主 ■■郡■■■町■■■丁目■番地 株式会社■■ 代表取締役 ■■■

土地の所在 樽前72-1の内 外4筆 36,628㎡

転用の目的 砂利採取

転用の期間 平成28年9月30日～平成29年9月29日

事業の完了 平成29年9月5日

完了の確認 平成29年9月14日

確認委員 農業委員:及川委員

推進委員:黒坂委員、羽原委員、山本委員

(3)平成29年度先進地視察研修について

(4)その他

農地法第4条許可申請書確認書

第23期第3回農業委員会 議案第2号

申請者 (4条)	借主 (5条)	貸主 (5条)	確認者
■■ ■■	—	—	■■ ■■

1 立地基準

(1) 農地区分の判断

判断項目	該当	備考
【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	—	
【甲種農地】 (市街化調整区域内にある農地)		
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	レ	
農業公共投資対象後 8 年以内の農地	—	
【第1種農地】		
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	—	
【第2種農地】		
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	—	
【第3種農地】		
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)

申請地は、都市計画法第7条第1項の市街化調整区域にある概ね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画、面積、形状、傾斜及び土性が高性能農業機械による営農に適する良好な営農条件を備える農地であり、農地法施行令第6条に該当する農地と判断する。

(3) 農用地区域内農地等における不許可例外事由

--

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	可	抵当権者の同意書
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	都市計画法施行規則第 60 条の規定に基づく証明書申請
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	可	土地利用計画図
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）	可	屋内周回コース(軽種馬トレーニング施設)の建設

(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	—	
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）	—	
設定する権利が貸借権又は使用貸借権	—	

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	—
法人の登記事項証明書（法人の場合）		—
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	レ
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	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	レ
	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	レ
事業計画書		—
事業計画の詳細		—
必要面積算定根拠		—
被害防除計画		—
工事工程表		レ
土地利用計画図		レ
造成計画図（平面図、縦横断図）		—
取水、排水（雨水）等関係図面	（排水施設使用願）	—
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	—
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	—
農振整備計画に係る市町村の意見等	農用地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 3 回農業委員会総会 議案第 3 号
(利用権の設定：使用貸借権設定)

譲受（借）人：株式会社 ■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■■■		譲渡（貸）人：株式会社 ■■■■ 代表取締役 ■■ ■■■■	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、農地所有適格法人である。	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、今後の営農計画書からみても、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、※農地所有適格法人としての要件を全て満たした会社であり、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 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	

※参考 農地所有適格法人要件（農地法第 2 条 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 1 名である。	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」の台帳補正について同意が得られたもの

・農地面積の変更対象地

	所在・地番	登記面積(m ²)		現在の台帳登録		見直し後の		増減の主な理由
				農地面積(m ²)	農地面積(m ²)	面積の増減(m ²)	面積の増減(m ²)	
1	字美沢5-1	27,263.00		27,263.00	17,325.00	-9,938.00	山林と思われる部分を除外。	
2	字美沢5-25	24,160.00		24,160.00	20,740.00	-3,420.00	山林と思われる部分を除外。	
3	字植苗103-1	144,611.00	の内	142,686.50	121,611.00	-21,075.50	山林、施設用地と思われる部分の面積を見直し。	
4	字植苗103-4	59,493.00		59,493.00	58,138.00	-1,355.00	山林と思われる部分を除外。	
5	字美沢117-1	55,127.00		55,127.00	42,127.00	-13,000.00	山林と思われる部分を除外。	
6	字美沢118	29,791.00	の内	4,958.00	14,821.00	9,863.00	宅地、原野、池沼となっている面積を見直し。	
7	字植苗97-3	40,108.00		40,108.00	31,108.00	-9,000.00	施設用地と思われ部分を除外。	
8	字美沢108-1	135,701.00	の内	31,735.00	104,802.00	73,067.00	原野、山林の部分の面積を見直し。	
9	字美沢108-4	72,396.00		72,396.00	67,536.00	-4,860.00	山林、施設用地、宅地と思われる部分を除外。	
10	字美沢110-1	19,834.00		19,834.00	5,566.00	-14,268.00	山林、施設用地と思われる部分を除外。	
11	字美沢110-2	224,236.00		224,236.00	147,907.00	-76,329.00	山林と思われる部分を除外。	
12	字美沢20-3	61,690.00	の内	59,519.00	44,690.00	-14,829.00	雑種地、山林、施設用地の部分の面積を見直し。	
13	字植苗101-6	97,339.00		97,339.00	89,155.00	-8,184.00	施設用地と思われ部分を除外。	
14	字植苗120-2	131,907.00	の内	89,185.27	112,670.00	23,484.73	宅地、山林、雑種地の部分の面積を見直し。	
15	字美沢5-11	15,986.00		15,986.00	14,619.00	-1,367.00	山林と思われる部分を除外。	
16	字植苗95-9	41,335.00		41,335.00	34,400.00	-6,935.00	山林と思われる部分を除外。	
17	字美沢57-1	129,098.00	の内	125,890.00	102,720.00	-23,170.00	宅地、雑種地となっている部分の面積を見直し。	
18	字美沢101-2	49,586.00		49,586.00	41,186.00	-8,400.00	山林と思われる部分を除外。	
19	字美沢13-1	67,475.00	の内	66,182.00	51,148.00	-15,034.00	雑種地となっている部分の面積を見直し。	
20	字美沢13-2	26,543.00		26,543.00	23,069.00	-3,474.00	施設用地と思われ部分を除外。	
21	字美沢13-12	14,862.00	の内	12,024.80	9,349.00	-2,675.80	宅地となっている部分の面積を見直し。	
22	字樽前185-3	19,207.00		19,207.00	18,691.00	-516.00	施設用地と思われ部分を除外。	
23	字樽前187-1	7,026.00		7,026.00	4,780.00	-2,246.00	山林と思われる部分を除外。	
24	字樽前93-1	46,280.00		46,280.00	44,041.00	-2,239.00	施設用地と思われ部分を除外。	
25	字樽前136	20,591.00		20,591.00	17,929.00	-2,662.00	施設用地と思われ部分を除外。	
26	字樽前116-1	10,647.00		10,647.00	6,319.00	-4,328.00	施設用地と思われ部分を除外。	
27	字樽前518-3	1,153.00		1,153.00	1,148.00	-5.00	資産税で公衆用道路となっていた。	
28	字樽前518-6	30.00		30.00	27.00	-3.00	資産税で公衆用道路となっていた。	
29	字樽前107-1	94,562.00		94,562.00	94,559.00	-3.00	資産税で公衆用道路となっていた。	
30	字樽前99-1	42,070.00		42,070.00	38,279.00	-3,791.00	施設用地と思われ部分を除外。	
31	字樽前417	16,499.00		16,499.00	11,300.00	-5,199.00	山林と思われる部分を除外。	
32	字樽前425-4	13,252.00		13,252.00	9,200.00	-4,052.00	山林と思われる部分を除外。	
33	字樽前509	1,791.00		1,791.00	1,500.00	-291.00	山林と思われる部分を除外。	
34	字樽前174-1	48,557.00	の内	48,557.00	40,664.00	-7,893.00	宅地、雑種地、原野となっている部分と施設用地と思われる面積を見直し。	
35	字樽前373-3	30,691.00	の内	29,258.73	10,128.00	-19,130.73	山林、施設用地と思われる部分を除外。	
36	字樽前373-1	8,409.00	の内	7,417.27	5,541.00	-1,876.27	施設用地と思われる部分を除外。	
37	字樽前144-1	18,822.00	の内	17,831.00	14,530.00	-3,301.00	施設用地と思われる部分を除外。	
38	字樽前400	28,998.00		28,998.00	24,778.00	-4,220.00	山林と思われる部分を除外。	
39	字樽前401-1	30,571.00		30,571.00	26,324.00	-4,247.00	山林と思われる部分を除外。	
40	字樽前117	2,809.00	の内	1,616.00	2,431.00	815.00	宅地、施設用地部分の面積を見直し。	
41	字樽前487-4	1,469.00	の内	761.00	293.00	-468.00	山林、宅地となっている部分の面積を見直し。	
42	字樽前372-1	26,154.00	の内	21,949.00	23,253.00	1,304.00	宅地、原野となっている部分と施設用地と思われる面積を見直し。	
43	字樽前60-1	7,676.00		7,676.00	5,220.00	-2,456.00	山林、施設用地と思われる部分を除外。	
44	字樽前124	10,621.00		10,621.00	7,639.00	-2,982.00	宅地、施設用地と思われる部分を除外。	
45	字樽前127	12,360.00		12,360.00	11,354.00	-1,006.00	施設用地と思われる部分を除外。	
						-201,695.57 m² (20.2ha)		

・農地からの除外対象地

	所在・地番	登記面積(m ²)		現在の台帳登録		除外理由
				農地面積(m ²)		
1	字美沢114-6	165,289.00	の内	28,100.00		公園内に農地は存在していないと思われる。
2	字美沢114-7	165,289.00	の内	12,400.00		公園内に農地は存在していないと思われる。
3	字美沢114-9	5,574.00		5,574.00		施設用地と思われる。
4	字美沢114-11	1,366.00	の内	1,039.67		農地としての利用が確認できない。
5	字美沢114-19	2,495.00	の内	1,488.85		施設用地と思われる。
6	字美沢114-20	2,495.00	の内	1,317.00		施設用地と思われる。
7	字美沢114-21	2,495.00	の内	1,193.82		施設用地と思われる。
8	字美沢114-22	2,495.00	の内	1,133.98		施設用地と思われる。
9	字美沢114-23	2,495.00	の内	1,555.00		施設用地と思われる。
10	字美沢114-24	2,495.00	の内	2,173.00		施設用地と思われる。
11	字美沢114-14	2,495.00		2,495.00		農地としての利用が確認できない。
12	字美沢114-15	2,495.00		2,495.00		農地としての利用が確認できない。
13	字美沢114-16	2,495.00		2,495.00		農地としての利用が確認できない。
14	字美沢114-17	2,495.00		2,495.00		農地としての利用が確認できない。
15	字美沢114-18	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
16	字美沢114-25	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
17	字美沢114-26	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
18	字美沢114-27	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
19	字美沢114-28	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
20	字美沢114-29	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
21	字美沢114-30	2,495.00		2,495.00		施設用地と思われる。
22	字美沢114-37	2,496.00		2,496.00		農地としての利用が確認できない。
23	字美沢440-2	260.00		260.00		農地としての利用が確認できない。
24	字美沢441-1	225.00		225.00		農地としての利用が確認できない。
25	字樽前332-3	1,081.00		1,081.00		山林と思われる。
26	字樽前123-1	556.00		556.00		農地としての利用が確認できない。
27	字樽前123-4	85.00		85.00		農地としての利用が確認できない。
28	字樽前123-5	33.00		33.00		農地としての利用が確認できない。
29	字樽前123-6	176.00		176.00		農地としての利用が確認できない。
30	字樽前519-1	565.00		565.00		農地としての利用が確認できない。
31	字樽前490-4	5,394.00	の内	1,710.00		農地としての利用が確認できない。
32	字樽前490-5	4,933.00	の内	2,275.00		農地としての利用が確認できない。
33	字樽前486-2	7,079.00	の内	1,430.00		施設が建っている。
				-94,312.32 m²(9.4ha)		

・農地認定対象地

	所在・地番	登記面積(m ²)		現在の台帳登録			見直し後の	
				地目	面積(m ²)		地目	面積(m ²)
1	字植苗103-2	1,983.47		宅地	1,983.47		畑	1,983.47
2	字植苗101-3	67,424.00	の内	宅地	1,983.47		畑	1,983.47
3	字樽前387-1	140,679.00		山林	140,679.00	の内	畑	64,444.00
4	字樽前387-2	1,379.00		山林	1,379.00		畑	1,379.00
5	字樽前387-3	1,282.00		山林	1,282.00		畑	1,282.00
6	字樽前197-1	13,189.00	の内	原野	2,707.00		畑	2,707.00
7	字樽前145	991.73		宅地	991.73		畑	991.73
8	字樽前81-2	2,975.20	の内	宅地	1,875.20		畑	1,875.20
				76,645.87 m²(7.7ha)				

集 計 表	
農地面積の変更対象面積	-201,695.57 m²
農地からの除外対象面積	-94,312.32 m²
農地認定対象面積	76,645.87 m²
合 計	-219,362.02 m² (-21.9ha)

◎「農地」の台帳補正について同意が得られなかったもの

・農地面積の変更対象地

	所在・地番	登記面積(m ²)		現在の台帳登録		見直し後の		増減の主な理由
				農地面積(m ²)	農地面積(m ²)	面積の増減(m ²)		
1	字美沢87	28,595.00	の内	991.00	17,152.00	16,161.00		原野、雑種地となっている部分の面積を見直し。
2	字樽前306-4	1,001.00		1,001.00	852.00	-149.00		資産税で用悪水路となっていた。
3	字樽前307-1	21,887.00		21,887.00	20,578.00	-1,309.00		資産税で用悪水路となっていた。

・農地認定対象地

	所在・地番	登記面積(m ²)		現在の台帳登録			見直し後の	
				地目	面積(m ²)		地目	面積(m ²)
1	字美沢52-14	6,247.00		雑種地	6,247.00		畑	6,247.00
2	字美沢90	15,110.00		原野・雑種地	15,110.00	の内	畑	10,000.00
3	字樽前189-1	688.00		雑種地	688.00		畑	688.00
4	字樽前191-14	460.00		雑種地	460.00		畑	460.00