

第23期 第5回 農業委員会総会審議結果

開催日時	平成29年11月27日(月曜日) 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	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	中岡 亮太				
議事録署名委員	今泉 宏治	及川 末男			

審議内容

報告第1号 現況証明願いの専決処分について

番号	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	確認結果	確認委員
1	ときわ町 1丁目 6番18	牧場	登録なし	396	■■■市■町 ■丁目■番■号 土地家屋調査士 ■■■■■■■■ ■■ ■■ 〔■■市■■区 ■■■条■■■ 丁目■番地■ ■■ ■■〕	地目変更 の為	農地・採草 放牧地 以外	農業委員 及川末男 野村真理子 推進委員 黒坂章
2	ときわ町 6丁目 4番10	牧場	登録なし	254	■■■市■町 ■丁目■番■号 土地家屋調査士 ■■■■■■■■ ■■ ■■ 〔■■市■区■■■ ■丁目■番■■ ■■ ■■〕	地目変更 の為	農地・採草 放牧地 以外	農業委員 及川末男 野村真理子 推進委員 黒坂章

審議結果	原案承認
------	------

報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

1 権利を取得した者の氏名	氏 名		住 所	
	■■■■		■■市■■■町■丁目■番地■■■	
2 届出に係る土地の所在等	所 在・地 番	地 目		面 積 (㎡)
		公 簿	現 況	
	字美沢 5 番 21	原野	畑	7,438
3 権利を取得した日	平成 29 年 10 月 11 日			
4 権利を取得した理由	夫、■■■■ 死亡による相続により取得			
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

報告第3号 登記簿面積の錯誤に伴う農地面積の補正について

所有者	所在・ 地番	公簿 地目	農地台帳 地 目	補正内容			補正理由
					登記簿 面積 (㎡)	農地台帳 面積 (㎡)	
■■■■	字錦岡 453 番 1	原野	畑	補正前	8,239	5,266	登記簿面積の錯誤に伴う農地面積の見直しのため
				補正後	4,069	1,700	
農地面積の見直しに対する同意書の提出日					平成 2 9 年 1 0 月 3 0 日		

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
(賃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)	権利を設定しようとする理由の詳細	
所在・地番	地目					面積 (㎡)
	公簿	現況				
字樽前 388番の内	山林	畑	5,643	苦小牧市字■■■■ ■■■■番地■■■■ ■■■■■■■■ (S8.10.3生)	■■■■市字■■■■ ■■■■番地■■■■ ■■■■■■■■(株) 代表取締役 ■■■■■■■■ (S61.4.30設立)	当該地は火山灰採取上の法面部の位置となっておりますが、現火山灰採取場の採取完了後新たに開発区域を拡大することになり、当該地の火山灰採取後は現火山灰採取場と同じ地盤の高さとし、当地の良質な表土で敷き均し整地して優良農地として復元する。
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	1) 転用の目的 火山灰採取		1) 資金計画の内訳			
2) 権利の存続期間 許可日から3年間	2) 転用の時期及び概要 許可日から3年間 火山灰採取量 187,146 m ³		自己資金 ■■■,■■■■千円			
			2) 事業費の内訳			
			事業費 ■■■,■■■■千円 土工 ■,■■■■千円 法面整形 ■■■千円 植生工 ■,■■■■千円 防災工事 ■■■千円 その他 ■■■千円			

※ 農地法第5条許可申請書確認書は別紙 1

審議結果	原案可決
------	------

議案第2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)■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■	Ⓐ・否	Ⓐ・否	Ⓐ・否	Ⓐ・否

※ 農地所有適格法人確認書は別紙 2

審議結果	原案可決
------	------

議案第3号 農用地利用状況報告について

農業経営基盤強化促進法施行細則第16条の2の規定による報告

利用権設定を受けた者の氏名等	■■ ■■			
農用地等の面積 (第16条の2第1項2号)	権利設定		農用地等の面積(m ²)	
	賃貸借		21,372	
耕作の状況 (第16条の2第1項3号)	作物の種類	作付面積(m ²)	生産量	反収(kg/10a)
	小豆	400	100kg 0kg	1,000 0
	かぼちゃ	100		
	アスパラ	100		
計	600			
周辺の農用地に及ぼしている影響 (第16条の2第1項4号)	なし			
地域農業との役割分担の状況 (第16条の2第1項5号)	なし			
添付資料 (第16条の2第2項)	なし			

※ 確認書は別紙 3

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号 平成29年度農地パトロール(利用状況調査)結果について
 地区担当農業委員調査(平成29年8・9月実施)

区 分		筆 数	面 積(m ²)	備 考
農地合計(a)		654	14,762,275	
市有地等(b)		115	4,729,097	
個別調査農地(a-b)		539	10,033,178	
	遊休農地でない	519	9,873,965	
	要全体調査農地	20	159,213	

農業委員会全体調査(平成29年11月6日・7日実施)

区 分		筆 数	面 積(m ²)	備 考
A	遊休農地でない	18	123,813	
指導対象	B 遊休農地(法第32条第1項第1号) 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	1	35,000	
	C 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)	0	0	
	D その他の不適正な農地利用等	0	0	
	計	1	35,000	
	E 荒廃農地A分類 荒廃農地のうち抜根、整地、区画整理、客土等により再生することにより、通常の農作業が可能と見込まれるもの(農地法第32条第1項第1号に該当する農地)	1	35,000	
F 荒廃農地B分類 荒廃農地のうち農地・非農地判断基準第3の規定に照らし、森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なもの、又は周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるものに相当するもの(農地・非農地判定)	0	0		
G	その他(農地以外の土地)	1	400	
合 計		20	159,213	

※ 遊休農地でないと判定された18筆の内8筆については、現時点では遊休農地としての判定基準には達していないが、今後、遊休農地化する恐れがある事から、文書による指導を行う。

審議結果	原案可決
------	------

その他

(1)第23期第6回農業委員会総会の開催について
12月27日(水) 午後2時から開催。

(2)その他

農地法第5条許可申請書確認書

第23期第5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)	■■ ■■	■■ ■■

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	レ	
【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	—	
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)

苫小牧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5条第2項第1号イに該当する「農用地区域内農地」である。

(3) 農用地区域内農地等における不許可例外事由

- 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
平成29年11月15日付け苫農第164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	農振法に基づく開発許可・林地開発変更許可等申請中
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	可	埋蔵文化財保護のための事前協議・土砂等運搬経路指定協議等手続き済み
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	宅地造成等規制法の許可申請中
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	宅地造成等規正法の許可申請中
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

農地所有適格法人要件確認書

法人の名称: [REDACTED]

主たる事務所の所在地: [REDACTED]

記載年月日(総会承認日)		平成27年5月26日	平成28年4月28日	平成29年11月27日
報告受理日		平成27年5月11日	平成28年3月24日	平成29年11月10日
経営面積 (ha)	田			
	畑	1.7	1.7	1.7
	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		○適・否	○適・否	○適・否
事業 の 種類	農畜産物名	花卉・野菜	花卉・野菜	花卉・野菜
	関連事業等名	種子販売	種子販売	
	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	1 (6,300)	1 (6,300)	1 (6,300)
	農地提供者 ①	1 (6,300)	1 (6,300)	1 (6,300)
	農業常時従事者 ②			
	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	1	1	1
	うち農業に常時従事する 構成員数 ⑧	1	1	1
	うち農業に常時従事し、かつ 農作業に従事する者の数 ⑨	1	1	1
	(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				

農業経営基盤強化促進法第20条の2第1項 確認書

第23期第5回農業委員会総会 議案第3号

借借人: ■■ ■■	貸貸人: ■■ ■■	作成者: ■■ ■■	
法20条の2条項		判断理由	該当
第1項第1号 (地域との調和・影響)	・その農用地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じているとき。	事実はない。	しない
第1項第2号 (継続的安定的農業経営)	・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っていないと認めるとき。	一部整備中の部分はあるが、労働力が確保され、農地は耕作されている。	しない
第1項第3号 (法人の場合の常時従事)	・その法人の業務を執行する役員のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認めるとき。 ※常時従事 : 150日以上 農業従事 : 農作業以外の企画管理を含む	—	—