

資料編

収 入
印 紙

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

年 月 日

賃貸人（以下甲という。）	住所	
	氏名	印
賃借人（以下乙という。）	住所	
	氏名	印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

- (1) 賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで〇〇年間とする。
- (2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

4 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

5 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

6 修繕及び改良

- (1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。
- (2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。
- (3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。
- (4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

7 経常費用

- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水、土地改良等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。

- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
 - (4) 租税以外の公課等で (2)及び (3)以外のものの負担は、別表 3 に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
 - (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。
- 8 目的物の返還及び立毛補償
- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から ○○ 日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
 - (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえて植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。
- 9 この賃貸借契約に附随する権利又は義務
- 10 契約の変更
- 契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。
- 11 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(記載要領)

1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。

2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。

3 賃貸借の期間については、農地法第1条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。

4 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。

5 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。

6 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。

7 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。

8 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借 賃			備 考
大 字	字	地 番	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり 金 額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	賃貸人及び賃借人の費用に関する支払区分の内容	賃借人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考

様式例 （解除条件付き賃貸借契約）

収 入
印 紙

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

年 月 日

賃貸人（以下甲という。） 住所
氏名 印
賃借人（以下乙という。） 住所
氏名 印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日まで〇〇年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

7 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

8 経常費用

- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水、土地改良等に必要な経常経費は、原則として乙が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
- (4) 租税以外の公課等で (2)及び (3)以外のものの負担は、別表 3 に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
- (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

9 目的物の返還及び立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から○○日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
- (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえて植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。
- (3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の○年分に相当する金額を違約金として支払う。

10 この賃貸借契約に附随する権利又は義務

11 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

12 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。
- 3 賃貸借の期間については、農地法第1条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。
- 4 「農地を適正に利用していない」とは、農地法第4条及び第5条に違反しているもの、農地法第32条第1項1号に該当する場合等とします。
- 5 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
- 6 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。
- 7 経費費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。
- 8 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。
- 9 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

土地その他の物件の表示					借 賃			備 考
大 字	字	地 番	地 目 (種類)	面 積 (数量)	単位当たり 金 額	総 額	支払期日	

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

修繕又は改良の工事名	賃貸人及び賃借人の費用に関する支払区分の内容	賃借人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法	備 考

別表3 公課等負担に係る特約事項

公 課 等 の 種 類	負 担 区 分 の 内 容	備 考

下限面積（別段の面積）一覧表（令和４年３月現在）

市町村名	別段面積を設定した地区名 (農地法第３条第２項第５)	別段面積の基準別 (規則第１７条)	設定面積 (単位:ha)	設定面積 変更日
那覇市	全域	１項	10	H21.12.15
宜野湾市	全域	１項	10	H21.12.15
石垣市	設定なし		-	-
浦添市	全域	１項	10	H27.3.11
名護市	設定なし		-	-
糸満市	全域	１項	40	H21.12.15
沖縄市	全域	１項	10	H28.6.1
豊見城市	全域	２項	30	H21.12.15
うるま市	旧具志川市、旧石川市	１項	30	H30.4.1
	旧勝連町、旧与那城町	１項	20	H30.4.1
宮古島市	設定なし		-	-
南城市	旧佐敷町	１項	20	H24.1.1
	旧知念村	１項	20	H26.1.1
	旧玉城村、旧大里村	１項	30	H21.12.15
国頭村	全域	１項	40	H22.1.29
大宜味村	全域	２項	40	H21.12.15
東村	設定なし		-	-
今帰仁村	設定なし		-	-
本部町	全域	２項	40	H21.12.15
恩納村	設定なし		-	-
宜野座村	設定なし		-	-
金武町	全域	２項	40	H21.12.15
伊江村	設定なし		-	-
読谷村	全域	１項	20	R3.3.26
嘉手納町	設定なし		-	-
北谷町	全域	１項	10	H31.3.6
北中城村	全域	１項	10	R4.1.5
中城村	全域	１項	20	H23.8.1
西原町	全域	１項	30	H21.12.24
与那原町	全域	１項	20	H21.12.15
南風原町	全域	１項	30	H21.12.25
渡嘉敷村	全域	１項	20	H22.5.26
座間味村	設定なし		-	-
粟国村	全域	１項	20	H21.12.15
渡名喜村	全域	１項	30	H22.2.25
南大東村	設定なし		-	-
北大東村	設定なし		-	-
伊平屋村	全域	１項	30	H24.8.24
伊是名村	設定なし		-	H25.8.29
久米島町	設定なし		-	-
八重瀬町	全域	１項	40	H21.12.15
多良間村	全域	１項	40	R4.1.31
竹富町	設定なし		-	-
与那国町	全域	２項	10	H30.5.21

農地法改正後（施行日平成２１年１２月１５日）、下限面積については、市町村農業委員会が定め、告示している。

別段面積（農地法第３条第２項第５）が設定されていない市町村の下限面積（上表で設定面積「-」と表示）は「5ha」で

【参考】農業用施設の例

農業振興地域制度に関するガイドライン（令和3年3月30日最終改正）

（別紙）農業振興地域制度に関する参考様式集〔農業用施設用地例抜粋〕

第6 農業用施設用地例（法第3条第4号該当施設）

該当するもの	該当しないもの
【生産施設】 ○育苗関係施設 ・育苗（苗供給）施設 ・種苗貯蔵施設 ○栽培関係施設 ・園芸栽培施設（温室（床面がコンクリート敷のものを含む）及び植物工場（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）等で管理施設を含む） ・果樹棚 ・果樹園管理施設 ・きのこ栽培施設 ・球根等冷蔵施設 ・球根乾燥貯蔵施設 ・訪花昆虫増殖施設 ・花粉開やく貯蔵施設 ・定置配管施設（水源施設、揚水施設、送水施設、薬剤調合施設） ・給水施設 ・軌条式・索道式運搬施設 ・無人航空機発着場（充電設備を含む） ○病害虫・鳥獣害防止関係施設 ・病害虫防除施設 ・鳥獣害防止施設 ○飼養関係施設 （養牛、養豚、養鶏など） ・畜舎、鶏舎 ・管理舎（看視舎） ・サイロ ・乾草舎 ・飼料調製室 ・運動場 ・家畜用水施設 ・電気導入施設 ・育すう施設 ・分娩室	家畜市場 家畜診療施設 ペット、観賞用動物飼育施設 乗馬施設 養魚施設

・薬浴施設 ・家畜人工授精施設 ・ふ卵施設 ・パドック、給水（塩）施設、避難舎（養蚕） ・蚕室 ・上ぞく収繭室 ・催育施設 ・蚕種採取施設 ・桑苗供給施設	乾繭施設、貯繭施設
【調製・貯蔵、流通関連施設】 ○調製・貯蔵関係施設 ・穀類共同乾燥調製貯蔵施設（ライスセンター、カントリ－エレベーター） ・乾燥施設 ・米品質改善管理センター ・米穀倉庫 ・青果物貯蔵施設（予冷、常温、低温、冷凍等） ・保冷貯卵施設 ・特産物選別調製施設 ・さとうきび集中脱葉施設 ○集出荷関係施設 ・選果場 ・集荷場 ・集出荷所（集送センター） ・選果包装施設 ・集出荷（集乳・集卵）施設 ・繭集出荷施設 ○農業生産資材等保管施設 ・農業生産用資材庫（肥料倉庫、農機具用燃料貯蔵施設等） ・貯桑庫	農産物包装処理出荷施設（ダンボール、パックの製造）
【格納施設】 ・農機具格納庫 ・農機具収納舎	農機具修理施設
【加工・販売施設】 ○製造（加工）施設 ・もち加工施設 ・果汁（びん詰、缶詰）製造施設 ・果実酒醸造施設 ・漬物製造施設 ・野菜加工施設 ・い草加工施設	

・製茶施設 ・食肉（鶏）処理加工施設 ・アイスクリーム、チーズ、バター製造施設 ○販売施設 ・農畜産物販売施設 【加工品・料理等提供施設】 ・農家レストラン	
【ふん尿処理、堆肥製造、農業廃棄物処理施設】 ・農業廃棄物処理施設（もみがら処理施設等） ・家畜ふん尿処理施設 ・堆肥化処理施設（堆肥舎、堆肥盤） ・堆肥貯蔵施設 ・堆きゅう肥舎	排水処理等公害対策施設
【その他】 ・農用地又は農業用施設に附帯して設置される休憩所、駐車場、便所、更衣所、水飲・手洗場等 ・営農飲雑用水施設 ・市民農園関係施設（温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）、農機具収納施設、堆肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）、施設に附帯する駐車場、駐輪場、管理施設）	宿泊施設 講習施設

（注１）規定する農業用施設は、個人利用施設であると共同利用施設であると問わないが、主としてその農業者又はその農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものはならない。

（注２）農業者が開設し、来場者が農作物の収穫を行う農園（いわゆる観光農園）は、農業経営の一つの形態であることから、当該農園を管理利用するために必要な施設についても、農業用施設に該当する。

加工・販売施設及び加工品・料理等提供施設については、農業振興地域制度に関するガイドラインの第２の４の（３）に掲げる事項に留意すること。

市民農園整備促進法（平成２年法律第４号）第２条第２項第２号の市民農園施設

農地転用許可申請に係る審査表例

年 月 日

1 申請に係る事項等

申請者の住所・氏名	譲 受 人	住所	氏名
	譲 渡 人	住所	氏名
申請土地	所 在 地 番		
	地 目 別 面 積	田	㎡ 畑
	申請土地の所在する区域	市街化区域	市街化調整区域
事業計画	用 途		
	工 事 計 画	着工	年 月 日 完了
申請に係る権利の内容			

2 農地転用許可基準に基づく検討状況

農地の区分						
許可基準に定める農地区分の該当事項						
該当事項とした判断理由						
申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況について、根拠となる図面等の資料に基づく説明を盛り込みつつ、判断理由を明確に記載する。						
転用候補地内の農地の区分別面積及びその割合			甲種農地	第1種農地	その他	計
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡
		割合				
検討事項		検討結果				
1 農地区分と転用目的		例外許可事由に該当する理由について、根拠となる資料に基づく説明を盛り込みつつ、判断理由を明確に記載する。				
申請土地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと認められるときはその理由						
2 資力及び信用						
3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況						
4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性						
5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み						
6 農地以外の土地の利用見込み						
7 計画面積の妥当性						
8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性						
9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無						
10 一時転用である場合にはその妥当性						
11 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の進捗状況						
特定土地改良事業等関係	事業の種類	事業施行者	施行面積	申請地に係る面積	施行時期	申請地に係る土地改良財産
都市計画との関係						
	都市計画区域決定の有無	計画区域内 計画区域外 (告示 年 月 日)				
	都市計画法 8条の地域地の決定状況	地域地区の種類 決定なし				
農業振興地域整備計画との関係	農業振興地域決定の有無	振興地域内 振興地域外 (告示 年 月 日)				
	農用地区域決定の有無	農用地区域内 農用地区域外 (決定 年 月 日)				
その他の土地利用等との関係						

3 総合判断

4 許可が相当と認められる場合に付すべき条件

記載注意

- (1) 農地の区分欄には、農地法の運用について(平成24年12月11日付け2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。)第2の1に規定する農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地又は第3種農地の別を記載する。
- (2) 農地の区分欄の許可基準に定める農地の区分の該当事項欄には、運用通知の区分に従い、例えば、第1種農地にあつては「運用通知第2の1のイの(ア)のa」のように、第2種農地にあつては「運用通知第2の1のオの(ア)のa」のように記載する。

事業進捗状況管理表

（ ○ ○ 年 1 月 ～ 12 月許可分 ）

番号	許可 年月日	土地の所在	地番	転用面積 (㎡)	転用事業 者名	事業完了 予定時期	進捗報告			完了 報告	備考
							第 1 回	第 2 回	．．．．		
1							年 月 日	年 月 日		年 月 日	
							進 捗 率 ○ %	進 捗 率 ○ %			
2											
3											
～											
xx											
xx											
xx											

（記載要領）

- 1 本表は、毎年 1 月から 12 月までに行った農地転用許可事案について作成する。
- 2 「進捗報告」欄には、許可条件に基づき報告される進捗状況について、報告のあった都度、報告年月日及び進捗率を記載する。

また、許可条件に基づき転用事業の完了報告が行われるまで、「進捗報告」欄を追加する。
- 3 「備考」欄には、事業計画どおりに転用事業が完了しない場合の是正指導の実施状況を記載する。

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

平成30年6月28日付け 30経営第823号
農林水産省経営局農地政策課長通知

「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30年5月15日付け30農振第78号農村振興局長通知）が施行されたところであるが、同通知1の営農型発電設備の設置者と営農者が異なる場合に必要となる民法第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を設定するための農地法第3条第1項の許可の取扱いについては、次の各通知によるほか、下記のとおりとする。

- 農地法関係事務にかかる処理基準について（平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官依命通知）
- 農地法関係事務処理要領の制定について（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・農村振興局長通知）

なお、本通知の施行に伴い、「営農型発電設備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」（平成25年3月31日付け24経営第3797号農林水産省経営局農地政策課長通知）は廃止する。

記

- 1 営農型発電設備（同通知1の「営農型発電設備」をいう。）の設置者と営農者（同通知2の（1）のエの「設置者」及び「営農者」をいう。）が異なる場合、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第5条第1項の許可（以下「5条許可」という。）の申請者に対して、5条許可に係る申請と、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（以下「区分地上権等」という。）を設定するための法第3条第1項の許可（以下「3条許可」という。）に係る申請を同時に行うことを指導すること。
- 2 農業委員会は、5条許可申請書の記載事項等につき、同条第3項において準用する法第4条第3項の規定に基づく意見書を作成する際に、併せて、農地法関係事務に係る処理基準第3の2の（1）の観点から、3条許可の可否について判断すること。
- 3 農業委員会は、区分地上権等を設定する期間を、5条許可申請における一時転用期間と同じ期間とするよう、申請者に対して指導すること。また、農業委員会は、本件に係る5条許可と同日付で3条許可を行うこと。

※ 問の末尾の「通知〇〇の××関係」とは、その間に関連する「平成30年通知の〇〇の×××」を意味しています。

【用語の意】……………1

護
I

趣旨・定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

問 1 農地の上部空間を利用した太陽光発電設備等の設置に係る農地転用許可制度の

取扱いを明確にした趣旨は何か。

問2 平成30年5月に営農型発電設備の設置に係る農地転用許可制度上の取扱いを變

更し、改めて通知を發出した趣旨は何か。

問 3 平成30年通知では、一時転用許可の期間を延長したこと以外に変更点はあるのか。

問4 令和3年3月に通知改正を行った趣旨は何か。

問5 営農型発電設備はどのような設備か。(通知1関係)

問6 農地転用許可権者は誰になるのか。(通知2の(2)関係)

問 7 営農型発電設備を支える支柱は、簡易な構造で容易に撤去できるとされているが、具体的にどのような構造のものか。(通知2の(2)のイ関係)

2 一時転用許可の期間..... 6

問 8 営農型発電設備の設置に係る一時転用許可の期間は、何年間認められるのか。

(通知2の(2)のア及び別表関係)

問 9 一時転用許可の期間が3年以内となるケースはどのような場合なのか。(通知2の(2)のA及び別表関係)

問10 担い手とは、どのような経営体なのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

問11 農用地区域内農地の一時転用許可期間は一般的に3年以内となっているが、担

い手が下部の農地で営農する場合等の一時転用許可期間を10年以内とすることは、

これと矛盾するのではないか。(通知 2 の(2)のア及び別表関係)

問12 一時転用許可を受けた期間中に、許可を受けた者の農業経営改善計画や青年等

就農計画の認定期間が満了した場合、どのような対応をすればよいのか。(通知)

2の(2)のア及び別表関係)

営農型発電設備の実務用Q&A

(都道府県、市町村及び農業委員会担当者向け)

※ このＱ&Ａは、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関して、整理したものです。今後、更に運用実態を踏まえて本Ｑ&Ａを充実していきます。

令和3年7月(改訂版)
農林水産省

問13 荒廃農地で営農型発電設備を設置する場合、一時転用許可申請を行う時点で、既に荒廃農地が再生され、営農が再開されている必要があるのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

問14 集落営農が営農することで10年以内の一時転用許可を行うときに、その集落営農が任意組織の場合は、農地の使用及び収益を目的とする権利を取得する主体になることができないため、農作業を受託する立場になるが、その農作業は一部でもよいのか。また、農作業受託契約の期間は10年以上であることが必要なのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

問15 営農型発電設備の下部の農地で任意組織の集落営農以外の担い手が営農する場合に、当該担い手が農作業受託によって営農する場合も10年以内の一時転用許可の対象となるのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

問16 営農型発電設備の下部の農地が複数の筆にまたがる場合に、当該農地の一部の筆だけを担い手が営農する場合や一部の筆だけで荒廃農地を再生利用する場合、一部の筆だけが第2種農地又は第3種農地であった場合は、当該計画全体が10年以内の一時転用許可の対象となるのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

3 一時転用許可の再許可・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
問17 一時転用許可の期間が満了した場合、再度一時転用許可を受けることは可能なのか。(通知5関係)

問18 既に一時転用許可を受けて営農型発電設備を設置している場合に、再度許可時に10年以内の一時転用許可期間となる要件を満たしていれば10年以内とすることができるのか。(通知5関係)

問19 既に一時転用許可を受けて営農型発電設備を設置している場合に、当該営農型発電設備を設置した農地が荒廃農地を再生利用したものであったときには、再度許可の際に営農者が担い手でない場合及び第2種農地又は第3種農地でない場合であっても一時転用許可の期間を10年以内とすることができるのか。(通知5関係)
問20 一時転用許可の期間満了後、再度一時転用許可を受けたい場合には、いつ頃までに申請を行う必要があるのか。(通知5関係)

問21 既に3年以内の期間の一時転用許可を行っている場合に、当該許可の期間満了までに時間的余裕がある場合でも、10年以内の期間の許可に切り替えるために、改めて一時転用許可を行うことは可能なのか。

問22 現在、3年以内の期間の一時転用許可を受けて、担い手が下部の農地で営農している場合、事業計画を変更することで10年以内の期間に延長することができるのか。

問23 3年以内の一時転用許可の期間中に、10年以内の期間の一時転用許可を行った場合は、従前の許可を取り消す必要があるのか。

4 一時転用許可の対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

問24 営農型発電設備は、太陽光発電設備のみが対象となるのか。(通知1関係)

問25 営農型発電設備の設置に必要なものについても一時転用許可の対象となるのか。(通知1関係)

問26 第三者の進入を防ぐためのフェンス等は一時転用許可の対象となるのか。(通知1関係)

問27 F I T法の事業計画の認定基準では、事業に関係ない者がみだりに近づくことがないよう、フェンス等の設置など適切な措置を講ずることとなっているが、下部の農地での営農に支障がある場合には、フェンス等を設置しなくてもよいのか。(通知1関係)

(参考) 地方経済産業局の連絡先等

問28 売電を目的とした営農型発電設備の設置は可能なのか。(通知1関係)

5 農振法に基づく開発許可・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
問29 農用地区域内農地において、営農型発電設備を設置する場合、農振法に基づく開発許可は必要なのか。

問30 農用地区域内の農業用施設の屋根に太陽光パネルを設置する場合、農振法に基づく開発許可は必要なのか。

6 下部の農地での営農の適切な継続・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

問31 下部の農地で栽培する農作物の制限はあるのか。

問32 栽培する農作物を転換することは可能なのか。(通知6の(2)関係)

問33 天災等によりおおむね2割以上減収した場合には、営農が適切に行われていると判断されないのか。(通知4関係)

問34 令和3年3月の通知改正前に営農型発電設備に係る一時転用許可を受けて荒廃農地を再生利用している場合に、2割以上単収が減収しないことに代えて、農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地(遊休農地)に該当しないこととの判断基準が適用されるためには、どのような手続が必要なのか。

問35 令和3年3月の通知改正前に営農型発電設備に係る一時転用許可を受けて荒廃農地を再生利用している場合に、2割以上単収が減収しないことに代えて、農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地(遊休農地)に該当しないこととの判断基準が適用されるためには、どのような手続が必要なのか。

7 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20

- 問36 第1種農地に営農型発電設備以外の太陽光発電設備の設置は可能なのか。
- 問37 営農型発電設備は、建築基準法上の建築物に当たるとはどうか。
- 問38 営農型発電設備を設置する場合、都市計画法に基づく開発許可は必要なのか。
- 問39 営農型発電設備を設置する場合、電気事業法及び電気工事法の取扱いはどうなるのか。
- (参考) 地方産業保安監督部電力安全課の連絡先等
- 問40 平成30年通知では、農地転用許可権者が営農型発電設備の設置に関する情報を記録した台帳を作成及び保管することとされたが、台帳作成等に際しての留意点は何か。(通知4の(4)関係)

II 各論

1 一時転用許可要件の判断・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25

- 問41 10年以内の一時転用許可の対象となる担い手のうち、「効率的かつ安定的な農業経営」に該当するかについて、どのように判断すればよいのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)
- 問42 10年以内の一時転用許可の対象となる担い手のうち、「将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農」に該当するかについて、どのように判断すればよいのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)
- 問43 10年以内の一時転用許可の対象となる「荒廃農地を再生利用する場合」の荒廃農地に該当するかについて、どのように判断すればよいのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)
- 問44 「申請に係る面積が必要最小限で適正」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のイ関係)
- 問45 「下部の農地における営農の適切な継続が確実」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のウ関係)
- 問46 「農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地」とはどのような農地か。(通知2の(2)のウ関係)
- 問47 営農型発電設備の下部の農地で果樹等を栽培する場合、一時転用許可期間中に収穫が見込めない場合には、どのように判断するのか。(通知2の(2)のウ関係)
- 問48 「農作物の生育に適した日照量を保つための設計」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のエ関係)
- 問49 支柱の高さが最低地上高おおむね2メートル以上となっているのはなぜか。(通知2の(2)のエ関係)

- 問50 農地に垂直に太陽光発電設備を設置する場合であっても、支柱の高さは最低地上高おおむね2メートル以上とする必要があるのか。(通知2の(2)のエ関係)

問51 平成25年通知が平成27年12月25日に改正され、営農型発電設備の支柱の高さの基準として、最低地上高2メートル以上を確保していることと定められたが、この改正以前に支柱の高さが2メートル未満の営農型発電設備を設置していた場合に、同じ内容で再度一時転用許可を行うことは可能なのか。(通知2の(2)のエ関係)

問52 「営農型発電設備の周辺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」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のオ関係)

問53 農用地区域内農地での一時転用許可に当たって「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こと」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のオ関係)

問54 「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」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のカ関係)

問55 営農型発電設備の下部の農地で営農がなされていない場合、同じ事業者から別の場所で営農型発電設備の設置のための一時転用許可申請があったときに許可は可能なのか。

問56 同一の発電事業者が複数箇所(例えば、A地区、B地区)で営農型発電設備を設置している場合、例えば、A地区で農地転用許可権者が改善指導等を行っても指導に従わず適切な営農が継続されていないと判断し、許可の取り消しを行うときに、B地区に係る許可も取り消すべきなのか。

問57 通常の一時転用の場合、他の土地での代替可能性を検討しなければならないが、営農型発電設備の場合も代替性の検討が必要となるのか。

問58 平成28年に改正されたFIT法とはどのように連携していけばよいのか。

問59 なぜ原状回復等の措置を現に命じられていないことを確認する必要があるのか。(通知2の(2)のク関係)

2 一時転用許可条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・34

問60 一時転用許可に当たって、どのような条件を付したらよいのか。(通知2の(3)関係)

- 3 空中部分を利用するための権利設定の取扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
- 問61 営農型発電設備の設置者が下部の農地の空中に区分地上権等の権利を設定しようとする場合の農地法第3条第1項の許可の判断基準は何か。(通知6の(3)関係)
- 問62 営農型発電設備の下部の農地の空中に設定する区分地上権等の設定期間は、一時転用許可の期間と合わせるべきか。(通知6の(3)関係)
- 4 報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・36
- 問63 指定市町村の長は、一時転用許可を受けた者から「下部の農地における農作物の生産に係る状況」の報告があった場合、地方農政局等に報告することとなっているが、直接送付すればよいのか。(通知3の(2)関係)
- 問64 都道府県知事は、農地転用許可権者から「下部の農地における農作物の生産に係る状況」の報告があった場合には、いつまでに地方農政局等に報告しなければならぬのか。(通知3の(2)関係)
- 問65 営農型発電設備を設置した土地が元々荒廃農地であって、発電設備の下部の農地の全部又は一部が農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地に該当した場合、農業委員会等はそのような対応が必要となるか。(通知4の(2)関係)
- 問66 これまで、特段の支障なく営農が行われていた農地に営農型発電設備を設置したところ、下部の農地で生産された農作物の単収が地域の同じ作物の単収と比較して2割以上減少した場合に、農業委員会等はそのように改善指導を行えばよいのか。(通知4の(2)関係)
- 5 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・37
- 問67 荒廃農地を除く第1種農地では、営農型発電設備以外の再生可能エネルギー設備は設置することができないのか。
- 問68 農地の法面に防草発電シートを設置する場合、農地転用許可は必要なのか。
- 問69 平成30年通知により、一時転用許可期間が延長されたが、農地の法面に設置する太陽光発電設備の一時転用許可期間は見直さないのか。
- 問70 所有者不明農地は、農地法や基盤強化法を活用することにより、農業上の利用を行うことができるが、所有者不明農地に営農型発電設備を設置することは可能なのか。
- 問71 令和2年4月の改正FIT法施行規則の施行により、低圧の太陽光発電設備について地域活用要件が設定されることになったが、営農型発電設備でFIT認定を受けるに当たって何か留意すべき点はあるか。

- 問72 担い手が営農する場合等、一時転用期間を10年とすることができる場合であっても、初回の一時転用許可の期間について、10年より短い期間、例えば一律3年以内とする運用を行っても問題ないか。
- 問73 転用事業者や金融機関等から、融資の円滑化の観点から一時転用期間満了後の再許可に関する相談があった場合、どのように対応すればよいか。
- 別紙 (許可の取消等の経済産業局への情報提供様式例) (問55関係)

【用語の意義】

本Q&Aで使用している以下の用語の意義は、以下のとおりです。

用 語	意 義
農地法	「農地法」(昭和27年法律第229号)をいう。
農振法	「農業振興地域の整備に関する法律」(昭和44年法律第58号)をいう。
基盤強化法	「農業経営基盤強化促進法」(昭和55年法律第65号)をいう。
処理基準	「農地法関係事務に係る処理基準」(平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官通知)をいう。
処理要領	「農地法関係事務処理要領の制定について」(平成21年12月11日付け21経營第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)をいう。
FIT法	「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」(平成23年法律第108号)をいう。
平成30年通知	「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)をいう。
平成25年通知	「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)をいう。

用 語	意 義
営農型発電設備	農地に支柱(簡易な構造で容易に撤去できるものに限る。)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、当該支柱について農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可が必要となる。この場合の発電設備を「営農型発電設備」という(平成25年通知の記の1の(1)及び平成30年通知の記の1に規定する営農型発電設備と同じ)。
担い手	問10のとおり。
下部の農地	営農型発電設備の下部の農地をいう(平成30年通知の記の1)。
営農の適切な継続	下部の農地における営農の適切な継続とは、次に掲げる場合に該当しないことをいう(平成30年通知の記の2の(2)のウ)。 ① 営農が行われない場合 ② 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(荒廃農地を再生利用する場合を除く) ③ 荒廃農地を再生利用する場合に、下部の農地の全部又は一部が農地法第32条第1項各号のいずれかに該当する場合(問46参照) ④ 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

I 総論

1 趣旨・定義

問1 農地の上部空間を利用した太陽光発電設備等の設置に係る農地転用許可制度の取扱いを明確にした趣旨は何か。

営農型発電設備を設置する技術が確立し、営農型発電設備に対するニーズが高まってきたことを踏まえて、平成25年3月に農地転用許可制度における取扱いを明確にする通知（平成25年通知）を発出したものです。

問2 平成30年5月に営農型発電設備の設置に係る農地転用許可制度上の取扱いを変更し、改めて通知を発出した趣旨は何か。

平成28年3月までの営農型発電設備に係る取組を検証した結果、担い手の経営改善や荒廃農地の再生利用に資するものが見られました。その一方で、下部の農地での農業生産が適切に行われていないケースも見られましたが、農地転用許可権者等の改善指導等により改善が図られていたとところです。

こうしたことを踏まえ、担い手が所有又は利用する農地を活用する場合、荒廃農地を再生利用する場合等においては、一時転用許可期間を従来の3年以内から10年以内に延長することとしました。この運用改善を行うため、平成25年通知を廃止し、改めて平成30年通知を発出しました。

問3 平成30年通知では、一時転用許可の期間を延長したこと以外に変更点はあるのか。

ありません。

平成30年通知による運用改善は、担い手の経営発展や荒廃農地の再生等を後押しする観点から一時転用許可の期間を延長したものであり、①営農型発電設備の構造、②営農が適切に継続していると認められる収量や品質、③周辺農地の営農上の支障、④毎年1回の営農状況の報告等に係る取扱いを含め、一時転用許可の期間以外の事項に係る運用は、従前から変更はありません。

問4 令和3年3月に通知改正を行った趣旨は何か。

第203回臨時国会における総理所信表明演説（令和2年10月）においては、2050年カーボンニュートラル社会の実現が宣言されるとともに、規制改革などの政策を総動員し、グリーン投資の更なる普及を進めること等が表明され、政府として再生可能エネルギーの導入を一層促進することとされました。

この方針を踏まえ、内閣府において、「再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォース」が開催され、当該タスクフォースに寄せられた意見・要望等を踏まえ、農業振興地域制度及び農地転用許可制度についても議論が行われました。

このため、農林水産省としても、2050年カーボンニュートラルに向けて、農山漁村地域において再生可能エネルギーの導入を積極的に進めるスタンスに立ち、優良農地を確保しつつ、荒廃農地に再生可能エネルギー設備を設置しやすくするために農地転用許可規制等を見直すとの方針を示した上で検討を行い、必要な措置を講ずることとしたところです。

こうした背景の下、荒廃農地を再生利用する営農型発電の取組は、荒廃農地の再生に資する一方で、他の農地と同様の単収要件を達成することが困難なケースもあることから、令和3年3月に通知改正を行い、荒廃農地を再生利用する場合の要件については、2割以上単収が減少しないことに代えて、下部の農地が農地法第32条第1項各号のいずれにも該当しないこと（遊休農地ではないこと）としたものです。

2 一時転用許可の期間

問8 営農型発電設備の設置に係る一時転用許可の期間は、何年間認められるのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

営農型発電設備の設置に伴う一時転用許可の期間は、下部の農地での営農の適切な継続が見込まれる等の条件を満たしている場合であって、次のいずれかに該当する場合には10年以内となります。それ以外の場合については3年以内となります。

- ① 担い手が、自ら所有する農地又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合
 - ② 荒廃農地を再生利用する場合
 - ③ 第2種農地又は第3種農地を利用する場合
- ※ ①、②の場合は、農用地区域内の農地を含みます。
 ※ ③の場合は、農用地区域内の農地は含まれません。

問9 一時転用許可の期間が3年以内となるケースはどのような場合なのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

営農型発電設備の設置に伴う一時転用許可の期間が3年以内となるケースは、下部の農地での営農の適切な継続が見込まれる等の条件を満たした上で、問8の①～③に該当しない場合、すなわち、

- ① 下部の農地での営農を行う者が担い手以外の場合
 - ② 荒廃農地を再生利用する場合でない場合
 - ③ 農用地区域内農地、甲種農地又は第1種農地を利用する場合
- です。

問5 営農型発電設備はどのような設備か。(通知1関係)

営農型発電設備とは、農地に支柱を立てて、営農を適切に継続しながら上部空間に設置する太陽光発電設備等の発電設備をいいます。

問6 農地転用許可権者は誰になるのか。(通知2の(2)関係)

農地転用許可権者は、都道府県知事又は指定市町村の長(※)となります(4haを超えた場合には、農地転用許可権者が許可に際して国に協議することが必要です)。

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

指定市町村は、令和3年2月26日現在で、62市町です(農村計画課調べ)。最新の指定市町村の指定状況は農林水産省ホームページで確認いただけます。

URL http://www.maff.go.jp/j/nousin/noukei/nouten/nouten_shitei.html

指定市町村制度のほか、「地方自治法」(昭和22年法律第67号)に基づく特例条例により権限移譲された市町村もあります。特例条例により権限移譲された市町村は、令和3年4月1日現在で592市町村です(農村計画課調べ)。

問7 営農型発電設備を支える支柱は、簡易な構造で容易に撤去できるものとされているが、具体的にどのような構造のものか。(通知2の(2)のイ関係)

営農型発電設備を安全に支える支柱として必要最小限の構造のものであり、その基礎が独立基礎や支柱を地面に打ち込むだけの施工方法によるものを想定しています(例えば、農業用ハウスの設置に用いられる基礎石は含まれます。なお、ベタ基礎や杭基礎のものは含まれません)。

問10 担い手とは、どのような経営体なのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

平成30年通知における「担い手」とは、以下の者をいいます。

- ① 効率的かつ安定的な農業経営
 - 基盤強化法第6条第1項に規定する農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（以下「市町村基本構想」といいます。）における効率的かつ安定的な農業経営の指標（所得等の水準に達している経営体
- ② 認定農業者
 - 基盤強化法第12条第1項に規定する農業経営改善計画の市町村認定を受けた者（基盤強化法第23条第7項の規定により認定農業者とみなされる特定農業法人を含む。）
- ③ 認定新規就農者
 - 基盤強化法第14条の4第1項に規定する青年等就業計画の市町村認定を受けた者
- ④ 将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農
 - 基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業団体又はこれに準ずる組織として、組織の規約を定め、生産・販売について共同販売経理を行っており、将来法人化して認定農業者となることが見込まれる集落営農

問11 農用地区域内農地の一時転用許可期間は一般的に3年以内となっているが、担い手が下部の農地で営農する場合等の一時転用許可期間を10年以内とすることは、これと矛盾するのではないか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

農用地区域内農地の一時転用については、一時転用の目的を達成することができる必要最小限の期間としており、具体的には、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、3年以内としています（処理基準第6の1の(1)の①のアを参照）。

一方、平成25年以降の営農型発電設備の取組について検証したところ、

- ① 発電設備を支える支柱の基礎部分のみについて許可するものであり、一般的な一時転用に比べて転用する面積が小さい
- ② 下部の農地での営農に支障があった事例の発生割合は、担い手以外が営農しているものに対して、担い手が営農しているものは非常に少ない
- ③ 荒廃農地を活用した営農型発電設備の設置により荒廃農地の再生利用に貢献しているという結果となりました。
こうした検証結果を踏まえ、
 - ① 担い手が下部の農地を利用する場合は、営農が適切に継続される蓋然性が高いこと
 - ② 荒廃農地を再生利用する場合は、営農型発電設備の設置によって荒廃農地の再生利用の促進が期待できること

から、これらの場合については、特例的に一時転用許可期間を10年以内としたものです。

なお、農用地区域内農地に係る取扱いではありませんが、第2種農地及び第3種農地の場合は、営農型発電設備を設置する場合に限らず、基本的に農地転用が可能であることから、これらの場合についても一時転用許可期間を10年以内としたものです。

問12 一時転用許可を受けた期間中に、許可を受けた者の農業経営改善計画や青年等就農計画の認定期間が満了した場合は、どのような対応をすればよいのか。(通知2の(2)のA及び別表関係)

一時転用許可期間中に認定農業者や認定新規就農者としての認定期間が満了した場合でも、一時転用許可を取り消したり一時転用期間の変更を行う必要はありませんが、引き続き下部の農地が担い手により耕作されることを確保するように努めることが望ましいと考えます。

【認定農業者の場合】

農業経営改善計画の認定期間は認定から5年間（認定期間中に変更した場合でも当初の認定から5年間）となっていますので、一時転用許可期間中に認定期間が満了する際には、下部の農地で営農している農業者に対して、改めて農業経営改善計画を作成し、市町村の認定を受けていただくよう促してください。

【認定新規就農者の場合】

青年等就農計画の認定期間は5年間となっており、終期を迎える認定新規就農者は継続的に自らの経営の改善に取り組むことが重要ですので、認定農業者制度の目的・意図等を周知した上で、農業経営改善計画を作成し、市町村の認定を受けていただくよう促してください。

問13 荒廃農地で営農型発電設備を設置する場合、一時転用許可申請を行う時点で、既に荒廃農地が再生され、営農が再開されている必要があるのか。(通知2の(2)のA及び別表関係)

申請時点で荒廃農地を再生し、営農を再開している必要はありません。

なお、当然のことながら、一時転用許可後は、荒廃農地を再生して営農を開始し、その後は営農の適切な継続を行う必要があります。

問14 集落営農が営農することで10年以内の一時転用許可を行うときに、その集落営農が任意組織の場合は、農地の使用及び収益を目的とする権利を取得する主体になることができないため、農作業を受託する立場になるが、その農作業は一部でもよいのか。また、農作業受委託契約の期間は10年以上であることが必要なのか。(通知2の(2)のA及び別表関係)

受託する農作業は、田植えや稲刈り、播種又は収穫等の農作物の生産に関わるものであれば全作業か一部作業かは問いません。ただし、当該農地での営農の適切な継続が図られる必要があることから、当該集落営農が法人化する際に、当該農地を借り受け、又は買い受けて、引き継ぎ営農する見込みがあることを確認する必要があります。

また、個々の農作業受委託契約の期間は10年以上である必要はありませんが、一時転用許可期間中は、継続して農作業受委託契約を締結し、営農を継続する必要があります。

なお、集落営農が農作業の受託を行っている農地であるかどうかについては、当該集落営農の農作業受託契約書等の書類で確認しておく必要があります。

問15 営農型発電設備の下部の農地で任意組織の集落営農以外の担い手が営農する場合に、当該担い手が農作業受託によって営農する場合も10年以内の一時転用許可の対象となるのか。(通知2の(2)のA及び別表関係)

対象となりません。

個人や法人の場合には、任意組織の集落営農の場合とは異なり、農地の使用及び収益を目的とする権利を取得する主体になることが可能であり、所有権の移転、賃借権の設定等を受けることで当該農地での農業上の適正かつ効率的な利用を確保することにより、下部の農地での営農の適切な継続が期待できます。このため、農作業受託ではなく、担い手自ら所有している農地又は利用権等が設定されている農地で営農する場合に限ります。

問16 営農型発電設備の下部の農地が複数の筆にまたがる場合に、当該農地の一部の筆だけを担い手が営農する場合や一部の筆だけで荒廃農地を再生利用する場合、一部の筆だけが第2種農地又は第3種農地であった場合は、当該計画全体が10年以内の一時転用許可の対象となるのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

対象となりません。

なお、許可申請を筆ごとに分けることにより、①下部の農地を担い手が営農する筆、②荒廃農地を再生利用する筆、③第2種農地又は第3種農地である筆のいずれかに該当する筆のみについて10年以内の一時転用許可を行うことは可能です。

3 一時転用許可の再許可

問17 一時転用許可の期間が満了した場合、再度一時転用許可を受けることは可能なのか。(通知5関係)

一時転用許可については、

- ① 営農の適切な継続が確保されていること
 - ② 荒廃農地を再生利用する場合以外の場合は、下部の農地での単収が同じ年の地域の同じ農作物の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減収していないこと
 - ③ 荒廃農地を再生利用する場合は、下部の農地の全部又は一部が農地法第32条第1項各号のいずれにも該当していないこと
 - ④ 生産された農作物の品質に著しい劣化が認められないこと
- の全てを満たす場合は、再度一時転用許可を行うことが可能です。

問18 既に一時転用許可を受けて営農型発電設備を設置している場合に、再度許可時に10年以内の一時転用許可期間となる要件を満たしていれば10年以内とすることができるのか。(通知5関係)

できます。

ただし、10年以内の一時転用許可期間となる要件のうち「荒廃農地を再生利用する場合」に該当するかについては、次の問を御参照ください。

問19 既に一時転用許可を受けて営農型発電設備を設置している場合に、当該営農型発電設備を設置した農地が荒廃農地を再生利用したものであったときには、再度許可の際に営農者が担い手でない場合及び第2種農地又は第3種農地でない場合であっても一時転用許可の期間を10年以内とすることができるのか。(通知5関係)

できます。

なお、営農型発電設備を設置した農地が荒廃農地であったことについて、農業委員会の利用状況調査等の結果により確認する必要があります。

問20 一時転用許可の期間満了後、再度一時転用許可を受けたい場合には、いつ頃までに申請を行う必要があるのか。(通知5関係)

営農型発電設備の設置のための一時転用許可については、営農の適切な継続が確保されている場合には再度一時転用許可を行うことが可能となっています。一方で、再度一時転用許可を行うことができない場合には、一時転用許可の期限が到来する日までに農地に復元する必要があります。

このため、期限到来後も事業を継続したい場合には、期限が到来する日までに再度許可を行う必要がありますが、再度一時転用許可が可能かどうかの判断をする期間が必要となりますので、地元の農業委員会に早めに御相談されるよう促してください。

4 一時転用許可の対象範囲

問21 既に3年以内の期間の一時転用許可を行っている場合に、当該許可の期間満了までに時間的余裕がある場合でも、10年以内の期間の許可に切り替えるために、改めて一時転用許可を行うことは可能なのか。

可能です。

ただし、F I T 事業の認定期間は20年なので、いずれにしろ、認定期間中に何度か再許可手続を行う必要があると考えられますので、タイミングについてはよく御検討ください。

問22 現在、3年以内の期間の一時転用許可を受けて、担い手が下部の農地で営農している場合、事業計画を変更することで10年以内の期間に延長することができるのか。

できません。

改めて一時転用許可を受ける必要があります。

問23 3年以内の一時転用許可の期間中に、10年以内の期間の一時転用許可を行った場合は、従前の許可を取り消す必要があるのか。

新たな許可が行われた時点で、従前の許可は実質的に意味を失いますので、従前の許可を取り消す必要はありません。

問24 営農型発電設備は、太陽光発電設備のみが対象となるのか。(通知 1 関係)

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になります。
なお、平成28年4月に「電気事業法等の一部を改正する等の法律」(平成27年法律第47号)が施行されたことに伴い、「農地法施行規則」(昭和27年農林省令第79号)を改正し、電気事業者が行う風力、バイオマス等の発電設備については、第1種農地についても転用許可が可能となりました。

問25 営農型発電設備の設置に必要なものについても一時転用許可の対象となるのか。(通知 1 関係)

営農型発電設備の周辺機器(パワーコンディショナーや電柱等)も対象になります。

問26 第三者の進入を防ぐためのフェンス等は一時転用許可の対象となるのか。(通知 1 関係)

第三者が発電設備に容易に触れないようにするために設置する柵塀等(以下「フェンス等」といいます。)については、簡易な構造で容易に撤去できるもの(問7を参照)であれば対象となります。

問27 F I T法の事業計画の認定基準では、事業に関係ない者がみだりに近づくことがないよう、フェンス等の設置など適切な措置を講ずることとなっているが、下部の農地での営農に支障がある場合には、フェンス等を設置しなくてもよいのか。(通知1関係)

資源エネルギー庁が作成した「事業計画策定ガイドライン(太陽光発電)」第2章第2節の4において、「出力10kW以上50kW未満の営農型太陽光発電等を実施し、棚田等の設置により営農上支障が生じると判断される場合には、棚田等の設置を省略することができる」とする。ただし、この場合において、容易に第三者が近づき事故等が起こることを防ぐため、発電設備が設置されていることについて注意喚起を促す標識を②の標識に併せて掲示すること。」とされています。フェンス等の設置を省略しようとする場合には、理由等を明らかにした上で地方経済産業局(下記地方経済産業局の連絡先等を参照)のF I T法担当部局と相談をお願いします。

(参考) 地方経済産業局の連絡先等

組織名	管轄都道府県	電話番号
北海道経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	北海道	011-709-2311
東北経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	022-221-4932
関東経済産業局(資源エネルギー環境部新エネルギー対策課)	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県、新潟県、静岡県	048-600-0361
中部経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	富山県、石川県、岐阜県、愛知県、三重県	052-951-2775
近畿経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県	06-6966-6043
中国経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	082-224-5741
四国経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	徳島県、香川県、愛媛県、高知県	087-811-8535
九州経済産業局(資源エネルギー環境部エネルギー対策課)	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	092-482-5473
内閣府沖縄総合事務局(経済産業部エネルギー対策課)	沖縄県	098-866-1759

6 下部の農地での営農の適切な継続

問31 下部の農地で栽培する農作物の制限はあるのか。

農作物の制限はありません。

ただし、営農型発電設備の設置は、営農の適切な継続を前提とするものであり、

① 耕作者がこれまで一度も栽培したことがない農作物の栽培を計画している場合

② 当該地域で栽培されていない農作物の栽培を計画している場合

等は、当該農作物の栽培に知見を有する者による営農指導を受ける態勢が整っているかを確認する等により、営農が適切に継続できるかどうかを慎重に判断していくことが望ましいと考えます。

問32 栽培する農作物を転換することは可能なのか。(通知6の(2)関係)

営農型発電設備は、下部の農地において営農を適切に継続しながら、これに支障を与えないよう発電事業を行うものであり、当該設備の設置を契機として農業収入が減少するような農作物の転換等は望ましくありません。

このため、農作物を転換する場合には、当該農作物の栽培に関する技術・経験の有無等を確認し、営農の適切な継続が確保されること（例えば、当該設備の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割以上減収するおそれがないと認められること等）等を確認した上で許可の可否を判断することが適当です。

問33 天災等によりおおむね2割以上減収した場合には、営農が適切に行われていると判断されないのか。(通知4関係)

一時転用期間中に、台風や冷害等の天災など、営農型発電設備の設置が原因とはい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勘案して判断します。

問28 売電を目的とした営農型発電設備の設置は可能なのか。(通知1関係)

できます。

5 農振法に基づく開発許可

問29 農用地区域内農地において、営農型発電設備を設置する場合、農振法に基づく開発許可は必要なのか。

農用地区域内農地を含め、農地に営農型発電設備を設置する場合には、農地法に基づく一時転用許可を受ける必要があり、当該一時転用許可を受けた場合には、改めて農振法に基づく開発許可を受ける必要はありません（農振法第15条の2第1項第3号に該当します）。

問30 農用地区域内の農業用施設の屋根に太陽光パネルを設置する場合、農振法に基づく開発許可は必要なのか。

農業用施設の屋根に、柱を他の柱に取り替える等施設の補強を行わないで太陽光パネルを設置する場合には、農振法に基づく開発許可は必要ありませんが、これ以外の場合の開発許可の取扱いについては、各市町村に御相談ください。

7 その他

問34 令和3年3月の通知改正前に営農型発電設備に係る一時転用許可を受けて荒廃農地を再生利用している場合、今後の営農の適切な継続の確認の扱いはどうなるのか。

令和3年3月の通知改正前に営農型発電設備に係る一時転用許可を受け、荒廃農地を再生利用している場合は、令和3年3月の通知改正以降の「営農の適切な継続が行われていること」の判断基準については、2割以上単収が減収しないことに代えて、農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地（遊休農地）に該当しないことにより判断することになります。

ただし、営農者は「営農型発電設備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」（通知別紙様式例第1号。以下「営農計画書」といいます。）に則って営農を行っていることから、農地転用許可権者が一方的に判断方法を変えることは適当ではありません。

このため、新たな判断基準は、営農者等が、当該基準に対応した新たな営農計画書を作成し、その内容を農地転用許可権者が確認する手続をとった上で適用することが適当と考えます。

問35 令和3年3月の通知改正前に営農型発電設備に係る一時転用許可を受けて荒廃農地を再生利用している場合に、2割以上単収が減収しないことに代えて、農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地（遊休農地）に該当しないこととの判断基準が適用されるためには、どのような手続が必要なのか。

問34のとおり、令和3年3月の通知改正前に荒廃農地を再生利用した場合は、営農者等が、新たな基準に対応した営農計画書を作成し、それを農地転用許可権者が確認する手続をとった上で適用することが適当と考えます。

具体的には、農地転用許可権者が

- ① 一時転用許可の再許可を行うこと
- ② 事業計画の変更の承認を行うこと
- ③ その他、新たな営農計画書の確認を行うこと

などにより、新たな判断基準が適用されることになります。

なお、一時転用許可の期間が十分残っている場合でも、再許可をすることは可能です。

問36 第1種農地に営農型発電設備以外の太陽光発電設備の設置は可能なのか。

平成26年5月1日に施行された「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）では、優良農地の確保と再生可能エネルギーの活用促進の両立という観点から、農業上の再生利用が困難な荒廃農地等に再生可能エネルギー発電設備の整備を誘導するなど適正な土地利用調整を行うことにより、優良農地を確保しながら地域において再生可能エネルギー発電を促進することで、農山漁村の活性化を図る仕組みとなっています。

同法を活用することにより、第1種農地（再生利用が困難な荒廃農地等に該当する場合に限る。）に太陽光発電設備を設置することが可能です。

問37 営農型発電設備は、建築基準法上の建築物に当たるのか。

「建築基準法」（昭和25年法律第201号）上においては、営農型発電設備は、

- ① 特定の者が使用する営農を継続する農地に設けるものであること
- ② 支柱及び太陽光発電設備からなる空間には壁を設けず、かつ、太陽光発電設備のパネルの角度、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いること

に該当するものは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物に該当しないこととされており、す（「農地に支柱を立てて設置する太陽光発電設備の建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）」（平成26年1月28日付け国住指第3762号国土交通省住宅局建築指導課長通知））。

問38 営農型発電設備を設置する場合、都市計画法に基づく開発許可は必要なのか。

営農型発電設備については、建築基準法上の建築物に当たらないため、「都市計画法」（昭和43年法律第100号）上の開発許可は不要とされています。

また、当該設備の付属施設に係る開発許可についても、当該設備の用途、規模、配置や発電設備との不可分性等から、主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと開発許可権者（※）が判断した際には、都市計画法第29条の開発許可は不要となっています（「開発許可制度運用指針」（平成26年8月1日国都計第67号）I-1-2（5）参照）。

この場合、「主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為」に当たるかどうかについては、市町村又は都道府県の都市計画担当部局に相談をお願いします。

※ 都市計画法上の開発許可権者は、都道府県知事（指定都市にあっては指定都市の長、中核市にあっては中核市の長）となっています。

問39 営農型発電設備を設置する場合、電気事業法及び電気工事士法の取扱いはどうなるか。

営農型発電設備は、「電気事業法」（昭和39年法律第170号）上の電気工作物であり、感電、火災等の防止等電気工作物の保安上の観点から、電気設備に関する技術基準に適合するように設置する必要があります（電気事業法第39条、第56条、「電気工事士法」（昭和35年法律第139号）第5条、「電気設備に関する技術基準を定める省令」（平成9年通商産業省令第52号））。

上記基準への適合性を担保するため、営農型発電設備の設置に係る電気工事においても、電気工事士資格を持つ者（第1種電気工事士等）により行われなければならないこととされています（電気工事士法第3条、第5条）。

また、電圧600V超又は出力50kW以上の太陽光発電設備を設置する場合には、電気事業法上の事業用電気工作物に当たするため、上記の技術基準適合義務に加えて、保安規程の提出義務や電気主任技術者の選任・届出義務など電気事業法に基づく電気保安に係る規制の対象となります（電気事業法第42条、第43条等）。

このように、営農型発電設備を設置する場合には、電気事業法及び電気工事士法の規制を受けるので、営農型発電設備の設置者は、あらかじめ市町村若しくは都道府県の電気保安担当部局又は各地域を所管している経済産業省地方産業保安監督部電力安全課に相談をお願いします。（なお、このことは、経済産業省商務流通保安グループ電力安全課と調整済みであることを申し添えます。）

(参考) 地方産業保安監督部電力安全課の連絡先等

組織名	管轄地域	電話番号
北海道産業保安監督部	北海道	011-709-1725
関東東北産業保安監督部 東北支部	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、 福島県、新潟県	022-221-4952
関東東北産業保安監督部	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、 東京都、神奈川県、山梨県、静岡県の一部	048-600-0387
中部近畿産業保安監督部	愛知県、長野県、岐阜県の一部、三重県の一部、 静岡県の一部	052-951-2817
中部近畿産業保安監督部 北陸産業保安監督部	富山県、石川県、福井県の一部、岐阜県の一部	076-432-5580
中部近畿産業保安監督部 近畿支部	滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、 兵庫県の一部、福井県の一部、岐阜県の一部、 三重県の一部	06-6966-6047
中国四国産業保安監督部	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、 兵庫県の一部、香川県の一部、愛媛県の一部	082-224-5742
中国四国産業保安監督部 四国支部	徳島県、香川県の一部、愛媛県の一部、高知 県	087-811-8587
九州産業保安監督部	福岡県、佐賀県、長崎県、大分県、熊本県、 宮崎県、鹿児島県	092-482-5521
那覇産業保安監督事務所	沖縄県	098-866-6474

問40 平成30年通知では、農地転用許可権者が営農型発電設備の設置に関する情報を記録した台帳を作成及び保管することとされたが、台帳作成等に際しての留意点は何か。(通知4の(4)関係)

農地転用許可権者による転用事業の進捗状況を把握するとともに、営農の適切な継続が確保されなくなった場合の改善指導等の事務を的確に行うため、農地転用許可権者による台帳を作成し、保管することとした。

具体的には、一時転用許可申請の内容や毎年の農作物の状況報告を基にした基本的な情報を記載することとしていますが、改善指導等を行った場合はその内容も併せて作成・記録してください。

なお、別途農林水産省農村振興局が実施している「営農型発電設備設置状況詳細調査」の調査様式(営農型発電設備設置状況詳細調査一覧表)を台帳として活用することができます。

II 各論

1 一時転用許可要件の判断

問41 10年以内の一時転用許可の対象となる担い手のうち、「効率的かつ安定的な農業経営」に該当するかについて、どのように判断すればよいのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

「効率的かつ安定的な農業経営」とは、市町村基本構想における効率的かつ安定的な農業経営の指標の水準に達している農業経営のことであり、当該水準に達しているかについては、例えば、直近の青色申告等により判断することが望ましいと考えます。

問42 10年以内の一時転用許可の対象となる担い手のうち、「将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農」に該当するかについて、どのように判断すればよいのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

「将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農」とは、基盤強化法第23条第4項に規定する特定農業団体又はこれに準ずる組織として、組織の規約を定め、生産・販売について共同販売経営を行っている集落営農のことです。これに該当するかについては、①畑作物の直接支払交付金若しくは収入減少影響緩和交付金の加入実績又は②当該組織の規約や経理書類、法人化計画書等(規約の中で法人化方針について記載されていればそれでも可)により確認することができると考えます。

問43 10年以内の一時転用許可の対象となる「荒廃農地を再生利用する場合」の荒廃農地に該当するかについて、どのように判断すればよいのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

10年以内の一時転用許可の対象となる「荒廃農地」とは、「農地法の運用について」の制定について(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・農村振興局長通知。以下「運用通知」といいます。)の第3の1の(3)のア(農地法第32条第1項第1号の遊休農地)又はウ(再生利用が困難な荒廃農地)と判定された遊休農地等のことです。この荒廃農地に該当するかどうかについては、農業委員会が毎年実施する農地の利用状況調査によって、あらかじめ判断されています。

問44 「申請に係る面積が必要最小限で適正」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のイ関係)

一時転用許可申請書及び当該申請書に添付されている「営農型発電設備の設計図」において、
① 簡易な構造で容易に撤去できるものとなっているか
② 申請に係る転用面積が、営農型発電設備の支柱や周辺機器の部分のみに係るものであるか
③ 営農型発電設備の支柱の本数や太さが過多・過大でないかを確認した上で、許可の可否を判断することが適当です。

問45 「下部の農地における営農の適切な継続が確実」とは、具体的にどのように判断するのか。(通知2の(2)のウ関係)

一時転用許可申請書に添付されている営農計画書において、個別具体的に判断していくこととなります。

例えば、以下の場合には、営農の適切な継続が確保されていると判断できないため、許可できません。

- ① 農作物が一般的な栽培方法(栽植密度等)と異なった方法で栽培される営農計画である場合
- ② 草刈りなどの保安全管理のみを行うなど営農が行われない場合
- ③ 緑肥作物(レッドクローバー、レンゲ等)を主として栽培する場合(地力増進等のために一時的に栽培する場合を除く。)
- ④ 営農型発電設備の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割以上減少する場合(荒廃農地を再生利用する場合を除く。)
- ⑤ 荒廃農地を再生利用する場合には、下部の農地の全部又は一部が農地法第32条第1項各号のいずれかに該当する場合(問46参照)
- ⑥ 下部の農地において生産された農作物の品質が著しく劣化する場合

問46 「農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地」とはどのような農地か。(通知2の(2)のウ関係)

農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地とは、次の農地が該当します。

- ① 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(農地法第32条第1項第1号)
 - ② 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と比べて著しく劣っていると認められる農地(農地法第32条第1項第2号)
- これらの規定の判断は、毎年、農業委員会が行っている農地の利用状況調査における遊休農地の判断基準と同様ですが、①・②に該当しない場合であっても、問45のとおり、草刈りなどの保安全管理のみを行うなど営農が行われていない場合には、「下部の農地における営農の適切な継続が確実」とは判断されません。

なお、①・②の詳細については、運用通知第3の1の(3)に下記のとおり規定されています。

【「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・農村振興局長通知)の第3の1の(3)抜粋】

ア 法第32条第1項第1号の遊休農地

(7) 「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。

(4) 「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、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。

(5) (略)

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隔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。

問47 営農型発電設備の下部の農地で果樹等を栽培する場合、一時転用許可期間中に収穫が見込めない場合には、どのように判断するのか。(通知2の(2)のウ関係)

果樹等を栽培する場合には、当初の数年間は収穫が見込まれない場合がありますので、営農計画書において、整枝・剪定・施肥・施果等の栽培管理が計画的に行われるか確認を行い、「営農の適切な継続が確保」であるかどうか判断してください。また、その際には、知見を有する者による意見も参考に判断してください。

問48 「農作物の生育に適した日照量を保つための設計」とは、具体的にどのようなように判断するのか。(通知2の(2)の工関係)

一時転用許可申請書に添付されている営農計画書及び設計図(通知別紙様式例第1号)において、

- ① 生産する農作物の生育に適した日照量が示されており、
 - ② 当該日照量を保つための設計(パネルの角度、間隔、枚数等)になっていること
- を確認して判断してください。

問49 支柱の高さが最低地上高おおむね2メートル以上となっているのはなぜか。(通知2の(2)の工関係)

営農型発電設備を支える支柱の高さについては、

- ① 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
- ② 仮に、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

を確保する観点から、最低地上高おおむね2メートル以上としたものです。

問50 農地に垂直に太陽光発電設備を設置する場合であっても、支柱の高さは最低地上高おおむね2メートル以上とする必要があるのか。(通知2の(2)の工関係)

農地に垂直に太陽光発電設備を設置するものなど、支柱の高さが下部の農地の営農条件に影響しないことが明らかであり、設備等の設置間隔や規模等から農地の営農条件が維持される場合については、支柱の高さがおおむね2メートル以上に達しなくても差し支えありません。

この「設備等の設置間隔や規模等から農地の営農条件が維持される場合」については、

- ① 設備間の設置間隔が狭小であることや設備の設置により耕作できなくなる面積が大きいこと

- ② 設備の構造上、効率的な農業機械等の利用に支障を及ぼすこと

- ③ 設備の日陰により、農作物の生育に適した日照量を保っていないこと

等に該当しないことを確認し、営農条件に支障を及ぼさないことを判断する必要があります。

問51 平成25年通知が平成27年12月25日に改正され、営農型発電設備の支柱の高さの基準として、最低地上高2メートル以上を確保していることと定められたが、この改正以前に支柱の高さが2メートル未満の営農型発電設備を設置していた場合に、同じ内容で再度一時転用許可を行うことは可能なのか。(通知2の(2)の工関係)

平成27年12月25日付けの平成25年通知の改正前に支柱の高さが2メートル未満で一時転用許可を行っていたものについては、その転用期間中、その下部の農地で効率的な農業機械等を利用し、営農の適切な継続が確保されており、かつ、今後とも営農の適切な継続が確保されることが確実と認められる場合には、支柱の高さを変更せずに再度一時転用許可を行うことが可能です。

問52 「営農型発電設備の周辺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」とは、具体的にどのようなように判断するのか。(通知2の(2)の才関係)

営農型発電設備は、農業上の土地利用との調和を図りながら、農地における営農の適切な継続を前提とするものであり、周辺農地の農業上の効率的な利用に支障が生じないようにすることが必要です。例えば、営農型発電設備の設置予定の農地が、

- ① 集団農地の真ん中である
- ② 担い手に集積する予定がある
- ③ ほ場整備等の基盤整備事業が予定されている
- ④ 水路の管理に支障が生じる

等の場合には、支障を及ぼすおそれがあると判断します。

問53 農用地区域内農地での一時転用許可に当たって「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こと」とは、具体的にどのようなように判断するのか。(通知2の(2)の才関係)

農地転用許可権者は、農用地区域内農地に営農型発電設備を設置するための一時転用許可申請があった場合には、設置の時期、場所等からみて、土地改良事業等の事業、担い手への農地の利用集積等を通じた農業振興地域整備計画の達成に支障がないかを市町村の農業振興地域制度担当部局に確認の上、判断してください。

問54 「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」とは、具体的にどのようなように判断するのか。(通知2の(2)の才関係)

営農型発電設備の下部の農地での営農が中止された場合や、発電事業が廃止された場合には、営農型発電設備の撤去を行う必要があります。このため、一時転用許可申請書の「資金調達についての計画」において、営農型発電設備の撤去に要する費用が見込まれており、その費用の全額を申請者が有していることを確認してください。

問55 営農型発電設備の下部の農地で営農がなされていない場合、同じ事業者から別の場所でも営農型発電設備の設置のための一時転用許可申請があったときに許可は可能なのか。

営農型発電設備の下部の農地で営農が行われておらず、農地転用許可権者が改善指導等を行ってもなお営農の適切な継続が行われない場合には、一時転用許可に付した条件に違反していることから、その事業者が別の場所でも営農型発電設備を設置するための一時転用許可申請が行われたとしても、営農の適切な継続が確保されたと見込むことができないので、許可することはできません。

当然のことですが、農地転用許可権者が指導等を行っても営農の適切な継続が確保されない場合には、農地法第51条に基づき許可条件に付した条件に違反したとして、許可の取消しとともに、期限を定めて営農型発電設備の撤去命令を行ってください。

この場合、地方経済産業局(16ページの経済産業局の連絡先等を参照)に許可を取り消した旨を報告(報告様式は別紙参照)してください。なお、併せて地方農政局等にもその写しを添えて報告してください。

問56 同一の発電事業者が複数箇所(例えば、A地区、B地区)で営農型発電設備を設置している場合、例えば、A地区で農地転用許可権者が改善指導等を行っても指導に従わず適切な営農が継続されていないと判断し、許可の取り消しを行うときに、B地区に係る許可も取り消すべきなのか。

設問の例の場合、B地区まで許可を取り消す必要はありません。

問57 通常の一時転用の場合、他の土地での代替可能性を検討しなければならないが、営農型発電設備の場合も代替性の検討が必要となるのか。

通常の一時転用許可と同様に代替性の検討が必要となります。一時転用許可申請書等において、土地の選定理由(例えば、送配電用の電気工作物との距離)や第3種農地・第2種農地に設置可能な農地がないか等が検討されていることを確認した上で、判断してください。

2 一時転用許可条件

問60 一時転用許可に当たって、どのような条件を付したらよいのか。(通知2の(3)関係)

営農型発電設備の設置のための一時転用許可に当たっては、処理基準及び処理要領の定めによるほか、次に掲げる内容等を許可条件として付すこととなっています。

① 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。

② 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（地域農業改良普及センター、試験研究機関、JA等の職員をいいます。以下同じです。）の確認を受けること。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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、支柱を含む当該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との状態で回復すること。

問58 平成28年に改正されたFIT法とはどのように連携していけばよいのか。

平成28年に改正されたFIT法では、事業計画認定を行うに当たり、事業の適切性や実施可能性を審査することとなっており、農地法など関係法令の遵守も求められているところです。

農地転用許可の申請においても、FIT法との整合を図りつつ審査することが望ましいことから、FIT申請の事実を証明するものや、電力会社（送配電事業者）との接続契約（工事費負担金の支払に関する事項を含んだもの）等の書類により、転用行為の確実性を確認すること（望ましい）と考えます。なお、農地転用許可権者等は、申請時点において当該書類が添付されていない場合であっても、転用許可を行う前までに申請者に補正を命じ、提出させるなど柔軟な対応が必要となります。

問59 なぜ原状回復等の措置を現に命じられていないことを確認する必要があるのか。(通知

2の(2)のク関係)

営農型発電設備の設置者が農地法第51条の違反転用者に該当し、農地転用許可権者から原状回復等の措置を現に命じられている場合には、発電事業廃止後に設備を撤去し、農地に復元しないおそれがあり、また、営農の適切な継続を行わず、適切に営農型発電設備を運用しないケースなど、許可条件を遵守しないおそれがあることから、このような者を許可の対象としないうえ、確認することとしたものです。

3 空中部分を利用するための権利設定の取扱い

問61 営農型発電設備の設置者が下部の農地の空中に区分地上権等の権利を設定しようとする場合の農地法第3条第1項の許可の判断基準は何か。(通知6の(3)関係)

営農型発電設備の下部の農地の空中に区分地上権等の権利を設定しようとするための農地法第3条第1項の許可については、農地法第3条第2項ただし書の規定により、同項各号の要件は満たす必要はありませんが、処理基準において、権利が設定される農地及びその周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれなく、かつ、当該農地をその目的に供する行為の妨げに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されています。

このうち、営農条件に支障を生ずるおそれがあるかについては、一時転用許可の判断の際に確認することとなっていますので、実質的には賃借人等権利者の同意の有無のみを確認すれば足ります。

問62 営農型発電設備の下部の農地の空中に設定する区分地上権等の設定期間は、一時転用許可の期間と合わせるべきか。(通知6の(3)関係)

営農型発電設備の下部の農地の空中に設定する区分地上権等の期間は、支柱部分に対する一時転用許可の期間と同じ期間です。

なお、区分地上権等の設定に係る農地法第3条第1項の許可は、支柱部分に対する一時転用許可と同時に行う必要があります。

4 報告

問63 指定市町村の長は、一時転用許可を受けた者から「下部の農地における農作物の生産に係る状況」の報告があった場合、地方農政局等に報告することとなっているが、直接送付すればよいのか。(通知3の(2)関係)

指定市町村の長又は地方自治法に基づき都道府県知事から移譲された市町村の長は、都道府県知事を経由して、地方農政局長（北海道にあっては農村振興局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下「地方農政局長等」といいます。）に送付願います。

問64 都道府県知事は、農地転用許可権者から「下部の農地における農作物の生産に係る状況」の報告があった場合には、いつまでに地方農政局に報告しなければならないのか。(通知3の(2)関係)

都道府県知事は、指定市町村の長から送付があった報告書と併せて、報告に係る年の翌年4月末までに地方農政局長等に送付願います。

問65 営農型発電設備を設置した土地が元々荒廃農地であって、発電設備の下部の農地の全部又は一部が農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地に該当した場合、農業委員会等はどのような対応が必要となるか。(通知4の(2)関係)

農業委員会は、毎年一回の営農状況の報告及び毎年行われている利用状況調査等により、下部の農地の利用状況を確認することとなります。

この際、下部の農地の全部又は一部が農地法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地に該当する場合には、農業委員会は農地転用許可権者に報告することが必要です。

なお、当該農地については、営農型発電設備に係る措置とは別に、農地法に基づく遊休農地の措置の対象となります。

問66 これまで、特段の支障なく営農が行われていた農地に営農型発電設備を設置したところ、下部の農地で生産された農作物の単収が地域の同じ作物の単収と比較して2割以上減少した場合に、農業委員会等はどのように改善指導を行えばよいのか。(通知4の(2)関係)

これまで特段の支障なく営農が行われていた農地であっても、太陽光発電設備を設置することにより、予期しない単収の減少がみられるケースがあります。

これまでの事例では、

- ① パネルの設置により、陰生植物でありながら日陰の影響で品質の劣化等がみられたものの、パネルの枚数を減らすことや、高さや植付け位置を見直すこと等により改善したもの
- ② パネルに当たった雨水が下部の農地の一部に集まることで排水不良が生じ、湿害が発生したことから単収が減少したものの、農作物を適切な位置に植え替えることで改善したもの等がありますので、参考としてください。

5 その他

問67 荒廃農地を除く第1種農地では、営農型発電設備以外の再生可能エネルギー設備は設置することができないのか。

平成28年4月に電気事業法等の一部を改正する等の法律が施行されたことに伴い、農地法施行規則を改正し、電気事業者が行う風力、バイオマス等の発電設備については、第1種農地についても転用許可が可能となりました。

なお、太陽光発電設備については、①立地上の制約が比較的少ない、②転用面積が比較的大きい等の理由から、原則として許可ができません。

問68 農地の法面に防草発電シートを設置する場合、農地転用許可は必要なのか。

近年、太陽光発電設備の技術開発が進み、シート型の発電設備が開発・実用化されています。シート型の発電設備(防草発電シート)を設置する場合、発電設備を支えるための支柱やコンクリート基礎等を敷設しないことなど、法面の機能に悪影響を与えるものでなければ、シート部分に係る一時転用許可は必要ありません。

なお、

- ① 法面に支柱やコンクリート基礎等の敷設が必要となる発電設備(周辺機器(パワーコンディショナーや電柱等)を含む。)を設置する場合や、
 - ② 耕作する部分にシート型の発電設備を設置する場合
- には、農地転用許可が必要となります。

問69 平成30年通知により、一時転用許可期間が延長されたが、農地の法面に設置する太陽光発電設備の一時転用許可期間は見直さないのか。

農地の法面に太陽光発電設備を設置する場合の一時転用許可期間の取扱いについては、現在までの実績が十数件と少ないことから、今後の展開やその影響も踏まえて検討することとします。

問70 所有者不明農地は、農地法や基盤強化法を活用することにより、農業上の利用を行うことができるが、所有者不明農地に営農型発電設備を設置することは可能なのか。

所有者不明農地については、農地法や基盤強化法を活用することで所有者全員の同意がなくても当該農地の農業上の利用を行うことができますが、農地の転用は土地の用途を変更する処分行為に当たると解されることから、営農型発電設備を設置する場合は所有者全員の同意が必要となります。

問71 令和2年4月の改正FIT法施行規則の施行により、低圧の太陽光発電設備について地域活用要件が設定されることになったが、営農型発電設備でFIT認定を受けるに当たって何か留意すべき点はあるか。

令和2年4月の改正FIT法施行規則の施行により、令和2年度以降の10kW以上50kW未満の太陽光発電設備に係るFIT認定については、地域活用要件①発電電力量の30%以上を、地域で自家消費する又は電気事業法に基づく特定供給を行うこと、②災害時の非常電源として活用できること)を満たすことが必要となりました。

一方で、営農型発電設備でFIT認定を受けるに当たっては、担い手が営農する場合等であっても、一時転用許可の期間が3年を超えるものについては、①を満たさない場合であっても、②を満たすことで、地域活用要件を充足するものとして取り扱うことが可能です。(問8参照)

問72 担い手が営農する場合等、一時転用期間を10年とすることができる場合であっても、最初の一時転用許可の期間について、10年より短い期間、例えば一律3年以内とする運用を行っても問題ないか。

一時転用期間を10年とすることが可能な要件を満たす場合(問8参照)であっても、営農実績を持たない作物を作付けする場合等に適切な営農継続を確保するための手法として、一時転用期間を10年より短い期間として許可することも可能です。

ただし、問71のとおり、地域活用要件①を満たさない場合の営農型発電のFIT認定については、一時転用期間が「3年を超えるもの」に限定されたことから、許可期間は一律に3年以内とならないよう、個別に判断することが望ましいと考えます。

問73 転用事業者や金融機関等から、融資の円滑化の観点から一時転用期間満了後の再許可に関する相談があった場合、どのように対応すればよいか。

問71のとおり、一時転用期間中の下部の農地の営農状況に問題がない場合には、再度の一時転用の許可を行うことが可能です。

また、従前の転用期間において、下部の農地での営農に支障が生じた場合であっても、その理由が自然災害による被災や耕作者の病気等の社会通念上やむを得ないものであった場合には、それらの事情を踏まえた上で再許可の可否を判断することとしています。

このため、転用事業者や金融機関等から、融資の円滑化の観点から一時転用期間満了後の再許可について問合せがあった場合には、上記の点を踏まえた上で対応することが適当です。

別紙（許可の取消等の経済産業局への情報提供様式例）（問55関係）

番 号
年 月 日

〇〇経済産業局長 殿

〇〇都道府県知事
(又は指定市町村長)

農地法における違反事案についての情報提供（通知）

農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項（又は第5条第1項）に対する違反事案について、
同法第51条第1項に基づき、〇年〇月〇日付け（文書番号）にて、〇〇を行いました。

本事案は、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第9条第3項に基づき認定を取得しているため、別添の関連資料を添えてお知らせします。

担当：〇〇県〇〇部〇〇課 〇〇 〇〇
TEL：〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
FAX：〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
Mail：〇〇〇@〇〇〇

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

1 趣旨

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務については、「農地法の運用について」の制定について」第2の1の(2)立地基準以外の基準のAの(ク)の特例を定める「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」(以下「国取扱要領」という。)及び「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)」(以下「県手引き」という。)の定めによるものとする。

(参考)「農地法の運用について」第2の1の(2)のAの(ク)

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

具体的には、次に掲げる事由がある場合である

(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。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、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3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)の規定により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4条第5号)。

2 用語の定義

この通知において使用する用語の定義は、農地法において使用する用語の例によるほか、国取扱要領の2の定めにより次のとおりとする。

用語	定義
建築条件付売買予定地	自己の所有する宅地造成後の土地を売買するに当たり、土地購入者との間において自己又は自己の指定する建設業者との間に当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地
特定建築条件付売買予定地	建築条件付売買予定地であって、3の(1)から(3)までの要件を全て満たすことが確実と認めて許可されたもの
建築業者	建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の許可を受けた建設業を営む者
土地購入者	農地転用事業者から建築条件付売買により土地を購入し、住宅を建設する者
建築確認	建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による確認

3 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱い

1 許可の基準

(1) 国取扱要領3に規定する許可の基準

建築条件付売買予定地とするため農地転用許可を受けようとする場合であって、県手引きに規定する立地基準、立地基準以外の基準(一般基準)のほか、次の要件を全て満たすことが确实と認められるときには、当該土地は、宅地造成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うものとする。

ア 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者(建設業者が複数の場合を含む。イにおいて同じ。)と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結することを約すること。

イ アの農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、アの一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定すること。

ウ 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

(2) 一般基準との整合について

県手引きの第5章 **7** 許可の基準 2 立地基準以外の基準(一般基準)において、「(り)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4条第1項第1号・第5条第1項第1号)」では、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年以内とすると規定しているところである。

本規定の趣旨を踏まえ、建築条件付売買予定地に係る農地転用の事業計画においては、原則として許可の日からおおむね1年以内には、建築確認済証の交付を受けて工事の着手を行うこと。

また、大規模な開発を行う場合で、工期を複数に分ける必要がある場合には、上記の許可基準に照らして、遅滞なく用途に供する見込みのある期間であるか、期間設定の妥当性についてしっかりと確認すること。

(3) 国取扱要領5に係る基準(農地転用許可の判断等)

先の要件を満たした場合であっても、次に掲げる事実があるとき、これらを総合的に勘案した上で、当該土地の申請に係る用途に供することが确实と認められないと判断される場合は、新たな許可を行わないものとする。

ア 農地転用許可に付した条件を履行しなかったこと。

イ 住宅等の建設を行うために農地転用許可を受けたにもかかわらず、住宅等の建設を行わず造成した土地を放置し、又は必要な許可を得ずに転売したこと。

ウ 関係法令を遵守しなかったこと。

2 添付書類

県手引きの第5章 [6] 許可申請に必要な書類)に掲げる書類のほか、次の書類を添付するものとする。

(1) 必要な添付書類	
ア	当該許可申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面 (国取扱要領4の(2)のア) ○ 転用事業者が自ら住宅を建築することが必要となった場合における「標準的な図面」(区割りが異なるなどで建物プランが複数ある場合には、その全プランの図面) (注) 県手引きの第5章 [6]の2)の のカに準ずる書類 (参考)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
イ	当該事業の全てを実施するために必要となる資力及び信用があることを証する書面等 (国取扱要領4の(2)のア) ○ 県手引きの第5章 [6]の2)の のケ~サと同様の書類 (注) 「当該事業の全てを実施するために必要となる資力及び信用があること」とは、建築条件付売買予定地に係る転用事業者が行う土地造成その他必要な事業内容に要する資力並びに[3]の1の(1)のウの状況となった場合に自ら住宅を建築する場合において必要となる資力を含む。 販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。」とは、特定建築条件付売買予定地のうち、全ての区画が売れ残り、その全てに自ら住宅を建築する場合に必要な経費に係る資力とする。
ウ	確約書 (様式第5号の12)
エ	事業計画書 (様式第5号の13) 宅地建物取引業免許証、建設業許可証を添付
オ	転用事業の工程表 (任意様式) 様式第5号の13の添付書類
(2) その他参考となるべき書類	
ア	農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案 (注) 契約書案には、[3]の1の(1)のア及びイの規定に基づき、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結した後、一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

3 許可書の記載について

許可申請書を作成するにあたっては、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 「3 転用計画 (1)転用の目的」は、3 その他 (建築条件付売買予定地)と記載すること。

- (2) 「 3 転用計画 (3)事業の操業期間または施設の利用期間、並びに (4)転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要」は、建築条件付売買予定地に係る農地転用事業計画書 (様式第 5 号の 13)と整合の取れた期間とし、施設の概要については、添付書類 (標準的な建物の面積、位置等を表示する図面)と整合した内容とすること。
- (3) 「 5 資金調達計画」については、当該事業の全て (自ら住宅を建設することが必要となった場合の経費を含む。)を実施するために必要な経費及び資力を記すものとし、その内容については、従前のとおり、県手引きに示す資金計画書 (様式第 5 号の 4)に記載すること。
- (4) 「 7 その他参考となるべき事項」については、【特定建築条件付土地売買予定地とするための事業計画は添付書類のとおり。】と記載すること。

4 申請及び許可にあたっての留意事項

(1) 申請時の留意事項

転用申請にあたっては、地域の需要をしっかりと把握した上で販売計画、区割りを行う必要がある。具体的に計画を立てた上で申請にあたっては分筆を行い、やむをえず分筆を行うことが困難な場合には一筆のうちの一部 (内面積)での申請とすること。

地目変更に必要な現況証明書は、許可を受けた全区画で建築確認済又は工事完了の報告がなされた後に発行されるものであることに留意すること。

④ 許可後の措置、⑤ 農地転用許可後の事業計画変更関係を参照

(2) 許可時の留意事項

農地転用許可権者は当該申請に係る許可をしたときは、許可指令書の右上余白に「特定建築条件付売買予定地」との文言を記載して交付する。

④ 許可後の措置

農地転用許可権者は、特定建築条件付土地に係る転用事業について、住宅が建設されるまでの間、許可条件の履行状況を確認する必要がある。

なお、売買契約締結後であっても、これらの報告等については許可を受けた農地転用事業者が行うものである。

1 工事完了報告書

県手引きの 5 章 ⑧ - 4 【許可条件】 (建築条件付売買予定地) の 2) に係る工事完了報告書は、宅地造成をもって完了とすることは適当ではなく、全ての区画における住宅の建設工事の完了をもって、報告するものである。

(1) 提出書類 工事完了報告書 (様式第 6 号の 10)

(2) 添付する書面

工事完了を確認する書類 (検査済証)

現場写真 (全体を 4 方向から撮影した写真、区画毎の建設工事完了が分かるよう撮影した写真)、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 進捗状況報告書

県手引きの5章 [8] - 4【許可条件】(建築条件付売買予定地)の2)のなお書きによる進捗状況報告の際には、全ての区画において、下記の状況確認を行うこと。

(1) 提出書類 進捗状況報告書(様式第6号の9)

(2) 進捗状況報告において確認する内容と添付する書面

宅地造成の状況(全体を4方向から撮影した写真、宅地造成及び区割の状況が分かる写真、同写真の撮影方向を示す図面)

売買契約締結の状況(売買契約書)

建築請負契約の状況(建築請負契約書)

建築確認の状況(建築確認済証)

土地の引き渡しの状況(土地登記簿謄本)

建築工事の状況(写真及び同写真の撮影方向を示す図面)

工事完了の状況(検査済証)

農地転用事業者自らが住宅を建設することとなった状況(自ら住宅を建設することとなった経緯を記した書面、工程表、住宅の図面)

その他確認が必要な事項(農地転用許可権者が必要と認めた書類)

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承認書の写し過去に提出した進捗状況報告書の写し(添付書類を除く。)

(3) 添付書類の留意事項

2回目以降の進捗状況報告書を提出する際には、(2)において一度添付したことがある書類はその添付を省略できるものとする。ただし、及びは添付を省略できない。

3 現況証明願

現況証明願については、県手引きの第15章によるほか、次のとおり取り扱うものとする。

(1) 添付書類

ア 建設工事完了後に現況証明を受ける場合 工事完了報告書(様式第6号の10)

イ 建築確認後に現況証明を受ける場合 進捗状況報告書(様式第6号の9)

(2) 留意事項

1筆の中に複数区画を設定して一つの申請とする場合、現況証明書は全ての区画で建築確認済又は工事完了の状況として報告がなされた時点で発行されるものであることに留意すること。

(3) 県手引きとの整合

また、県手引きの第15章の[4]の(1)のアの(I)の「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」の規定によらず、工事完了報告書(様式第6号の10) 検査済証添付に基づき、処理を行うこと。

4 転用事業の促進措置

農地転用許可後の転用事業の促進措置については、県手引きの第6章の[3]に準じて取扱うものとする。

特に、進捗状況報告書の提出が行われていない事業者については、速やかに提出を行うよう指導すること。また、残余の土地について、許可に係る事業計画に記した事業期間を超えてもなお、指導・勧告等に従うことなく転用事業者自ら住宅建設が履行されない場合は、農地法第51条第1項第2号に違反するおそれがあることから、その指導等にあたっては適切に対応する必要がある。

[5] 農地転用許可後の事業計画変更関係

農地転用許可後の事業計画変更については、県手引きの第1章に準じて取扱うものとし、次のような場合には事業計画の変更手続きを行う必要がある。

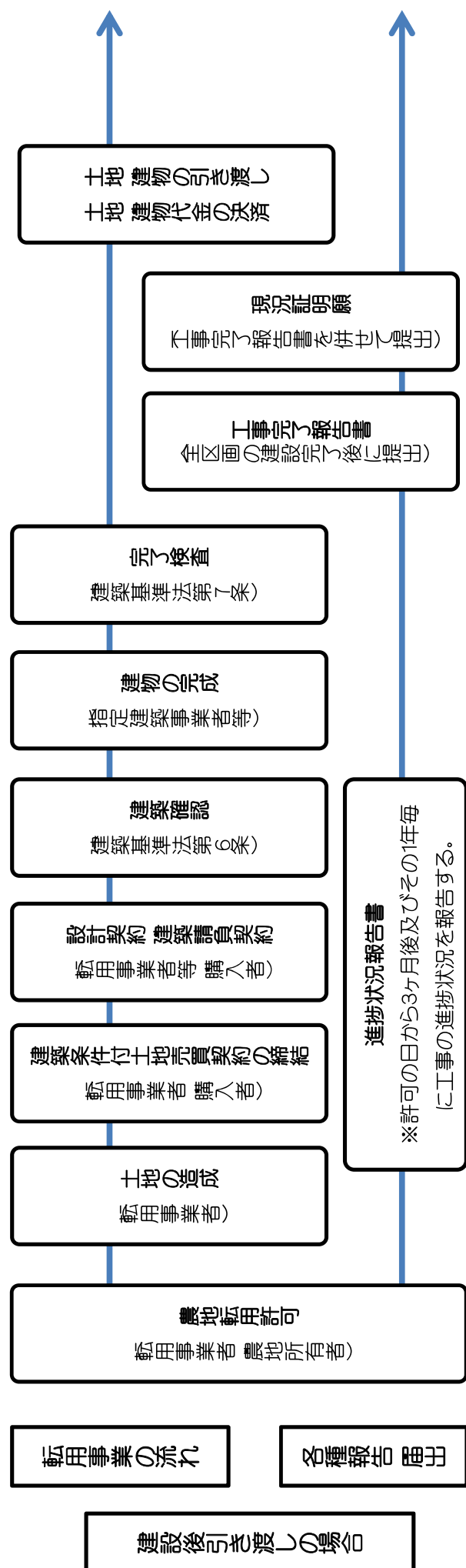
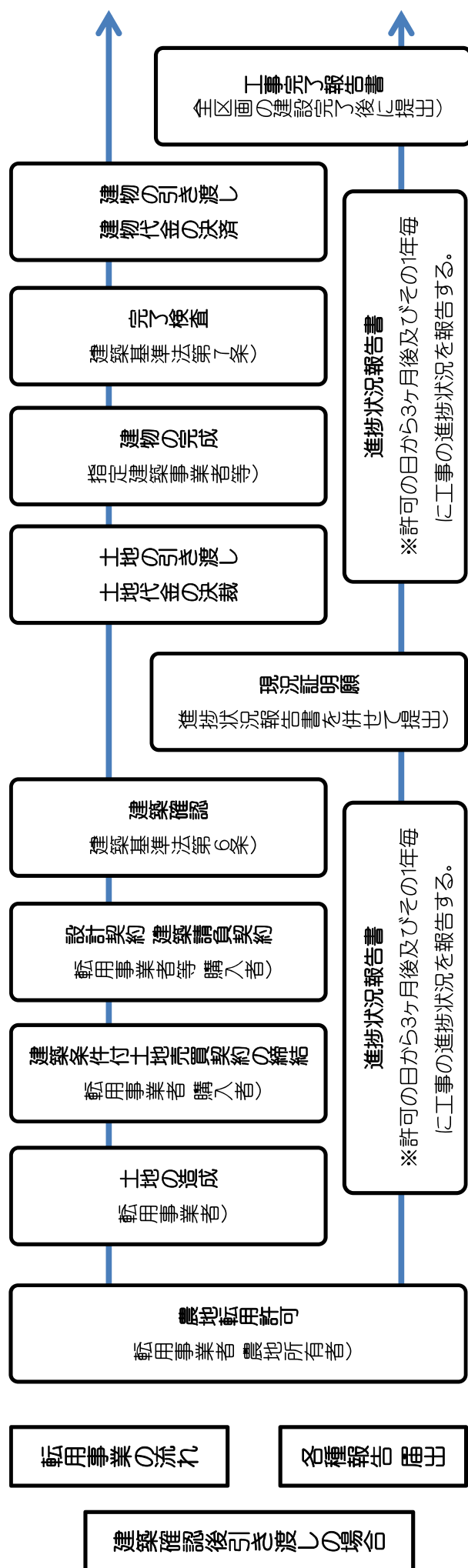
区割りの変更

区画数の変更

自ら住宅建築を行う場合（建築面積及び階数を増やす場合に限る。）

なお、当初の事業計画において、全区画を販売できなくなった時に自ら住宅建設を行うことも含めた転用許可であるため、自ら住宅建設を行うこととなった場合については事業計画の変更手続きは不要である。

(参考) 建築条件付売買予定地に係る農地転用事業の流れ



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)

移 譲 事 務	農地法条項	転用以外のみ一部移譲 【6市町村】						全部移譲 【9市町村】								
		石垣	糸満	うるま	渡嘉敷	渡名喜	竹富	南城	宮古島	座間味	粟国	南大東	北大東	伊平屋	伊是名	与那国
農地転用(4ha以下)の許可に関する事務	第4条第1項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
国又は県が農地転用(4ha以下)する場合における協議	第4条第8項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
上記の協議に係る農業委員会への意見の聴取	第4条第9項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
農地等の転用(4ha以下)に係る権利移動の許可	第5条第1項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
国又は県が農地等の転用(4ha以下)に係る権利移動する場合における協議	第5条第4項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
上記の協議に係る農業委員会への意見の聴取	第5条第5項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
農地の賃貸借の解除等に係る許可	第18条第1項	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
上記の許可に係る県農業委員会ネットワーク機構への意見の聴取	第18条第3項	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
立入調査や物件の除去等に関する事務(権限移譲した事務に限る)	第49条第1項	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
上記立入調査等に係る占有者への通知及び公示に係る事務(同上)	第49条第3項	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
農業委員会又は県農業委員会ネットワーク機構からの報告の徴収(同上)	第50条	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
違反転用に対する許可の取消しや原状回復命令等の処分(権限移譲した事務に限る)	第51条第1項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
違反転用に対する原状回復等の措置及び公告に関する事務(権限移譲した事務に限る)	第51条第3項							○	○	○	○	○	○	○	○	○
原状回復等の措置に要した費用を違反転用者等に請求する事務(権限移譲した事務に限る)	第51条第4項							○	○	○	○	○	○	○	○	○

3 経営第882号
令和3年6月11日

沖縄県担当部長 殿

農林水産省経営局農地政策課長

非農地判断した土地の地目変更登記の申出について

農業委員会が行う非農地判断の促進については、「非農地判断の徹底について」（令和3年4月1日付け2経営第3505号農林水産省経営局農地政策課長通知。以下「非農地判断通知」という。）（別紙1）において周知しているところです。

本通知を踏まえ、法務省民事局民事第二課長から法務局民事行政部長及び地方法務局長宛てに、「地方税法第381条第7項の申出に基づく登記官の職権による地目変更の登記の取扱いについて」（令和3年6月11日付け法務省民二第839号法務省民事局民事第二課長通知。）（別紙2）が発出されました。

つきましては、非農地判断通知の2の市町村長が職権で一括して法務局に地目変更の申出を行う場合には、下記事項に留意の上、地目変更の申出に係る事務処理が迅速かつ適切に実施されるよう、貴管下農業委員会に対して周知をお願いします。

記

1 法務局との協議

市町村（農業委員会を含む。）は、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に基づき、市町村長が登記所に対して地目変更の申出を行う前に、非農地判断を行った土地を管轄する登記所と協議し、処理方法について調整することとなっています。

農業委員会におかれては、登記所との協議を実務上担っていただいてお

りますが、登記所と協議する場合には、地目の変更があったことが確認できる資料を地目変更の申出書に添付して頂きますようお願いいたします。

具体的には、登記所から依頼のあったもので対応して頂くこととなりますが、次のような資料が想定されています。

- (1) 非農地通知一覧（所在、地番、地積、地目、所有者等の情報が記載されたもの）
- (2) 現地を調査したことが分かる資料
- (3) 位置図、現況写真等の土地の場所が確認できるもの（どこを撮影したかがわかるレベルのものであれば可）
- (4) その他地目の変更に関し、登記官の認定に資するもの

2 土地所有者等への通知

農業委員会は、非農地判断を行った土地について、「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）第4の(3)のウに基づき、所有者等に通知することとなっています。

その際、地目変更登記の円滑な事務処理を行う観点から、市町村長が登記所へ地目変更の申出を行う旨、農業委員会から土地所有者に対して通知するよう努めてください。

(別紙1)

2 経営第3505号

令和3年4月1日

各都道府県担当部長 殿

農林水産省経営局農地政策課長

非農地判断の徹底について

農林水産省としては、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関する法律（平成25年法律第81号）第4条に基づき策定した「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基本的な方針（平成26年農林水産省・経済産業省・環境省告示第2号。以下「基本方針」という。）」にて、市町村が同法第5条に基づき策定する基本計画において、基本方針に基づき再生可能エネルギー発電設備の整備を促進する区域に含めることを推進するとされており、再生可能エネルギーの導入を促進していくこととしているところである。

については、農業委員会は、下記に留意の上、非農地判断に係る事務処理について迅速かつ適切に遂行いただきたい。

なお、貴管下農業委員会に対しては、貴職においてよろしく御指導いただきたい。

記

1 非農地判断の手続の迅速化

農業委員会は、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第30条に基づく利用状況調査の結果、調査した農地が次のいずれかに該当する農地（以下「再生利用が困難な農地」という。）である場合には、原則として、当該調査を行った年以内に、非農地判断を行うこととなっている。

- ① 土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元することが著しく困難であること
- ② 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こと

非農地判断の徹底については、これまで「農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について」（平成30年3月12日付け29経営第3242号農林水産省経営局農地政策課長通知）により、農業委員会の事務の適正かつ円滑な運用が図られるよう通知したところである。

しかしながら、以下の理由により、農業委員会が非農地判断を行うことが相当でありながら、放置されている農地がいまだ存在している。

- ① 非農地判断しても、土地所有者が不動産登記法（平成16年法律第123号）第37条に基づく地目変更登記（以下単に「地目変更登記」という。）の申請をしないことが多い
- ② 農用地区域（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。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）から除外されることで乱開発されるという農村現場の懸念
- ③ 国土調査法（昭和26年法律第180号）に基づく地籍調査が行われていないため、現地確認が困難

このような状況を放置すれば、法第52条の2第1項に基づき農業委員会が作成する農地台帳の正確な記録の確保が図られず、円滑な事務手続きを阻害する要因になりかねない。

このため、農地利用最適化推進委員及び農業委員（以下「推進委員等」という。）が3人以上で利用状況調査を実施し、その結果に基づき、再生利用が困難な農地と判断された場合は、農業委員会は、地目変更登記の有無にかかわらず、当該調査後直ちに、非農地として農地台帳から除外するものとする。

2 非農地判断した農地の地目変更登記について

地目変更登記は、所有者が申請することとされている。

他方、農業委員会から非農地である旨の通知を受けた所有者が当該申請を行っていない事例が多数見受けられるところ。

このような中、一部の市町村では、市町村の農業委員会及び固定資産課税部局と法務局とが連携し、農業委員会が非農地とした土地について、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に基づき、市町村長が職権で一括して法務局に地目変更の申出を行い、法務局が地目変更登記を行っている。

このような事例は、農地台帳と固定資産課税台帳との登記地目が合致し、以後

の現況確認の事務負担の軽減にも繋がることから、農業委員会においては、当該事例を積極的に活用されることが望ましい。当該事例の活用を検討するに当たっては、固定資産課税部局及び法務局と十分に協議するものとする。なお、このことについては、法務省と協議済みであることを申し添える。

3 非農地判断した土地の農用地区域からの除外について

非農地判断した土地の農用地区域内からの除外については、「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」（平成12年4月1日付け12構改C第261号農林水産省構造改善局長通知）第16の1の(1)の④のイにより対応するものとする。

4 現地確認が困難な農地について

利用状況調査は、推進委員等が農地一筆ごとに現地確認することとなっているが、複数の筆で既に森林の様相を呈していること等を目視により確認したときは、境界が確定しない場合であっても、農業委員会は非農地判断を行った上で、まとめて農地台帳から除外することは可能であることから、これらを適切に実施することが適当である。なお、その際は、当該土地の現況写真を撮影し、適切に保存するものとする。

5 フォローアップについて

農業委員会は、再生利用が困難な農地について、毎月末時点の非農地判断の実施状況（実施されていない場合にはその理由）を別添報告様式により、翌月の10日までに都道府県知事に提出し、都道府県知事は各市町村ごとの報告を取りまとめの上、翌月末までに地方農政局長等（北海道にあっては経営局長、沖縄県にあっては沖縄総合事務局長。以下同じ。）に提出するものとする。

地方農政局長等は、農業委員会が非農地判断を実施していない場合には、農業委員会からその理由を聞き取り、必要な助言を行うものとする。また、地方農政局長等は農業委員会が助言を行っても非農地判断を行わない場合には、法第58条に基づき速やかに非農地判断を行うよう指示を行うものとする。

(別紙2)

法務省民二第839号

令和3年6月11日

法務局民事行政部長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局民事第二課長

地方税法第381条第7項の申出に基づく登記官の職権による地目の変更の登記の取扱いについて（通知）

本年4月1日付けで、農林水産省経営局農地政策課長から各都道府県宛て別添の通知（以下「農水省通知」という。）が発出されたところですが、同通知中の記2においては、農業委員会が非農地と判断した土地について、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項の規定に基づき、市町村長が法務局に対して地目変更の申出（以下「第381条申出」という。）を行う取扱いに言及されています。

不動産登記制度においては、当事者の申請によって登記をするのが原則であり、登記官の職権発動は飽くまでも補充的な取扱いとして位置付けられているところですが、他方で、所有者による申請を期待することができない場合、第381条申出に基づき、登記官の職権による地目の変更の登記を行うことは、一括して多くの土地の現況地目を登記簿に反映することにつながり、これは不動産の物理的状況を登記記録上明らかにするという表示に関する登記の制度趣旨に合致するものであると考えられます。

このような観点から、各局におかれては、第381条申出に基づく登記官の職権による地目の変更の登記に係る取扱いの円滑な実施に資するとともに、同取扱いの標準化を図るため、農業委員会等から協議があったときは積極的にこれに応ずるとともに、当該取扱いについての実施要領を定める等必要な措置を講ずるよう、よろしくお取り計らい願います。

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

みだしのことについて、非農地証明の事務処理は、「沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領」により行われてきているところですが、この度、「耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断基準等について」(平成 20 年 4 月 15 日付け 19 経営第 790 号農林水産省経営局長通知)が発出され、平成 20 年度の耕作放棄地調査に伴い、耕作放棄地が農地に該当するか否かの判断をすることとなりました。

つきましては、沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領の運用にあたっては、別紙のとおり留意の上、事務の適切かつ円滑な処理に努められるようお願いいたします。

(別紙)

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

1 趣旨

この度、「耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断基準等について」(平成 20 年 4 月 15 日付け 19 経営第 790 号農林水産省経営局長通知、以下「経営局長通知」という。)が発出され、以後、この通知に定める判断基準により、農地に該当するか否かの判断をすることとなった。

沖縄県においては、既に沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領(最終改正平成 13 年 11 月 12 日付け農政第 130 号、以下「県要領」という。)が施行されており、今後の県要領の運用について留意すべき事項は次のとおりである。

ただし、今回の経営局長通知による非農地証明の通知等までの事務手続は、平成 20 年度の耕作放棄地調査に係るものであり、当該調査対象以外の土地の所有者からの申請に係る非農地証明交付の事務手続は、従来どおり沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領に基づくが、農地に該当するか否かの判断基準は経営局長通知に則して処理する必要がある。

2 県要領の運用

(1) 非農地証明交付に係る事務手続

県要領に定める非農地証明書の交付に係る事務手続は、平成 20 年度耕作放棄地調査の対象となった土地には適用しない。当該調査の対象土地は、経営局長通知に定める事務手続による。

(2) 農地に該当するか否かの判断基準の留意点

農地法の農地に該当するか否かの判断基準は、経営局長通知に定める基準による。その場合、県要領に定める対象農地の範囲及び非農地判断にあたっての留意点については、以下を参考にされたい。

ア 県要領 2 の (2) のウに対象農地の範囲として、「原則として 20 年以上耕作放棄され」とあるのは、農地が数年耕作放棄され、ギンネム林化等しても容易に農地へ

の復元が可能であるとの考えから、放棄されて農地性が失われ、復元が困難な状況となるような年数であり、その目安である。従って、この場合、農地性の判断はあくまでも現況により判断する必要がある。

イ 県要領4の(1)のイの(ア)に農地性判断の留意点として「ギンネム林又はススキ原野である場合は、原則として非農地の取扱をしない」とあるのは、一般的に容易にバックホー、トラクター等で復元可能なためであり、バックホーについては、これまで、さとうきびの株更新、深耕、遊休地解消等で利用してきた経緯もある。ただし、復旧費用の程度や島尻マージ地域等では場所によりこのような機械での開墾等が困難なところがあることも考慮する必要がある。

3 農地に該当するか否かの判断基準

農地に該当するか否かの判断基準は、経営局長通知第3により次のとおりである。

(1) 非農地判断の対象となる土地

農地への復元に一定以上の物理的条件整備が必要であって、基盤整備事業等の条件整備が計画されていない土地（整備済み農地を除く。）を対象とするが、20年以上耕作放棄されたかどうかは、農地性喪失の目安であり農地性の判断は、あくまでも土地の現況による。

(2) 農地に該当しない土地

ア 森林の様相を呈しているなど農地復元のための条件整備が著しく困難な場合。このとき、ギンネム林、ススキ原野等は直ちに山林原野に該当するわけではないので、復元の難易度や経費の多寡等を勘案の上、現況、土壌等から判断する。

イ ア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

（例：農業機械の利用が困難な傾斜地、狭小地及び湿地等で団地性がなく整備計画がないもの、谷間の狭い農地等で日照が悪く、林木や雑草の侵入が容易な土地等）

4 その他非農地判断にあたっての留意事項

次のような土地については、現況が非農地化していても、周辺を含めた農地の保全上、農地として活用すべきである。

(1) 基盤整備した農地

整備事業地区内の土地で整備後8年以上経過していても、土地利用上及び農作業上、周辺の農地との一体性の確保が必要な土地

(2) 集団性のある農地

集団的なまとまりのある土地、非農地とした場合土地利用上及び農作業上、周辺農地の集団性を損なうと考えられる土地

(3) 周辺の農地、農業に影響のある農地

非農地とした場合、地域農業の振興及び土地利用上、支障をきたすと考えられる土地

5 採草放牧地について

農地法は、農地と採草放牧地を区分しており、耕作放棄地は農地を対象としている。このため、放牧地及び牧草地については、農地法上の「採草放牧地」に該当するかどうかを利用実態等から判断する必要がある。一般的に、草地造成（工事内容にもよるが）事業等を実施した土地は採草放牧地に該当しないと考えられる。

平成 23 年 3 月 16 日農政第 214 号
沖縄県農林水産部長から
市町村農業委員会会長等あて

返還軍用地に係る農地性の判断について（通知）

みだしのことについて、駐留軍用地の返還については、沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律（平成 7 年 5 月 26 日法律第 102 号）第 7 条（ ）に基づき、原状に回復することになっていますが、現状では、ほとんどが更地の状態で返還されています。

農地法第 2 条の農地の判断については、「耕作の目的に供される土地」として、その土地の現況によって区分するものであります。

このことから、返還軍用地の農地性の判断については、返還時の土地が雑種地等（農地以外）になっている場合は、接收前の土地が農地であった場合や登記簿上の地目が畑等である場合等にかかわらず、農地性はないものと判断し、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名通知）の 2 の（2）の アに基づく非農地として取り扱うことが適当であると考えられますので、今後の事務取扱い等に関しては適切に処理していただきますようお願いします。

（ ）沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律

（駐留軍用地を返還する場合の措置）

第七条 国は、駐留軍用地の所有者等に当該土地を返還する場合においては、その者の請求により、当該土地の所在する周囲の土地利用の状況に応じた有効かつ合理的な土地利用が図られるよう、当該土地を原状に回復する措置その他政令で定める措置を講ずるものとする。

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

みだしのことについて、農業振興地域の農用地区域内にある農地の転用は、当該農地について用途の変更もしくは農用地区域からの除外が完了した後でなければできないことになっている。特に、農用地区域からの除外については、除外までの手続が数ヶ月を要することから除外が確実に見込める段階において転用申請をださせるよう取り扱っているところである。

しかし、なかには農振担当課及び関係部局等との調整のないままに転用申請を受理し、県知事あて進達されるケースも見受けられる。このような場合、農用地からの除外が完了するまで長期間転用申請を保留せざるを得なくなり、「農地関係事務処理の迅速化及び適正化等について」(平成元年 3 月 30 日・元構改 B 第 156 号農林水産省構造改善局長通達)に謳われている標準事務処理期間を大きく逸脱してしまうことになる。

以上のことにつき、今後、適正な手続が取られるよう貴農業委員会職員及び農振担当課に対し、下記の点に留意して事務を行うよう周知徹底願いたい。

記

- 1 農用地区域内にある農地の転用手続については、当該農地が農用地区域からの除外の公告・縦覧の手続がとられる時期以降から取扱うものとする。
- 2 農業委員会は、転用申請が公告・縦覧の手続の前であった場合には、申請者に対し、農用地からの除外の時期について見通しがつかないこと、長期間に渡る保留が予想される場合には標準事務処理期間との関係で不許可処分の可能性が大であること等を十分説明し、転用申請を控えるよう指導するものとする。
- 3 農業委員会は、上記の指導によっても申請者が指導に応ぜず、申請する意志を明確にした場合には、申請要件をみたしているものにつき申請書を受理するものとする。
- 4 県においては、農用地区域からの除外について公告・縦覧の手続に至っていない農地に係る転用申請があった場合は、不許可処分を念頭に入れ標準事務処理期間を大幅に超えないよう処理するものとする。

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

昭和 35 年 1 月 19 日・35 地局第 75 号（農）

農林局農地局長から農地事務局長、都道府県知事あて

一筆の農地、採草放牧地又は売渡未墾地（「農地等」という）の一部につき所有権移転がなされる場合における農地法第 3 条、第 5 条又は第 73 条の規定による許可事務の取扱いについてその所有権移転の登記事務との関連において疑義をもつ向きもあるが、これについては下記により取扱うことが相当と考えるから御承知の上処理願いたい。

なお、転用を目的とする権利の設定についてもこれによられたい。

おって、法務省民事局長、福島地方法務局長との間に別添の照復がなされているので参考にされたい。

記

1 農地等の所有権移転の登記の申請書には、不動産登記法第 35 条第 1 項第 4 号の規定により農地法の規定により許可のあったことを証する書面を添附しなければならない。一筆の一部について測量図、地形図に許可部分を明示して許可した場合には、許可後所有権移転登記までの間に土地の分筆の手続をとることになるので、同一の土地であるにかかわらず許可書に記載された農地等の表示と登記簿に記載された農地等の表示とは異なる表示となる。

この場合、登記制度上登記官吏は形式的審査をなすにとどまり実体的審査を行うことができないから形式的には許可書に記載された許可のあった農地等の部分と登記簿に記載された農地との同一性は確認できない。

したがって、当該許可書をもって登記申請書に添付すべき許可のあったことを証する書面としては不十分となり、さらに証明書等の発行手続を要し事務が煩雑となるからあらかじめ次の措置を講ずることがよい。

2 (1) 一筆の農地等の一部につき所有権の移転をしようとする場合には、当事者はあらかじめ土地台帳法による分筆の手続きをした後において農地法第 3 条、第 5 条又は第 73 条の規定による許可の申請をするよう指導する。

(2) 許可の申請があった場合において、分筆の手続きをせずに一筆の農地の一部につき所有権を移転しようとするものに対し許可し、又は一筆の農地につき所有権を移転しようとするものに対しその一部を許可するときは登記のために許可書に追記する等の証明を必要とするので、あらかじめその証明手続き等を定めて周知させ又は許可書にその手続きを附記する等の措置を講ずる。

3 前項 (2) の証明手続としては、例えば次のような方法が考えられる。

(1) 許可を受けた者は、許可に係る農地等を分筆した後都道府県知事に、次の書面を添えて証明願を提出される。

(ア) 許可書

(イ) 市町村長の交付した測量図又は地形図（土地台帳の附図）に地番、地積等分筆後の土地状況を明らかにした証明書等

(2) 都道府県知事は、証明願を受理した場合において、分筆後の或地番の土地は許可した農地の部分と同一であると認められるときは、許可書の末尾にその旨の証明を行い申請書に還付する。

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

昭和 57 年 7 月 30 日 5 構改 B 第 1075 号

農林水産省構造改善局長から都道府県知事あて

最終改正 平成 10 年 11 月 1 日 10 構改 B 第 1069 号

最近、一部の地域において、地方公共団体の行う公共事業の施行に伴い農地が廃土捨場として使用され、そのまま原状回復されることなく非農地として第 3 者に転売されるという事案があった。

この種の事案については、農地法上の農地転用許可が不要であり、また、公共事業施行者の行う廃土処理の結果が一時転用に係るものであるか恒久転用に係るものであるか不分明であることから、その取扱いについて一部混乱が見受けられる。

ついては、農地転用許可を要しない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その留意すべき事項を下記のとおり定めたので、遺憾のないようにされるとともに、貴管下における関係公共事業施行者に対してもその趣旨を十分徹底されたい。

記

- 1 公共事業の施行に伴う廃土置場の選定は、農地の有効利用に支障が生じないようできるだけ農地を避けるものとする。

事業施行区域及びその周辺の地域における地形その他の自然条件や土地の利用状況、工費節減あるいは工法上の要請等諸般の状況からやむを得ず農地を選定する場合には、できるだけ優良農地を避けるとともに、一時転用を原則とし、事業終了後は速やかに農地に復旧するものとする。

この場合に、事業施行者は、廃土処理のための農地の借上契約書等において、農地に復旧する旨及びその時期等を明らかにしておくことが好ましい。

- 2 農地法上の農地転用許可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行う場合において、当該農地の状態及び農地所有者の意向、周囲の土地利用の状況、工費節減あるいは工法上の要請等諸般の状況から、廃土処理に伴いやむを得ず当該農地を恒久転用しようとするときは、次の事項について十分留意するよう指導を徹底し、廃土処理に係る農地転用の取扱いの明確化を図るものとする。

(1) 当初から恒久転用しようとする場合には、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（4ヘクタール以下のものにあつては都道府県の農地法担当部局、4ヘクタールを超えるものにあつては地方農政局（北海道については農林水産省構造改善局、沖縄県については沖縄総合事務局）以下同じ。）と調整しておくものとする。

なお、この場合の手続は、農地転用許可申請に準じて行うものとする。

(2) 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には、その時点で (1) の手続をとるものとする。

(3) 農地転用許可を担当する行政部局は、(1) 又は (2) の調整を行うに当たっては、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 2 項又は第 5 条第 2 項に準拠してその可否を判断するものとする。

- 3 2 による事前の調整を行っていない土地については、農業委員会等は非農地証明は行わないものとする。また、2 による事前の調整を了した土地に関し農業委員会が非農地証明を行う場合には、次の事項に配慮するよう指導を徹底するものとする。

(1) 事前に必ず現地調査を行うものとする。

(2) 事前に総会又は農地部会の議を経ることを原則とする。

ただし、紛争の発生や違法性の疑いがなく問題のない事案については、あらかじめ専決処理のための事務処理規程を整備した上で、農業委員会事務局長等の専決により処理し得るものとする。

(3) 議事録並びに非農地証明申請受付簿及び同交付簿その他の関係書類を整備し、あらかじめ定まる保存期間内は必ず保存しておくものとする。

(書式例)

公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用の申出書

年 月 日

様

公共事業施行者氏名

土地所有者 氏名

下記によって事業の施行に伴う廃土処理のため農地を恒久転用したいので申出します。

1. 当事者の住所、氏名	当事者の別	氏 名		住 所						
	公共事業施行者									
	土地所有者									
2. 申出する土地の所在、地番、地目及び面積並びに所有者及び耕作者の住所氏名	土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	土地所有者		耕作者		
			登記簿	現況		氏名	住所	氏名	住所	
		計	㎡ (田 ㎡ 畑 ㎡ 採草放牧地 ㎡)							
3. 恒久転用とする事由										
4. 借上契約の内容	権利の種類	借上期間				返還の条件				
		自	年	月	日					
		至	年	月	日					
5. 公共事業計画	公共事業名									
	全体計画	着工時期	年 月 日			事業概要				
		完了時期	年 月 日							
	廃土計画	着工時期	年 月 日			事業概要				
		完了時期	年 月 日							
6. 土地所有者又は第三者の返還後の土地利用計画	利 用 者	氏 名		住 所			土地所有者との関係			
	利 用 計 画	利用目的				事 業 概 要				
		工 期	着 工	年 月 日						
			完 了	年 月 日						
7. 転用することによって生ずる付近の土地等への被害の排除の概要										

記載注意

- (1) 氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。
 - (2) 土地所有者、返還後土地利用者が2人以上である場合には、その部分を別紙で添付する。
 - (3) 承認を受ける土地が数筆である場合には、その部分を別紙で添付する。
 - (4) 廃土計画には農地への盛土量について、その高さ等も事業概要として明らかにする。
- (添付書類) (1)位置図 (2)公共事業全体計画図 (3)廃土計画図 (4)返還後の土地利用計画図

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

昭和45年10月7日 45農地第292号
農林省農地局長から都道府県知事あて

市町村および電気事業者に対する農地の転用規制については、農地法施行規則の一部を改正する省令(昭和45年9月1日付け農林省令第4号)において、それぞれ転用事業の範囲を特定しその除外措置が講じられたが、この改正は、農地転用許可基準に即して農業上の土地利用との調整が事前に講ぜられることを前提として行われたものである。

したがって、市町村に対する転用規制の除外措置については、自治省から別添1のとおり各都道府県あて通達されているが、貴職におかれても、市町村が農地等の転用をしようとする場合には、その農地等の転用が法令等に基づく土地利用区分との調和を図りつつ農地転用許可基準に即して適正に行われるように、関係機関を指導することとされたい。また、電気事業者に対する転用規制の除外措置については、通商産業省から別添2のとおり各電気事業者あてに通達されており、事前に電気事業者が地方農政局および都道府県に対し事業計画の説明を行ない、所要の調整を図ることとされているので、この説明を受けたときは、地方農政局長および都道府県知事は市町村、農業委員会、土地改良事業施行者等関係者と密接な連絡を取り、電気事業者に対し適宜、適切な措置を与え十分調整を行なうこととし、遺憾のないようにされたい。

なお、配電用の電気工作物または送電線架設用装置を設置するために農地を転用する場合には、かならずしも前述のような手続きによる調整を行うことを要するものではないが、農業上の土地利用につき不都合が生じることのないよう合わせて関係者をご指導願いたい。

別添1 (略)

別添2

電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置に伴う農地転用の 取扱いについて

昭和45年9月22日 45公第520号
通商産業省公益事業局長から電気事業者あて

上記の件について昭和45年9月1日をもって農地法施行規則の一部が別添のとおり改正され、(施行は同年10月1日)電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置にかかる農地法第4条および第5条の農地転用の許可は要しないこととなった。

この改正は、電気事業者と農林大臣または都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を充分に行うよう当局が電気事業者を指導監督することを前提としてなされたものであるので、特に送電用の電気工作物に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 電気事業者は、送電用の電気工作物の設置にかかる用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長または2ヘクタールをこえる農地を当該事業計画地を含む場合にあっては都道府県農地担当部局長および地方農政局長に説明を行い、送電用の電気工作物の設置と土地改良事業等農業関係公共事業および農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 電気事業者は送電用の電気工作物の設置に係る土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 送電線架設に際し、架設用装置(ドラム、ドラム台、ブレーキ、延線車、エンジン付ウインチ、電動機付ウインチおよびワイヤー捲取機)を設置するため農地転用を行った場合には、送電線架設後速やかに当該敷地を原状に復帰させること。

事業計画書

年 月 日

電気事業者名

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業計画の概要

4 計画地の概要

(1) 所在（送電線路にあっては経過する市町村名を記載）

(2) 面積（概数）

田	畑	小計	採草放牧地	その他	合計
ha	ha	ha	ha	ha	ha

5 計画に関する農業関係公共事業（事業毎に記載）

(1) 事業主体

(2) 施行面積

(3) 事業の種類

(4) 施行の時期

(5) 計画地に関する面積

(6) 計画地に関する施設の種類、数量

(7) その他（開拓事業の場合にあっては、建設事業の有無、種類ならびに買収、売渡および成功検査年月日）

6 調整措置

(1) 農業施設との調整措置

(2) 受益面積減による調整措置

(3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置

(4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

7 添付図

(1) 事業概要図

(2) 事業関係公共事業区域図（計画地との関係を明示）

農地法施行規則の一部を改正する省令の施行について

昭和 60 年 12 月 9 日 60 構改 第 1685 号
農林水産事務次官依命通達
最終改正 平成 13 年 1 月 5 日 12 構改 第 96 号

この度、農地法施行規則の一部を改正する省令（昭和 60 年 11 月 13 日農林水産省令第 52 号）が別添 1 のとおり公布、施行された。

この改正は、電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者が行う有線電気通信のための施設の設置に係る転用等の規制の除外措置を講ずることを内容とするものであるが、その運用に当たっては、下記事項に留意の上、遺憾のないようにされたい。

以上、命により通達する。

なお、都道府県知事に対しては、別途通達したので了知されたい。

記

1 改正の内容及びその趣旨

公衆電気通信法（昭和 28 年法律第 9 号）の廃止及び電気通信事業法の制定に伴い、従来農地法の取扱いにおいて国とみなされていた日本電信電話公社が民営化され、電気通信事業法の適用上、第一種電気通信事業者として位置付けられる日本電信電話株式会社として新たに発足し、また第一種電気通信事業者には新規参入が認められることとなった。これら第一種電気通信事業者が行う第一種電気通信事業は、基礎的電気通信網を自ら構築し、国民経済、国民生活上必要不可欠な情報通信の媒介等を行うものであり、公共性が高いものである。このため、第一種通信事業者が第一種電気通信事業の実施により有線電気通信のための電線を設置するため農地又は採草放牧地（以下「農地等」という）の権利を取得する場合、有線電気通信のための線路、空中線系（その支持を含む。以下同じ。）もしくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の敷地に供するため農地を転用し、又は転用するため農地等の権利を取得する場合には、農地法第 3 条第 1 項、第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項の規定に基づく許可の適用除外措置を講じたものである。

2 農業上の土地利用との調整

第一種電気通信事業者が行う農地等の転用は農業に及ぼす影響が相当大きいと考えられることから 1 の適用除外の措置は、農地転用許可基準に即して農業上の土地利用との調整が事前に講ぜられることを前提として行われたものである。このため、中継施設に係る農地の転用等については、事前に第一種電気通信事業者が地方農政局（略）及び都道府県に対し事業計画の説明を行い、所要の調整を図ることとし、別添 2 のとおり総務省から第一種電気通信事業者あて通達されたので、地方農政局長（略）及び都道府県知事は、当該説明を受けたときは、農業委員会、土地改良事業施行者等と密接な連絡をとり、第一種電気通信事業者に対して適宜、適切な指示を与え、十分調整を行うものとする。

なお、中継施設以外の施設については、必ずしも前述のような手続きによる調整を行うことを要するものではないが、農業上の土地利用につき不都合が生じることがないように併せて関係者を指導するものとする。

3 その他

現在、電気通信事業法に規定する第一種電気通信事業者は別添 3 のとおりであるが、今後同法に基づき新たな事業者が第一種電気通信事業者として許可された場合には、その都度農村振興局長から連絡するものとする。

(別添 1)

農林水産省令第 52号 (略)

(別添 2)

郵電業 第 121 号

昭和 60年 11月 14日

各第一種電気通信事業者あて

郵政省電気通信局長

澤 田 茂 生

第一種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

標記の件について、昭和 60年 11月 13日をもって農地法施行規則 (昭和 27年農林省令第 79号)の一部が別添のとおり改正され、同日付けで施行された。これにより 第一種電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系 (その支持物を含む。)若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置に係る農地法 (昭和 27年法律第 229号)第 4条及び第 5条の農地転用許可は要しないこととなった。

この改正は、第一種電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を十分に行うよう当局が第一種電気通信事業者を指導監督することを前提としてなされたものである。特に中継施設に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 第一種電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長又は 2ヘクタールを超える農地を当該事業計画地を含む場合には都道府県農地担当部局長及び所轄地方農政局長 (略)に説明を行い、中継施設の設置と土地改良事業等農業関係公共事業及び農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 第一種電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が完了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 農地法施行規則第 5条第 2号及び第 7条第 1号において使用する用語は、次のとおりであること。
 - (1) 「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器 (これらを支持し、又は保蔵するための工作物を含む。)」であって、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、とう道、管道、ハントホール、マンホール等の工作物をいう。
 - (2) 「空中線系 (その支持物を含む。)」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器 (その支持物を含む。)」であって、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。
 - (3) 「中継施設」とは、「中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設」であって、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。
- 4 したがって、交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は、3の (1)乃至 (3)の許可除外対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のため農地等の権利を取得する場合には都道府県知事の許可 (2ヘクタールを超える農地が含まれる場合には農林水産大臣の許可)を受けなければならないこと。

事業計画書

年 月 日
第一種電気通信事業者名

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業計画の概要

4 計画地の概要

(1) 所在（線路にあっては経過する市町村名を記載）

(2) 面積（概数）

田	畑	小計	採草放牧地	その他	合計
ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール

5 計画に関する農業関係公共事業（事業ごとに記載）

(1) 事業主体

(2) 施行面積

(3) 事業の種類

(4) 施行の時期

(5) 計画地に関する面積

(6) 計画地に関する施設の種類、数量

(7) その他（開拓事業の場合にあっては、建設事業の有無、種類並びに買収、売渡し及び成功検査年月日）

6 調整措置

(1) 農業施設との調整措置

(2) 受益面積減による調整措置

(3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置

(4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

7 添付図

(1) 事業概要図

(2) 農業関係公共事業区域図（計画地との関係を明示）

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 21 日 事務連絡

総合通信基盤局電気通信事業部事業政策企画係長から
各総合通信局情報通信部電気通信事業課長、
沖縄総合通信事務所情報通信課長あて

標記の件については、従前より第一種電気通信事業の許可の際に周知徹底を図ってきたところですが、平成 16 年 4 月 1 日をもって電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）の一部が改正され、第一種電気通信事業、第二種電気通信事業の事業区分が廃止されるとともに、新たに公益事業特権の付与に係る認定制度が創設されるといった制度の見直しがなされたことから、今後、電気通信事業法第 117 条第 1 項の規定に基づき新たに認定をした場合には、別添「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」を当該認定を受けた者に対し交付の上、周知徹底を図るようよろしく取り計らい願います。

別添

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

標記の件について、平成 16 年 4 月 1 日をもって農地法施行規則（昭和 27 年農林省令第 79 号）の一部が改正され、同日付けで施行された。これにより、認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置に係る農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条及び第 5 条の農地転用許可は要しないこととなった。

この改正は、認定電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を十分に行うよう当局が認定電気通信事業者を指導監督することを前提としてなされたものであるので、特に中継施設に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長又は 4 ヘクタールを超える農地を当該事業計画地を含む場合には都道府県農地担当部局長及び所管地方農政局長（北海道にあっては、農林水産省農村振興局長。沖縄県にあっては、沖縄総合事務局長）に説明を行い、中継施設の設置と土地改良事業等農業関係公共事業及び農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 認定電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 農地法施行規則第 5 条第 22 号及び第 7 条第 16 号において使用する用語は、次のとおりであること。
 - （1）「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器（これらを支持し、又は保蔵するための工作物を含む。）」であって、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、とう道、管路、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。
 - （2）「空中線系（その支持物を含む。）」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器（その支持物を含む。）」であって、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。
 - （3）「中継施設」とは、「中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設」であって、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。
- 4 したがって、交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は、3 の（1）から（3）までの許可除外対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のため農地等の権利を取得する場合には都道府県知事の許可（4 ヘクタールを超える農地が含まれる場合には農林水産大臣の許可）を受けなければならないこと。

(別紙)

事業計画書

年 月 日
認定電気通信事業者名

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業計画の概要

4 計画地の概要

(1) 所在 (線路にあっては経過する市町村名を記載)

(2) 面積 (概数)

田	畑	小計	採草放牧地	その他	合計
ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール

5 計画に係る農業関係公共事業 (事業ごとに記載)

(1) 事業主体

(2) 施行面積

(3) 事業の種類

(4) 施行の時期

(5) 計画地に関する面積

(6) 計画地に関する施設の種類、数量

(7) その他 (開拓事業の場合にあっては、建設事業の有無、種類並びに買収、売渡し及び成功検査年月日)

6 調整措置

(1) 農業施設との調整措置

(2) 受益面積減による調整措置

(3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置

(4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

7 添付図

(1) 事業概要図

(2) 農業関係公共事業区域図 (計画地との関係を明示)

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 17 年 8 月 1 日 事務連絡
農村振興局農村政策課利用計画係から
地方農政局等農地転用担当者、都道府県農地転用担当者あて

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については、事前に認定電気通信事業者が、別添通達等（ ）による指導に基づき、都道府県又は 4ヘクタールを超える農地転用の場合は都道府県及び地方農政局等に対し事業計画の説明を行い、所要の調整を図ることとしております。都道府県又は地方農政局等の農地転用担当者においては、認定電気通信事業者から当該事業計画の説明を受けたときは、農業委員会、土地改良事業施行者等と密接な連絡をとり、当該認定電気通信事業者に対して適宜、適切な指示を与え、十分調整を行うよう対応方よろしくお願いします。

なお、中継施設以外の施設については、必ずしも前述のような手続きによる調整を行うことを要するものではありませんが、農業上の土地利用につき不都合が生じることがないように併せて関係者を指導するよう対応方よろしくお願いします。

「電気通信事業の登録等に係る電気通信事業法及び電気通信事業法施行規則の運用方針について」(平成 16 年 6 月 2 日付け総基事第 78 号総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課長データ通信課長通達)第 4 の 2 及び「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 日付け総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課企画係長事務連絡)

事 務 連 絡
平成 22 年 9 月 3 日

各市町村農業委員会 事務局長 殿
北谷町、宜野湾市、浦添市農地担当課長 殿

沖縄県農林水産部
農政経済課 農地調整班

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

みだしのことについて、別添のとおり沖縄総合事務局農林水産部経営課農地係から通知がありますので、送付します。

事 務 連 絡
平成 22 年 9 月 2 日

沖縄県農林水産部農政経済課
農地転用担当者 様

沖縄総合事務局農林水産部
経営課農地係

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

このことについて、別添のとおり農林水産省農村振興局農村計画課農地転用班から通知があったので、御了知の上、貴県管内市町村及び農業委員会への指導をお願い致します。

なお、本件については、電気通信役務利用放送事業者が認定電気通信事業者であることもあるとのことですので、相談があった場合は、施設整備の根拠法を確認することにより対応願います。(電気通信役務利用放送法に基づく事業実施のための施設整備の場合は許可が必要。電気通信事業法に基づく事業実施のための施設整備は許可不要。)

各地方農政局農村計画部農村振興課農地転用係長 様
内閣府沖縄総合事務局農林水産部農政課農地係長 様

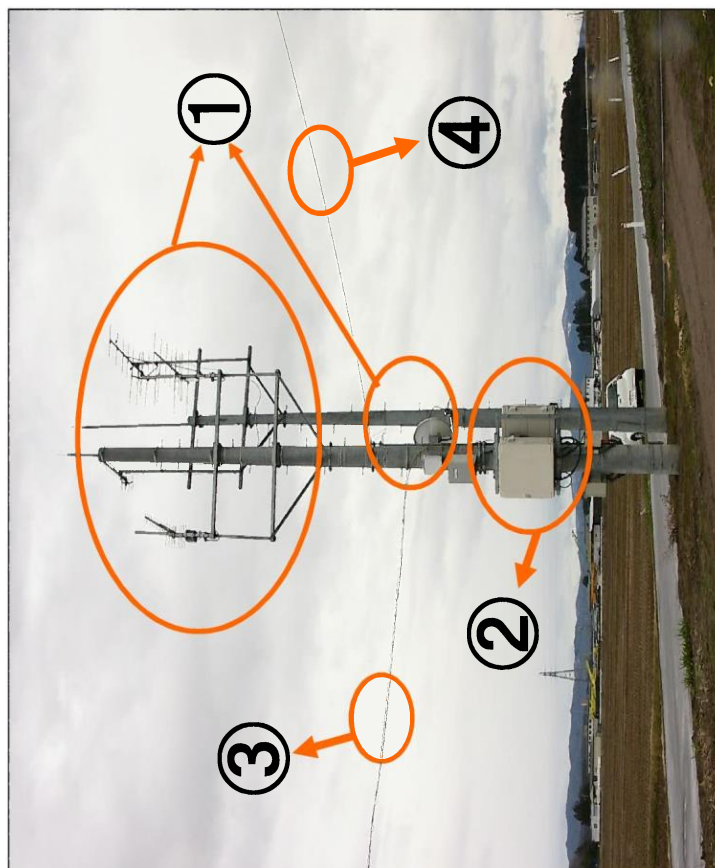
農村振興局農村計画課農地転用班

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

- 1 電気通信役務利用放送法（平成 13年法律第 85号）第 2 条第 3 項に規定する電気通信役務利用放送事業者（以下単に「電気通信役務利用放送事業者」という。）の設置する地上放送及び衛星放送（以下「地上放送等」という。）を受信しこれをインターネット回線といった有線電気通信設備に対して再送信を行うための施設（以下「地上放送等再送信施設」という。）に係る農地転用の許可の要否について、農地転用許可権者の間で異なる指導が散見されました。
- 2 別紙 1 にて示す電気通信役務利用放送事業者の設置する地上放送等再送信施設は、地上放送等を受信するためのアンテナ、地上放送等を光信号や電子信号に変換するための機器を収用するボックス、変換された信号情報を有線電気通信設備に対して送信するための配線（相互通信機能を有しない）及び当該施設に電力を供給するための電線で構成されており、地上放送等をテレビ視聴者によって受信されることを目的として送信するための施設であることから、放送事業の用に供する施設と判断されます。このため、当該施設を設置する目的で農地を農地以外にものにする場合には、許可を受ける必要があります。
- 3 地上放送等再送信施設の農地転用の許可の要否について、農地転用許可権者の間で異なる指導が行われた原因は、地上放送等再送信施設の形状が、電気通信事業法（昭和 59年法律第 86号）第 120条第 1項に規定する認定電気通信事業者（以下単に「認定電気通信事業者」という。）が行うインターネット事業や電話事業等の用に供する有線電気通信のための線路及びその支持物（以下「電柱」という。）に類似していることから、認定電気通信事業の用に供する施設と判断され、当該施設を設置する目的で農地を農地以外のものにする場合には許可が必要であるにもかかわらず、許可は不要であると指導されたことと考えられます。

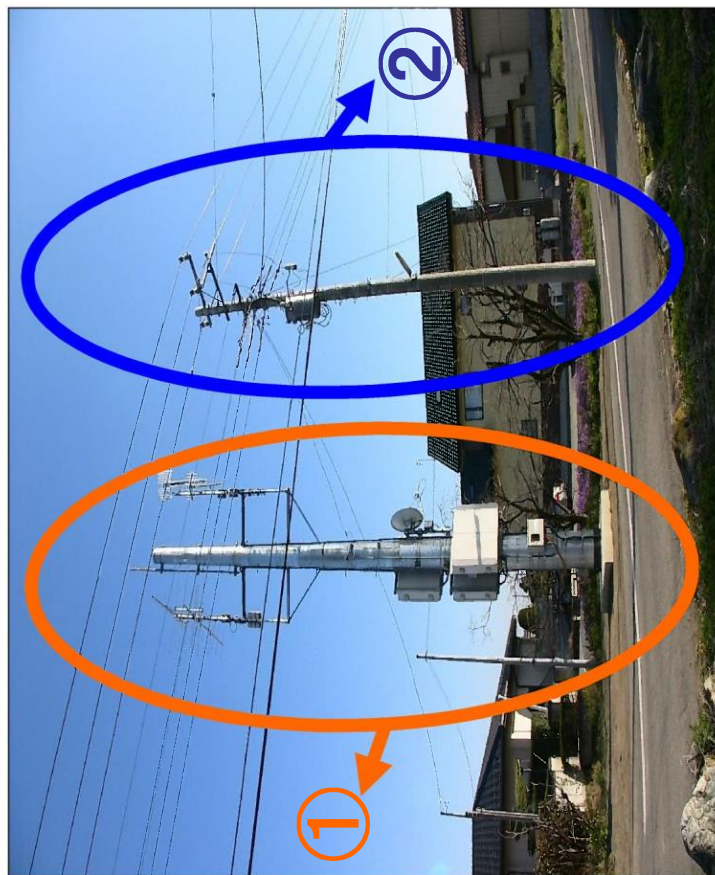
認定電気通信事業者が設置する電柱は認定電気通信事業の用に供する施設と判断され、当該施設を設置する目的で農地を農地以外のものにする場合には許可は不要（農地法第 5 条第 1 項第 7 号及び同法施行規則第 53条第 14号）とされており、認定電気通信事業者が農地の権利を取得して当該施設を設置する場合には、別紙 2 のとおり当該農地の所在する農業委員会への報告を求めているところです。
- 4 このことから、各地方農政局等、各都道府県、市町村の農地転用許可担当者又は農業委員会においては、電気通信役務利用放送事業者から地上放送等再送信施設の設置について事前に事業計画の説明を受けたときは、当該施設の設置については農地転用の許可を受ける必要がある旨を説明し、用地の選定について農業委員会や土地改良区などと連携をとって十分な調整を行うよう対応方よろしくをお願いします。
- 5 なお、本件について、貴局管内の各都府県に対しては、貴職より周知いただくようお願いします。

図 1 地上放送等再送信施設



- ① 地上放送等を受信するためのアンテナ
- ② 地上放送等を光信号や電子信号に変換するための機器を収用するボックス
- ③ 変換された信号情報を有線電気通信設備（インターネット回線等）に対して送信するための配線（相互通信機能を有しない）
- ④ 本施設に電力を供給するための電線

図 2 地上放送等再送信施設と電柱



- ① 地上放送等再送信施設
- ② 電柱

※ ①は、②と比較して、アンテナ等の重量を支える必要があることから柱の周囲が長い。

別添

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

標記の件について、平成16年4月1日をもって農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）の一部が改正され、同日付けで施行された。これにより、認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置に係る農地法（昭和27年法律第229号）第4条及び第5条の農地転用許可は要しないこととなった。

この改正は、認定電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を十分に行うよう当局が認定電気通信事業者を指導監督することを前提としてなされたものであるので、特に中継施設に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長又は4ヘクタールを超える農地を当該事業計画地に含む場合には都道府県農地担当部局長及び所管地方農政局長（北海道にあっては、農林水産省農村振興局長。沖縄県にあっては、沖縄総合事務局長）に説明を行い、中継施設の設置と土地改良事業等農業関係公共事業及び農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 認定電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 農地法施行規則第5条第22号及び第7条第16号において使用する用語は、次のとおりであること。
 - (1)「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器（これらを支持し、又は保蔵するための工作物を含む。）」であって、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、と

う道、管路、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。

(2)「空中線系(その支持物を含む。)」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器(その支持物を含む。)」であって、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。

(3)「中継施設」とは、「中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設」であって、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。

4 したがって、交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は、3の(1)から(3)までの許可除外対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のため農地等の権利を取得する場合には都道府県知事の許可(4ヘクタールを超える農地が含まれる場合には農林水産大臣の許可)を受けなければならないこと。

(別紙)

事業計画書

年 月 日
認定電気通信事業者名

- 1 事業の名称
 - 2 事業の目的
 - 3 事業計画の概要
 - 4 計画地の概要
- (1) 所在(線路にあっては経過する市町村名を記載)
- (2) 面積(概数)

田	畑	小計	採草放牧地	その他	合計
ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール

- 5 計画に関する農業関係公共事業(事業ごとに記載)
- (1) 事業主体
- (2) 施行面積
- (3) 事業の種類
- (4) 施行の時期
- (5) 計画地に関する面積
- (6) 計画地に関する施設の種類、数量
- (7) その他(開拓事業の場合にあっては、建設事業の有無、種類並びに買収、売渡し及び成功検査年月日)
- 6 調整措置
- (1) 農業施設との調整措置
- (2) 受益面積減による調整措置
- (3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置
- (4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置
- 7 添付図
- (1) 事業概要図
- (2) 農業関係公共事業区域図(計画地との関係を明示)