
各条許可のポイント

■第3条

農地または採草放牧地について、耕作を目的にその所有権を売買、贈与等により移転する場合もしくは、その貸借権を賃貸借、使用貸借等により設定する場合、当事者は農業委員会の許可を受けなければなりません。

尚、許可を受けるためには、一定の基準を満たさなければなりません。

【許可のポイント】

①権利（所有権もしくは貸借権）を取得しようとする者またはその世帯員等は、申請農地も含め、所有農地及び借入農地の全てを効率的に耕作しなければなりません。

※その判断の基準として、所有機械、世帯労働力、農作業技術、通作距離等が勘案されます。

②農業生産法人以外の法人（一般法人）が、耕作目的で農地を借り入れる場合、「解除条件」付きの使用貸借権または貸借権の設定が必要です。

※「解除条件」とは……

- ・農地の貸借について、農地を適正に利用していない場合は、貸借を解除することができること。
- ・地域の他の農業者との適切な役割分担の下に、農業経営を継続的・安定的に行うこと。

③権利（所有権もしくは貸借権）を取得しようとする者またはその世帯員等は、農業経営に必要な農作業に常時従事しなければなりません。

④権利（所有権もしくは貸借権）を取得しようとする者またはその世帯員等は、経営農地が、申請農地を含め、『30 a 以上（※「別段面積」）』なければなりません。

※「別段面積」とは……

農業の経営面積があまりにも小さいと、生産性が低く農業経営が効率的かつ安定的に継続されないことから、農地法では、第3条許可要件の一つとして、権利取得後の耕作面積について、基準「下限面積」を定めています（※都道府県50 a）。しかし、地域の実情に応じて、農業委員会が省令で定める基準に従い別段の面積を定めることができます。

◇隠岐の島町農業委員会では、「30 a」の別段面積を定めています。

⑤権利（所有権もしくは貸借権）を取得しようとする者またはその世帯員等は、申請農地の取得後の耕作において、その周辺地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に努めなければなりません。

※例えば、その地域の水利調整の参加及び取り決めの遵守、農地の利用集積に関する調整、農薬を使用する際の防除基準の遵守などがあります。

◇農業委員会の許可を受けずに耕作するために農地が取得できる場合があります。

ただし、この場合、その農地を取得した者は……

「取得後、遅滞なく、農業委員会に届出をしなければなりません。」

《例えば……》 ○相続、○時効取得 など。

■第4条・第5条

農地を農地以外のものに転用（住宅等建物の建設、墓地の設置、植林、資材置場や駐車場の設置など）する場合、その行為を行う者は農業委員会の許可を受けなければなりません。

その際、転用する農地が自己所有地であれば「第4条」、売買及び贈与等の所有権の移転もしくは、貸借権の設定等による転用であれば「第5条」の申請となります。

尚、農地の転用については、農地と農地以外の土地利用計画との調整が図られつつ、農業生産力の維持及び農業経営の安定を図るため優良農地が確保されることが原則となっています。

【許可のポイント】

①原則、集団的に存在する農地及び、その他の良好な営農条件を備えている農地（※第一種農地）や、土地改良事業等が施工された農地（※農用地区域内の農地）については、転用の許可することが出来ません。

※このような農地での転用をお考えの方は、あらかじめ農業委員会事務局までご相談下さい。

②転用行為が、申請書の内容どおり確実に行われることが確認されなければ許可となりません。そのため、その転用に係る経費及び資金計画を確認させていただきます。

③周辺農地の営農条件に悪影響を及ぼす恐れがある場合は許可となりません。そのため、周辺農地の所有者等の同意を求めるとともに、土砂の流出または崩壊、農業用排水施設の有する機能への支障が生じないか確認させていただきます。

④転用の行為によっては、農地法だけでなくその他の法令の許認可が必要な場合があります。その場合、その転用に係る全ての許認可が見込まれなければ許可となりません。

※例えば……以下のとおりです。農地法への申請と同時に、各窓口にご相談下さい。

- ・農用地区域からの除外が必要な場合＝「農業振興地域の整備に関する法律」
 <<窓口>> 隠岐の島町役場 農林水産課
- ・建築確認申請が必要な場合 ＝「都市計画法」
 <<窓口>> 隠岐の島町役場 建設課
- ・墓地を設置する場合 ＝「墓地埋葬等に関する法律」
 <<窓口>> 隠岐の島町役場 町民課