

農地法関係事務処理の手引き



令和4年3月

沖縄県農林水産部農政経済課

ま え が き

沖縄県においては、農地法関係事務の指針として、昭和59年3月に「農地法関係事務処理の手引き」を発刊し、以来、その後の関係通達の改正や追加事項に合わせて、改訂版を発行し、農地法関係事務担当者に広く活用されてきたところであります。

食料の安定供給を図るための重要な生産基盤である農地については、平成21年6月に公布、同年12月に施行された「改正農地法」及び関係政省令等により、転用規制を厳格化し、農地の確保を図るとともに、農地の貸借に係る規制を見直し、農地の面的利用集積を図る事業の創設等によりその有効利用を促進することとしています。

新たな農地制度においては、農作物栽培の効率化・高度化を図るため、農作物栽培高度化施設を創設しており、農業用ハウス等を農地に設置するに当たり、農業委員会に届け出たときには、内部を全面コンクリート張りとした場合であっても農地転用には該当しないものとなりました。

さらに、農地転用許可の新たな一般基準として、農用地利用配分計画の定めるところにより農用地の転用が行われる場合には、都道府県知事等の許可を不要としています。

また、農用地の転用の不許可要件について、地域における担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合及び農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれがあると認められる場合が追加されています。

このような状況に鑑み、今回、同手引きの内容を見直し、第7次改訂版を発行することになりました。

本書は、農地法の第3条、第4条、第5条関係等の事務処理に係る手引き書として取りまとめ、さらに関係様式や通知等を収録したのですが、記載内容が法改正等による取扱いと差異が生じる場合には、法令等が優先されますことにご留意ください。

本書が農業委員会業務担当者をはじめ、関係者に広く利用されることにより、農地行政の円滑な推進に資することとなれば幸いです。

令和4年3月

沖縄県農林水産部農政経済課

課長 長嶺 和弥

目 次

第1章 農地法の目的

- 1 農地法の目的(法第1条)1
- 2 農地及び採草放牧地の定義(法第2条)について1

第2章 農地又は採草放牧地の権利移動の制限(法第3条)

- 1 許可を要する場合(法第3条第1項)2
- 2 許可の例外(法第3条第1項ただし書き、同項各号)2
- 3 権利取得の届出(法第3条の3)3
- 4 申請者3
- 5 許可権者3
- 6 許可申請手続4
- 7 許可申請に必要な書類5
- 8 許可の基準(法第3条第2項)7
- 9 許可条件(法第3条第6項)19
- 10 留意事項19

第3章 農地所有適格法人

- 1 農地所有適格法人の要件(法第2条第3項)21
- 2 農地所有適格法人の判断基準22
- 3 農業委員会への報告義務(法第6条第1項)24
- 4 農地所有適格法人からの報告への対応24

第4章 下限面積関係(法第3条第2項第5号)

- 1 概要26
- 2 農業委員会総会での審議等26
- 3 別段の面積基準(規則第17条・処理基準)26
- 4 県知事に対する通知27

第5章 農地転用の許可(法第4条・第5条)

- 1 許可を要する場合(法第4条第1項・法第5条第1項)28
- 2 許可を要しない場合28
- 3 申請者29
- 4 許可権者等29
- 5 許可申請手続31
- 6 許可申請に必要な書類32
 - 農地区分を判断した書類一覧36
- 7 許可の基準37
- 8-1 許可条件71
- 8-2 許可条件(営農型発電設備等の一時転用)72
- 8-3 許可条件(営農型発電設備等の一時転用)
営農型太陽光発電設備の下部の農地で牧草を栽培する場合73
- 8-4 許可条件(建築条件付売買予定地)74

8-5	許可条件(農地の法面等に発電設備を設置する一時転用)	75
8-6	農地転用許可にあたっての注意事項	75

第6章 転用許可後の事務処理フロー及び報告書関係

1	農地転用許可後の転用事業の促進等に関する事務処理フローチャート	76
2	農地転用許可後の報告書	77
3	農地転用許可後の転用事業の促進措置	78

第7章 公共転用法定協議(法第4条第8項・第5条第4項)

1	協議の対象(国、県及び指定市町村が設置するもの)	79
2	法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整	80
3	法第4条第8項及び第5条第4項の協議	83

第8章 六次産業化法に基づく農地法の特例について

1	根拠条文等	85
2	手続き(事前相談及び協議)	86
	【参考】六次産業化法の概要	87

第9章 市街化区域内農地転用の届出(法第4条・第5条)

1	届出を要する場合	88
2	届出者	88
3	受理権者	88
4	届出手続	88
5	届出に必要な書類	89
6	受理・不受理の基準	89

第10章 一時転用承認願関係

1	一時転用承認に関する場合	90
2	承認願の対象	90
3	申請者	90
4	申請手続	90
5	確認事項	91
6	承認願申請に必要な書類	91
7	留意事項	91
8	一時転用承認願のイメージ	91

第11章 農地転用許可後の事業計画変更関係

1	事業計画変更承認申請に関する場合	92
2	申請者	92
3	申請手続	93
4	承認基準	93
5	留意事項	94
6	承認するにあたっての条件	94

第12章 農地の競売・公売関係

1	農地の競売	95
2	申請手続	95
3	留意事項	95

第13章 許可後の証明願・訂正承認願

1	許可指令書の証明(同一証明)	96
2	許可指令書の訂正承認願	97
3	許可指令書の内容証明願出書	97

第14章 許可申請の取下げ・許可の取消し願関係(法第3条・第4条・第5条)

1	許可申請の取下げ	98
2	許可の取消し	98

第15章 現況証明・非農地証明

1	目的	100
2	証明の範囲	100
3	証明願及び添付書類	100
4	農業委員会の処理	101

第16章 農地法第18条の許可

1	許可を要する場合	102
2	許可を要しない場合(法第18条第1項ただし書き、同項各号)	102
3	許可の基準(法第18条第2項)	103
4	申請の方法	104
5	申請手続	104
6	耕作権の保護(法第16条、17条)	105

第17章 遊休農地対策について

1	概要	106
2	利用状況調査(法第30条第1項)	108
3	遊休農地に対する措置	110
4	遊休農地に関する措置を行った農地等に関する取扱いについて	116

第18章 農地法第25条関係

1	農業委員会による和解の仲介	117
2	知事による和解の仲介	121

第19章 農地法違反転用事案の対応について

1	適用範囲	122
2	関係法令及び関係機関との連携について	122
3	違反事案の処理手順について	122

様式編

【第2章 農地又は採草放牧地の権利移動の制限(法第3条)】

様式第2号の1 第3条の規定による許可申請書	126
様式第2号の1-① 許可申請書の1申請者・2土地の所在	128
様式第2号の1-② I 一般申請記載事項	129
様式第2号の1-③ I-① 一般申請記載事項(経営面積の特例・転貸)	131
様式第2号の1-④ II使用貸借又は賃貸借に限る申請での追加事項(法第3条第3項)	132
様式第2号の1-⑤ III特殊事由により申請する場合の記載事項	133
様式第2号の1 (別紙)農地所有適格法人としての事業等の状況	135
様式第2号の2 耕作証明願	139
様式第2号の3 営農計画書	140
様式第2号の4 第3条第1項第13号届出書	141
様式第2号の5 第3条第1項第14号の2届出書	143
様式第2号の6 受理通知書	145
様式第2号の7 農地等の利用状況報告書	147
様式第2号の8 第3条の2第1項勧告書	149
様式第2号の9 許可取消し通知書	150
様式第2号の10 第3条の3届出書	152
様式第2号の10関係 不受理通知書	154

【第3章 農地所有適格法人】

様式第3号の1 農地所有適格法人報告書	156
様式第3号の2 農地所有適格法人要件確認書	160
様式第3号の3 第6条第2項勧告書	164
様式第3号の4 第14条第1項立入調査農業委員等身分証明書	165
様式第3号の5 立入調査結果報告書	166

【第5章 農地転用の許可申請関係】

様式第5号の1 第4条第1項許可申請書：知事許可	167
様式第5号の1 第4条第1項許可申請書：権限移譲	169
様式第5号の2 第5条第1項許可申請書：知事許可	171
様式第5号の2 第5条第1項許可申請書：権限移譲	173
様式第5号1・2-② 許可申請書の1申請者・2土地の所在	175
様式第5号の3 内面積申請確認書	176
様式第5号の4 資金計画書	177
様式第5号の5 (〇〇〇)設置事業計画書	178
様式第5号の6 農地法第 条第1項の規定による許可申請書に係る意見書	179
様式第5号の7 農地法附則第2項の規定による協議に係る事案の概要書	181
様式第5号の8 営農型発電設備の改築に係る報告	182
様式第5号の9 営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告	183
様式第5号の10 発電設備の下部農地における営農計画書及び営農影響の見込書	184
様式第5号の11 営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告	190
様式第5号の12 建築条件付売買予定地の農地転用申請に係る確約書	192

様式第5号の13 建築条件付売買予定地に係る農地転用事業計画書	193
様式第5号の14 代替地検討書	194

【第6章 転用許可後の報告書】

様式第6号の1 利用状況報告書(第 回)	195
様式第6号の2 農地転用後の利用状況の報告について(進達)	196
様式第6号の3 復元完了報告書	197
様式第6号の4 農地の一時転用後の復元完了報告について(進達)	198
様式第6号の5 工事進捗状況報告書	199
様式第6号の6 転用許可に係る工事の進捗状況報告について(進達)	200
様式第6号の7 工事完了報告書	201
様式第6号の8 転用許可に係る工事の完了報告について(進達)	202
様式第6号の9 工事進捗状況報告書(建築条件付売買予定地)	203
様式第6号の10 工事完了報告書(建築条件付売買予定地)	205

【第7章 公共転用法定協議関係】

様式第7号の1 第4条第8項の規定による協議書	206
様式第7号の2 第5条第4項の規定による協議書	207
様式第7号の1・第7号の2-② 協議書の(別紙1)(別紙2)	208
様式第7号の3 法定協議事前調整申出書	209

【第9章 市街化区域内農地転用届出(法第4条・第5条)関係】

様式第9号の1 第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書	210
様式第9号の2 法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書	212
様式第9号の1・第9号の2-② 届出書の(別紙1)(別紙2)	214

【第10章 一時転用承認願関係】

様式第10号の1 関係 農地法施行規則第5条第1号で定める農業施設の転用除外の事案 の事務処理について	215
様式第10号の1 確認願	216
様式第10号の2 一時転用承認願申請書	217

【第11章 農地転用許可後の事業計画変更関係】

様式第11号の1 農地転用事業計画変更承認申請書(無承継)	218
様式第11号の2 農地転用事業計画変更承認申請書(承継)	219
様式第11号の3 農地転用事業計画変更承認申請に係る意見書	220
様式第11号の4 農地転用事業計画変更承認申請書について(進達)	221

【第12章 農地の競売・公売関係】

様式第12号の1 農地法第3条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明願出書	222
様式第12号の1-① 願出書の1 願出人・2 土地の所在	223
様式第12号の1-② I 一般申請記載事項	224
様式第12号の1-③ I-① 一般申請記載事項(経営面積の特例・転貸)	226
様式第12号の1-④ III 特殊事由により申請する場合の記載事項	227

様式第12号の1 (別紙)農業生産法人としての事業等の状況	229
様式第12号の2 農地法第5条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明願出書	232
様式第12号の3 農地法第5条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明願出書の進達について	233

【第13章 許可後の証明願・訂正承認願関係】

様式第13号の1 農地法第 条第1項の規定による転用許可指令書の証明願出書	234
様式第13号の2 農地法第 条第1項の規定による転用許可指令書の証明の願い出について(進達)	235
様式第13号の3 農地法第 条第1項の規定による転用許可指令書の訂正承認願出書	236
様式第13号の4 農地法第 条第1項の規定による転用許可指令書の訂正承認の願い出について(進達)	237
様式第13号の5 農地法第 条許可指令書の内容証明願出書	238
様式第13号の6 農地法第 条許可指令書の内容証明願出書について(進達)	239
様式第13号の7 農地法第 条許可指令書の内容証明	240

【第14章 許可申請の取下げ・許可の取消し願関係(法第3条・第4条・第5条)】

様式第14号の1 第 条許可申請の取下げ願い	241
様式第14号の2 第 条許可申請の取下げ願いについて(進達)	242
様式第14号の3 第 条許可の取消し願い	243
様式第14号の4 第 条許可の取消し願いについて(進達)	244

【第15章 現況証明・非農地証明関係】

様式第15号の1 現況証明願	245
様式第15号の2 非農地証明願	246
様式第15号の3 現地確認調査書	247
様式第15号の4 非農地証明願処理簿	248

【第16章 法第18条の許可関係】

様式第16号の1 農地法第18条第1項の規定による許可申請書	249
様式第16号の2 農地法第18条第1項許可申請に係る農業委員会意見書	252
様式第16号の3 農地法第18条第1項の規定による許可申請に係る許可指令書	254
様式第16号の4 農地法第18条第1項第4号(第6号)の規定による届出書	256
様式第16号の5 受理通知書	258
様式第16号の6 農地法第18条第6項の規定による通知書	260

【第17章 遊休農地対策について】

様式第17号の1 調査個票	262
様式第17号の2 第32条第1項利用意向調査	263
様式第17号の3 公示	266
様式第17号の4 公示した旨の通知	267
様式第17号の5 第32条第3項申出書	268
様式第17号の6 第41条第1項通知	269
様式第17号の7 第41条第1項裁定申請	270

様式第17号の8 第42条第1項措置命令	271
様式第17号の9 規則第78条第2号申出書	273
様式第17号の10 規則第78条第3号通知	274
様式第17号の11 第35条第1項通知	275
様式第17号の12 第36条第1項勧告書	276
様式第17号の13 第36条第1項通知	277
様式第17号の14 第37条裁定申請	278
様式第17号の15 第32条第3項所有者探索	279

【第18章 農地法第25条関係】

様式第18号の1 (和解の仲介関係)和解の仲介申立書	281
様式第18号の2 (和解の仲介関係)和解の仲介申立調書	282
様式第18号の3 (和解の仲介関係)和解の仲介の開始通知書(申立人及び被申立人)	283
様式第18号の4 (和解の仲介関係)和解の仲介の開始通知書(知事)	284
様式第18号の5 (和解の仲介関係)和解の仲介の申出書	285
様式第18号の6 (和解の仲介関係)和解の仲介期日等の通知書	286
様式第18号の7 (和解の仲介関係)和解の仲介の打切決定通知書	287
様式第18号の8 (和解の仲介関係)和解の仲介申立ての取下通知書	288
様式第18号の9 (和解の仲介関係)和解の仲介結果通知書	289
様式第18号の10 (和解の仲介関係)和解の仲介申立簿	290
様式第18号の11 (和解の仲介関係)和解の仲介記録簿	291
様式第18号の12 (和解の仲介関係)和解の仲介の開始通知書	293
様式第18号の13 (和解の仲介関係)和解調書	294

【第19章 農地法違反事案の対応について】

様式第19号の1 違反事案処理簿	295
様式第19号の2 農業委員会勧告	297
様式第19号の3 違反転用事案報告書	298
様式第19号の4 勧告等履行完了届	299
様式第19号の5 県知事勧告	300
様式第19号の6 聴聞通知書	301
様式第19号の7 弁明通知書	302
様式第19号の8 法第51条処分書	303
様式第19号の9 法第51条命令書	304
様式第19号の10 法第63条第1項第17号該当教示文	305
様式第19号の11 法第63条第1項第17号以外教示文	306
様式第19号の12 勧告等履行状況届	307

資 料 編

【農地等の賃貸借契約等文書化の関係】

様式例① 農地(採草放牧地)賃貸借契約書	308
様式例② 農地(採草放牧地)賃貸借契約書(解除条件付き賃貸借契約)	312

【下限面積(別段の面積)関係】

下限面積(別段の面積)一覧表(令和4年3月現在)	316
--------------------------	-----

【農業用施設】

【参考】農業用施設の例	317
(農業振興地域制度に関するガイドライン(参考様式集)から抜粋)	

【農地転用関係】

様式例③ 農地転用許可申請に係る審査表例	320
様式例④ (農地転用関係)事業進捗状況管理表	321

〈営農型太陽光発電設備関係〉

営農型発電設備の設置についての農地法 第3条第1項の許可の取扱いについて	322
営農型発電設備の実務用Q & A (令和3年7月改定版)	323

〈建築条件付売買予定地関係〉

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて	348
建築条件付売買予定に係る農地転用の流れ	354

【権限移譲市町村】

農地法に係る市町村別移譲事務項目一覧(令和4年3月現在)	355
------------------------------	-----

【通知】

・非農地判断した土地の地目変更登記について	356
・沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領の運用上の留意事項について	362
・返還軍用地の農地性の判断について	364
・農業振興地域の農用地区域からの除外と農地法転用申請の取扱いの適正化について	365
・一筆の農地等の一部につき所有権移転がなされる場合の農地法の規定による許可事務の取扱について	366
・公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについて	367

〈電気事業者・認定電気通信事業者関係〉

・農地法施行規則第5条および第7条の一部改正について	369
・農地法施行規則の一部を改正する省令の施行について	371
・認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて	374
・地上放送等を受信しこれを有線電気通信設備に対して再送信するための施設の設置に伴う農地転用の取扱いについて	376

第1章 農地法の目的

1 農地法の目的(法第1条)

この法律は、国内の農業生産の基盤である農地が現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、地域における貴重な資源であることにかんがみ、耕作者自らによる農地の所有が果たしてきている重要な役割も踏まえつつ、農地を農地以外のものにすることを規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利の取得を促進し、及び農地の利用関係を調整し、並びに農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料の安定供給の確保に資することを目的とする。

2 農地及び採草放牧地の定義(法第2条)について

- ・農地とは、「耕作の目的に供される土地」とされており、「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」とされている。なお、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていなくとも耕作しようとするればいつでも耕作できるような土地(耕作放棄地、休耕地)も含まれる(現況主義)。
- ・採草放牧地とは、「農地以外の土地で主として耕作又は養蓄の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの」とされている。

	農地	採草放牧地
定義	◎耕作の目的に供される土地 「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 ○現況主義：農地の判断は、土地の状態に基づいて客観的に行う(土地登記簿や課税の地目によって区分するものではない)	◎主として耕作又は養蓄の事業のために採草又は家畜の放牧の目的に供される土地 ○現況主義：農地の場合と同様
取扱いの例	○農地として扱うもの ・果樹園、桑園 ・耕作放棄地、休耕地 ・温室、ビニールハウス(室内の土地を直接使用して耕作するもの) ・わさび田 ・牧草栽培地 ○非農地として扱うもの ・宅地敷地内の家庭菜園 ・温室(室内にコンクリートを敷き、鉢植栽培を行っているもの[農作物栽培高度化施設を除く]) ・公園の花壇 ・不法開墾地	○採草放牧地として扱うもの ・肥料、飼料、敷料等にするための草取地 ・牛、馬の放牧地 ○採草放牧地として扱わないもの ・屋根葺き、燃料、炭俵等にするための草取地 ・牧草を肥培管理して栽培している土地 ・競馬場のパドック

第2章 農地又は採草放牧地の権利移動の制限(法第3条)

1 許可を要する場合(法第3条第1項)

農地や採草放牧地を売買等により所有権を移転しようとする場合や、賃貸借等により使用収益権を設定・移転しようとする場合には、農業委員会(農地又は採草放牧地の所在地を管轄する農業委員会をいう。)の許可を受けなければならない。

許可を受けないでした売買・賃貸借等はその効力を生じない(法第3条第6項)。

※〔農業委員会に関する特例(法第60条)〕

農業委員会がおかれていない市町村については、農地法中「農業委員会」とあるのは「市町村長」と読み替える(法第25条「和解の仲介」を除く。)

【許可の対象】

権利の設定、移転等の法律行為(私法・公法上の契約又は行政処分含む)を行おうとする場合は、法第3条第1項許可の申請が必要。

(例) 地上権の設定、農地の貸借又は売買契約、競売、公売、相続人以外への特定遺贈

【許可の対象外】

権利の設定、移転等にあたらない場合は、法第3条第1項許可の対象外で申請不要。

(例) 相続、法人の合併・分割、法律行為の無効・取消し、債務不履行による契約の解除、共有持分の放棄、遺留分の減殺、時効取得(時効による農地所有権の取得については、農地法3条の適用はない。昭50.9.25 最高一小49(オ)398 判時794-66))。農地について、賃借権の時効取得はできる。(昭52.5.16 高松高等51(ネ)147 判時866-144)

2 許可の例外(法第3条第1項ただし書き、同項各号)

本来、法第3条第1項許可の対象となる法律行為であっても、下記のいずれかに該当する場合は、例外として法第3条第1項の許可を受けなくてもよいとされている(農業委員会への許可申請は不要だが、各制度に基づいた手続きは必要となる)。

(例)・農林水産大臣の農地等の売り払いによる所有権移転

- ・国又は県による権利取得
- ・遊休農地等について農地中間管理機構への農地中間管理権の設定
- ・土地改良法等による交換分合
- ・土地収用法等による権利の収用等
- ・農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画による権利取得
- ・農地中間管理事業の推進に関する法律の農用地利用配分計画による権利設定等
- ・民事調停法の農事調停による権利取得
- ・遺産の分割等による権利取得*
- ・農地中間管理機構の農業委員会への届出による権利取得(様式第2号の4)
- ・包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈による権利取得*(則第15条第5号)

※「*」が付記されている行為は、農業委員会への届出が必要。

3 権利取得の届出(法第3条の3)様式第2号の10

- ①相続(遺産分割、包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈を含む)
- ②法人の合併・分割
- ③原始取得(時効取得、共有者の持分放棄による取得等)

※法第3条第1項許可の「対象外」又は「許可の例外」に該当する農地等の権利取得について、農業委員会が把握できるよう設けられた制度であり、権利取得を知った日から概ね10か月以内に農業委員会へ提出する(この届出は、法第3条第1項本文に掲げる権利取得の効力を発生させるものではない。)

※農業委員会は、市町村戸籍担当部局において、周知用ビラの備え付け及び死亡関連届出一覧に含めるなどの措置を講じているか確認する必要がある。

「市町村に対する農地の相続時の届出制度の周知について」(平成23年10月31日農政第1215-2号沖縄県農林水産部長通知)

4 申請者

原則：当事者(権利を移転・設定する者(譲渡人)と権利を取得する者(譲受人))。
連署(連名)で行う。

例外：単独申請(則第10条第1項各号)

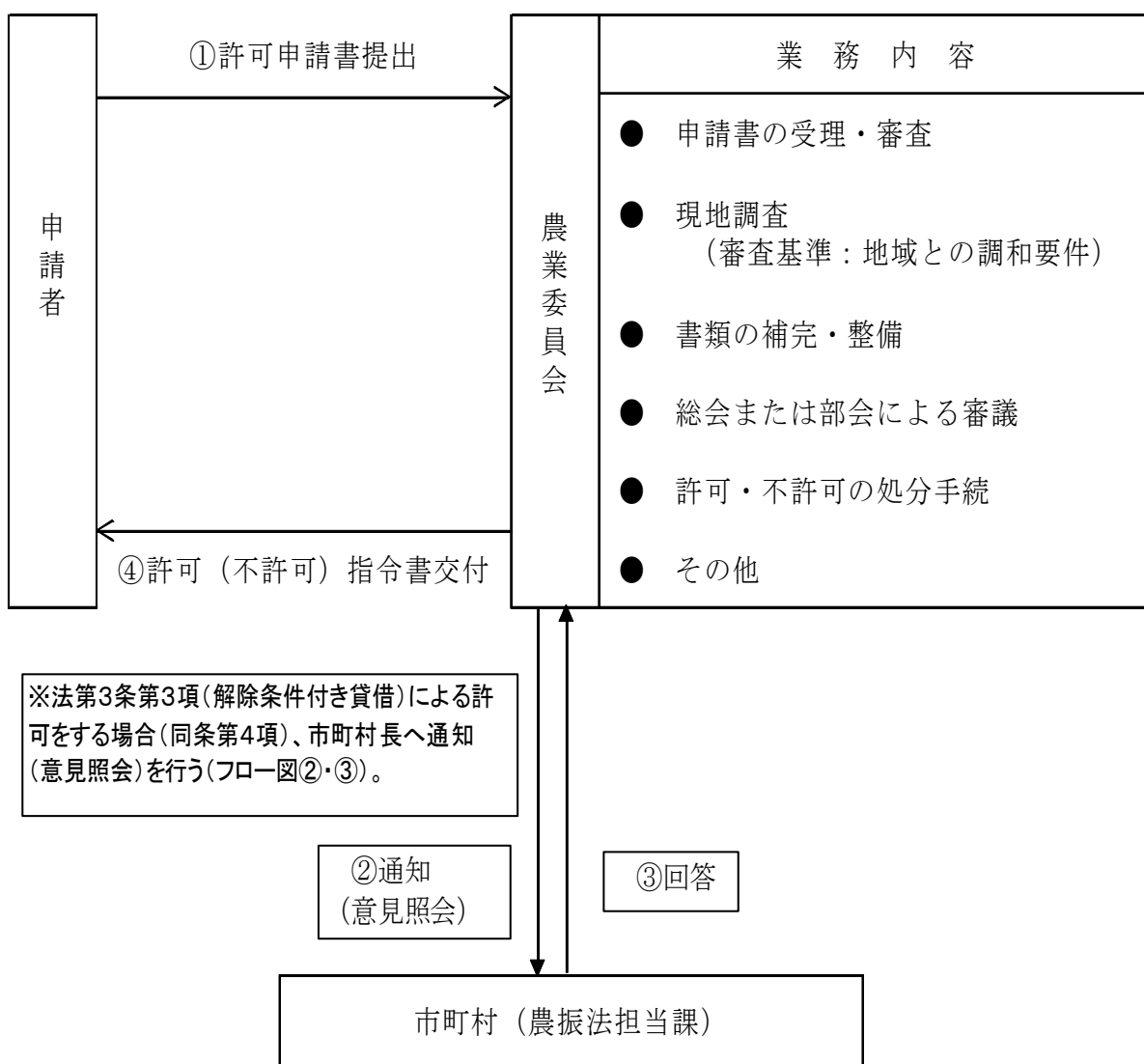
- (例) ①競売・公売
②(相続人以外への特定)遺贈
③判決の確定等

5 許可権者

農業委員会



6 許可申請手続



※農業委員会における審査等で疑義が生じた場合、必要に応じて県に照会すること。

〔照会先〕中南部管区：農政経済課

北部管区

宮古管区

八重山管区

各農林水産振興センター



7 許可申請に必要な書類

①許可申請書

許可申請書	部数	様式	備考
農地法第3条の規定による許可申請書	申請人の数 + 1部	様式第2号の1	
農地法第3条の規定による許可申請書（別添）	各1部		
I 一般申請記載事項		様式第2号の1-②	共通
I-① 一般申請記載事項（経営面積の特例・転貸）		様式第2号の1-③	
II 使用貸借又は賃貸借に限る申請での追加記載事項 （農地法第3条第3項関係） （農地所有適格法人以外の法人またはその者又は その世帯員等が農作業に常時従事しない場合）		様式第2号の1-④	
III 特殊事由により申請する場合の記載事項		様式第2号の1-⑤	
農地所有適格法人としての事業等の状況	1部	様式第2号の1 （別紙）	農地所有適格 法人の場合

②添付書類（各 1 部）

必要書類	様式	根拠条文等	備考
申請地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）		則第10条第2項第1号	
契約書の写し （※法第3条第3項による許可を受けようとする者は、適正に利用しない場合の解除する旨等の記載がある契約書の写し）		則第10条第2項第10号 （則第10条第2項第6号・許可基準 法第3条第3項第1号・様式第2号の1-④1	様式例① （様式例②）
住民票謄本（譲受人の世帯員全員） 戸籍抄本等（権利取得者との関係がわかる書面）		許可基準 法第3条第2項第4号 申請書様式第2号の1-②4	「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族並びに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2親等以内の親族をいう
耕作証明書（譲受人） ※譲受人の住所が他市町村の場合（経営地がある場合のみ）	様式第2号の2	許可基準 法第3条第2項第1号 申請書様式第2号の2	
営農計画書（譲受人）	様式第2号の3	許可基準 法第3条第2項第1号 申請書様式第2号の3	
定款又は寄付行為の写し（譲受人）		則第10条第2項第2号	法人の場合 （農地所有適格法人を含む）
組合員名簿又は株主名簿の写し（譲受人）		則第10条第2項第3号	農地所有適格法人の場合
申請地及び付近の状況を表示する図面（見取図）		則第10条第2項第10号	
その他必要と思われる書面		則第10条第2項第10号	

8 許可の基準(法第3条第2項)

1 法第3条第2項各号の審査基準

法第3条第1項の許可は、下記(法第3条第2項第1号～第7号)のいずれかに該当する場合は、することができない。

(1) 全部効率利用が認められない場合(第1号)

所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利(以下単にこれらを「(1)に掲げる権利」という。)を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべ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ない場合。

(注1)

「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」とは、法第3条第1項の許可の申請に係る農地等及び農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が(1)に掲げる権利を有している農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)をいう。

この場合において、権利取得者等が既に所有し、又は使用及び収益を目的とする権利を有している農地等であって、他の者に使用及び収益を目的とする権利が設定されているものは、第一義的には、当該他の者が耕作又は養畜の事業に供すべきものであるため、当該権利取得者等が「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に含まない。

ただし、農地が適切に耕作されていない、農地の賃借料の滞納が継続しているその他の事情により、権利取得者等が、他の者に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等の返還を受けて、自ら耕作又は養畜の事業に供することにつき支障がないにもかかわらず、当該他の者に使用及び収益を目的とする権利を設定したまま、他の農地等について法第3条第2項第1号に権利を取得しようとするときは、「全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」とは認められないものとする。

また、法第51条第1項各号に該当する者(違反転用者及びその一般承継人等)、法第32条第1項各号に該当する農地(耕作放棄地等)の所有者並びにその農地について使用及び収益をする者については、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うとは認められない。

(注2)

「効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する。

この場合において、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等の経営規模、作付作目等を踏まえ、次の要素等を総合的に勘案する。

①機械

農地等の権利を取得しようとする者又はその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。

②労働力

農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等で農作業等に従事する人数のみではなく、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。

③技術

農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等に限らず、農作業等に従事する者の技術をいう。なお、農作業の一部を外部に委託する場合には、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等に加え、委託先の農作業に関する技術も勘案する。

なお、農地等の権利を取得しようとする者の住所地から取得しようとする農地等までの距離で画一的に判断することは、今日では、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等以外の者の労働力も活用して農作業を行うことも多くなっていること、著しく交通が発達したこと等を踏まえ、適当ではない。

(注3)

耕作又は養畜の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいてその事業に供している農地等につき当該事業を行う者又はその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとする場合(いわゆる底地買いの場合)には、当該農地等は法第3条第2項第1号の「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に該当する。

この場合において、当該農地等で耕作又は養畜の事業を行う者が第三者に対抗することができる権利に基づいてその事業を行っているときであっても、許可の申請の時における所有権を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、次の①及び②に該当する場合には不許可の例外となる。

①許可の申請の際、現にその者又はその世帯員等が耕作又は養畜の事業に供すべき農地等のすべ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。

②その土地についての所有権以外の権原の存続期間の満了その他の事由によりその者又はその世帯員等がその土地を自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期が明らかであり、可能となった場合において、これらの者が、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等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。

①及び②の判断については、「許可の申請の時における所有権を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作

業に従事する者の数等」には、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可の申請の時に現に所有等しているものから判断するものとする。

また、②について判断する際には、所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者に対し、当該農地等での耕作又は養畜の事業の継続の意向を確認するものとする。

なお、その農地等の所有権を取得しようとする者又はその世帯員等が自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期が、許可の申請の時から1年以上先である場合には、所有権の取得を認めないことが適当である。

ただし、法第3条第2項第1号に該当する場合であっても、次のア及びイに掲げる相当の事由があるときは、許可をすることができる(法第3条第2項ただし書、農地法施行令第2条第1項)。

ア その権利を取得しようとする者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てについて耕作又は養畜の事業を行うと認められ、かつ、次のいずれかに該当すること(令第2条第1項第1号)。

(ア) その権利を取得しようとする者が法人であって、その権利を取得しようとする農地又は採草放牧地における耕作又は養畜の事業がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究又は農事指導のために行われると認められること(令第2条第1項第1号イ)。

(イ) 地方公共団体(都道府県を除く。)がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を公用又は公共用に供すると認められること(令第2条第1項第1号ロ)。

(ウ) 教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で次のaからdまでに掲げるものがその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること(令第2条第1項第1号ハ、規則第16条第1項)。

a 学校法人

b 医療法人

c 社会福祉法人

d その他の営利を目的としない法人

(エ) 独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人家畜改良センター又は国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地をその業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること(令第2条第1項第1号ニ)。

イ 耕作又は養畜の事業を行う者が所有権以外の権原(第三者に対抗することができないものに限る。)に基づいてその事業に供している農地又は採草放牧地につき当該事業を行う者及びその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとする場合において、許可の申請の時ににおけるその者又はその世帯員等の耕作及び養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、次の(ア)及び(イ)に該当すること(令第2条第1項第2号)。

- (ア) 許可の申請の際、現にその者又はその世帯員等が耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべ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(令第2条第1項第2号イ)。
- (イ) その土地についての所有権以外の権原の存続期間の満了その他の事由によりその者又はその世帯員等がその土地を自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となった場合において、これらの者が耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うことができると認められること(令第2条第1項第2号ロ)。

(2) 農地所有適格法人以外の法人が権利取得する場合(第2号)

(注1)

農地所有適格法人の詳細については、第3章を参照。

(注2)

法人の設立手続中に農地等の現物出資を受ける場合には、当該法人が法第3条第1項の許可を得ることが必要であるが、その場合には、その設立しようとする法人が法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たし得ると認められ、かつ、定款を作成している場合には、設立登記前であっても、農地所有適格法人として取り扱うものとする。

なお、この場合の許可申請書には、定款に定めがあるか、又は株主総会若しくは社員総会で選任された理事、取締役その他の代表者の署名を求めるものとする。

(注3)

法第3条第2項第2号に該当するかの判断にあたっては、農地等の権利を取得しようとする法人が許可の申請の時点で法第2条第3項各号の要件を満たしていても、農地等の権利の取得後に要件を満たし得ないと認められる場合には、許可することができないものとする。

この場合において、例えば、その他事業の種類や規模等からみて、その他事業の売上高見込みが不当に低く評価されていると認められるなど、事業計画が不適切と認められる場合には、その法人に書類の補正等を行わせ、信頼性のある計画に改めさせる等の指導を行い、厳格に審査を行うものとする。

ただし、法第3条第2項第2号に該当する場合であっても、次のアからオまでに掲げる相当の事由があるときは、許可することができる(法第3条第2項ただし書、令第2条第2項)。

ア 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人(農業経営を行うものを除く。)がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を稚蚕共同

飼育の用に供する桑園その他これらの法人の直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供すると認められること(令第2条第2項第1号)。

イ 森林組合、生産森林組合又は森林組合連合会がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地をその行う森林の経営又はこれらの法人の直接若しくは間接の構成員の行う森林の経営に必要な樹苗の採取又は育成の用に供すると認められること(令第2条第2項第2号)。

ウ 乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う畜産農家等に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛の素牛を育成して供給し、又はその飼養の事業を行う者の委託を受けてその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成する事業を行う一般社団法人又は一般財団法人で次の(ア)又は(イ)の要件をみたすものが、その権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を当該事業の運営に必要な施設の用に供すると認められること(令第2条第2項第3号、規則第16条第2項)。

(ア) その行う事業がウに規定する事業及びこれに附帯する事業に限られている一般社団法人で、農業協同組合、農業協同組合連合会、地方公共団体その他農林水産大臣が指定した者の有する議決権の数の合計が議決権の総数の4分の3以上を占めるもの(規則第16条第2項第1号)

(イ) 地方公共団体の有する議決権の数が議決権の総数の過半を占める一般社団法人又は地方公共団体の拠出した基本財産の額が基本財産の総額の過半を占める一般財団法人(規則第16条第2項第2号)

エ 東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社又は西日本高速道路株式会社がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地をその事業に必要な樹苗の育成の用に供すると認められること(令第2条第2項第4号)。

オ (1)のアの(ア)から(エ)までのいずれかに掲げる事由に該当するものであること(令第2条第2項第5号で引用する同条第1項第1号)。

(3) 信託の引受による権利取得の場合(第3号)

(4) 農作業に常時従事すると認められない場合(農作業常時従事要件)(第4号)
(1)に掲げる権利を取得しようとする者(農地所有適格法人を除く。)又はその世帯員等がその取得後において行う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ない場合。

(注1)

「耕作又は養畜の事業に必要な農作業」とは、当該地域における農業経営の実態からみて通常農業経営を行う者が自ら従事すると認められる農作業をいう。

したがって、当該地域において農業協同組合その他の共同組織が主体となって処理することが一般的となっている農作業はこれに含まれないものとする。

(注2)

農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等の当該農地等についての権利の取得後におけるその経営に係る農作業に従事する日数が年間150日以上である場合には「農作業に常時従事する」と認めるものとする。

また、当該農作業に要する日数が年間150日未満である場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が当該農作業に従事していれば、「農作業に常時従事する」と認めるものとする。

このことは、当該農作業を短期間に集中的に処理しなければならない時期において不足する労働力を農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等以外の者に依存していても同様である。

ただし、法第3条第2項第4号に該当する場合であっても、(2)のアからオまでのいずれかに該当するときは、許可をすることができる(法第3条第2項ただし書、令第2条第2項)。

(5) 下限面積未満である場合(下限面積要件)(第5号)

(1)に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において耕作の事業に供すべき農地の面積の合計及びその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、いずれも、50a(農業委員会が別段の面積を公示している区域はその面積)(以下「下限面積」という。)に達しない場合。

(注1)

「耕作の事業に供すべき農地」及び「耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地」であるかの判断は、1の(1)の(注1)の場合と同様である。

(注2)

「下限面積に達しない場合」とは、1の(1)に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の面積がそれぞれ別々に計算してそのいずれの面積も下限面積に達しない場合である。

ただし、法第3条第2項第5号に該当する場合であっても、次のアからエまでのいずれかに該当するときは、許可をすることができる(法第3条第2項ただし書、令第2条第3項)

ア 権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものであると認められること(令第2条第3項第1号)。

イ その権利を取得しようとする者が、農業委員会のあっせんに基づく農地又は採草放牧地の交換によりその権利を取得しようとするものであり、かつ、

その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地の面積の合計又は耕作若しくは養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計がその交換による権利の移転の結果下限面積を下回ることとならないと認められること(令第2条第3項第2号)。

ウ その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得すること(令第2条第3項第3号)。

エ (2)のアからオまでのいずれかに掲げる事由に該当するものであること(令第2条第3項第4号で引用する同条第2項各号、同項第5号で引用する同条第1項第1号)。

(6) 所有権以外の権原で耕作している者が転貸又は質入れする場合(第6号)

農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合。

ただし、法第3条第2項第6号本文に該当する場合であっても、次のアからオまでのいずれかに該当するときは、許可をすることができる(法第3条第2項第6号カッコ書)。

ア 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は法第2条第2項各号で規定する次の(ア)から(エ)までに掲げる事由によりその土地について耕作、採草又は家畜の放牧をすることができないため一時貸し付けようとする場合

(ア) 疾病又は負傷による療養(法第2条第2項第1号)

(イ) 就学(法第2条第2項第2号)

(ウ) 公選による公職への就任(法第2条第2項第3号)

(エ) 懲役刑若しくは禁固刑の執行又は未決勾留(法第2条第2項第4号、則第1条)

イ 当該事業を行う者がその土地をその世帯員等に貸し付けようとする場合

ウ 農地利用集積円滑化団体がその土地を農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合

エ その土地を水田裏作(田において稲を通常栽培する期間以外の期間稲以外の作物を栽培することをいう。以下同じ。)の目的に供するため貸し付けようとする場合

(注)「水田裏作」に関する規定は、表作における稲を栽培することによる収益よりも裏作における稲以外の作物を栽培することによる収益の方が高い場合であっても適用する。

オ 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合

(7) 周辺の地域における農地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(地域との調和要件)(第7号)

(1)に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地又は採草放牧地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地又は採草放牧地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。

これは、農業が周辺の自然環境等の影響を受けやすく、地域や集落で一体となって取り組まれていることも多いため、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とされているものであり、これに該当するか否かの判断にあたっては、法令の定めによるほか、次のア及びイによるものとする。

ア 「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」とは、例えば次の(ア)から(オ)までのような場合である。

(ア) 既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、その利用を分断するような権利取得

(イ) 地域の農業者が一体となって水利調整を行っているような地域で、この水利調整に参加しない営農が行われることにより、他の農業者の農業水利が阻害されるような権利取得

(ウ) 無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培の取組が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、地域でこれまで行われていた無農薬栽培等が事実上困難になるような権利取得

(エ) 集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得

(オ) 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約が締結され、周辺の地域における農地の一般的な借賃の著しい引上げをもたらすおそれのある権利取得等のほか、農業振興地域の整備に関する法律第8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、農業経営基盤強化促進法第6条第1項の規定により定められた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等の実現に支障を生ずるおそれがある権利取得等が該当する。

イ 農業委員会は、許可の判断をするに当たっては、現地調査を行うこととし、その際に留意すべき点は、次の(ア)から(ウ)までに掲げるとおりである。

(ア) 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得だけでなく、法第3条第1項の

許可の申請がなされたすべての事案について調査を要する。

- (イ) 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模のまとまりのある農地等についての権利取得等については、特に慎重に調査を行うものとする。
- (ウ) アに例示する不許可相当の例示を念頭におき、申請に係る農地等の周辺の農地等の権利関係等許可の判断をするに当たって必要な情報を把握したうえで、現地調査を実施するものとする。

2 法第3条第2項ただし書きの審査基準

法第3条第1項の許可は、前記1(法第3条第2項各号)に該当する場合であっても、次の(1)及び(2)のいずれかに該当するときは許可することができる(法第3条第2項ただし書)。

- (1) 区分地上権等の設定等がされるとき。

民法第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(例えば、電線路、隧道、営農を継続する太陽光発電設備等土地の空中又は地下の一部に工作物を設置することを目的とする賃借権その他の債権契約に基づく権利)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又は採草放牧地及びその周辺の農地又は採草放牧地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又は採草放牧地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。

なお、営農型発電設備の設置について設置者と営農者が異なる場合には、支柱部に係る転用許可と下部の農地に区分地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利を設置するための法第3条第1項の許可をあわせて行う必要がある。

- (2) 農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会(以下「農業協同組合等」という。)が農地又は採草放牧地の所有者から同項の委託を受けることにより1の(1)に掲げる権利が取得されることが及び農業協同組合法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において使用貸借による権利又は賃借権が取得されるとき。

農業協同組合法第10条第2項に規定する農業経営の受託事業を行う農業協同組合等が農地又は採草放牧地の所有者から委託を受けることにより1の(1)に掲げる権利を取得する場合及び農業協同組合法第11条の50第1項第1号に掲げる場合の農業経営の使用貸借による権利又は賃借権を取得する場合には、自らこのような農業経営を行う体制が整備されていないと認められる場合等農業協同組合等が

その申請に係る農地又は採草放牧地について農業経営を適切に行うと認められない場合には、許可しないものとする。

3 法第3条第3項の審査基準

農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次の(1)から(3)までに掲げる要件の全てを満たすときは、1の(2)又は(4)に該当する場合であっても、法第3条第1項の許可をすることができる(法第3条第3項)。

(1) これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること(法第3条第3項第1号)。

農業委員会は、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた法人等が撤退した場合の混乱を防止するため、次の①から④までの事項が契約上明記されているか、①から④までの事項その他の撤退した場合の混乱を防止するための取決めを実行する能力があるかについて確認するものとする。

- ① 農地等を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか
- ② 原状回復の費用は誰が負担するか
- ③ 原状回復がなされないときの損害賠償の取決めがあるか
- ④ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決めがあるか

(2) これらの権利を取得しようとする者が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(法第3条第3項第2号)。

(注1)

「適切な役割分担の下に」とは、例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等をいう。これらを担保するため、農地等の権利を取得しようとする者に対して、確約書の提出、又は市町村長若しくは農業委員会との協定の締結を求めることなどが考えられる。

(注2)

「継続的かつ安定的に農業経営を行う」とは、機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあることをいう。

(3) これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人のうち、1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(法第3条第3項第3号)。

(注)

「業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人のうち、1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」とは、業務を執行する役員又は当該使用人のうち、1人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業(農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。)の担当者として、農業経営に責任をもって対応できるものであることが担保されていることをいう。

「農林水産省令で定める使用人」とは、則第18条の2に基づき「法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有する者」と規定され、支店長、農場長、農業部門の長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則(使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。)等で行う。

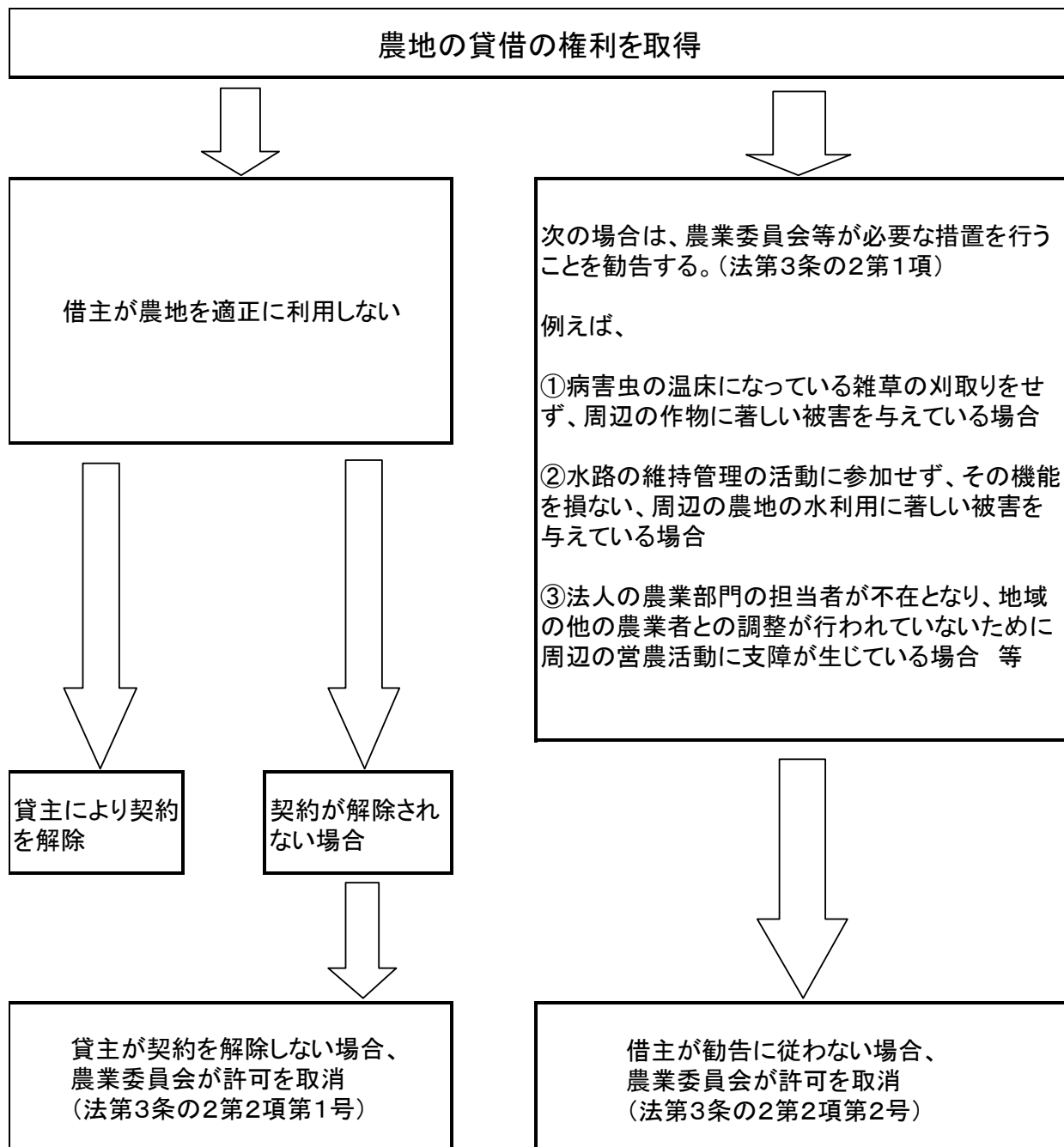
【留意事項】地域の土地利用計画との整合性(運用通知)(法第3条第4項)

農業委員会等は、第3条第3項(農地所有適格法人以外の法人や常時従事しない個人で、解除条件付き)で許可しようとする場合は、あらかじめ、その旨を農地等の存する市町村長へ通知するものとされている。

この場合において、当該通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農地又は採草放牧地の農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があると認めるときは、意見を述べることができる。

例えば、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項の農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画において定められている土地利用区分と異なる権利取得が行われるとき、農業経営基盤強化促進法第6条第1項の農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想において定められている農用地利用改善事業等の実施が困難となる権利取得が行われるとき等地域における土地利用計画との整合性を図る必要がある場合が考えられる。

農業委員会は、この通知をする際は、当該通知を受けた市町村長が意見を述べるべき期限を定めるものとする。



農地法第3条の2第1項の規定による勧告書（様式第2号の8）
許可の取消し通知書（様式第2号の9）

【留意事項】 許可の取消しの手続き

法第3条の2第2項各号のいずれかに該当すると判断する場合、行政手続法第3章の規定により、聴聞等の手続きを行うことになる。

なお、許可を取り消す場合には、当該農地等の貸付者・借受者の双方に交付する。

9 許可条件(法第3条第6項)

法第3条第3項(解除条件付き貸借)の規定により許可する場合は、当該許可を受けて農地等について賃借の権利の設定を受けたものが、農林水産省令で定めるところにより、毎年、当該農地等の利用状況を農業委員会に報告しなければならない旨の条件に付けるものとする。

農地等の利用状況報告書(様式第2号の7)

添付書類(則第19条第2項)

定款又は寄付行為の写し(法人である場合)

写真(農地等の利用状況が把握できる)

その他参考となるべき書類

※毎事業年度終了後、3か月以内に利用状況報告書の提出がなかった場合には、報告書を提出すべき農地所有適格法人以外の法人等に対して、書面により、速やかに報告するよう求めること。

10 留意事項

①短期間での転売及び転用等について

農地を耕作目的で取得したにもかかわらず、短期間の内(概ね3年以内)に第三者へ転売又は、転用しようとする場合は、農業委員会は申請人に対して、当初の許可申請の際に提出した営農計画書に沿った耕作を行うよう適切な指導等を行う必要がある(他の農地も含めて)。

なお、申請人からの理由書により、農地取得後、農業を継続できないやむを得ない事情(病気、事故等)等が認められる場合は、その事情を考慮することができる。その際、当該理由書に申請地以外の経営地(所有地・借入地)の状況(全て手放すのかも含めて)を記載させ、農業委員会は遊休農地にならないように利用状況を充分に確認し、必要に応じて他者へのあっせん等を行うものとする。

②契約の文書化(法第21条)

農地(又は採草放牧地)の賃貸借契約については、当事者は、書面によりその存続期間、借賃等の額及び支払条件その他その契約並びにこれに付随する契約の内容を明らかにしなければならない。(様式例①・②)

③農地所有適格法人が権利取得する場合

法第6条の規定により農地所有適格法人は、毎年、農業委員会に事業報告書を提出することになっているため、当該報告書が提出されているか、法第2条に定めている農地所有適格法人要件を満たしているかを確認する必要がある。

④農地(又は採草放牧地)の賃貸借の存続期間(法第19条)

農地(又は採草放牧地)の賃貸借についての民法第604条(賃貸借の存続期間)の規定の適用については、同条中「20年」とあるのは、「50年」とする。

⑤賃借料の情報提供(法第52条)

農業委員会は、農地の賃貸借契約を締結する場合の目安となるよう地域の実勢を踏まえた賃借料の情報をホームページ等を活用して広く提供するものとする。

また、審査基準である「地域との調和要件」を判断する上で、法第3条申請で賃貸借の権利設定の審査を行う場合は、地域の実勢の借賃と比べて極端に高額な借賃となっていないかなどを確認すること。



第3章 農地所有適格法人

「農地所有適格法人」とは、農地法上、耕作目的での農地の所有権又は使用及び収益を目的とする権利の取得が認められている法人で、一定の要件を満たすものである。

1 農地所有適格法人の要件(法第2条第3項)

法人形態要件

農事組合法人、株式会社(株式譲渡制限のあるもの)、持分会社〔合名会社、合資会社、合同会社の総称〕

事業要件

主たる事業が、法人の行う農業(耕作、養畜等)とその農業に関連する事業〔売上高の過半〕
〔関連事業〕

- ・農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工(例:食料品の製造)
- ・農畜産物の貯蔵、運搬又は販売(例:農畜産物の直売施設)
- ・農業生産に必要な資材の製造(例:肥料の生産)
- ・農作業の受託
- ・農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置、運営等(例:観光農園)

議決権要件

- ・法人に農地の権利を提供した者
- ・法人の行う農業に常時従事する者
- ・法人に基幹的な農作業を委託した者
- ・農地中間管理機構
- ・地方公共団体、農業協同組合、農業協同組合連合会

(農業関係者)
総議決権の2分の1超

- 制限なし
(例) ・食品加工業者、種苗会社
・生協、スーパーマーケット
・銀行、外食事業者
・一般の企業や個人 等

(農業関係者以外)
総議決権の2分の1未満

経営責任者に関する要件

- ① 理事等の過半が法人の農業に常時従事(原則:年間150日以上)する構成員であること。
- ② 理事等又は法人の農業に関する権限と責任を有する使用人のうち1人以上の者が法人の農作業に従事(原則:年間60日以上)すること。

※「理事等」とは、農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。

※「構成員」とは、農事組合法人にあつては組合員、株式会社にあつては株主、持分会社にあつては社員をいう。

2 農地所有適格法人の判断基準

法第2条第3項の「農地所有適格法人」に該当するかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。(処理基準より抜粋)

- ① 株式会社にあつては、その発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当該株式会社の承認を要する旨の定款の定め(以下「株式譲渡制限」という。)を設けている場合に限り、認めるものである。例えば、株式の譲受人が従業員以外の者である場合に限り承認を要する等の限定的な株式譲渡制限は、これに当たらない。
- ② 法第2条第3項第1号の「法人の主たる事業が農業」であるかの判断は、その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年(異常気象等により、農業(関連事業含む。)の売上高が著しく低下した年が含まれている場合には、当該年を除いた直近する3か年)におけるその農業に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているかによるものとする。
- ③ 法人の行う事業が、法人の行う農業と一次的な関連を持ち農業生産の安定発展に役立つものである場合には、法第2条第3項第1号の「その行う農業に関連する事業」に該当するものである。

具体的には、例えば次のようなことが想定される。

ア 「農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工」とは、りんごを生産する法人が、自己の生産したりんごに加え、他から購入したりんごを原料として、りんごジュースの製造を行う場合、野菜を生産する法人が、料理の提供、弁当の販売若しくは宅配又は給食の実施のため、自己の生産した野菜に加え、他から購入した米、豚肉、魚等を材料として使用して製造又は加工を行う場合等である。

イ 「農畜産物の貯蔵、運搬又は販売」とは、りんごの生産を行う法人が、自己の生産したりんごに加え、他の農家等が生産したりんごの貯蔵、運搬又は販売を行う場合等である。

ウ 「農業生産に必要な資材の製造」とは、法人が自己の農業生産に使用する飼料に加え、他の農家等への販売を目的とした飼料の製造を行う場合等である。

エ 「農作業の受託」とは、水稻作を行う法人が自己の水稻の刈取りに加え、他の農家等の水稻の刈取りの作業の受託を行う場合等である。

オ 「農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設」とは、観光農園や市民農園(農園利用方式によるものに限る。)等主として都市の住民による農作業の体験のための施設のほか、農作業の体験を行う都市の住民等が宿泊又は休養するための施設、これらの施設内に設置された農畜産物等の販売施設等である。また、「必要な役務の提供」とは、これらの施設において行われる各種サービスの提供を行うことである。

なお、都市の住民等による農作業は、法人の行う農業と一時的な関連を有する必要があることから、その法人の行う農業に必要な農作業について行われる必要がある。

- ④ 法第2条第3項第2号に掲げる議決権に係る要件は、農業関係者以外の者が議決権の行使により会社の支配権を有することとならないよう設けているものであり、定款で議決権を認めないと定めた種類株式を制限するものではない。
- ⑤ 株式会社又は持分会社が法第2条第3項第2号に掲げる要件を満たすためには、同号イからチまでに掲げる者が総議決権又は総社員の過半を占めていけばよい。なお、その法人が農事組合法人である場合にあっては、農業協同組合法第72条の13第1項に規定する組合員たる資格に係る要件及び同条第3項に規定する組合員数に係る要件を満たす必要がある。
- ⑥ 法第2条第3項第2号イの「移転」には、譲渡のほか出資等が含まれる。
- ⑦ 法第2条第3項第2号イの「一般承継人」とは、被承継人の権利義務を一括して承継する者で、ここでは相続人及び包括受遺者をいう。一般承継人については則第4条に定めるものに限られ、これらの者は農地等の所有権又は使用収益権(地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。)を移転した個人と同様に取り扱われる。
- ⑧ 法第2条第3項第2号ロの「個人」には、その法人のために使用収益権を設定した個人及びその使用収益権が設定されている農地等を相続又は遺贈により承継した個人が含まれる。ただし、農地等の所有権等を移転した場合とは異なり、一般承継人であってもその使用収益権が設定されている農地等を承継した者以外のものは、設定した個人とみなさない。
- ⑨ 法第2条第3項第2号ニの「個人」には、農業経営基盤強化促進法第11条の14に規定する農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第4項に規定する農地中間管理機構を通じてその法人に使用貸借による権利又は賃借権を設定した個人及びこれらの権利が設定されている農地等を相続又は遺贈により承継した個人が含まれる(なお、一般承継人については、⑧と同様に取り扱われる。)。
- ⑩ 法第2条第3項第2号ホの「常時従事する者」の判定基準である則第9条並びに附録第一及び附録第二の算式における構成員がその法人に年間従事する日数及び法人の行う農業に必要な年間総労働日数は、過去の実績を基準とし、将来の見込みを勘案して判断する。
- ⑪ 常時従事者たる構成員がその法人から脱退した場合であって、その者がその法人に移転等した農地等が現物出資の払戻の特約等によりその者に返還されるときは法第3条の許可が必要である。
- ⑫ 則第6条の「農産物を生産するために必要となる基幹的な作業」とは、水稻にあっては耕起・代かき、田植及び稲刈り・脱穀の基幹3作業、麦又は大豆にあっては耕起・整地、播種及び収穫、その他の作物にあっては水稻及び麦又は大豆に準じた農作業をいう。
- ⑬ 法第2条第3項第3号の「理事等の数の過半」とは、理事等の定数の過半ではなく、その実数の過半をいうものとする。
- ⑭ 法第2条第3項第4号の「その法人の行う農業に必要な農作業」とは、耕うん、整地、播種、施肥、病虫害防除、刈取り、水の管理、給餌、敷わらの取換え等耕

作又は養畜の事業に直接必要な作業をいい、耕作又は養畜の事業に必要な帳簿の記帳事務、集金等は農作業には含まれないものとする。

- ⑮ 則第7条の「法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う農業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則(使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。)等で行う。

3 農業委員会への報告義務(法第6条第1項)

農地所有適格法人は、権利の取得後も法人形態要件、議決権要件及び経営責任者に関する要件を満たす必要があるため、農地法では、これらの要件の適合性を担保するために、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に、構成員や売上高など事業の状況等を農業委員会に報告することを義務付けている。

農地所有適格法人報告書(様式第3号の1)

添付書類(則第58条第2項各号)

①定款の写し

②農事組合法人又は株式会社にあつてはその組員名簿又は株主名簿の写し

③承認会社が構成員となっている場合には、その構成員が承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し

④その他参考となるべき書類

必要に応じて農業委員会が指示するもの。

(例) 決算報告書の写し、所得税申告書の写し、出勤記録の写しなど

4 農地所有適格法人からの報告への対応

(農業委員会の適正な事務実施について「平成21年1月23日20経営第5791号農林水産省経営局長通知(平成22年12月22日付け一部改正)」)

農業委員会は、管内の農地を所有等している農地所有適格法人から法第6条に基づく事業状況等の報告がなされた際には、農地所有適格法人の要件に適合していることを確認すること(様式第3号の2 農地所有適格法人要件確認書)。

なお、その際、農地所有適格法人の要件を満たさなくなるおそれがある農地所有適格法人が自主的にその状態を是正しようとせず、近く要件を満たさなくなると認められる場合は、農業委員会はこれを是正するために必要な措置をとるべきことを勧告すること。また、その勧告を受けた農地所有適格法人がその所有する農地等の譲渡しを希望する場合は、農業委員会はあつせんに努めること。

また、農業委員会は、法第6条に基づく報告を行っていない農地所有適格法人に

対して、文書で督促を行うこと。督促したにもかかわらず報告書の提出がない農地所有適格法人に対しては、法第68条に基づく罰則を適用するための地方裁判所への申出を検討するとともに、確実に報告を求めること。

この毎年の報告をせず、または虚偽の報告をした場合には、30万円以下の過料に処せられる(法第68条)。



第4章 下限面積関係(法第3条第2項第5号)

1 概要

下限面積は都府県では50aとなっているが、農林水産省令で定める基準に従い、農業委員会は別段の面積を設定することができる。

別段の面積の設定は、平均的な経営規模が小さい地域等において50aがその実情に適さないと判断させる場合には規則第17条第1項の規定により行い、高齢兼業化等により農地の遊休化が深刻な状況にあり、特に新規就農等を促進しなければ農地の保全及び有効利用が図られないと判断される場合は同条第2項の規定により行うこととする。

2 農業委員会総会での審議等

「農業委員会の適正な事務実施について(平成21年1月23日20経営第5791号農林水産省経営局長通知〈平成22年12月22日改正〉)」により、農業委員会は、農林業センサスの調査結果及び毎年行う利用状況調査(法第30条)の結果を踏まえて、総会において、毎年、下限面積(別段の面積)の設定又は修正の必要性について審議する。その審議結果をホームページ等で公表する。

(注) 下限面積の変更がない場合でも、総会での審議及び結果の公表は必要である。

別段の面積を定める場合は規則第17条(別段の面積の基準)に基づき、規則第18条により公示(市町村条例の告示と同一の方法による)することになる。

3 別段の面積の基準(規則第17条・処理基準)

(別段の面積の基準)

第17条 法第3条第2項第5号の農林水産省令で定める基準は、次のとおりとする。

- 一 設定区域(農業委員会が法第3条第2項第5号の規定に基づき別段の面積を定める区域をいう。第3号及び次項において同じ。)は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること。
- 二 農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はaとし、その面積は10a以上であること。
- 三 農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること。
 - ① 「耕作又は養畜の事業に供している者」の数については、農林業センサスの調査結果である市町村等の区域における「経営耕地面積規模別農家数」等を活用する。
 - ② 設定区域内の農家の経営規模別分布状況からおおむね100分の40を下らない面積を算出し、その算出した面積以上の面積で、当該地域の農業振興計画等を考慮して定める。

- 2 設定区域が次の各号のいずれにも該当する場合には、法第3条第2項第5号の農林水産省令で定める基準は、前項の規定にかかわらず、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進するために適当と認められる面積とする。
- 一 当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当程度存在すること。
- 二 当該設定区域の位置及び規模からみて、当該設定区域内において法第3条第2項第5号に規定する面積（北海道では2ha、都府県では50aである面積をいう。）未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供する者の数が増加することにより、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地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ないこと。
- ① 則第17条第2項の規定による設定される面積は10aを下回ることも可能である。
- ② 「現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」とは、法第32条第1項第1号の農地のことであり、「その他その適正な利用を図る必要がある農地」とは、法第32条第1項第2号の農地のことである。
- ③ 第1号でいう「相当程度存在する」地域とは、農業の経営体が不足し、農地の遊休化が深刻で、農地に関する権利の取得に際し、下限面積要件の弾力的な運用により農地の保全及び有効利用を図ることが必要な地域をいう。
- ④ 第2号でいう「当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地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ない」とは、下限面積に満たない小面積での農地利用者が増加しても、設定区域及びその周辺地域における集団的な農地利用、農作業の共同化等に支障を及ぼすおそれがない設定区域の位置及び規模であることであり、地域の農地の保有や利用の状況及び将来の見通し、当該区域及び周辺地域の農業者の営農に関する意向等を十分に考慮して判断する必要がある。

4 県知事に対する通知(処理基準)

農業委員会が別段の面積を定めたときは、県知事にその内容を通知するものとする。

※別段の面積の設定又は変更があった場合は、県知事へ報告することとする(公示の写し及び議案書の写しを添付)。

巻末の資料編【下限面積(別段の面積)関係】に下限面積(別段の面積)一覧表(令和4年3月現在)を掲載

第5章 農地転用の許可(法第4条・第5条)

1 許可を要する場合(法第4条第1項・法第5条第1項)

- ①第4条 農地を農地以外のものにする者は、県知事、権限移譲市町村長又は指定市町村長(以下「県知事等」という。)の許可を受けなければならない。
- ②第5条 農地又は採草放牧地(以下「農地等」という)を農地等以外のものにするため、農地等を売買または賃借等をする場合には、県知事等の許可を受けなければならない。許可を受けないでした売買、賃借等はその効力を生じない(法第5条第3項)

(注)「農地を農地以外のものにする者」とは、およそ農地を農地以外のものにする事実行為をなす全ての者をいう。

2 許可を要しない場合(法第4条及び第5条第1項各号、則第29条及び第53条)

(注) 許可不要と見込まれる場合であっても、転用事業の内容を確認するために事前に情報共有を行うこと。以下、一部例。

- ① 法第5条第1項の許可に係る農地を第5条第1項の許可の目的に供する場合
- ② 国、県又は指定市町村が道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設の用に供する場合(則25条に掲げる学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎は公共転用法定協議が必要)
- ③ 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の定めるところにより転用する場合
- ④ 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画の定めるところにより転用する場合
- ⑤ 土地収用法その他の法律によって収用し、又は使用した農地等をその収用・使用の目的に供する場合
- ⑥ 市街化区域内の農地であらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合
- ⑦ 自らの農地の保全のための農道、農業用排水路、ため池、防風林等(面積制限なし)、又は自らの農業生産活動に必要不可欠な畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設等(附帯する駐車場、トイレ及び更衣室を含む。農畜産物の処理加工施設や販売施設は含まれない。2a未満に限る。)に供する場合
※確認願(様式第10号の1)を農業委員会へ提出すること。
※転用行為を伴う権利移動等の場合は、法第5条第1項の転用許可が必要。
- ⑧ 土地改良法に基づく土地改良事業により転用する場合
- ⑨ 土地区画整理法の定めるところにより道路、公園等の公共施設を建設するため、又はその建設に伴い転用される宅地の代地として供する場合
- ⑩ 地方公共団体(県及び指定市町村を除く)が、道路・河川等又は土地収用法第3条各号に掲げる施設(則25条に掲げる学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎は農地転用の許可が必要)に供するためその区域内で転用する場合

※一時転用を行う場合も許可を要さないが、一時転用承認願申請書(様式第10号の2)を農業委員会へ提出すること。

- ⑪ 電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供するため転用する場合
- ⑫ 認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、中継施設等の敷地にするため転用する場合

※「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて(平成16年6月2日 事務連絡)」に基づき、沖縄県と調整を行うこと。

3 申請者

- ①第4条 農地を転用する者（自己転用をする者）
- ②第5条 転用目的で権利を取得する者(譲受人)と転用する者のために権利を設定・移転する者(譲渡人)。連署(連名)で行う。

※例外 単独申請(則第10条第1項各号及び則第50条第1項の規定を準用)

(例) ①競売・公売 ②(相続人以外への特定)遺贈 ※遺言執行者又は相続人による単独申請 ③判決の確定など

4 許可権者等

手続き	申請地	許可権者等	面積等要件
届出(4条・5条)	市街化区域内	農業委員会	なし
4条許可	市街化区域外	県知事(注1) 指定市町村長(注2)	同一の事業の目的に供する(※)ため、4haを超える農地の転用は農林水産大臣とあらかじめ協議が必要(注3)
5条許可	市街化区域外	県知事(注1) 指定市町村長(注2)	同一の事業の目的に供する(※)ため、4haを超える農地の転用は農林水産大臣とあらかじめ協議が必要(注3)

※ 「同一の事業の目的に供する」とは、同一事業主体が時間、空間を問わず一連の事業計画の下に転用することをいい、例えば、数年間継続して毎年4ha以下の農地を転用する場合であってもその事業総面積が4haを超えることが当初から予定されている場合や、転用する農地が数カ所に分かれていても、それがいずれも同一事業の目的に供されるために転用され、その総面積が4haを超える場合は、農林水産大臣協議を要する。「逐条解説農地法改訂版 2016年 133頁 高木・内藤」
「農地法の解説改訂三版 2021年 118頁 全国農業委員会ネットワーク機構一般社団法人全国農業会議所」

(注1)

県条例に基づいて知事許可の権限移譲を受けている市町村においては、市町村長から農業委員会への事務委任等により農業委員会許可となる。

(注2)

指定市町村長とは、令第9条の規定により農林水産大臣が指定する市町村の長をいう。

(注3)

知事は、当分の間、4haを超える農地転用許可をしようとする場合で、次に掲げる場合には、あらかじめ農林水産大臣(内閣府沖縄総合事務局長(以下「沖縄総合事務局長」という。))に協議しなければならない。(法附則第2項)

①同一事業の目的に供するため、第4条第1項の許可をしようとする場合又は同条第8項の協議の成立をさせようとする場合

②同一事業の目的に供するため、第5条第1項の許可をしようとする場合又は同条第4項の協議の成立をさせようとする場合

ただし、法附則第2項第1号に規定する地域整備法(令第4条第1項第2号へ(1)～(5))による場合は農林水産大臣への協議は不要である。

※ 地域整備法とは、地域活性化に配慮する観点から、農地法施行令及び農振法施行令において第1種農地の転用及び農用地区域からの除外の特例の対象となっている、以下の5つの法律を指す。

(1)農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(昭和46年法律第112号)

(沖縄振興特別措置法第115条に基づき、沖縄県は同法律の適用対象外)

(2)総合保養地域整備法(昭和62年法律71号)

(3)多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)

(4)地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)

(5)地方経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律(平成19年法律第40号、略称「地域未来投資促進法」)

(注)農林水産大臣への協議は、様式第5号の7による。

(注)4ha以下は自治事務、4haを超える場合は法定受託事務(法第63条)

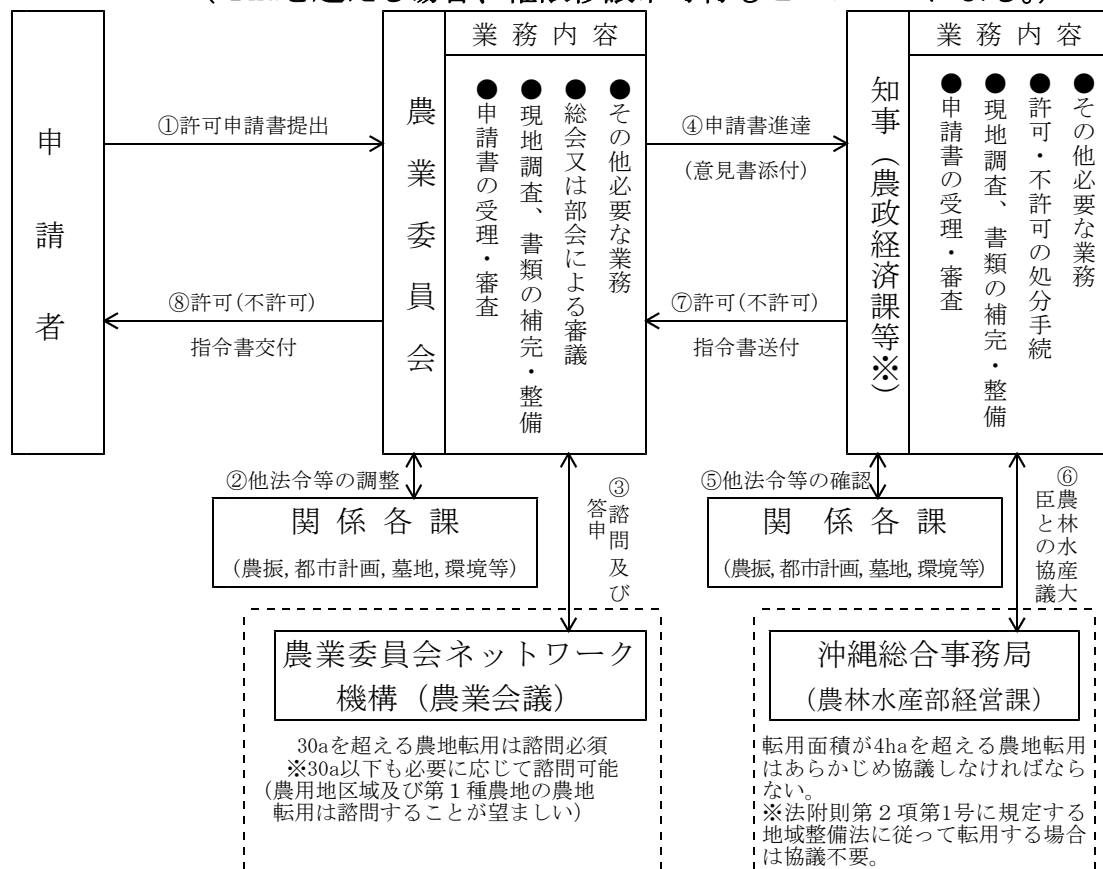
(注)農林水産大臣の協議は、沖縄総合事務局長が事務委任により処理する。



5 許可申請手続

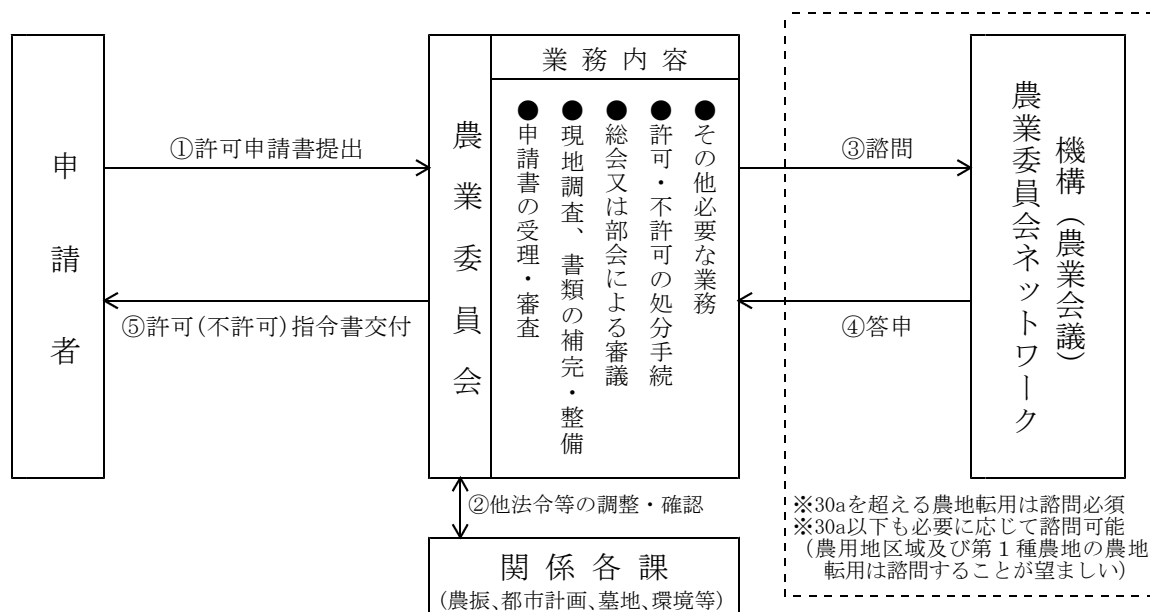
知事許可の場合（4 ha以下の場合、権限移譲市町村を除く。）

（4 haを超える場合、権限移譲市町村もこのフローによる。）



※ フロー図中の「農政経済課等」について、中南部管区は農政経済課、北部・宮古・八重山管区は各農林水産振興センターで処理を行う。

権限移譲市町村農業委員会許可（4 ha以下の場合）



6 許可申請に必要な書類(知事許可の場合)

1) 許可申請書 ※必要書類数：申請人の数＋（2部：県及び農業委員会控え分）	確認
①農地法第4条の規定による許可申請書（様式第5号の1）（法第4条第2項）	☐
②農地法第5条の規定による許可申請書（様式第5号の2）（法第5条第3項）	☐
2) 必要な添付書類※必要書類数：各1部	
①法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書（現在事項又は履歴事項全部証明書）（則第30条第1号、則第57条の4第2項第1号） ※定款又は寄附行為の写しを提出する場合は「原本と相違ないことを証明する」と記入し、法人の実印（丸印）を捺印すること	☐
②土地の位置を示す図面及び土地の登記事項証明書（則第30条第2号、則第57条の4第2項第1号）	
ア 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）	☐
イ 申請に係る土地の地番を表示する図面（公図の写し）	☐
ウ 申請地の位置及び付近の状況を表示する図面（1/10,000～1/50,000程度：住宅地図、GoogleMap等の写しなど）	☐
エ 申請に係る土地が一筆内の一部であるときは、申請地の位置を朱線により特定した図面（公図、配置図等）及び面積を特定した図面（測量図、求積図等） ただし、所有権の移転、権利の設定で分筆・地目変更等の登記手続きが生じる場合には地積測量図	☐
オ 申請に係る土地が一筆内の一筆である場合は、内面積申請確認書（様式第5号の3）※地積測量図により、申請に係る内面積の範囲及び面積が厳密に確認できる場合は省略可。 （注） 分筆・地目変更等の登記手続きが必要な場合には、申請前の分筆登記を指導するものとする。 ただし、やむを得ない事情により分筆登記が申請後となる場合には地積測量図を添付すること。 なお、指導によらず、求積図に基づいた内面積で申請を行い、その後地積測量を行った結果、許可指令書の転用面積及び分筆登記の面積が同一でない場合、許可指令書の同一証明願出が行われたとしても、再度の許可申請又は事業計画変更承認が必要となる。（ここでいう同一とは、場所及び面積が同じことをいう。なお、面積が同じとは、許可指令書の筆ごとの面積の整数部分と一致することをいう。）	☐
③申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面（則第30条第3号、則第57条の4第2項第1号）	
カ 建物の建築面積（床面積のみの表記は不可）及び施設敷地（住宅、資材置場、駐車場等）の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（1/500～1/2,000程度。設計図による代替も可）及び配置図	☐
キ 排水等の生ずる施設にあっては、用排水施設を明らかにした図（用排水図）	☐
ク 建物その他の施設を利用するために必要な道路（接道していない場合にはその進入路）やその他の施設（水路を跨ぐために橋を架ける場合など）を明らかにした図	☐
④転用の目的に係る事業の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（則第30条第4号、則第57条の4第2項第1号）	
ケ 転用目的に係る事業の資金計画書（様式第5号の4）	☐
コ 申請者の自己資金による場合：※印は、写し可 ・申請者の預金残高証明書又は※預金通帳 ・手付金等の払込済み資金を充てる際には、※振込明細書又は※領収書（既に収益を上げている農地を転用することに伴い、当該農地の売買等で領収書を発行した場合は、法人及び個人を問わず、印紙貼付及び割印が必要）	☐

サ 借入金、補助金等による場合：※印は、写し可 ・配偶者等親族：資金拠出の確認書(申請人及び資金拠出者の連署とし、作成日付、申請地番、目的、拠出金額等を記載する)及び預金残高証明書又は※預金通帳 ・銀行等金融機関：融資証明書(融資決定通知書、融資内諾通知書など) ・その他個人や法人：融資証明書及び預金残高証明書又は※預金通帳 ・補助金等公的資金：※補助金等の内示通知、交付決定通知など ・用地買収の保証金：買収証明書又は買収予定証明書(金額入り) など、その他必要に応じて資料を求める場合がある。	☐
3) 個々に応じて必要な書類(その他参考となる書類：則第30条第7号) ※下記①～⑯に根拠条文の記載がない書面については、「その他参考となるべき書面」に含まれる。	
①土地登記事項証明書の所有名義人と、申請人(譲渡人)が異なる場合、申請人が真正な権利者であることを確認できる書類。(法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号)	☐
ア 相続が未登記の場合： - i 相続系譜図又は法定相続情報一覧図 - ii 戸籍謄本 - iii 遺産分割協議書又は相続放棄書	☐
イ 相続による共有関係を維持したまま相続人の1人が転用申請をする場合： - i 相続系譜図又は法定相続情報一覧図 - ii 戸籍謄本 - iii 転用申請について、他の相続人(共有者)の全員が同意する旨の文書	☐
ウ 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面。申請に係る農地につき、地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面	☐
②土地所有者の住所が土地登記事項証明書記載の住所と異なる場合	
エ 両者が同一人物であることを確認できる書類(住民票、戸籍の附票等)	☐
③申請者が成年被後見人である場合 (法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号)	
オ 成年後見人等の法定代理人であることを示す登記事項証明書	☐
④法人が財産を取得し、処分する場合に、法令、定款、寄附行為で特別に定めがある場合には、その手続きを了していることを示す書面 (法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号) (例) 株式会社が会社法の規定に係る重要な財産の取得や処分等を行う場合には、取締役会の議決に係る議事録の写し、など。	☐
⑤当該事業に関連して法令に定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書類 (則第47条、則第57条)	
カ 許認可の申請したことを証する書面(受理書、受付印のある副本等)	☐
キ すでに許認可を受けているときは許認可証の写し又はこれを証する書面 (例) 都市計画法、沖縄県土保全条例、墓地埋葬等に関する法律、赤土等流出防止条例、自然公園法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、各市町村の開発関係条例、法定外公共物管理条例など	☐
ク 関係機関の議決を要する場合には、議決書の写し	☐
⑥申請に係る農地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出来る見込みがあることを証する書面 (則第47条、則第57条)	
ケ 申請地と一体として事業目的に使用する土地の登記事項証明書の写し	☐
コ 申請地への進入路の土地所有者が転用事業者ではない場合 ・土地所有者の同意書(通行等)、通行地役権を登記した土地登記事項証明書等)	☐
サ 当該申請地以外の土地所有者が転用事業者ではない場合 ・土地所有者の同意書又は契約書(売買、貸借権、使用貸借権等) など	☐

⑦転用目的が資材置場・駐車場・再生可能エネルギー(太陽光等)発電設備・倉庫(農業用・商業用等)・工場・農業用施設等の場合	
シ (〇〇〇)設置事業計画書」(様式第5号の5)及び配置図	☐
ス 既存施設等の利用状況が分かる位置図(住宅地図等)及び写真又は平面現況図	☐
セ 転用事業の実施につき、行政庁の営業免許・認可等を要するものはその写し	☐
⑧転用目的が建売住宅、宅地造成又は宅地分譲の場合	
ソ 宅地建物取引業者の免許証の写し	☐
タ 販売実績の概要(パンフレット、転用事業者ホームページ等の既存資料)	☐
チ 建売住宅の場合:現在の相場上、資金計画書における一棟あたりの建物建築費が妥当であることを示す理由書	☐
※ 複数区画にまたがる建売住宅は、分筆に係る範囲や形状を確定した後、地番ごとに農地転用許可申請を行うことを原則とする。(転用許可後にやむなく未実施となる区画や実施が遅れている区画が生じた場合、変更前後の状況把握及び整理に時間を要し、事業計画変更承認の調整が難航するため。なお、実施が遅れている区画を残したまま、実施が進んでいる区画を先に計画変更承認することは行わないので、許可申請前に転用事業の展開計画を十分に検討すること。)	
⑨申請地が土地区画整理事業施行区の土地の場合	
ツ 仮換地証明、仮換地案内図及び仮換地指定図など	☐
⑩申請地が土地改良区内の場合(則第30条第6号・第57条の4第2項第3号)	
テ 土地改良区の意見書。ただし、意見を求めた日から30日を経過してもなお、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	☐
ト 土地改良区が解散又は存在しない場合は、それが確認できる書面	☐
⑪申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合(則第30条第5号・第57条の4第2項第2号)	
ナ 申請地を賃借権(法第3条許可・基盤強化法による利用権設定)により耕作している場合はその者の同意があったことを証する書面。(法第3条による賃借権を設定している場合には、法第18条許可証の写し)	☐
⑫当該事業に関連する取水又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	☐
⑬代替地検討書(様式第5号の14) ※申請地が第3種農地の場合は提出不要	☐
⑭転用目的が農家住宅の場合は、農業従事者証明等(甲種農地の場合)	☐
⑮許可を受けずに転用行為を行った土地について市町村農業委員会等の指導等に基づき申請を行う場合	
ニ これら行為の経緯及び理由を示した始末書等及び現地の写真	☐
⑯その他、参考となるべき書面(則第30条第7号・第57条の4第2項第5号)。 ※一時転用の場合:転用事業に係る工程表及び復元計画書(申請書に一時転用の時期及び農地へ復元する旨も明記すること) ※審査を行うにあたり、特に必要がある場合は住民票等の提出を求めることがある。	☐
4) 太陽光発電設備等の設置申請に添付する書類	
①太陽光発電設備等の設計図(パネルの枚数・大きさ・総面積、支柱の構造、高さ、本数、パネルの間隔、遮光率、パワコン、キュービクル、電柱等を記載)	☐
②営農型太陽光発電設備等を設置する場合	
ア 下部の農地における営農計画書(様式第5号の10)	☐
イ 下部の農地における営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データ(試験研究機関による調査結果等)、必要な知見を有する者の意見書(普及指導員、試験研究機関、設備の製造業者、JA等)又は先行事例等	☐

	ウ 設備の設置者と下部の農地の営農者が異なる場合、設置者による撤去費用の負担を合意した書面及び撤去費用の見積書	☐
	エ 地上権等の権利設定が確認できる法第3条第1項許可指令書の写し	☐
	③農地の法面等に太陽光発電設備を設置する場合	
	オ 営農計画書及び法面等の維持管理に関する計画書	☐
	カ 設備の設置者と法面等の所有者等が異なる場合、設置者による撤去費用の負担を合意した書面及び撤去費用の見積書	☐
	④発電設備を電気事業者の電力系統に連携することとされている場合	☐
	電気事業者が接続に同意を証する書面及び経済産業大臣の再生可能エネルギー発電施設の認定通知書の写し。	☐
農業委員会が添付すべき書類		☐
①農地法第4条・第5条の規定による許可申請に係る意見書（様式第5号の6）		☐
②農用地区域の地番、農地区分を判断した書類、農業用施設用地への用途変更に係る通知写し、地図等（次頁一覧表を参照のこと）		☐
③その他必要な書類		☐

※建築条件付売買予定地に係る農地転用許可申請については、資料編「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて」p348に従うこと。



農地区分を判断した書類一覧

※転用許可を受けた土地であっても、転用事業に着手していない場合は、算定上「農地」の面積に含めること。

農地区分	許可基準に定める農地区分の該当事項	内容	添付書類・その他
農振農用地	運用通知第2の1の(1)のイの(7)【農用地区域】	農振農用地区域内にある農地	・転用目的が農業用施設であれば、農業用施設用地へ用途変更したことがわかる書面(農振整備計画書の農業用施設用地一覧など)
第1種農地 (良好な営農条件を備えている農地)	運用通知第2の1の(1)のイの(7)のa【一団農地】	おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地。 ◇農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障がないと認められる場合は、「一団の農地」 ◇傾斜、土性その他の自然的条件からみて効率的な営農を行うことができない場合は、「一団の農地」とは扱わない。	・一団の農地 10ha 以上であることを示す図面が必要。
	運用通知第2の1の(1)のイの(7)のb【土地改良】	土地改良事業の施行区域	・土地改良事業等の施工区域内を示す図面 ・土地の登記事項証明書に土地改良法等の記載、公図に土地改良所在図など
	運用通知第2の1の(1)のイの(7)のc【高生産農地】	傾斜、土性その他の自然的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	・統計等の資料
甲種農地 (市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地)		市街化調整区域内	・都市計画図(市街化区域と市街化調整区域がわかる図面に申請地を示す)
	運用通知第2の1の(1)のウの(7)のa	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。	・一団の農地 10ha 以上であることを示す図面が必要。
	運用通知第2の1の(1)のウの(7)のb	特定土地改良事業等の施行区域内の農地で、工事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	・特定土地改良事業等の施工区域内を示す図面 ・土地の登記事項証明書に土地改良法等の記載、公図に土地改良所在図など
第3種農地 (市街地内農地)	運用通知第2の1の(1)のエの(7)のaの(a)【上下水等】	上水管・下水管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている幅員 4 m 以上の道路及び第 42 条第 2 項の規定による指定を受けた道路沿いで、かつ、申請地のおおむね 500m 以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること(下水管は、農漁村集落排水も含む)	・申請地に接している道路(幅員 4 m 以上・2項道路)に上水管・下水管・ガス管が埋設されていることがわかる図面(申請地を示すこと)。 ・住宅地図等(申請地と当該施設の距離を示す。)
	運用通知第2の1の(1)のエの(7)のaの(b)【役所等 300m】	申請地の概ね 300m 以内に、 (i)鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場。 (ii)高速道路のインターチェンジ。 (iii)県庁、市役所又は町村役場(支所も含む)。 (iv)その他 i ～ iii に掲げる施設に類する施設 (具体的には専用バスターミナル)	・住宅地図等(申請地と当該施設の距離を示す。)
	運用通知第2の1の(1)のオの(7)のbの(a)【連たん】	住宅の用も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こと	・住宅地図等(申請地が連たんしている区域内にあることがわかる範囲)
	運用通知第2の1の(1)のエの(7)のbの(b)【4割街区】	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。	・街区を示し、その中の宅地と農地の割合を示した地図。 ・割合を算出した資料。
	運用通知第2の1の(1)のエの(7)のbの(c)【用途地域】	都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。	・都市計画図(申請地を示す)
	運用通知第2の1の(1)のエの(7)のc【土地区画整理】	土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域	・土地区画整理事業地内である土地かがわかる証明(仮換地証明等)
第2種農地 (市街地近接区域)	運用通知第2の1の(1)のオの(7)のaの(a)【相当街区】	相当数の街区を形成している区域	・住宅地図等(相当数の街区が確認できる範囲)
	運用通知第2の1の(1)のオの(7)のaの(b)【役所等 500m】	第3種基準の、鉄軌道等の駅・役所・バスターミナルの 500m 以内の区域(①)。(その半径 500m 以内で宅地が 40%を超える場合はさらに延長できる。→宅地の割合が 40 %になるまで。ただし、最大 1km まで(②))	【左記①の場合】 ・住宅地図等(申請地と当該施設の距離を示す。) 【左記②の場合】 ・宅地率が 40 %になる範囲の円等を以下 i 及び ii についてそれぞれ示した住宅地図等 i 該当施設から半径 500m の円。 ※この場合も宅地率 40 %超であること。 ii 該当施設から宅地率 40 %になる範囲(半径が 500m ～ 1km)を示す円 ・上記 i 及び ii の宅地率の割合を算出した資料。
	運用通知第2の1の(1)のオの(7)のb【連たん近接】	宅地化の状況からみて、エのbに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として、宅地化の状況が同bの(a)に掲げる区域に近接する区域内(市街地からおおむね 500m の距離の区域内)にある農地の区域で、その規模がおおむね 10ha 未満であるもの。	・「一団の農地」と面積を示した航空図(分析要因も記載する。)->原野、段差(約 0m)、県道(中央分離帯有り)、宅地等、申請地の 500m 以内に市街化傾向を確認することができる航空図も添付する。
第2種農地 (その他農地)	運用通知第2の1の(1)のオの(7)【その他2種】	農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地(市街地近接区域)及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地	・「一団の農地」と面積を示した航空図(分析要因も記載する。)->原野、段差(約 0m)、県道(中央分離帯有り)、宅地等

7 許可の基準

「農地法の運用について」（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知。以下「運用通知」という。）による。

申請に係る農地を営農条件及び周辺の市街地化の状況から見て区分した許可基準（立地基準）と立地基準以外の基準（一般基準）により、許可の可否を判断する。立地基準と一般基準の両方に適合しなければ許可できない。

4条許可と5条許可の審査基準は、次の2つの場合を除き、同一である。

- ① 仮設工作物の設置その他の一時的な利用（一時転用）に係る土地の所有権取得は、許可できない。（法第5条第2項第6号）
- ② 農地を採草放牧地にするため権利を取得しようとする場合には、3条許可の基準にも適合していなければ、許可できない。（法第5条第2項第8号）

1 立地基準（法第4条第6項第1号及び第2号）

立地基準で定める農地区分は以下のとおりである。

- （1）農用地区域内にある農地〔法第4条第6項第1号イ〕
- （2）第1種農地（集団的に存在する農地その他良好な営農条件を備えている農地）〔法第4条第6項第1号ロ〕
- （3）甲種農地（市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地）〔令第6条〕
- （4）第3種農地（市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地）〔法第4条第6項第1号ロ（1）〕
- （5）第2種農地（（4）の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地及び（1）、（2）、（3）、（4）の農地のいずれの要件にも該当しない農地）〔法第4条第6項第1項ロ（2）〕

農用地区域内にある農地、第1種農地、甲種農地は、不許可の例外を除いて許可をすることができない。（法第4条第6項）

第3種農地は原則許可することができるものとされ、第2種農地についても許可することができるものとされるが、「申請に係る農地に替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ると認められる（代替地検討※）」場合には、許可することができない。

※代替地検討の対象となる土地は、以下のとおり。

- ① 申請者が所有する土地だけではなく、第三者が所有する土地も含むこと。
- ② 農地以外の土地も含むこと。

ア 農用地区域内にある農地（農用地区域 法第4条第6項第1号イ）

（ア）区分の要件

〔運用通知第2の1の（1）のアの（ア）〕

農用地区域内にある農地は、農振法第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域（以下「農用地区域」という。同条第2項第1号）内にある農地である。

（イ）許可の基準

農用地区域内にある農地の転用は、原則として、許可をすることができない。これは、市町村の定める農業振興地域整備計画において、農用地区域が農用地等として利用すべき土地の区域として位置付けられていることによる。

ただし、農地の転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。（法第4条第6項柱書き）

a 土地収用法（昭和26年法律第219号）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。以下同じ。）に係る事業の用に供するために行われるものであること（法第4条第6項ただし書）。

b 農振法第8条第4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ために行われるものであること（法第4条第6項ただし書）。

（例） 農業用施設等を設置する場合は、農地転用許可申請前に市町村農振担当課と調整し、「農業用施設用地」へ変更手続きを行うこと。

c 次の全てに該当するものであること（令第4条第1項第1号）。

（a）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（令第4条第1項第1号）

この「一時的な利用」の期間は、当該一時的な利用の目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農振法第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すことのないことを担保する観点からは、3年以内の期間であれば「一時的な利用」に該当すると判断される。

また、「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」とは、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、又はこれを要求することが不適当と認められる場合であって、具体的には、イの（イ）の a 又は c から h までのいずれかに該当するものが対象となり得る。

- (参照) イの(イ)のa又はcからhまで(第1種農地の許可の例外)
- a 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること。
 - c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設。
 - d 市街地に設置することが困難又は不適当なもの。
(例：市街地以外に設置が必要な病院等、火薬庫など)
 - e 特別の立地条件を必要とする事業の用に供するために行われるもの。
(例：調査研究、流通業務、休憩所、給油所など)
 - f 隣接する土地と一体として当該事業を達成するために同一事業の目的に供することが必要と認められるもの。
 - g 公益性が高いと認められる事業。
 - h 地域整備法の定める地方公共団体の計画によるもの。

特に、砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる事項の全てに該当する必要があると考えられる。

- i 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。
 - (i) 砂利採取法(昭和43年法律第74号)第16条の規定により都道府県知事の認可を受けた採取計画(以下「採取計画」という。)が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体(その連合会を含む。)との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。
 - (ii) 当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者(以下「保証人」という。)の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。
 - ① 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。
 - ② 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。
 - ③ 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときには、②の金銭等をその費用に充当することができること。
- ii 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法(昭和24年法律第195号)第2条第2項に規定する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

(b) 農振法第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すおそれがないと認められるものであること。

「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす場合」とは、例えば、転用行為の時期、位置等からみて農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の土地基盤整備事業の施行の妨げとなる場合のほか、農地転用許可をすることができない工場、住宅団地等の建設のための地質調査を目的として一時転用を行う場合等が想定される。

イ 良好な営農条件を備えている農地（第1種農地 法第4条第6項第1号ロ）

（ア）区分の要件

〔運用通知第2の1の(1)のイの(ア)〕

法第4条第6項第1号ロに掲げる農地のうち市街化調整区域内にある令第6条に規定する農地(以下「甲種農地」という。)以外のもの(以下「第1種農地」という。)は、農用区域内にある農地以外の農地であって、良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件に該当するものである。

ただし、申請に係る農地が第1種農地の要件に該当する場合であっても、法第4条第6項第1号ロ(1)に掲げる農地(以下「第3種農地」という。)の要件又は同号ロ(2)に掲げる農地(甲種農地、第1種農地又は第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地と併せ、以下「第2種農地」という。)の要件に該当するものは、第1種農地ではなく、第2種農地又は第3種農地として区分される(法第4条第6項第1号ロ括弧書)。

〔運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のa〕 一団農地

a おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地（令第5条第1号）

「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいう。

なお、農業用道路、農業用排水施設、防風林等により分断されていたり、農作物栽培高度化施設又はその他農業用施設が点在している場合であっても、実際に農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障があると認められないときには、一団の農地として取り扱うことが適当と考えられる。

また、傾斜、土性その他の自然的条件からみて効率的な営農を行うことができず、一体として利用することに支障があると認められる場合には、一団の農地として取り扱わないことが適当と考えられる。

「一団の農地」を優良農地と位置づけているのは、農地がまとまって存在することによって、

- ①農業機械による営農が可能になり、労働生産性が高まること、
 - ②農道等の維持管理や防除作業を効率的に行うことが出来る等、
- スケールメリットが活かせることによる。

このため、段々畑のような傾斜地や谷地田の農地の集団と、平坦地の農地の集団が連続して一団の農地を形成している場合には、両者の間でスケールメリットを活かすことは困難と考えられることから、それぞれ別の「一団の農地」と判断することが適当である。

ただし、傾斜地の農地の集団に農道が整備されており、かつ、ほ場の傾斜が農業機械を効率的に利用するのに支障がないと認められる場合には、両者の間でスケールメリットを活かすことは可能と考えられるため、同じ「一団の農地」と判断することが適当である。

「農業用道路、農業用排水施設、防風林等」には、道路ほ場の道路や河川であっても農業機械が容易に横断できるなど農作業に支障がないものを含む。また、「農業用施設等が点在している場合」については、農業用ハウス等の農業用施設のほか、農家住宅等が点在している場合も含む。

「容易に横断することができる」か否かについては、道路については交通量や農業機械が容易に乗り入れし、横断することができる構造か否かにより判断することが適当である。

「迂回することができる」か否かについては、「一団の農地」の内部に数mの段差があっても、段差の周囲に農業機械が容易に迂回できる道路が存在するかにより判断することが適当である。

複数の地目（田、畑、果樹園）や土地改良事業を実施している農地と実施していない農地が混在している場合であっても「一団の農地」として取り扱うことが適当である。

（注1） 「おおむね」の範囲については、1割程度の範囲内をいう。

（注2） 道路が分断要因となるかどうかについては、農業機械が容易に横断できるかなど農作業に支障があるかどうかにより判断する。道路幅員、車線数、中央分離帯の有無や交通量等により総合的に判断し国道、県道等の道路の種別のみをもって分断要因を判断するものではない。

〔運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のb〕土地改良

b 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次の(a)及び(b)の要件を満たす事業(以下「特定土地改良事業等」という。)の施行に係る区域内にある農地(令第5条第1項第2号)

「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

(a) 次のいずれかに該当する事業(主として農地又は採草放牧地の災害を防止することを目的とするものを除く。)であること(則第40条第1号)。

- i 農業用排水施設の新設又は変更
- ii 区画整理
- iii 農地又は採草放牧地の造成
- iv 埋立て又は干拓
- v 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業

(b) 次のいずれかに該当する事業であること(則第40条第2号)。

- i 国又は地方公共団体が行う事業
- ii 国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業
- iii 農業改良資金融通法(昭和31年法律第102号)に基づき株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業
- iv 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業(iiiに掲げる事業を除く。)

〔運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のc〕高生産農地

c 傾斜、土性その他の自然的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農地(令第5条第3号)

(注) 本要件の判断にあたっては、統計等で客観的に明らかになっているものによるものとする。

(イ)許可の基準

第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。

ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。

a 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること(法第4条第6項ただし書)。

b 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(令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ)。

なお、砂利の採取を目的とする一時転用については、アの(イ)のcの(a)のi及びiiに掲げる事項の全てに適合する必要があると考えられる。

c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの((b)から(e)に掲げる施設にあつては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る。)の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号イ、則第33条)。

「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの代替性の判断については、

- ① 当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や

第3種農地があるか否か

- ② その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。

(a) 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設(令第4条第1項第2号イ)

i 農業用施設には、次の施設が該当する。

- (i) 農業用道路、農業用排水路、防風林等農地等の保全又は利用の増進上必要な施設
- (ii) 畜舎、温室、植物工場(閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。)、農産物集出荷施設、農産物貯蔵施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
- (iii) 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納庫等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
- (iv) 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する農業廃棄物処理施設

ii 農畜産物処理加工施設には、その地域で生産される農畜産物(主として、当該施設を設置する者が生産する農畜産物又は当該施設が設置される市町村及びその近隣の市町村の区域内において生産される農畜産物をいう。iiiにおいて同じ。)を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁(びん詰、缶詰)製造工場、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設等が該当する。

iii 農畜産物販売施設には、その地域で生産される農畜産物(当該農畜産物が処理又は加工されたものを含む。)の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設のほか、農業者の団体、iiの処理又は加工を行う者等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。

iv 耕作又は養畜の事業のために必要不可欠な駐車場、トイレ等については、農業用施設に該当する。また、農業用施設、農畜産物処理加工施設又は農畜産物販売施設(以下iv及びvにおいて「農業用施設等」という。)の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、事務所等については、当該施設等と一体的に設置される場合には、農業用施設等に該当する。

v 農業用施設等に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合、当該設備等が次に掲げる事項の全てに該当するときには、農業用施設に該当する。

- (i) 当該農業用施設等と一体的に設置されること。
- (ii) 発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。
- (iii) 発電能力が、当該農業用施設等の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。ただし、当該農業用施設等の床面積を超えない規模であること。

(b) 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設(則第33条第1号)

「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設や農家レストランなど都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものをいう。

(c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設(則第33条第2号)

「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれる。

また、「就業機会の増大に寄与する」か否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合を目安として判断することとし、当該割合が3割以上であれば、これに該当するものと判断される。

当該施設は、地域の農業従事者を相当数安定的に雇用することが見込まれる工場や加工・流通業務施設等、その他土地利用の集約度が高い施設とし、就業者数や新たに雇用される者が少ない場合は該当しない。

この点、当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うことが適当と考えられる。

なお、雇用計画については、当該施設において新たに雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上となることが確実であると判断される内容のものであることが適当と考えられる。(既存施設から当該施設に異動する従業員においても、当該施設に新たに雇用されることとなる者として算定する。)

また、雇用協定においては、当該施設において新たに雇用された農業従事者(当該施設において雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下この(c)において同じ。)の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において新たに雇用された者に占める農業従事者の割合が3割以上となっていない場合にこれを是正するために講ずべき措置を併せて定めることが適当と考えられる。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。

申請者が施設の運営を直接行わない場合(施設の全部又は一部を第三者に貸し付けて運営するなど 例：テナント)には、個別の事業者ごとに雇用計画及び雇用協定を転用許可申請時に定めている必要がある。この場合、3割雇用の算定は個別の事業者ごとではなく、申請に係る施設全体で判断する。

(d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（則第33条第3号）

「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」とは、農業従事者の生活環境を改善するだけでなく、地域全体の活性化等を図ることにより、地域の農業の振興に資するものであり、農業従事者個人の住宅等特定の者が利用するものは含まれない。

(e) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの（則第33条第4号）

「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。この場合、申請地と集落の間に農地が介在する場合であっても、集落周辺の農地の利用状況等を踏まえ、周辺の土地の農業上の利用に支障がないと認められる次に掲げる事項の全てに該当する場合には、集落に接続していると判断しても差し支えない。

- i 申請に係る農地の位置からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがないと認められること。
- ii 集落の周辺の農地の利用状況等（営農上必要な苗畑や温室等）を勘案して、既存の集落と申請に係る農地の距離が最小限と認められること。

「集落」とは、相当数〔10戸以上（共同住宅は世帯数及び棟数に関係なく1戸とする。）〕の家屋（人が居住する建築物）が連たんして集合している区域をいう。大規模ではない事業所や店舗等は、家屋と家屋をつなぐ接着剂的な役割とみなすが家屋としてのカウントには含めない。集落の通常の発展の範囲内で集落を核とした滲み出し的に行われる農地転用は認めるとする趣旨である。

この場合、家屋と家屋の間に1軒（その集落における標準的な住宅敷地の大きさ）程度の間隔が空いている場合にもこれら家屋の連なりを「連たん」しているとする。

「その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設（住宅を除く）」について、居住する者（農地を転用する者）とは、申請地と同じ字又は隣字までの区域に既に居住しており、個人の場合は住民票、法人の場合は登記事項証明書にそれらの区域が住所登録されている者をいう。

d 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当なものとして次に掲げる施設の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号ロ、則第34条）。

(a) 病院、療養所その他の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があるもの（則第34条第1号）

老人福祉施設などの福祉施設は該当しない。

(b) 火薬庫又は火薬類の製造施設(則第34条第2号)

(c) その他(a)又は(b)に掲げる施設に類する施設(則第34条第3号)

具体的には、悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させるおそれのある施設をいい、ごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場等の施設が該当するが、墓地は該当しない。

e 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ハ、則第35条)。

(a) 調査研究(その目的を達成する上で申請に係る土地をその用に供することが必要であるものに限る。)(則第35条第1号)

(b) 土石その他の資源の採取(則第35条第2号)

申請地に鉱物資源等が潜在的に存在すると見込まれ、採取の位置が制約される場合が該当し、単なる土取り場は該当しない。

(c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの(則第35条第3号)

「水産動植物の養殖用施設」については、水質、水量、干満等の条件によって水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものとして転用の許可をすることができることとするものであり、「これに類するもの」には、水産ふ化場等が該当する。

なお、当該施設は農業用施設には該当しない。

(d) 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの(則第35条第4号)

i 一般国道又は都道府県道の沿道の区域(引込道路のみが当該道路に接する場合は沿道の区域に該当しない)

ii 高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路(高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。以下、「高速自動車道路等」という。)の出入口(※)の周囲おおむね300m以内の区域

(※) 「出入口」とは、インターチェンジにおける高速自動車国道等への進入路と一般道との接続又は合流点であって、進入路から高速自動車国道等の本線への合流点や料金所の位置ではない。

(注) 「流通業務施設」とは、トラックターミナル、卸売市場、倉庫、荷さばき場、道路貨物運送業の事務所・店舗等(流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第1号から第5号に掲げる流通業務施

設)とする。

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの(宿泊施設を除く。)をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えているだけの施設は、「休憩所」に該当しない。

また、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として、自動車修理工場、食堂等の施設が該当する。

なお、コンビニエンスストア及びその駐車場については、主要な道路の沿道において周辺に自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設が少ない場合には、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を備えているコンビニエンスストア及びその駐車場が自動車の運転者の休憩所と同様の役割を果たしていることを踏まえ、当該施設は、「これらに類する施設」に該当するものとして取り扱って差し支えない。

(e) 既存施設の拡張(拡張に係る部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限る。)(則第35条第5号)

「既存施設の拡張」とは、既存施設の機能維持・拡充等のため、既存施設に隣接する土地に施設を整備することをいう。

(f) 第1種農地に係る法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可又は法第4条第1項第8号若しくは第5条第1項第7号の届出に係る事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設(則第35条第6号)

f 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、当該事業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。ただし、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る第1種農地の面積の割合が3分の1を超えず、かつ、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る甲種農地の面積の割合が5分の1を超えないものでなければならない(令第4条第1項第2号二、則第36条)。

g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ホ、則第37条)。

(a) 土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業(太陽光を電気に変換する設備に関するものを除く。)(則第37条第1号)

本規定の対象事業となるかどうかの判断は、当該事業を所管する行政機関にも照会の上、厳密に確認を行うこと。

(b) 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成(則第37条第2号)

(c) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条第1項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の規定による勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第1項若しくは第2項の規定による命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事(則第37条第3号)

(d) 非常災害のために必要な応急処置(則第37条第4号)

(e) 土地改良法第7条第4項(国立研究開発法人森林研究・整備機構法(平成11年法律第198号)附則第8条第3項の規定によりなおその効力を有することとされた旧独立行政法人緑資源機構法(平成14年法律第130号。以下単に「旧独立行政法人緑資源機構法」という。))第15条第6項又は国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第10条第3項の規定によりなおその効力を有することとされた旧農用地整備公団法(昭和49年法律第43号。以下単に「旧農用地整備公団法」という。))第21条第6項において準用する場合を含む。)に規定する非農用地区域(以下単に「非農用地区域」という。)と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良法第7条第1項の土地改良事業計画(以下単に「土地改良事業計画」という。)、旧独立行政法人緑資源機構法第15条第1項の特定地域整備事業実施計画(以下単に「特定地域整備事業実施計画」という。))又は旧農用地整備公団法第21条第1項の農用地整備事業実施計画(以下単に「農用地整備事業実施計画」という。))に定められた用途に供する行為(則第37条第5号)



(f) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第3条第1項の工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内において行われる工場又は事業場の設置(則第37条第6号)

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

(g) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法(平成14年法律第147号)附則第5条第1項第1号に掲げる業務(農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。)(則第37条第7号)

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

(h) 集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第5条第1項の集落地区計画の定められた区域(農業上の土地利用との調整が調ったもので、集落地区整備計画(同条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。))が定められたものに限る。)内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備(則第37条第9号)

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

(i) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成10年法律第41号)第4条第1項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画(同条第4項及び第5項の規定による協議が調ったものに限る。))に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設(則第37条第10号)

(j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律(昭和45年法律第139号)第3条第1項の農用地土壌汚染対策地域(以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。))として指定された地域内にある農用地(同法第2条第1項に規定する農用地をいう。以下(j)及び(2)のアの(ク)のtにおいて同じ。)(同法第5条第1項の農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。(2)のアの(ク)のtにおいて同じ。))その他の農用地の土壌の同法第2条第3項に規定する特定有害物質(以下単に「特定有害物質」という。))による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業(則第37条第11号)

(k) 東日本大震災復興特別区域法(平成23年法律第122号)第46条第2項第4号に規定する復興整備事業であって、次に掲げる要件に該当するもの(則第37条第12号)

- i 東日本大震災復興特別区域法第46条第1項第2号に掲げる地域をその区域とする市町村が作成する同項に規定する復興整備計画に係るものであること。
- ii 東日本大震災復興特別区域法第47条第1項に規定する復興整備協議会における協議が調ったものであること。
- iii 当該市町村の復興のため必要かつ適当であると認められること。
- iv 当該市町村の農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

(1) 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律(平成25年法律第81号)第5条第1項に規定する基本計画に定められた同条第2項第2号に掲げる区域(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内において同法第7条第1項に規定する設備整備計画(当該設備整備計画のうち同条第2項第2号に掲げる事項について同法第6条第1項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第7条第4項第1号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。)に従って行われる同法第3条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備(則第37条第13号)

「農業上と土地利用との調整」は、「農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進による農山漁村の活性化に関する計画制度の運用に関するガイドラインについて」(平成26年5月30日付け26食産第974号・26農振第700号・26林政利第43号・26水港第1087号・20140530資第51号・環政計発第1405301号・環自総発第1405302号農林水産省食料産業局長・農村振興局長・林野庁長官・水産庁長官、経済産業省資源エネルギー庁長官、環境省総合環境政策局長・自然環境局長連名通知)第4の2(2)①ニに定めるところにより行う。

h 地域整備法(令第4条第1項第2号へ(1)から(5)までに掲げる法律をいう。以下同じ。)の定めるところに従って行われる場合で地域整備法のいずれかに該当するもの、その他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場合で(a)に掲げる要件に該当するものであること。

「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」とは、土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして(b)に掲げる計画に限られる(令第4条第1項第2号へ(6)、則第38条及び第39条)。

また、「地域整備法の定めるところに従って行われる場合」については、別に農村振興局長が定めるところにより、あらかじめ地域整備法による施設の整備と農業上の土地利用との調整を即地的に行う。

(a) (b)に掲げる計画においてその種類、位置及び規模が定められている施設(農業振興地域の整備に関する法律施行規則(昭和44年農林省令第45号)第4条の5第1項第26号の2の計画にあっては、同号に規定する農用地等以外の用途に供することを予定する土地の区域内に設置されるものとして当該計画に定められている施設)を(b)に掲げる計画に従って整備するため行われるものであること。

(b) 農振法第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画

ウ 市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地(甲種農地 令第6条)

(ア)区分の要件

〔運用通知第2の1の(1)のウの(ア)〕

甲種農地は、第1種農地の要件に該当する農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件に該当するものである。(令第6条)

〔運用通知第2の1の(1)のウの(ア)のa〕

a おおむね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、傾斜及び土性が高性能農業機械(農作業の効率化又は農作業における身体負担の軽減に資する程度が著しく高く、かつ、農業経営の改善に寄与する農業機械をいう。)による営農に適するものと認められること(令第6条第1号、則第41条)

〔運用通知第2の1の(1)のウの(ア)のb〕

b 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の初日から起算して8年を経過したもの以外のもの。ただし、特定土地改良事業等のうち、農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良し、若しくは保全することを目的とする事業(いわゆる面的整備事業)で次に掲げる基準に適合するものの施行に係る区域内にあるものに限られる(令第6条第2号、則第42条)。

「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の場合にあっては土地改良法第113条の3第2項又は第3項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあっては事業実績報告等により確認することが適当と考えられる。

また、「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域

だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

(a) イの（ア）のbの(a)のiiからvまでに掲げる事業のいずれかに該当する事業であること。

(b) 次のいずれかに該当する事業であること。

i 国又は都道府県が行う事業

ii 国又は都道府県が直接又は間接に経費の全部又は一部を補助する事業

(イ)許可の基準

甲種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。

ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。この場合、甲種農地が特に良好な営農条件を備えている農地であることにかんがみ、許可をすることができる場合は、第1種農地よりさらに限定される。

a イの(イ)のaに該当する場合(法第4条第6項ただし書)

b イの(イ)のbに該当する場合(令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ)

c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設又はイの(イ)のcの(a)から(e)までに掲げる施設(同(b)から(e)までに掲げる施設にあつては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限り、同(e)に掲げる施設にあつては、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限る。)の用に供するため行われるものであること(令第4条第1項第2号イ、則第33条)。

「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの代替性の判断については、

① 当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、

② その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か

等により行う。

d イの(イ)のeの(a)から(e)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ハ、則第35条)。

e イの(イ)の f に該当する場合(令第4条第1項第2号ニ、則第36条)

f イの(イ)の g の(b)、(d)、(e)又は(h)から(j)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ホ、則第37条)。

g イの(イ)の h に該当する場合(令第4条第1項第2号ヘ、則第38条及び第39条)

エ 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地(第3種農地法第4条第6項第1号ロ(1))

(ア)区分の要件

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)〕

第3種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、次に掲げる区域内にあるものである(令第7条、則第43条及び第44条)。

なお、申請に係る農地が第3種農地の要件に該当する場合には、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地として区分される(法第4条第6項第1号ロ括弧書)。

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)の a 〕

a 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域(令第7条第1号、則第43条)

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)の a の(a)〕 上下水道等

(a) 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路(幅員4m以上の道及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項の規定による指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、高速自動車道路等及び農業用道路を除く。)の沿道区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること。(則第43条第1号)

(注1) ここでいう「下水道」には、下水道法上の公共下水道等と集落排水処理施設をいう。

(注2) 「容易にこれらの施設の便益を享受することができ、」とは、申請に係る農地が一筆毎に水管等が埋設している道路に接しているか否かで判断する。一筆の内面積として転用する場合、その使用する範囲が水管等の隣接条件を満たすこと。

(注3) 「おおむね」の範囲は、1割程度とする。

(注4)「教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設」は、市街化の指標となり、かつ住宅等の施設を誘引することができるものを対象とする趣旨である。

【対象施設の例】

学校、幼稚園、認可保育所、病院、医院、市役所・町役場、合同庁舎・総合庁舎、市町村立の大規模な施設(体育館、文化会館等)、公民館(社会教育法に規定される公民館)、市町村立図書館、都市公園

【対象外施設の例】

鍼灸・整体・整骨院、単独の出先事務所(保健所等)、地区集会所、警察署、消防署、郵便局、国道事務所、自動車学校、公園(都市公園除く)、銀行、農協、漁協、污水处理場、商業施設・商店

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のaの(b)〕 役所等300m

(b) 申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね300m以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。(則第43条第2号)

- i 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場
- ii 高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路の出入口
- iii 都道府県庁、市役所、区役所又は町村役場(これらの支所を含む。支所は地方自治法第155条で定めるもので、長の権限に属する事務の全般を分掌する総合的な出先機関とし、簡易な事務を処理する出張所は含まない。)
- iv その他 i から iii までに掲げる施設に類する施設

具体的には、自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第6項に規定するバスターミナル及び同条第7項に規定する専用バスターミナルが想定される。

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のb〕

b 宅地化の状況が次のいずれかに該当する程度に達している区域(令第7条第2号、則第44条)

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のbの(a)〕 連たん

(a) 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こと。(則第44条第1号)

(注) この規定が想定している農地の状態は、連たん集合して存在する住宅、商店、工場、官公庁等の建築物又は公園、運動場等の都市的な機能を有する施設の外縁を結んだ線内に農地が包含されている状態であり、市街地の中に取り残されている農地である。



〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のbの(b)〕 4割街区

(b) 街区(道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域をいう。以下同じ。)の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えていること。(則第44条第2号)

(注) ここでいう道路とは、過去の農地転用基準に照らし「街路」(幅員4m以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般の交通のように供しているもの。)と考えるのが適当であり、街路・水路等によって区画された最小単位の区画を指している。

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のbの(c)〕 用途地域

(c) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)(則第44条第3号)

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

なお、高度化施設用地に用途地域の指定又は変更がなされた場合には、当該指定又は変更がなされたことをもって農業上の土地利用との調整が調ったものとはならないことに留意すること。

〔運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のc〕 土地区画整理

c 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業又はこれに準ずる事業として農林水産省令で定めるものの施行に係る区域(令第7条第3号)

「これに準ずる事業」については、現時点では該当するものがないため、農林水産省令は定められていない。

(イ)許可の基準

第3種農地の転用は、許可をすることができる。

オ 第3種農地の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地(第2種農地 法第4条第6項第1号ロ(2))

(ア)区分の要件

〔運用通知第2の1の(1)のオの(ア)〕

第2種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、第3種農地の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、次に掲げる区域内にあるものである(令第8条、則第45条及び第46条)。

なお、申請に係る農地が第2種農地の要件に該当する場合は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第2種農地として区分される(法第4条第6項第1号ロ括弧書)。

a 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況からみてエの(ア)のaに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として次に掲げるもの(令第8条第1号、則第45条)

〔運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のaの(a)〕相当街区

(a) 相当数の街区を形成している区域(則第45条第1号)

(注) 「相当数の街区を形成している区域」とは、「街路」(幅員4m以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般の交通の用に供しているもの。)が普遍的に配置されている地域のことを指している。街路が網状に配置されている状況にあれば相当数の街区を形成している区域と判断できる。

〔運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のaの(b)〕役所等500m

(b) エの(ア)のaの(b)のi、iii又はivに掲げる施設の周囲おおむね500メートル(当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地面積の割合が40%を超える場合にあっては、その割合が40%となるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1kmのいずれか短い距離)以内の区域(則第45条第2号)

〔運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のb〕連たん近接

b 宅地化の状況からみてエの(ア)のbに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として、宅地化の状況が同bの(a):第3種農地(連たん)に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるもの(令第8条第2号、則第46号)

「近接する区域」とは、市街地からおおむね500mの距離の区域内とするのが妥当と考えられる。

(イ)許可の基準

第2種農地の転用は、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ると認められる場合には、原則として、許可をすることができない。

なお、「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ると認められる」か否かの代替地の判断については、

- ① 当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地や第3種農地があるか否か、
- ② その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か

等により行う。

ただし、この場合であっても、次に掲げる場合には、例外的に許可をすることができる。

a 転用行為が土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものである場合(法第4条第6項ただし書)

b 転用行為がイの(イ)のc、d、g又はhのいずれかに該当する場合(令第4条第2項)

この場合、イの(イ)のcの(b)から(e)までに掲げる施設にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができるものと認められるものであっても、許可をすることができる(則第33条括弧書)。

なお、第1種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)のb、e又はfの場合は、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っては当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められないため、第2種農地の転用の許可をすることができるものであることから、改めて令第4条第2項において規定することとはされていないものである。

カ その他の農地（第2種農地）

(ア) 区分の要件

〔運用通知第2の1の(1)のカの(ア)〕

農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地(オに規定するものに限る。(イ)において同じ。)及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等が該当する。(法第4条第6項第2号)

(イ) 許可の基準

法第4条第6項第2号により、第2種農地の場合と同様の基準となる。

2 立地基準以外の基準(一般基準。法第4条第6項第3号から第6号まで)

1の立地基準に適合する場合であっても、次のいずれかに該当するときには、許可をすることができない。

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合(法第4条第6項第3号・第5条第2項第3号)

具体的には、次に掲げる事由がある場合である。

(ア) 転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないこと(法第4条第6項第3号・第5条第2項第3号)。

a 資金計画

必要な資金の調達の見込みがなければ事業目的を達する可能性がないと判断される。資金計画書(様式第5号の4)の記載について、預金残高証明書や金融機関からの融資証明書等により事業目的を達するための必要な資力を確認する。

b 申請者適格等

申請者が自然人である場合には、法律上行為能力を有する者であること(未成年者、成年被後見人である場合には親権者、成年後見人等の法定代理人が代理申請を行う。)

申請者が法人である場合には、申請に係る事業の内容が法令、定款又は寄付行為等において定められた業務の範囲等に適合すること。また法人が財産を取得し、処分する場合に、法令、定款、寄附行為で特別に定めがある場合には、その手続きを了していること。(例えば、土地を取得する場合に株主の議決を要するとの定めが定款にある場合には、その議決に関する議事録等を添付する。)

c 過去の実績

当該申請者が従前に許可を受けた農地の転用事業を特別な理由がないにもかかわらず計画通り行っていない場合には新たな農地転用についてその確実性は極めて乏しいと判断される。

許可を受けた農地等について、事業計画どおり進捗していない等場合は、当該事業の進捗状況を把握した上で事業計画通り実施するように指導を行うものとして、新たな許可は行わないものとする。

具体的には、従前に許可を受けた農地につき、許可条件に付した報告書が未提出である場合には、当該報告書の提出が確認できるまでは、新たな許可申請に係る許可を保留する。

⇒「第6章 転用許可後の事務処理フロー及び報告書関係」参照



(イ) 申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないこと(法第4条第6項第3号・第5条第2項第3号)。

「転用行為の妨げとなる権利」とは、法第3条第1項本文(地上権、永小作権、質権、貸借権による権利)に掲げる権利をいうほか、共有地の一部を土地所有者の1人が転用する場合の他の土地所有者の所有権をいう。

貸借権の設定がある場合には先に農地法第18条に基づき解約してもらう。
(一時転用の場合は、転用同意書)

なお、申請に係る農地について申請者以外の抵当権や根抵当権が設定されている場合や所有権移転請求権保全の仮登記が行われている場合、抵当権の実行や所有権移転登記がされることによる第三者への権利移動が行われる可能性があることから、申請者に対して関係権利者が同意しているか確認を行うことが望ましい。

※ 第三者が申請地を既に使用しているなどの使用貸借による権利は「転用行為の妨げとなる権利」にあたらない。

※ 「妨げとなる権利を有する者」には、隣接農地所有者は含まれない。

(ウ) 法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地(又は採草放牧地)を申請に係る用途に供する見込みがないこと(則第47条第1号・第57条第1号)。

「遅滞なく、申請に係る農地等を申請に係る用途に供する」とは、速やかに工事に着手し、必要最小限の期間で申請に係る用途に供されることをいい、当該期間は、原則として許可の日からおおむね1年以内とする。

また、事業計画を十分に吟味し、その内容を固めた後に農地転用の許可申請を行うこと。(事業計画変更承認申請ありきの農地転用許可申請は厳に控えること。)

なお、申請に係る事業の施行に関して法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議を行っていない場合については、上記事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断することが適当と考えられる。

(エ) 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(則第47条第2号・第57条第2号)。

申請に係る事業の施行に関して他法令(農地法の転用許可以外の許認可を含む。)による許認可等の処分を要する場合には、関係行政庁に当該処分の見込みを確認した上で農地転用の確実性を審査する。

例：都市計画法、沖縄県土保全条例、墓地埋葬等に関する法律、赤土等流出防止条例、自然公園法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、各市町村の開発関係条例、法定外公共物管理条例など(その他法令についても、事業計画に応じて確認を行うものとする。)

(オ) 申請に係る事業の施行に関して法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議を現に行っていること(則第47条第2号の2・第57条第2号の2)。

条例を含む法令によって開発に関する事前協議を義務づけている場合に、協議の結果によって施設の立地等の事業計画が変更となる可能性があり、現にこの協議を行っている間については確実性があるとは言えない。

また、これらの義務づけ協議を行っていない場合には、遅滞なく申請に係る事業の目的に供することが確実とは認められないと判断される。

(カ) 申請に係る農地(又は採草放牧地)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(則第47条第3号・第57条第3号)。

申請に係る転用目的実現のために申請地以外の土地を利用する計画がある場合には、申請者が当該土地を申請目的に利用する権限を有しているかを確認し、利用する見込みがなければ転用目的の実現に確実性がないものと判断される。

(キ) 申請に係る農地(又は採草放牧地)の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと(則第47条第4号・第57条第4号)。

申請に係る農地の転用は、転用事業の内容、敷地の形状、建物の配置、利用の形態等から必要最小限度の面積であることとし、次のいずれかに該当する場合にはその部分の面積を加えることが出来るものとする

- ① 土地の形状等から土地利用ができない箇所がある場合
- ② 農道・水路の付替が必要な場合、又は進入路・排水路を設置する場合
- ③ 法面を設ける必要がある場合
- ④ 法令上の規制により保安敷地を確保する場合
- ⑤ 必要最小限度の面積を差し引いた後の農地が農業上利用しがたい過小な残地を生ずる場合
- ⑥ その他特段の事情があり、真にやむを得ないと認められる場合

※ 甲種農地内の農地を農家住宅に転用する場合は、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものとする(則第33条第4号)。



(ク) 申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものであること。申請者が当該施設の用に供するために土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。

ただし、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領（平成31年3月29日付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知）の規定による建築条件付売買予定地とする場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない（則第47条第5号・則第57条第5号）。

a 農業構造の改善に資する事業の実施により農業の振興に資する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。

「農業構造の改善に資する事業」は、別に農村振興局長が定める。

また、「当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められる」とは、別に農村振興局長が定めるところにより判断する。

b 農業協同組合が農業協同組合法第10条第5項に規定する事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。

c 農地中間管理機構（農業経営基盤強化促進法第7条第1号に掲げる事業を行う者に限る。第57条第5号ハにおいて同じ。）が農業用施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。

d 第38条に規定する計画に従って工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合

e 非農用地区域内において当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該用途に供されることが確実に認められるとき。

f 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

g 都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において、同法第34条第10号の規定に該当するものとして同法第29条第1項の許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供される

ことが確実と認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- h 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区計画が定められている区域(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内において集落地区整備計画に定められる建築物等に関する事項に適合する建築物等の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの建築物等の用に供されることが確実と認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- i 国(国が出資している法人を含む。)の出資により設立された法人、地方公共団体の出資により設立された一般社団法人若しくは一般財団法人、土地開発公社又は農業協同組合若しくは農業協同組合連合会が、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(昭和46年法律第112号)第5条第1項に規定する実施計画に基づき同条第2項第1号に規定する産業導入地区内において同条第3項第1号に規定する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- j 総合保養地域整備法(昭和62年法律第71号)第7条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第4条第2項第3号に規定する重点整備地区内において同法第2条第1項に規定する特定施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- k 多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)第11条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第7条第2項第2号に規定する重点整備地区内において同項第3号に規定する中核的施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- l 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)第8条第1項に規定する同意基本計画に基づき同法第2条第2項に規定する拠点地区内において同項の事業として住宅及び住宅地若しくは同法第6条第5項に規定する教養文化施設等の用に供される土地を造成するため又は同条第4項に規定する拠点地区内において同法第2条第3項に規定する産業業務施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- m 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律(平成19年法律第40号)第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において同法第13条第3項第1号に規定する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。

- n 大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法(昭和63年法律第47号)第3条第1項の認定を受けた宅地開発事業計画に従って住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- o 地方公共団体(都道府県等を除く。)又は独立行政法人都市再生機構その他国(国が出資している法人を含む。)の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- p 電気事業者又は独立行政法人水資源機構その他国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人が、ダムの建設に伴い移転が必要となる工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- q 事業協同組合等(独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令(平成16年政令第182号)第3条第1項第3号に規定する事業協同組合等をいう。以下同じ。)が同号に規定する事業の実施により工場、事業場その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- r 地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会若しくは土地開発公社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- s 土地開発公社が土地収用法第3条各号に掲げる施設を設置しようとする者から委託を受けてこれらの施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- t 農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地(農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。)その他の農用地の土壌の特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業の実施により農地を農地以外のものにする場合

イ 周辺の農地(又は採草放牧地)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(法第4条第6項第4号・第5条第2項第4号)

申請に係る農地の転用行為により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の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(法第4条第6項第4号)には、許可をすることができない。

「災害を発生させるおそれがあると認められる場合」とは、土砂の流出又は崩

壊のおそれがあると認められる場合のほか、ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺の農地の営農条件への支障がある場合をいう。

また、「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」としては、法に例示されているもののほか、次に掲げる場合が想定される。

(ア) 申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合

(イ) 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

(ウ) 農道、ため地その他の農地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

ウ 地域における農地(又は採草放牧地)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(法第4条第6項第5号・第5条第2項第5号)

法第4条第6項第5号の「地域における農地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場合」とは、次のいずれかに該当する場合とされている。

(ア) 基盤法第18条第5項の規定による申出があつてから基盤法第19条の規定による公告があるまでの間において、当該申出に係る農地を転用することにより、当該申出に係る農用地利用集積計画に基づく農地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合(則第47条の3第1号)。

なお、申請に係る農地が用途地域が定められている土地の区域(別に農村振興局長が定めるところにより行われた農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内にある場合は、「農地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」に該当しないものと解される。

(イ) 農用地区域を定めるための農振法第11条第1項の規定による公告があつてから農振法第12条第1項(農振法第13条第4項において準用する場合を含む。)の規定による公告があるまでの間において、農振法第11条第1項の規定による公告に係る農振法第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画の案に係る農地(農用地区域として定める区域内にあるものに限る。)を転用することにより、当該計画に基づく農地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(則第47条の3第2号)。

エ 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を転用しようとする場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき(法第4条第6項第6号・第5条第2項第7号)。

「その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復さ

れることをいう。

また、「一時的な利用」とは、農地転用後の当該土地の利用目的から判断することとし、

- ① 建築物等を建築又は設置する場合に建設現場等の周辺に資材置き場を設置する場合、
 - ② 大規模イベント等が行われる場合に会場の付近に臨時駐車場を設置する場合、
 - ③ 当該の内を対象にして調査研究のための実験や学術調査が行われる場合、
 - ④ 砂利の採取を行う場合
- などが考えられる。

※ 一時転用の期間は、3年以内とし、更新は原則出来ないものとする。

3 太陽光発電等の再生可能エネルギー発電設備を設置する場合の基準について

ア 再生可能エネルギー発電設備を恒常的に設置できる場合

(ア) 第2種農地又は第3種農地(「太陽光発電設備を農地の法面又は河畔に設置する場合の取扱いについて」平成28年3月31日付け27農振第2442号農林水産省農村振興局長通知)

第2種農地(周辺の他の土地を供することにより申請に係る事業の目的地を達成することができない場合に限る。)又は第3種農地(1のオ及びカの第2種農地又は1のエの第3種農地)において設置する場合には、当該設備の設置主体によらず、農地法の規定による農地転用許可を受けて設置が可能である。

(イ) 非農地と判断された耕作放棄地(「太陽光発電設備を農地の法面又は河畔に設置する場合の取扱いについて」平成28年3月31日付け27農振第2442号農林水産省農村振興局長通知)

荒廃農地のうち、運用通知第4の(1)及び(2)のアの規定に基づき農業委員会が農地に該当しないと判断した土地は、農地法の規制の対象外となるため、当該土地に設置する場合には農地法の規定による農地転用許可を要しない。

ただし、当該土地が農用地区域内にある場合には、農用地区域から除外しておく必要がある。

イ 再生可能エネルギー発電設備を一時的に設置できる場合

(ア) 農地に支柱を立てて営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等を設置する場合(平成30年5月15日付け30農振第78号農林水産省農村振興局長通知)

農地に支柱(簡易な構造で容易に撤去できるものに限る。以下同じ。)を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等の発電設備を設置する場合には、当該支柱については法第4条第1項又は第5条第1項の許可が必要となることから、これらの許可については次のとおり取り扱うものとする。

なお、設置者と営農者が異なる場合には、支柱に係る一時転用許可と下部の農地に民法(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設定するための法第3条第1項の許可と併せて

行うことが必要である。

※詳細な取扱いについては、資料編の「営農型発電設備の実務用Q&A」(令和3年7月(改訂版)農林水産省)p323を参照のこと。

a 発電設備(以下、「営農型発電設備」という。)を設置する場合には、当該設備の下部の農地(以下「下部の農地」という。)において営農の適切な継続が確保されなければならないことから、農用地区域内農地、甲種農地又は第1種農地における支柱の設置について、一時転用許可の対象として可否を判断する。

なお、これらの農地は良好な営農条件を備えている農地であることを踏まえ、これらの農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障がないよう、一時転用許可を行う場合には、処理基準及び運用通知の定めによるほか、次に掲げる事項に該当することを確認すること。

「営農型発電設備」とは、太陽光発電設備以外にも簡易な構造で支えられる小型の風力発電設備も対象となる。

(a) 申請に係る転用期間が別表区分に応じた期間内であり、下部の農地における営農の適切な継続を前提とする営農型発電設備の支柱を立てることを利用の目的とすること。

※平成30年5月15日付け30農振第78号農林水産省農村振興局長通知の別表を確認すること

(b) 簡易な構造で容易に撤去できる支柱として、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。

(c) 下部の農地における営農の適切な継続が確実で、パネルの角度、間隔等からみて農作物の生育に適した日照量を保つための設計となっており、支柱の高さ、間隔等からみて農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていると認められること。

なお、支柱の高さについては、当該農地の良好な営農条件が維持されるよう、農作物の栽培において、効率的な農業機械等の利用が可能な高さ(農業機械による作業を必要としない場合であっても、農業者が立って農作業を行うことができる高さ(最低地上高おおむね2 m以上))を確保していると認められること。

(d) 位置等から見て、営農型発電設備の周りの農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

特に農用地区域内農地においては、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないよう、以下の事項に留意すること。

i 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

- ii 農業振興地域整備計画に位置づけられた土地改良事業等の施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとならないこと

(e) 支柱を含め営農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。

(f) 事業計画において、発電設備を電気事業者の電力系統に連係することとされている場合には、電気事業者と転用事業者が連携に係る契約を締結する見込みがあること。

(注) なお、営農型発電設備は、下部の農地において営農を継続しつつ、これに支障を与えないよう発電事業を行うものであり、当該設備の設置については農閑期に行う事が望ましい。

また、良好な営農条件を備えた農地の農業上の効率的な利用を図る観点から当該設備の設置を契機として農業収入が減少するような作物転換をすることがないようにすることが望ましい。

b 一時転用許可の期間が満了する場合に、改めて上記の確認を行い、再度一時転用許可を行うことができるものとする。

この場合、それまでの転用期間における下部の農地での営農状況について、十分勘案し、総合的に判断するものとする。

ただし、次に掲げる場合については、営農の適切な継続が行われていないと判断するものとする。

なお、転用期間において、営農型発電設備の設置が原因とはいええないやむを得ない事情により、下部の農地における単収の減少等がみられる年がある場合には、その事情及びその他の年の営農の状況を十分に勘案して判断するものとする。

(a) 営農が行われていない場合

(b) 下部の農地における単収が、同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合

(c) 下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合

(d) 農作業に必要な農業機械等を効率的に利用することが困難であると認められる場合



- c 営農型太陽光発電設備の支柱について、転用許可を受けた者は、毎年、下部の農地における農作物の生育に係る状況及び生産された農作物の収量等に係る状況を翌年2月末日までに県知事に報告するものとする。(別紙様式例第4号)

報告内容が適切であるかについて、必要な知見を有する者(例えば、普及指導員、試験研究機関、農業委員会等)の確認を受けるものとする。

なお、生産された農作物に係る状況については、次のとおり報告するものとする。

- i 下部の農地において農作物が収穫されている場合
 - ・収穫された農作物の収量及び品質
- ii 下部の農地において農作物の栽培が行われているが、その収穫が行われていない場合
 - ・収穫が行われていない理由及び同じ生育段階にある農作物と比較した場合の生育状況

これらの報告により営農の適切な継続が確保されなくなった、又は確保されないと見込まれると判断される場合には、次の措置を講ずるものとする。

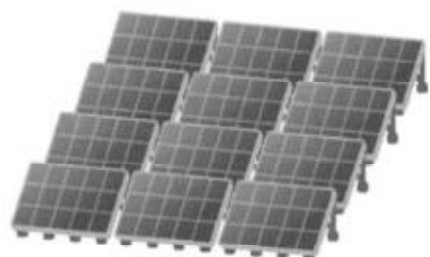
- i 転用許可を受けた者に対して、必要な改善措置を講ずるように指導する。

※ 例えば、作付農作物の増収に向けた改善措置として、①パネルの枚数を減らす、②屋根の高さや植え付け位置を見直す、③単収の増を見込むことができる農作物への転換などが考えられる。

- ii 営農が行われない場合、営農型発電設備による発電事業が廃止される場合又は必要な改善措置に係る指導にもかかわらず必要な改善措置が講じられない場合には、転用許可を受けた者に対して、営農型発電設備を撤去するように指導する。

(イ) 太陽光発電設備を農地の法面又は畦畔に設置する場合(「太陽光発電設備を農地の法面又は河畔に設置する場合の取扱いについて」平成28年3月31日付け27農振第2442号農林水産省農村振興局長通知)

農地の法面又は畦畔(以下、「法面等」という。)は、作付けを行う田面又は畑面(以下、「本地」という。)の機能の維持及び管理にとって必要なものであるため、本地と一体的に農地として取り扱っているところであるが、法面等に太陽光発電設備(太陽光を電気に変換する設備等をいう。以下同じ。)を設置する場合には、農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可が必要となることから、これらの許可については次のとおり取り扱うものとする。



- a 太陽光発電設備の設置については、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないようにする必要があること等から、一時転用許可の対象として可否を判断する。

なお、一時転用許可を行う場合には、処理基準及び運用通知の定めによるほか、次に掲げる事項に該当することを確認すること。

(a) 申請に係る転用期間が3年以内であること。

(b) 簡易な構造で容易に撤去できる太陽光発電設備として、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。

(c) 太陽光発電設備が、本地を維持及び管理するために必要な法面等の機能に支障を及ぼさない設計となっていること。

(d) 太陽光発電設備の設置により農業用機械の農地への出入りの支障、日照や通風の制御又は土砂の流失、設置後の太陽光発電設備のメンテナンスによる本地への支障等周辺の農地(当該農地の本地及び隣接する農地をいう。以下同じ。)に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないと認められること。

(e) 位置等からみて、申請に係る法面等の周辺の農地以外の土地に太陽光発電設備を設置することができないと認められ、また、周辺の農地の効率的な利用等に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

特に農用地区域内農地においては、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないよう、以下の事項に留意すること。

- i 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ii 農業振興地域整備計画に位置づけられた土地改良事業等の施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとならないこと

(f) 太陽光発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。

(g) 事業計画において、太陽光発電設備を電気事業者の電力系統に連結することとされている場合には、電気事業者と転用事業者が連係に係る契約を締結する見込みがあること。

(注) なお、営農型発電設備は、下部の農地において営農を継続しつつ、これに支障を与えないよう発電事業を行うものであり、当該設備の設置については農閑期に行う事が望ましい。

法面等に支柱を立てて、太陽光発電設備を設置する場合であって、当該太陽光発電設備の一部が本地の上部空間に及ぶ場合又は当該太陽

光発電設備の日影が本地に及ぶ場合には、下部の農地における営農の適切な継続の確保については、3のイの(ア)及び「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（平成25年3月31日付け24農振第2657号農林水産省農村振興局長通知）に基づき判断する。

b 転用期間が満了する場合に、あらためて上記の確認を行い、再度一時転用許可を行うことができるものとする。

この場合、それまでの転用期間における法面等及び周辺の農地の状況を十分に勘案して総合的に判断するものとする。

c 太陽光発電設備の法面等への設置について、転用許可を受けた者は、法面等の状況を許可を受けた日が属する年の翌年以降、毎年2月末日までに許可権者に報告するものとする。

周辺の農地に係る営農条件に支障が生じている場合又は生ずるおそれがあると見込まれる場合には、転用許可を受けた者に対して必要な改善措置を講ずるように指導する。

また、太陽光発電事業が廃止される場合及び必要な改善措置に係る指導にもかかわらず必要な改善措置が講じられない場合には、転用許可を受けた者に対して太陽光発電設備を撤去するように指導する。

8-1 許可条件

平成21年12月から全ての許可案件について、下記の報告書の提出を条件に付している。(平成21年12月以前は「利用状況報告書(様式第6号の1)」だけの運用としていた。)



【許可条件】

1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。

2-1 (住宅、店舗、墓、農業用施設、倉庫、工場、進入路等)

許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、工事完了報告書を関係市町村農業委員会を経由して知事あて提出すること。(完了状況を示す写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること)

なお、許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告すること。

2-2 (資材置場、駐車場等)※一定期間における利用状況の確認が必要なもの

本件許可後の施設利用開始日から3か月後及びその6か月後に本件許可地の事業遂行状況を関係市町村農業委員会を経由して知事あて報告すること。(許可申請書に添付した図面資料の写し、利用状況を示す写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること)

3 地目変更の登記は、関係市町村農業委員会が転用事業の利用状況を適当と認めて発行する現況証明の後に行うこと。



【許可条件：一時転用の場合】

上記の許可条件2及び3は次のとおりとする。登記簿の地目変更は行わないこと。(申請書に一時転用の期間及び農地へ復元する旨を明記させること)

2 許可期間は、許可の日から 年 月 日までとし、期間内に農地に復元すること。

3 本件許可の日から3か月後及びその後6か月ごとに本件許可地の事業遂行状況を、さらに本件許可地を農地に復元した時の状況を関係市町村農業委員会を経由して知事あて報告すること。(現場写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること)

8-2 許可条件(営農型発電設備等の一時転用)

営農型発電設備等の一時転用については、農林水産省農村振興局長による平成30年5月15日付け30農振第78号の通知に基づき、8-1の許可条件に代えて下記の条件を付している。



【許可条件】

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2 本件許可後の施設利用開始日から3か月後及びその6か月後に本件許可地の事業遂行状況を関係市町村農業委員会を経由して知事あて報告すること(利用状況を示す写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること)。
- 3 営農型発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。
- 4 営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、毎年2月末日までに報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受けること。作付する農作物を変更した場合は、営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データ等をあわせて添付すること。
- 5 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
- 6 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
- 7 営農型発電設備の下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む該当設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること。
- 8 許可の日から3年間(又は10年間)とし、許可期間が満了する場合には、速やかに農地に復元すること。また、農地復元に係る工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。

8-3 許可条件(営農型発電設備等の一時転用)

※営農型太陽光発電設備の下部の農地で牧草を栽培する場合



【許可条件】

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2 [営農状況全景写真の提出]：許可日から3か月ごとに営農型太陽光発電施設の下部の営農状況が把握可能な写真を四方向以上から撮影し、どの撮影方向からどの箇所を撮影したのかを記した図面とともに本件許可書の写しを添えて関係市町村農業委員会を経由して知事あて報告すること。(各回の報告と比較するため、撮影箇所と撮影方向は固定することが望ましい)。
- 3 [栽培管理作業実施状況報告]：許可申請書に添付した「営農型太陽光発電施設の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書」の2.の(2)の「営農に必要な農作業の期間」に記された栽培管理作業(除草、耕耘、刈り込み、植え付け、施肥、収穫等)の実施状況を撮影した写真を撮影日時、収穫量等の作業内容を把握することができる情報を付記した上で上記2とあわせて提出すること。
 - ※① 後日、収穫物や家畜の販売先、販売明細、販売金額等の確認が行えるよう、領収証等の関係書類は保管しておくこと。
 - ※② 家畜の放牧を伴う自家消費の場合は、家畜が侵入しないエリアを1㎡確保し(任意3箇所)、そこで収穫できた量を10aあたりの量に換算して単収を算出すること。当該エリアの写真もあわせて添付すること。
- 4 営農型発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。
- 5 営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、毎年2月末日に報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受けること。作付する農作物を変更した場合は、営農への影響の見込み書及びその根拠となる関連データ等をあわせて添付すること。
- 6 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
- 7 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
- 8 営農型発電設備の下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む該当設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること。
- 9 許可の日から3年間とし、許可期間が満了する場合には、速やかに農地に復元すること。また、農地復元に係る工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。

8-4 許可条件(建築条件付売買予定地)

建築条件付売買予定地の農地転用については、農林水産省農村振興局長による令和2年4月1日付け元農振第3698号の通知に基づき、8-1の許可条件に代えて下記の条件を付している。

※ 許可条件の3に係る土地の引渡しに関連し、資料編の「(参考)建築条件付売買予定地に係る農地転用事業の流れ」に従って、工事完了報告及び現況証明願を行う時期に留意すること。



【許可条件】

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2 許可に係る工事(住宅の建設工事を含む。以下同じ。)が完了したときは、遅滞なく、工事完了報告書を関係市町村農業委員会を経由して、知事あて提出すること。(完了状況を示す写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること。
なお、許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告すること。(進捗状況が確認できる書類を添付する)
- 3 農地転用事業者から土地購入者に対する土地の引渡しについては、当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後、又は住宅の完了検査が行われた後に行うこと。
- 4 地目変更の登記は、関係市町村農業委員会が転用事業の利用の状況を適当と認めて発行する現況証明の後に行うこと。

8-5 許可条件(農地の法面等に発電設備を設置する一時転用)

農地の法面又は畦畔(以下、「法面等」という。)に太陽光発電設備を設置する場合の一時転用については、農林水産省農村振興局長による平成28年3月31日付け27農振第2442号の通知に基づき、**8-1**の許可条件に代えて下記の条件を付している。



【許可条件】

- 1 本地を維持及び管理するために必要な法面等の機能が確保され、太陽光発電設備がこれを前提として設置及び利用されること。
- 2 法面等の状況を、毎年報告すること。
- 3 周辺の農地に係る営農条件に支障が生じている場合又はおそれがあると見込まれる場合には、必要な改善措置を迅速に講ずること。
- 4 周辺の農地に係る営農条件に支障が生じている場合若しくは生ずるおそれがあると見込まれる場合、太陽光発電設備を改築する場合又は太陽光発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
- 5 太陽光発電設備による発電事業が廃止される場合には、太陽光発電設備を速やかに撤去すること。

8-6 農地転用許可にあたっての注意事項

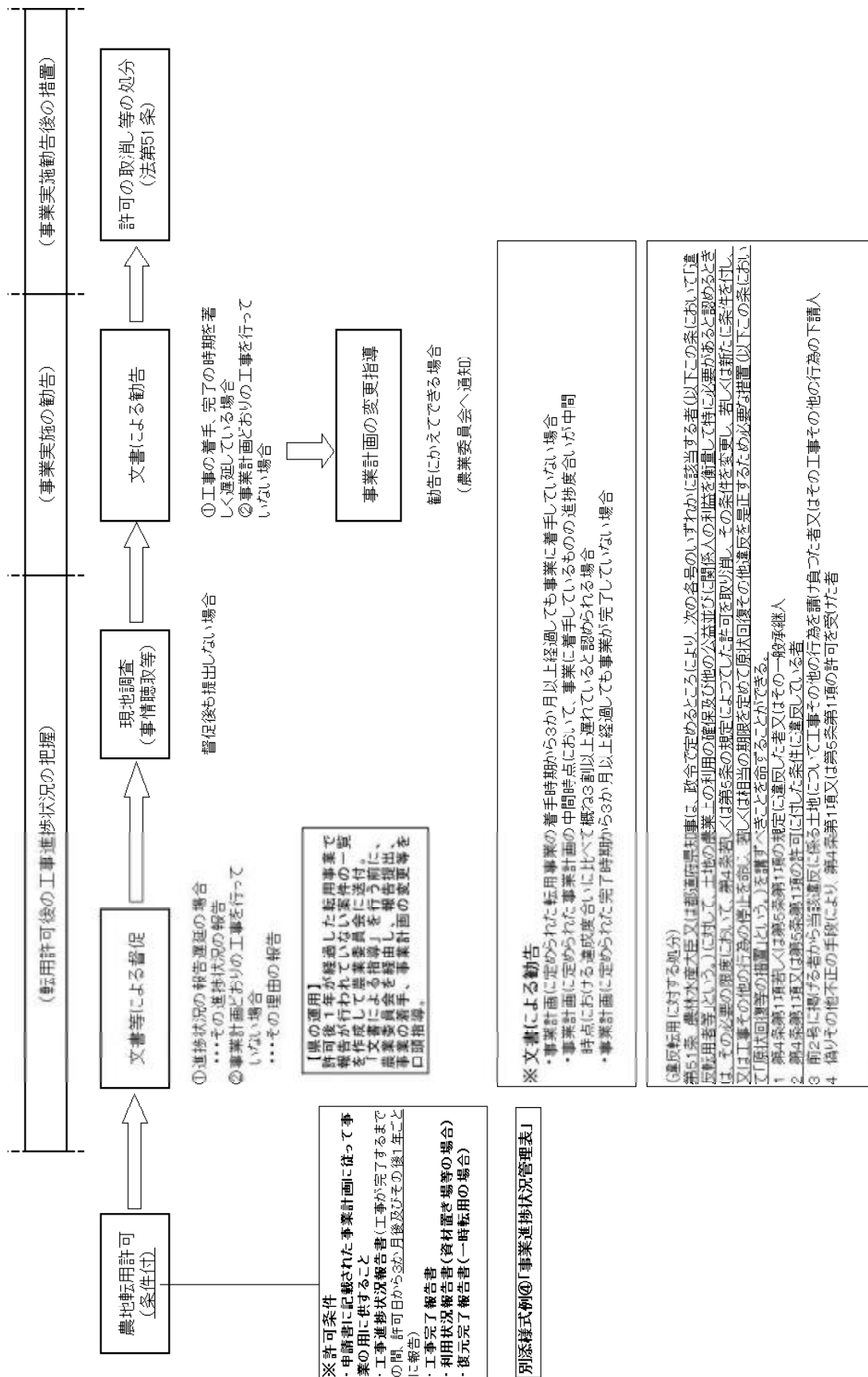
許可に係る土地を申請書に記載された事業計画に従ってその事業の用に供しないとき又は許可条件に違反したときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するための必要な措置を講ずべきことを命ずることがあります。

第6章 転用許可後の事務処理フロー及び報告書関係

1 農地転用許可後の転用事業の促進等に関する事務処理フローチャート

農地転用許可後の転用事業の促進等に関する事務処理フローチャート

【「農地法関係事務処理要領の制定(平成21年12月11日農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知)」の参照】



2 農地転用許可後の報告書

許可指令書又は当該指令書に添付する別紙に記載された許可条件に従って、報告書を提出すること。

※ 事業計画変更承認申請書により承認を受けた案件についても同様の報告書を提出することとする。

① 利用状況報告書(様式第6号の1)

駐車場・資材置場等の転用目的で許可になったもの、もしくは一時転用で許可になったものについて、その後の利用状況を確認するために提出するものである。

添付書類 許可申請書に添付した図面資料の写し、現場写真、写真の撮影方向を示す図面、許可指令書及び事業計画の変更承認を受けた場合には当該指令書の写し。

② 復元完了報告書(様式第6号の3)

一時転用で許可になったものについて、一時転用が終了し、農地への復元の完了を確認するために報告するものである。

添付書類 現場写真、写真の撮影方向を示す図面、許可指令書及び事業計画の変更承認を受けた場合には当該申請書の写し。

③ 進捗状況報告書(様式第6号の5)

許可になったもの(上記の利用状況報告書の提出を条件に付したものを除く。)について、事業の進捗状況を確認するために提出するものである。

添付書類 現場写真、写真の撮影方向を示す図面、許可指令書及び事業計画の変更承認を受けた場合には当該申請書の写し。

④ 工事完了報告書(様式第6号の7)

許可になったもの(上記の利用状況報告書の提出を条件に付したものを除く。)について、工事の完了を確認するために報告するものである。

添付書類 現場写真、写真の撮影方向を示す図面、許可指令書及び事業計画の変更承認を受けた場合には当該申請書の写し。

(注) 各種報告書は、許可条件に従った時期ごとに提出する必要があるが、適切な提出時期を逸した場合は、複数回分をまとめて提出することができるものとする。ただし、下記の条件を全て満たす場合に限る。(条件を満たしていることが確認できる資料も提出すること)

○上記①の報告を要する許可の場合

- ・施設の利用開始日から9か月を超える年月が既に経過しており、施設の利用開始日以降、少なくとも9か月間は転用事業に供していた事実を確認することができるもの
- ・適切な時期に報告書を提出できなかった経緯を説明できるもの
- ・報告書をまとめて提出するためのやむを得ない理由があるもの

○上記②～④の報告を要する許可の場合

- ・許可日から3か月を超える年月が既に経過しており、転用事業が完了した事実を確認できるもの
- ・適切な時期に報告書を提出できなかった経緯を説明できるもの

3 農地転用許可後の転用事業の促進措置

(1) 農地転用許可後の転用事業の進捗状況の把握

ア 法第4条第1項又は法第5条第1項の許可を受けるにあたって一般基準(転用の確実性)のうち、則第47条又は則57条で「許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る用途に供する見込み」を審査することとなっている。

「遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する」とは、速やかに工事に着手し、必要最小限の期間で申請に係る用途に供されることをいうが、これに要する期間は、原則として、許可の日からおおむね1年以内として運用される。

イ 県知事等は、許可を受けた日から1年を経過した転用事業者で、利用状況報告書(様式第6号の1)、復元完了報告書(様式第6号の3)、進捗状況報告書(様式第6号の5)、工事完了報告書(様式第6号の7)の提出を行っていない者について、利用状況報告等未実施の案件一覧を作成して農業委員会に送付する。

(2) 事業実施の指導・勧告等

ア 農業委員会は、利用状況報告等未実施の案件一覧の送付を受けた場合には、転用事業者にも事業の進捗等について聴き取りを行い、必要に応じて現地調査を行う等により、転用事業の進捗状況の把握に努めるものとし、速やかに報告書を提出し、又は事業計画どおり事業を行うよう指導するものとする。

イ 農業委員会は、転用事業者の聴き取りや現地調査等の結果、許可申請書に記載された事業計画の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、転用事業者に対して事業計画の変更の手続きを行うように指導することが望ましい。

ウ 農業委員会は、転用事業者にも速やかな事業計画を行うように指導し、又は事業計画の変更手続きを行うように指導したにもかかわらず、これらの指導に従わない場合には、県知事等に対して報告を行うものとする。(権限移譲市町村にあっては4haを超える場合に限る。)

エ 県知事等(権限移譲市町村にあっては農業委員会)は、これらの報告を受けた場合には、転用事業者に対して適切な措置を講ずるよう文書による督促・勧告等を検討するものとする。



第7章 公共転用法定協議(法第4条第8項・第5条第4項)

1 協議の対象(国、県及び指定市町村が設置するもの)

(1) 協議の対象施設(則第25条)

① 学校

ア 学校教育法第1条に規定する学校

→幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校

イ 同法第124条に規定する専修学校

ウ 同法第134条第1項に規定する各種学校

② 社会福祉施設

ア 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設

→救護施設、乳児院、児童自立支援施設、養護老人ホーム、保育所、身体障害者福祉センター等

イ 更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設

→更生保護施設

③ 病院

ア 医療法第1条の5第1項に規定する病院

イ 同条第2項に規定する診療所

ウ 同法第2条第1項に規定する助産所

④ 庁舎(多数の者の利用に供する庁舎で次に掲げるもの)

ア 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの

イ 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎

ウ 県庁、県の支庁・地方事務所の用に供する庁舎

エ 指定市町村が設置する市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎

オ 県警察本部の本庁の用に供する庁舎

→各地域を管轄する警察署、交番等は含まれない。

⑤ 宿舍(職務上常駐を必要とする職員(消防職員等)又は職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員(警察職員、その他緊急時に参集する必要がある職員)のためのものを除く。)

(2) 協議の対象外施設

国、県又は指定市町村が設置する、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって、(1)に掲げる施設以外のものについては、協議不要である。

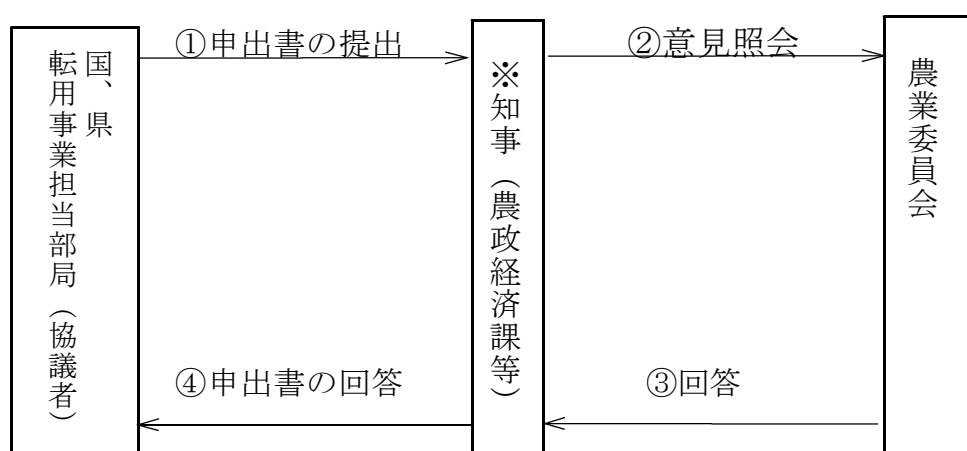
2 法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整（用地選定前に行う）

（1）概要

知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可の対象となる施設を設置しようとする国、県、権限移譲市町村又は指定市町村の転用事業担当部局に対し、農地転用に当たり当該許可が必要であること及び当該許可に代えて協議を行うことができることを周知するとともに、協議の適正かつ円滑な実施を図るためには、転用候補地の選定前に許可権者との間で事前調整を行うこととする。

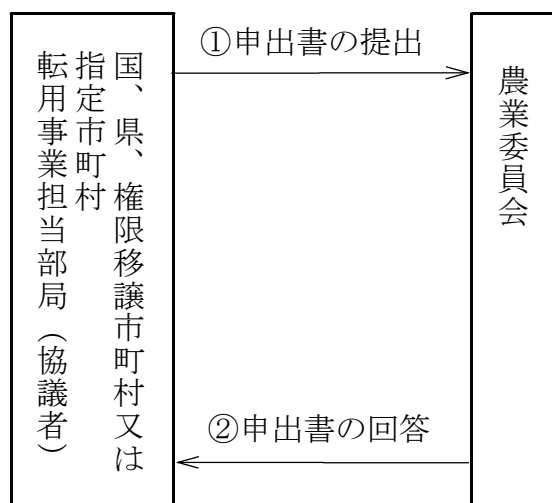
（2）手続き

○許可権者が知事の場合



※フロー図中の「農政経済課等」について、中南部管区は農政経済課、北部・宮古・八重山管区は各農林水産振興センターで処理を行う。

○許可権者が権限移譲市町村又は指定市町村の農業委員会会長の場合
（転用面積が4 ha以下に限る）



① 法定協議事前調整申出書(様式第7号の3)

国、県、権限移譲市町村又は指定市町村の転用事業担当部局(以下「協議者」という。)は、転用候補地の選定前に、農地等の転用面積に応じて、知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長に提出する。

この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときには、それぞれについて申出書を提出する。

② 添付書類

ア 事業計画地を表示(事業計画地の区画のとり方が二以上ある場合には、それぞれにつき表示)した縮尺1万分の1程度以上の図面(縮尺2万5千分の1以下の図面を用いるときは、そのほかに事業計画地周辺の事情が判読できる程度の見取図)

なお、図面には、次に掲げる事項を併せて明示する。

- ・ 転用候補地に係る道路、水路等公共施設の位置
- ・ 道路、排水路等の予定地、取水地点等
- ・ 計画地の周辺(概ね直径1kmの範囲)の住宅、工場等宅地化の状況を中心とした土地利用状況
- ・ 都市計画法による市街化区域、市街化調整区域、用途地域及び都市計画街路の範囲

イ 建設計画に係る建物又は工作物の配置計画図(縮尺5百分の1～2千分の1)(申出書作成時点で建設計画が策定されていない場合には添付は要しない。)

ウ その他参考となるべき資料

(3) 知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長の処理

ア 知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は、事前調整申出書の提出があったときは、法第4条第6項又は第5条第2項に規定する許可の基準(以下「農地転用許可基準」という。)に基づき事業計画の適否について判断する。特に、次に掲げる事項について検討する。

a 農地の集団性・連たん性への影響

地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価。

b 周辺の農地の確保への影響

公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測し、検討する。

c 周辺の農地に係る営農条件への影響

公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価。

d 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響

公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価。

e 地域の環境への影響

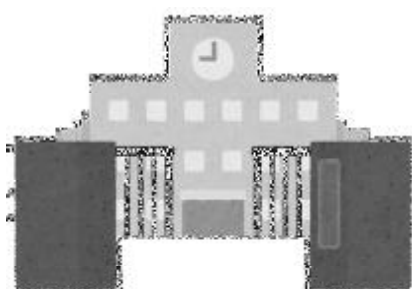
公共転用が現在又は将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価。

イ 知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は、事業計画の適否の判断結果を書面により回答する。なお、知事はその旨を農業委員会会長に連絡する。

ウ 知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は、転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に、協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されない場合には協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

なお、留意すべき事項は、法第4条第6項第3号から第5号まで又は法第5条第2項第3号から第6号までの該当項目の各事項について記載する。

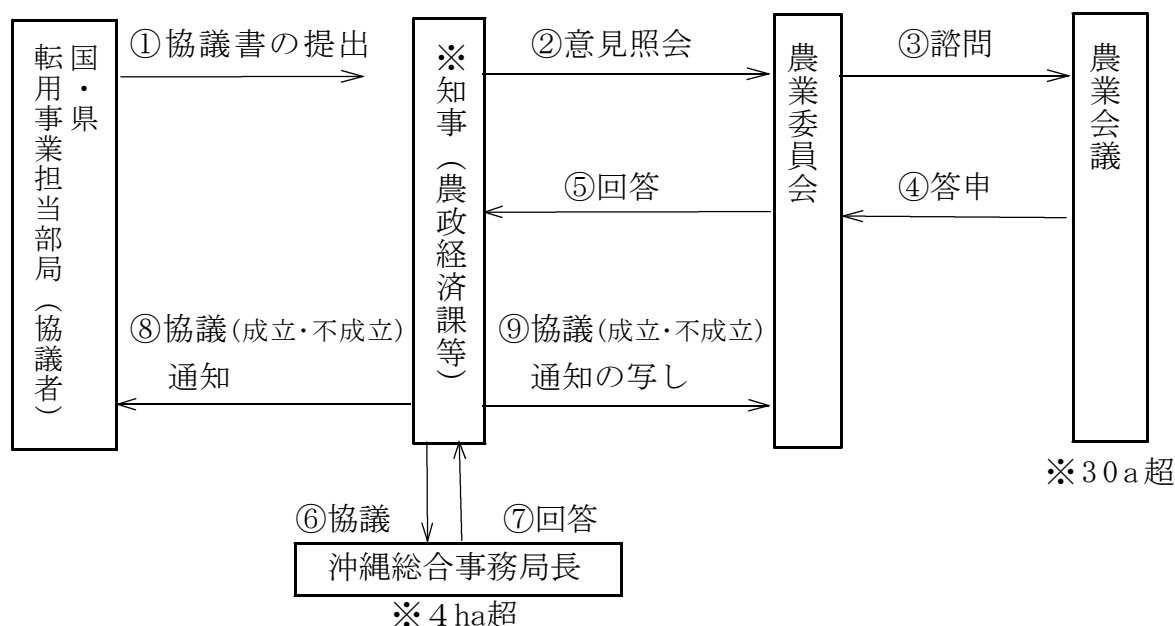
エ 知事、権限移譲市町村長又は指定市町村長は、法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整が、優良農地の確保を目的とするものであることに鑑み、当該事前調整においては、転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。



3 法第4条第8項及び第5条第4項の協議（事前調整後に行う）

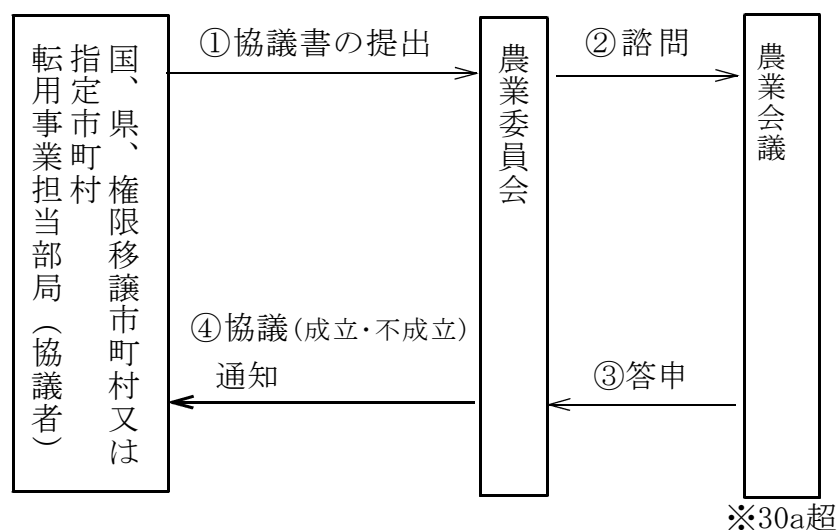
（1）手続き

○許可権者が知事の場合



※フロー図中の「農政経済課等」について、中南部管区は農政経済課、北部・宮古・八重山管区は各農林水産振興センターで処理を行う。

○許可権者が権限移譲市町村又は指定市町村の農業委員会会長の場合
（転用面積が4 ha以下に限る）



① 協議書

農地法第4条第8項の規定による協議書(様式第7号の1)

農地法第5条第4項の規定による協議書(様式第7号の2)

② 添付書類

第5章⁶ 許可申請に必要な書類(知事許可の場合)参照

(2) 知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長の処理

① 協議書の検討

ア 知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。この場合、知事は、必要があるときは農業会議及び関係農業委員会の意見を聴く。

イ 協議の成立又は不成立の判断基準については、農地転用許可基準によるものとする。

② 協議結果の通知

知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を協議者に送付する。なお、知事はその写しを農業委員会会長に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定、移転の別を明記する。

(3) 農業委員会の処理

農業会議への諮問(法第4条第10項・法第5条第5項：30aを超える転用行為)
農業委員会が意見を述べようとする場合は、あらかじめ農業会議の意見を聴く。



第8章 六次産業化法に基づく農地法の特例について

1 根拠条文等

六次産業化法(地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律)第5条第7項・第7条第5項

農林水産大臣(六次産業化担当部局)は、総合化事業計画の認定をしようとするときは、知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会に協議し、その同意を得なければならない。

※ 同意できるかの判断は、通常の農地転用許可基準で判断すること。

(第5章 農地転用の許可(法第4条・第5条))

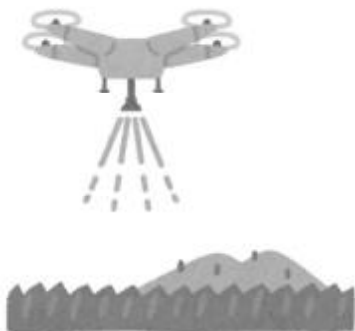
六次産業化法施行令第1条

知事又は権限移譲市町村もしくは指定市町村の農業委員会会長は法第5条第7項及び第7条第5項により、同意をしようとするときはあらかじめ、関係する農業委員会(農業委員会を置かない市町村にあつては、市町村長。以下「関係農業委員会等」という。)の意見を聴取することとなっている。

また、関係農業委員会等は、意見を述べようとするとき(30aを超える転用行為に係るものであるときに限る。)はあらかじめ、県農業会議の意見を聴取することとなっている。

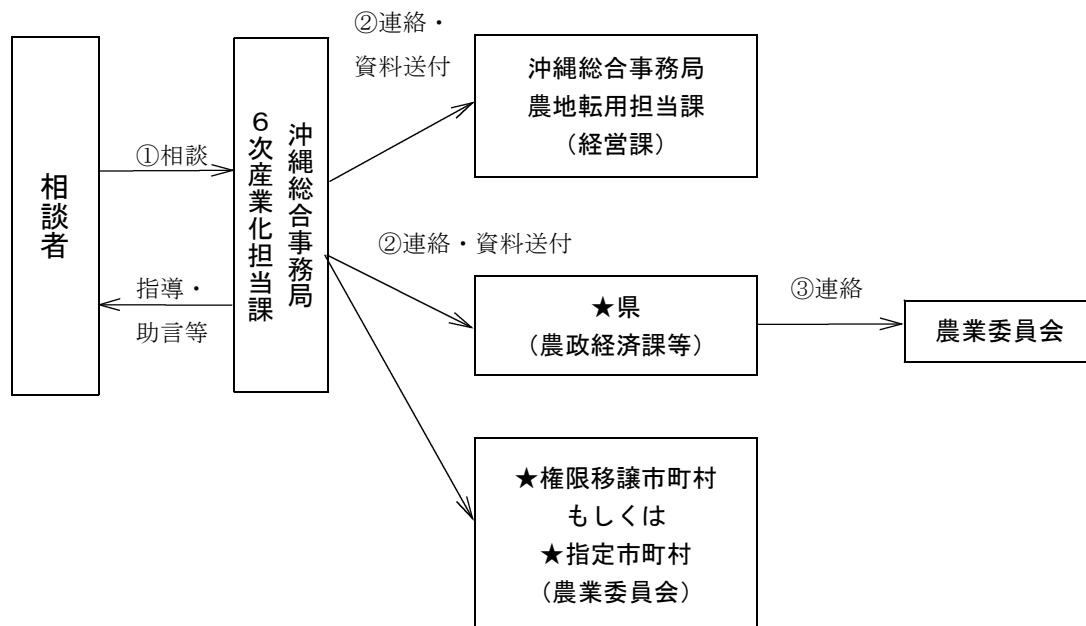
農地法の特例(六次産業化法第12条)

認定を受けた計画に基づいて施設を設置する場合は、農地法第4条、第5条の許可を受けたものとみなされる。

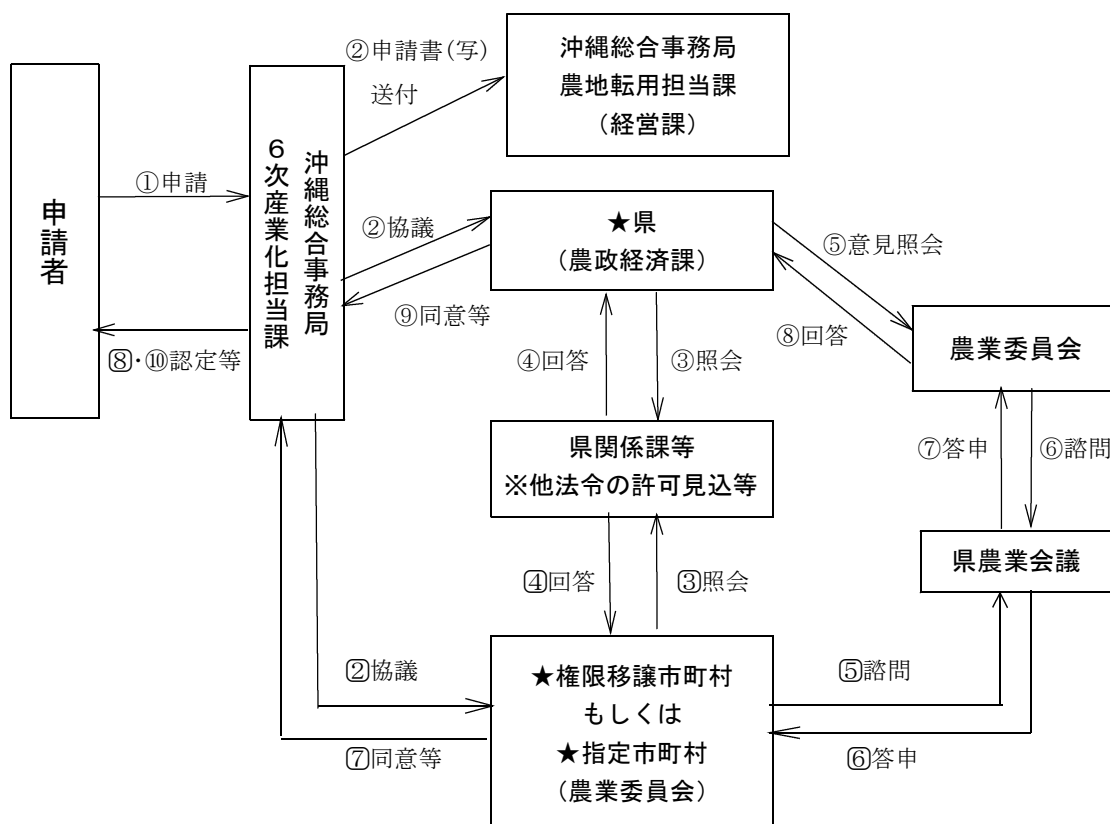


2 手続き（事前相談及び協議）

【事前相談】★は許可権限あり



【協議の場合】★は許可権限あり



※フロー図中の「農政経済課等」について、中南部管区は農政経済課、北部・宮古・八重山管区は各農林水産振興センターで処理を行う。

【参考】六次産業化法の概要

「地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律」（六次産業化法）について

六次産業化法は、農林水産物等及び農山漁村に存在する土地・水その他の資源を有効に活用した農林漁業者等による事業の多角化及び高度化（農林漁業者による加工・販売への進出等の「6次産業化」）に関する施策並びに地域の農林水産物の利用の促進に関する施策（「地産地消等」）を総合的に推進することにより、農林漁業等の振興等を図るとともに、食料自給率の向上等に寄与することを目指しています。

本法律に基づき、

1 6次産業化については、

- (1) 農林水産大臣が、農林漁業者等による農林漁業及び関連事業の総合化（※1）の促進に関する基本方針を定めることとされています。

※1 農林漁業者等による農林漁業及び関連事業の総合化単独又は共同の事業として農林水産物等の生産及びその加工又は販売を一体的に行う事業活動であって、農林水産物等の価値を高め、又はその新たな価値を生み出すことを目指したものをいう。

- (2) (1)の基本方針を踏まえ、農林漁業者等が、単独で又は共同して、総合化事業に関する計画を作成し、農林水産大臣の認定を受けると、

- ① 農業改良資金融通法等の特例（償還期限・据置期間の延長等）
 - ② 農地法の特例（農地転用手続きの簡素化）
 - ③ 野菜生産出荷安定法の特例（リレー出荷支援）
- 等の支援措置を受けることができるようになります。

- (3) また、農林漁業者等による加工・販売への進出などの農林漁業及び関連事業の総合化の促進に特に資する研究開発及びその成果の利用を行う事業活動に関する計画を作成し、農林水産大臣の認定を受けると、

- ① 種苗法の特例（出願料などの減免）
 - ② 農地法の特例（農地転用手続きの簡素化）
- 等の支援措置を受けることができるようになります。

2 地産地消等については、

- (1) 農林水産大臣が、地域の農林水産物の利用の促進（※2）に関する基本方針を定めることとされています。

※2 地域の農林水産物の利用の促進国内の地域で生産された農林水産物をその生産された地域内において消費すること及び地域において供給が不足している農林水産物等がある場合に他の地域で生産された当該農林水産物を消費することをいう。

- (2) (1)の基本方針を勘案し、都道府県及び市町村は、地域の農林水産物の利用の促進についての計画を定めるよう努めることとされています。

- (3) また、国及び地方公共団体は、以下の施策を講ずるよう努めることとされています。

- ① 地域の農林水産物の利用の促進に必要な基盤の整備
- ② 直売所等を利用した地域の農林水産物の利用の促進
- ③ 学校給食等における地域の農林水産物の利用の促進
- ④ 地域の需要等に対応した農林水産物の安定的な供給の確保
- ⑤ 地域の農林水産物の利用の取組を通じた食育の推進等
- ⑥ 人材の育成等
- ⑦ 国民の理解と関心の増進
- ⑧ 調査研究等の実施等
- ⑨ 多様な主体の連携等

第9章 市街化区域内農地転用の届出(法第4条・第5条)

1 届出を要する場合

① 第4条第1項第8号

市街化区域内にある農地を農地以外のものにする場合は、あらかじめ農業委員会に届け出なければならない。

② 第5条第1項第7号

市街化区域内にある農地等を農地以外のものにするため農地等を売買または賃借等する場合には、あらかじめ農業委員会に届け出なければならない。

2 届出者

① 第4条 農地を転用する者(自己の農地を転用する者)。

② 第5条 転用目的で権利を取得する者(譲受人)と転用する者のために権利を設定・移転する者(譲渡人)。連署(連名)で行う。

(例外) 単独届出

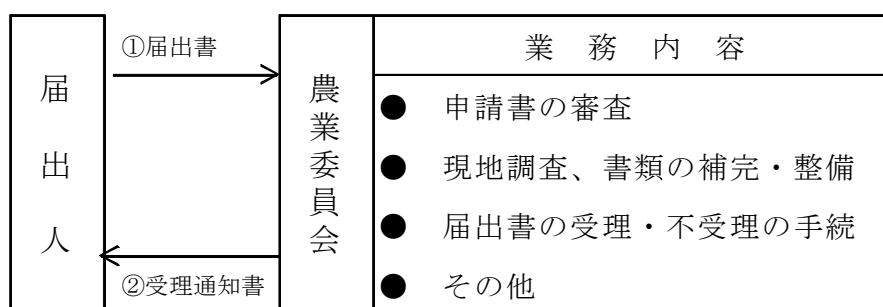
(例) ①競売・公売 ②(相続人以外への特定)遺贈※遺言執行者又は相続人による
単独申請 ③判決の確定等

3 受理権者

農業委員会

4 届出手続

農業委員会届出の場合



5 届出に必要な書類

① 届出書

- ア 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書(様式第9号の1)
- イ 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書(様式第9号の2)

② 添付書類(則第26条、第50条)

- ア 届出土地を含めた付近の状況を表示する図面(位置図1万分の1～5万分の1程度)。
- イ 届出土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- ウ 届出に係る農地が、賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき、法第18条の許可があったことを証する書面又は法第18条第6項の通知書の写し。
- エ 届出に係る転用行為が、都市計画法第29条第1項の開発許可を受けることを必要とするものである場合は、その行為につき、その許可を受けたことを証する書面。ただし、法第4条の届出の場合を除く。
- オ その他必要と思われる書面。

6 受理・不受理の基準

「農地法施行規則の一部を改正する省令について」(昭和44年10月22日付け44農地B3230農林事務次官通達)による。

農業委員会は、届出書の提出があった場合には、速やかに形式上の審査を行って適法なものは受理とし、適法でないものは不受理とするが、届出で適法でないとして不受理とすることができる場合とは、例えば、次に掲げる場合である。

なお、この届出の不受理は、行政不服審査法による審査請求の対象となる処分である。

- (1) 届出に係る農地等が市街化区域内にない場合
- (2) 届出者が届出に係る農地等につきなんらの権限も有していない場合
- (3) 届出書に添付すべき書類の添付がない場合

※ 農業委員会は、届出に係る事務の処理に関し、農地等の利用関係に紛争がある等により特に慎重に審査する必要がある場合を除き、農業委員会の事務局長等による専決処理を行う体制を整備するものとする。

なお、専決処理する場合は、総会又は農地部会の議を経てあらかじめ事務処理規程を作成しておくものとする。

※ 届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は農地部会に報告するものとする。



第10章 一時転用承認願関係

1 一時転用承認に関する場合

国又は地方公共団体が行う公共事業の施行に伴う一時転用において、そのまま原状回復されない事例が散見されるため、今般、農地の乱開発の防止等適正な農地の転用が行われるよう当該公共事業のうち農地法上の転用許可等を要しない事業については、様式を定めて運用するものとする。

参考 昭和57年7月30日付け農林水産省構造改善局長通知「公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについて」

2 承認願の対象

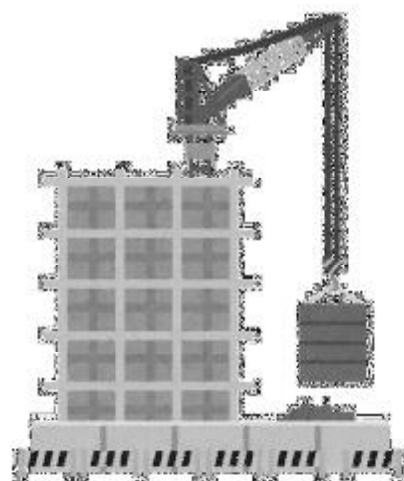
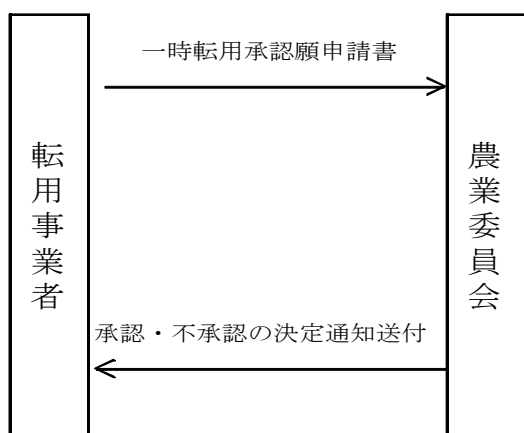
- ① 国又は県が行う公共事業(法定協議を要する施設〈学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舍〉を除く)(法第4条第1項第2号、法第5条第1項第1号及び則第25条)
- ② 市町村が行う公共事業(土地収用法第3条各号のうち転用許可を要する学校、社会福祉施設、病院及び庁舎を除く。)(法第4条第1項第7号、法第5条第1項第6号、則第29条第4号及び第6号並びに第53条第4号及び第5号)

※ 上記①及び②の事業のうち、国、県又は市町村が公共事業区域として当該申請地を確保している場合には、仮設図(当該工事において必要な一時転用の用地を示した図)等に表示された範囲以内においては、農地転用の許可は不要となるが、範囲以外のものについては、農地転用の許可が必要になる。

3 申請者

転用事業者(単独申請)

4 申請手続



5 確認事項

- ① 農用地区域の場合、転用事業の実施が農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないと認められること。
- ② 周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼさないと認められること。
- ③ 転用期間(農地等の復元に必要な期間を含む。)は、おおむね3年以内であること。
- ④ 転用期間において、農地等の復元に関する計画(具体的な計画、資金計画等)が定められており、かつ、転用期間内にその計画に従って確実に農地等に復元されると認められること。

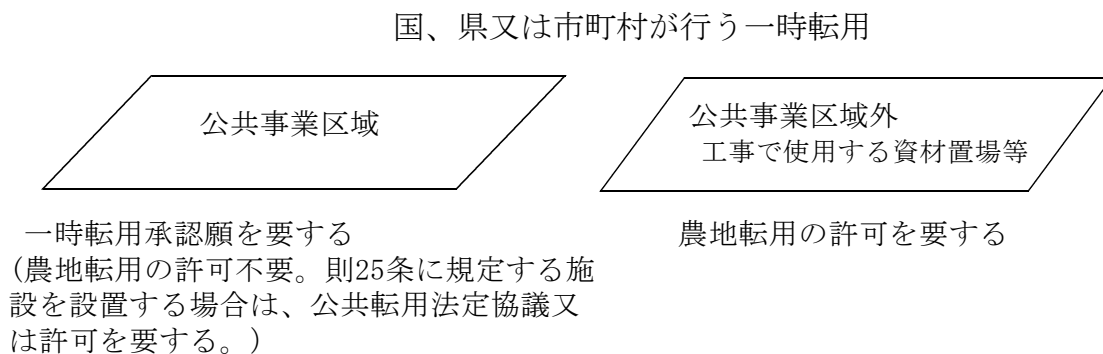
6 承認願申請に必要な書類

- ① 一時転用承認願申請書(様式第10号の2)
- ② 国、県又は市町村が当該申請地を確保していることが確認できる書面
仮設図(国、県又は市町村が当該公共事業において必要な一時転用の用地を示した図)、土地の契約書等の写しなど
- ③ 農地の復元計画書

7 留意事項

- ① 国、県又は市町村が発注する建設工事等で、当該工事等を請け負った業者が工事用仮設資材置き場等のために公共事業区域外の農地等を一時転用する場合においては、農地転用の許可を要する。
- ② 廃土処理に係る農地転用の取扱いについて
〔農地法上の農地転用の許可等を要しない公共事業の施行者が農地を借り上げて廃土処理をする場合〕
次の場合には、公共事業の施行者及び農地所有者は、事業着工前に、当該農地の転用許可を担当する行政部局(農政経済課等)と調整しておくものとする(手続きは農地転用許可申請に準じる)。
 - ・一時転用承認を受ける土地において、一時転用とは別の目的で恒久転用することが明らかな場合
 - ・当初は一時転用を予定していたが事業実施の途中においてやむを得ず恒久転用に変更しようとする場合

8 一時転用承認願のイメージ



第11章 農地転用許可後の事業計画変更関係

1 事業計画変更承認申請に関する場合

農地法第4条・第5条の許可を受けた者が、その許可目的を達成することが困難な場合、又は当初の事業計画等の変更を行えば転用目的を実現できる場合には、農地法上の許可権者から事業計画変更の承認を受けなければならない。具体的には、次のような場合に事業計画の変更手続を行なう。

- ① 当該農地転用許可の許可目的を達成することが困難となり、転用事業者が許可に係る転用目的を変更する場合。
- ② 転用許可を受けた転用事業者が、その後の事情の変化等により当該事業を実施することが困難となり、他の事業者に当該事業を承継する場合(事業目的を変更して承継する場合を含む)。
- ③ 当初事業の完了前に事業計画区域の拡大や事業計画内容の縮小等を行なう場合。
- ④ 施設配置のレイアウト、土地造成の区画割に係る土地利用の変更等で農地転用許可基準上の判断を改めて行なう必要がある場合。

2 申請者

- ① 許可を受けた転用事業者が許可に係る目的の変更をする場合。

転用事業者(単独申請：無承継)

- ② 許可に係る土地について承継者が転用事業をする場合。

当初の計画者及び承継者(連名による申請)

※当該承認に係る土地の転用について再度の権利設定・移転を伴う場合、事業計画変更承認申請と同時に、別途、農地法第5条の許可申請を要する。

- ③ 申請書類

事業計画変更承認申請書に添付する書類は、許可申請と同様(第5章⁶参照)。

ア 上記申請者の区分に応じて①の場合は様式第11号の1、②の場合は様式第11号の2に係る変更承認申請書。

イ その他必要な書類

※①の場合において、当初許可が賃借権の設定等、所有権移転以外の5条許可であったときには、事業計画の内容を変更することについての地主の同意書の添付が必要。

※①の場合において、転用目的に係る事業の資金計画書(様式第5号の4)は、当初許可申請の際に提出したものではなく、事業計画変更後の内容とすること。

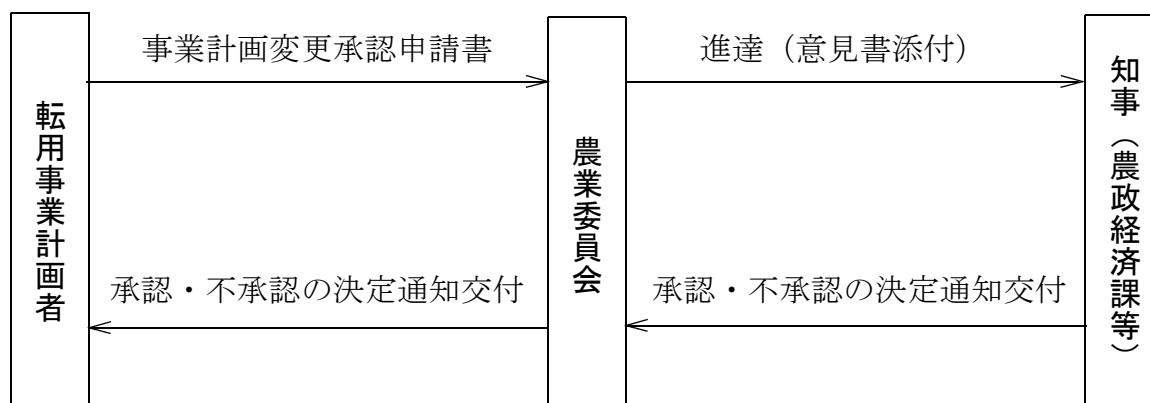
ウ 当初の許可指令書の写し

エ 農業委員会の意見書(様式第11号の3)

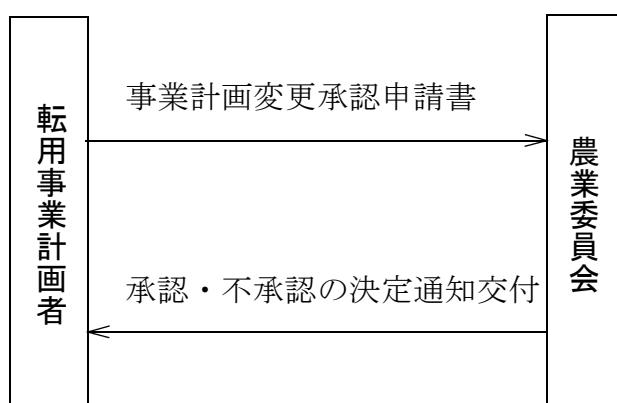


3 申請手続

○許可権者が知事の場合



○許可権者が権限移譲市町村又は指定市町村の場合



4 承認基準

事業計画の変更申請の内容が、次の要件の全てを満たすと認められる場合に承認することができる。

- ① 転用許可の取消しを行っても、その土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- ② 転用許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること（資金不足を理由に事業計画変更を求める場合において、転用許可時に資金証明等添付させていることから、許可後資金不足になったことにつき、事業者の責に帰すべからざる合理的事情がある場合）。
- ③ 変更後の転用事業が変更前の事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- ④ 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。
- ⑤ 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。

- ⑥ 変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると認められるものであること。
- ⑦ ①～⑥までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。

5 留意事項

事業計画変更承認申請に対する承認・不承認については、行政手続法でいう不利益処分にあたらないため、教示文は不要である。ただし、不承認にあたっては、理由を明示することになる。

6 承認するにあたっての条件

事業承継がない事業計画変更申請の変更承認を行うにあたっては、当初の許可条件に報告書の提出を付していない場合や報告書が異なる場合がある場合があるため、次のように取り扱うものとする。

当初の許可に付した条件は、次のとおり変更し、承認する。

(例)

【許可条件】

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2-1 (住宅、店舗、墓、農業用施設、倉庫、工場、進入路等)

許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、工事完了報告書を関係市町村農業委員会を経由して知事あて提出すること。(完了状況を示す写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること)

なお、許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告すること。
- 2-2 (資材置場、駐車場等)※一定期間における利用状況の確認が必要なもの

本件許可後の施設利用開始日から3か月後及びその6か月後に本件許可地の事業遂行状況を関係市町村農業委員会を経由して知事あて報告すること。(許可申請書に添付した図面資料の写し、利用状況を示す写真及び同写真の撮影方向を示す図面並びに本件許可書の写しを添付すること)
- 3 地目変更の登記は、関係市町村農業委員会が転用事業の利用状況を適当と認めて発行する現況証明の後に行うこと。

第12章 農地の競売・公売関係

1 農地の競売

通常の不動産の競売と異なり、農地については、その農地を取得しようとする者が農地法の規定による権利移動の許可を受けられなければ所有権を取得することができないため、農地の競売については、買受けの申出ができる者を買受適格証明を受けている者に限定し、その中から決定した最高価買受申出人が農地法の許可を得た後、裁判所で売却許可決定がおりる手続になっている。

よって、農地の競売に参加するには、買受適格証明の交付を受ける必要がある。

2 申請手続

買受適格証明願の願出から発行までの事務処理は、耕作目的での競売参加であれば農地法第3条、転用目的であれば、農地法第5条の許可申請手続に準じて行なう。

(1) 願出様式・添付書類

① 耕作目的での競売参加の場合(農地法第3条)

ア 買受適格証明願(様式第12号の1)2部提出

イ 添付書類

申請地の登記簿登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)(法務局の認証のない証明書は不可)、住民票謄本、耕作証明書、営農計画書、申請地付近の状況を表示する図面。

(注) 申請地に正当な権利をもつ賃借人がいる場合はその同意があったことを証する書面(又は賃貸借契約等が適法に解約されたことを証する書面)

② 転用目的での競売参加の場合(農地法第5条)

ア 買受適格証明願(様式第12号の2)3部提出

※ 農業委員会発行の場合は2部提出

※ 当願出に係る転用事業につき農地法以外の他法令の許認可が必要な場合、その許認可の見込みが得られない場合は、農地転用が許可されない場合がある。

イ 添付書類

第5章⁶を参照のこと。

(注) 申請地に正当な権利をもつ賃借人がいる場合はその同意があったことを証する書面(又は賃貸借契約等が適法に解約されたことを証する書面)

3 留意事項

買受適格証明は、農地の競売に参加する資格のあることのみを証明するものであるため、その後に農地法上の許可を受けなければ、所有権移転の移転の効力は生じないことに注意。

(注) 当該証明事務は、実体的判断を伴うものであり、農業委員会事務局において、専決処理することは適当でない。

(注) 買受適格証明の交付については、法律に基づくものでなく、事務取扱上の便宜的措置(行政サービス)であることから、行政不服審査の対象となる処分には該当しない。(※教示は記載しないこと。)

第13章 許可後の証明願・訂正承認願

申請人からの証明願等は許可権者へ提出すること。（許可権者が知事の場合、農業委員会は願出等の記載内容及び添付書類を確認の上、知事へ進達すること）

1 許可指令書の証明（同一証明）

1筆の内の一部份の農地につき転用許可を得た後に、その許可された部分につき分筆をした場合、許可指令書に表示される土地と分筆後の土地が同一であることを証明するものである。

なお、ここでいう同一とは、場所及び面積が同じであることという。また、面積が同じとは、許可指令書の筆ごとの面積の整数部分と一致することをいう。

農地法第 条第1項の規定による許可指令書の証明願出書（様式第13号の1）

知 事 許 可 交付部数＋2部（県・農業委員会控え）

農業委員会許可 交付部数＋1部（農業委員会控え）

添付書類 分筆後の土地登記事項証明書及び公図、許可指令書の写し。

（注） 同一証明願出が行われたとしても許可指令書及び分筆登記の面積の整数部分が一致しない場合は、面積が同一であると認められないことから、再度の許可申請又は事業計画変更承認が必要となる。（やむを得ない事情により分筆登記が申請後となる場合には、内面積申請確認書（様式第5号の3）を当初許可申請時に提出しており、その内容に従った対応となる。）

（例）

		証明可	証明不可
	土地の所在・地番	面積	面積
指令書の土地	〇〇〇186番	300㎡のうち80.45㎡	
分筆後の土地	〇〇〇186番2 〇〇〇186番3	50㎡ 30㎡ 計80㎡	49㎡ 32㎡ 計81㎡

		証明可	証明不可
	土地の所在・地番	面積	面積
指令書の土地	〇〇〇187番 〇〇〇188番	500㎡のうち250.86㎡ 400㎡のうち100.53㎡	
分筆後の土地	〇〇〇187番2 〇〇〇188番2	250㎡ 100㎡ 計350㎡	249㎡ 101㎡ 計350㎡

2 許可指令書の訂正承認願

許可指令書に記載された住所の誤記、その他の軽微事項の訂正に必要なものであるものであり、審査の結果に影響がない内容の訂正に限る。

(注) 権利移転又は設定の変更は、事業計画変更承認申請が必要となる。

(例) 当初許可は使用貸借権の設定で許可を受けたが、所有権の移転へ変更する場合などは事業計画変更承認申請が必要となる。

農地法第 条第 1 項の規定による許可指令書の訂正承認願出書(様式第13号の 3)

知 事 許 可 許可を受けた人数+ 2 部(県・農業委員会控え)

農業委員会許可 許可を受けた人数+ 1 部(農業委員会控え)

添付書類 訂正を要することを証する書面(住民票等)、許可指令書写し(該当項目を朱書き訂正したもの)

【留意事項】

法第 3 条については、譲受人に係る耕作状況等の審査基準で判断するため、譲受人の追加は訂正承認で行うことはできない。同様に、法第 5 条についても譲受人に係る資力等で審査して許可を行っているため、譲受人の追加は行うことはできない。

「転用等許可後における許可内容変更の取り扱いについて」(平成 7 年 2 月 17 日農政第1938号県農林水産部長名通知)

3 許可指令書の内容証明願出書

農地法の許可を得たあと、許可指令書の紛失等により、許可を受けたことを証明するものである。

農地法第 条第 1 項の規定による許可指令書の内容証明願出書(様式第13号の 5)

知 事 許 可 2 部(県・農業委員会控え)

農業委員会許可 1 部(農業委員会控え)

添付書類 住民票、戸籍附票等(住所の変更があった場合)、許可指令書の写し(農業委員会控え)



第14章 許可申請の取下げ・許可の取消し願関係 (法第3条・第4条・第5条)

1 許可申請の取下げ

- ① 申請者が許可権者に申請中の申請書を取下げようとする場合は、様式第14号の1による「許可申請の取下げ願い」書を許可権者に提出させるものとする。
なお、許可権者が知事の場合は農業委員会を経由するものとする。
- ② 農業委員会は許可申請の取下げ願い書の提出があったときは、記載に誤りがないかどうかを確認すること。なお、許可権者が知事の場合は、様式第14号の2により知事に進達するものとする。
- ③ 農地法第3条及び第5条の許可申請に係る取下げ願いの場合は、トラブル防止のため、譲受人及び譲渡人による連署の願出が望ましい。

(注) 申請人の追加、地番又は転用面積の進達後の変更は、申請書の記載修正ではなく許可申請の取下げを行い、改めて申請が必要となるので注意すること。

農地法第 条許可申請の取下げ願い(様式第14号の1)

知 事 許 可 申請人の数+2部(県・農業委員会控え)

農業委員会許可 申請人の数+1部(農業委員会控え)

2 許可の取消し

- ① 許可処分を受けた申請者が当該許可処分の取消しを受けようとする場合は、様式第14号の3による「許可取消し願い」書を許可権者に提出させるものとする。
なお、許可権者が知事の場合は農業委員会を経由するものとする。
- ② 農業委員会は許可指令書の取消し願い書の提出があったときは、記載に誤りがないかどうか、及び添付書類を確認すること。なお、許可権者が知事の場合は、様式第14号の4により知事に進達するものとする。
- ③ 農地法第3条及び第5条の許可申請に係る取消し願いの場合は、譲受人及び譲渡人の連名による願出が必要である。

(注) 既に転用事業に着手し、申請地を農地以外のものに行っている場合の取消しは現況的に農地法違反となり得るため、新たな農地転用許可申請を同時に行うこと。

なお、農地法第5条の許可を取り消すと権利移転が許可前の状況に戻る。その際、土地売買代金等が当事者間で支払済の場合、トラブルになるおそれがあるので、許可の取消しではなく事業計画変更承認申請で対応できるかどうかも含めて検討すること。

農地法第 条許可の取消し願い(様式第14号の3)

知 事 許 可 許可を受けた人数+2部(県・農業委員会控え)

農業委員会許可 許可を受けた人数+1部(農業委員会控え)

添付書類 許可指令書の原本(紛失した場合はその旨を末尾に記載し、農業委員会控への写しを添付すること。)

【留意事項】

農地法第3条許可のうち、賃貸借の設定の取消について法18条(賃貸借の解約等の制限)による県知事許可が必要となる場合があるので、農業委員会は法第18条第1項第1号に該当するかを確認すること。

※ 行政手続法上、「許認可等の効力を失わせる処分であって、当該許認可等の基礎となった事実が証明した旨の届出があったことを理由としてされるもの」は不利益処分に当たらないとされている(行政手続法第2条第4項)ことから、許可を受けた当事者双方から事業の実施断念を理由に許可取消の申出があった場合は、不利益処分に当たらない。



第15章 現況証明・非農地証明

現況証明・非農地証明取扱要領

平成13年11月12日 農政第1301号 沖縄県農林水産部長通知

改正 平成23年3月15日 農政第2121号

最終改正 令和4年3月3日 農政第1537号

1 目的

この要領は、現況証明及び非農地証明の範囲、証明願の様式、農業委員会における処理等に関して必要な事項を定める。

2 証明の範囲

(1) 現況証明

現況証明の対象とする範囲は、次のとおりとする。

- ア 農地法第4条及び第5条の許可並びに事業計画変更の承認を受け、かつ転用目的に従って転用された土地
- イ 農地法第4条第1項第8号及び同法第5条第1項第7号に基づく届出を受理され、かつ転用目的に従って転用された土地
- ウ 農地法第4条第1項ただし書又は同法第5条第1項ただし書に該当し許可を要しない事案で転用された土地
- エ 農地法第4条第8項及び同法第5条第4項に基づく国又は県との協議が成立し、かつ転用目的に従って転用された土地
- オ 農地法が適用された日(昭和47年5月15日)の前から建物又は工作物等の用に供されていた土地

(2) 非農地証明

非農地証明の対象とする範囲は、次のとおりとする。

- ア 農地法が適用された日の前から非農地であった土地
- イ 自然災害による災害地等で農地への復旧が著しく困難であると認められる土地
- ウ 原則として20年以上耕作放棄され将来的にも農地として使用することが困難であり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地

3 証明願及び添付書類

現況証明又は非農地証明を受けようとする者は、現況証明願(様式第15号の1)又は非農地証明願(様式第15号の2)2部を農業委員会に提出すること。

各種証明願には次に掲げる書類を添付すること。

ただし、現況証明願の添付書類は、必要に応じて省略することができるものとする。

- ア 土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- イ 公図の写し
- ウ 付近見取図
- エ 代理申請の場合は土地所有者からの委任状
- オ その他、農地でなくなった事由を証明する資料又は現況写真等

4 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、現況証明願又は非農地証明願の提出があったときは、記載事項などにつき審査を行うとともに、原則として農業委員2人以上及び事務局職員による現地調査の上、次のことに留意し、証明の可否を決定するものとする。非農地証明願に係る現地調査については、現地確認調査書(様式第15号の3)を作成するものとする。

農業委員会における証明の可否の決定は、農地部会において、部会を置かない農業委員会は、総会において行うものとする。

ただし、現況証明願に係る現地調査については、必要に応じて省略し、証明の可否の決定を事務局長に専決させることができるものとする。

ア 現況証明

- (ア) 転用の許可及び届出並びに事業計画変更の承認に係る転用目的、位置、面積等に整合し、許可条件に付した報告書を許可権者へ提出していること。
- (イ) 転用目的が住宅や店舗等のように建築物を伴うものについては、原則として転用目的等に整合した工事が完了していること。
- (ウ) 転用目的が資材置き場や駐車場等のように建築物を伴わないものについては、原則として許可条件に付した期間が経過し、継続的に反復して転用目的に供されていること。
- (エ) 許可条件に付した報告書を許可権者へ提出する前に、やむをえず現況証明を要する場合は転用目的に供されることが確実に見込まれるか精査すること。また、現況証明後には当該報告書を提出させるものとする。

イ 非農地証明

- (ア) 耕作放棄地等であって、現況がギンネム林又はススキ原野等である場合は、原則として非農地の取扱いをしないものとする。
 - (イ) 農地一筆調査(昭和46年から昭和47年にかけて全県的に実施された一筆ごとの現況調査)時における調査結果も参考にすること。
- (2) 農業委員会は、前項の規定により証明の可否を決定した場合、速やかに現況証明書又は非農地証明書を発行し、願出人あて交付する。
- (3) 農業委員会は、非農地証明書を交付した場合、非農地証明願処理簿(様式第15号の4)を作成する。

附 則

- 1 この要領は、平成13年12月1日から施行する。
- 2 この要領の施行前の規定により受理された証明願については、なお、従前の例による。

附 則

- 1 この要領は、平成23年3月15日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和4年3月3日から施行する。

第16章 農地法第18条の許可

1 許可を要する場合

農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者であり、賃貸借の解除をし、解約の申し入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をする場合。

2 許可を要しない場合(法第18条第1項ただし書き、同項各号)

- (1) 解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合(1号)
- (2) 合意による解約が、
 - ア その解約によって農地等を引き渡すこととなる期限前6月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかである場合(2号)
 - イ 民事調停法による農事調停によって行われる場合(2号)
- (3) 賃貸借の更新をしない通知が、
 - ア 10年以上の期間の定めがある賃貸借(3号)
 - イ 水田裏作を目的とする賃貸借(3号)
- (4) 法第3条第3項の規定を受けて同条第1項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合にあらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合(4号)
□様式第16号の4「農地法第18条第1項第4号(第5号)の規定による届出書」
- (5) 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画によって設定された解除条件付賃貸借が、当該農地を適正に利用されていないため、あらかじめ農業委員会に届け出て解除される場合(5号)
□様式第16号の4「農地法第18条第1項第4号(第5号)の規定による届出書」

【法第18条第5項】

農地等の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が上記により知事の許可を要しないで行われた場合には、その当事者(賃貸人・賃借人)は農業委員会にその旨を通知しなければならない。

※ 農業委員会は、当該通知書を受理した場合にはその記載内容に誤りがないかどうか及びその賃貸借の解約の申入れ等が法第18条第1項の許可を要しないものであるかを審査する。審査の結果、法第18条第1項ただし書の規定により許可不要と認めたときは、直ちにその賃貸借の当事者にその旨を通知する。

□農地法第18条第5項の規定による通知書(様式第16号の6)

添付書類(則第68条第3項)

- ・土地の登記事項証明書
- ・信託契約書の写し(法第18条第1項第1号)
- ・合意が成立したことを証する書面又は民事調停法による農事調停の調書の謄本(法第18条第1項第2号)
- ・当該賃貸借契約書の写し(法第18条第1項第3号)
- ・その他参考となるべき書類

3 許可の基準(法第18条第2項)

(1) 賃借人が信義に反した行為をした場合(1号)

「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常の賃貸人と賃借人の関係を持続することが客観的にみて不能とされるような信義誠実の原則に反した行為をいう。

例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為等が想定される。

(2) 農地等を転用することを相当とする場合(2号)

法第18条第2項第2号に該当するかは、例えば、具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて賃貸借契約を終了させることが相当と認められるか等の事情により判断するものとする。

(3) 賃借人の生計(法人にあっては、経営)、賃貸人の経営能力等を考慮して、賃貸人がその農地等を耕作又は養畜の事業に供することを自作を相当とする場合(3号)

法第18条第2項第3号に該当するかは、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となるおそれはないか、賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から確実と認められるか等の事情により判断するものとする。

(4) その農地について賃借人が第36条第1項の規定による勧告を受けた場合(4号)

(5) 農地所有適格法人の要件を欠いた法人から賃貸している農地などの返還をうける場合(5号)

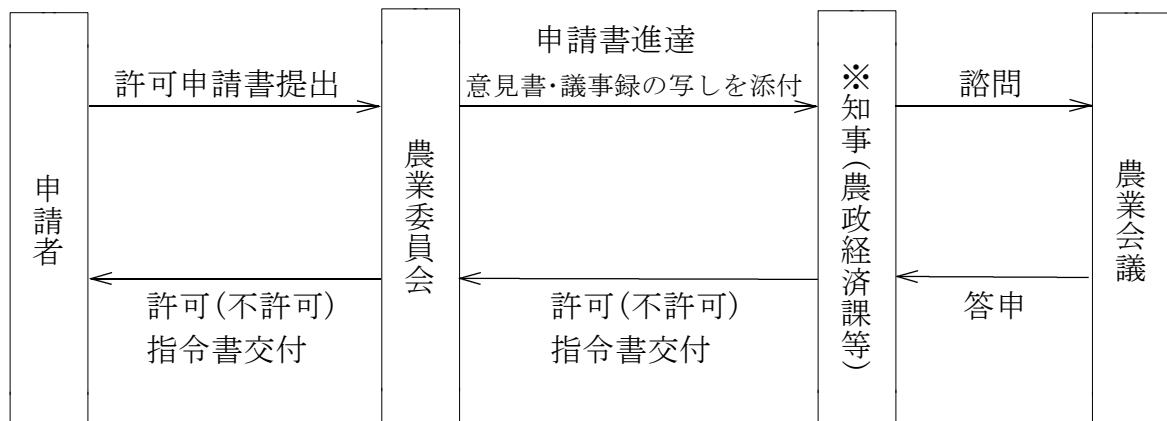
(6) その他相当な事由がある場合(6号)

「その他相当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合



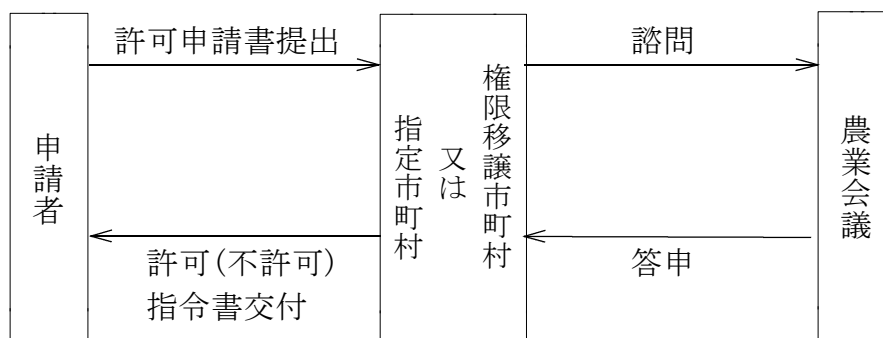
4 申請の方法

○県知事許可の場合



※フロー図中の「農政経済課等」について、中南部管区は農政経済課、北部・宮古・八重山管区は各農林水産振興センターで処理を行う。

○権限移譲市町村長又は指定市町村長許可の場合



5 申請手続

(1) 農地等について賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしようとする場合は、当事者は、次に掲げる事項を記載した申請書(様式第16号の1)に(5)の関係書類を添付の上、農業委員会を経由して知事に提出しなければならない。

(則第65条)

- ① 賃貸人及び賃借人の氏名、住所(法人にあっては名称、主たる事務所の所在地、業務の内容及び代表者の氏名)(第1号)
- ② 土地の所在、地番、地目及び面積(第2号)
- ③ 賃貸借契約の内容(第3号)
- ④ 賃貸借の解除若しくは解約又は賃貸借の更新の拒絶をしようとする事由の詳細(第4号)
- ⑤ 賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしようとする日(第5号)
- ⑥ 賃借人の生計(法人にあっては経営)の状況及び賃貸人の経営能力(第6号)

- ⑦ 賃貸借の解除若しくは解約又は賃貸借の更新の拒絶に伴い支払うべき給付の種類及び内容(第7号)
- ⑧ その土地の引渡しの時期(第8号)
- ⑨ その他参考となるべき事項(第9号)
- (2) 合意による解約に係る(1)の申請書には当事者が連署する。
ただし、賃貸借の解約等に関し民事調停法による調停が成立した場合等については単独で申請することができる。(則第64条第1項)
- (3) 申請書は賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の拒絶の通知をしようとする日の3ヶ月前までに農業委員会に提出しなければならない。(則第64条第2項)
- (4) 農業委員会は、申請書の提出があった場合はその日の翌日から起算して40日以内に意見書(様式第16号の2)及び議事録の写しを添付して知事に提出しなければならない。(令第20条第2項、則第65条の2)
- (5) 法第18条許可申請に必要な書類
 - ① 農地法第18条第1項の規定による許可申請書(様式第16号の1)
申請人の数+2部(農業委員会・県の控え)
 - ② 添付書類
 - ア 申請農地の登記事項証明書
 - イ 則第10条第1項第2号に定める単独申請である場合は、それらを立証する書面
 - ウ その他参考となるべき書類(賃貸借契約書の写し、農地転用事業計画書等)
- (6) 農業委員会が添付すべき書類
 - ① 意見書(様式第16号の2)
 - ② 当該申請書を審議した農業委員会の議事録

6 耕作権の保護(法第16条、17条)

- (1) 賃貸借の対抗力(法第16条)
 - ① 農地又は採草放牧地の賃貸借は、その登記がなくても農地等の引渡をもって第三者に対抗することができる。(第1項)
 - ② 賃貸借契約のある農地等についての売買をする場合の売主の担保責任の準用。(第2項)
 - ③ ②の場合における同時履行の抗弁権の準用。
- (2) 賃貸借の法定更新(法第17条)
 - ① 期間の定めがある農地等の賃貸借は、その期間満了前一定期間内(1ヶ年前から6ヶ月前)に相手方に対し更新拒絶の通知をしない限り、従前と同一条件で更に賃貸借をしたものとみなす。(第17条本文)
 - ② 例外(第17条ただし書き)
 - ・水田裏作を目的とする賃貸借でその期間が1年未満であるもの
 - ・農地法の規定によって設定された特定利用権(法第37条～第40条)に係る貸借権
 - ・農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画によって設定又は移転された利用権に係る賃貸借
- (注) 民法に照らして解除することができる状況があり、かつ**3** 許可の基準(法第18条第2項)の(1)～(6)に該当するのであれば解除することができる。

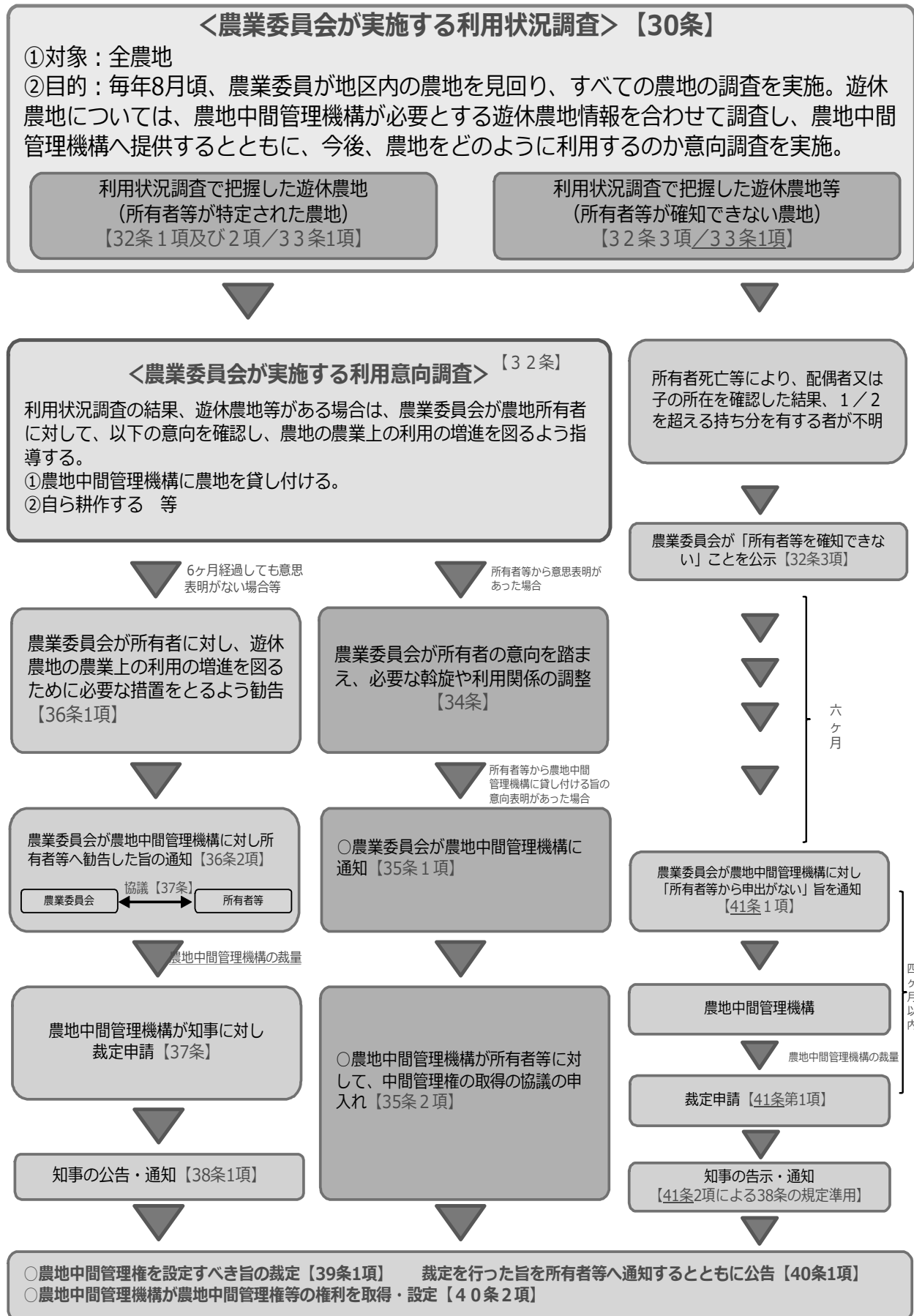
第17章 遊休農地対策について

1 概要

- (1) 農地については、国内の農業生産の重要な基盤であり、現在及び将来における国民のための限られた資源であることにかんがみ、これを優良な状態で確保し、最大限に利用されるようにしていくことが重要。
- (2) このため、法律に基づく遊休農地対策(指導・勧告等)は、これまで市町村の定めた基本構想に位置づけられた遊休農地(要活用農地)のみが対象とされていたものを、平成21年の農地法の改正では、農地について権利を有する者の責務を明確にした上で、すべての遊休農地を対象とする措置に見直し、
- (3) さらに遊休農地対策が有効に機能するよう、
 - ① 農業委員会には毎年の利用状況調査を義務付けるとともに、周辺の農業者等が遊休農地がある旨を申し出ることができる仕組みを設ける。
 - ② 遊休化した農地について、所有者等に対する利用意向調査、指導、勧告までの手続は農業委員会が一貫して行い、沖縄県農地中間管理機構(沖縄県農業開発公社が指定されている。以下、「農地中間管理機構」という。)と連携して取り組む。
 - ③ 所有者等が不明であっても、公示手続きにより、中間管理権を設定することができるよう措置するなど、制度の充実が図られたところである。



農地法に基づく遊休農地対策の実施について



2 利用状況調査(法第30条第1項)

法第1条に規定する目的及び法第2条の2に規定する農地について権利を有する者の責務の趣旨を踏まえて、法令上例外措置が認められている場合を除き、法第4章の遊休農地に関する措置を必ず講じなければならないことに留意すること。

また、贈与税及び相続税の納税猶予制度の適用を受けている農地については、法第36条第1項に基づく農地中間管理機構との協議の勧告(以下「勧告」という。)があった場合には納税猶予の期限が確定することから、「遊休農地に係る贈与税及び相続税の納税猶予制度の適正な運用について」(平成26年9月30日付け26経営第948号農林水産省経営局長通知)の内容に十分留意すること。

なお、遊休農地に関する措置の実施状況については、農業委員会は毎年4月末までに県に報告することとし、当該報告を受けた県は、管内の農業委員会の報告内容を取りまとめ、毎年5月末までに国に報告するものとする。

1 法第30条第1項関係

法第30条第1項に規定する利用状況調査は、次に掲げる事項に留意すること。

法第1条に規定する目的及び法第2条の2に規定する農地について権利を有する者の責務の趣旨を踏まえて、法第4章の遊休農地に関する措置を講じなければならない。

(1) 実施時期

利用状況調査については、毎年8月頃に実施する。

(2) 調査の方法

ア 旧市町村、大字等適当な範囲で区域を区切り、担当の農地利用最適化推進委員(農地利用最適化推進委員を委嘱していない農業委員会にあっては、農業委員)を定め、必要に応じて市町村の関係部局、地域の農業事情に精通した者、農業団体等の協力を得て、調査すること。

イ 原則として、法第52条の2の農地台帳及び法第52条の3の農地に関する地図を使用し、一筆の農地ごとに行うものとする。ただし、災害その他の事由により、その土地への進入路が荒廃しているため立ち入ることが困難な場合は、この限りではない。

ウ 道路からの目視により雑草が繁茂していることが確認された場合は、現地で利用状況の写真を撮影し、その旨を図面等に記録すること。

エ 特に、前年も遊休農地と判定されているところの状況については、注意して判定すること。

オ 農地中間管理機構が必要とする遊休農地情報(様式第17号の1参照)を利用状況調査時に併せて調査・整理し、すみやかに農地中間管理機構へ提供すること。

(3) 遊休農地の判定等

利用状況調査による遊休農地の判定等に当たっては、以下に留意すること。

なお、廃止前の「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領」(平成20年4月15日付け19農振第2125号農林水産省農村振興局長通知。)7の①に規定す

る「A分類(再生利用が可能な荒廃農地)」については、法第32条第1項第1号の遊休農地と同義である。

ア 法第32条第1項第1号の遊休農地

(ア) 「現に耕作の目的に供されておらず」とは、過去1年以上作物の栽培が行われていないことをいう。

(イ) 「引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる」については、当該農地の所有者(その農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者及びその農地の所有者。以下同じ。)の農業経営に関する意向のほか、今後の耕作に向けて草刈り、耕起等農地を常に耕作し得る状態に保つ行為(以下「維持管理」という。)が行われているかにより判断すること。

(ウ) 当該農地は、以下のとおり区分すること。

a 人力・農業用機械で草刈り・耕起・抜根・整地等(以下「草刈り等」という。)を行うことにより、直ちに耕作することが可能となる農地

b 草刈り等では直ちに耕作することはできないが、基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が必要となる農地

イ 法第32条第1項第2号の遊休農地

「その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地」については、近傍類似の農地において通常行われる栽培方法と認められる利用の態様と比較して判断すること。

この場合、作物(ウメ、クリ等を含む。)がまばらに又は農地内で偏って栽培されていないか、栽培に必要な管理が適切に行われているか等に留意して判断すること。

ウ 再生利用が困難な農地

利用状況調査の結果、既に森林の様相を呈するなど農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地があった場合は、調査後直ちに、4に基づき、農業委員会の総会又は部会の議決により「農地」に該当しない旨判断を行うこと。

ただし、当該農地が基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が計画されている場合は、アの(ウ)のbの農地として扱うこととする。

2 法第31条第1項関係

農業委員会に対する申出は、次の事項に留意すること。

(1) 法第31条第1項第2号の「営農条件に著しい支障が生じ、又は生ずるおそれがある」とは、申出に係る農地において病虫害の発生、土石その他これに類するものの堆積、農作物の生育に支障を及ぼすおそれのある鳥獣又は草木の生息又は生育、地割れ、土壌の汚染等の事由により、申出者の営農条件に著しい支障が生じ、又は生ずるおそれがあることをいう。

(2) 法第31条第1項第1号から第3号までに該当しない者から申出があった場合においても、利用状況調査その他適切な措置を講じること。

3 遊休農地に関する措置

1 法第32条関係

法第32条に規定する利用意向調査は、次の事項に留意すること。

(1) 実施時期

利用意向調査については、**2**の1の(3)により遊休農地と判定された農地及び規則第78条各号に掲げる農地を対象として、判定後直ちに、利用意向調査書(様式第17条の2-①及び②)を発出して行うこととし、1か月以内の範囲で回答期限を設定すること。

回答期限までに回答が得られない所有者等に対しては、推進委員等は直接訪問等により確実に農業上の利用の意向を確認すること。

また、利用意向調査を行う際には、所有者等に対し、勧告がなされた場合には、当該勧告の対象となった農地の固定資産税及び都市計画税の評価額が引き上げられ、固定資産税額及び都市計画税額が増えることとなることを周知すること。

(2) 共有農地における賃貸借等の設定

数人の共有に係る農地については、その農地の所有者等で知れているものの持分が2分の1を超えることが確認された場合には、2分の1を超える共有持分を有する者を相手方とすれば、賃貸借契約を締結することは可能であるが、この場合における賃貸借期間は5年を超えない期間に限定する必要があること(注)。

(注) 共有物の賃貸借に関する判例として、共有物を目的とする賃貸借の解除は民法第252条本文の適用を受ける管理行為と解するのが相当と判示された例(昭和39年2月25日最高裁判決)及び共有地における5年を超えない賃借権の設定については共有者の持分の過半数の同意で足りると判示された例(昭和50年9月29日東京高裁判決)がある。

(3) 農地の所有者等を確知することができないときの公示は、次の事項に留意し、様式第17号の3にて行うこと。また、公示を行った旨を持ち分を有する者に様式第17号の4により通知すること。

ア その農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がいない場合における「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその農地の所有者等を確知することができないとき」とは、次の調査を実施したにもかかわらず、農地の所有者(相続等により共有状態となっている場合には、2分の1を超える持分を有する者)が不明であるときのことをいう。

ただし、則第78条第5号に該当する農地であって、法第43条第2項の規定により読み替えて準用する法第39条第1項の規定による裁定以降に、法第43条第5項の規定により供託した補償金の還付が行われていないなど、所有者等に関する新たな事実が判明しなかった場合には、次の調査を実施せずに「過失がなくてその農地の所有者等を確知することができない」ものと扱うこととする。

(ア) 令第20条において準用する令第18条第1号により登記所(法務局等)の登記官に対し当該農地の登記事項証明書を請求し、所有権等の登記名義人又は表題部所有者(以下「登記名義人等」という。)の氏名及び住所地等を確認すること。

(イ) 令第20条において準用する令第18条第2号において、「不確知所有者等関連情報を保有すると思料される者」とは「当該農地を現に占有する者」、「農地法第52条の2の規定により農業委員会が作成する農地台帳に記録された事項に基づき、当該不確知所有者等関連情報を保有すると思料される者」及び「当該農地の所有者等であって知れているもの」をいう。令第20条において準用する令第18条第2号によりこれらの者に対し、他の当該農地の所有者等の氏名及び住所等について聞き取りを行うこと。

また、(ウ)により登記名義人等の生死が確認できない場合には、知れている当該農地の所有者等の直系尊属の戸籍謄本又は除籍謄本(以下「戸籍謄本等」という。)を請求することにより、当該者の直系尊属と思われる登記名義人等の戸籍謄本等の確認を行うこと。

(ウ) 令第20条において準用する令第18条第3号では、(ア)により確認した登記名義人等の住所地の市町村の長に対し、住民票の写し又は住民票の除票の写しを請求すること。

このほか、(イ)で確認された「当該農地の所有者等と思料される者」についても、当該者が記録されている住民基本台帳を備えると思われる市町村の長に対し、住民票の写し又は住民票の除票の写しを請求すること。

ただし、住所地が明らかである場合には、それをもって代えることができる。

(エ) 登記名義人等の死亡が確認された場合には、令第20条において準用する令第18条第4号により、登記名義人等の戸籍謄本等を請求する。登記名義人等の戸籍謄本等には登記名義人等の相続人たる配偶者と子が記載されており、これらの者の記載された部分に限って最新の戸籍謄本等を確認すること。

次に、確認した配偶者と子の戸籍の附票を備えると思われる市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写し又は消除された戸籍の附票の写しを請求することにより、これらの者の住所の確認を行うこと。

(オ) 登記名義人等が法人である場合には、登記所(法務局等)の登記官に対して法人の登記事項証明書を請求することにより、法人の所在地を確認する。また、合併により解散した場合にあっては、合併後存続し、又は合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思われる登記所(法務局等)の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の所在地を確認すること。

その他合併以外の理由により解散していることが判明した場合には、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人(取締役等)を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知所有者等関連情報の提供を

求めること。

- (カ) 令第20条において準用する令第18条第5号では(ア)から(オ)の措置により住所が判明した当該農地の所有者等と思料される者((オ)の場合は法人住所地又は役員住所)に対して、様式第17号の15により簡易書留による書面の送付を行い、当該農地の所有者等を特定すること。

なお、住所地が当該農地と同一市町村内の場合には、訪問により代えることは差し支えないが、訪問の記録を残すこと。

- (キ) (カ)による書面の送付後、2週間経過しても不確知所有者等から返信がない場合には、当該不確知所有者等を不明者として扱い、更なる聞き取りや現地調査は不要である。

イ その農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合における「過失がなくその農地の所有者等を確知することができないとき」とは、アと同様の調査を実施したにもかかわらず、所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者が不明であるときのことをいう。

- (4) 法第32条第3項に規定する公示した農地に係る所有者等の申し出は、様式第17号の5にて行うこと。

- (5) 法第41条第1項に規定する農業委員会から農地中間管理機構への通知は、様式第17号の6にて行うこと。また、当該通知を受けた農地中間管理機構が、裁定の申請を行う場合には、様式第17号の7にて行うこと。

- (6) 支障の除去等の措置

利用意向調査を行う際に、法第42条第1項に規定する支障の除去等の措置(以下「支障の除去等の措置」という。)を講ずる必要があると認める場合は、速やかに市町村長にその旨を伝え、同条の措置命令(様式第17号の8)を行うよう促すこと。

2 法第33条関係

- (1) 農業委員会は、様式第17号の9により、則第78条第2号に規定する申出があった場合には、その農地について、1の(3)のアの(ア)又は(イ)による調査を実施し、その結果、農地の所有者等(その農地(その農地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その権利)が数人の共有に係る場合には、その農地又は権利について2分の1を超える持分を有する者)が確知できない場合には、法第33条第2項において読み替えて準用する法第32条第3項の規定による公示を行うこと。

なお、当該調査の結果、その農地の所有者等が明らかになった場合には、当該農地は法第33条第1項に規定する農地には該当しないことに留意すること。その場合は、地域の営農計画等を勘案しつつ、必要なあっせんその他農地の利用関係の調整を行うこと。

- (2) 則第78条第3号に規定する農地の取扱いに当たっては、次の事項に留意すること。

ア 「農地中間管理機構が過失がなくその農地の所有者を確知することが

できないもの」とは、1の(3)のアと同等の探索を行った結果、その農地の所有者(その農地が数人の共有に係る場合には、その農地について2分の1を超える持分を有する者。以下イにおいて同じ。)と連絡を取ることができないもの又はその農地の所有者が死亡し、その相続人(当該所有者の配偶者又は子に限る。以下同じ。)に連絡を取ることができないものとして農地中間管理機構が農業委員会に対してその旨を様式第17号の10により通知したものをいう。

イ 農業委員会は、アの通知を受けたときは、1の(3)のアの(ア)による調査を実施し、その結果、その農地の所有者又はその相続人が確知できない場合には、法第33条第2項において読み替えて準用する法第32条第3項の規定による公示を行うこと。この場合、その農地の所有者又は相続人で知れているものがあるときは、その者の氏名、住所等を農地中間管理機構に通知すること。

なお、当該調査の結果、その農地の所有者又はその相続人が明らかになった場合には、当該所有者又は相続人の氏名、住所等を農地中間管理機構に通知すること。

3 法第34条及び第35条関係

- (1) 農業委員会等は、利用意向調査で、所有者等の意思を確認後速やかに、当該意思や、地域の営農計画等を勘案しつつ、必要なあつせんその他農地の利用関係の調整を行うこと。
- (2) 所有者等から農地中間管理事業を利用する旨の意思表示があつた場合においては、法第35条第1項に基づき、速やかに農地中間管理機構にその旨を様式第17号の11により、通知すること。
- (3) (2)以外の場合にあつても、利用意向調査を実施した場合には、農地中間管理機構の必要とするその農地の状況等について、速やかに農地中間管理機構に情報提供を行うこと。その際、農業委員会は、農地中間管理機構に対し、その農地が農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない場合には、その旨を速やかに農業委員会に通知するよう求めること。

4 法第36条関係

(1) 実施時期

ア 1の利用意向調査を実施した農地であつて、当該農地の所有者等からその農地の農業上の利用の増進を図る旨の意思表示があつたものについては、耕作の再開、農地中間管理機構との借入協議又は権利の設定・移転等が行われたかどうかについて、所有者等の意思の表明から6か月経過後速やかに現地を確認するとともに、必要に応じ、農地台帳等により権利の設定等の状況を確認すること。

その結果、利用意向調査で表明された意思のとおりに行われていない

場合は、現地の確認から 1 か月以内に様式第17号の12により勧告を実施し、農地中間管理機構に様式第17号の13により、その旨を通知すること。

イ 所有者等から意思の表明がない農地については、利用意向調査の発出から 6 か月経過後速やかに現地を確認した上で、1 か月以内に勧告を実施すること。

ウ 利用意向調査に対して、当該農地の所有者等からその農地の農業上の利用を行う意思がない旨の表明があったときは、表明から 1 か月以内に勧告を実施すること。

(2) 対象外となる農地

ア 当該農地が農業振興地域内にない場合には、法第35条第 1 項及び第36条第 1 項の規定により勧告の対象外となっているが、これに加えて、以下に掲げる場合についても法第36条ただし書の正当の事由に該当することから勧告の対象とはしないこと。

(ア) 農地中間管理機構が法第35条第 2 項ただし書に基づき農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない旨を農業委員会等及び所有者等へ通知した場合

(イ) 当該農地の所有者等から農地中間管理機構に対して貸付けを行う旨の意思が表明され、それが継続している場合

(ウ) (ア)に掲げるもののほか、農地中間管理機構から、その農地が農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない旨の通知があった場合

イ 贈与税又は相続税の納税猶予制度の適用を受けている農地については、勧告があった際に納税猶予の期限が確定することから、納税猶予制度の適正な運用を確保するため、アの(ア)～(ウ)に該当するものも含めて、法第36条第 1 項各号のいずれかに該当する場合には、必ず勧告を行うこと。

(3) 勧告の撤回

勧告を行った後、以下のいずれかに該当することとなった場合については、その時点をもって当該農地に係る勧告を撤回し、その旨を速やかに農地の所有者等及び農地中間管理機構に通知するものとする。なお、勧告を撤回した場合、勧告の撤回があった日の属する年の翌年の 1 月 1 日(当該勧告の撤回の日が 1 月 1 日である場合には、同日)を賦課期日とする年度分以降の固定資産税額及び都市計画税額の引き上げは行われなくなることに留意すること。

ア 利用状況調査等により、遊休農地が解消されたことが確認された場合

イ 農地中間管理機構との借入協議の結果、当該農地を農地中間管理機構が借り受けた場合

ウ 法第39条による裁定により農地中間管理機構が農地中間管理権を取得した場合

エ アからウまでに該当する場合のほか、勧告を撤回すべき相当の事情がある場合

(4) 現地確認等への協力

農業委員会は、勧告又は勧告の撤回に係る農地について、市町村税務部局から現地確認への同行の要請及び地目認定に関する意見照会があった場合には、適切に対応すること。

5 法第37条関係

法第37条に基づき、農地中間管理機構が裁定を申請する場合は、様式第17号の14にて行うこと。

6 法第42条関係

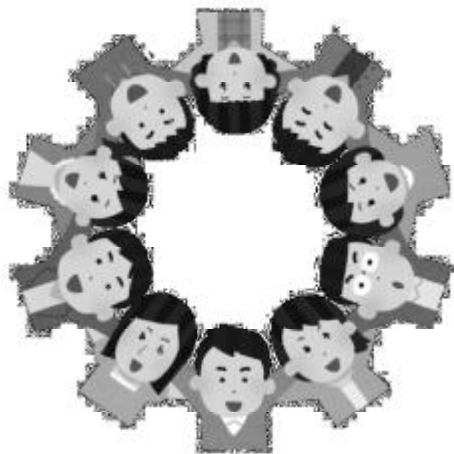
法第42条により市町村長が行う措置命令において、支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合における、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法」については、**3**の1の(3)の規定を準用する。

7 農地中間管理機構との連携による遊休農地の解消について

遊休農地は、法の目的や責務規定を踏まえ、上記1～6による遊休農地の措置により、農地として活用できるものについては農業上の利用を行う必要がある。

今般、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第8条第3項第4号ロにおいて、農地中間管理機構は、所有者等が農業上の利用の増進を図るために必要な措置を講ずることにより当該農地の貸付けが行われると見込まれる場合に、所有者等に対し当該措置を講ずることを促すことが法定され、農地中間管理機構の事業規程においても必須項目として当該取組の実施を規定することとされた。

この観点から、農業委員会及び農地中間管理機構は、遊休農地の借受け等について相談が寄せられた場合には、相互に密に連絡し、当該農地について担い手等への貸出しが見込まれるかを広く検討するとともに、当該農地について将来的に担い手等への貸出しが見込まれる場合には、当該農地の所有者等に草刈り等の実施の働きかけや、遊休農地の解消に資する補助事業を紹介するなど、遊休農地の解消に向けた取組を推進していく必要がある。



4 遊休農地に関する措置を行った農地等に関する取扱について

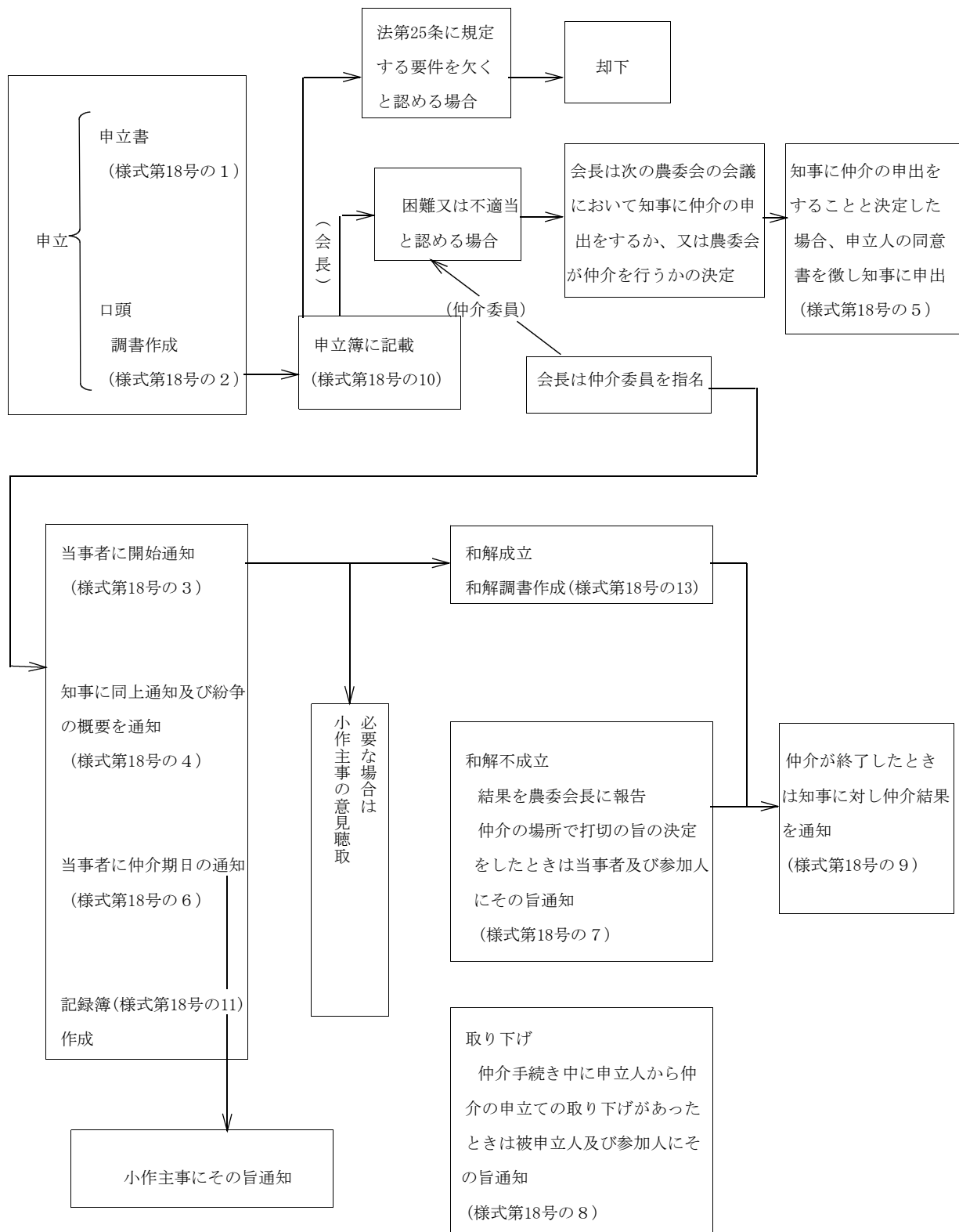
- 1 法第32条第6項においては、法第4条第1項又は第5条第1項の許可に係る農地その他農林水産省令で定める農地については、法第32条第1項又は第33条第1項の規定による利用意向調査の対象とはならないこととされている。

このため、農業委員会は、則第77条第1号に掲げる農地、**3**の4の(2)のアの(ア)の農地又は**3**の4の(2)のアの(ウ)に該当する農地については、速やかに3に掲げる手続に従い、農地に該当するか否かの判断を行うこと。
- 2 農業委員会は、1のほか、農地の所有者から当該農地が農地に該当しないことの証明を依頼された場合は、3に掲げる手続に従い、農地に該当するか否かの判断を行うこと。
- 3 農業委員会は、農地に該当するか否かの判断を行う場合は、次に掲げる手続により行うこと。
 - (1) 法第30条の利用状況調査等を踏まえ、4の基準に従って対象地が農地に該当するか否かについて総会又は部会の議決により判断を行うこと。
 - (2) 対象地が法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定に違反すると認められる場合又は法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可に付された条件に違反すると認められる場合は、農地に該当するか否かの判断を行わないものとする。
 - (3) (1)により、対象地が農地に該当しない旨の判断をした場合は、対象地の所有者等及び都道府県、市町村、法務局等の関係機関に対してその旨を通知するとともに、対象地について、農地台帳の整理等を行うこと。
- 4 農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地(人力又は農業用機械では耕起、整地ができない土地)であって、農業的利用を図るための条件整備(基盤整備事業の実施等)が計画されていない土地について、次のいずれかに該当するものは、農地に該当しないものとし、これ以外のものは農地に該当するものとする。
 - (1) その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合
 - (2) (1)以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合
- 5 農業委員会は、1又は2において、対象地が法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定に違反すると認められる場合又は法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可に付された条件に違反すると認められる場合には、第19章や、「農地法関係事務処理要領」(平成21年12月11日付け21経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知)等により、違反転用是正に係る事務処理に従い、都道府県知事にその旨を報告するとともに、違反転用是正のための指導を行うこと。

第18章 農地法第25条関係

1 農業委員会による和解の仲介

○和解仲介制度の概要



(1) 和解の仲介の申立て

ア 和解の仲介(以下「仲介」という。)の申立書は、様式第18号の1による。

イ 口頭で仲介を申立てる場合には、申立人が農業委員会の事務所に出頭し、農業委員会職員の面前で申立てる事項を陳述させる必要がある。この場合には農業委員会職員は、申立人が陳述した事項を記録し、調書を作成した後、申立事項を申立人に読み聞かせて申立ての内容に相違ないことを確認し、その調書の末尾に当該申立人が署名又は記名押印する必要がある。調書は、様式第18号の2による。

ウ 代理人が申立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面を提出する必要がある。

(2) 仲介委員の指名等

ア 農業委員会会長は、仲介の申立てがあったときは、当該紛争が、農業委員会において仲介することが困難若しくは不適當であると認められる場合又は法第25条に規定する要件を欠くと認められる場合を除き、遅滞なく仲介委員を指名し、仲介を行わせる必要がある。

イ 「仲介することが困難若しくは不適當」とは、次の掲げる場合とする。

(ア) その紛争に係る農地等のうちに他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれているとき

(イ) その事件が農地等に係る行政処分の変更等を必要とすることとなることが予想されるとき

(ウ) その紛争の当事者の一方が、国、都道府県又は市町村であるとき

(エ) その紛争の当事者の一方が当該農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員等であるとき

(オ) その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会ですでに仲介を試みたことのある紛争でその後当該紛争についての基本的な事態に変更のないもの、多数の当事者に係る紛争等農業委員会が自ら仲介することを困難又は不適當と認める事由があるとき

ウ 農業委員会会長は仲介の申立てがあった事件について仲介委員を指名したときは遅滞なく、当事者に対し様式第18号の3により仲介を開始する旨を通知するとともに、知事に対し様式第18号の4によりその旨及び当該紛争の概要を通知する必要がある。

エ 農業委員会会長は、仲介の申立てがあった事件のうち農業委員会において仲介を行うことが困難若しくは不適當であると認められるもの(仲介委員から(3)のキの申出があったものを含む。)があった場合には、次の農業委員会の会議において、知事に仲介を行うべき旨の申出をすることとするか又は農業委員会が仲介を行うこととするかの決定を得る必要がある。

オ 農業委員会は、エにより知事に仲介を行うべき旨の申出をすることと決定した場合にあっては、遅滞なく、申立人の同意書を徴した上、知事に対し様式第18号の5による申出をする必要がある。

カ 農業委員会会長は、仲介委員を指名するに当たっては、次に掲げる委員は当該事件の仲介委員に指名すべきではない。

(ア) 当該紛争の当事者の親族たる委員

(イ) 当該紛争について利害関係を有する委員

キ 農業委員会会長は、仲介委員に事故があるときは仲介委員の指名を解き新たに仲介委員を指名する。この場合には、当事者及び小作主事に対し、その旨を通知する必要がある。

(3) 仲介手続

ア 仲介委員は、その互選により仲介主任を定める必要がある。

イ 当事者、小作主事等への通知その他の行為は、仲介主任が行う必要がある。

ウ 仲介に関する意思決定は、多数決により行うことができるが、仲介の期日及び場所、仲介の方針、和解条項、仲介の終了等については、その性質上、全員一致の意見に基づいて行うよう努める必要がある。

エ 令21条第1項の規定による仲介期日の通知は原則として様式第18号の6による。

オ 仲介委員は、令21条第1項の規定による仲介期日の通知をしたときは、県の小作主事に対し、その旨を通知する必要がある。

カ 仲介期日には、当事者の出頭を求める必要がある。

ただし、仲介期日にやむをえない理由により自ら出頭できないときには、代理人の出頭でもさしつかえないが、この場合には、当該事件の仲介についての代理権を授与したことを証する書面を提出させる必要がある。

キ 仲介委員は、仲介に係る事件を農業委員会において仲介を行うことが困難又は不適当である事情が判明したときは、申立人の同意をえて、農業委員会会長に対し、知事による仲介の手続をとるよう申し出ることができる。

ク 仲介委員は、仲介に係る紛争が農事調停等他の法令による紛争処理制度に係属しているときは、その係属中は、仲介手続を休止する必要がある。

ケ 仲介による和解が成立したときは、仲介委員がその内容を記載した和解調書(様式第18号の13)を作成し、仲介委員及び当事者双方(仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解の結果を容認した者を含む。)は、その調書の末尾に署名又は記名押印する必要がある。

コ 仲介委員は、仲介の場所において令第23条第2項の規定により仲介を打切る旨を決定したときは、当事者及び参加人に対し、その旨を様式第18号の7により通知して仲介を打切る必要がある。

サ 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取り下げがあったときは、その時に仲介は終了することとなるので、仲介の場所以外において取り下げがあったときは、仲介委員は、被申立人及び参加人に対し様式第18号の8によりその旨を通知する必要がある。

シ 仲介委員は、和解が成立したとき、又は令第23条第2項の規定により仲介を打ち切ったときは、その結果を農業委員会会長に報告する必要がある。

ス 農業委員会は、申し立てられた事件について仲介が終了したときは、知事に対し、様式第18号の9により仲介結果を通知する必要がある。

セ 農業委員会職員は、仲介に出席するとともに、仲介主任の命をうけて仲介手続に係る書面の作成その他の事務を処理する必要がある。

(4) 仲介の記録等

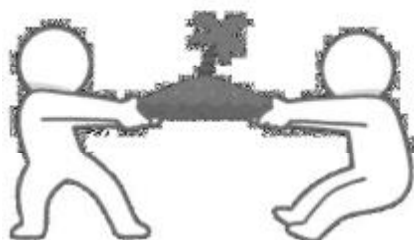
- ア 農業委員会は、様式第18号の10による和解の仲介申立簿を備え、事件名、申立人、仲介委員及び結果を記載する必要がある。
- イ 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき自ら仲介を行ったときは様式第18号の11により事件ごとに記録簿を作成し、仲介の経過及び結果を記録しておく。この場合、仲介の経過には、仲介の期日ごとにその出席した仲介委員、当事者及び利害関係人等の氏名並びに仲介の概要を記載する必要がある。
- ウ 農業委員会は、仲介により成立した事件につき、(3)のケで作成した調書の原本を整理し、これを保存する必要がある。
- エ 農業委員会は、当事者その他利害関係人から申請があったときは、和解調書(様式第18号の13)の謄本を交付する必要がある。

(5) 小作主事等の意見聴取

- ア 法第26条の規定により聞く県の小作主事の意見は、遅くとも、和解を成立させる前に、成立させるべき和解条項の可否について聞くこととし、必要があれば仲介方針についても聞く必要がある。
- イ 仲介委員は、法第26条第1項に規定する事項以外の事項に係る紛争であっても、その内容が純法律的なもの又は相当長期間にわたる法律関係を成立させることとなるものについては、努めて県の小作主事の意見を聞くことが望ましい。
- ウ 農業委員会は、小作主事が口頭で意見を述べたときは、その旨を(4)のイの記録簿に記録し、書面により意見が述べられたときは、その意見書と記録簿を整理し、保管する必要がある。

(6) 県の処理

- ア 小作主事は、1の(2)のウの通知を受けたときは、仲介を行うのに必要と認められる意見を仲介委員に述べる必要がある。
- イ 小作主事は、仲介委員から、意見を求められたときは、仲介期日に出席して、当事者から事情を聴取し、意見を述べることとするが、仲介期日に出席できないときは、仲介委員又は農業委員会職員等から事件の内容の詳細を聞き、書面その他の方法によって意見を述べる必要がある。
- ウ 県においては、農業委員会が行った仲介事件につき、事件ごとに整理し、小作主事が意見を述べたときは、その要旨を記録しておく必要がある。
- エ 小作主事は、その発する書面には、その職印を押印する必要がある。



2 知事による和解の仲介

- (1) 知事は、農業委員会から仲介を行うべき旨の申出があったときは仲介を行う。
- (2) 知事は、法第28条第2項の規定により小作主事その他の職員(以下「小作主事等」という。)に仲介を行わせる場合には当該事件を担当する小作主事等を指定する。この場合には、当事者に対し、小作主事等に仲介を行わせることとした旨及び担当小作主事等の氏名を様式第18号の12により通知する必要がある。
- (3) 知事(法第28条第2項の規定により小作主事等に仲介を行わせる場合には当該小作主事等。(4)において同じ。)は仲介期日を定めたときは、当事者に対し仲介の期日、仲介の場所の他必要な事項を通知する必要がある。この場合の通知は、様式第18号の6に準ずる。
- (4) 仲介による和解が成立したときは、知事がその内容を記載した調書を作成し知事及び当事者双方(仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解結果を容認した者を含む。)は、その調書の末尾に署名又は記名押印をする必要がある。
- (5) 小作主事等は、事件につき和解が成立したとき又は令第23条第2項により仲介を打切ったときは、その結果を知事に報告する必要がある。
- (6) 令第26条の規定による仲介結果の通知は、様式第18号の9に準じて行う必要がある。この場合、この通知書には「4 仲介の経過」として農業委員会が所掌事務の処理上参考となるべき仲介の経過の概要を記載する必要がある。
- (7) 知事は、仲介を行うため必要があるときは、農業委員会の意見を聞くことができる。
- (8) 1の(4)の仲介の記録は、知事による仲介に準用する。



第19章 農地法違反転用事案の対応について

農業委員会及び許可権者(北部、宮古及び八重山管区においては、それぞれ所管する農林水産振興センター。権限移譲市町村及び指定市町村を含む。以下「県等」という。)は、農地法に基づく違反転用事案の処理を行う場合には、農地法(以下「法」という。)関係法令、関係例規及び要領等に基づくほか、以下のとおりとする。

1 適用範囲(法第51条)

- 1 法第51条に基づき処理する違反転用事案は、次に掲げる行為をいう。
 - (1) 法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可を受けずに行った行為
 - (2) 法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可に付した条件に違反した行為
 - (3) 偽りその他不正な手段により、法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可を受けて行った行為

2 関係法令及び関係機関との連携について

- 1 違反転用事案が、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号、以下「農振法」という。)に基づく、農業振興地域農用地区域内である場合には、農振法担当部局と連携して取り組むとともに、農振法関係法令、関係例規及び要領等に基づいて行う処理とあわせて、**3**に掲げる処理手順を行うものとする。
- 2 農業委員会及び県等は、**3**に掲げる処理に際し、都市計画法等その他当該違反転用事案に係る関係法令担当部局間の緊密な連携を図るものとする。

3 違反事案の処理手順について

農業委員会及び県等は、以下の処理を行うにあたり、現場経過写真や、様式第19号の1-①及び②により違反事案処理簿を作成し、違反指導経過を記録して取り組むものとする。

1 農業委員会における処理

(1) 違反転用事案の確認

農業委員会は、法第51条第1項各号のいずれかに該当する者(以下「違反転用者等」という。)に係る違反転用事案の疑いがある場合には、速やかに、その違反転用者等への聞き取り等により事情を調査し、事実確認を行うとともに、違反転用等の事実が確認された場合には、直ちに違反行為の中止、又は復旧等を違反転用者等へ口頭により伝える。

(2) 是正指導

(1)の調査、確認により違反転用事案が確認された場合には、県等に連絡する。また、違反転用者等には是正するよう定期的に指導を行うとともに、県等はその状況等を連絡するものとする。

(3) 是正の勧告と知事への違反転用事案の報告

違反転用者等が、(2)の指導に従わない場合には、様式第19号の2による勧告を行い、県等に対し様式第19号の3により報告を行う。勧告や報告にあつ

ては、事前に県等と調整し行うものとする。

(4) 勧告後の履行指導

(3)の勧告後、必要な指導を行うとともに、指導に従わない場合は、必要に応じて、刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)に基づく告発を含めて検討するものとする。

(5) 処分命令等の履行指導

2の(2)又は(4)の県等からの通知を受けた農業委員会は、その処分又は命令が遵守履行されるよう違反転用者等を継続して指導する。なお、当該処分命令等の履行完了が確認された場合には、様式第19号の4により県等に報告するものとする。

2 県等における処理

(1) 違反事案の把握

1の(2)の連絡を受けた場合には、定期的にその後の状況について、農業委員会を通じて確認をとるとともに、必要に応じて、農業委員会とともに指導を行う。

(2) 是正指導と知事による勧告の実施

1の(3)による報告を受けた場合には、期限を定めて是正するよう農業委員会と連携し、指導を行う。その指導に応じない場合には、違反転用者等に工事その他の行為の停止等を書面(様式第19号の5)により勧告するとともに、農業委員会にその旨を通知する。

(3) 聴聞又は弁明手続き

この勧告に従わない場合で、法第51条第1項の規定による処分又は命令を検討する際に、緊急を要する場合等を除き、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手続をとるものとする。この場合、処分若しくは命令を行う予定であるのでこれらに対する聴聞又は弁明を行うことができる旨、通知するものとする(様式第19号の6、様式第19号の7)。

(4) 違反事案に対する処分又は命令

県等は、聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、是正勧告を受けても従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、下記のアからエの処分又は命すべき内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1項に規定する農用地区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うものとする。処分の内容を決定した場合には様式第19号の8により、命すべき措置の内容を決定した場合には、これを様式第19号の9により、それぞれ違反転用者等へ通知するものとし、その写しを農業委員会に送付する。処分書や命令書は配達証明郵便により送付する。

なお、処分又は命令を行う場合は、法第63条第1項第19号に該当する場合は様式第19号の10の教示文を記載し、それ以外に該当する場合は、様式第19号の11の教示文を記載する。

ア 違反行為の中止命令

農用地区域又はその他の優良農地であって、違反行為が軽微なため違反地の農業上の利用が著しく損なわれていない場合で、かつ、周辺土地の農業利用に与える影響が軽微であると認められる場合

イ 違反地の復旧命令

農用地区域又はその他の優良農地であって、違反行為により違反地の農業利用が著しく困難になっているとともに、違反行為を放置するとその周辺の農用地の農業上の利用を確保することが困難となるおそれがある場合

ウ 防災措置

違反事案の内容からみて、周辺農地等への土砂の流出、崩壊溢水等により災害や事故等を発生させるおそれがある場合

エ 許可の取消

法第4条第1項及び第5条第1項の許可に付した条件に違反した場合又は偽りにその他不正な手段により、これらの許可を受けた場合

(5) 処分又は命令に対する履行状況

違反転用者等が(2)の勧告、(4)の処分や命令の履行が遅滞していると認められるときは、当該違反転用者等は、その理由及び勧告、処分又は命令の履行状況の報告(様式第19号の12)を農業委員会を経由して提出するものとする。

(6) 告発

違反転用者等が(2)の勧告、(4)の処分や命令に従わない場合には、刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して当該違反事案に係る告発を検討するものとする。

(7) 行政代執行

県等は、(6)の告発を行った違反事案のうち、当該違反状態を放置することにより、違反地を含む農用地区域及び優良農地の保全確保を図ることが困難になると認められる場合、速やかに行政代執行法(昭和23年法律第43号)(以下「執行法」という。)第2条に基づく行政代執行を検討する。

(8) 行政代執行の準備行為

県等は、法第51条第3項第2号の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規程による公告を行うものとする。行政代執行に際し、執行法第4条の規程の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させるとともに、違反転用者等による妨害等が予想される場合は、必要に応じ、警察の協力を得るための手続きを行う。

(9) 行政代執行に係る費用負担

県等が行政代執行を行ったことにより、違反転用者等に負担させる費用の徴収については、執行法第5条及び第6条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命ずることとし、当該文書には、様式第19号の10の教示文を記載するものとする。

農地法違反の是正指導のフローチャート

