

第 2 4 期 第 3 0 回 農 業 委 員 会 総 会 審 議 結 果

開 催 日 時	令和 5 年 4 月 2 7 日 (木曜日) 午後 2 時 0 0 分～午後 2 時 5 0 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	山 内 幸 子	計 6 名
	野 村 真 理 子	今 泉 宏 治	今 泉 宏 治		
欠 席 委 員	中 岡 亮 太				

審 議 事 項

報 告 第 1 号 苫小牧市農業委員会事務局職員の任免について

令和 5 年 3 月 3 1 日 (併任解除) 主 査 平 野 学

令和 5 年 4 月 1 日任用 (併 任) 主 査 石 井 沙 織
(併 任) 主 任 主 事 瓜 生 健 児

審議結果	原案承認
------	------

報 告 第 2 号 令和 4 年度農業委員会費の予算について

1 歳入

科 目	令和 5 年度 予 算 額	令和 4 年度 予 算 額	比較増減	内 容
農 業 手 数 料	28,000	28,000	0	現況証明、その他証明手数料
農 業 費 道 補 助 金	1,232,000	1,218,000	14,000	農業委員会交付金 機構集積支援事業補助金
雑 入	179,000	179,000	0	農業者年金業務委託手数料他
市 費	5,216,000	5,016,000	200,000	
計	6,655,000	6,441,000	214,000	

2 歳出

科 目	令和 5 年度 予 算 額	令和 4 年度 予 算 額	比較増減	内 容
報 酬	5,352,000	5,352,000	0	委員報酬
報 償 費	22,000	0	22,000	表彰記念品
旅 費	657,000	627,000	30,000	費用弁償、視察研修、諸会議
需 用 費	198,000	175,000	23,000	消耗品費
役 務 費	229,000	90,000	139,000	郵便料、タブレット通信費他
使用料及び賃借料	92,000	92,000	0	視察研修バス借上げ、会場借上げ
負担金及び交付金	105,000	105,000	0	農業会議、胆振地方農業委員会連合会
計	6,655,000	6,441,000	214,000	

審議結果	原案承認
------	------

議案第1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	農作業従事要件
(有) ■■■■■■	○ ・ 否	○ ・ 否	○ ・ 否	○ ・ 否	○ ・ 否
(有) ■■■■	○ ・ 否	○ ・ 否	○ ・ 否	○ ・ 否	○ ・ 否

※農地所有適格法人要件確認書は別紙1～2

審議結果	原案可決
------	------

議案第2号 農地転用事業計画変更承認申請について

1 申請人・土地の表示

申請人	土地の表示				所有者
	所在・地番	地目		面積 (㎡)	
		登記	現況		
■■■市■■■ ■■番地の■■ ■■■■ (有) 代表取締役 ■■■	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	1,239の内 330 12,998の内 781 50,499の内 1,223 809の内 113 (合計 2,447)	■■■市■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■

2 変更の内容 工事完了予定日の変更
(当初令和5年3月31日完了予定であったものを令和8年3月31日に変更)

3 変更前の事業計画に従った事業の実施状況

進捗状況	計画事業量 (A)	造成地・造成森林 1.2386ha、法面 1.4626ha、排水施設 0.4522ha 取付道路 0.5251ha
	出来高 (B)	造成地・造成森林 0%、法面 54%、排水施設 0%、取付道路 100%
	進捗度 (B/A)	約 40%

4 転用事業者が変更前の事業計画どおり事業が遂行できない理由

ウッドウッドショック、新型コロナの流行、ウクライナ問題等による建設資材の高騰、品薄の影響等により当初計画されていた建設(造成)計画の延期、中止等が各所で発生したことにより埋戻し土砂の採取量が減少した。そのため土砂採取計画に遅延が生じており、工事完了予定日までの完了が不可能となった。

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

(使用賃貸による権利の移動)

土地の表示				貸主の住所・氏名 (生年月日)	借主の住所・氏名 (会社設立年月日)
所在・地番	地目		面積 (㎡)		
	登記	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	1,239の内 330 12,998の内 781 50,499の内 1,223 809の内 113 (合計 2,447)	■■■■市■■■■ ■■番地 ■■■■■■■■ (S■■■年■■月■■日生)	■■■■市■■■■ ■■番地の■■■ ■■■■■(有) 代表取締役 ■■■■ (H■■■年■■月■■日設立)
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	
当該地は牧草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牧草畑として復元する。				1) 設定の時期 許可日から 2) 権利の存続期間 許可日から3年間	
転用計画の詳細		資金・事業計画の詳細		備考	
1) 転用の目的 土砂運搬用取付道路 2) 転用の時期及び概要 許可日から3年間		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			

※調査書は別紙3

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号 農用地利用集積計画の策定について
議案第4号—1

整理 番号	R5-1	利用権の設定を受け る者	住 所	■■■■市■■■■番地■■■■		
			氏名又は名称	■■■■		
		利用権を設定する者	住 所	苫小牧市■■■町■■■■■■■■		
			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 (㎡)		利用権の種類	内 容
苫小牧市 字樽前	173 番 1 の内	畑	39,517 の内	35,000	賃貸借権	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	
令和5年5月1日	令和7年4月30日	■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年9月末まで に■■■■■氏の 口座へ振込			
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	農作業従事日数				
■■■■		■	■■■歳	300日				
設定を受ける土地の面積 (㎡)		現に耕作又は養畜の事業に供して いる農用地の面積 (㎡)		主たる経営作目				
農 地	35,000	農 地	37,882	肉用牛				
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 (人)	—	肉用牛	9頭	トラクター トラック その他農機具	1台 1台 一式
		農業補 助者	主として 農業に従 事する者					
女	2人	従として 農業に従 事する者	(人)					

※調査書は別紙4

審議結果	原案可決
------	------

議案第 4 号—2

整理 番号	R5-2	利用権の設定を受け る者	住 所	■■■■市■■■■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	苫小牧市■■■■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(㎡)		利用権の種類	内 容
苫小牧市 字植苗	93 番 1 の内	畑	71,808 の内	12,500	賃貸借権	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	
令和5年5月1日	令和8年4月30日	■■■■■■円/年 (■■■■円/10a)	毎年10月末まで に■■■■氏の 口座へ振込			
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		設立年月日		農作業従事日数		
株式会社 ■■■■ 代表取締役 ■■ ■■		平成■■■年■■■月■■■日		—		
設定を受ける土地の面積(㎡)		現に耕作又は養畜の事業に供して いる農用地の面積(㎡)		主たる経営作目		
農 地	12,500	農 地		玉ねぎ		
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			トラクター スプレイヤー プロキヤス その他農機具	4 台 2 台 1 台 一式
		主として 農業に従 事する者				
女	人	従として 農業に従 事する者				

※調査書は別紙 5

審議結果	原案可決
------	------

議案第 4 号—3

整理 番号	R5-4	利用権の設定を受け る者	住 所	■■■■市■■■町■■丁目■■番■■号	
			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	苫小牧市■■■■■■■■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 字樽前	224 番 1	畑	3, 219	賃貸借権	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	
令和5年5月1日	令和10年4月30日	■■■■■円/年 (■■■■■円/10a)	毎年12月末まで に■■■氏の口 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		設立年月日		農作業従事日数		
株式会社 ■■■ 代表取締役 ■■■ ■■■		平成■■■年■■月■■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, 219	農 地	6, 226	施設野菜 (イチゴ)		
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	3 人	農業専従者	4 人 (人)		農業用パイプハウス 倉庫 トラクター	7 棟 1 棟 1 台
		主として 農業に従 事する者	人 (人)			
女	人	従として 農業に従 事する者	人 (人)			

※調査書は別紙 6

審議結果	原案可決
------	------

職名	苫小牧市食育推進協議会委員
任期	委嘱の日から令和7年3月31日
推薦委員名	野村 真理子

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（開発事業計画）に定めた転用事業（農業用施設の建設）の完了時期の遅延について

願出人 〇〇群〇〇町〇〇〇〇番地
 (有) 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇
 土地の所在地 苫小牧市字植苗100番12
 土地の面積 23,732㎡
 開発事業内容 厩舎(4)、診療棟 他
 開発事業の期間 令和4年1月26日～令和5年3月31日
 予定完了年月日 令和5年6月30日
 遅延理由 別紙(資料3)

- (2) 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（開発事業計画）に定めた転用事業（農業用施設の建設）の変更について

願出人 〇〇群〇〇町〇〇〇〇番地
 (有) 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇
 土地の所在地 苫小牧市字植苗100番15
 土地の面積 36,543㎡
 開発事業内容 ポンプ室・資料倉庫・機械庫(2) 寮休憩所・堆肥舎 他
 開発事業の期間 令和4年1月19日～令和6年9月30日
 開発事業変更 堆肥舎の設置中止
 計画変更理由 別紙(資料3)

- (3) 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（平成27年第1号、令和元年度第3号、令和2年度第21号、令和3年度8号に変更）の一部変更について

整理番号 R5-3
 利用権の設定を受ける者 〇〇〇市〇〇〇〇番地〇〇 〇〇〇 〇〇〇
 利用権の設定をする者 〇〇〇市〇〇〇〇番地
 〇〇 〇〇→ 〇〇 〇〇 に変更
 利用権を設定する土地 苫小牧市字美沢57番3 外6筆 250,246㎡

利用権の設定期間	平成27年6月1日～令和7年5月31日
利用権設定の内容	賃貸借権
変更理由	土地所有者死亡による相続のため

(4) 第31回農業委員会総会の開催について
5月26日(金)
午後2時からの開催予定

(5) その他

農地所有適格法人要件確認書

法人の名称： 有限会社■■■■■■■

主たる事務所の所在地： ■■■市■■■■丁目■番地■

記載年月日(総会承認日)		令和3年4月26日	令和4年4月25日	令和5年4月27日	
報告受理日		令和3年3月22日	令和4年3月28日	令和5年3月27日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	111(苦26.3)	117.7(苦26.3)	97.8(苦26.3)	
	採草放牧地				
法人形態		有限会社	有限会社	有限会社	
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否	
事業 の 種類	農畜産物名	てん菜・小麦・大豆 ・トマト・デントコーン	てん菜・小麦・大豆 ・トマト・デントコーン	てん菜・小麦・大豆 ・トマト・デントコーン	
	関連事業等名	てん菜育成苗販売 ・農作業受託	てん菜育成苗販売 ・農作業受託	てん菜育成苗販売 ・農作業受託	
	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		6人(60)	6人(60)	6人(60)
	農地提供者	①			
	農業常時従事者	②	5人(54)	5人(54)	5人(54)
	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(6)	1人(6)	1人(6)
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		2人	2人	2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		○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					

農地所有適格法人要件確認書

法人の名称: 有限会社■■■■■

主たる事務所の所在地: ■■■市■■■■番地

記載年月日(総会承認日)		令和3年4月26日	令和4年4月25日	令和5年4月27日	
報告受理日		令和3年3月29日	令和4年4月1日	令和5年3月29日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	67(苜46)	67(苜46)	67(苜46)	
	採草放牧地				
法人形態		有限会社	有限会社	有限会社	
要件の適否		○適・否	○適・否	○適・否	
事業 の 種類	農畜産物名	生乳・乳牛	生乳・乳牛	生乳・乳牛	
	関連事業等名				
	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		5人(500)	5人(500)	5人(500)
	農地提供者	①	1人(20)	1人(20)	1人(20)
	農業常時従事者	②	4人(480)	4人(480)	4人(480)
	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		2人	2人	2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		○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					

第24期 第30回農業委員会 議案第 3 号

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、優良農地に還元される一時転用事業。

○令第18条第1項第1号のロ

令和5年4月17日付け苦農水第59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 森林法変更届出済
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許可済
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変更届出済
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	可	
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		

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>	✓
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 <u>「農地区分」が明確に判断できるもの</u>	✓
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、縦横断面図）		✓
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	✓

4 例外許可事由の該当状況

(法令上の該当条項を記載)

5 総合判断

<p>転用可否の判断</p> <p>(上記1～4の判断に基づく検討結果を明確に記載)</p>
<p>許可が相当と認められる場合に付すべき条件</p>

農業経営基盤強化促進法第 18 条 調査書

第 24 期第 30 回農業委員会総会

(利用権の設定：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、個人の農業者である。			適応なし	
第 3 項第 1 号 (基本構想適合)	・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いるなど、農用地利用集積計画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、親の代から樽前地区で農業経営をしており、経営農地は全て耕作されていることから、保有している機械の能力、農作業の従事状況等から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 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 (権利を有しない者の同意)	・利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人以外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24期第30回農業委員会総会

(利用権の設定：賃貸借権設定)

譲受（借）人： 株式会社■■■■■ 代表取締役社長 ■■■ ■■■	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)	・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いるなど、農用地利用集積計画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)	・借人の事業計画から、全面積でタマネギを栽培する計画であり、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 (権利を有しない者の同意)	・利用権の設定等を受ける土地毎に、譲受人と譲渡人以外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	株式会社である。	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1名のうち1名が常時農業に従事(年間150日以上)すると認められる。	適
農作業従事要件	農作業に従事する者の中に、重要な役職を有する者が常時農作業に従事(年間60日以上)すると認められる。	適

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第24期第30回農業委員会総会

(利用権の設定：賃貸借権設定)

譲受(借)人：株式会社■■■ 代表取締役 ■■■ ■■■		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、農地所有適格法人である。	しない	
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、以前から当市字樽前で継続して耕作しており、今後も当該地も含めて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)である。	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3名のうち1名が常時農業に従事(年間150日以上)すると認められる。	適
役員要件	役員1名のうち1名が常時農作業に従事(年間60日以上)すると認められる。	適