

# 第23回 農業委員会総会資料

## 農地法第5条調査書

開催日 令和元年5月16日



# 農地法第5条許可申請書類チェック表

令和元年5月16日 第23回総会

(議案第3号 1番)

上富良野町農業委員会

申請者氏名	譲渡人(貸主)	〇〇〇〇	譲受人(借主)	〇〇会社〇〇〇〇
申請者住所	上富良野町〇〇線〇〇号		勇払郡〇〇〇〇〇〇〇〇番地〇〇	
申請年月日	平成31年3月15日		転用目的	ホテル・浄化槽・物置駐車場等のホテル関連施設の設置
農地区分	チェック欄	許可基準	チェック欄	備考
<b>農用地区域内農地</b>				
市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地		土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供する場合		
		農用地区域内農地を農振法第10条第3項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合		
		申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること、かつ農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないこと		
<b>甲種農地</b>				
市街化調整区域内にある農地		土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供する場合		
約10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画の面積、形状				
等が高性能農業機械による営農に適するものと認められること		申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること		
特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年以内であること		申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設等地域の農業の振興に資する施設として、農業体験等に 供するために行われるものであること		
		申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする調査研究、資源採取、流通業務施設、既存施設の拡張等に供するために行われるものであること		
		申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、事業の目的を達成する上で農地を供することが必要であると認められるものであること		
		申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業（土地収用等）に供するために行われるものであること		
		地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われるものであること		
<b>第3種農地</b>				
水道、下水管等の埋設されている道路の沿道の区域であり、かつ申請地から500m以内に2以上の教育施設等があること		原則許可		
鉄道の駅、市役所、役場等が申請地から300m以内にあること				
住宅の用に供する施設等が連たんしていること				
街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていること				
都市計画区域の用途地域内であること				
<b>第2種農地</b>				
鉄道の駅が500m以内にある等の市街地化が見込まれる農地		申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することができないものであること		
<b>第1種農地</b>				
約10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地		土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供する場合		
土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地				
傾斜、土性その他の自然条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地		申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること		
		申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設等地域の農業の振興に資する施設として、農業体験又は農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設等に供するために行われるものであること		
		申請に係る農地を市街地に設置することが困難又は不適當なものとして、病院等医療事業、火薬庫等に供するために行われるものであること		
		申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする調査研究、資源採取、流通業務施設、既存施設の拡張等に供するために行われるものであること		
	✓	申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、事業の目的を達成する上で農地を供することが必要であると認められるものであること	✓	
		申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業（土地収用等）に供するために行われるものであること		
		地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われるものであること		
<b>第2種農地（その他）</b>				
農業公共投資の対象となっていない、小団地で生産性の低い農地		申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより、当該申請に係る事業の目的を達成することができないものであること		

# 農地転用に関する許可基準に定める農地の区分の該当事項一覧表

令和元年5月16日 第23回総会

(議案第3号 1番)

上富良野町農業委員会

申請者氏名	譲渡人(貸主)	〇〇〇〇	譲受人(借主)	〇〇会社〇〇〇〇	
農地区分			農地転用に関する許可基準に定める農地の区分の該当事項例		該 当
			該当事項とした判断理由例		
農用地区域内農地 (法第4条第2項第1号イ)			(上富良野駅)の北東(方角)、約 4.0 km、農用地区域内の農地		
甲種農地 (法第4条第2項第1号ロ)	令12条(1), ①	則41	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)約 km、市街化調整区域内の農地で概ね10ha以上の規模の一団の区域内で <sup>*</sup> 高性能農業機械による営農に適している農地		
	令12条(1), ②	則42	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、市街化調整区域内の農地で一定の <sup>*</sup> 特定土地改良事業等の事業完了年度の翌年度から起算して8年を経過していない農地		
第3種農地 (法第4条第2項第1号ロ(1))	令13条(1), ①	則43(1), ①	(JR上富良野駅)の北(方角)、約 kmであり、(水管、下水管)が埋設されている。 <sup>*</sup> 特定の道路の沿道で、かつ申請地から500m以内に2つ以上の(教育施設、医療施設、その他の公共施設)がある区域内の農地		
		則43(1), ②	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、申請地から300m以内に(JR上富良野駅・上富良野町役場・上富良野郵便局)がある区域内の農地		
	令13条(1), ②	則44(1), ①	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、市街地の中に介在する農地 (JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、公共施設、公益施設が連たんしている区域内の農地		
		則44(1), ②	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、街区に占める宅地の面積が街区の面積の40%を越えている区域内の農地		
		則44(1), ③	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 m、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内の農地		
令13条(1), ③		(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、土地区画整理法の土地区画整理事業の施行地区内の農地			
第2種農地 (法第4条第2項第1号ロ(2))	令14条(1), ①	則45(1), ①	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 mkm、第3種農地へなることが見込まれる区域内で相当数の街区を形成している区域内の農地		
		則45(1), ②	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、第3種農地へなることが見込まれる区域内で(JR上富良野駅・上富良野町役場・上富良野郵便局)の周囲500m以内の農地 (JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、第3種農地へなることが見込まれる区域内で(JR上富良野駅・上富良野町役場・上富良野郵便局)の周囲1km以内の面積に占める(1km以内で40%に達した場合は、その範囲まで)宅地の面積の占める割合が40%を越える区域内の農地		
	令14条(1), ②	則46	(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、第3種農地へなることが見込まれる区域内で住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている区域に近接する農地(約500m)で一団の規模が概ね10ha未満の区域内の農地		
第1種農地	令11条(1), ①		JR上富良野駅の西約3.3km、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内の農地		✓
(法第4条第2項第1号ロ)	令11条(1), ②		(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、土地改良法に規定する事業等( <sup>*</sup> 特定土地改良事業等)の施行に係る区域内の農地		
	令11条(1), ③		(JR上富良野駅・上富良野町役場)の(方角)、約 km、近傍の標準的な農地を越える生産をあげることのできる農地		
その他第2種農地			JR上富良野駅の西約10km、中山間地域等の <sup>*</sup> 農業公共投資の対象となっていない <sup>*</sup> 小集団の <sup>*</sup> 生産性が低い農地で農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しない農地		

## 農地区分の考え方

1 区分の判断は、次の順に判断する。

**農用地区域内農地 → 甲種農地 → 第3種農地 → 第2種農地 → 第1種農地 → その他第2種農地**

2 <sup>\*</sup>印については、法令を必ず参照すること。

# 農地転用許可条項一覧表

令和元年5月16日 第23回総会

(議案第3号 1番)

上富良野町農業委員会

申請者氏名	譲渡人(貸主)	〇〇〇〇	譲受人(借主)	〇〇会社〇〇〇〇	
農地区分	許可方針該当事項		5条許可条項	備考 (転用目的例)	該当
農用地区域内農地	土地収用法等による告示に係る事業の用に供する場合		法5, (2) 但し書き	(社会福祉施設、私立学校等の建設)	
	農振法の農用地利用計画に指定された用途		法5, (2) 但し書き	(農用地区域内の用途変更による農業用施設)	
	3年以内の一時転用+用地選定の任意性なし+農振整備計画達成に支障なし		令18(1), ①	(農用地区域内の土砂、砂利採取等)	
第1種農地及び甲種農地	土地収用法等による告示に係る事業の用に供する場合		法5, (2) 但し書き		
	3年以内の一時転用+用地選定の任意性なし		令18 (1), ①		
	農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設、その他農業の振興に資する施設		令18(1), ②, イ		
	都市と農村の交流施設		則33, ①	(ファームイン建設等)	
	農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設		則33, ②	(農業者3割以上の雇用協定による工場建設等)	
	農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設		則33, ③	(農家住宅、農村公園等)	
	甲種農地については敷地面積が500㎡を超えないもの		則33, ④		
甲種農地適用なし	市街地に設置することが困難又は不適当な施設		令18(1), ②, ロ		
	医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要のあるもの		則34, ①	(精神病院、老人保健施設)	
	火薬庫又は火薬類の製造施設		則34, ②		
	その他		則34, ③	(ゴミ焼却場、下水又は糞尿等処理場等)	
第1種農地及び甲種農地	特別の立地条件を必要とする事業		令18(1), ②, ハ		
	特別な立地条件を要する調査研究		則35, ①		
	土石その他資源の採取		則35, ②		
	水産動植物の養殖用施設等(水産孵化場等)		則35, ③		
	流通業務施設、休憩所、給油所、自動車修理工場等で国道及び道道の沿道		則35, ④, イ		✓
	流通業務施設、休憩所、給油所、自動車修理工場等で、インターチェンジからおおむね300m以内に設置されるもの		則35④, ロ		
	既存施設の拡張		則35, ⑤	拡張面積が、既存施設の敷地面積を超えないもの	
甲種農地適用なし	第1種農地の転用のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、水路等		則35, ⑥		
甲種農地適用なし	1/2が第1種農地以外かつ1/5が甲種農地以外		令18(1), ②, ニ 則36		
	公益性が高いと認められる事業		令18(1), ②, ホ		
	土地収用法その他の法律により収用し、又は使用することができる事業		則37, ①		
	保安林造成		則37, ②		
	地すべり等防止法に規定する～(略)		則37, ③		
	非常災害のために必要な応急措置		則37, ④		
	土地改良法第7条第4項に～(略)		則37, ⑤		
	工場立地法による工場適地内での工場等建設		則37, ⑥		
	地域振興整備公団が行う～(略)		則37, ⑦		
	旧高度技術工業集積地域開発促進法に基づく工業開発計画に供する場合		則37, ⑧		
甲種農地適用なし	集落地域整備法に基づく集落地区計画区域内での集落地区施設		則37, ⑨		
	優良田園住宅法に基づく建設計画に従って行われる優良田園住宅		則37, ⑩		
	農用地の土壌の汚染～(略)		則37, ⑪		
	地域整備法等に基づき行われるもの、又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づき行われるもの		令18 (1), ②		
	農家住宅		則38及び則39, ①		
第2種農地	農用地区域内農地、第1種農地において転用することが出来ない転用目的の場合には、その他周辺の土地又は3種農地において、事業の目的の達成ができると認められないもの		法第5条第2項各号に該当しない		
第3種農地			法第5条第2項各号に該当しない		

# 農地法許可申請提出書類

令和元年5月16日 第23回総会

(議案第3号 1番)

上富良野町農業委員会

申請者氏名		譲渡人(貸主)		〇〇〇〇		譲受人(借主)		〇〇会社〇〇〇〇	
提出書類等		チェック欄	補正事項	補正指示				補正確認日	備考
				日時	方法	相手先	補正期間		
1	許可申請地の登記事項証明書	✓							
2	申請者の現住所と登記簿上の土地所有者の住所が異なる場合は、申請者と土地所有者が同一人であることを確認できる書類(例: ①登記簿上の変更前の住所が判る住民票、②申請に係る土地の課税台帳の原本謄写など)								
3	許可申請地の位置及び周囲の状況を表示する図面 ※農地転用に関する許可基準の「農地の区分」が明確に判断できること(事務処理要領第5の1の(4)のイの(オ)のa)	✓							
4	許可申請地の地番、地目及び周囲の現況地目を表示する図面 ※農地転用に関する許可基準の「農地の区分」が明確に判断できること(事務処理要領第5の1の(4)のイの(オ)のa)	✓							
5	一筆の土地の一部について転用しようとする場合は、その土地を特定する実測図(縮尺300分の1から2,000分の1程度) ※申請書割印添付								
6	転用候補地に建設しようとする建築物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面(縮尺100分の1から2,000分の1程度) ※建築物又は施設の面積、位置等が明確に判るものであること(事務処理要領第5の1の(4)のイの(オ)のc)	✓							
7	申請者が所有者でない場合は、所有者の同意を確認できる書面								
8	許可申請地に使用貸借権、地上権、永小作権、質権及びその他の使用収益権を有する者がいる場合は、その権利者の同意を確認できる書面								
9	当該事業に関連して、法令に定めるところにより許認可、関係機関の議決等を要する場合において、これらを了しているときは、それを証する書面又はその写し								
10	当該事業に関連して、取水又は排水についての水利権者等の関係者から同意を得ているときは、それを証する書面又はその写し								
11	許可申請地が土地改良区の地区内にある場合は、その土地改良区の意見書(ただし、意見を求めた日から30日を経過してもその意見をえられない場合には、その事由を記載した書面)								
12	法人又は団体にあつては、定款、寄附行為又は規約及び法人登記に係る履歴事項全部証明書								
13	転用申請者の残高証明(原本)	✓							
14	資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面 資金調達が金融機関からの借入金の場合は融資証明等(原本)なお、住宅の建築に係る借入金については住宅金融公庫の借入申込書の写し								
15	資金調達が親類縁者・知人等からの借入金の場合は、当該者の残高証明、融資確約書	✓							
16	補助事業等の場合は補助金額等の割当が確認できる書面の原本謄本(割当内示、交付決定等)								
17	その他( )								
18	申請地が開拓地の場合は開拓地に係る権利移転調書(5条のみ)								
19	転用事業に関し他法令による許認可が必要な場合はその許可書または申請書の写し								
20	その他参考資料(合意解約書、抵当権等が付されている場合の承諾書)								
21	その他参考資料(隣接者の同意書など)								

添付書類

添付されていることを確認する

# 農地法第5条許可申請書類チェック表（不許可等）

令和元年5月16日 第23回総会

（議案第3号 1番）

上富良野町農業委員会

申請者氏名	譲渡人(貸主)	〇〇〇〇	譲受人(借主)	〇〇会社〇〇〇〇					
提出書類等		チェック欄	補正事項	補正指示				補正確認日	備考
				日時	方法	相手先	補正期間		
農業委員会の意見書		不該当							
農地転用許可申請書 (農地法第4条、第5条)		不該当							
不許可相当事由 該当しないことを確認する	1	申請者に転用行為を行うための資力、信用が無い場合 ※現に申請者が違反転用を行っている場合など	不該当						
	2	申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利（所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権、その他使用及び収益を目的とする権利）を要するものの同意を得ていないこと	不該当						
	3	許可後遅滞なく申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと	不該当						
	4	申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと	不該当						
	5	申請に係る事業の施行に関して法令により義務づけられている行政庁との協議を現に行っていること	不該当						
	6	申請に係る農地・採草放牧地（5条のみ）と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがないこと ※事業計画地の非農地の所有者の同意が得られていないなど	不該当						
	7	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的から見て適正と認められないこと	不該当						
	8	申請に係る事業が工場、住宅その他施設の用に供される土地の造成であり、農地法施行規則に定める事業以外の場合	不該当						
	9	周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合 ※農地を蚕食・分断している。日照・通風等に支障有り。農道・ため池等に支障有り	不該当						
	10	一時転用の場合に、原状回復することが確実と認められない場合	不該当						