

## 第 2 4 期 第 2 8 回 農 業 委 員 会 総 会 審 議 結 果

開 催 日 時	令和 5 年 2 月 2 8 日 (火曜日) 午後 2 時 0 0 分～午後 2 時 4 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 6 名
	山 内 幸 子	今 泉 宏 治			
欠 席 委 員	野 村 真 理 子				

### 審 議 事 項

#### 報 告 第 1 号 現況証明願いの専決処分について

所在・地番	登記地目	農地台帳地目	面積	申 請 者 (所有者)	願出理由	確認結果	確認委員
1 苫小牧市 字沼ノ端 4 番 1 3 番	原野 原野	登録なし 登録なし	11,737 m <sup>2</sup> 661 m <sup>2</sup>	■■■■市■■■■ ■丁目■番■号 ■■■■■■■■(株) 代表取締役 ■■ ■■  (■■■■■■■■(株)) (■■■■■■■■■■(株))	砂利採取申請の為	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 佐久間 貴子
2 苫小牧市 青雲町 2 丁目 325 番 56	牧場	登録なし	198 m <sup>2</sup>	■■■■市■■■町 ■丁目 ■■番■■号 (株)■■■■■■■■ 代表取締役 ■■ ■■ (■■ ■■■■)	地目変更登記の為	農地・採草放牧地以外	農業委員 中岡 亮太 推進委員 羽原 吉一 堀 勝 山本 まり子
3 苫小牧市 ときわ町 4 丁目 7 番 14	牧場	登録なし	231 m <sup>2</sup>	■■■■市■■町 ■丁目■番■■号 土地家屋調査士 ■■ ■■  (■■ ■■■)	地目変更登記の為	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 山本まり子

審議結果	原案承認
------	------

報告第2号 農地法第3条の3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		
	■■■■ ■■	■■■■市字■■■ ■■■番地の■■■■ ■■■■		
2 届出に係る土地の所在等	所在・地番	地目		面積 (㎡)
		登記	現況	
	字美沢 86 番	原野	畑	11,239
字美沢 89 番	原野	畑	2,350	
3 権利を取得した日	令和2年6月1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 (持分■■■分の■■)			
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 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

(自己転用)

土地の表示				土地所有者の 住所・氏名
所在・地番	地目		面積	
	登記	現況		
苫小牧市 のぞみ町1丁目7番1	畑	畑	2,745 ㎡	■■■■市■■■■町■■丁目■■番■■号 ■■■ ■■■

転用の詳細	備考
1 転用の目的 宅地造成の為 2 転用の時期 届出受理後	

※審査書は別紙1

審議結果 原案承認

報告第4号 農地面積の見直しについて

所在・地番	登記地目	登記面積	現況地目	現況面積	備考
字樽前 304 番 1	畑	17,843.00 ㎡	畑	17,843.00 ㎡	



所在・地番	登記地目	登記面積	現況地目	現況面積	備考
字樽前 304 番 1	畑	17,843.00 ㎡	畑	17,644.67 ㎡	倉庫の部分を宅地として■■■する (■■■■■)
			宅地	198.33 ㎡	

審議結果 原案承認

改正条	改正前	改正後
第1条	農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第4条第1項第7号及び法第5条第1項第6号に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）内の農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）の転用届出に係る事務処理は、別に定めるもののほか、この要領の定めるところにより行うものとする。	農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第4条第1項第8号及び法第5条第1項第7号に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）内の農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）の転用届出に係る事務処理は、別に定めるもののほか、この要領の定めるところにより行うものとする。
第2条	市街化区域内の農地を転用するため法第4条第1項第7号の届出をしようとする者については届出書（別記第31号様式）を、市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の届出をしようとする者については届出書（別記第32号様式）を農業委員会（以下「委員会」という。）に提出させるものとする。	市街化区域内の農地を転用するため法第4条第1項第8号の届出をしようとする者については届出書（別記第31号様式）を、市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第7号の届出をしようとする者については届出書（別記第32号様式）を農業委員会（以下「委員会」という。）に提出させるものとする。

審議結果
原案承認

議案第1号 農用地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	(株)■■■■ 代表取締役 ■■ ■■
	住所	■■■■市■■■■ ■番地の■■■■
報告に係る土地の所在等	所在・地番・地目・面積	字植苗93番1の内 畑 12,500㎡ 字美沢57番4 畑 27,297㎡
	作物の種類別作付面積（又は栽培面積）	玉ねぎ 37,000㎡
	生産量	玉ねぎ 126,000kg
	反収	玉ねぎ 3,405kg
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）	■■■■■■（代表取締役） 年間従事日数 150日	

※農地法第6条の2第1項の確認書は別紙2

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	農作業従事要件
(有) ■■■■■■■■■■	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否	◎ ・ 否

※農地所有適格法人要件確認書は別紙 3

審議結果	原案可決
------	------

議案第3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	登記地目	現況地目	面積 (㎡)	申請者																								
苫小牧市字植苗 117 番 1 の内 字植苗 118 番 1 の内	山林 山林	畑 畑	37,055 の内 1,965 110,459 の内 6,514	■■■郡■■■町 ■■■■■ ■■■■番地 (有) ■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■ ■■■																								
転用の理由			転用の概要																									
<p>(有) ■■■■■■■■■■は軽種馬の生産・育成を行っている牧場であります。</p> <p>当該■■■牧場は令和2年末に経営規模拡大のため■■■■■■■■■様の所有地を借地した地区で、借地後は繁殖牝馬の飼養牧場として利用するため約100ヘクタールの放牧地整備を行い、昨年より営農に必要な関連施設(ポンプ室、機械庫、飼料倉庫、従業員寮)の建設を開始しております。</p> <p>■■■牧場の放牧地は牧場全体を4つの区域に分けて管理する計画でそれぞれの区域に1~2棟の厩舎を建設する予定です。当該申請は第1期目の厩舎整備として■■■牧場の北西区域約30ヘクタールの放牧地において飼養する繁殖牝馬を管理する厩舎を建設するものであり1棟当たり20馬房の厩舎を2棟建設する計画です。また、厩舎に付帯する施設といたしまして通路、駐車場、馬見せ場、緩衝緑地の設置も行う計画です。以上より今年秋から放牧開始に向けた施設整備と致しまして厩舎建設を実施いたしたく申請いたします。</p>			<p>①転用の目的 厩舎、道路駐車場及び付帯設備の建設</p> <p>②施設の概要</p> <table border="0"> <tr><td>厩舎 2 棟</td><td>1,587.10 ㎡</td></tr> <tr><td>通路駐車場</td><td>4,103.00 ㎡</td></tr> <tr><td>馬見せ場</td><td>409.00 ㎡</td></tr> <tr><td>緩衝緑地</td><td>2,379.90 ㎡</td></tr> <tr><td>合計</td><td>8,479.00 ㎡</td></tr> </table> <p>③工事計画 許可日から令和5年10月30日まで</p> <p>④資金計画及び事業費</p> <table border="0"> <tr><td>資金計画</td><td></td></tr> <tr><td>自己資金</td><td>■■■■■■■■千円</td></tr> <tr><td>事業費</td><td></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 2 棟	1,587.10 ㎡	通路駐車場	4,103.00 ㎡	馬見せ場	409.00 ㎡	緩衝緑地	2,379.90 ㎡	合計	8,479.00 ㎡	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 2 棟	1,587.10 ㎡																											
通路駐車場	4,103.00 ㎡																											
馬見せ場	409.00 ㎡																											
緩衝緑地	2,379.90 ㎡																											
合計	8,479.00 ㎡																											
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 4

審議結果	原案可決
------	------

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

(賃貸借権の設定)

土地の表示			面積 (㎡)	貸主の住所・氏名 生年月日 (生年月日)	借主の住所・氏名 生年月日 (設立年月日)
所在・地番	地目				
	登記	現況			
字樽前				■■■■市字■■■ ■■■■番地 ■ ■■	■■■■市字■■■■ ■■番地の■■■
90番5	畑	畑	15,000		
90番4の内	畑	畑	2,000の内 1,967		
89番2の内	用悪水路	畑	657の内 640	■■■■市字■■■	
88番1の内	畑	畑	45,084の内 10,910	■■■■番地 ■■■ ■■	■■■■(株) 代表取締役 ■■■ ■■
93番1の内	畑	畑	46,280の内 9,894	■■■■市字■■■ ■■■■番地の■■■ ■ ■■	
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>当該地は畑として利用しているが、■■■■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、砂利採取後の跡地の埋め戻しの際、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60cmほど表土として敷き均し、整地し優良な畑として復元する。</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</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</p> <p>内訳 工事費 ■■■■千円 道路補修費 ■■■千円 埋戻費用 ■■■■■千円 諸経費 ■■■千円 土地使用料 ■■■■千円</p>			

※調査書は別紙5

審議結果	原案可決
------	------

その他

- (1) 第29回農業委員会総会の開催について  
3月27日(月)午後2時からの開催予定
- (2) その他

## 農地法第4条第1項第8号の規定による届出書 審査書

届出人： ■■ ■■		代理人：(株)■■■■■■■	作成者： ■■ ■■
		代表取締役 ■■ ■■	
点 検	確 認	適 否	
届出の土地が市街化区域内にある。	いずれも、市街化区域内である。	○	
届出書の法定記載事項が記載されている	届出者の住所及び職業	○	
	土地の所在等（所在・地番・地目・面積・所有者・耕作者）	○	
	転用計画（転用目的・転用時期・転用の目的に係る事業又は施設の概要）	○	
	転用することによって生ずる付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要	△	
添付書類が具備されている。	土地の位置を示す地図	○	
	土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）	○	
	農地法第18条第1項の許可を証する書面（届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合）	△	
	委任状（届出人以外の者が届出・受理する場合）	△	
	参考となる資料 配置図、建物平面・立面図	△	

## 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)

借人：(株) ■■■■	貸人：R3-10 ■■ ■■ (■■■■■■■■) R4-1 ■■ ■■	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 のいずれもがその法人行う耕作 又は養畜の事業に常時従事して いないと認めるとき。の  ※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	業務執行役員 1名が常時従事している。	しない

## 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。	すべての農地を効率的に利用している。	しない

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: ■■■郡■■■町■■■■■■■■番地

記載年月日(総会承認日)		令和3年2月24日	令和4年2月21日	令和5年2月28日	
報告受理日		令和3年2月4日	令和4年1月25日	令和5年1月30日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	63(苜12)	63(苜12)	63(苜12)	
	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	豚	豚	豚	
	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		3人(300)	3人(300)	3人(300)
	農地提供者	①	1人(200)	1人( 2)	1人( 2)
	農業常時従事者	②	2人(100)	2人(298)	2人(298)
	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		3人	3人	3人
	うち農業に常時従事する 構成員数	⑧	3人	3人	3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	3人	3人	3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			○代表取締役交代 R3年10月■■■氏から■■ ■■■氏に交代		



農地法第4条・第5条調査書

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) 農地区分の半断

判 断 項 目	該 当
<b>【農用地区域内農地】</b>	
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	レ
<b>【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）</b>	
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	—
<b>【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）</b>	
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	—
<b>【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）</b>	
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	—
<b>【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）</b>	
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）

苫小牧市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4条第6項第1号イに該当する「農用地区域内農地」であるが施設用地に用途変更の申請中である。

(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	所有者の同意書
申請に係る用途に遅滞なく供する見込みがある	—	
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	—	
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)	可	厩舎建設・駐車場 馬見せ場・暖衝緑地

### (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	—	
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	—	
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	令和5年2月	

### 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、 <del>縦横断面図</del> ）		✓
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	

## 農地法第5条調査書

申請者（4条）	譲受（借）人（5条）	譲渡（貸）人（5条）	作成者
—	■■■■株式会社	■ ■ 外■名	■■ ■■

## 1 立地基準

## (1) 農地区分の判断

判断項目	該当
<b>【農用地区域内農地】</b>	
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	レ
<b>【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）</b>	
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	—
<b>【第1種農地】（良好な営農条件を備えている農地）</b>	
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	—
<b>【第2種農地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）</b>	
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	—
<b>【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）</b>	
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5年2月14日付け苦農水第11号により、苫小牧市農業振興地域整備計画上支障が無い旨、意見付きで回答あり。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	砂利採取法第16条に基づく採取許可申請中
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	申請中
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・表土除去法等の際の地下水については、作業状況に応じポンプアップし汚泥処理により場外排水路に排水する。</li> </ul>
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
事業終了後の農地復元（表土の確保等）	可	埋戻し土砂売買契約書
設定する権利が賃借権または使用貸借権であること	可	土地賃貸借契約書

### (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		申請中
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	レ
定款又は寄付行為の写し (法人の場合)		レ
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) 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 「農地区分」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	—
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	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 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	申請中
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	—
事業計画書		レ
転用面積の算定根拠		レ
被害防除計画		レ
工事工程表		レ
土地利用計画図		レ
造成計画図 (平面図、縦横断面図)		—
取水・排水 (雨水) 等関係図面		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等の写し、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	レ

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	申請中
写真	現況写真、航空写真	レ
その他	各法令に基づく許認可、告示等の写しなど	レ