

第 2 4 期 第 1 3 回 農業委員会総会審議結果

開 催 日 時	令和 3 年 9 月 2 8 日（火曜日） 午後 2 時 0 0 分～午後 2 時 3 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					
議 事 録 署 名 委 員	五十嵐 堅 司	中 岡 亮 太			

審 議 事 項

議 案 第 1 号 農地等の利用状況報告について

農地法第 6 条の 2 第 1 項の規定による報告

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 2 項第 6 号の規定する者の氏名等	氏 名	■■■
	住 所	■■■市■■■町■■■丁目■■■番■■■号
報告に係る土地の所在等	所在・地番・地目・面積	字樽前 315 番 1 の内 畑 6,142 m ² 字樽前 315 番 2 の内 畑 92 m ² 字樽前 315 番 5 の内 畑 720 m ² (6,954 m ²)
	作物の種類別作付面積 (又は栽培面積)	果樹 2,200 m ² 南瓜 1,000 m ² 野菜 1,500 m ² (4,700 m ²)
	生 産 量	※ 鹿の被害により収穫無し
	反 収	
権利の設定を受けた農地の周辺の農地又は採草放牧地の農業上の利用に及ぼしている影響	なし	
地域の農業における他の農業者との役割分担の状況	なし	
業務執行役員又は重要な使用人の状況 (個人の場合は記入不要)	—	

※農地法第 6 条の 2 第 1 項の確認書は別紙 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(㎡)	申請者																														
苫小牧市字美沢 114番2の内	畑	畑	9,237	■■■郡■■■町 ■■■市字■■■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>申請地の■■■■■■■■■■は、当牧場管理馬の調教を行う牧場で、約70ヘクタールの敷地において多様な軽種馬トレーニング施設を整備した■■■■■■■■■■の主要牧場であります。</p> <p>この度、申請地北側にある既存厩舎(B-3 厩舎)の建て替えを含め厩舎3棟の新設を計画致しました。既存厩舎は昭和57年に建設した厩舎で近年建設している厩舎に比べると間取りや仕様など利便性が悪く、築38年経過していることから老朽化に伴う事故の懸念、維持管理コストの増加などを踏まえると既存施設の使用継続は困難であると判断し隣接地に新たな厩舎並びに附帯施設の建設を行います。</p> <p>建設する施設は、厩舎、ウォーキングマシン、休憩所を3棟、関連施設としてパドック、馬見せ場、通路駐車場、緑地帯も併せて建設致します。</p> <p>当牧場では管理馬増加に伴う施設不足から令和元年度から6棟の厩舎及び附帯施設の増設を行いました。令和5年以降より関連牧場である(有)■■■■■■■■■■が字植苗において現在整備中の繁殖牧場(約140頭の繁殖牝馬を繁殖予定)で、生産する生産馬の調教を主に■■■■■■■■■■で行う計画であります。この様な状況を勘案した結果、当該地において厩舎3棟、及び附帯施設の建設が必要であると判断し計画致しました。</p> <p>以上により、既存厩舎老朽化対策、及び牧場施設拡充のため当該申請を提出いたします。</p>			<p>①転用の目的 厩舎、ウォーキングマシン、休憩所の建設</p> <p>②施設の概要</p> <table border="0"> <tr><td>厩舎3棟</td><td>1,054.81 ㎡</td></tr> <tr><td>ウォーキングマシン3棟</td><td>234.49 ㎡</td></tr> <tr><td>休憩所1棟</td><td>20.52 ㎡</td></tr> <tr><td>通路駐車場</td><td>1,275.29 ㎡</td></tr> <tr><td>パドック</td><td>1,372.27 ㎡</td></tr> <tr><td>馬見せ場</td><td>471.68 ㎡</td></tr> <tr><td>緑地帯</td><td>4,807.94 ㎡</td></tr> <tr><td>合計</td><td>9,237.00 ㎡</td></tr> </table> <p>③工事計画 許可日から令和4年11月30日まで</p> <p>④資金計画及び事業費</p> <table border="0"> <tr><td colspan="2">資金計画</td></tr> <tr><td>自己資金</td><td>■■■■■■■■千円</td></tr> <tr><td colspan="2">事業費</td></tr> <tr><td>建築工事</td><td>■■■■■■■■千円</td></tr> <tr><td>舗装工事</td><td>■■■■■■千円</td></tr> <tr><td>緑化工事</td><td>■■■■千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>■■■■■■■■千円</td></tr> </table>		厩舎3棟	1,054.81 ㎡	ウォーキングマシン3棟	234.49 ㎡	休憩所1棟	20.52 ㎡	通路駐車場	1,275.29 ㎡	パドック	1,372.27 ㎡	馬見せ場	471.68 ㎡	緑地帯	4,807.94 ㎡	合計	9,237.00 ㎡	資金計画		自己資金	■■■■■■■■千円	事業費		建築工事	■■■■■■■■千円	舗装工事	■■■■■■千円	緑化工事	■■■■千円	合計	■■■■■■■■千円
厩舎3棟	1,054.81 ㎡																																	
ウォーキングマシン3棟	234.49 ㎡																																	
休憩所1棟	20.52 ㎡																																	
通路駐車場	1,275.29 ㎡																																	
パドック	1,372.27 ㎡																																	
馬見せ場	471.68 ㎡																																	
緑地帯	4,807.94 ㎡																																	
合計	9,237.00 ㎡																																	
資金計画																																		
自己資金	■■■■■■■■千円																																	
事業費																																		
建築工事	■■■■■■■■千円																																	
舗装工事	■■■■■■千円																																	
緑化工事	■■■■千円																																	
合計	■■■■■■■■千円																																	

※調査書は別紙2

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期間満了について

整理番号	R2-6
利用権設定を受ける者	■■■市字■■■番地の■■■■■■■■ ■■■市字■■■番地の■■■■■■■■ ■■■市字■■■番地の■■■■■■■■
利用権設定をする者	■■■市■■■■町■■■番地 ■■■■■■■■理事長■■■■■■
利用権を設定する土地	字植苗102番1の内 外1筆 305,728 ㎡
設定する利用権	賃貸借権
設定の時期	令和2年10月1日～令和3年9月30日
期間満了日	令和3年9月30日

※ 当該地については、令和3年10月1日より19年間 農地法第3条により(有)■■■■■■■■■■
への賃貸借が許可されている。(苦農委第3号指令)

(2)農地法第4条の規定による転用事業の完了について

許可番号	令和2年10月26日付け苦農委第2号
届出人	■■郡■■町■■■■ ■■■番地 ■■ ■■
土地の所在	字美沢114番2の内 畑 16,493 m ²
転用の目的	厩舎、ウォーキングマシン、休憩所の建設
事業の期間	令和2年10月26日～令和3年11月30日
事業の完了	令和3年9月7日
完了の確認	令和3年9月14日
確認委員	今泉委員、五十嵐委員、丹羽委員、山内委員、寒河江委員

(3)第14回農業委員会総会の開催について

10月22日(金) 午後2時からの開催予定

(4)その他

令和3年度 農地パトロール(利用状況調査)の日程について

・令和3年11月4日(木)・5日(金)実施予定

農地法第6条の2第1項の規定による報告 確認書
(農地等の利用状況報告)

借借人：■■■ ■	貸貸人：■■■ ■	作成者：■■■ ■■■	
法3条第3項関係		判断理由	取消しに該当
第3項第1号 (解除条件)	・権利の取得後において、その農地を適正に利用していなと認められた場合に貸借の解除をする旨の条件付き契約。	事実はない	しない
第3項第2号 (地域調和)	・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と見込まれること。	労働力が確保され、農地を利用している。	しない
第3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内、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	—	—

参考

農地法第3条第2項第1号 (権利移動の許可要件)	判断理由	取消しに該当
全部効率利用要件 農地の権利を取得しようとする者またはその世帯員等が権利を有している農地および許可申請に係る農地のすべてについて、効率的に利用して耕作の事業を行うと認められること。	一部整備中の部分はあるが、農地を効率的に利用している。	しない

農地法第4条・第5条調査書

第24期第13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
■■ ■■	—	—	■■ ■■

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	レ
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10ha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、傾斜及び土地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) 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	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）	可	抵当権者の同意書
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	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	可	土地利用計画図
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	休憩所等の建設

(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	可	
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	可	
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	可	
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	可	

※ 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」の変更手続の状況	—	
1 ha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） <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	レ
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		レ
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	レ
	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	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	レ
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		レ
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	—