

第 23 期 第 26 回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和元年 11 月 25 日(月曜日) 午後 2 時 00 分～午後 2 時 35 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	丹羽 秀則	中岡 亮太	今泉 宏治	及川 末男	計 6 名
	五十嵐 堅司	野村 真理子			
欠席委員	山内 幸子				
議事録署名委員	今泉 宏治	及川 末男			

出席推進委員	寒河江 一富	佐久間 貴子	早勢 光明	黒坂 章	計 5 名
	山本 まり子				
欠席委員	羽原 吉一				

審議内容

報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について

(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 ■■■■■	■■■■市■■■■番地の■		
	② ■■■■■	■■■■市■■■■番地の■			
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	字植苗 17 番 1	山林	畑・原野	18,644.00
		92 番 1	畑	畑	1,983.00
		92 番 2	宅地	畑	1,652.88
		93 番 1	山林	畑・山林	71,808.00
	①合計				94,087.88
	②	字植苗 17 番 5	山林	畑・原野	47,821.00
		93 番 22	山林	畑・山林	34,098.00
		93 番 23	山林	畑	7,522.00
	②合計				89,441.00
① ② 合計(農地面積)				183,528.88	
3 権利を取得した日	平成 29 年 3 月 22 日				
4 権利を取得した理由	■■■ ■■■ ■■■ 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

報告第2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	字沼ノ端 34番20	畑	登録なし	773	■■■■市■■■町 ■■丁目■番■号 行政書士 ■■ ■■ ■■■■市■■■町 ■■丁目■番■号 ■■ ■■	地目変更のため	農地・採草 放牧地以外	農業委員 五十嵐 堅司 今泉 宏治 推進委員 寒河江 一富 早勢 光明

審議結果 原案承認

議案第1号 農地からの除外及び農地面積の見直しについて

1. 農地からの除外(再測量による地積の変更のため)

所在・地番	登記地目	登記面積(m ²)	現況地目	現況面積(m ²)	所有者
字植苗 92 番 2	宅地	1,652.88	畑	1,652.88	■■ ■■
字植苗 92 番 3	宅地	330.58	畑	330.58	

2. 農地面積の見直し(再測量及び分筆のため)

(分筆前)

所在・地番	登記地目	登記面積(m ²)	現況地目	現況面積(m ²)	所有者
字植苗 17 番 1	山林	66,466.00	畑	27,768.00	■■ ■■ (死亡)
			原野	38,698.00	

(分筆後)

所在・地番	登記地目	登記面積(m ²)	現況地目	現況面積(m ²)	所有者
字植苗 17 番 1	山林	18,644.00	畑	6,700.00	■■ ■■
				11,944.00	
字植苗 17 番 5	山林	47,821.00	畑	18,000.00	■■ ■■
				29,821.00	

(分筆前)

所在・地番	登記地目	登記面積(m ²)	現況地目	現況面積(m ²)	所有者
字植苗 93 番 1	山林	100,870.00	畑	39,669.00	■■ ■■ (死亡)
			山林	60,630.27	
			雑種地	19.40	
			宅地	551.33	

(分筆後)

所在・地番	登記地目	登記面積(m ²)	現況地目	現況面積(m ²)	所有者
字植苗 93 番 1	山林	71,808.00	畑	39,000.00	■■ ■■
				32,808.00	
字植苗 93 番 22	山林	34,098.00	畑	9,800.00	■■ ■■
				24,298.00	
字植苗 93 番 23	山林	7,522.00	畑	7,522.00	■■ ■■

審議結果 原案可決

議案第2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			面積 (㎡)	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				
	公簿	現況			
字樽前 107番1の内 108番の内 113番の内 116番1の内 106番1の内 518番3の内	原野 池沼 池沼 原野 原野 原野	畑 畑 畑 畑 畑 畑	33,774 829 545 525 3,335 329 (39,337)	苫小牧市 ■■■■ ■■■■番地 ■■■■ (■■・■■・■生) ■■■■ ■■■■番地 ■■■■ (■■・■■・■生)	■■■■市 ■■■■ ■■■番地■ (株)■■■■■■■■ 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>砂利採取のため。 なお、砂利採取後、樽前山周辺の土地の特徴として、表土に細かな火山礫が堆積する。そのため、この地より砂利採取後の埋め戻しの際、作土の上部5cmを取り除き、埋め戻し土として活用、取り除いた作土の下約60cmほど表土として引き均し、整地し優良な採草畑として復元する。</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1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 砂利採取</p> <p>2) 転用の時期及び概要 許可日から1年間 砂利採取量 59,603 m³</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 工事費 ■■■■■千円 埋戻費 ■■■■■千円</p>			

※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3号 令和元年度農地パトロール(利用状況調査)結果について

地区担当委員個別調査(令和元年8・9月実施)

	筆数	面積(m ²)	備考
農地合計(a)	670	13,888,303	
市有地等(b)	7	1,321,126	
個別調査農地(a-b)	663	12,567,177	
優良農地	631	12,262,009	
全体調査対象農地(前年度 遊休農地・文書指導対象地を含む)	32	305,168	

全体調査(令和元年11月7日・8日実施)

区 分		筆数	面積(m ²)	備考
A	優良農地	1	26,769	
B	文書指導対象地(遊休農地化する恐れのある農地)	7	65,837	
C	その他	5	43,797	貸借検討中
D	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			
E	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)			
計		13	136,403	

荒廃農地 B 分類	非農地未判定		非農地判定		備考
	筆数	面積(m ²)	筆数	面積(m ²)	
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)	2	37,330	17	131,435	
B分類 合計	19		168,765		

審議結果 原案可決

農地法第5条許可申請書確認書

第23期第26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
—	株式会社 ■■	■■■■■・■■■■■	■■ ■■

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) 農用地区域内農地等における不許可例外事由

- 令第11条第1項第1号のイ
事業(許可後1年間)実施後、優良農地に復元される一時転用事業。
- 令第11条第1項第1号のロ
令和元年11月13日付け苦農水第142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	砂利採取法第16条に基づく採取許可申請中
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	—	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地間に保安距離 2～5mで設置、法面勾配については1:1.5を計画されており、安全性は確保されていると考える。 ・表土除去等の際の地下水については、作業状況に応じ集水地を設け、ポンプアップし汚泥処理により場外排水路に排水する。
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	埋め戻し土砂売買契約書
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	レ

(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