

令和 7年（第6回）
加古川市農業委員会 月次総会議案

と き 令和7年6月24日（火）午後1時30分

と ころ 新館9階 191会議室

議案第64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65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66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67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68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69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70号	農業用施設用地届出にかかる受理のこと			
議案第71号	非農地証明願承認のこと			
議案第72号	農地法第18条第1項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73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74号	農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）の変更案にかかる意見についての専決処理について報告のこと			
月次総会次回以降の開催予定	7月24日（木） 午前10時00分～ 新館9階 191会議室	現地調査 7月18日（金） （午前・西地区） （午後・東地区）	8月26日（火） 午後1時30分～ 新館9階 191会議室	現地調査 8月20日（水） （午前・東地区） （午後・西地区）

令和7年（第6回）

加古川市農業委員会月次総会議案(追加)

と き 令和7年6月 24 日(火)

ところ 新館9階191会議室

議案第75号	農地等の転用目的で競売に参加するための買受適格証明交付申請に対する意見書添付のこと
--------	---

令和7年 第6回 月次総会審議参考資料

令和7年6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64号 第1番	議案第64号 第2番	議案第64号 第3番	議案第64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	-	有	-	-
2 通作距離 法3-2①		0.2km	1.0km	0.2km	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
	地域計画の達成への 支障	該当無	支障無	該当無	支障無
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	稲作	畑作	畑作	畑作
	農業従事者	本人、妻、子	本人	本人、妻、子	本人、妻
	農業用倉庫	有	無	有	無
	農機具	所有・リース	所有	所有	所有
	営農全体計画	稲作:2096㎡ 販売・自家消費 費 畑作:230㎡ 自家消費	稲作:1497㎡ 自家消費 畑作:411㎡ 自家消費	稲作:6527㎡ 販売・自家消費 費 畑作:5037㎡ 販売・自家消費 費	稲作:605㎡ 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 (一般法人の貸借の場合) 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		議案第64号 第5番	議案第64号 第6番	議案第64号 第7番	議案第64号 第8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
	貸付地の農地性	-	-	-	-
2 通作距離 法3-2①		0.0km	1.0km	0.0km	0.2km
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
	地域計画の達成への 支障	該当無	該当無	支障無	該当無
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	畑作	稲作	畑作	稲作
	農業従事者	本人、妻、子	本人、妻、母	本人、夫	本人、妻、子
	農業用倉庫	有	有	無	有
	農機具	所有	所有	所有	所有・リース
	営農全体計画	畑作:256㎡ 自家消費	稲作:2800㎡ 自家消費 畑作:4002.41 ㎡ 自家消費	畑作:49㎡ 自家消費	稲作:4931㎡ 自家消費 畑作:148㎡ 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 (一般法人の貸借の場合) 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		議案第64号 第9番
1 すべて耕作 法3-2①	申請地の農地性	有
	現耕作地の農地性	-
	貸付地の農地性	-
2 通作距離 法3-2①		0.2km
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
	農地の集団化、農作業 の効率化に対する阻害	無
	集落営農の営農活動 に対する阻害	無
	地域計画の達成への 支障	支障無
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
	申請地利用予定	稲作
	農業従事者	本人、夫、子
	農業用倉庫	有
	農機具	リース
	営農全体計画	稲作:586㎡ 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 (一般法人の貸借の場合) 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66号 第1番	議案第66号 第2番
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	2 種農地 (市街地から 100m/農地集団 規模8.8ha)	2 種農地 (市街地から50m/ 農地集団規模 6.5ha)
① 農地区分による許可基準 法4-6①②	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4-6③	有 (残高証明書)	- (造成済み)
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	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)	- (造成済み)
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	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	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)	- (造成済み)
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	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)	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	該当なし
3 その他特記すべきこと	理由書添付	始末書添付 一部転用

※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67号 第1番	議案第67号 第2番	議案第67号 第3番	議案第67号 第4番
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	3種農地 (神野南土地区画 整理事業)	2種農地 (市街地から 100m/農地集団 規模2.2ha)	2種農地 (市街地から30m/ 農地集団規模 0.4ha)	2種農地 (市街地から 100m/農地集団 規模1.8ha)
① 農地区分による許可基準 法5-2①②	原則許可	ほかに代替地な し	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 (融資証明書 添付)	有 (融資証明書 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	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	有 (集落地域整備 法)	有 (都市計画法)	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	該当なし	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		使用貸借権設定		隣接同意不添付 疎明書添付

※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67号 第5番	議案第67号 第6番	議案第67号 第7番	議案第67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 140m/農地集団 規模0.2ha)	2種農地 (市街地から 240m/農地集団 規模2.6ha)	2種農地 (市街地から 260m/農地集団 規模6.4ha)	2種農地 (市街地から 250m/農地集団 規模6.4ha)
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	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 (残高証明書及 び融資証明書 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	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	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	該当なし	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			隣接同意不添付 疎明書添付	隣接同意不添付 疎明書添付

※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67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 160m/農地集団 規模1.2ha)
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	

※法:農地法 ※則:農地法施行規則

■農業用施設届出:議案審議資料「事務局審査結果」

主な要件	議案第70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13条各号添付書類	
1 当該土地の 登記事項証明書・公図 (200㎡未満)	有
2 土地の位置図	有
3 農業振興地域農用地に含ま れていない証明または農業 用施設用地である証明	有
4 写真その他関係書類	有 (写真・図面)
5 土地の現況 (現地調査報告)	農業用倉庫

■非農地証明:議案審議資料「事務局審査結果」

主な要件	議案第71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

■買受適格(5条)：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第75号 第1番
1 立地基準 農地区分 (該当事由)	3種農地 (住宅が連たん)
① 農地区分による許可基準 法5-2①②	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)
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	

※法：農地法 ※則：農地法施行規則

■賃貸借の解約許可：議案審議資料

○農地法（抜粋）

（昭和二十七年七月十五日）

（法律第二百二十九号）

（農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限）

第十八条 農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、政令で定めるところにより都道府県知事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。

一 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つ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一年以内にならない場合を除く。）

二 合意による解約が、その解約によつ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六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つて行われる場合

三 賃貸借の更新をしない旨の通知が、十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十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

四 第三条第三項の規定を受けて同条第一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、農林水産省令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合

五 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二条第三項第一号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第二号に掲げる業務若しくは農業経営基盤強化促進法第七条第一号に掲げる事業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、農地中間管理事業の推進に関する法律第二十条又は第二十一条第二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 前項の許可は、次に掲げる場合でなければ、してはならない。

一 賃借人が信義に反した行為をした場合

二 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ことを相当とする場合

三 賃借人の生計（法人にあつては、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

四 その農地について賃借人が第三十六条第一項の規定による勧告を受けた場合

五 賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなつた場合並びに賃借人であ

る農地所有適格法人の構成員となつ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作業に常時従事すると認められる場合

六. その他正当の事由がある場合

3 都道府県知事は、第一項の規定により許可をしようとするときは、あらかじめ、都道府県機構の意見を聴かなければならない。ただし、農業委員会等に関する法律第四十二条第一項の規定による都道府県知事の指定がされていない場合は、この限りでない。

4 第一項の許可は、条件をつけてすることができる。

5 第一項の許可を受けないでした行為は、その効力を生じない。

6 農地又は採草放牧地の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が第一項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行なわれた場合には、これらの行為をした者は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知しなければならない。

7 前条又は民法第六百十七条（期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ）若しくは第六百十八条（期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保）の規定と異なる賃貸借の条件でこれらの規定による場合に比して賃借人に不利なものは、定めないものとみなす。

8 農地又は採草放牧地の賃貸借に付けた解除条件（第三条第三項第一号及び農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第二項第二号へに規定する条件を除く。）又は不確定期限は、付けられないものとみなす。

○農地法施行令（抜粋）

（昭和二十七年十月二十日）

（政令第四百四十五号）

（農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の許可手続）

第二十二條 法第十八条第一項の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を、農業委員会を経由して、都道府県知事に提出しなければならない。

2 農業委員会は、前項の規定により申請書の提出があつたときは、農林水産省令で定める期間内に、当該申請書に意見を付して、都道府県知事に送付しなければならない。

農地法関係事務に係る処理基準について

第7 法第5条関係

1 都道府県知事等の事務処理基準

都道府県知事等は、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。

2 農業委員会の事務処理基準

農業委員会は、法第5条第1項第6号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3と同様に行うものとする。

第8 法第6条、第7条及び第14条関係

1 農業委員会は、法第6条第2項の規定による勧告及び法第7条第2項の規定による買収すべき農地等の認定を行うため、法第6条第1項の規定による法人の事業の状況等の報告を受けた場合、法第14条の規定による立入調査を行った場合等は、法第2条第3項各号に掲げる要件に関する事項について台帳に記録するものとする。

2 法第7条第1項の規定による農地等の買収は、農地所有適格法人の要件を充足しない法人が農地等を所有し、又は利用し続けるという状態を解消するための措置である。

このため、同項にいう農地所有適格法人でなくなったかについては、ある特定の時点をとらえて判断するのではなく、農地所有適格法人の要件を再び充足することが困難であり、当該要件を欠いた状態のまま、農地等を所有し、又は利用し続けると認められるかによって判断するものとする。したがって、理事等のうちその法人の常時従事者たる構成員が占める割合が一時的に過半でなくなった場合等、農地所有適格法人の要件を再び充足すると見込まれる場合は、農地所有適格法人でなくなった場合との取扱いを行わないものとする。

また、農地所有適格法人が要件を欠いている状態であっても、近く解散する予定で事業を廃止するため自ら農地等の処分を進めている場合、近く競売等により農地等の処分が行われると見込まれる場合等、当該法人が引き続き農地等を所有し、又は利用することが見込まれない場合には、農業委員会は、同条第2項の規定による公示を当分の間見合わせるものとする。

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

賃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」について賃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（指定都市（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市をいう。以下同じ。）の区域内にあっては、指定都市の長）の許可を受けなければならない。

(3) 法第18条第1項第3号関係

① 「期間の満了前にその期間を変更したもの」には、賃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。

② 期間の定めのない賃貸借につきその期間を定めた場合におけるその賃貸借については、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。

(4) 法第18条第1項第4号関係

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。

2. 法第18条第1項の許可基準

都道府県知事又は指定都市の長は、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。

(1) 法第18条第2項第1号の判断基準

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。

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、賃貸人に対する不法行為等の行為が想定される。

(2) 法第18条第2項第2号の判断基準

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賃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。

(3) 法第18条第2項第3号の判断基準

法第18条第2項第3号に該当するかは、賃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、賃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。

(4) 法第18条第2項第6号の判断基準

法第18条第2項第6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賃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。

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6号に該当することがあり得る。

このため、賃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。

3. 賃貸借の当事者への通知

農業委員会は、法第18条第6項の規定により賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知をした旨の通知を受理した場合で、これらの行為が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を受けることを要しないものに該当しないと認めるときは、速やかにその賃貸借の当事者に同項の許可を要する旨を通知するものとする。

4. 農業委員会に対する通知

都道府県知事又は指定都市の長は、法第18条第1項の処分を行った場合には、その旨を申請に係る農地等の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会に通知するものとする。

第10 法第25条関係

1. 和解の仲介に当たっての農業委員会の事務処理基準

農業委員会は、法第25条第1項の規定により和解の仲介を行おうとする場合の事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第25条第1項の「和解の仲介を行うことが困難又は不相当」なときは、例えば、その利用関係の紛争に係る農地等に他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれているとき、