

令和 5 年（第10回）
加古川市農業委員会 月次総会議案

と き 令和5年10月24日（火）午後1時30分

と ころ 新館10階 大会議室

議案第94号	農地法第3条の規定による許可申請に対する許可を求めること			
議案第95号	農地法第3条の3の規定による届出にかかる専決処理について報告のこと			
議案第96号	農地法第4条の規定による許可申請に対する意見書添付のこと			
議案第97号	農地法第5条の規定による許可申請に対する意見書添付のこと			
議案第98号	農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出にかかる専決処理について報告のこと			
議案第99号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出にかかる専決処理について報告のこと			
議案第100号	農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出にかかる受理のこと			
議案第101号	非農地証明願承認のこと			
議案第102号	農地法第18条第6項の規定による通知等にかかる報告のこと			
議案第103号	農用地利用集積計画の決定について			
議案第104号	農業経営改善計画の認定について意見を求めること			
月次総会次回以降の開催予定	11月27日（月） 新館9階191会議室	現地調査 11月20日（月） （午前・西地区） （午後・東地区）	12月19日（火） 新館9階191会議室	現地調査 12月13日（水） （午前・東地区） （午後・西地区）

令和5年 第10回 月次総会審議参考資料

令和5年10月24日

加古川市農業委員会

■ 3条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件		議案第94号 第1番	議案第94号 第2番	議案第94号 第3番	議案第94号 第4番
1. すべて耕作 法3-2①	申請地の農地性	有	有	有	有
	現耕作地の農地性	有	有	-	有
	貸付地の農地性	-	-	-	-
2. 通作距離 法3-2①		0.2km	0.5km	1.0km	3.0km
3. 地域との調和要件 法3-2⑥	水利調整等の取組みに 対する阻害	無	無	無	無
	農地の集団化、農作業の 効率化に対する阻害	無	無	無	無
	集落営農の営農活動に 対する阻害	無	無	無	無
4. 営農意思 (営農計画書抜粋) (新設農家:聞き取り 調査報告) 法3-2①④	申請目的	議案書のとおり	議案書のとおり	議案書のとおり	議案書のとおり
	申請地利用予定	水稻	水稻	畑作	畑作
	農業従事者	本人、妻	本人、父、母、弟、弟 の妻、伯父、伯母	本人、夫	本人、父、母
	農業用倉庫	無	有	無	有
	農機具	有	有	有	有
	営農全体計画	稲作:3,290㎡ 自家消費	稲作:21,764.91㎡ 販売・自家消費	畑作:670㎡ 販売	稲作:66,498.20㎡ 販売・自家消費
5. 農地所有適格法人 要件 法2-3①②③④	事業要件 (売上高過半)				
	構成員要件 (総議決権の1/2超)				
	経営責任者要件 (役員全体の過半等)				
6. 一般法人参入要件 法3-3①②③	貸人の解除条件規定				
	地域との役割分担				
	役員の時常従事				
7. 農業上の適正かつ総合的な利用の確保 に関する市長の意見 法3-4					

※法:農地法

※令:農地法施行令

■ 3条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件		案第94号 第5番
1. すべて耕作 法3-2①	申請地の農地性	削除 (取下)
	現耕作地の農地性	
	貸付地の農地性	
2. 通作距離 法3-2①		
3. 地域との調和要件 法3-2⑥	水利調整等の取組みに 対する阻害	
	農地の集団化、農作業の 効率化に対する阻害	
	集落営農の営農活動に 対する阻害	
4. 営農意思 (営農計画書抜粋) (新設農家:聞き取り 調査報告) 法3-2①④	申請目的	
	申請地利用予定	
	農業従事者	
	農業用倉庫	
	農機具	
	営農全体計画	
5. 農地所有適格法人 要件 法2-3①②③④	事業要件 (売上高過半)	
	構成員要件 (総議決権の1/2超)	
	経営責任者要件 (役員全体の過半等)	
6. 一般法人参入要件 法3-3①②③	貸人の解除条件規定	
	地域との役割分担	
	役員の時常従事	
7. 農業上の適正かつ総合的な利用の確保 に関する市長の意見 法3-4		

※法:農地法

※令:農地法施行令

■ 4 条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第96号 第1番			
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	3 種農地 (住宅等が連たん)			
① 農地区分による許可基準 法4-6①②	原則許可			
2 一般基準 ① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法4-6③	造成済			
② 申請地につき転用行為の 妨げとなる権利を有する 者の同意 法4-6③	該当なし			
③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 法4-6③・則47①	有 (事業計画によ り)			
④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 法4-6③・則47②	該当なし			
⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 法4-6③・則47③	該当なし			
⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 法4-6③・則47④	適正 (事業計画によ り)			
⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 法4-6③・則47⑤	該当なし			
⑧ 周辺の営農条件への支 障がないこと (現地調査報告) 法4-6④	無 (現地調査 報告参考)			
⑨ 地域計画又は農業振興 地域整備計画の達成に 支障がないこと 法4-6⑤・則47の2、47の3	該当なし			
3 その他特記すべきこと	始末書添付			

※法：農地法 ※則：農地法施行規則

■ 5 条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第97号 第1番	議案第97号 第2番	議案第97号 第3番	議案第97号 第4番
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	3種農地 (県立加古川医療 センターランプか ら270m)	3種農地 (住宅等が連たん)	2種農地 (市街地から50m 農地集団規模 0.8ha)	2種農地 (市街地から90m 農地集団規模 5.7ha)
① 農地区分による許可基準 法5-2①②	原則許可	原則許可	ほかに代替地な し	ほかに代替地な し
2 一般基準				
① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法5-2③	有 (残高証明書 添付)	有 (残高証明書 添付)	有 (残高証明書 添付)	有 (残高証明書 添付)
② 申請地につき転用行為の 妨げとなる権利を有する 者の同意 法5-2③	該当なし	該当なし	該当なし	有
③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 法5-2③・則57①	有 (事業計画によ り)	有 (事業計画によ り)	有 (事業計画によ り)	有 (事業計画によ り)
④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 法5-2③・則57②	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 法5-2③・則57③	該当なし	有	該当なし	該当なし
⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 法5-2③・則57④	適正 (事業計画によ り)	適正 (事業計画によ り)	適正 (事業計画によ り)	適正 (事業計画によ り)
⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 法5-2③・則57⑤	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
⑧ 周辺の営農条件への支 障がないこと (現地調査報告) 法5-2④	無 (現地調査 報告参考)	無 (現地調査 報告参考)	無 (現地調査 報告参考)	無 (現地調査 報告参考)
⑨ 地域計画又は農業振興 地域整備計画の達成に 支障がないこと 法5-2⑤・則57の2、57の3	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
3 その他特記すべきこと	地上権設定	始末書添付		

※法：農地法 ※則：農地法施行規則

■ 5 条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第97号 第5番	議案第97号 第6番	議案第97号 第7番	議案第97号 第8番
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	2 種農地 (市街地から120m 農地集団規模 7.6ha)	2 種農地 (市街地から120m 農地集団規模 7.6ha)	2 種農地 (市街地から120m 農地集団規模 3.0ha)	3 種農地 (住宅等が連たん)
① 農地区分による許可基準 法5-2①②	ほかに代替地なし	ほかに代替地なし	ほかに代替地なし	原則許可
2 一般基準				
① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法5-2③	有 (残高証明書 添付)	有 (残高証明書 添付)	有 (融資証明書 添付)	有 (残高証明書 添付)
② 申請地につき転用行為の 妨げとなる権利を有する 者の同意 法5-2③	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 法5-2③・則57①	有 (事業計画によ り)	有 (事業計画によ り)	有 (事業計画によ り)	有 (事業計画によ り)
④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 法5-2③・則57②	該当なし	該当なし	有 (都市計画法)	該当なし
⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 法5-2③・則57③	有	有	該当なし	該当なし
⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 法5-2③・則57④	適正 (事業計画によ り)	適正 (事業計画によ り)	適正 (事業計画によ り)	適正 (事業計画によ り)
⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 法5-2③・則57⑤	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
⑧ 周辺の営農条件への支 障がないこと (現地調査報告) 法5-2④	無 (現地調査 報告参考)	無 (現地調査 報告参考)	無 (現地調査 報告参考)	無 (現地調査 報告参考)
⑨ 地域計画又は農業振興 地域整備計画の達成に 支障がないこと 法5-2⑤・則57の2、57の3	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
3 その他特記すべきこと		一時転用 一部転用	始末書添付	

※法：農地法 ※則：農地法施行規則

■ 5条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第97号 第9番			
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	2種農地 (市街地から 50m農地集団 規模3.0ha)			
① 農地区分による許可基準 法5-2①②	ほかに代替地 なし			
2 一般基準				
① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法5-2③	有 (残高証明書 添付)			
② 申請地につき転用行為の 妨げとなる権利を有する 者の同意 法5-2③	該当なし			
③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 法5-2③・則57①	有 (事業計画によ り)			
④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 法5-2③・則57②	該当なし			
⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 法5-2③・則57③	該当なし			
⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 法5-2③・則57④	適正 (事業計画によ り)			
⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 法5-2③・則57⑤	該当なし			
⑧ 周辺の営農条件への支 障がないこと (現地調査報告) 法5-2④	無 (現地調査 報告参考)			
⑨ 地域計画又は農業振興 地域整備計画の達成に 支障がないこと 法5-2⑤・則57の2、57の3	該当なし			
3 その他特記すべきこと	隣接同意なし 理由書添付			

※法：農地法 ※則：農地法施行規則

■非農地証明：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第101号 第1番				
農業委員会規程第1号 農地法施行に関する実施細則 第14条各号添付書類					
1 当該土地の 登記事項証明書・公図	有	/	/	/	/
2 土地の位置図	有				
3 20年以上農地以外の状態 であったことを確認できる 書類等	有 (水利委員長・ 農業団体長)				
4 農業振興地域農用地に 含まれていない証明	有				
5 写真その他関係書類	有 (写真・図面)				
6 土地の現況 (現地調査報告)	申請どおり				

【参考資料】 農業経営基盤強化促進法附則(令和四年五月二七日法律第五六号)第5条第1項
同附則に関する改正前の同法第18条第3項による調査書

号	確認事項			
		1番	2番	3番
1	農用地利用集積計画の内容が、基本構想に適合するものであること。	○	○	○
2	イ 耕作又は養畜の事業に供すべき農用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と認められること。	○	○	○
	ロ 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。	○	○	○
3	イ 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。	-	-	-
	ロ 法人である場合にあつては、その法人の業務を執行する役員のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。	-	-	-
4	利用権の設定等を受けた土地ごとに、所有権・地上権・永小作権、質権、賃借権、使用貸借権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の同意が得られていること。ただし、数人の共有に係る土地について利用権(その存続期間が二十年を超えないものに限る。)の設定又は移転をする場合における当該土地について所有権を有する者の同意については、当該土地について二分の一を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば足りる。	○	○	○

第3項

農業経営改善計画の認定について意見を求めること

申請者						
目標とする営農類型		複合経営				
経営改善の方向の概要	経営面積等の拡大	—				
	販売単価等の向上	○				
	生産量等の向上	○				
	コスト等の削減	○				
	その他改善	—				
年間農業所得 (主たる従事者1人当たり)	現状(R4)					
	5年後の目標					
年間労働時間 (主たる従事者1人当たり)	現状(R4)	2,160時間				
	5年後の目標	2,085時間				
平均反収 (kg/10a)	品目	レタス	ペピーリーフ	トマト	いちご	しいたけ
	現状(R4)	1,400	1,200	2,000	0	3,300
	5年後の目標	3,000	2,000	3,200	4,000	3,300
現状と目標・措置	生産方式の合理化	施設でレタス、ペピーリーフ、トマト等を水耕栽培しているが生産量確保が課題である。職員を増やし、作業体系を見直し、品質維持及び生産量増加を目指す。				
	経営管理の合理化	現状、法人としての経営分析が上手くいっていないため、税理士や専門機関の指導を受けながら経営分析を行い、労働生産性を上げる。 また、自社店舗販売などを含めた販路拡大に取り組む。 栽培したいちごを使用したいちごのジェラート販売など、六次産業化も検討している。				
	農業従事の態様等の改善	職員を増やし、職場環境を整え、予防や水温調整のタイミングの把握等、職員間が密に連携し課題の早期発見及び対応を行う。				
	その他の農業経営の改善	現状では、設備投資及び人件費の増加に売上が追い付いていない。今後は設備投資等の出費が落ち着くと見込んでいる。 技術向上に向け勉強会を開催し、品質の向上と売上の増加を図る。また、働き方改革のため、サマータイム制度の導入を行う。				
経営の構成 (法人役員等)	現状(R4)	5人				
	5年後の目標	5人				
常時雇	現状(R4)	2人				
	5年後の目標	3人				
臨時雇(実人数)	現状(R4)	5人				
	5年後の目標	5人				
その他特記事項	—					

(審議参考資料)

所有する農業用機械等

農業用機械等の名称	形式、性能、規模等、およびその台数
軽バン	550cc 2台
トラクター	SL280CGSRF5VB 1台
兵神製ステンレスポンプ	2台
草刈り機	2台
真空包装機	1台
ステンレス水冷無煙火焼却炉	B-400型 1台
温室貯湯タンク	1台
クボタ成型ロータリー	S120-2液 1台
クボタネギ専用管理機	FTN800-Y 1台
ビニールハウス	5500m2 10棟