

第24期 第9回 農業委員会総会審議結果

開催日時	令和3年3月23日（火曜日） 午後2時00分～午後2時40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	山内 幸子	計5名
	今泉 宏治				
欠席委員	中岡 亮太	野村 真理子			
議事録署名委員	及川 末男	山内 幸子			

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	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
苫小牧市字糸井 150番10 150番11	畑 畑	登録なし 登録なし	13 357	■■市■■ ■丁目■番■■号 ■■ ■■■	地目変更の為	農地・採草 放牧地以外	農業委員 野村 真理子 推進委員 堀 勝 山本 まり子

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
■■■■■■■■(株)	(適) ・ 否	(適) ・ 否	(適) ・ 否	(適) ・ 否	(適) ・ 否
(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2号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

(所有権移転)

土地の表示			譲渡人の状況			
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				
苫小牧市字美沢 101番128	畑	畑	113	■■■■市■■■■ ■■■■番地 ■■■■■■	1人	6,835
譲受人の状況						
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	
■■■■市■■■■ ■■■■番地の■■■■ (有)■■■■■■■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■■■■■	3名	95,240	トラクター	2台	軽種馬	
			ショベル	1台		
			その他	一式		
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・・・所有権移転（売買） 土地の対価・・・■■■■■■■■円 土地の引渡し・・・令和3年4月1日						

※農地法第3条調査書は別紙2

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 (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			
	公簿	現況		
字樽前 379番3の内	畑	畑	6,409	<p>■■■市■■■町 ■■丁目■■番■■号 ■■■■■■■■■■■■号 ■■■■ (S■■.■■.■■生)</p> <p>■■郡■■■町 ■■■■丁目■■番地 (株)■■ 代表取締役 ■■■■ (S■■.■■.■■設立)</p>
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土砂の採取をしている。この計画地は農地を挟み苫小牧市道に接道できる状況となっているため、当該地を土砂搬出用の取付道路及び資材置場として一時転用する計画とする。土砂搬出として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。</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3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 通路及び資材置場</p> <p>2) 転用の時期及び概要 許可日から3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 工事費 ■■■■■千円 その他 ■■■■■千円</p>			

※農地法第5条許可申請確認書は別紙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

受付番号 1 (賃貸借権の設定)

整理 番号	R2-19	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	■■ ■■	
		利用権を設定する者		住 所	■■■■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	306 番 2	畑	8,606	賃貸借権	普通畑	
	306 番 3	畑	8,806			
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4月1日		令和4年3月31日		■■■■■円/年 (■■■■■/10a)	12月末迄に■■ 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		性別		年齢		農作業従事日数				
■■ ■■		男		39 歳		240				
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		17,412		農 地		4,000		花卉・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		
男	1 人	農業専従者		1 人 (1 人)		—	—	—	農機具他	一式
		主として農業に従事する者		人 (人)						
女		2 人		農業補助者						

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙 4

審議結果	原案可決
------	------

受付番号 2 (賃貸借権の設定)

整理 番号	R2-22	利用権の設定を受ける者		住 所	■■市■■ ■■番地の■■	
				氏名又は名称	■■■■ (合) 代表社員 ■■ ■■	
		利用権を設定する者		住 所	■■市■■ ■■番地の■	
				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	
苫小牧市字美沢	9番1の内	畑	140,213.00	賃貸借権	普通畑	
	10番1の内	畑	58,173.00			
	10番2	畑	1,614.44			
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3年4月1日	令和6年3月31日	■■■■■■■■円/年 (■■■■■■/10a)	毎年4月末迄に ■■氏の口座に 振込み			

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		
■■■■ (合) 代表社員 ■■ ■■		令和2年12月10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	200,000.44	農 地	542,184.40 (苫小牧市外)	小麦、大豆 てん菜、野菜類		
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 2人	農業専従者	4人 (2人)	—	—	トラクター プラウ ロータリー カルチベーター スプレイヤー コンバイン 小麦乾燥施設 他 作業機械	15台 1台 4台 3台 2台 2台 2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)				

◎ 字美沢10番1の内の「農地面積」56,763㎡を58,173㎡に変更する。(所有者より実利用面積に合せて欲しいとの申出による。)

※農業経営基盤強化促進法第18条調査書は別紙 5

審議結果	原案可決
------	------

受付番号 3 (賃貸借権の設定)

整理 番号	R2-23	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	■■ ■■			
		利用権を設定する者		住 所	■■■市■■区■■■■ ■■条■■丁目■■番■■号			
				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	357 番 1 の内	畑	4,259	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		賃貸借		
始期		終期		借賃(円)			借賃の支払方法	
令和 3 年 4 月 1 日		令和 4 年 3 月 31 日		■■■■■■円/年 (■■■■■/10a)			令和 4 年 3 月 末迄に■■氏の口座に振込み	

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			
■■ ■■		男		54 歳		—			
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	4,259	農 地		—		野菜一般を予定			
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	
男	1 人	農業専従者		2 人 (2 人)		—	—	—	当面は貸借予定
		農業補助者	主として農業に従事する者		人 (人)				
女	1 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 6

審議結果	原案可決
------	------

受付番号 4 (賃貸借権の設定)

整理 番号	R2-24	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	■■ ■■
		利用権を設定する者		住 所	■■■市■■区■■ ■■条■■丁目■■番■■号
				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	314 番 1	畑	5,249	賃貸借権	普通畑
	314 番 2	畑・宅地	1,655		
	314 番 3	畑	520		
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4月1日		令和4年3月31日		■■■■■円/年 (■■■■■/10a)	令和4年3月末迄に■■■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		性別	年齢	農作業従事日数		
■■ ■■		男	54 歳	—		
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	6,433	農 地	—	野菜一般を予定		
そ の 他	991					
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	—	—	—	当面は貸借予定	
	農業専従者					
農業補助者	主として農業に従事する者					
女	1 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 6

審議結果	原案可決
------	------

議案第5号 令和3年度の下限面積(別段の面積)について

【方針】 現行の下限面積(別段の面積)30アールの変更は行わない。

【理由】 令和2年度の農地利用状況調査において、今年度作付けされず、このままだと遊休農地化してしまうと思われる農地が6筆5.1haの未利用農地を確認しており、本市農業の現状から農地法施行規則第17条第2項を適用し、引き続き現行の下限面積(別段の面積)とすることで新規就農の促進と農地の有効利用が図られるものと判断されるため。

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の変更について
整理番号 R2-21 (H27-1、R1-3に変更)

利用権の設定を受ける者 ■■■市■■■ ■■■番地の■ ■■■ ■■■
 利用権の設定をする者 ■■■市■■■ ■■■番地 ■■■ ■■■
 利用権を設定する土地

変更前		変更後	
苫小牧市字美沢		苫小牧市字美沢	
57番1の内	67,498 m ²	57番1の内	67,498 m ²
58番1	96,574 m ²	58番1	96,574 m ²
98番	37,249 m ²	98番	37,249 m ²
101番2の内	41,186 m ²	101番2の内	41,186 m ²
101番128	113 m²		
(合計	242,620 m²)	(合計	242,507 m²)

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 一部分の賃貸借を合意解約したため

(2) 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 平成30年3月9日付け苫農委第8号
 土地の貸主 ■■■市■■■町■■■丁目■■■番■■■-■■■ ■■■ ■■■
 土地の借主 ■■■郡■■■町■■■ ■■■丁目■■■番地
 (株)■■■ 代表取締役 ■■■ ■■■
 土地の所在 苫小牧市字樽前379番3の内 畑 6,409 m²
 転用の目的 通路、木材置き場
 事業の期間 平成30年3月9日～令和3年3月8日
 事業の完了 令和3年3月8日
 完了の確認 令和3年3月12日
 確認委員 農業委員：及川委員、中岡委員、野村委員
 推進委員：堀委員、山本委員

- (3) 第10回農業委員会総会の開催について
4月26日(月)午後2時からの開催予定
- (4) その他

農地所有適格法人要件確認書

法人の名称: ■■■■■■■■■株式会社

主たる事務所の所在地: ■■■市■■町■■■■■■■■■■

記載年月日(総会承認日)		平成31年2月25日	令和2年3月25日	令和 年 月 日	
報告受理日		平成31年1月25日	令和2年3月5日	令和3年2月22日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	27.7	27.7	27.7	
	採草放牧地				
法人形態		株式会社	株式会社	株式会社	
要件の適否		○・否	○・否	○・否	
事業 の 種類	農畜産物名	秋小麦・ビート・大豆・馬鈴しょ	秋小麦・ビート・大豆・馬鈴しょ	秋小麦・ビート・大豆・馬鈴薯	
	関連事業等名	農業機械の実習教育	農業機械の実習教育	農業機械の実習教育	
	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		○・否	○・否	○・否	
構 成 員 数	総 数		3人(100)	3人(100)	3人(100)
	農地提供者	①			
	農業常時従事者	②	2人(75)	2人(75)	2人(75)
	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(25)	1人(25)	1人(25)
要件の適否		○・否	○・否	○・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	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		○・否	○・否	○・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					

別紙 1-2
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■■■■■■■■■■■

記載年月日(総会承認日)		平成31年4月24日	令和2年3月27日	令和 年 月 日	
報告受理日		平成31年3月15日	令和2年3月11日	令和3年2月24日	
経営面積 (ha)	田				
	畑	149(苜8)	235(苜8)	235(苜8)	
	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	競走馬	競走馬	競走馬	
	関連事業等名	競走馬の種付・販売	競走馬の種付・販売	競走馬の種付・販売	
	その他事業名	保険代理店業他	保険代理店業他	保険代理店業他	
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		15人(31,000)	15人(31,000)	15人(31,000)
	農地提供者 ①				
	農業常時従事者 ②	15人(31,000)	15人(31,000)	15人(31,000)	
	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 承認会社 ⑥				
	(投資円滑化法第10条) 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		6人	6人	6人
	うち農業に常時従事する 構成員数 ⑧	6人	6人	6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	6人	6人	6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3条調査書

(所有権移転・賃借権設定・使用貸借権設定)

譲受（借）人： （有）■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ 代表取締役 ■■■■ ■■■■	譲渡（貸）人： ■■■ ■■■	作成者： ■■■■ ■■■■
	判断の理由	不許可に該当
第2項第1号 （全部効率利用）	・譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、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みこまれる。	しない
第2項第2号 （農業生産法以外の法人）	・譲受人は農地所有適格法人である。	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）	・譲受人は農地所有適格法人である。	しない
第2項第5号 （下限面積）	・譲受人が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る。	しない
第2項第6号 （転貸禁止）	・許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地である。	しない
第2項第7号 （地域調和）	・譲受人は隣接地で軽種馬の生産を行っており、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。	しない

農地法第5条許可申請書確認書

第24期第9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) ■■■ 代表取締役 ■■■ ■■■	■■■ ■■■	■■■■ ■■■■

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、樽前交流センターから西北約 3 km 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 3 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 3 月 3 日付け苦農水第 18 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	宅地造成等規正法・森林法・苫小牧市自然環境条例許可済み
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	可	埋蔵文化保護のための事前協議済み
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	宅地造成等規正法の許可済み
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	
設定する権利が貸借権又は使用貸借権	可	開発行為施工の同意書

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 「農地の区分」が明確に判断できるもの	レ 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 必要に応じ過去の事業実績確認書	レ —
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

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第24期第9回農業委員会総会 議案第4号—1

(利用権の設定：~~所有権移転~~・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、農業常時従事者の個人である。	適応なし
第3項第1号 (基本構想適合)	・借人は、新規就農者として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、河西郡更別村、上川郡和寒町等の農家で花卉栽培、野菜栽培の実務経験があり、昨年は市内の花弁農家で研修実践を行ったことから農地として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、新規就農者として、昨年、市内花卉農家で助言を受け、研修実践を行ったことから、常時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

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第24期第9回農業委員会総会 議案第4号-2

(利用権の設定：所有権移転・賃貸借権設定)

譲受（借）人： ■■■■（合） 代表社員 ■■ ■■		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)	・借人は、千歳市において令和2年12月に合同会社を設立し農地所有適格法人として大規模な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

※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（合同会社）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2名のうち2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

農業経営基盤強化促進法第18条 調査書

第24期第9回農業委員会総会 議案第4号-3・4
 (利用権の設定：~~所有権移転~~・賃貸借権設定)

譲受(借)人： ■ ■ ■ ■	譲渡(貸)人： 4号-3 ■ ■ ■ 4号-4 ■ ■ ■ ■	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、樽前地区の農地所有適格法人の従業員として長年の経験もあり農業者と認められる。	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、樽前地区の農地所有適格法人の従業員として長年の経験もあり、この度の独立に際し樽前地区の農業委員及び推進委員の協力が得られることが確約されていることから、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