

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

| | |
|----------|------------------|
| 所 管 部 署 | 農業委員会 |
| 適用日（掲載日） | 平成 27 年 3 月 31 日 |

< 処分の概要 >

| | |
|---------|-------------------|
| 許認可等の名称 | 農地又は採草放牧地の権利移動の許可 |
| 処 分 権 者 | 農業委員会 |
| 根 拠 規 定 | 農地法第 3 条第 1 項 |

< 審査基準／標準処理期間 >

| | |
|-------------|---|
| 基 準 規 定 | 農地法第 3 条第 1 項・第 2 項・第 3 項・第 4 項・第 5 項・第 6 項 農地法施行令第 6 条 農地法施行規則第 15 条、第 16 条、第 17 条 |
| 審 査 基 準 | ■設定 □未設定 |
| | 1. 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。 2. 農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は、許可することができない。 3. 農業生産法人以外の法人等にあつては、農地法第 3 条第 3 項各号に該当する場合は同条第 2 項第 2 号及び第 4 号にかかわらず、許可することができる。また、農業生産法人以外の法人等にあつては、あらかじめその農地又採草放牧地の所在する市町村長からの意見があつた場合は、当該意見も参考の上判定する。 |
| 参 考 資 料 | |
| 標 準 処 理 期 間 | ■設定 □未設定 |
| | 28 日 |
| 備 考 | |
| 設 定 日 | 平成 27 年 10 月 31 日 |

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

| | |
|----------|-----------------|
| 所 管 部 署 | 農業委員会 |
| 適用日（掲載日） | 平成 28 年 4 月 1 日 |

< 処分の概要 >

| | |
|---------|--------------------|
| 許認可等の名称 | 農地の転用の許可（4ヘクタール以下） |
| 処 分 権 者 | 農業委員会 |
| 根 拠 規 定 | 農地法第 4 条第 1 項 |

< 審査基準／標準処理期間 >

| | |
|---------|--|
| 基 準 規 定 | 農地法第 4 条第 1 項・第 2 項 農地法施行令第 7 条第 1 項、第 9 条第 1 項、第 10 条第 1 項、第 11 条～第 14 条 農地法施行規則第 22 条、第 23 条、第 29 条、第 30 条、第 32 条、第 34 条～第 39 条、第 47 条 |
| 審 査 基 準 | <p>■設定 □未設定</p> <p>1. 農地を農地以外のものにする者は、農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 農地法第 5 条第 1 項の許可に係る農地をその許可に係る目的に供する場合</p> <p>(2) 国又は都道府県が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって農地法施行規則第 28 条で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合</p> <p>(3) 農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による公告があった農用地利用集積計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第 4 条第 4 項第 1 号の権利に係る農地を当該計画に定める利用目的に供する場合</p> <p>(4) 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第 9 条第 1 項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第 2 条第 3 項第 3 号の権利に係る農地を当該所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合</p> <p>(5) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第 8 条第 1 項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第 5 条第 8 項の権利に係る農地を当該所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合</p> <p>(6) 土地収用法その他の法律によって収用し、又は使用した農地をその収用又は使用に係る目的に供する場合</p> <p>(7) 市街化区域内にある農地を、あらかじめ農業委員会に届け出て、農地以外のものにする場合</p> <p>(8) その他農地法施行規則第 32 条で定める場合</p> <p>2. 1 の許可は、次のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、(1)及び(2)に掲げる場合において、土地収用法第 26 条第 1 項の規定による告示に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、(1)のイに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 4 項に規定する農用地利用計画（以下単に「農用地利用計画」という。）において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするときその他農地法施行令第 10 条</p> |

第1項で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

(1) 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

イ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）内にある農地

ロ イに掲げる農地以外の農地で、農地法施行令第11条で定めるもの（市街化調整区域内にある農地法施行令第12条で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

① 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で農地法施行令第13条で定めるもの

② ①の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で農地法施行令第14条で定めるもの

(2) (1)のイ及びロに掲げる農地（ロの①に掲げる農地を含む。）以外の農地を農地以外のものにしようとする場合において、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められるとき。

(3) 申請者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他農地法施行規則第47条で定める事由により、申請に係る農地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該申請に係る用途に供することが確実と認められない場合

(4) 申請に係る農地を農地以外のものにするにより、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

(5) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにしようとする場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき。

3. 1の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、農業委員会に提出しなければならない。

(1) 申請者の氏名、住所及び職業（法人にあつては、名称、主たる事務所の所在地、業務の内容及び代表者の氏名）

(2) 土地の所在、地番、地目、面積、利用状況及び普通収穫高

(3) 転用の事由の詳細

(4) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要

(5) 転用の目的に係る事業の資金計画

(6) 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

(7) その他参考となるべき事項

4. 3の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 申請者が法人である場合には、法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写し

(2) 土地の位置を示す地図及び土地の登記事項証明書

(3) 申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面

(4) 3の(5)の資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面

(5) 申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合には、その同意があつたことを証する書面

(6) 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の

意見書（意見を求めた日から30日を経過してもなおその意見を得られない場合には、その事由を記載した書面）

(7) その他参考となるべき書類

○農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日12構改B第404号農林水産事務次官通知）

第6 法第4条関係

1 法第4条第2項（※上記2）に規定する許可基準

都道府県知事は、法第4条第1項の許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第4条第2項第1号（※上記2の(1)）の判断基準

① 法第4条第2項第1号イに掲げる農地を転用する場合に令第10条第1項第1号に掲げる事由に該当するか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

ア 令第10条第1項第1号イの「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から、3年以内の期間に限定するものとする。

イ 令第10条第1項第1号イの「当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」とは、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することによっては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合であって、かつ、利用の目的が当該農地を農地として利用することと比較して優先すべきものであると認められる（具体的には、令第10条第1項第2号イからへまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。）場合をいうものとする。

ウ 砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件のすべてが満たされなければならないものとする。

(7) 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

a 砂利採取法第16条の規定により都道府県知事の認可を受けた採取計画（以下「採取計画」という。）が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

b 当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（以下「保証人」という。）の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

(a) 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

(b) 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

(c) 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときには、(b)の金銭等をその費用に充当す

| | |
|-------------|--|
| | <p>ることができること。</p> <p>(イ) 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。</p> <p>② 則第33条第2号に掲げる施設に該当するか否かの判断は、次によるものとする。</p> <p>ア 「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれるものとする。</p> <p>イ 「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上であるか否かをもって判断するものとする。</p> <p>当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うものとする。</p> <p>なお、雇用計画については、当該施設において雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上となることが確実であると判断される内容のものであるものとする。</p> <p>また、雇用協定においては、当該施設において雇用された農業従事者（当該施設において雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下このイにおいて同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において雇用された者に占める農業従事者の割合が3割未満となった場合にその割合を3割以上に増やすために講ずべき措置を併せて定めるものとする。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。</p> <p>(2) 法第4条第2項第3号（※上記2の(3)）の判断基準</p> <p>申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を行っていない場合については、則第47条第1号に掲げる事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断するものとする。</p> <p>(3) 法第4条第2項第5号（※上記2の(5)）の判断基準</p> <p>都道府県知事は、法第4条第2項第5号の「その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいう。</p> |
| 参 考 資 料 | |
| 標 準 処 理 期 間 | <p>■設定 □未設定</p> <p>28日</p> |
| 備 考 | <p>(秋田県)市町村への権限移譲の推進に関する条例別表第49第1号により美郷町に権限移譲</p> |
| 設 定 日 | <p>平成28年4月1日</p> |

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

| | |
|----------|-----------------|
| 所 管 部 署 | 農業委員会 |
| 適用日（掲載日） | 平成 28 年 4 月 1 日 |

< 処分の概要 >

| | |
|---------|--|
| 許認可等の名称 | 農地又は採草放牧地の転用のための権利の設定又は移転の許可(4ヘクタール以下) |
| 処 分 権 者 | 農業委員会 |
| 根 拠 規 定 | 農地法第 5 条第 1 項 |

< 審査基準／標準処理期間 >

| | |
|---------|--|
| 基 準 規 定 | 農地法第 5 条第 1 項・第 2 項 農地法施行令第 15 条第 1 項、第 18 条～第 22 条 農地法施行規則第 28 条、第 48 条、第 49 条、第 53 条、第 57 条 |
| 審 査 基 準 | <p>■設定 □未設定</p> <p>1. 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。以下同じ。）にするため、これらの土地について法第 3 条第 1 項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 国又は都道府県が、農地法施行規則第 28 条で定める施設の用に供するため、これらの権利を取得する場合</p> <p>(2) 農地又は採草放牧地を農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による公告があった農用地利用集積計画に定める利用目的に供するため当該農用地利用集積計画の定めるところによって同法第 4 条第 4 項第 1 号の権利が設定され、又は移転される場合</p> <p>(3) 農地又は採草放牧地を特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第 9 条第 1 項の規定による公告があった所有権移転等促進計画に定める利用目的に供するため当該所有権移転等促進計画の定めるところによって同法第 2 条第 3 項第 3 号の権利が設定され、又は移転される場合</p> <p>(4) 農地又は採草放牧地を農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第 8 条第 1 項の規定による公告があった所有権移転等促進計画に定める利用目的に供するため当該所有権移転等促進計画の定めるところによって同法第 5 条第 8 項の権利が設定され、又は移転される場合</p> <p>(5) 土地収用法その他の法律によって農地若しくは採草放牧地又はこれらに関する権利が収用され、又は使用される場合</p> <p>(6) 市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき、あらかじめ農業委員会に届け出て、農地及び採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得する場合</p> <p>(7) その他施行規則第 53 条で定める場合</p> <p>2. 1 の許可は、次のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第 1 号及び第 2 号に掲げる場合において、土地収用法第 26 条第 1 項の規定による告示に係る事業の用に供するため法第 3 条第 1 項本文に掲げる権利を取得し</p> |

ようとするとき、第1号イに掲げる農地又は採草放牧地につき農用地利用計画において指定された用途に供するためこれらの権利を取得しようとするときその他農地法施行令第18条で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

(1) 次に掲げる農地又は採草放牧地につき法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合

イ 農用地区域内にある農地又は採草放牧地

ロ イに掲げる農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地で、集团的に存在する農地又は採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として農地法施行令第19条で定めるもの（市街化調整区域内にある農地法施行令第20条で定める農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地にあつては、次に掲げる農地又は採草放牧地を除く。）

① 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又は採草放牧地で農地法施行令第21条で定めるもの

② ①の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地又は採草放牧地で農地法施行令第22条で定めるもの

(2) 前号イ及びロに掲げる農地（同号ロ①に掲げる農地を含む。）以外の農地を農地以外のものにするため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合又は同号イ及びロに掲げる採草放牧地（同号ロ①に掲げる採草放牧地を含む。）以外の採草放牧地を採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得しようとする場合において、申請に係る農地又は採草放牧地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められるとき。

(3) 法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他農地法施行規則第57条で定める事由により、申請に係る農地又は採草放牧地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該申請に係る用途に供することが確実と認められない場合

(4) 申請に係る農地を農地以外のものにする事又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする事により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の周辺の農地又は採草放牧地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合

(5) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため所有権を取得しようとする場合

(6) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため、農地につき所有権以外の法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合においてその利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき、又は採草放牧地につきこれらの権利を取得しようとする場合においてその利用に供された後にその土地が耕作の目的若しくは主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供されることが確実と認められないとき。

(7) 農地を採草放牧地にするため第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合において、同条第2項の規定により同条第1項の許可をすることができない場合に該当すると認められるとき。

3. 1の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、農業委員会に提出しなければならない。

(1) 権利の設定又は移転の当事者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称

及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名)

- (2) 申請に係る土地の所在、地番、地目（登記簿の地目と現況による地目とが異なるときは、登記簿の地目及び現況による地目。以下同じ。）、面積及びその所有者の氏名又は名称
 - (3) 申請に係る土地に所有権以外の使用及び収益を目的とする権利が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容並びにその設定を受けている者の氏名又は名称
 - (4) 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容
 - (5) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要
 - (6) 転用の目的に係る事業の資金計画
 - (7) 転用することによって生ずる付近の農地又は採草放牧地、作物等の被害の防除施設の概要
 - (8) その他参考となるべき事項
4. 3の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- (1) 申請者が法人である場合には、法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写し
 - (2) 土地の位置を示す地図及び土地の登記事項証明書
 - (3) 申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面
 - (4) 転用の目的に係る事業の資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面
 - (5) 申請に係る農地又は採草放牧地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合には、その同意があったことを証する書面
 - (6) 申請に係る農地又は採草放牧地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から30日を経過してもなおその意見を得られない場合には、その事由を記載した書面）
 - (7) 連署しないで申請書を提出する場合にあっては、競売、公売、遺贈等の単独行為による権利の移転又は設定であることを証する書面
 - (8) その他参考となるべき書類

○農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日12構改B第404号農林水産事務次官通知）

第7 法第5条関係

1 都道府県知事の事務処理基準

都道府県知事は、法第5条第1項及び第4項に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、第6の1、2及び4と同様に行うものとする。

(参考) 第6の1

第6 法第4条関係

1 法第4条第2項に規定する許可基準

都道府県知事は、法第4条第1項の許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第4条第2項第1号の判断基準

- ① 法第4条第2項第1号イに掲げる農地を転用する場合に令第10条第1項第1号に掲げる事由に該当するか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

ア 令第10条第1項第1号イの「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた

農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から、3年以内の期間に限定するものとする。

イ 令第10条第1項第1号イの「当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」とは、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することによっては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合であって、かつ、利用の目的が当該農地を農地として利用することと比較して優先すべきものであると認められる（具体的には、令第10条第1項第2号イからへまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。）場合をいうものとする。

ウ 砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件のすべてが満たされなければならないものとする。

(ア) 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

a 砂利採取法第16条の規定により都道府県知事の認可を受けた採取計画（以下「採取計画」という。）が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

b 当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（以下「保証人」という。）の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

(a) 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

(b) 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

(c) 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときには、(b)の金銭等をその費用に充当することができること。

(イ) 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

② 則第33条第2号に掲げる施設に該当するか否かの判断は、次によるものとする。

ア 「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれるものとする。

イ 「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上であるか否かをもって判断するものとする。

当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の現実性の判断を行うものとする。

| | |
|-------------|--|
| | <p>なお、雇用計画については、当該施設において雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上となることが確実であると判断される内容のものであるものとする。</p> <p>また、雇用協定においては、当該施設において雇用された農業従事者（当該施設において雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下このイにおいて同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において雇用された者に占める農業従事者の割合が3割未満となった場合にその割合を3割以上に増やすために講ずべき措置を併せて定めるものとする。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。</p> <p>(2) 法第4条第2項第3号の判断基準</p> <p>申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を行っていない場合については、則第47条第1号に掲げる事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断するものとする。</p> <p>(3) 法第4条第2項第5号の判断基準</p> <p>都道府県知事は、法第4条第2項第5号の「その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいう。</p> |
| 参 考 資 料 | |
| 標 準 処 理 期 間 | <p>■設定 □未設定</p> <p>28日</p> |
| 備 考 | <p>(秋田県)市町村への権限移譲の推進に関する条例別表第49第2号により美郷町に権限移譲</p> |
| 設 定 日 | <p>平成28年4月1日</p> |

申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

< 個票情報 >

| | |
|----------|------------------|
| 所 管 部 署 | 農業委員会 |
| 適用日（掲載日） | 平成 27 年 3 月 31 日 |

< 処分の概要 >

| | |
|---------|----------------------|
| 許認可等の名称 | 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可 |
| 処 分 権 者 | 農業委員会 |
| 根 拠 規 定 | 農地法第 18 条第 1 項 |

< 審査基準／標準処理期間 >

| | |
|---------|---|
| 基 準 規 定 | 農地法第 18 条第 1 項・第 2 項 農地法施行令第 27 条第 1 項 農地法施行規則第 64 条、第 65 条 |
| 審 査 基 準 | <p>■設定 □未設定</p> <p>1. 農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、農業委員会の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合（その賃貸借がその信託財産に係る信託の引受け前から既に存していたものである場合及び解約の申入れ又は合意による解約にあつてはこれらの行為によって賃貸借の終了する日、賃貸借の更新をしない旨の通知にあつてはその賃貸借の期間の満了する日とその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日前 1 年以内でない場合を除く。）</p> <p>(2) 合意による解約が、その解約によって農地若しくは採草放牧地を引き渡すこととなる期限前 6 か月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかであるものに基づいて行われる場合又は民事調停法による農事調停によって行われる場合</p> <p>(3) 賃貸借の更新をしない旨の通知が、10 年以上の期間の定めがある賃貸借（解約をする権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が 10 年未満であるものを除く。）又は水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合</p> <p>(4) 法第 3 条第 3 項の規定の適用を受けて同条第 1 項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合</p> <p>(5) 農業経営基盤強化促進法第 19 条の規定による公告があつた農用地利用集積計画の定めるところによって同法第 18 条第 2 項第 6 号に規定する者に設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、その者がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合</p> <p>(6) 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第 2 条第 3 項第</p> |

- 1号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第2号に掲げる業務の実施により貸し付けた農地又は採草放牧地に係る賃貸借の解除が、同法第20条又は第21条第2項の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合
2. 1の許可は、次に掲げる場合でなければしてはならない。
- (1) 賃借人が信義に反した行為をした場合
 - (2) その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにするを相当とする場合
 - (3) 賃借人の生計（法人にあっては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合
 - (4) その農地について賃借人が法第36条第1項の規定による勧告を受けた場合
 - (5) 賃借人である農業生産法人が農業生産法人でなくなった場合並びに賃借人である農業生産法人の構成員となっている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められ、かつ、その事業に必要な農業に常時従事すると認められる場合
 - (6) その他正当の事由がある場合
3. 1の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、農業委員会に提出しなければならない。
- (1) 賃貸人及び賃借人の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）
 - (2) 土地の所在、地番、地目及び面積
 - (3) 賃貸借契約の内容
 - (4) 賃貸借の解除若しくは解約又は賃貸借の更新の拒絶をしようとする事由の詳細
 - (5) 賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしようとする日
 - (6) 賃借人の生計（法人にあっては経営）の状況及び賃貸人の経営能力
 - (7) 賃貸借の解除若しくは解約又は賃貸借の更新の拒絶に伴い支払うべき給付の種類及び内容
 - (8) その土地の引渡しの時期
 - (9) その他参考となるべき事項
4. 3の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- (1) 土地の登記事項証明書
 - (2) 連署しないで申請書を提出する場合には、競売、公売、遺贈等の単独行為による権利の移転又は設定であることを証する書面
 - (3) その他参考となるべき書類

○農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日12構改B第404号農林水産事務次官通知）

第9 法第18条関係

1 法第18条第1項の許可対象

(1) 法第18条第1項第1号関係

「信託行為によりその信託が終了することとなる日」とは、信託を設定する行為によって定められた信託期間の終了の日をいう。信託契約が変更され、信託期間に変更があったときは、変更後の信託期間の終了の日をいう。

(2) 法第18条第1項第2号関係

| | |
|---------|--|
| | <p>貸貸人の一方的意思表示によって「合意による解約」が成立する旨をあらかじめ定める等「合意による解約」について貸貸借の当事者が実質的に合意をしたときが法第18条第1項第2号にいう「合意」のときであると解され、そのときが農地等を引き渡すこととなる期限前6か月前である場合には、その合意に係る「合意による解約」をしようとする当事者は都道府県知事の許可を受けなければならない。</p> <p>(3) 法第18条第1項第3号関係</p> <p>① 「期間の満了前にその期間を変更したもの」には、貸貸借の期間を延長したものはもちろん、その期間を短縮したものも含まれる。</p> <p>② 期間の定めのない貸貸借につきその期間を定めた場合におけるその貸貸借については、法第18条第1項第3号の「10年以上の期間」の始期は、その期間を定めたときをいう。</p> <p>(4) 法第18条第1項第4号及び第6号関係</p> <p>農業委員会に届出を行った場合であっても、届出に係る農地等が適正に利用されている場合には解除の効力を生じないことは言うまでもない。</p> <p>2 法第18条第1項の許可基準</p> <p>都道府県知事は、法第18条第1項の許可をするかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。</p> <p>(1) 法第18条第2項第1号の判断基準</p> <p>法第18条第2項第1号の「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常貸貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいうものとする。</p> <p>例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸、不耕作、貸貸人に対する不法行為等の行為が想定される。</p> <p>(2) 法第18条第2項第2号の判断基準</p> <p>法第18条第2項第2号に該当するかは、例えば、具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて貸貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとする。</p> <p>(3) 法第18条第2項第3号の判断基準</p> <p>法第18条第2項第3号に該当するかは、貸貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となるおそれはないか、貸貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から确实と認められるか等の事情により判断するものとする。</p> <p>(4) 法第18条第2項第5号の判断基準</p> <p>法第18条第2項第5号の「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により貸貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とする。</p> <p>これらの判断に当たっては、個別具体的な事案ごとに様々な状況を勘案し、総合的に判断する必要があるが、法第2条の2の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第18条第2項第1号に該当しない場合であっても、同項第5号に該当することがあり得る。</p> <p>このため、貸貸借の解約等を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には積極的に許可を行うべきである。</p> |
| 参 考 資 料 | |
| 標準処理期間 | <p>■設定 □未設定</p> <p>35日</p> |

| | |
|-------|---|
| 備 考 | (秋田県) 市町村への権限移譲の推進に関する条例別表第 50 第 1 号により美郷町に権限移譲 |
| 設 定 日 | 平成 27 年 10 月 31 日 |