

## I 農地転用許可制度の概要

### 1. 制度の目的

農地法に基づく農地転用許可制度は、食料供給の基盤である優良農地の確保という要請と住宅地や工場用地等非農業的土地利用という要請との調整を図り、かつ計画的な土地利用を確保するという観点から、農地を立地条件等により区分し、開発要請を農業上の利用に支障の少ない農地に誘導するとともに、具体的な土地利用計画を伴わない資産保有目的又は投機目的での農地取得は認めないこととしています。

### 2. 制度の概要

農地を転用（農地以外のものにすることをいいます。）する場合又は農地を転用するため権利の移転等を行う場合には、原則として都道府県知事又は指定市町村の長の許可が必要です。

指定市町村とは、農地転用許可制度を適正に運用し、優良農地を確保する目標を立てるなどの要件を満たしているものとして、農林水産大臣が指定する市町村のことをいいます。指定市町村は、農地転用許可制度において、都道府県と同様の権限を有することになります。

なお、国、都道府県又は指定市町村が転用する場合には許可は不要とされていますが、学校、社会福祉施設、病院、庁舎又は宿舎のために転用する場合には、許可権者と協議を行う必要があり、協議が整った場合には許可を受けたものとみなされます。また、市街化区域内農地の転用については、農業委員会への届出制となっています。

農地法	許可の対象となる行為	許可申請者	許可権者	許可不要の場合
第4条	農地を転用すること	農地の権利を有する者 (例：所有者)	都道府県知事	国、都道府県又は指定市町村が転用する場合（学校、社会福祉施設、病院、庁舎又は宿舎を除く。）
第5条	農地を転用するために権利を設定し又は移転すること	以下の者が連名で申請  (1) 農地の権利を取得する者(転用事業者)  (2) (1)のために権利を設定又は移転しようとする者  (例：農地の売主と買主)	指定市町村の長	市町村（指定市町村を除く。）が土地収用法対象事業のために転用する場合（学校、社会福祉施設、病院又は庁舎のために転用する場合を除く。）  等

(注) 許可権者が、4ヘクタールを超える農地の転用を許可しようとする場合には、あらかじめ農林水産大臣（地方農政局長）に協議することとされています。

### 3. 許可の基準

許可権者は、許可申請者からの申請があった場合には、次の(1)立地基準、(2)一般基準に基づき、許可、不許可の判断を行うこととされています。

「[農地転用許可制度の概要](#)」(PDF ファイル) のダウンロードはこちらから(PDF：154KB)

#### (1) 農地区分及び許可方針（立地基準）

農地をその優良性や周辺の土地利用状況等によって次のとおり区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導することとしています。

区分	営農条件、市街地化の状況	許可の方針
農用地区域内農地	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	原則不許可（市町村が定める農用地利用計画において指定された用途（農業用施設）等のために転用する場合、例外許可）
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地(8年以内)等、特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可（土地収用法の認定を受け、告示を行った事業等のために転用する場合、例外許可）
第1種農地	10ヘクタール以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可（土地収用法対象事業等のために転用する場合、例外許可）

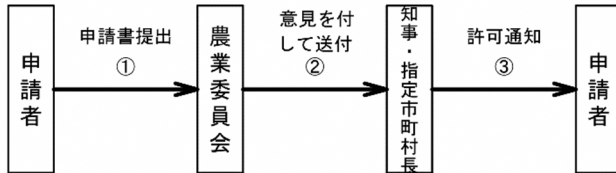
第2種農地	鉄道の駅が 500m 以内にある等、市街地化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地	農地以外の土地や第3種農地に立地困難な場合等に許可
第3種農地	鉄道の駅が 300m 以内にある等、市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可

(2) 一般基準（立地基準以外の基準）

許可申請の内容について、申請目的実現の確実性（土地の造成だけを行う転用は、市町村が行うもの等を除き不許可）、被害防除措置等について審査し、適当と認められない場合は、許可できないこととなっています。

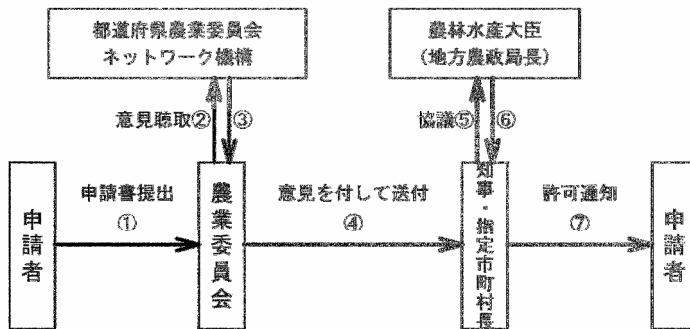
#### 4. 農地転用許可等の手続

(1) 30 アール以下の農地を転用する場合の手続

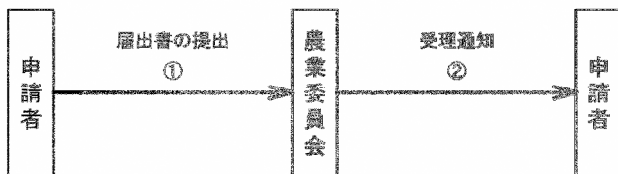


※農業委員会は、必要があると認めるときには、都道府県農業委員会ネットワーク機構へ意見を聴くことができます。

(2) 30 アールを超える農地を転用する場合の手続



(注) 4ヘクタールを超える農地を転用する場合には、農林水産大臣との協議が必要  
(3) 農業委員会への提出（市街化区域内農地の転用）



## 5. 農地転用許可申請を行う際の添付書類

- 申請者が法人である場合には、定款（又は寄付行為）の写し及び法人の登記事項証明書
- 申請に係る土地の登記事項証明書
- 申請に係る土地の地番を表示する図面
- 転用候補地の位置及び附近の状況を示す図面（縮尺 10,000 分 1～50,000 分の 1 程度）
- 転用候補地に建設しようとする建物または施設の面積、位置および施設間の距離を表示する図面（縮尺 500 分 1～2,000 分の 1 程度。当該事業に関連する設計書等、既存の書類の写しを活用することも可能です。）
- 転用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（金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面や預貯金通帳の写し（許可を申請する者のものに限る。）を活用することも可能です。）
- 所有権以外の権原に基づく申請の場合には、所有者の同意書
- 耕作者がいるときは、耕作者の同意書
- 転用に関連して他法令の許認可等を了している場合には、その旨を証する書面
- 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（土地改良区に意見を求めた日から 30 日を経過してもその意見を得られない場合には、その事由を記載した書面）
- 転用事業に関連して取水または排水につき、水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面
- その他参考となるべき書類

## 6. 農地転用事務の標準的な事務処理期間

	農業委員会の 意見書の送付	都道府県知事等による 許可等の処分 又は協議書の送付	地方農政局長等の 協議に対する回答の通 知
(1) 都道府県知事等の 許可に関する事案（都 道府県農業委員会ネッ トワーク機構に意見を 聴かない場合）	申請書の受理後 3 週間	申請書及び意見書の 受理後 2 週間	
(2) 都道府県知事等の 許可に関する事案（都 道府県農業委員会ネッ トワーク機構に意見を 聴く場合）	申請書の受理後 4 週間	申請書及び意見書の 受理後 2 週間	
うち農地法附則 第 2 項の農林水 産大臣への協議 を要する場合	申請書の受理後 4 週間	（協議書の送付） 申請書及び意見書の受 理後 1 週間  （許可等の処分） 申請書及び意見書の受 理後 2 週間	協議書受理後 1 週間

## 7. 違反転用に対する処分等

1. 農地を転用する場合又は農地を転用するため権利の移転等を行う場合には、原則として転用許可を受ける必要があります。また、許可後において転用目的を変更する場合には、事業計画の変更等の手続を行う必要があります。
2. 許可を受ける必要があるにもかかわらず許可を受けずに農地を転用した場合や、許可申請書に添付した事業計画どおりに転用事業を行っていない場合には、農地法に違反することとなります。
3. その場合、都道府県知事又は指定市町村の長は、工事の中止や原状回復等の命令を行うことができることとされています。また、《1》原状回復等の命令に定める期日までに命令に係る措置を講ずる見込みがないとき、《2》違反転用者を確認できないとき、《3》緊急に原状回復措置を講ずる必要があるときには、都道府県知事又は指定市町村の長は、自ら原状回復等の措置を講ずる場合があります。
4. なお、原状回復に要した費用については、原則として、違反転用をした者から徴収し、納付を拒まれた場合には、国税滞納処分の例により徴収することがあります（農地法第 51 条）。
5. 許可を受ける必要があるにもかかわらず許可を受けずに転用した場合や、都道府県知事又は指定市町村の長の原状回復命令に違反した場合には、個人は 3 年以下の懲役又は 300 万円以下の罰金、法人は 1 億円の罰金という罰則の適用もあります（農地法第 64 条、67 条）。