

## 第24期 第8回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和3年2月24日（水曜日） 午後2時00分～午後2時20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	野村 真理子	計6名
	山内 幸子	今泉 宏治			
欠席委員	丹羽 秀則				
議事録署名委員	中岡 亮太	野村 真理子			

### 審議事項

#### 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知の成立状況の確認について

（賃貸借の合意解約）

1	貸人の住所・氏名		借人の住所・氏名		
	苫小牧市字■■■■番地 ■■■■		苫小牧市■■町■■丁目■■番■■号 (株■■ 代表取締役 ■■■■)		
	土地の教示				
	所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)	
	苫小牧市 字樽前 306 番 2 306 番 3	原野 原野	畑 畑	8,606 8,806	
	契約内容	契約年月日	契約期間	合意解約日	土地引渡し日
農業経営基盤強化法 農用地利用集積計画 整理番号 R2-1	R2年 4月27日告示	始期 R2年5月1日 終期 R3年4月30日	R3年2月4日	R3年3月31日	
2	貸人の住所・氏名		借人の住所・氏名		
	苫小牧市字■■■■番地 ■■■■		苫小牧市字■■■■番地の■■■■		
	土地の教示				
	所在・地番	登記地目	現況地目	面積 (㎡)	
	苫小牧市 字美沢 101 番 128	畑	畑	113	
	契約内容	契約年月日	契約期間	合意解約日	土地引渡し日
農業経営基盤強化法 農用地利用集積計画 整理番号 H27-1 (R1-3に変更)	H27年 5月27日告示	始期 H27年6月1日 終期 R7年5月31日	R3年1月31日	R3年2月28日	

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)■■■■■■■■■■■■■■■■	○適・否	○適・否	○適・否	○適・否	○適・否

※ 農地所有適格法人確認書は別紙 1

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

(賃貸借による権利の設定)

土地の表示				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		面積 (㎡)		
	公簿	現況			
字樽前 141番1の内 142番1の内 143番の内 144番1の内	原野 畑 畑 畑	畑 畑 畑 畑	26,434 4,380 680 1,229 (32,723)	■■■■市 字■■■ ■■■番地  ■■■ ■■■ 外2名	■■■■市字■■■■ ■■■■番地の■■■■ (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	
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跡地を埋戻しの際、作土の上部5cmを取り除き、埋戻し土として活用、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。				1) 設定の時期 許可日から  2) 権利の存続期間 許可日から1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 砂利採取  2) 転用の時期及び概要 許可日から1年間 砂利採取量 49,099 m <sup>3</sup>		1) 資金計画の内訳 自己資金 ■■■■■千円  2) 事業費の内訳 工事費 ■■■■■千円 道路補修費 ■■■千円 埋戻費 ■■■■■千円 諸経費 ■■■千円 土地使用料 ■■■■■千円			

※農地法第5条許可申請確認書は別紙2

審議結果	原案可決
------	------



# 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)		H31年2月25日	R2年2月26日	R3年2月24日	
報告受理日		H31年1月4日	R2年1月15日	R3年2月4日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	63(苦12)	63(苦12)	63(苦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	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(200)	1人(200)
	農業常時従事者	②	2人(100)	2人(100)	2人(100)
	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					

農地法第5条許可申請書確認書

第24期第8回農業委員会 議案第3号

申請者（4条）	借主（5条）	貸主（5条）	確認者
—	株■■■■■■■■	■■ ■■ 外2名	■■■ ■■■

1 立地基準

(1) 農地区分の判断

判断項目	該当	備考
<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	レ	
<b>【甲種農地】（市街化調整区域内にある農地）</b>		
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	—	
<b>【第1種農地】</b>		
概ね10ha以上の集団的農地	—	
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	—	
<b>【第2種農地】</b>		
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	—	
<b>【第3種農地】</b>		
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、公共施設又は公共的施設が連担	—	
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3年2月12日付け苦農水第8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"> <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。</li> </ul>
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
設定する権利が賃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	－

#### (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