第２４期　　第６回　農業委員会総会審議結果

開　催　日　時	令和２年１２月２２日（火曜日）　午後２時００分～午後２時３５分				
開　催　場　所	苫小牧市役所職員会館３階３０４号室				
出席農業委員	及川　末男	五十嵐　堅司	丹羽　秀則	野村　真理子	計５名
	今泉　宏治				
欠　席　委　員	中岡　亮太	山内　幸子			
議事録署名委員	及川　末男	野村　真理子			

審　議　事　項

議案第１号　　農地法第３条第１項の規定による許可申請について

（解除条件付賃貸借による権利の設定）

土地の表示				貸人の状況		
所在・地番	地目		面積（㎡）	住所・氏名	農業従事者	経営面積（㎡）
	公簿	現況				
苫小牧市字樽前 93番1の内	畑	畑	44,041	[redacted]市[redacted] [redacted]番地の[redacted] [redacted]	1人	44,041

借人の状況				
住所・氏名	農業従事者	経営面積（㎡）	大農機具及び自家労働力以外の労働力	経営作物
[redacted]県[redacted]市[redacted]区 [redacted]町[redacted]番[redacted]号 [redacted](株) 代表取締役社長 [redacted]	2名	30,570	＜ リース ＞ トラクター　1台 プラウ　1台 ロータリー　1台 グレンドリル　1台	そば

申請理由及び契約の内容
申請理由・・・・貸人：経営縮小 借人：経営拡大 契約の内容・・・解除条件付賃貸借権 賃料等の額・・・年間 [redacted]円（[redacted]円/10a） 契約期間　・・・令和3年1月1日～令和3年12月31日

※農地法第３条調査書は別紙１

審議結果	原案可決

議 案 第 2 号　　農用地利用集積計画の策定について

受付番号 1 （賃貸借権の設定）

<table>
<tr><td rowspan="4">整理番号</td><td rowspan="4">R2-15</td><td rowspan="2">利用権の設定を受ける者</td><td>住所</td><td>[redacted]市[redacted] [redacted]丁目[redacted]番地の[redacted]</td></tr>
<tr><td>氏名又は名称</td><td>(有)[redacted]
代表取締役 [redacted]</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用権を設定する者</td><td>住所</td><td>[redacted]市[redacted] [redacted]番地[redacted]</td></tr>
<tr><td>氏名又は名称</td><td>[redacted]</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="4">利用権を設定する土地</td><td colspan="2">設定する利用権</td></tr>
<tr><td>所在</td><td>地番</td><td>現況地目</td><td>面積(㎡)</td><td>利用権の種類</td><td>内容</td></tr>
<tr><td>苫小牧市字美沢</td><td>３７１番１</td><td>畑</td><td>44,628</td><td>賃貸借権</td><td>普通畑</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="4">設定する利用権</td><td rowspan="2">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</td></tr>
<tr><td>始期</td><td>終期</td><td>借賃(円)</td><td>借賃の支払方法</td></tr>
<tr><td>令和３年１月１日</td><td>令和５年12月31日</td><td>[redacted]円/年
([redacted]/10a)</td><td>毎年９月末迄に[redacted]氏の口座に振込み</td><td>賃貸借</td></tr>
</table>

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等

<table>
<tr><td>氏名又は名称</td><td>設立年月日</td><td>農作業従事日数</td></tr>
<tr><td>(有)[redacted]
代表取締役 [redacted]</td><td>平成12年4月28日</td><td>—</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">設定を受ける土地の面積(㎡)</td><td colspan="2">現に耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積(㎡)</td><td>主たる経営作目</td></tr>
<tr><td>農地</td><td>44,628</td><td rowspan="2">農地</td><td rowspan="2">1,000,572
(苫小牧市外含む)</td><td rowspan="2">てん菜、小麦、大豆
加工用トマト</td></tr>
<tr><td>その他</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">世帯員（構成員）の農作業従事及び雇用労働力の状況</td><td colspan="2">主な家畜の飼養状況</td><td colspan="2">主な農機具の所有状況</td></tr>
<tr><td colspan="2">世帯員(構成員)</td><td colspan="3">農業従事者(内15歳以上60歳未満の者)</td><td>雇用労働力(年間延日数)</td><td>種類</td><td>数量</td><td>種類</td><td>数量</td></tr>
<tr><td rowspan="2">男</td><td rowspan="2">6人</td><td colspan="2">農業専従者</td><td>4人
(人)</td><td rowspan="3">—</td><td rowspan="3">—</td><td rowspan="3">—</td><td rowspan="3">トラクター
コンバイン
プラウ
スプレーヤー
移植機
収穫機
カルチベーター
その他作業機械</td><td rowspan="3">6台
1台
1台
2台
2台
2台
1台
一式</td></tr>
<tr><td rowspan="2">農業補助者</td><td>主として農業に従事する者</td><td>人
(人)</td></tr>
<tr><td>女</td><td>人</td><td>従として農業に従事する者</td><td>人
(人)</td></tr>
</table>

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙 2

審議結果	原案可決

受付番号 2 （賃貸借権の設定）

整理番号	R2-16	利用権の設定を受ける者	住所	[redacted]市[redacted]　[redacted]丁目[redacted]番地の[redacted]
			氏名又は名称	(有)[redacted] 代表取締役　[redacted]　[redacted]
		利用権を設定する者	住所	[redacted]市[redacted]　[redacted]番地[redacted]
			氏名又は名称	[redacted]　[redacted]

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
苫小牧市字美沢	３７１番２	畑	29,752	賃貸借権	普通畑

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	
令和 3 年 1 月 1 日	令和 5 年 12 月 31 日	[redacted]円/年 ([redacted]/10a)	毎年 9 月末迄に[redacted]氏の口座に振込み	賃貸借

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
(有)[redacted] 代表取締役　[redacted]　[redacted]	平成 12 年 4 月 28 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	29,752	農地	1,015,448 (苫小牧市外含む)	てん菜、小麦、大豆 加工用トマト
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	6 人	農業専従者		4 人 (人)	―	―	―	トラクター コンバイン プラウ スプレーヤー 移植機 収穫機 カルチベーター その他作業機械	6 台 1 台 1 台 2 台 2 台 2 台 1 台 一式
		農業補助者	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)					

※農業経営基盤強化促進法第 18 条調査書は別紙 2

審議結果	原案可決

受付番号 3 （賃貸借権の設定）

整理番号	R2-17	利用権の設定を受ける者	住　　所	[redacted]市[redacted]　[redacted]丁目[redacted]番地の[redacted]
			氏名又は名称	(有)[redacted] 代表取締役　[redacted]　[redacted]
		利用権を設定する者	住　　所	[redacted]市[redacted]町[redacted]丁目[redacted]番[redacted]号
			氏名又は名称	[redacted]　[redacted]

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
苫小牧市字美沢	３９４番	畑	76,909	賃貸借権	普通畑

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	
令和3年1月1日	令和5年12月31日	[redacted]円/年 ([redacted]/10a)	毎年9月末迄に[redacted]氏の口座に振込み	賃貸借

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
(有)[redacted] 代表取締役　[redacted]　[redacted]	平成12年4月28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	76,909	農　地	968,291 (苫小牧市外含む)	てん菜、小麦、大豆 加工用トマト
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	6人	農業専従者		4人 (人)	—	—	—	トラクター コンバイン プラウ スプレーヤー 移植機 収穫機 カルチベーター その他作業機械	6台 1台 1台 2台 2台 2台 1台 一式
		農業補助者	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)					

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙 2

審議結果	原案可決

受付番号　4　（解除条件付賃貸借権の設定）

整理番号	R2-18	利用権の設定を受ける者	住　　所	[redacted]県[redacted]市 [redacted]　[redacted]番地[redacted]
			氏名又は名称	(株)[redacted] 代表取締役社長　[redacted]
		利用権を設定する者	住　　所	[redacted]市[redacted]　[redacted]番地
			氏名又は名称	[redacted]

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
苫小牧市字美沢	５７番１の内	畑	30,000	解除条件付 賃貸借権	普通畑

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	
令和３年１月１日	令和３年 12 月 31 日	[redacted]円/年 ([redacted]/10a)	10 月末迄に[redacted]氏の口座に振込み	解除条件付賃貸借

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)[redacted] 代表取締役社長　[redacted]	平成 26 年９月 26 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	30,000	農　地	12,500	タマネギ
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	3 人 (　人)	―	―	―	トラクター 防除機 その他農機具	3 台 1 台 一式
		農業補助者 主として農業に従事する者	人 (　人)					
女	人	農業補助者 従として農業に従事する者	人 (　人)					

※農業経営基盤強化促進法第 18 条調査書は別紙　3

審議結果	原案可決

その他

（１）農地法第５条の規定による一時転用事業の完了について

許可番号　令和１年12月２日付け苫農委第２号
土地の貸主　[redacted]市[redacted]　[redacted]番地
㈲[redacted]　代表取締役　[redacted]
土地の借主　[redacted]郡[redacted]町[redacted]　[redacted]丁目[redacted]番地
㈱[redacted]　代表取締役　[redacted]
土地の所在　字樽前72番１の内外８筆　畑　36,373㎡
転用の目的　砂利採取
事業の期間　令和１年12月２日～令和２年12月１日
事業の完了　令和２年11月16日
完了の確認　令和２年12月11日
確認委員　農業委員：中岡委員、野村委員
推進委員：羽原委員、堀委員、山本委員

（２）農地法第４条の規定による転用事業の完了について

① 許可番号　令和１年６月24日付け苫農委第１号
届出人　[redacted]郡[redacted]町[redacted]　[redacted]番地　[redacted]
土地の所在　字美沢114番２の内外１筆　畑　25,434㎡
転用の目的　厩舎、ウオーキングマシーン等の建設
事業の期間　令和１年６月24日～令和２年11月30日
事業の完了　令和２年11月27日
完了の確認　令和２年12月３日

② 許可番号　令和２年７月21日付け苫農委第１号
届出人　[redacted]郡[redacted]町[redacted]　[redacted]番地　[redacted]
土地の所在　苫小牧市字美沢114番４の内　畑　356㎡
転用の目的　休憩所の建設
事業の期間　令和２年７月21日～令和２年11月30日
事業の完了　令和２年11月27日
完了の確認　令和２年12月３日

③ 許可番号　令和２年４月27日付け苫農委第７号
届出人　[redacted]市[redacted]　[redacted]番地　㈲[redacted]　代表取締役　[redacted]
土地の所在　苫小牧市字美沢13番２の内　畑　875.55㎡
転用の目的　畜舎の建設
事業の期間　令和２年４月27日～令和２年11月30日
事業の完了　令和２年11月26日
完了の確認　令和２年12月３日
確認委員　農業委員：五十嵐委員、丹羽委員、山内委員、今泉委員
推進委員：寒河江委員、佐久間委員、早勢委員

（３）第７回農業委員会総会の開催について

１月２９日(金)　午後２時からの開催予定

別紙　1

農 地 法 第 3 条 調 査 書

（ 解除条件付賃借権設定 ）

借人：[redacted]県[redacted]市[redacted]区[redacted]町 [redacted]番[redacted]号 [redacted] [redacted]階 [redacted]（株） 代表取締役社長　[redacted]	貸人：[redacted]市[redacted] [redacted]番地の[redacted] [redacted]	作成者：[redacted]

	判断の理由	不許可に該当
第２項第１号 （全部効率利用）	貸借人は福島県須賀川市において、耕作の事業の実績があり、今後の営農計画からみても、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。当該地も全部効率利用されると考えられる。	しない
第２項第２号 （農業生産法以外の法人）	貸借人は、一般法人である。	しない
第２項第３号（信託）	信託ではないので適用なし。	しない
第２項第４号 （農作業常時従事）	貸借人は、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２項第５号 （下限面積）	貸借人は、耕作の事業に供すべき農地は当該地区の下限面積を超えている。	しない
第２項第６号 （転貸禁止）	許可申請に係る農地は貸人の所有農地であり転貸には当らない。	しない
第２項第７号 （地域調和）	申請地ではこれまで牧草畑として利用されてきたが、権利取得後はそばの栽培を行う計画であることから、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられる。 なお、12 月 11 日 現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	しない

農業生産法人以外の法人等の貸借の場合（解除条件付）

第３項第１号	・申請は、賃借権の設定で、適正に利用していない場合に解除する旨の条件が契約に付されている。	しない
第３項第２号	・申請地でそばの栽培を行うためには年に１回の地域での話し合い活動への参加が必要であるが、賃貸人はこれに参加されるものと見込まれる。	しない
第３項第３号	・法人の耕作の事業の担当従事者が地域との調整等に責任を持って対応できる体制にあると認められる。	しない

別紙 2

農業経営基盤強化促進法第１８条　調査書

第２４期第６回農業委員会総会　議案第　２　号－１～３
（利用権の設定：~~所有権移転~~・賃貸借権設定）

譲受（借）人：㈲[redacted] 代表取締役　[redacted]	譲渡（貸）人：[redacted]	作成者：[redacted]

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）	・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、当該地において平成 18 年度から借人として耕作しており、今後も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（有限会社）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６名のうち４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２名のうち２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

別紙 3

農業経営基盤強化促進法第１８条　調査書

第 24 期第 6 回農業委員会総会　議案第　2　号－４
（利用権の設定：解除条件付賃貸借権設定）

譲受（借）人：(株) [redacted] 代表取締役社長　[redacted]	譲渡（貸）人：[redacted]	作成者：[redacted]

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、農地所有適格法人以外の法人であり、権利の設定を受けた後において農地を適正に利用していないと認められる場合において利用権の解除をする旨の条件が附されている。	しない
第３項第２号イ （全部効率利用）	・借人の事業計画によると、全面積でタマネギと緑肥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）	・第２項第６号に規定する法人である。	適応なし
第３項第３号イ （継続的安定的農業経営）	・借人は、農業の維持発展に関する話し合い活動や道路、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの尊守、獣害被害対策への協力等、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項第３号のイの規定に基づき、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よう努めることを確約している。	しない
第３項第３号ロ （法人の場合の常時従事）	・業務執行役員２名の他、計３名が、その法人の行う耕作の事業に常時従事すると認められる。	しない
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、譲受（借）人と譲渡（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。	しなし