

令和4年（第10回）
加古川市農業委員会 月次総会議案

と き 令和4年10月25日（火）午後1時30分
と ころ 新館10階大会議室

議案第113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114号	農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について報告のこと			
議案第115号	農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段の面積の決定について			
議案第116号	農地法第3条の3の規定にかかる専決処理について報告のこと			
議案第117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118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119号	農地転用許可条件の変更承認申請に対する意見書添付のこと			
議案第120号	農地法第4条第1項第8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121号	農地法第5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122号	農業用施設用地届出にかかる受理のこと			
議案第123号	非農地証明願承認のこと			
議案第124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125号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認のこと			
議案第126号	農用地利用集積計画の決定について			
月次総会次回以降の開催予定		11月25日（金） 新館9階191会議室	11月18日（金） （午前・西地区） （午後・東地区）	12月19日（月） 新館9階191会議室
				現地調査 12月13日（火） （午前・東地区） （午後・西地区）

令和4年（第10回）

加古川市農業委員会月次総会議案（追加）

とき 令和4年10月25日（火）

ところ 新館10階大会議室

議案第127号	農業経営改善計画の認定について意見を求めること
---------	-------------------------

令和4年 第10回 月次総会審議参考資料

令和4年10月25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113号 第1番	議案第113号 第2番
1. すべて耕作 法3-2①	申請地の農地性	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		0.5km	1km
3. 下限面積(20a又は30a) ≤ 申請面積 + 現耕作地 法3-2⑤		5,834.00㎡	10,376.00㎡
4. 地域との調和要件 法3-2⑦	水利調整等の取組みに対する阻害	無	無
	農地の集団化、農作業の効率化に対する阻害	無	無
	集落営農の営農活動に対する阻害	無	無
5. 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
	申請地利用予定	水稻	水稻
	農業従事者	本人、妻、子	本人
	農業用倉庫	有	有
	農機具	有	有
	営農全体計画	稲作:5,834㎡ 販売・自家消費 計5,834㎡	稲作:10,376㎡ 販売・自家消費 計10,376㎡
6. 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)		
7. 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		
8. 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・5条:議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第 117 号 第 1 番			
1 立地基準 農地区分 (該当事由) ① 農地区分による許可基準 法4-6(5-2)①②	2 種農地 (市街地から100m 農地集団規模 1.3ha) 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/法5-2③ 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/法5-2③ ③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 則47①/則57① ④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 則47②/則57② ⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 則47③/則57③ ⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 則47④/則57④ ⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 則47⑤/則57⑤	有 (残高証明書 添付) 該当なし 有 (事業計画により) 該当なし 該当なし 適正 (事業計画により) 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/法5-2④	無 (現地調査 報告参考)			
3 その他特記すべきこと				

※法:農地法 ※則:農地法施行規則

■ 4・5条：議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第 118 号 第 1 番	議案第 118 号 第 2 番	議案第 118 号 第 3 番	議案第 118 号 第 4 番
<p>1 立地基準</p> <p>農地区分</p> <p>(該当事由)</p> <p>① 農地区分による許可基準 法4-6(5-2)①②</p>	<p>2 種農地</p> <p>(市街地から75m 農地集団規模 1.0ha)</p> <p>ほかに代替地なし</p>	<p>3 種農地</p> <p>(県立加古川医療 センターランプか ら50m)</p> <p>原則許可</p>	<p>2 種農地</p> <p>(市街地から60m 農地集団規模 9.7ha)</p> <p>ほかに代替地なし</p>	<p>3 種農地</p> <p>(住宅等が連たん)</p> <p>原則許可</p>
<p>2 一般基準</p> <p>① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法4-6③/法5-2③</p> <p>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/法5-2③</p> <p>③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 則47①/則57①</p> <p>④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 則47②/則57②</p> <p>⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 則47③/則57③</p> <p>⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 則47④/則57④</p> <p>⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 則47⑤/則57⑤</p>	<p>有 (残高証明書 添付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>	<p>有 (残高証明書 添付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>有 (電気事業者による 再生可能エネル ギー電気の調達に 関する特別措置法)</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>	<p>有 (残高証明書 添付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>	<p>有 (残高証明書 添付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>
<p>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/法5-2④</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>
<p>3 その他特記すべきこと</p>				一部転用

※法：農地法 ※則：農地法施行規則

■4・5条:議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第118号 第5番	議案第118号 第6番	議案第118号 第7番	議案第118号 第8番
1 立地基準 農地区分 (該当事由) ① 農地区分による許可基準 法4-6(5-2)①②	2種農地 (市街地から25m 農地集団規模 4.2ha) ほかに代替地なし	3種農地 (住宅等が連たん) 原則許可	2種農地 (市街地から20m 農地集団規模 1.3ha) ほかに代替地なし	2種農地 (市街地から75m農 地集団規模5.3ha) 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/法5-2③ 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/法5-2③ ③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 則47①/則57① ④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 則47②/則57② ⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 則47③/則57③ ⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 則47④/則57④ ⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 則47⑤/則57⑤	有 (残高証明書 添付) 該当なし 有 (事業計画により) 該当なし 適正 (事業計画により) 該当なし	有 (融資証明書 添付) 該当なし 有 (事業計画により) 有 (都市計画法) 該当なし 適正 (事業計画により) 該当なし	有 (残高証明書 添付) 該当なし 有 (事業計画により) 該当なし 適正 (事業計画により) 該当なし	有 (残高証明書 添付) 該当なし 有 (事業計画により) 該当なし 適正 (事業計画により) 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/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)
3 その他特記すべきこと	一部転用	始末書添付	理由書添付	

※法:農地法 ※則:農地法施行規則

■4・5条:議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第118号 第9番	議案第118号 第10番		
<p>1 立地基準</p> <p>農地区分</p> <p>(該当事由)</p> <p>① 農地区分による許可基準 法4-6(5-2)①②</p>	<p>2 種農地</p> <p>(市街地から150m 農地集団規5.3ha)</p> <p>ほかに代替地なし</p>	<p>2 種農地</p> <p>(市街地から180m 農地集団規模 8.3ha)</p> <p>ほかに代替地なし</p>		
<p>2 一般基準</p> <p>① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法4-6③/法5-2③</p> <p>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/法5-2③</p> <p>③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 則47①/則57①</p> <p>④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 則47②/則57②</p> <p>⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 則47③/則57③</p> <p>⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 則47④/則57④</p> <p>⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 則47⑤/則57⑤</p>	<p>有 (残高証明書 添付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>	<p>有 (残高証明書 添付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>		
<p>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/法5-2④</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>		
<p>3 その他特記すべきこと</p>	<p>上申書添付</p>			

※法:農地法 ※則:農地法施行規則

■許可条件の変更承認申請:議案審議資料「事務局審査結果」

許可要件	議案第119号 第1番			
<p>1 立地基準</p> <p>農地区分</p> <p>(該当事由)</p> <p>① 農地区分による許可基準 法4-6(5-2)①②</p>	<p>2種農地</p> <p>(市街地から75m 農地集団規模 5.3ha)</p> <p>ほかに代替地なし</p>			
<p>2 一般基準</p> <p>① 転用行為実施に必要な 資力・信用 法4-6③/法5-2③</p> <p>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/法5-2③</p> <p>③ 許可後遅滞なく申請の用 途に供する見込み 則47①/則57①</p> <p>④ 申請事業施行に関し他 法令許認可の見込み 則47②/則57②</p> <p>⑤ 申請地と一体利用する 土地を利用できる見込み 則47③/則57③</p> <p>⑥ 申請面積が事業目的から みて適正か 則47④/則57④</p> <p>⑦ 申請の事業が土地造成 のみでないこと (一部例外あり) 則47⑤/則57⑤</p>	<p>有 (残高証明書添 付)</p> <p>該当なし</p> <p>有 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p> <p>該当なし</p> <p>適正 (事業計画により)</p> <p>該当なし</p>			
<p>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/法5-2④</p>	<p>無 (現地調査 報告参考)</p>			
<p>3 その他特記すべきこと</p>				

※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」

	議案第 122 号 第 1 番	議案第 122 号 第 2 番	議案第 122 号 第 3 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	有	有	/	/
2 土地の位置図	有	有	有		
3 農業振興地域農用地に含まれて いない証明又は農業用施設の 用に供される土地である証明	有	有	有		
4 写真その他関係書類	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)		
5 土地の現況 (現地調査報告)	農業用倉庫	農業用道路 (進入路)	農業用道路 (進入路)		

■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 123 号 第 1 番	議案第 123 号 第 2 番	議案第 123 号 第 3 番	議案第 123 号 第 4 番	議案第 123 号 第 5 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	有	有	有	有
2 土地の位置図	有	有	有	有	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)	有 (水利委員長・ 農業団体長)	有 (水利委員長・ 農業団体長)	有 (水利委員長・ 農業団体長)	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	有	有	有	有
5 写真その他関係書類	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)
6 土地の現況 (現地調査報告)	申請どおり	申請どおり	申請どおり	申請どおり	申請どおり

■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 123 号 第 6 番	議案第 123 号 第 7 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	有	/	/	/
2 土地の位置図	有	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)	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	有			
5 写真その他関係書類	有 (写真・図面)	有 (写真・図面)			
6 土地の現況 (現地調査報告)	申請どおり	申請どおり			

【参考資料】 農業経営基盤強化促進法第18条第3項調査書

号	確認事項													
		1番	2番	3番	4番	5番	6番	7番	8番	9番	10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・賃借権、質借権、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なければならない。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

第3項

号	確認事項	11番	12番	13番	14番	15番	16番	17番	18番	19番	20番
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	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。 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、質借権、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なければならない。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

号	確認事項	21番	22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なければならない。	○	○

第 3 項

(審議参考資料)

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		株式会社
目標とする営農類型		複合経営(養鶏・肥育) ※加古川では養鶏(ブロイラーのみ)
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	円
	5年後の目標	円
年間労働時間 (主たる従事者1人当たり)	現状	2,240時間
	5年後の目標	1,800時間
現状と目標・措置	生産方式の合理化	・施設機械の整備点検を徹底し飼育環境の改善を図るとともに、疾病の予防と作業の効率を図る。 (市外) ・肥育牛は交雑種中心に集約しており経営の安定化を図る。
	経営管理の合理化	・部門毎の経営管理を行っておりその結果を踏まえ、不要なコストの削減など更なる合理化を図る。 ・採卵鶏・ブロイラー部門は、施設の整備点検を徹底し更新頻度を下げ投資コストの削減を図るとともに疾病予防を徹底する。 (市外) ・肥育牛部門は、農場毎の枝肉成績を把握し、飼養管理等の改善につなげ収益性の向上を図る。
	農業従事の態様等の改善	・地元の雇用を優先し労働力を確保するとともに、外国人技能実習生を活用して労働力を確保する。 ・作業管理の改善により、リスクの低減とロスを削減し効率化を図り、定期的な休日を確保できるようにする。 ・従業員の適材適所の配置や社員教育の充実、飼養管理の合理化等により役員の従事時間を削減する。
	その他の農業経営の改善	・認定農業者向けの補助事業や公庫資金等を活用して資本装備の充実を図る。 ・微生物資材の活用等により臭気対策など引き続き公害対策を十分に行う。
経営の構成 (法人役員等)	現状	2人
	5年後の目標	2人
常時雇	現状	120人
	5年後の目標	120人
臨時雇(実人数)	現状	80人
	5年後の目標	80人
その他特記事項		-