

豊田市農業委員会農地法第3条に係る審査基準

(目的)

第1条 この審査基準は、農地法（昭和27年法律第229号、以下「法」という。）第3条の規定に基づき、豊田市農業委員会（以下「農業委員会」という。）が農地の権利の移転及び設定に係る審査を行う際の基準を定めることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 本審査基準は申請者が個人の場合に適用する。

(定義)

第3条 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。この場合、「耕作」とは、土地に労費を加え、肥培管理を行って作物を栽培することをいう。「耕作の目的に供される土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていないけれども耕作しようとするればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されると認められる土地（休耕地、不耕作地）も含まれる。また、地目が「田」「畑」などの農地であれば、農地法上の規制がかかる土地、つまり「農地」とであると判断する。

2 「世帯員等」とは、農地基本台帳に登載されている親族及び当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう。

3 「申請地」とは、法第3条第2項第1号に定める権利（地上権を除く。以下同じ。）を取得又は設定しようとする農地をいう。

4 「経営農地」とは、法第3条第2項第1号に定める権利を取得しようとする者（以下「申請者」という。）及び同一の農地基本台帳に登載されている親族が権利を有している農地をいう。ただし、特段の事情がある場合はこの限りではない。

5 法第3条第2項第1号に定める「耕作の事業に供すべき農地」とは、申請地及び経営農地の全てをいう。

(全部効率利用要件)

第4条 法第3条第2項第1号に定める「全てを効率的に利用して耕作又は養

蓄の事業を行う（全部効率利用要件）」については、次に掲げる耕作の事業に供すべき農地の状況及び機械、労働力、技術を総合的に勘案して審査するものとする。

(1) 申請の時点において、耕作の事業に供すべき農地の全部について、現に耕作しているか、又は現に耕作していない場合であっても、随時耕作し得る状態に維持していなければならない。確認の方法は次のとおりとする。

ア 確認すべき経営農地は、申請者の農地基本台帳を用いて把握するものとする。なお、市外に住所を有する申請者の経営農地は、当該申請者の住所地を管轄する農業委員会が発行する農地基本台帳を用いて把握する。ただし、住所地を管轄する農業委員会が農地基本台帳を発行しない等、特段の事情がある場合はこの限りではない。

イ 耕作の事業に供すべき農地の確認をするに当たっては、人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査又は現地調査を行うこととする。

ウ 耕作の事業に供すべき農地の全部又は一部が遊休農地となっている場合は、当該農地が耕作される又は随時耕作し得る状態に復元しなければならない。遊休農地を復元した場合、農業委員及び農地利用最適化推進委員若しくは農業委員会事務局職員による現場での目視又は、復元されたことがわかる写真等で確認を行うものとする。

エ 耕作の事業に供すべき農地の全部又は一部に違反転用の事実がある場合は、当該農地が耕作又は随時耕作し得る状態に復元若しくは是正のための所定の手続きを完了し農地基本台帳から削除しなければならない。ただし、法第4条第1項第8号（法施行規則第29条第1号）の確認願をあらかじめ提出した時はこの限りではない。

(2) 機械が十分に確保されているか。申請者及び世帯員等が所有している機械のみならず、リース契約により確保されているものや、今後確保すると見込まれるものも含む。

(3) 労働力が適切に確保されているか。申請者及び世帯員等のみではなく、雇用によるものや、今後確保すると見込まれるものも含む。

ア 申請者の住所地が申請地から遠隔地である場合、労働力の確保

状況や通作手段及び世帯員等の配置の状況等を踏まえて審査するものとする。

(4) 知識・技術・経験が十分にあるか。これを判断する要件として原則、申請者は、次に掲げる要件を満たす必要がある。

ア 農地基本台帳で以下の要件（農家要件）を満たすこと。

(ア) 経営農地が 1,000 m²以上である。

(イ) 農作業従事日数が年間 60 日以上である。

(ウ) (ア) 及び (イ) を満たす状態で、継続して 5 年間の耕作実績がある。

(農家要件の例外)

第 5 条 次の各項に定めるいずれかの要件を満たす場合は、第 4 条第 1 項第 4 号ア (ウ) の例外として扱う。

2 所有する農地の面積が 1,000 m²以上かつ経営農地が 1,000 m²未満の場合（一時的に農家要件を満たしていない場合）、次の各号の手段により経営農地 1,000 m²以上を満たした状態にすれば、必要な耕作期間は 1 年間とする。

(1) 他者が権利設定し、耕作している所有地の権利を解除し、自ら耕作する。

(2) 他者の農地に権利設定し、耕作する。

(3) 農地基本台帳に記載のない自己所有地（転用済を含む）を新たに農地として整備し、農地基本台帳へ登録後に耕作する。

(4) 他者から購入した農地以外の土地を新たに農地として整備し、農地基本台帳へ登録後に耕作する。

3 次の各号に示す者は「農業に関する基礎的な知識・経験がある者」とし、必要な耕作期間は 3 年間とする。

(1) 農ライフ創生センターの担い手づくりコース、桃・梨専門コースの修了生

(2) あいち豊田農業協同組合施設園芸研修の修了生

(3) 農業高等学校、農業大学校等の卒業生

※原則、学科、専攻等が就農に関するものに限る。

(4) 認定農業者、認定新規就農者

(新規就農事前審査会)

第6条 第4条第1項第4号アに定める農家要件を有しなかったものが、農家要件を満たした上で新たに農地の所有権を取得する申請をする場合、申請の前に新規就農事前審査会の審査を受け、承認を得なければならない。

(山村地域等の特例)

第7条 申請地が以下の地区に存在する場合、以下の運用を行う。

旭・足助・稲武・小原・下山地区

及び高橋・猿投台・石野・松平・藤岡地区の一部

(矢並・東広瀬・西広瀬・中金・上鷹見・滝脇・豊松・御作小学校区)

2 取得後の所有農地の合計面積が1,000㎡未満の場合、第4条第1項第4号アに定める農家要件及び第6条に定める新規就農事前審査会を不要とする。

3 前項に該当しない場合、農地利用最適化推進委員等によるフォローアップを受けることで、第4条第1項第4号ア(ウ)に定める耕作期間を短縮することができる。

(農作業常時従事要件)

第8条 申請者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に従事する日数が、年間150日以上ある場合、法第3条第2項第4号に定める「耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事する(農作業常時従事要件)」と認めるものとする。

(地域との調和要件)

第9条 周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には、許可をすることができない。

(区分地上権等の設定)

第10条 民法(明治29年法律第89号)第269条の2第1項の地上権又は

これと内容を同じくするその他の権利の設定又は移転については、その権利の設定又は移転を認めてもその権利の設定又は移転に係る農地等及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、その権利の設定又は移転に係る農地等をその権利の設定又は移転に係る目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとする。

(現地立会い)

第11条 審査を行うに当たり、農地利用最適化推進委員等との現地立会いを求める。

(標準処理期間)

第12条 事務局に許可申請が到達した日から概ね30日以内に当該申請に対する処分を行うものとする。ただし、特段の事情がある場合はこの限りでない。

(転売及び転用の制限)

第13条 法第3条の規定により所有権を取得した農地については、原則として転売、転貸及び転用を認めないものとする。ただし、特段の事情がある場合はこの限りでない。

(その他)

第14条 この審査基準に規定するもののほか、必要な事項は別に協議をして定める。

附則

この審査基準は、令和8年4月1日から施行する。