

# 農地転用許可制度運用指針

令和6年11月

埼玉県農林部



# 目 次

農地転用許可制度運用指針について	2
1 農地転用の制限（法第4条第1項柱書及び第5条第1項柱書）	4
2 農地転用の制限例外（法第4条第1項各号及び第5条第1項各号）	6
3 農地を転用するための許可申請（法第4条第2項及び第5条第3項）	19
4 許可申請に係る農業委員会の手続（法第4条第3項から第5項まで及び第5条第3項）	22
5 農地転用許可基準（法第4条第6項及び第5条第2項）	
（1）立地基準	24
ア 農用地区域内にある農地	26
イ 第1種農地	29
ウ 甲種農地	51
エ 第3種農地	58
オ 第2種農地	62
カ その他の農地（第2種農地）	68
（2）一般基準	69
ア 事業実施の確実性	69
イ 周辺農地の営農条件への支障のおそれ	78
ウ 地域の効率的・総合的な農地利用への支障のおそれ	78
エ 一時転用後の農地利用の確実性	81
6 農地転用許可に付す条件（法第4条第7項及び第5条第3項）	81
7 国又は県等の知事等との協議（法第4条第8項から第10項まで並びに第5条第4項及び第5項）	85
8 指定市町村の指定等（法第4条第11項）	86
9 別紙	88
<b>【参考】</b>	
農地調整関係事務処理要領（抜粋）	92



【解説及び関係通知の記載】

法令の規定の理解に資するよう、国や県が発出した通知や参考図書を用いて注釈を加えています。また、本県における運用の考え方や具体例等を記載しており、上記の審査基準に該当する内容に下線を引いています。

注釈を加える上で参考としている主な通知や図書は、以下のとおりです。

- ・農地法関係事務に係る処理基準（平成12年6月1日付け構改B第404号農林水産事務次官通知（R6.3.28改正）。以下「国処理基準」という。）
- ・農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け経営第4608号農林水産省経営局長通知、農振第1599号農林水産省農村振興局長通知（R6.3.28改正）。以下「国処理要領」という。）
- ・農地法の運用について（平成21年12月11日付け経営第4530号農林水産省経営局長通知、農振第1598号農林水産省農村振興局長通知（R6.3.28改正）。以下「国運用通知」という。）
- ・農地転用許可事務の適性化及び簡素化について（令和4年3月31日付け3農振第3013号農林水産省農村振興局長通知。以下「ばらつき通知」という。）
- ・農地調整関係事務処理要領（平成23年3月24日付け農政第573号埼玉県農林部長通知（R6.4.改正）。以下「県処理要領」という。）
- ・高木賢・内藤恵久『改訂版 逐条解説 農地法』（株式会社大成出版社、2017）
- ・農地転用実務研究会編『農地転用の実務 許可基準解説編』（一般財団法人農政調査会、2013）
- ・農林水産省構造改善局農地制度実務研究会編著『逐条 農地法』（学陽書房、1996）
- ・宮崎直己『農地法読本』（株式会社大成出版社、2011）
- ・『農地転用許可制度の手引き 改訂7版』（一般社団法人全国農業会議所、2021）
- ・『農地法の解説 改訂二版』（一般社団法人全国農業会議所、2016）

## 1 農地転用の制限（法第4条第1項柱書<sup>(\*1)</sup>及び第5条第1項柱書）

＜法第4条第1項柱書及び第5条第1項柱書＞

（農地の転用の制限）

第四条 農地を農地以外のものにする者は、都道府県知事（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関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内にあつては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）

第五条 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第四項において同じ。）にするため、これらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

### 【 解説 】

法第4条及び第5条は、農地等の転用を制限するための規定である。この規定の趣旨は、限られた資源である優良な農地等を確保して農業生産力を維持し、国民に対する食料の安定供給の確保に資することを基本としつつ、国土の合理的な利用を図る観点から農業上の土地利用と農業以外の土地利用との調整を適切に行うことを目的とするものである。

#### 1 転用規制の対象

法における「農地」は、法第2条第1項で「耕作の目的に供される土地」と定義されている（\*2）。

「農地を農地以外のものにしようとする場合」又は「農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにするため、権利の設定又は移転をする場合」には、法第4条又は第5条により、都道府県知事等の許可を受けなければならないこととされている。

ただし、第4条第1項各号又は第5条第1項各号のいずれかに該当する場合は、許可を要しないこととされている。（本指針の2参照）

\*1 柱書とは、法の条項中に号が列記された部分がある場合に、各号列記以外の部分をいう。

\*2 法第2条第1項

この法律で「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜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をいう。

※国処理基準 別紙1第1  
(1) ①抜粋

「耕作」とは、土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。「耕作の目的に供される土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しようとするればいつでも耕作できるような、すなわち、客観

また、非人為的な事由により、物理的に耕作の用に供することができなくなる場合（水害、地震、噴火等）は、転用規制の対象外と解される。

（１）法第４条による転用規制の対象

○農地を農地以外のものにする場合（他者に対する権利の設定又は移転を伴わない自己転用。農地を採草放牧地にする場合を含む。）

※ 採草放牧地を採草放牧地以外のものにする場合は、本条による規制の対象外なので、権利の設定又は移転を伴わない場合であれば手続きは不要。（\*3）

（２）法第５条による転用規制の対象

- ① 農地を農地以外のものにする場合（農地を採草放牧地にする場合を含む。） + 権利の設定又は移転（\*4）
- ② 採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にする場合（\*3） + 権利の設定又は移転（\*4）

２ 許可権者

本県における農地転用許可権者は、知事、指定市町村長又は特例条例による権限移譲市町村長（\*5）である（転用する農地面積が4 ha を超える場合は国へ協議が必要（法附則第２項）（\*6））。

的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕地等）も含まれる。

\*3 採草放牧地については法第４条と第５条で規制が異なる。なお、採草放牧地を農地とするための権利の設定又は移転には法第３条を適用。

\*4 法３条第１項本文に掲げる権利の種類

- ・所有権
- ・地上権
- ・永小作権
- ・質権
- ・使用貸借による権利
- ・賃借権
- ・その他の使用収益権（中間管理権等）

\*5 指定市町村及び権限移譲市町村から事務委任を受けている農業委員会を含む。

\*6 転用する農地面積が4 ha 以下の場合は自治事務、4 ha を超える場合は法定受託事務（法第63条）。

本県における農地転用許可に係る具体的な許可権限者は、以下のとおり。

県…許可事務の担当区分は以下のとおり。

- 転用する農地面積が4ヘクタール以下 … 各農林振興センター（地域機関）
- 転用する農地面積が4ヘクタール超 … 農業政策課（本庁）

指定市町村…法第４条本文の規定に基づき、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関する施策の実施状況等を考慮して農林水産大臣が指定する市町村（都道府県と同様の権限を移譲）  
蓮田市（H29.4～）

権限移譲市…地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定に基づき制定された特例条例により権限が移譲された市  
草加市（H16.4～）、さいたま市（H17.4～）、加須市（H29.4～）、久喜市（H29.4～）、川口市（H31.4～）、深谷市（H31.4～）

## 2 農地転用の制限の例外（法第4条第1項各号及び第5条第1項各号）

### （1）法第4条第1項第1号

＜法第4条第1項第1号＞

- 一 次条第一項の許可に係る農地をその許可に係る目的に供する場合

#### 【解説】

法第4条第1項第1号では、法第5条第1項の許可を受けた農地をその許可に係る目的に転用する場合は、許可を要しないこととされている（下記参考事例を参照）。

これは、転用行為と権利移動について既に都道府県知事等の許可を受けているため、その許可の目的に供する以上、改めて許可を要しないとされている。

#### ○ 参考事例

A所有の農地に、Aが、AB共有名義の住宅を建設する場合に必要な許可申請の考え方（\*1）

- ・ 4条許可申請（※申請不要）
- ・ 5条許可申請  
申請人：譲渡人 A、譲受人 B  
転用目的：自己用住宅

※ 5条許可の適否の判断を通じ、4条許可の適否が判断されるため、Aが行う転用に係る4条許可申請は不要となる。

\*1 権利の設定又は移転の際に持分設定登記を行う場合は、許可後の登記手続が円滑に進むように、当該農地転用許可の申請内容により登記が可能かどうかを、農地転用許可申請前に、申請者が法務局に確認しておくことが望ましい。



(2) 法第4条第1項第2号(第5条第1項第1号)

<法第4条第1項第2号>

- 二 国又は都道府県等(都道府県又は指定市町村をいう。以下同じ。)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であつて農林水産省令で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合

<則第25条>

(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)

第二十五条 法第四条第一項第二号の農林水産省令で定める施設は、国又は都道府県等が設置する道路、農業用排水施設その他の施設で次に掲げる施設以外のものとする。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する学校、同法第二百二十四条に規定する専修学校又は同法第三百三十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設
- 二 社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)による社会福祉事業又は更生保護事業法(平成七年法律第八十六号)による更生保護事業の用に供する施設
- 三 医療法(昭和二十三年法律第二百五号)第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設
- 四 多数の者の利用に供する庁舎で次に掲げるもの
  - イ 国が設置する庁舎であつて、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
  - ロ 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎
  - ハ 都道府県庁、都道府県の支庁又は地方事務所の用に供する庁舎
  - ニ 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
  - ホ 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎
- 五 宿舍(職務上常駐を必要とする職員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のためのものを除く。)

【解説】

国又は都道府県等が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に転用する場合は許可を要しない。ただし、則第25条各号に規定する学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎、宿舍等を設置する場合は許可を要するが、これらの施設については、国又は都道府県等と都道府県知事等との間で、法第4条第8項に基づく協議が成立した場合は許可があったものとみなされる。(\*2)

\*2 平成21年の法改正前は、国又は都道府県が転用する場合は全て許可不要とされていた。

法改正により、学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎、宿舍等については法定協議制が導入された。

(3) 法第4条第1項第3号、第4号及び第5号（第5条第1項第2号、第3号及び第4号）

＜法第4条第1項第3号、第4号及び第5号＞

三 農地中間管理事業の推進に関する法律第十八条第七項の規定による公告があつた農用地利用集積等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同条第一項の権利に係る農地を当該農用地利用集積等促進計画に定める利用目的に供する場合

四 特定農山村地域における農林業等の活性化、のための基盤整備の促進に関する法律第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第二条第三項第三号の権利に係る農地を当該所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合

五 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第五条第一項の規定により作成された活性化計画（同条第四項各号に掲げる事項が記載されたものに限る。）に従つて農地を同条第二項第二号に規定する活性化事業の用に供する場合又は同法第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、若しくは移転された同法第五条第十項の権利に係る農地を当該所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合

【 解 説 】

それぞれの法律に基づく計画について、都道府県知事の認可又は承認を通じ農地法の転用許可ができない場合でないことが確認されていることから、改めて許可を要しないこととされている。

(4) 法第4条第1項第6号（第5条第1項第5号）

＜法第4条第1項第6号＞

六 土地収用法その他の法律によつて収用し、又は使用した農地をその収用又は使用に係る目的に供する場合

【 解 説 】

土地収用法（昭和26年法律219号）その他の法律（都市計画法（昭和43年法律第100号）、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成24年法律第31号）等）による収用や使用は、それぞれの法律の見地から強い公益上の必要があるとされたものに限って認めら

れるものであり、その法律の定める慎重な手続により行われるものであることから、改めて許可を要しないこととされている。

(5) 法第4条第1項第7号(第5条第1項第6号)

<法第4条第1項第7号>

七 市街化区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の市街化区域と定められた区域(同法第二十三条第一項の規定による協議を要する場合にあつては、当該協議が調つたものに限る。)をいう。)内にある農地を、政令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地以外のものにする場合

<令第3条>

(市街化区域内にある農地を転用する場合の届出)

第三条 法第四条第一項第七号の届出をしようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した届出書を農業委員会に提出しなければならない。

2 農業委員会は、前項の規定により届出書の提出があつた場合において、当該届出を受理したときはその旨を、当該届出を受理しなかつたときはその旨及びその理由を、遅滞なく、当該届出をした者に書面で通知しなければならない。

<則第26条、第27条及び第28条(法第4条関係)>

(市街化区域内の農地を転用する場合の届出)

第二十六条 令第三条第一項の規定により届出書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 土地の位置を示す地図及び土地の登記事項証明書
- 二 届出に係る農地が賃貸借の目的となつている場合には、その賃貸借につき法第十八条第一項の規定による解約等の許可があつたことを証する書面

(市街化区域内の農地を転用する場合の届出書の記載事項)

第二十七条 令第三条第一項の農林水産省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 届出者の氏名及び住所(法人にあつては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名)
- 二 土地の所在、地番、地目及び面積
- 三 土地の所有者及び耕作者の氏名又は名称及び住所
- 四 転用の目的及び時期並びに転用の目的に係る事業又は施設の概要
- 五 第三十一条第六号に掲げる事項

(市街化区域内の農地を転用する場合の届出の受理通知書の記載事項)

第二十八条 令第三条第二項の規定により届出を受理した旨の通知をする書面には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 届出者の氏名及び住所（法人にあつては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）
- 二 土地の所在、地番、地目及び面積
- 三 届出書が到達した日及びその日に届出の効力が生じた旨
- 四 届出に係る転用の目的

<則第 50 条、第 51 条及び第 52 条（法第 5 条関係）>

(市街化区域内の農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の届出)

第五十条 令第十条第一項の規定により届出書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。ただし、第十条第一項各号に掲げる場合は、この限りでない。

2 令第十条第一項の規定により届出書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 第二十六条第一号に掲げる書類
- 二 届出に係る農地又は採草放牧地が賃貸借の目的となつている場合には、その賃貸借につき法第十八条第一項の規定による解約等の許可があつたことを証する書面
- 三 前項ただし書の規定により連署しないで届出書を提出する場合には、第十条第一項各号のいずれかに該当することを証する書面

(市街化区域内の農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の届出書の記載事項)

第五十一条 令第十条第一項の農林水産省令で定める事項は、第十一条第一項第一号及び第四号、第二十七条第二号から第四号まで並びに第五十七条の五第三号に掲げる事項とする。

(市街化区域内の農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の届出の受理通知書の記載事項)

第五十二条 令第十条第一項の規定により届出を受理した旨の通知をする書面には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 第二十八条各号に掲げる事項
- 二 届出に係る権利の種類及び設定又は移転の別

## 【 解 説 】

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10

\*3 届出に係る事務処理の具

年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、都市計画法第 23 条第 1 項に基づく農林水産大臣との協議を通じて、農地確保の面からも地域指定の適正性が担保されていることから、市街化区域内農地の転用は許可不要とされている。

この場合、令第 3 条に定めるところにより、あらかじめ農業委員会に届け出を要する。(\*3)

<国処理基準 別紙 1 第 6 の 3 >

### 3 法第 4 条第 1 項第 7 号の届出に係る事務処理基準

農業委員会は、法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出の受理に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

#### (1) 土地改良区に対する通知

農業委員会は、法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出があった場合において、当該届出に係る農地が土地改良区の区域内にあるときは、農地の転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知するものとする。

#### (2) 届出を受理しない場合

法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出については、少なくとも次に掲げる場合には、当該届出が適正なものではないこととして不受理とするものとする。

ア 届出に係る農地が市街化区域にない場合

イ 届出者が届出に係る農地につき権原を有していない場合

ウ 届出書に添付すべき書類が添付されていない場合

体的内容については、国処理基準、国処理要領及び県処理要領を参照。

(県処理要領については 94 ページ参照)

(7) 法第4条第1項第8号(第5条第1項第7号)

<法第4条第1項第8号>

八 その他農林水産省令で定める場合

<則第29条(法第4条関係)>

(農地の転用の制限の例外)

第二十九条 法第四条第一項第八号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地(二アール未満のものに限る。)をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合
- 二 耕作の事業以外の事業に供するため、法第四十五条第一項の規定により農林水産大臣が管理することとされている農地の貸付けを受けた者が当該貸付けに係る農地をその貸付けに係る目的に供する場合
- 三 法第四十七条の規定による売払いに係る農地をその売払いに係る目的に供する場合
- 四 土地改良法(昭和二十四年法律第百九十五号)に基づく土地改良事業により農地を農地以外のものにする場合
- 五 土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)に基づく土地区画整理事業若しくは土地区画整理法施行法(昭和二十九年法律第百二十号)第三条第一項若しくは第四条第一項の規定による土地区画整理の施行により道路、公園等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農地を農地以外のものにする場合
- 六 地方公共団体(都道府県等を除く。)がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるもの(第二十五条第一号から第三号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を除く。)の敷地に供するためその区域(地方公共団体の組合にあつては、その組合を組織する地方公共団体の区域)内にある農地を農地以外のものにする場合
- 七 道路整備特別措置法(昭和三十一年法律第七号)第二条第四項に規定する会社又は地方道路公社が道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
- 八 独立行政法人水資源機構がダム、堰せき、堤防、水路若しくは貯水池の敷地又はこれらの施設の建設のために必要な道路若しくはこれらの施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
- 九 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構又は全国新幹線鉄道整備法(昭和四十五年法律第七十一号)第九条第一項の規定による認可を受けた者が鉄道施設(当該認可を受けた者にあつては、その認可に係るものに限る。以下同じ。)の敷地又は鉄道施設の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは鉄道施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合

- 十 成田国際空港株式会社が、成田国際空港の敷地若しくは当該空港の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは当該空港の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合又は航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第三十八条第一項若しくは第四十三条第一項の規定による許可に係る航空法施行規則（昭和二十七年運輸省令第五十六号）第一条に規定する航空保安無線施設若しくは航空灯火（以下「航空保安施設」という。）の設置予定地とされている土地（以下「航空保安施設設置予定地」という。）の区域内にある農地を航空保安施設を設置するため農地以外のものにする場合
- 十一 法第五条第一項第六号の届出に係る農地をその届出に係る転用の目的に供する場合
- 十二 都市計画事業（都市計画法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。以下同じ。）の施行者が市街化区域内において同法第五十六条第一項、第五十七条第三項若しくは第六十七条第二項の規定によつて又は同法第六十八条第一項の規定による請求によつて取得された農地を都市計画事業により農地以外のものにする場合
- 十三 電気事業者が送電用若しくは配電用の施設（電線の支持物及び開閉所に限る。）若しくは送電用若しくは配電用の電線を架設するための装置又はこれらの施設若しくは装置を設置するために必要な道路若しくは索道（以下「送電用電気工作物等」という。）の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
- 十四 地方公共団体（都道府県等を除く。）、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社（公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）に基づく土地開発公社をいう。以下同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構又は国（国が出資の額の全部を出資している法人を含む。）若しくは地方公共団体が出資の額の過半を出資している法人（国又は都道府県が作成した地域開発に関する計画で農林水産大臣が指定するもの（以下「指定計画」という。）に従つて工場、住宅又は流通業務施設の用に供される土地の造成の事業をその主たる事業として行うものに限る。）で農林水産大臣が指定するもの（以下「指定法人」という。）が市街化区域（指定法人にあつては、指定計画に係る市街化区域）内にある農地を農地以外のものにする場合
- 十五 独立行政法人都市再生機構が独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十八条第一項各号に掲げる施設（以下「特定公共施設」という。）又はその施設の建設のために必要な道路若しくはその施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
- 十六 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敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
- 十七 地方公共団体（都道府県等を除く。）又は災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第五号に規定する指定公共機関若しくは同条第六号に規定する指定地方公共機関が行う非常災害の応急対策又は復旧であつて、当該機関の所掌業務に係る施設について行うもののために必要な施設の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合

十八 ガス事業者（ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十二項に規定するガス事業者をいう。第五十三条第十七号において同じ。）が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合

十九 農地を家畜伝染病予防法（昭和二十六年法律第百六十六号）第二十一条第一項又は第四項の規定による焼却又は埋却の用に供する場合

二十 地方公共団体（都道府県等を除く。）が文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第九十九条第一項の規定による土地の発掘（同法第九十二条第一項に規定する埋蔵文化財の有無の確認又は埋蔵文化財を包蔵する土地の範囲、内容その他の事項の把握を行う事を目的とした土地の試掘にかかるものに限る。第五十三条第十九号において同じ。）を行うため農地を一時的に農地以外のものにする場合。

<則第53条（法第5条関係）>

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外）

第五十三条 法第五条第一項第七号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 法第四十五条第一項の規定により農林水産大臣が管理することとされている農地又は採草放牧地を耕作及び養畜の事業以外の事業に供するために貸し付けることにより法第三条第一項本文に掲げる権利が設定される場合

二 法第四十七条の規定によつて所有権が移転される場合

三 法第四十七条の規定による売払いに係る農地又は採草放牧地についてその売払いを受けた者がその売払いに係る目的に供するため第一号の権利を設定し、又は移転する場合

四 土地改良法に基づく土地改良事業を行う者がその事業に供するため第一号の権利を取得する場合

五 地方公共団体（都道府県等を除く。）がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるもの（第二十五条第一号から第三号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を除く。）の敷地に供するためその区域（地方公共団体の組合にあつては、その組合を組織する地方公共団体の区域）内にある農地又は採草放牧地につき第一号の権利を取得する場合

六 道路整備特別措置法第二条第四項に規定する会社又は地方道路公社が道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合

七 独立行政法人水資源機構がダム、堰せき、堤防、水路若しくは貯水池の敷地又はこれらの施設の建設のために必要な道路若しくはこれらの施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合

八 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構又は全国新幹線鉄道整備法第九条第一項の規定による認可を受けた者が鉄道施設の敷地又は鉄道施設の建設のために必要な道路若



- しくは線路若しくは鉄道施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
- 九 成田国際空港株式会社が成田国際空港の敷地若しくは当該空港の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは当該空港の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため、又は航空保安施設設置予定地の区域内にある農地若しくは採草放牧地について航空保安施設を設置するため第一号の権利を取得する場合
- 十 都市計画法第五十六条第一項、第五十七条第三項若しくは第六十七条第二項の規定によつて又は同法第六十八条第一項の規定による請求によつて都市計画事業に供するため市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき所有権が移転される場合
- 十一 電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
- 十二 地方公共団体（都道府県等を除く。）、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人中小企業基盤整備機構又は指定法人が市街化区域（指定法人にあつては、指定計画に係る市街化区域）内にある農地又は採草放牧地につき第一号の権利を取得する場合
- 十三 独立行政法人都市再生機構が特定公共施設又はその施設の建設のために必要な道路若しくはその施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
- 十四 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敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
- 十五 地方公共団体（都道府県を除く。）又は災害対策基本法第二条第五号に規定する指定公共機関若しくは同条第六号に規定する指定地方公共機関が行う非常災害の応急対策又は復旧であつて、当該機関の所掌業務に係る施設について行うものために必要な施設の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
- 十六 特定地方公共団体である市町村又は特定被災市町村が、東日本大震災又は特定大規模災害からの復興のために定める集団移転促進事業計画に係る移転促進区域内にある農地又は採草放牧地を、耕作及び養畜の事業以外の事業に供するため当該集団移転促進事業計画に基づき実施する集団移転促進事業により取得する場合
- 十七 ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
- 十八 家畜伝染病予防法第二十一条第一項又は第四項の規定による焼却又は埋却の用に供するため第一号の権利を取得する場合
- 十九 地方公共団体（都道府県等を除く。）が文化財保護法第九十九条第一項の規定による土地の発掘を行うため、農地を一時的に農地以外のものにし、又は採草放牧地を一時的に採草放牧地以外のもの（農地を除く。第五十七条の三において同じ。）にするためこれらの土地につき使用及び収益を目的とする権利が設定される場合。

## 【 解説 】

許可が不要とされる転用のうち「その他農林水産省令で定める場合」として、耕作の事業を行う者が自らの農地の保全又は利用の増進のために行う転用、土地改良事業による転用等が規定されている。主なものの具体的内容は以下のとおりである。

- ・耕作の事業を行う者が、その農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用増進に供する場合（則第 29 条（4 条関係）のみ）。(\*4)
- ・耕作の事業を行う者が、その農地（2 アール未満のものに限る。）をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合（則第 29 条（4 条関係）のみ）。
- ・土地改良法や土地区画整理法に基づき転用する場合。
- ・地方公共団体（都道府県等を除く）が道路、河川等又はその他の施設で土地収用法第 3 条各号に掲げるもの(\*5)の敷地に供するため、その行政区域内の農地を転用する場合。ただし、同法第 3 条各号に掲げられている場合においても市町村が設置する庁舎、学校、社会福祉施設、病院、宿舍等については許可を要する。
- ・電気事業者が送電用電気工作物等を設置する敷地及び工作物等を設置するために必要な架設用装置（ウインチ等）を設置する敷地。また、これらを設置するために必要な道路。(\*6)
- ・認定電気通信事業者（携帯電話会社等）が中継施設（アンテナ等）を設置する敷地。また、これらの施設を設置するために必要な道路。(\*6)

<国運用通知 第 2 の 1（1）イ（イ）c 抜粋>

耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作又は養畜の事業のための農業用施設（農業生産活動に必要不可欠となる畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、農業用倉庫等に限る。）の用に供する場合であって、当該農業用施設の規模が 2 アール未満であるときには、農地転用の許可を要しないこととしている。この場合において、駐車場、トイレ、更衣室、事務所等であって耕作又は養畜の事業のために必要不可欠なものについても、その規模が 2 アール未満であれば、農地転用の許可を要しないものに含まれる。(\*7)

<ばらつき通知 2（1）③抜粋>

農業用施設を複数箇所又は複数回にわたって設置する場合の取扱いについては、同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しよう

- \*4 具体例は、農道や、水路、防風林。面積要件はない。
- \*5 主なものは以下のとおり。
  - a 道路法による道路（第 1 号）
  - b 河川法が適用され、若しくは準用される河川（第 2 号）
  - c 社会教育法による公民館（類似施設を除く。）若しくは博物館又は図書館法による図書館（類似施設を除く。）（第 22 号）
  - d 工場、研究所、試験所その他直接その事務又は事業の用に供する施設（第 31 号）
  - e 公園、緑地、広場、運動場、墓地、市場その他公共の用に供する施設（第 32 号）
  - f 前各号のいずれかに掲げるものに関する事業のために欠くことができない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路、池井、土石の捨場、材料の置場、職務上常駐を必要とする職員の詰所又は宿舍その他の施設（第 35 号）

\*6 事業の内容を確認するため事前に事業計画書の提出を要する。なお、工作物を設置するために必要な資材置場や作業員用駐車場については、一時転用の許可を要する。

\*7 農業委員会への届出を要する。

とするときの農地の面積の合計が2アール未満であるか否かで許可の可否を判断することが適当と考えられること。

よって、同一の事業主体が一連の事業計画の下で、農業用施設を複数箇所設置する場合には、その規模の合計が2アール以上となる場合には農地転用の許可を要することとなること。他方、一連の事業計画に従って事業が完了した後に、当該事業とは別に新たに2アール未満の規模の農業用施設を設置しようとする場合には、農地転用許可は要しないこととなること。(\*8)

\*8 同一建屋内に農地法上の農地として取り扱う部分と、農業用施設用地（農地転用に該当する部分）が混在している場合、当該農業用施設に係る面積の合計が2アール未満であるときは転用許可を要しない。

くばらつき通知 2(2) 抜粋>

賃借権を有する農業者が、当該賃借権に係る農地に農業用施設を設置しようとする場合については、賃貸借契約を一旦解約し、改めて農業用施設用地に転用するための権利設定を行う方法のほか、賃貸人である農地の所有者の同意が得られる場合には、賃貸借契約を解約することなく、既に設定されている賃借権に基づいて農業用施設を設置することも可能であること。

## (7) 旧法(\*8) 第4条第1項第3号(旧第5条第1項第2号)の取り扱いについて

<旧法第4条第1項第3号>

三 農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第四条第三項第一号の権利に係る農地を当該農用地利用集積計画に定める利用目的に供する場合

<農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56条)附則 第5条1項、第2項及び第3項>

(農用地利用集積計画に関する経過措置について)

- 1 農業経営基盤の許可の促進に関する基本的な構想を定め、又は変更し、及び公告した同意市町村(農業経営基盤強化促進法第十二条第一項に規定する同意市町村をいう。附則第十一条第二項において同じ。)は、施行日から起算して二年を経過する日(その日までには新基盤強化法第十九条の規定により地域計画が定められ、及び公告されたときは、当該地域計画の区域については、その公告の日の前日。附則第十一条第一項及び第二十六条において同じ。)までの間は、なお従前の例により新たに農用地利用集積計画を定め、及び公告することができる。
- 2 この法律の施行前に旧基盤強化法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積計画(この法律の施行後に前項の規定によりなお従前の例により定められ、及び公告された農用地利用集積計画を含む。附則第十八条において同じ。)については、なおその効力を有

するものとし、当該農用地利用集積計画に関する農地法による農地所有適格法人以外の者の報告等並びに農地又は採草放牧地の賃貸借の更新及び解約等の制限、旧基盤強化法による勧告、取消し、公告及びあっせんその他の行為並びに登記の特例並びに農地中間管理事業の推進に関する法律による農地中間管理権（同法第二条第五項に規定する農地中間管理権をいう。附則第十八条において同じ。）に係る賃貸借又は使用貸借の解除及び農用地等の利用状況の報告については、なお従前の例による。

- 3 前項の規定によりなおその効力を有するものとされた農用地利用集積計画（この法律の施行前に行われた利用権（旧基盤強化法第四条第三項第一号に規定する利用権をいう。）又は所有権の設定又は移転に係る部分を除く。）に関する農地法による農地又は採草放牧地の権利移動及び転用の制限並びに農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域（同法第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。）内における開発行為の制限については、なお従前の例による。

#### 【 解 説 】

旧基盤強化法（\*9）に基づく農用地利用集積計画については、市町村があらかじめ都道府県知事の同意を得て定めた農業経営基盤強化促進基本構想に適合する必要があることから、改めて許可を要しないこととされていた。

同法の一部改正により旧法第4条第1項第3号の規定は削除されたが、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56条）附則第5条第3項において、なおその効力を有するものとされた農用地利用集積計画に関する農地法による農地又は採草放牧地の権利移動並びに転用の制限はなお従前の例によるものとされており、経過措置期間中に定められた当該農用地利用集積計画に定める目的に農地を供する場合、改めて許可を要しないものと解される。

\*8 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）の施行日以前における農地法（昭和27年法律第229号）

\*9 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）の施行日以前における農業経営基盤強化促進法（昭和55年5月28日法律第65号）

### 3 農地を転用するための許可申請（法第4条第2項及び第5条第3項）

#### <法第4条第2項>

- 2 前項の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を、農業委員会を經由して、都道府県知事等に提出しなければならない。

#### <則第30条及び第31条（法第4条関係）>

##### （農地を転用するための許可申請）

第三十条 法第四条第二項の規定により申請書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 申請者が法人である場合には、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
  - 二 土地の位置を示す地図及び土地の登記事項証明書
  - 三 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
  - 四 次条第五号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
  - 五 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には、その同意があつたことを証する書面
  - 六 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から三十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）
  - 七 その他参考となるべき書類
- 2 申請に係る事業が営農型太陽光発電（農地に簡易な構造で、かつ、容易に撤去できる支柱を立てて、一時的に農地を農地以外のものにし、上部空間に太陽光を電気に変換する設備（以下「営農型太陽光発電設備」という。）を設置し、営農を継続しながら発電を行うことをいう。）を目的とする場合においては、前項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 営農型太陽光発電設備その他営農型太陽光発電に必要な設備に係る設計図
  - 二 営農型太陽光発電設備の下部の農地（以下「下部の農地」という。）における栽培計画、収支の見込みその他の事項について記載した営農に関する計画
  - 三 営農型太陽光発電設備の設置による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次に掲げるいずれかの事項を記載した書類（当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内において栽培されていない農作物又は生産に時間を要する農作物を栽培する

場合にあつては、ロに掲げる事項を記載した書類及び当該申請前に、当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内の農地において試験的に栽培していた当該農作物に係る栽培実績書又は当該農作物を栽培する理由を記載した書類)

イ 下部の農地で栽培する農作物について、当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内における生産量及び品質に関するデータ

ロ 下部の農地において栽培する農作物について必要な知見を有する者の意見

ハ 当該申請に先行して下部の農地において耕作の事業を行う者の栽培実績

四 営農型太陽光発電設備を撤去するのに要する費用を営農型太陽光発電設備の設置者が負担することを証する書面

五 毎年、下部の農地において栽培する農作物に係る栽培実績書及び収支報告書を都道府県知事等（法第四条第一項に規定する都道府県知事等をいう。以下同じ。）に提出することを誓約する旨を記載した書面

（農地を転用するための許可申請書の記載事項）

第三十一条 法第四条第二項の農林水産省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

一 申請者の氏名及び住所（法人にあつては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）

二 土地の所在、地番、地目及び面積 三 転用の事由の詳細

四 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要

五 転用の目的に係る事業の資金計画

六 転用することによつて生ずる付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要

七 その他参考となるべき事項

<則第 57 条の 4 及び第 57 条の 5（法第 5 条関係）>

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動についての許可申請）

第五十七条の四 法第五条第三項において準用する法第四条第二項の規定により申請書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。ただし、第十条第一項各号に掲げる場合は、この限りでない。

2 法第五条第三項において準用する法第四条第二項の規定により申請書を提出する場合には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 第三十条第一号から第四号までに掲げる書類（同条第一号の書類については、法第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする者に係るものに限る。）

二 申請に係る農地又は採草放牧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には、その同意があつたことを証する書面

三 申請に係る農地又は採草放牧地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から三十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）

四 前項ただし書の規定により連署しないで申請書を提出する場合にあつては、第十条第一

<p>項各号のいずれかに該当することを証する書面</p> <p>五 第三十条第二項各号に掲げる書類（申請に係る事業が営農型太陽光発電を目的とする場合に限る。）</p> <p>六 その他参考となるべき書類</p> <p>（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動についての許可申請書の記載事項）</p> <p>第五十七条の五 法第五条第三項において準用する法第四条第二項の農林水産省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>一 第十一条第一項第一号から第四号までに掲げる事項</p> <p>二 第三十一条第四号及び第五号に掲げる事項</p> <p>三 転用することによつて生ずる付近の農地又は採草放牧地、作物等の被害の防除施設の概要</p> <p>四 その他参考となるべき事項</p>
--

<p>&lt;則第 11 条第 1 項第 1 号から第 4 号まで&gt;</p> <p>（農地又は採草放牧地の権利移動についての許可申請書の記載事項）</p> <p>第十一条 令第一条の農林水産省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。</p> <p>一 権利の設定又は移転の当事者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）</p> <p>二 申請に係る土地の所在、地番、地目（登記簿の地目と現況による地目とが異なるときは、登記簿の地目及び現況による地目。以下同じ。）、面積及びその所有者の氏名又は名称</p> <p>三 申請に係る土地に所有権以外の使用及び収益を目的とする権利が設定されている場合には、当該権利の種類及び内容並びにその設定を受けている者の氏名又は名称</p> <p>四 権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容</p>
--

**【 解 説 】**

農地転用許可を受けようとする者は、必要事項を記載した申請書を、農業委員会を経由して、都道府県知事等に提出しなければならない。（\*1）

\*1 申請に係る事務処理の具体的内容については、国処理基準、国処理要領及び県処理要領を参照。  
（県処理要領については 94 ページ参照）

## 4 許可申請に係る農業委員会の手続（法第4条第3項から第5項まで及び第5条第3項）

### <法第4条第3項から第5項まで>

- 3 農業委員会は、前項の規定により申請書の提出があつたときは、農林水産省令で定める期間内に、当該申請書に意見を付して、都道府県知事等に送付しなければならない。
- 4 農業委員会は、前項の規定により意見を述べようとするとき（同項の申請書が同一の事業の目的に供するため三十アールを超える農地を農地以外のものにする行為に係るものであるときに限る。）は、あらかじめ、農業委員会等に関する法律（昭和二十六年法律第八十八号）第四十三条第一項に規定する都道府県機構（以下「都道府県機構」という。）の意見を聴かなければならない。ただし、同法第四十二条第一項の規定による都道府県知事の指定がされていない場合は、この限りでない。
- 5 前項に規定するもののほか、農業委員会は、第三項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、都道府県機構の意見を聴くことができる。

### <則第32条>

（申請書を送付すべき期間）

第三十二条 法第四条第三項の農林水産省令で定める期間は、申請書の提出があつた日の翌日から起算して四十日（同条第四項又は第五項の規定により都道府県機構の意見を聴くときは、八十日）とする。ただし、同条第三項の規定により農業委員会が当該申請書に同条第一項の許可をすることが相当であるとする内容の意見を付そうとする場合において都道府県機構が当該許可をしないことが相当であるとする内容の意見を述べたときその他の特段の事情がある場合は、この限りでない。

### <国運用通知 第2の2>

#### 2 法第4条第4項関係

農業委員会は、法第4条第3項の規定により意見を述べようとするとき（同一の事業（同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとする事業をいう。）の目的に供するため30アールを超える農地転用に係るものであるときに限る。）は、あらかじめ、都道府県農業委員会ネットワーク機構（農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第42条第1項の規定による都道府県知事の指定を受けた農業委員会ネットワーク機構をいう。以下同じ。）の意見を聴



かなければならない。

また、農業委員会は、意見を述べるため必要があると認めるときは、都道府県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くことができる。

農業委員会から意見を求められた事案についての都道府県農業委員会ネットワーク機構の審議は、原則として書面審理によることが適当と考えられる。

なお、農業委員会は、都道府県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くために必要な書面（「諮問書」という。）の記載内容が簡略化されていたり、諮問書の提出が都道府県農業委員会ネットワーク機構における審議の直前となることのないよう留意することが適当と考えられる。

#### 【 解 説 】

本県の標準処理期間については、県処理要領で定めている。（\*1）  
なお、申請書の補正に要する期間は標準処理期間に含まれない。

\*1 112 ページ参照。

## 5 農地転用許可基準（法第4条第6項及び第5条第2項）

許可の基準は、大きく立地基準と一般基準の2つに分けられる。農地転用許可を行うには、これらの基準を全て満たす必要がある。

**立地基準** ……申請に係る農地について、営農条件及び当該農地の周辺の土地における市街化の状況を踏まえ、農地を5種類に区分し、各区分に応じて許可の判断をするもの。

この区分に基づき、集団的な農地や土地改良事業を実施した農地を優良農地として確保し、地域で発生する転用需要を農業上の支障が少ないところに誘導していく仕組みとしている。

**一般基準** ……立地基準以外の基準であり、許可を受けた場合に転用事業が確実に行われるかなど、土地の効率的な利用の確保という観点から転用の可否を判断するもの。立地基準における農地の区分にかかわらず適用される。

### （1）立地基準

<法第4条第6項柱書>

6 第一項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一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。次条第二項において同じ。）に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、第一号イに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画（以下単に「農用地利用計画」という。）において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

#### 【解説】

法第4条第1項の許可は、第4条第6項各号のいずれかに該当する場合は、原則としてすることができない。第6項は、第1項の許可ができない場合を定めているが、第6項ただし書（\*1）、政令及び省令で例外的に許可できる場合が定められており、全体として許可基準を定める内容となっている。第6項各号に掲げる事由のうち、同項第1号及び第2号が立地基準である。なお、第6項第3号、第4号及び第5号は一般基準であり、その内容については本

\*1 第6項ただし書

- ①土地収用法第26条第1項による告示に係る事業の用に供する場合。
- ②農用地利用計画において指定された用途に供する場合。
- ③その他政令で定める相当の事由がある場合。

指針5（2）を参照。

<国運用通知 第2の1（1）抜粋>

（1）営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準（以下「立地基準」という。法第4条第6項第1号及び第2号）

申請に係る農地を、その営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断することとされている。

立地基準により許可の判断をする場合の前提となる農地区分の判定手順は、次のフロー図のとおりである。

農地区分の判定手順

- |   |      |                           |
|---|------|---------------------------|
| ① 農用地区域内にあるか。                           | －はい→ | 農用地区域内にある農地<br>(26 ページ参照) |
| ↓いいえ                                    |      |                           |
| ② 甲種農地に該当するか。                           | －はい→ | 甲種農地 (51 ページ参照)           |
| ↓いいえ                                    |      |                           |
| ③ 第3種農地に該当するか。                          | －はい→ | 第3種農地 (58 ページ参照)          |
| ↓いいえ                                    |      |                           |
| ④ 第2種農地（法第4条第6項第1号ロ(2)の要件を満たすもの）に該当するか。 | －はい→ | 第2種農地 (62 ページ参照)          |
| ↓いいえ                                    |      |                           |
| ⑤ 第1種農地に該当するか。                          | －はい→ | 第1種農地 (29 ページ参照)          |
| ↓いいえ                                    |      |                           |
| その他の農地（これも「第2種農地」と呼ぶ。）(68 ページ参照)        |      |                           |

## ア 農用地区域内にある農地

### （ア）要件

＜法第4条第6項第1号イ＞

- 一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合
  - イ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）内にある農地

＜国運用通知 第2の1（1）ア（ア）＞

#### （ア）要件

法第4条第6項第1号イに掲げる農地は、農振法（\*2）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。

\*2 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）

### （イ）許可基準

＜令第4条第1項第1号＞

（農地の転用の不許可の例外）

第四条 法第四条第六項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

- 一 法第四条第六項第一号イに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が次の全てに該当すること。
  - イ 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つて、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。
  - ロ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第一項又は第九条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画（以下単に「農業振興地域整備計画」という。）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。

＜国運用通知 第2の1（1）ア（イ）抜粋＞

#### （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。（\*3）

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。）

（\*4）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）。

c 次の全てに該当するものであること（農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号。以下「令」という。）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。

「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。（\*5）

ただし、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）（令和 4 年 3 月 31 日付け 3 農振第 2869 号農村振興局長通知）」の規定により、農地をその区画や形質を変更することなく短期間で利用し、当該利用が終了した後、直ちに当該農地を耕作の目的に供することが可能であることが明らかな場合は、この限りではない。（\*6）

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

\*3 別紙 1 参照（87 ページ）

\*4 土地収用法第 26 条第 1 項の規定による告示とみなす規定は、鉱業法第 107 条第 2 項、都市計画法第 70 条第 1 項等がある。

\*5 「一時的な利用」に該当するか否かは、転用目的から判断する。該当する場合の具体例としては、①建築現場の周辺の資材置場、②イベント時の臨時駐車場、③埋蔵文化財の試掘調査など、農地への原状回復が容易にできる用途に供するため農地を利用する場合が挙げられる。

\*6 ここでいう短期間とは、1 日～2 日間程度のごく短期間を指す。

\*7 運用通知イ（イ）

a 土地収用法第 26 条第 1 項

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相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（\*7）までのいずれかに該当するものが対象となり得る。

（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。

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

c 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相当なもの

e 特別の立地条件を必要とするもの

f 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

g 公益性が高いと認められる事業の用に供するために行われるもの

h 地域整備法の定めるところに従って行われる場合

## イ 第1種農地

### （ア）要件

<法第4条第6項第1号ロ>

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

<令第5条>

（良好な営農条件を備えている農地）

第五条 法第四条第六項第一号ロの良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるものは、次に掲げる農地とする。

- 一 おおむね十ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地
- 二 土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）第二条第二項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農地の造成その他の農林水産省令で定めるもの（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
- 三 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

<則第40条>

（特定土地改良事業等）

第四十条 令第5条第二号の農林水産省令で定める事業は、次に掲げる要件を満たしている事業とする。

- 一 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。
  - イ 農業用排水施設の新設又は変更
  - ロ 区画整理
  - ハ 農地又は採草放牧地の造成（昭和三十五年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）
  - ニ 埋立て又は干拓
  - ホ 客土、暗きよ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
- 二 次のいずれかに該当する事業であること。
  - イ 国又は地方公共団体が行う事業

- ロ 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
- ハ 農業改良資金融通法（昭和三十一年法律第百二号）に基づき公庫から資金の貸付けを受けて行う事業
- ニ 公庫から資金の貸付けを受けて行う事業（ハに掲げる事業を除く。）

【解説】

第1種農地は、農用地区域内にある農地及び甲種農地以外の農地であって、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として、次の①から③までのいずれかの要件を満たすものである。

- ① おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地
- ② 土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農林水産省令で定めるもの（特定土地改良事業等）の施行に係る区域内にある農地
- ③ 傾斜、土性その他の自然状況から見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

ただし、このような要件を満たす農地であっても、市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（\*7）及びそれら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（\*8）は除外される。

\*7 第3種農地

\*8 第2種農地

<国運用通知 第2の1（1）イ（ア）>

（ア）要件

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、農用地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）。

\*9 第2種農地や第3種農地は、10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあるなど第1種農地の要件をも満たしている場合がある。このような場合でも、土地の合理的・計画的な利用を図る観点から、第2種農地又は第3種農地に区分される。ただし、第2種農地又は第3種農地の要件に該当していても、同時に甲種農地の要件を満たす場合には甲種



(\*9)

a おおむね10ヘクタール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る場合や、農作物栽培高度化施設又は農業用施設（農作物栽培高度化施設を除く。以下同じ。）その他の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場合には、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。（\*10）

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（農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「則」という。）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（昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）

「昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事」には、旧制度開拓として実施された開拓事業が該当する。

農地に区分される。

\*10 一団の農地であるか否かは個別事案ごとと具体的に判断することとなるが、その際には次の点に留意するものとする。

【道路】

① 高速道路又は自動車専用道路により分断されている場合については、原則として一団の農地として取り扱わない。ただし、農業機械が道路敷の下をトンネル等を通じて容易に横断することができると認められる場合には、一団の農地として取り扱う。

② ①の道路以外の道路により分断されている場合については、交通量、道路構造（幅員、車線数、中央分離帯の有無、法面の有無）等により、農業機械が容易に横断することができないと認められる場合には、一団の農地として取り扱わない。

【河川】

河川法に基づく一級河川、二級河川又は準用河川により分断されている場合については、原則として一団の農地として取り扱わない。ただし、農業機械が容易に横断又は迂回できる場合は一団の農地として取り扱う。

農業用排水施設により分断されている場合は、原則として一団の農地として取り扱う。

- 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（iiiに掲げる事業を除く。）
- 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と認められる農地（令第5条第3号）

**【鉄道】**

鉄道により分断されている場合については、原則、一団の農地として取り扱わない。ただし、農業機械が、高架橋等により容易に横断することができる」と認められる場合には、一団の農地として取り扱う。

**（イ）許可基準**

＜令第4条第1項＞

（農地の転用の不許可の例外）

第四条 法第四条第六項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

一 法第四条第六項第一号イに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が次の全てに該当すること。

イ 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つて、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。

ロ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第一項又は第九条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画（以下単に「農業振興地域整備計画」という。）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。

二 法第四条第六項第一号ロに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ～ヘ （略）※32ページから50ページまでを参照

＜国運用通知 第2の1（1）イ（イ）抜粋＞

（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。（\*11）

\*11 別紙1参照（87ページ）

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）。

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)までに掲げる施設にあっては、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）

c (a) 35ページ参照  
(b)～(e) 36ページ参照

(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

(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

(c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

(d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

(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

d 39ページ参照

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
- (b) 火薬庫又は火薬類の製造施設
  - (c) その他 (a) 又は (b) に掲げる施設に類する施設
- 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
  - (b) 土石その他の資源の採取
  - (c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの
  - (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
  - (e) 既存の施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）
  - (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7号若しくは第5条第1項第6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
- 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（令第4条第1項第2号ニ、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）。
- h 地域整備法の定めるところに従って行われる場合であること（令第4条第1項第2号ヘ（6）、則第38条及び第39条）。

① [c (a)] 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設

<令第4条第1項第2号イ>

イ 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農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。

<国運用通知 第2の1(1)イ(イ)c(a)>

(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

- i 農業用施設には、次の施設が該当する。(\*12)
  - (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（家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）第21条第1項の規定による埋却が必要となる場合に備えて管理行為のみが行われる土地を含む。）
- 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(\*13)、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、

\*12 農業用施設には、農地の権利を取得した学校法人、医療法人等が、耕作又は養畜のために設置する施設も含む。

（※当該施設については、農振法第3条第4号の農業用施設にも含まれる取扱いとする。）

\*13 ここでいう「主として」とは、量的又は金額的に原料の過半以上を占めていることをいう。（農業振興地域制度に関するガイドライン（平成12年4月1日付け12構改C第261号）第2の4(3)の規定を準用）

\*14 観光農園の来客用の駐車場等は該当しない。

更衣室、事務所等については、農業用施設に該当する。（\*14）

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、更衣室、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。

## ② [c (b) ~ (e)] 地域の農業の振興に資する施設

<則第33条>

（地域の農業の振興に資する施設）

第三十三条 令第四条第一項第二号イの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設（法第四条第六項第一号ロ又は第五条第二項第一号ロに掲げる土地にあつては、これらの土地以外の周辺の土地に設置することによつ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。）とする。

一 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

二 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

三 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

四 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（令第六条又は第十三条に掲げる土地にあつては、敷地面積がおおむね五百平方メートルを超えないものに限る。）

<国運用通知 第2の1(1)イ(イ)c 抜粋>

c 申請に係る農地を（中略）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) 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つ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。

(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

「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。(\*15)

\*15 観光農園及びその駐車場等も該当する。

(c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

「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を目安として判断することとし、当該割合がおおむね3割以上であれば、これに該当すると判断するものとする。ただし、人口減少、高齢化の進行等により、雇用可能な農業従事者の数が十分でないことその他の特別の事情がある場合には、このような事情を踏まえて都道府県知事等が設置した基準(以下この(c)において「特別基準」という。(\*16))により判断して差し支えない。

\*16 本県では設置していない。

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

\*17 本県では、都市と農村の混在化が進んでおり、農業従事者にとっては、農業以外の就業機会を比較的に得やすい環境にあると考えられる。したがって、

雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上となること（特別基準が設定されている場合にあつては、当該特別基準を満たすこと）が确实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。（\*17）

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（当該施設において新たに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おおむね3割以上となっていない場合（特別基準が設定されている場合にあつては、当該特別基準を満たしていない場合）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。

（d）農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

「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。（\*18）

（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（\*19）

「集落」とは、相当数の家屋が連たんして集合している区域をいう。ただし、農村地域においては、様々な集落の形態があるところ、必ずしも全ての家屋の敷地が連続していなくとも、一定の連続した家屋を中心として、一定の区域に家屋が集合している場合には、一つの集落として取り扱って差し支えない。

また、「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

当該施設を設置した場合に、地域の農業従事者が当該施設での就業を希望しないこともあり得るため、周辺地域の雇用環境等を含め、慎重に計画の実現性の審査を行う必要がある。

就業機会の増大に寄与する施設には、地域の農業従事者の相当数を安定的に雇用することが确实な工場、加工・流通施設等の事務所、店舗等が該当する。当該施設において确实に雇用機会をもたらすものを想定している。

\*18 具体的には、集会施設、上下水道施設等が該当する。

\*19 則第33条第4号の規定は、集落の通常発展の範囲内で集落を核として滲み出し的に行われる農地転用については、第1種農地であっても認めることにより、集落の安定的な維持・発展については地域の農業の振興につながることを趣旨とするものである。

集落の通常発展の範囲内での滲み出しが否かは、集落の土地利用の状況や規模等地域の実情を踏まえて判断する必要があるが、都市化の進展を促進させるような土地利用や大規模な工場等は対象に含まれない。

「家屋」とは住宅とし、「相当数の家屋が連たんして集合している区域」とは、3戸以上の住宅を含む区域とする。

「集落に接続して」には、



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。

集落内の住宅に隣接している状態に限らず、集落内の店舗、事務所等に隣接している状態も含まれる。

「日常生活上…必要な施設」としては、転用目的が店舗である場合は、都市計画法第34条第1号の規定と同様に、日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗が想定される。

「業務上…必要な施設」としては、周辺の地域において居住する者が業務上必要とする店舗、事務所、工場、駐車場、作業場、資材置場等が想定される。

「申請に係る土地の周辺の地域において居住する者」には、申請に係る土地の周辺の地域に居住する自然人が経営する法人であつて、本店の所在地が申請に係る土地の周辺の地域にあるものも含まれる。

### ③ [d] 市街地に設置することが困難又は不適當な施設

＜令第4条第1項第2号ロ＞

- ロ 申請に係る農地を市街地に設置することが困難又は不適當なものとして農林水産省令で定める施設の用に供するために行われるものであること。

＜則第34条＞

（市街地に設置することが困難又は不適當な施設）

第三十四条 令第四条第一項第二号ロの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設（令第六条又は第十三条に掲げる土地以外の土地に設置されるものに限る。）とする。

- 一 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
- 二 火薬庫又は火薬類の製造施設
- 三 その他前二号に掲げる施設に類する施設

＜国運用通知 第2の1（1）イ（イ）d＞

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當なものである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の（\*20）

(b) 火薬庫又は火薬類の製造施設

(c) その他（a）又は（b）に掲げる施設に類する施設

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。

\*20 介護老人保健施設及び精神科病院（市街地以外の地域に設置する必要があるもの）が該当する。

#### ④ [e] 特別の立地条件を必要とする事業

<令第4条第1項第2号ハ>

ハ 申請に係る農地を調査研究、土石の採取その他の特別の立地条件を必要とする農林水産省令で定める事業の用に供するために行われるものであること。

<則第35条>

（特別の立地条件を必要とする事業）

第三十五条 令第四条第一項第二号ハの農林水産省令で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする。

一 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。）

二 土石その他の資源の採取

三 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

四 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

イ 一般国道又は都道府県道の沿道の区域

ロ 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つ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。）の出入口の周囲おおむね三百メートル以内の区域

五 既存の施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の二分の一を超えないものに限る。）

六 法第四条第六項第一号ロ又は第五条第二項第一号ロに掲げる土地に係る法第四条第一項若しくは第五条第一項の許可又は法第四条第一項第七号若しくは第五条第一項第六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

その他の施設（令第六条又は第十三条に掲げる土地以外の土地に設置されるものに限る。）

<国運用通知 第2の1（1）イ（イ）e>

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。）（\*21）

(b) 土石その他の資源の採取

(c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

「水産動植物の養殖用施設」については、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。

(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

「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。

i 一般国道又は都道府県道の沿道の区域

ii 高速自動車国道その他の自動車のみ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。）の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域（\*22）

「高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する

\*21 申請に係る土地の地層を調査する必要がある場合や文化財の発掘調査を行う場合が該当する。

\*22 道路の出入口からの距離を測る基準点は、高速自動車国道等と一般道路との接続点とする。

\*23 スマートインターチ

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。）の出入口」とは、いわゆるインターチェンジ（\*23）をいう。

エンジを含む。

（e）既存の施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）

「既存の施設の拡張」とは、既存の施設の機能の維持・拡充等のため、既存の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7号若しくは第5条第1項第6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。

#### ⑤ [ f ] 隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地転用

<令第4条第1項第2号ニ>

ニ 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（当該農地の位置、面積等が農林水産省令で定める基準に適合するものに限る。）であつて、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。

<則第36条>

（隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地の転用）

第三十六条 令第四条第一項第二号ニの農林水産省令で定める基準は、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法第四条第六項第一号ロに掲げる土地の面積の割合が三分の一を超えず、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令第六条に掲げる土地の面積の割合が五十分の一を超えないこととする。

<国運用通知 第2の1（1）イ（イ）f>

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つて、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

\*24 事業に必要な総面積に対する第1種農地及び甲種農地の割合が一定以下の農地転用については、これを認めるもの。

「隣接する土地」には、山林、原野、宅地等の農地以外の土地のほか、第2種農地及び第3種農地が

らない。(令第4条第1項第2号ニ、則第36条)。(※24)

含まれる。

## ⑥ [g] 公益性が高いと認められる事業

<令第4条第1項第2号ホ>

ホ 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。

<則第37条>

(公益性が高いと認められる事業)

第三十七条 令第四条第一項第二号ホの農林水産省令で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする。ただし、第一号、第三号、第六号、第七号及び第十二号から第十五号に該当するものに関する事業にあつては、令第六条又は第十三条に掲げる土地以外の土地を供して行われるものに限る。

- 一 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。）
- 二 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条第一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
- 三 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第二十四条第一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（昭和三十四年法律第五十七号）第九条第三項に規定す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十条第一項若しくは第二項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事
- 四 非常災害のために必要な応急措置
- 五 土地改良法第七条第四項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事業計画に定められた用途に供する行為
- 六 工場立地法（昭和三十四年法律第二十四号）第三条第一項に規定する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つたものに限る。）内において行われる工場又は事業場の設置
- 七 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（平成十四年法律第百四十七号）附則第五条第一項第一号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調つた土地の区域内において行われるものに限る。）
- 八 削除
- 九 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第一項に規定する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つたもので、集落地区整備計画（同条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第四十七条及び第五十七条において同じ。）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

- 十 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成十年法律第四十一号）第四条第一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（同法第四条第四項又は第五項に規定する協議が調つたものに限る。）に従って行われる同法第二条に規定する優良田園住宅の建設
- 十一 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和四十五年法律第百三十九号）第三条第一項に規定する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（同法第二条第一項に規定する農用地をいう。この号、第四十七条及び第五十七条において同じ。）（同法第五条第一項に規定する農用地土壌汚染対策計画（以下単に「農用地土壌汚染対策計画」という。）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同法第二条第三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
- 十二 東日本大震災復興特別区域法第四十六条第二項第四号に規定する復興整備事業であつて、次に掲げる要件に該当するもの
- イ 東日本大震災復興特別区域法第四十六条第一項第二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。
- ロ 東日本大震災復興特別区域法第四十七条第一項に規定する復興整備協議会における協議が調つたものであること。
- ハ 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。
- ニ 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。
- 十三 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（平成二十五年法律第八十一号）第五条第一項に規定する基本計画に定められた同条第二項第二号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。）内において同法第七条第一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二項第二号に掲げる事項について同法第六条第一項に規定する協議会における協議が調つたものであり、かつ、同法第七条第四項第一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つたものに限る。）に従って行われる同法第三条第二項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備
- 十四 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成十年法律第百十七号）第二十一条第五項第二号に規定する促進区域（農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。）内において同法第二十一条の二第一項において読み替えて適用する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第七条第一項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画に従って行われる同法第三条第二項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備
- 十五 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成十九年法

律第四十八号) 第五条第一項の規定により作成された活性化計画（当該活性化計画に記載された同条第二項第二号ニに規定する事項及び同条第四項各号に掲げる事項について同法第六条第一項に規定する協議会における協議が調つたものに限る。）に従つて行われる同法第五条第二項第二号ニに規定する事業

<国運用通知 第2の1(1)イ(イ)g>

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。）
- (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
- (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
- (d) 非常災害のために必要な応急処置
- (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

- (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

「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。）

「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

「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。（\*25））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

\*25 川口市及び飯能市の計画が該当する。

- (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

(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つて、次に掲げる要件に該当するもの

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つたものであること。

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。

(l) 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つたものに限る。）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つたものであり、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つたものに限る。）に従つて行われる同法第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

「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。

(m) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117

号) 第21条第5項第2号に規定する促進区域（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21条の2第1項において読み替えて適用する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第7条第1項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画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「農業上の土地利用との調整」は、「地域脱炭素化促進事業に係る農地転用の取扱いに関する留意事項についての制定について」（令和4年6月28日付け4農振第948号農村振興局長通知）第2の4に定めるところにより行う。

(n) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成19年法律第48号）第5条第1項の規定により作成された活性化計画（当該活性化計画に記載された同条第2項第2号ニに規定する事項及び同条第4項各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に限る。）に従って行われる同法第5条第2項第2号ニに規定する事業

⑦ [h] 地域整備法の定めるところに従って行われる農地転用、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農地転用

<令第4条第1項第2号へ>

へ 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和四十六年法律第百十二号）第5条第1項に規定する実施計画に基づき同条第二項第一号に規定する産業導入地区内において同条第三項第一号に規定する施設を整備するために行われるもの
- (2) 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第七十一号）第七条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区内において同法第二条第1項に規定する特定施設を整備するために行われるもの
- (3) 多極分散型国土形成促進法（昭和六十三年法律第八十三号）第十一条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第七条第二項第二号に規定する重点整備地区内において同項第三号に規定する中核的施設を整備するために行われるもの
- (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（平成四年法律第七十六号）第八条第1項に規定する同意基本計画に基づき同法第二条第二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六条第五項に規定する教養文化施設等を整備するため又は同条第四項に規定する拠点地区内

- において同法第二条第三項に規定する産業業務施設を整備するために行われるもの
- (5) 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（平成十九年法律第四十号）第十四条第二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十一条第二項第一号に規定する土地利用調整区域内において同法第十三条第三項第一号に規定する施設を整備するために行われるもの
- (6) その他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（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農林水産省令で定めるものに限る。）に従って行われるものであつて農林水産省令で定める要件に該当するもの

<則第38条及び第39条>

（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農地の転用）

第三十八条 令第四条第一項第二号へ（6）の農林水産省令で定める計画は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第一項に規定する市町村農業振興地域整備計画（以下単に「市町村農業振興地域整備計画」という。）又は同計画に沿つ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とする。

第三十九条 令第四条第一項第二号へ（6）の農林水産省令で定める要件は、次のいずれかに該当する施設を前条に規定する計画に従つて整備するため行われるものであることとする。

- 一 前条に規定する計画（次号に規定するものを除く。）においてその種類、位置及び規模が定められている施設
- 二 農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和四十四年農林省令第四十五号）第四条の五第一項第二十六号の二に規定する計画において当該計画に係る区域内の農用地等の保全及び効率的な利用を確保する見地から定められている当該区域内において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

<国運用通知 第2の1（1）イ（イ）h>

h 地域整備法（令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令4条第1項第2号へ（1）から（5）まで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の計画にあつては、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 甲種農地

### （ア）要件

#### <法第4条第6項第1号ロ>

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集团的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

#### <令第6条>

第六条 法第四条第六項第一号ロの市街化調整区域内にある政令で定める農地は、次に掲げる農地とする。

- 一 前条第一号に掲げる農地のうち、その面積、形状その他の条件が農作業を効率的に行うのに必要なものとして農林水産省令で定める基準に適合するもの
- 二 前条第二号に掲げる農地のうち、特定土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して八年を経過したもの以外のもの（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つ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で農林水産省令で定め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る。）

#### <則第41条及び第42条>

（農作業を効率的に行うのに必要な条件）

第四十一条 令第六条第一号の農林水産省令で定める基準は、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の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であると認められることとする。

（土地の区画形質の変更等に係る特定土地改良事業等）

第四十二条 令第六条第二号の農林水産省令で定める基準は、申請に係る事業が次に掲げる要件を満たしていることとする。

- 一 第四十条第一号ロからホ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。
- 二 次のいずれかに該当する事業であること。
  - イ 国又は都道府県が行う事業
  - ロ 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

<国運用通知 第2の1（1）ウ（ア）>

（ア）要件

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。

a おおむね 10 ヘクタール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の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）。(\*26)

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（\*27）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

\*26 高性能農業機械による営農に適するものと認められる農地としては、例えば 30 アール区画にほ場整備された田などが考えられる。

\*27 国運用通知イ（ア）b（a）

- ii 区画整理
- iii 農地又は採草放牧地の造成（昭和 35 年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）  
「昭和 35 年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事」には、旧制度開拓として実施された開拓事業が該当する。
- 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

（イ）許可基準

＜令第4条第1項第1号及び第2号＞

（農地の転用の不許可の例外）

第四条 法第四条第六項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

一 法第四条第六項第一号イに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が次の全てに該当すること。

イ 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つて、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。

ロ （略）

二 法第四条第六項第一号ロに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ～へ （略）

＜則第33条から第39条まで＞

（略）

＜国運用通知 第2の1（1）ウ（イ）＞

（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。（\*28）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種農地より更に限定される。

a イの（イ）のaに該当（\*29）する場合（法第4条第6項ただし書）

b イの（イ）のbに該当（\*30）する場合（令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ）

\*28 別紙1（87ページ）参照

\*29 国運用通知イ（イ）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。

\*30 国運用通知イ（イ）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つて、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。

c イの（イ）のcの（a）から（e）までに掲げる施設（\*31）（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平方メートル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（\*32）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）。

\*31 運用通知イ（イ）c

（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

（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

（c）農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

（d）農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

（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

※（e）については、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限る。

\*32 国運用通知イ（イ）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。

（a）調査研究

（b）土石その他の資源の採取

（c）水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

（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

i 一般国道又は都道府県道の沿道の区域

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つ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。）の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域



e イの（イ）の f に該当（\*33）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（\*34）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）。

（e）既存の施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。）

\*33 国運用通知イ（イ） 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。

\*34 国運用通知イ（イ） g の公益性が高いと認められる事業のうち、次のいずれかに該当する事業である場合

（b）森林法第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

（d）非常災害のために必要な応急処置

（e）土地改良法第7条第4項に規定する非農用区域と定められた区域内にある土地を当該非農用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、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に定められた用途に供する行為

（h）集落地域整備法第5条第1項の集落地区計画の定めら

g イの（イ）のhに該当（\*35）する場合（令第4条第1項第2号へ、則第38条及び第39条）

れた区域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  
(i) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第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  
(j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項の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

\*35 国運用通知イ（イ）h  
地域整備法の定めるところに従って行われる場合で令第4条第1項第2号へ（1）から（5）まで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。  
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。

## エ 第3種農地

### （ア）要件

＜法第4条第6項第1号ロ（1）＞

（1）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政令で定めるもの

＜法施行令第7条＞

（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）

第七条 法第四条第六項第一号ロ（1）の政令で定めるものは、次に掲げる区域内にある農地とする。

- 一 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農林水産省令で定める程度に達している区域
- 二 宅地化の状況が農林水産省令で定める程度に達している区域
- 三 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一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

＜則第43条及び第44条＞

（公共施設又は公益的施設の整備の状況の程度）

第四十三条 令第七条第一号の農林水産省令で定める程度は、次のいずれかに該当することとする。

- 一 水管、下水道管又はガス管のうち二種類以上が埋設されている道路（幅員四メートル以上の道及び建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十二条第二項の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、第三十五条第四号ロに規定する道路及び農業用道路を除く。）の沿道の区域であつて、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五百メートル以内に二以上の教育施設、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。
- 二 申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね三百メートル以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。
  - イ 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場
  - ロ 第三十五条第四号ロに規定する道路の出入口
  - ハ 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。）
  - ニ その他イからハマまでに掲げる施設に類する施設

（宅地化の状況の程度）

第四十四条 令第七条第二号の農林水産省令で定める程度は、次のいずれかに該当することと

する。

- 一 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。
- 二 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、水路等によつて区画された地域をいう。以下同じ。）の面積に占める宅地の面積の割合が四十パーセントを超えていること。
- 三 都市計画法第八条第一項第一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つたものに限る。）。

<国運用通知 第2の1（1）エ（ア）>

（ア）要件

第3種農地は、農用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号口括弧書）。

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が次に掲げる程度に達している区域

- （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4メートル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、イの（イ）のeの（d）のiiに規定する道路及び農業用道路を除く。）の沿道の区域であつて、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500メートル以内に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。（\*36、\*37）

\*36 雑排水管、集落排水については、下水道管に含めない。

埋設されている管が水管、下水道管又はガス管であっても、例えば、直接給水管等を取り付けることができない本管である場合などは、容易にその施設の便益を享受することができないため、（a）の要件は満たさない。

「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」については、別紙2（88ページ）を参照。

「教育施設」とは、学校教育法第1条に規定する学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、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）、同法第124条に規定する専修学校、同法第134条第1項に規定する各種学校とする。

「公共施設又は公益的施設」には、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期待できるものが該当する。具体的には、駅、県庁、市役所・町村役場、市町村の支所・出張所等が該当する。

- (b) 申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね 300 メートル以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。  
 (\*37)
- i 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 (\*38)
  - ii イの(イ)のeの(d)のiiに規定する道路の出入口 (\*39)
  - 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。）
  - 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。
- 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
- (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。 (\*40)
  - (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の面積の割合が 40 パーセントを超えていること。
  - (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（以下単に「用途地域」という。）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。）。  
 「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必要がある。
- 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  
 「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。
- ※教育施設等からの距離を測る基準点は、当該施設の主たる建物の中心とする。
- \*37 ここでいう「おおむね」の考え方については、第 2 種農地に関する別紙 3（89 ページ）の考え方を準用する。
- \*38 鉄道の駅等からの距離を測る基準点は当該施設の主となる建物の中心とする。
- \*39 国運用通知第 2 の 1  
 (1) イ(イ) e (d) 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。  
 ※道路の出入口からの距離を測る基準点は、高速自動車国道等と一般道路との接続点とする。また、スマートインターチェンジを含む。
- \*40 「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」とは、市街地といえる程度までに宅地化が進行しているということであり、住宅、事務所、工場、資材置場、駐車場、公園、学校等の施設が連たんしている区域に、農地が点在している状態を指す。  
 「連たん」とは、住宅の用若しくは事業の用に供する施設等が間をおかずに接していることをいう。

（イ）許可基準

＜法第4条第6項第1号ロ（1）＞

6 第一項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一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。次条第二項において同じ。）に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、第一号イに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画（以下単に「農用地利用計画」という。）において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

イ （略）

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

（1）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政令で定めるもの

＜国運用通知 第2の1（1）エ（イ）＞

（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。（\*41）

\*41 農地区分に応じた立地基準はなく、一般基準を満たせば許可が可能。

## オ 第2種農地

### （ア）要件

<法第4条第6項第1号（2）>

（2）（1）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政令で定めるもの

<令第8条>

（市街地化が見込まれる区域内にある農地）

第八条 法第四条第六項第一号ロ（2）の政令で定めるものは、次に掲げる区域内にある農地とする。

- 一 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前条第一号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農林水産省令で定めるもの
- 二 宅地化の状況からみて前条第二号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農林水産省令で定めるもの

<則第45条及び第46条>

（市街地化が見込まれる区域）

第四十五条 令第八条第一号の農林水産省令で定める区域は、次に掲げる区域とする。

- 一 相当数の街区を形成している区域
- 二 第四十三条第二号イ、ハ又はニに掲げる施設の周囲おおむね五百メートル（当該施設を中心とする半径五百メートル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の面積の割合が四十パーセントを超える場合にあつては、その割合が四十パーセント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一キロメートルのいずれか短い距離）以内の区域

第四十六条 令第八条第二号の農林水産省令で定める区域は、宅地化の状況が第四十四条第一号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十ヘクタール未満であるものとする。

<国運用通知 第2の1（1）オ（ア）>

（ア）要件

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、エの区域（\*42）に近接する区域その他市街地化が見込

\*42 国運用通知第2の1（1）

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



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号口括弧書）。

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（\*43）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

（a）相当数の街区を形成している区域

（b）エの（ア）のaの（b）のi、iii又はivに掲げる施設（\*43）の周囲おおむね500メートル（当該施設を中心とする半径500メートル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の面積の割合が40パーセントを超える場合にあつては、その割合が40パーセント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1キロメートルのいずれか短い距離）以内の区域（\*44、\*45）

る農地（第3種農地）。

\*43 国運用通知第2の1（1）

エ（ア）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

（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4メートル以上の道及び建築基準法第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、イの（イ）のeの（d）のiiに規定する道路（高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路）及び農業用道路を除く。）の沿道の区域であつて、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500メートル以内に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。

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

i 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場

ii イの（イ）のeの（d）のiiに規定する道路の出入口

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。）

iv その他iからiiiまでに掲げる施設に類する施設（自動車ターミナル法第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）

\*44 「おおむね」の考え方については、別紙3（89ページ）を参照。

\*45 施設からの距離を測る基準点は、当該施設内の主たる事務

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）に掲げる程度に達している区域（\*46）に近接する区域（\*47）内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの

所がある建物の中心とする。  
駅：駅長室のある建物の中心  
市町村庁舎：市町村長室のある  
建物の中心

\*46 国運用通知第2の1（1）  
エ（ア）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

（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。

（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の面積の割合が40パーセントを超えていること。

（c）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（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）。

「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必要がある。

\*47 近接する区域とは、おおむね500メートル以内の区域とする。

（イ）許可基準

＜法第4条第6項第1号ロ＞

6 第一項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一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。次条第二項において同じ。）に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、第一号イに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画（以下単に「農用地利用計画」という。）において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

イ （略）

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

（1）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政令で定めるもの

（2）（1）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政令で定めるもの

＜法第4条第6項第2号＞

二 前号イ及びロに掲げる農地（同号ロ（1）に掲げる農地を含む。）以外の農地を農地以外のものにしようとする場合において、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とき。

＜令第4条第2項＞

2 法第四条第六項第二号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、農地を農地以外のものにする行為が前項第二号イ、ロ、ホ又はへのいずれかに該当することとする。

＜国運用通知 第2の1（1）オ（イ）＞

（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

\*48 国運用通知第2の1（1）イ（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、農畜産物販売施設その他地域の

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（\*48）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（\*48）にあつては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってその目的を達成することができる」と認められるものであつても、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（\*49）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つ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」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。

農業の振興に資する施設として次に掲げるものの用に供するために行われるものであること。

- (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
- (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
- (c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
- (d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
- (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

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當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。

- (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
- (b) 火薬庫又は火薬類の製造施設
- (c) その他（a）又は（b）に掲げる施設に類する施設

g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業の用に供するために行われるものであること。

h 地域整備法の定めるところ又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従つて農地転用を行う場合。

\*49 国運用通知第2の1（1）イ（イ）

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。

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。

(a) 調査研究

(b) 土石その他の資源の採取

(c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

(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

(e) 既存施設の拡張（既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限る。）

(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

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。

## カ その他の農地（第2種農地）

### （ア）要件

＜国運用通知 第2の1（1）カ（ア）＞

#### （ア）要件

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（\*50）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。

\*50 第2種農地(62ページ参照)

### （イ）許可基準

＜国運用通知 第2の1（1）カ（イ）＞

#### （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）一般基準

### ア 事業実施の確実性

#### <法第4条第6項第3号>

三 申請者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他農林水産省令で定める事由により、申請に係る農地の全てを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該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

#### <則第47条>

（申請に係る農地の全てを申請に係る用途に供することが確実と認められない事由）

第四十七条 法第四条第六項第三号の農林水産省令で定める事由は、次のとおりとする。

- 一 法第四条第一項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと。
- 二 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つたこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。  
二の二 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。第五十七条第二号の二において同じ。）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。
- 三 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できる見込みがないこと。
- 四 申請に係る農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。
- 五 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。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
  - イ 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つて、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。
  - ロ 農業協同組合が農業協同組合法第十条第五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つて、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。
  - ハ 農地中間管理機構（農業経営基盤強化促進法第七条第一号に掲げる事業を行う者に限る。第五十七条第五号ハにおいて同じ。）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つて、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。
  - ニ 第三十八条に規定する計画に従つて工場、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

- ホ 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つて、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。
- ヘ 都市計画法第八条第一項第一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つたものに限る。）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つて、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。
- ト 都市計画法第十二条の五第一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つたものに限る。）内において、同法第三十四条第十号の規定に該当するものとして同法第二十九条第一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つて、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。
- チ 集落地域整備法第五条第一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つたものに限る。）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つて、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に認められるとき。
- リ 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（昭和四十六年法律第百十二号）第五条第一項に規定する実施計画に基づき同条第二項第一号に規定する産業導入地区内において同条第三項第一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
- ヌ 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第七十一号）第七条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区内において同法第二条第一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つて、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。
- ル 削除
- ヲ 多極分散型国土形成促進法（昭和六十三年法律第八十三号）第十一条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第七条第二項第二号に規定する重点整備地区内において同項第三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つて、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。
- ワ 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（平成四年法律第七十六号）第八条第一項に規定する同意基本計画に基づき同法第二条第二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六条第五項に



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四項に規定する拠点地区内において同法第二条第三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つて、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。

カ 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（平成十九年法律第四十号）第十四条第二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十一条第二項第一号に規定する土地利用調整区域内において同法第十三条第三項第一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つて、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。

コ 削除

タ 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（昭和六十三年法律第四十七号）第三条第一項の認定を受けた宅地開発事業計画に従つ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つて、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。

レ 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

ロ 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

ツ 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（平成十六年政令第八十二号）第三条第一項第三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

ネ 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つて、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。

ナ 土地開発公社が土地収用法第三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つて、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。

ラ 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

<国運用通知 第2の1(2)ア>

(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に認められない場合（法第4条第6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）。

なお、則第30条第4号又は第57条の2第2項第1号の規定により、申請書に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を添付することが義務付けられているが、資力及び信用は申請者によって様々であることから、当該書面は、当該資金計画の額の多寡によらず添付が必要である。また、当該書面は、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があることを客観的に裏付けるものが必要であり、申請者の申出によるものは適当でないと考えられる。（\*51）

(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）。

「転用行為の妨げとなる権利」とは、法第3条第1項本文に掲げる権利である。（\*52）

(ウ) 法第4条第1項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと（則第47条第1号）。

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

\*51 資力を証する書面については、金融機関等が発行した融資を行う事を証する書面その他の融資が受けられることが分かる書面又は、預貯金通帳の写し、金融機関等が発行した預貯金の残高証明書その他の預貯金の残高が分かる書面の添付が望ましい。

過去に許可を受けたもののやむを得ない事情がないにもかかわらず計画どおりに転用事業を行っていない転用事業者や、無断転用等の農地法違反行為者（※）は、転用行為を行うのに必要な「信用」があるとは認められないものとする。

※法第51条に規定される違反転用者

耕作目的で取得した農地及び農地改良を行った農地について、一定期間は適正かつ効率的に耕作されるべきとの観点から、農地を取得又は農地改良後3年間は転用を認めないといった対応は適切ではない。

\*52 農地中間管理権が設定されている農地について一時転用を行う場合は、農地中間管理機構の同意を得ることを要する。

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）。(\*53)

(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）。

(カ) 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できる見込みがないこと（則第 47 条第 3 号）。

(キ) 申請に係る農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）。(\*54)

(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

\*53 開発許可及び土砂のたい積許可と農地転用許可は相互に関係する場合が多いため、両許可権者間で調整した上で同時に許可を行う。

\*54 面積が適正か否かについては、個々の転用事業の内容、類似施設の通常の規模、申請に係る農地の形状、周辺の土地利用の状況等を考慮し、転用事業ごとに判断する。

住宅として転用をする場合、農地を含めた敷地面積の上限については、以下のとおりとする。

・分家住宅等一般住宅

概ね 500 m<sup>2</sup>

・農家用住宅

概ね 1,000 m<sup>2</sup>

ただし、個別具体的な事情や当該農地の形状、周辺の土地利用等を考慮し、慎重に判断する。

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 47 条第 5 号）。（\*55）

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」か否かは、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（昭和 22 年法律第 132 号）第 10 条第 5 項各号の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 (1) のイの（イ）の h の（b）に掲げ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、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施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 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つ

\*55 a から t までの場合について、それぞれ想定される事業主体 (①) と転用目的 (②) は以下のとおり。

a ①市町村・農業協同組合  
②農業用施設等

b ①農業協同組合  
②工場、住宅その他の施設

c ①農地中間管理機構  
②農業用施設

d ①事業主体を問わない  
②工場、住宅その他の施設

e ①事業主体を問わない  
②非農用地区域に係る土地改良事業計画、特定地域整備事業実施計画、農用地整備事業実施計画に定められた用途

f ①事業主体を問わない  
②定められた用途に即した住宅、工場、その他の施設

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。

- g 都市計画法第 12 条の 5 第 1 項の地区計画が定めら  
 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、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 項の集落地区計画が定  
 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 項の規定によ  
 り定められた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項第 5 号に規定  
 する施設用地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

- g ①事業主体を問わない  
 ②住宅又はこれに附帯する  
 施設

- h ①事業主体を問わない  
 ②集落地区計画に定められ  
 る建築物等に関する事項  
 に適合する建築物等

- i ①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、農業協同組合、農業協  
 同組合連合会  
 ②工場、共同流通業務施設  
 その他の施設

- j ①事業主体を問わない

<p>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に認められるとき。</p>	<p>②重点整備地区内の特定施設</p>
<p>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に認められるとき。</p>	<p>k ①事業主体を問わない ②重点整備地区内の中核的施設</p>
<p>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に認められるとき。</p>	<p>l ①事業主体を問わない ②拠点地区内の住宅、教養文化施設等、産業業務施設</p>
<p>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す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。</p>	<p>m ①事業主体を問わない ②土地利用調整区域内の地域経済牽引事業の用に供する施設</p>
<p>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項の認定を受けた同項に規定する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に認められるとき。</p>	<p>n ①事業主体を問わない ②住宅その他の施設</p>

- |  |  |
|--|--|
| <p>o 地方公共団体（都道府県及び指定市町村を除く。）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> <p>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</p> <p>q 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が同号に掲げ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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> | <p>o ①地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、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開発を目的とする法人<br/>②工場、住宅その他の施設</p> <p>p ①電気事業者、国又は地方公共団体の出資により設立された法人<br/>②工場、住宅その他の施設</p> <p>q ①事業協同組合、事業協同組合連合会<br/>②工場、事業場その他の施設</p> <p>r ①地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会、土地開発公社、一般社団法人、一般財団法人<br/>②住宅又はこれに附帯する施設</p> <p>s ①土地開発公社<br/>②土地収用法第3条に掲げる施設</p> <p>t ①事業主体を問わない<br/>②用途を問わない</p> |
|--|--|

## イ 周辺農地の営農条件への支障のおそれ

＜法第4条第6項第4号＞

四 申請に係る農地を農地以外のものにより、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

＜国運用通知 第2の1（2）イ＞

イ 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。（\*56）

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（\*57）
- （ウ）農道、ため池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

\*56 農地改良において、申請地が周辺農地に比べて高くなり、土砂の流出・崩壊や排水障害が生じるなど周辺農地の営農に支障を及ぼすおそれがある場合は、必要な対策（周囲のコンクリートブロックや土留めの設置、排水対策など）を講じることを要する。

\*57 申請地に高層階の建築物や大型倉庫などが設置され、日影や夜間照明により周辺農地に被害が生じるおそれがある場合は、必要な対策を講じることを要する（被害が生じるおそれがあるか否かについては、日影図などの資料により確認。）。

## ウ 地域の効率的・総合的な農地利用への支障のおそれ

＜法第4条第6項第5号＞

五 申請に係る農地を農地以外のものにより、地域における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する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その他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として政令で定める場合



## &lt;令第8条の2&gt;

(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)

第八条の二 法第四条第六項第五号の政令で定める場合は、申請に係る農地を農地以外のものにするにより、地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用の集積を図るための措置その他の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保を図るための措置が講じられているものとして農林水産省令で定めるものに限る。）の円滑かつ確実な実施に支障を生ずるおそれがあると認められる場合として農林水産省令で定める場合とする。

## &lt;則第47条の2及び第47条の3&gt;

(農地の転用により地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画の円滑かつ確実な実施に支障を生ずるおそれがあると認められる場合)

第四十七条の二 令第八条の二の農林水産省令で定める計画は、農業経営基盤強化促進法第十九条第一項に規定する農業経営基盤の強化の促進に関する計画（以下単に「地域計画」という。）又は市町村農業振興地域整備計画とする。

第四十七条の三 令第八条の二の農林水産省令で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

一 農業経営基盤強化促進法第十九条第七項の規定による公告（以下この号及び第五十七条の三第一号において「地域計画案公告」という。）があつてから同法第十九条第八項の規定による公告（同号において「地域計画公告」という。）があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地を農地以外のものにするにより、当該地域計画に基づく農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

二 地域計画に係る農地を農地以外のものにするにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。 三 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）を定めるための同法第十一条第一項（同法第十三条第四項において準用する場合を含む。）の規定による公告（以下この号及び第五十七条の三第二号において「整備計画案公告」という。）があつてから同法第十二条第一項（同法第十三条第四項において準用する場合を含む。同号において同じ。）の規定による公告（同号において「整備計画公告」という。）があるまでの間において、当該整備計画案公告に係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。）を農地以外のものにするにより、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

<国運用通知 第2の1(2)ウ>

ウ 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（法第4条第6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。（\*58）

（ア）基盤法第19条第7項の規定による地域計画の案の公告があつてから同条第8項の規定による公告があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地を転用することにより、当該地域計画に基づく農地の効率的かつ総合的な利用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）。

（イ）地域計画に係る農地を農地以外のものにするにより、当該地域計画の達成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2号）。

基盤法第19条第8項の規定による地域計画の公告があつた後も、

a 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合

b 当該公告に係る地域計画の区域内の農地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る当該地域計画の区域内の農地を農地以外の用途に供する場合

c 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合

等の場合については、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」に該当するものと解される。

なお、a から c までに掲げる場合のいずれかに該当する場合であっても、例えば、

i 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農地以外のものにするときにおいて、その利用に供された後にその土地が地域計画に位置付けられた農業を担う者が行う耕作の目的に供されることが確実と認められるとき

ii 地域計画の達成のために必要な農業用施設（基盤法第4条第1項第3号に規定する農業用施設をいう。）として当該地

\*58「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」に該当する農地を転用する場合、あらかじめ地域計画の区域内から除くため、当該計画の変更手続きを要する。

域計画に位置づけられたものの用に供するため農地を農地以外の用に供するとき

- iii 則第 30 条第 2 項本文に定める営農型太陽光発電について、「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドラインの制定について」(令和 6 年 3 月 25 日付け 5 農振第 2825 号農林水産省農村振興局長通知) 別添 2 の (2) のクの定めに基づき、協議の場で合意を得た土地の区域内において行うとき

等については、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」には該当しないものと解される。

- (ウ) 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 3 号）。

## エ 一時転用後の農地利用の確実性

<法第 4 条第 6 項第 6 号>

六 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農地以外のものに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。

<国運用通知 第 2 の 1 (2) エ>

- 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）。

「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。

\*59 「一時的な利用」に該当するか否かは、転用目的から判断する。該当する場合の具体例としては、①建築現場の周辺の資材置場、②イベント時の臨時駐車場、③埋蔵文化財の試掘調査など、農地への原状回復が容易にできる用途に供するため農地を利用する機会が挙げられる。

また、「一時的な利用」の期間については、農地等への復元作

(\*59)

業に要する期間を含めて最長3年とする。

## 6 農地転用許可に付す条件（法第4条第7項及び第5条第3項）

<法第4条第7項>

7 第一項の許可は、条件を付けてすることができる。

<国処理基準 別紙1第6の2（3）及び（4）>（3）法第4条第7項の許可条件

都道府県知事等は、法第4条第1項の許可を行う際は、同条第7項に基づき、原則として次に掲げる条件を付するものとする（③に掲げる条件については、農地の転用目的が一時的な利用の場合に限る。）。

なお、都道府県知事等は、条件を付する場合は、一定の期間内に一定の行為をしない場合には許可が失効するというような解除条件は避ける等、その後の許可の効力等につき疑義を生ずることのないよう明確な条件を付けるものとする。

- 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し、許可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。
- ③ 申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。

（4）許可書に対する注意事項の記載

都道府県知事等は、法第4条第1項に基づき許可書を申請者に交付するときは、その許可書に下記の注意事項を記載するものとする。

[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（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従って

その事業の用に供しないときは、農地法第 51 条第 1 項の規定によりその許可を取り消し、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。

＜国処理要領 別紙 1 第 4 の 1 (6) エ＞

エ 転用目的が資材置場のように建築物の建築等を伴わないもの(以下「資材置場等」という)である場合には、当該転用目的どおり十分な利用がなされないまま他用途に転換されることがないように、農地転用許可権者及び農業委員会は、次により対応することが望ましい。(＊60)

(ア) 恒久転用により資材置場等とする目的で農地転用許可申請の相談があった場合の対応

a 農業委員会は、相談者から提示された事業計画から、一時転用により目的が達成できる事案かどうかを検討し、関係書類とともにその結果を都道府県又は指定市町村の農地担当部局(以下「都道府県等」という)に報告する。

b a の報告を受けた都道府県等は、農業委員会の検討結果を踏まえつつ、一時転用により目的が達成できる事案かどうかを検討し、その結果を農業委員会に通知する。

c 農業委員会は、b の通知において、当該事案が一時転用により目的を達成できるとされている場合は、相談者に対し、一時転用による許可申請を行うよう指導する。

なお、当該指導は、都道府県等が相談者に直接行うことも可能である。

(イ) 資材置場等とする目的で恒久転用の許可を行う場合の取扱いとその後の対応

a 都道府県等は、資材置場等とする目的の恒久転用の許可を行う場合は、ウのほか「工事の完了の報告があった日から 3 年間、6 か月ごとに事業の実施状況を報告すること」という条件を付けるものとする。

b 都道府県等は、a の報告を受けたときは、必要に応じて農業委員会の協力を得て現地確認を行うものとする。

なお、当該報告や現地確認において、許可に係る土地が事業計画とは異なる目的に使用されている場合は許可を受けた者から事情を聴取等した上で法第 51 条第 1 項第 4 号に該当する

＊60 「資材置場等」とは、資材置場、駐車場その他建築物の建築等を伴わないものが該当する。

## 農地転用許可に付す条件

かどうかを確認し、該当する場合は同項の規定に基づく処分を検討するものとする。

**7 国又は県等の知事等との協議（法第4条第8項から第10項まで並びに第5条第4項及び第5項）**

<法第4条第8項から第10項まで>

- 8 国又は都道府県等が農地を農地以外のものにしようとする場合（第一項各号のいずれかに該当する場合を除く。）においては、国又は都道府県等と都道府県知事等との協議が成立することをもって同項の許可があつたものとみなす。
- 9 都道府県知事等は、前項の協議を成立させようとするときは、あらかじめ、農業委員会の意見を聴かなければならない。
- 10 第四項及び第五項の規定は、農業委員会が前項の規定により意見を述べようとする場合について準用する。

<国運用通知 第2の3>

3 法第4条第8項関係

- (1) 国、都道府県又は指定市町村が農地を農地以外のものにしようとする場合には、直接、都道府県知事等に対し、文書により協議を求めることとし、当該文書の提出により協議を受けた都道府県知事は、当該協議を成立させるか否かについて文書により回答することが適当と考えられる。
- (2) 法第4条第8項の協議の成立又は不成立の判断基準については、1（\*1）の法第4条第1項の許可の基準の例による。したがって、国、都道府県又は指定市町村は、則第25条各号に掲げる施設（\*2）を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、同項の許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該協議に先立って都道府県知事等と十分に調整を行うことが適当と考えられる。
- (3) 都道府県知事等は、あらかじめ、国、都道府県又は指定市町村が則第25条各号に掲げる施設（\*2）を設置するために農地転用を行うことによる影響をできる限り客観的かつ定量的に評価するための仕組みや基準を策定しておくとともに、（2）の調整に当たっては、国、都道府県又は指定市町村に対し、十分に説得力のある説明を行うことが望ましい。

\*1 国運用通知 第2の1  
参照

\*2 国、都道府県及び指定市町村が設置する学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎及び宿舍等

## 8 指定市町村の指定等（法第4条第11項）

### <法第4条第11項>

- 1 1 第一項に規定するもののほか、指定市町村の指定及びその取消しに関し必要な事項は、政令で定める。

### <令第9条>

（指定市町村の指定等）

第九条 法第四条第一項の規定による指定（以下この条において「指定」という。）は、農林水産省令で定めるところにより、市町村の申請により行う。

- 2 農林水産大臣は、前項の申請をした市町村が次に掲げる基準の全てに適合すると認めるときは、指定をするものとする。

一 当該市町村において確保すべき農地及び採草放牧地の面積の適切な目標を定めていること。

二 前号の目標を達成するために必要な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関する施策を適正に実施していること。

- 3 農林水産大臣は、指定をするため必要があると認めるときは、第一項の申請をした市町村の属する都道府県の知事の意見を聴くことができる。

- 4 農林水産大臣は、指定をしたときは、直ちに、その旨を、告示するとともに、第一項の申請をした市町村及び当該市町村の属する都道府県に通知しなければならない。

- 5 農林水産大臣は、指定をしないこととしたときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、第一項の申請をした市町村に通知しなければならない。

- 6 指定があつた場合においては、その指定の際現に効力を有する都道府県知事が行つた許可等の処分その他の行為（以下この項において「処分等の行為」という。）又は現に都道府県知事に対してされている許可の申請その他の行為（以下この項において「申請等の行為」という。）で、当該指定により当該指定の日以後指定市町村の長が行うこととなる事務に係るものは、同日以後においては、当該指定市町村の長が行つた処分等の行為又は当該指定市町村の長に対してされた申請等の行為とみなす。

- 7 指定市町村の長は、農林水産省令で定めるところにより、第二項第一号の目標の達成状況及び指定により当該指定の日以後当該指定市町村の長が行うこととなつた事務の処理状況について、農林水産大臣に報告しなければならない。

- 8 農林水産大臣は、指定市町村が第二項各号に掲げる基準のいずれかに適合しなくなつたと認めるときは、当該指定を取り消すことができる。

- 9 第三項、第四項及び第六項の規定は、指定の取消しについて準用する。この場合において、第三項中「第一項の申請をした市町村」とあるのは「当該指定の取消しに係る指定市町村」



と、第四項中「、告示するとともに、第一項の申請をした市町村」とあるのは「告示するとともに、その旨及びその理由を当該指定の取消しに係る市町村」と、第六項中「都道府県知事」とあるのは「指定市町村の長」と、「指定市町村の長」とあるのは「都道府県知事」と読み替えるものとする。

10 指定又はその取消しの日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

11 前各項に規定するもののほか、指定及びその取消しに関し必要な事項は、農林水産省令で定める。

## 9 別紙

別紙1 例外的に許可することができる転用目的（農用地区域内農用地、甲種、第1種）

別紙2 則第43条第1号の「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」の「沿道の区域」の考え方について

別紙3 則第45条第2号の「おおむね」の考え方について

## (別紙1)

## 例外的に許可をすることができる転用目的（農用区域内、甲種、第1種）

（農地区分により許可の要件が異なります。本表は概要をまとめたものですので、農地区分毎の詳細な許可基準については、農用地区域内農地は26ページか28ページまで、甲種農地は51ページから57ページまで、第1種農地は29ページから50ページまでを参照してください。）

転用目的	農用地 区域内	甲種	第1種
土地収用法第26条第1項の告示に係る事業 【法4条6項、法5条2項】	○	○	○
農用地利用計画において指定された用途 【法4条6項、法5条2項】	○	—	—
仮設工作物の設置（一時転用） 【令4条1項1号、令11条1項1号】	○ ※1	○	○
農業用施設、農畜産物処理加工施設等 【令4条1項2号、令11条1項2号】	—	○	○
地域農業の振興に資する施設 ・都市等との地域間交流施設【則33条1号】 ・就業機会の増大に寄与する施設【則33条2号】 ・生活環境確保施設【則33条3号】 ・集落に接続して設置される施設【則33条4号】	—	○ ※2	○
市街地に設置することが困難又は不適当な施設 ・病院、療養所等で市街地以外に設置を要する施設 【則34条1号】 ・火薬庫、火薬類の製造施設【則34条2号】 ・病院、火薬庫等に類する施設【則34条3号】	—	—	○
特別の立地条件を必要とする事業 ・調査研究【則35条1号】 ・土石その他の資源の採取【則35条2号】 ・水産動植物の養殖用施設等【則35条3号】 ・流通業務施設、休憩所、給油所等【則35条4号】 ・既存施設の拡張【則35条5号】 ・転用事業に係る通路、橋等の施設【則35条6号】	—	○ ※3	○
隣接土地との一体利用【令4条1項2号ニ、令11条1項2号ニ】	—	○	○
公益性が高い事業【則37条】	—	○	○
地域整備法によるもの【令4条1項2号へ】	—	○	○
地域農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って 行われるもの【則38条、39条】	—	○	○

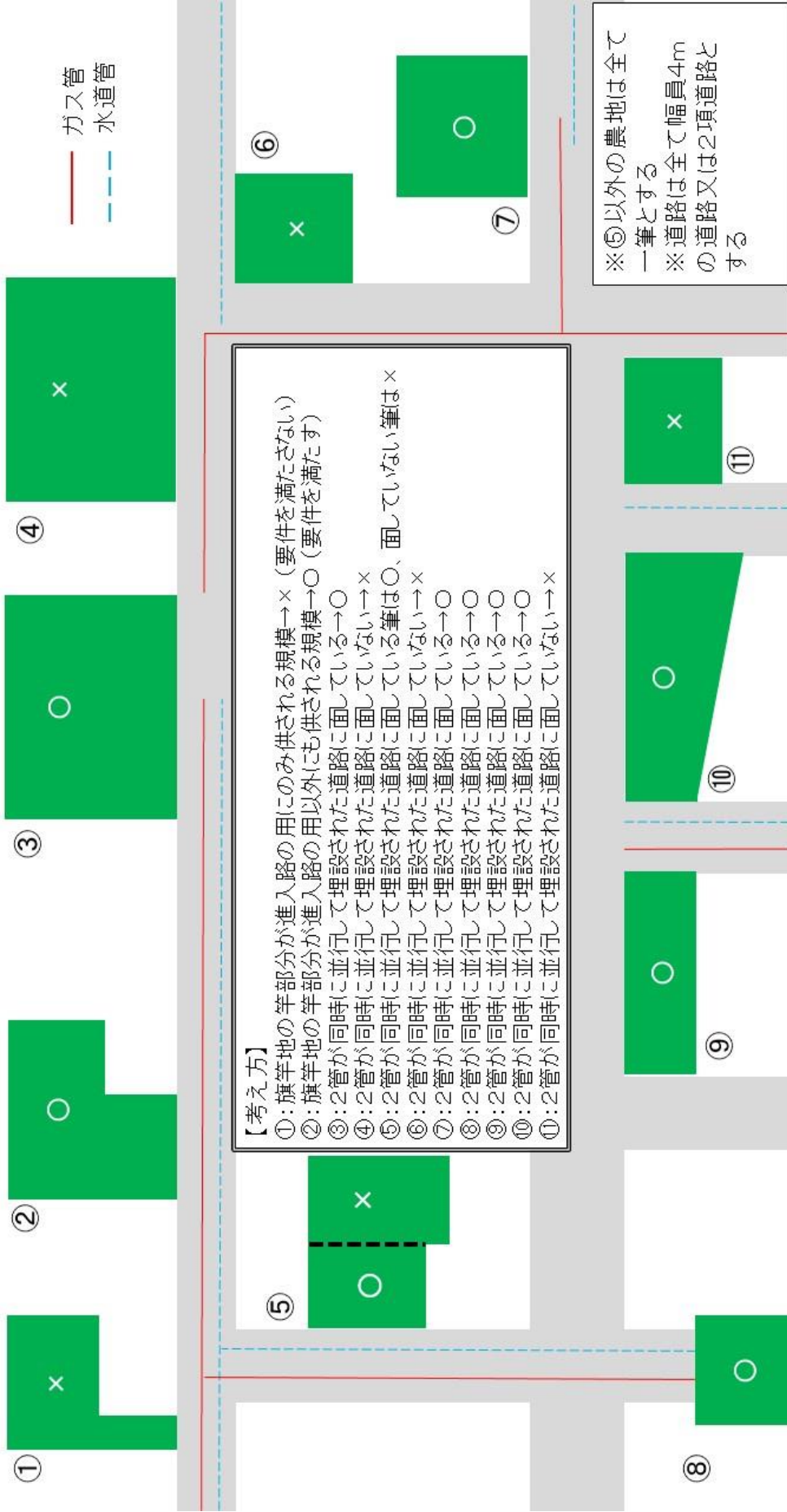
※1 農振法第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであること。

※2 集落に接続して設置される施設については、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限る。

※3 転用事業に係る通路、橋等の施設を除く。

(別紙 2)

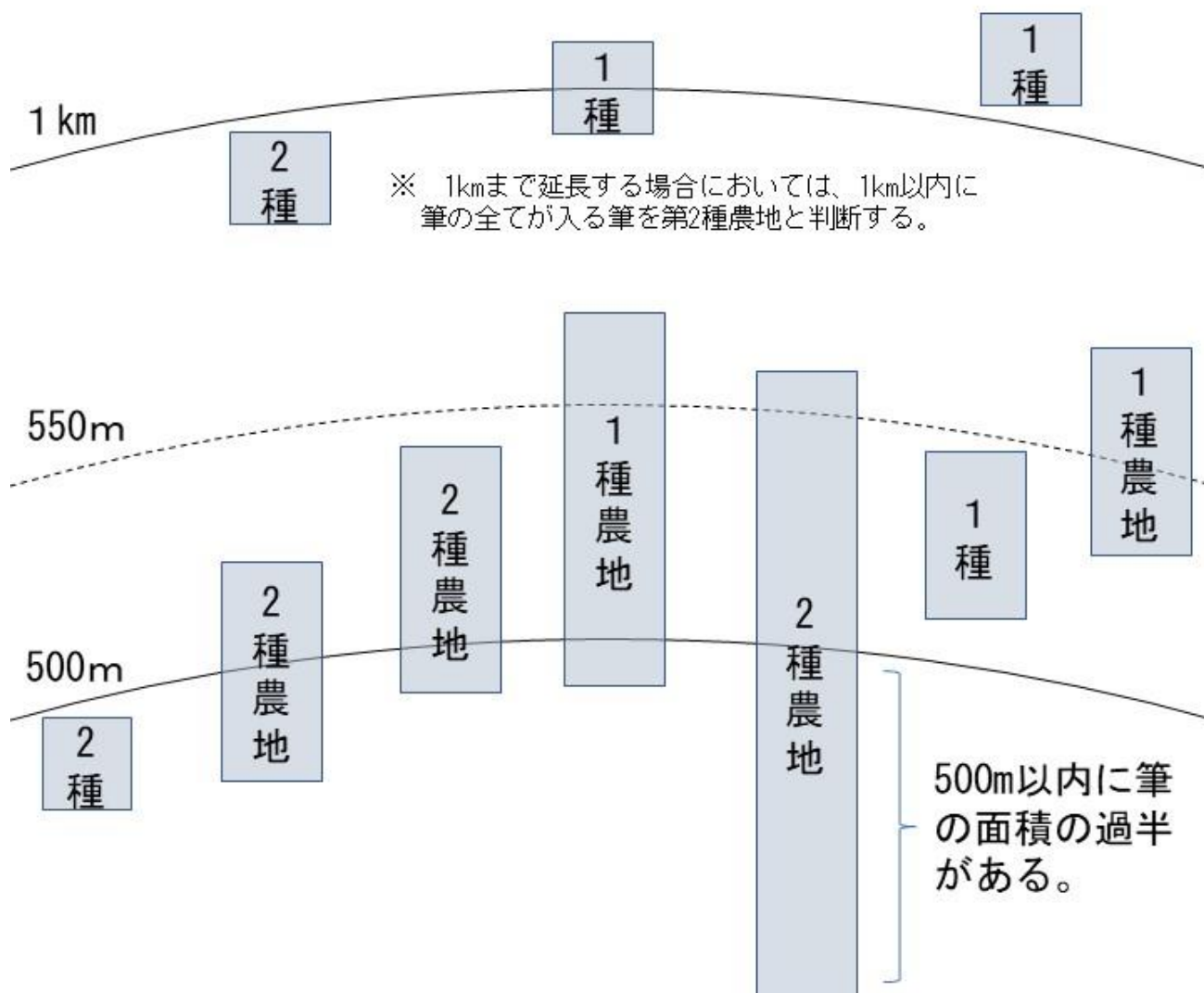
則第43条第1項の「水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路」の「沿道の区域」の考え方について



(別紙3)

## 則第45条第2号の「おおむね」の考え方について

「おおむね500m」については、筆の一部が500m以内にかかっている場合は第2種農地と判断する。  
 ただし、筆の一部が500m以内にかかっている場合でも、筆の一部が550mを超える区域にかかっている場合で、500m以内に筆の面積の過半がない時は、第2種農地として判断しない。



### 基準点（建物の中心）

施設の基準点は、当該施設の主たる事務所の中心とする。  
 （例：駅であれば駅長室のある建物の中心、県庁であれば知事室のある建物の中心）

※甲種農地の要件を満たさず、1種農地の要件を満たす農地について、則第45条第2号の適用の考え方を示したもの

## 【参考】埼玉県農地調整関係事務処理要領（抜粋）

### 第2章 農地又は採草放牧地の転用の関係

#### 第1 許可

##### 1 申請手続

###### (1) 法第4条の許可申請手続

ア 農地を転用するため法第4条第1項の許可を受けようとする者は、様式例4-1による申請書3通（うち1通は農業委員会の控え、1通は県控え、1通は申請者控え）を次の(ア)、(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合には、当該農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会を経由して知事（農業政策課）に提出する。

(イ) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタール以下である場合には、当該農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会を経由して知事（農林振興センター）に提出する。

イ 申請書には、次に掲げる書類を添付する。（詳細は、4、5条参考資料（農地転用許可申請に係る添付書類一覧）を参照）

(ア) 法人にあつては、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

(イ) 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。）

(ウ) 申請に係る土地の地番を表示する図面（公図の写し等）

(エ) 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(オ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能である。）

(カ) 当該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（例えば、次に掲げる書面又はその写しのように、資力及び信用があることを客観的に判断することができるものとする）が考えられる。）

a 金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面その他の融資を受けられることが分かる書面

b 預貯金通帳、金融機関等が発行した預貯金の残高証明書その他の預貯金の残高が分かる書面（許可を申請する者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。）

c 源泉徴収票その他の所得の金額が分かる書面

d 青色申告書、財務諸表その他の財務の状況が分かる書面

e 補助金の内示通知書等（補助金等を活用して施設を建設する場合）

f 市町村の予算の議決書等（市町村が事業主体となる場合）

g 金融機関が発行する株式の残高証明書其他有価証券の評価額が分かる書面（流動性が高く評価額の確認が容易なものに限る。）

- (キ) 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
- (ク) 当該事業に関連して法令の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、その旨を証する書面（県又は農業委員会が法令を所管する行政機関への確認を行うことにより把握可能なものについては、添付を要しない。）
- (ケ) 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から30日を経過してもその意見を得られない場合にあっては、その事由を記載した書面）
- (コ) 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
- (カ) (3)のイのただし書きによって申請する場合は、その旨を証する書面
- (シ) 施設の建築費、土地購入費等の経費の明細書及び裏付け書面  
（例えば、建築見積書、銀行預金残高証明書等、個人住宅の場合は様式例4-24による資金調達計画書など）
- (ス) 許可申請が既存施設の拡張である場合は、既存施設で行われる事業内容・拡張理由・既存施設の敷地面積を記載した書面
- (セ) 許可申請目的が農業用倉庫（作業場）である場合は、様式例4-2を記入し、添付すること
- (ソ) 許可申請目的が資材置場・駐車場である場合は、様式例4-3を記入し、添付すること
- (タ) 許可申請目的が農地改良である場合は、県の「農地改良等の取扱いに関する要綱（令和4年3月10日改正）」に定める様式を記入し、添付すること
- (チ) 許可申請目的が農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設である場合は、雇用計画、申請者と地元自治体との雇用協定及び雇用の実現に向けた工程を記載した書面
- (ツ) 許可申請目的が太陽光発電の場合は、一般送配電事業者との接続の同意を証する書面の写し。なお、FIT制度を活用する場合に限り、経済産業省の事業計画認定通知書の写しに代えることができる。（申請時に事業計画認定情報により把握可能なものについては、添付を要しない。）
- (テ) 許可申請目的が営農型太陽光発電（一時転用）である場合は、(ツ)に加えて、営農型太陽光発電設備の設計図、下部の農地における営農計画書、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次に掲げるいずれかの事項を記載した書面（下部の農地で栽培する農作物について当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内における生産量及び品質に関するデータ、下部の農地において栽培する農作物について必要な知見を有する者の意見、当該申請に先行して下部の農地において耕作の事業を行う者の栽培実績）、営農型太陽光発電設備を撤去するのに要する費用を営農型太陽光発電設備の設置者が負担す

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

ることを証する書面及び下部の農地において栽培する農作物に係る栽培実績書及び収支報告書を都道府県知事等に提出することを誓約する旨を記載した書面

- (ト) 許可申請目的が建築条件付売買予定地である場合は、当該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、当該事業の全て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及び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を記載した書面

(ト) その他参考資料

### (2) 法第5条の許可申請手続

ア 転用の目的で農地等について権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者は、様式例4-4による申請書4通（うち1通は農業委員会の控え、1通は県控え、2通は申請者控え（譲渡人・譲受人））を次の(ア)、(イ)の方法により提出する（記載方法は、様式例4-4-2を参照）。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合には、農業委員会を経由して知事（農業政策課）に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

(イ) 事業計画に係る土地が採草放牧地のみである場合又はその面積が4ヘクタール以下の農地である場合には、農業委員会を経由して知事（農林振興センター）に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 申請書には、(1)のイの(ア)から(ト)までに掲げる書類（同イの(ア)は農地等について権利を取得しようとする者に係るものに限るものとし、(キ)、(ケ)、(テ)及び(ト)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

なお、事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える（農地法附則第2項の協議を行う）場合で、転用候補地及び建設しようとする建物又は施設の配置計画が、事前審査の内示に係る土地及び配置計画と同一である場合には、様式例4-5の農地転用事前審査申出書（添付書類）の1及び2により添付した図面を同イの(エ)及び(オ)の図面に充て、改めて当該図面を添付させないこととして差し支えない。

この場合、許可申請書の「その他参考となるべき事項」欄にその旨及び添付を省略する書類名を記載させる。（詳細は、4, 5条参考資料（農地転用許可申請に係る添付書類一覧）を参照）

### (3) 許可の申請者

許可の申請をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項の許可を申請する場合にあつては、農地を転用しようとする者

イ 法第5条第1項の許可を申請する場合にあつては、農地等について権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方とする。ただし、その申請に係る権利の設定又は移転が競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合



及びその申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法（昭和26年法律第222号）により調停が成立し、又は家事事件手続法（平成23年法律第52号）により審判が確定し若しくは調停が成立した場合には、この限りでない。

## 2 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、知事あての申請書の提出があったときは、申請書の記載事項等につき検討して様式例4-6による意見書を作成し、これを申請書に添付して知事（農林振興センター、農地が4ヘクタールを超える場合には農業政策課）に送付しなければならない。この場合、都道府県農業委員会ネットワーク機構（農業委員会法第42条第1項の規定による都道府県知事の指定を受けた農業委員会ネットワーク機構をいう。以下「県農業委員会ネットワーク機構」という。）に意見を聴いたときは、当該県農業委員会ネットワーク機構の意見も踏まえ意見書を作成する。また、農業委員会は、その意見書の写しを保管する。

なお、意見決定の際、特に問題として討議又は質疑が行われた事項があった場合には、関係議事録の写しを意見書に添付する。

- (2) 農業委員会は、送付した申請書に対する指令書の送付を知事から受けたときは、意見書の写し等に知事の処理結果を記入するとともに、その指令書を申請者に交付するものとする。

## 3 知事の処理

- (1) 知事は、申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査（以下「人工衛星等利用調査」という。）又は実地調査を行い、許可又は不許可を決定する。

- (2) 知事は、許可又は不許可を決定したときは、指令書（様式例4-8）を農業委員会を経由して申請者に交付する。

ア 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の指令書については、様式例4-8-2を参照すること。

イ 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の指令書については、様式例4-8-3を参照すること。

法第5条に係る指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、譲渡人、譲受人双方に交付する。

- (3) 指令書には、次のア～ウの許可条件、注意事項、教示を記載するものとする。

ア 許可をするに当たっては、原則として次の条件を付するものとする。

「①申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）にしたがって事業の用に供すること。

特に、工事の施工に際しては、隣接地等に被害が生じないように十分留意するとともに、万

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

一被害が生じた場合は、速やかに工事を停止し、県の指示を受けること。」

「②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年ごとに事業進捗状況報告書を、許可に係る工事が完了したときは工事完了届を、農業委員会を經由して、遅滞なく、提出すること。」 また、農地の転用目的が一時的な利用の場合は、次の条件を追加すること。

「③申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。」

農地の転用目的が建築物の建築等を伴わないものであって恒久的な利用の場合は、次の条件を追加すること。

「③工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること。」

イ 許可に関する指令書をその申請者に交付するときには、その指令書に必ず「注意事項」として次の事項を記載すること。

「許可に係る土地を申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、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の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。」

ウ 知事は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は条件を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に教示文を記載する。

## 4 その他

### (1) 標準処理期間

国の事務処理要領に基づき、農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間は、別表1のとおりとする。

### (2) 農地改良

農地改良は一時転用案件として扱い、本要領等のほか県の「農地改良等の取扱いに関する要綱（令和4年3月10日改正）」に従い、申請、審査、処理すること。

### (3) 法第4条第8項及び第5条第4項の協議の手續

国、県又は指定市町村の転用事業担当部局が学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍を目的に農地を転用する場合の協議については「県が農地を転用して施設を設置する場合の農地法上の事務取扱要領（令和5年1月27日制定）」に従い、処理すること。

### (4) その他処理上の留意事項

ア 許可権者は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可（第4の規定による事前審査の申出に対する内示を含む。）をしようとする場合において、当該事業が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条第1項の許可（以下「開発許可」という。）を要するものであるときは、開発許可の権限を有する者（以下「開発許可権者」という。）に可及的速

やかに連絡し、調整を図ることとする。また、農地転用許可及び開発許可は、原則としてこの調整を了した後に同時にすることとする。なお、4の(3)の協議を行う場合も、同様とする。

イ 地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行うものとする。

ウ 市町村が、則第25条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該許可申請に先立って4の(3)の事前協議の例に倣い知事と十分に調整を行うものとする。

エ 過去に許可を受けた転用事業者がやむを得ない事情がないにもかかわらず計画どおりに転用事業を行っていない場合や、無断転用等の農地法違反行為があつて是正がなされていない場合には、転用行為を行うのに必要な「信用」があるとは認められないものとする。

オ 一筆の農地の一部を転用する場合であつて、農地転用許可を受けようとする土地の箇所を特定できる場合は、あらかじめ分筆を行わなくても許可をすることは可能。

なお、農地転用許可後において地目変更登記又は所有権移転登記を行う場合における不動産登記法（平成16年法律第123号）による登記手続きを行う場合は、あらかじめ分筆を行い申請することが望ましいことを申請者に説明した上で対応を求めるものとする

カ 「その他必要となるべき書類」の添付を求める場合は、申請書の審査に真に必要なものに厳選するとともに、これらの審査に必要なものであつても、口頭確認で足りるものについてまで、書類での提出を求めるといった対応とならないように留意すること。また、他法令の許認可等の状況など、他の行政機関への確認を行う事により把握可能な情報については、可能な限り申請者に添付を求めないようすることが望ましい。

## 第2 届出関係

### 1 届出手続

(1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手續

ア 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）内の農地を転用するため同号の規定による届出をしようとする者は、様式例4-9による届出書を関係農業委員会に提出する。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付する。

(ア) 土地の位置を示す地図（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(イ) 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条第1項の許可があつたことを証する書面

(エ) 土地の地番・地目を表示する図面

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

### (2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手續

ア 市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の規定による届出をしようとする者は、様式4-10による届出書3通を関係農業委員会に提出する。

イ 届出書には、(1)のイの(ア)から(エ)までに掲げる書類（同イの(ウ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付させる。

### (3) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後また相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地についての真正な権利者であるかどうか土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）によっては確認することができない場合には、戸籍謄本（除籍の謄本を含む。）その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地等の真正な権利者であることの確認を行うものとする。

イ (ア)届出に係る農地等の賃貸借が農事調停等により成立した合意によって解約されることとなっている場合その他その賃貸借契約が終了することとなっている場合又は(イ)届出に係る農地等が賃貸借の目的となっている場合であって賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためその農地等を取得しようとする場合等においては、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面を添付する必要はないが、(ア)の場合には、これに代えて、解約につき合意の成立したことを証する書面その他この賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させるものとする。

所有権以外の権原に基づいて届け出る場合は、所有権の同意を確認できる書面を添付させるものとする。

ウ 届出に係る農地等の賃貸借の解約等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行われている場合であって、その旨が同条第6項の規定に基づいて関係農業委員会に通知されていないときは、その通知を届出と同様に行わせることが適当と考えられる。

### (4) 届出者

届出をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項第7号の規定による届出にあつては、第1の1の(3)のイに掲げる者

イ 法第5条第1項第6号の規定による届出にあつては、第1の1の(3)のイに掲げる者

## 2 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、速やかに届出に係る土地が市街化区域内にあるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを確認するほか、当該届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうかを調査の上、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。

(2) 農業委員会は、届出を受理したときは、遅滞なく様式例4-11（受理通知書）をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者

に通知する。

- (3) 第1の3の(3)のウの規定は、農業委員会が届出者に対し受理しない旨の通知をする場合に準用する。

### 3 事務処理上の留意事項

- (1) 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導する。
- (2) 農業委員会は、届出書の提出があった場合には、直ちに、受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進めるものとする。
- また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があった日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。
- なお、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ことが適当と考えられる。
- (3) 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知する。

### 第3 法附則第2項規定の協議（4ヘクタールを超える場合）

知事（農業政策課）は、法附則第2項の規定により関東農政局長に協議しようとするときは、法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定による許可申請又は法第4条第8項若しくは第5条第4項の協議に係る事業の概要、許可申請書又は協議書の記載事項等につき検討した上で様式例4-12による概要書を作成し、これに必要な資料等を添付し、速やかに関東農政局長に提出する。

知事（農業政策課）は、関東農政局長から協議の回答を受けた後に、速やかに許可若しくは不許可の処分又は協議の成立若しくは不成立の決定を行う。

### 第4 転用許可にかかる事前審査（4ヘクタールを超える場合）

#### 1 事前審査の申出に係る指導

知事（農業政策課）及び農業委員会は、法第5条第1項の許可を受けるべき農地の権利の設定若しくは移転で、その農地の面積が4ヘクタールを超えるものについては、事業計画者に対し、必要に応じてその許可申請に先立って転用候補地の選定につき事前審査の申出を行うよう指導することとする。

#### 2 申出の方法

事業計画者には、農地の権利者と用地取得の交渉に入る前に、知事（農業政策課）に対し、

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

様式例4-5による農地転用事前審査申出書（以下「審査申出書」という。）を提出させる。この場合、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて審査申出書を作成する。

### 3 申出に基づく処理

知事（農業政策課）は、審査申出書の提出を受けたときは、その記載事項等について立地基準に照らして検討した上で、用地の選定に関する内示通知書を作成し、事業計画者に交付するとともに、関係農業委員会に内示通知書の写しを送付する。

## 第5 農地転用許可後の転用事業の促進措置

### 1 農地転用許可後の工事等進捗状況及び転用事業実施状況の把握

(1) 農業委員会は、指令書を申請者に交付する際、工事等進捗状況報告書様式（様式例4-13）、工事等完了届様式（様式例4-14）を事務連絡（様式例4-15）とともに交付し、許可条件に基づき工事等進捗状況報告書及び工事等完了届を提出するように説明する。

また、農地の転用目的が建築物の建築等を伴わないものであって恒久的な利用の場合は、工事等進捗状況報告書様式（様式例4-13）、工事等完了届様式（様式例4-14）及び転用事業実施状況報告書様式（様式例4-16）を事務連絡（様式例4-17）とともに交付し、許可条件に基づき工事等進捗状況報告書、工事等完了届及び転用事業実施状況報告書を提出するように説明する。

(2) 知事と農業委員会は、許可処分を行った事案について、様式例4-18の事業進捗状況管理表又はこれに類する台帳により、当該転用工事等の進捗状況等について管理する。

なお、この事業進捗状況管理表等は、当該工事等の進捗率、工事等進捗状況報告書及び転用事業実施状況報告書の提出状況等の把握及び提出の督促、事業計画に従った事業実施の指導・勧告等を行うに際してこれを活用する。

(3) 農業委員会は、工事等事業進捗状況報告書（2部）が提出されたときは、(2)の事業進捗状況管理表等に報告日、進捗率等を記載するとともに、知事に1部を送付し、1部を農業委員会で保管する。

また、工事等完了届（3部）が提出されたときは、すみやかに現地を確認（現場写真で確認できるときはこれに代えることができる）し、転用事業が許可の内容どおり行われていると認められたときは、工事等完了届の受理書（様式例4-14下部）3部に押印の上、1部を申請者に交付し、1部を知事に送付し、1部を農業委員会で保管する。なお、資材置場又は駐車場を転用目的とした許可に係る完了届については、実際に使用している状況の写真を添付するものとする。

さらに、農地の転用目的が建築物の建築等を伴わないものであって恒久的な利用の場合は、工事等完了届の受理書を申請者に交付する際、再度、許可条件に基づき転用事業実施状況報告書を提出するように説明する。

加えて、転用事業実施状況報告書（2部）が提出されたときは、(2)の事業進捗状況管理表等に報告日を記載するとともに、知事に1部を送付し、1部を農業委員会で保管する。

- (4) 知事は、農業委員会から工事等進捗状況報告書、工事等完了届及び転用事業実施状況報告書の送付を受けたときは、(2)の事業進捗状況管理表等に報告日、進捗率、完了日等を記載する。
- (5) 農業委員会は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可後3か月を経過した時点において、工事等進捗状況報告書、工事等完了届のいずれも提出されていない場合には、転用事業者に対し工事等進捗状況を確認する。その結果、工事等が完了している場合には工事等完了届を、工事等が完了していない場合には工事等進捗状況報告書を速やかに提出するよう求める。工事等の進捗状況が許可申請時の予定より遅れている場合には工事等進捗状況報告書にその理由を具体的に記載するよう求める。また、農地の転用目的が建築物の建築等を伴わない恒久的な利用の場合であって、工事等完了届の受理後6か月を経過した時点において、転用事業実施状況報告書が提出されていない場合には、転用事業者に対し事業実施状況を確認し、転用事業実施状況報告書を速やかに提出するよう求める。
- (6) 知事は、農業委員会と連携し、上記督促後も工事等進捗状況報告又は転用事業実施状況報告書を提出しない転用事業者については、必要に応じて事情聴取又は現地調査を行うこと等により、工事等進捗状況及び転用事業実施状況の把握に努める。

知事と農業委員会は、その後1年毎に提出される工事等進捗状況報告書又は6か月毎に提出される転用事業実施報告書についても、上記(3)～(6)と同様に扱う。

## 2 事業実施の指導・勧告

- (1) 知事は、次に掲げる場合には、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。

ア 事業計画に定められた転用事業の着手時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の着手時期）から3か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合

イ 事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れていると認められる場合

ウ 事業計画に定められた完了時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の完了時期）から3か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合

- (2) 知事は、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、(1)による勧告に代えて5による事業計画の変更の手續を執らせるよう指導する。

## 3 事業実施の勧告後の措置

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

- (1) 2の(1)による勧告を受けた者から新たに農地転用の許可申請があった場合には、当該勧告を行った許可権者に対し、勧告後の転用事業の進捗状況等を確認した上で、当該許可の可否を判断する。
- (2) 2の(1)による勧告を行った後も転用事業者が事業計画どおりに転用事業を行っていない場合において、当該転用事業を完了させる見込みがないと認められるときは、知事は、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うか否かについて検討する。  
なお、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うことが困難又は不相当と認められる場合には、転用事業者に対し、当該処分に代えて4による事業計画の変更の手続を執らせるよう指導する。

### 4 許可目的の達成が困難な場合における事業計画の変更

知事は、1及び2による転用事業の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不相当と認められる場合において、転用事業者が許可目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって当該許可に係る土地について転用を希望する者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理する。

#### (1) 事業計画の変更の承認

知事は、転用事業者に（承継者がある場合にあつては、転用事業者及び承継者の連署をもって）事業計画の変更の申請を行わせ、当該申請が次の全てに該当するときは、これを承認することができる。

- ア 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあつては、所有者。以下同じ。）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。
- イ 許可目的の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。
- ウ 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ アからオ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。

#### (2) 事業計画の変更の申請の手続

##### ア 事業計画の変更申請

当初計画者が転用事業を変更する場合は様式例4-19により、当初計画者に代わり許可



に係る全部の土地について継承者が転用を希望する場合は様式例4-20により、また当初計画者に代わり許可に係る一部の土地について承継者が転用を希望する場合は様式例4-21により申請することにする。様式例4-19の申請による場合は3通、様式例4-20、様式例4-21の申請による場合は4通（いずれもうち1通は農業委員会控え）を、農業委員会を経由して知事に提出するものとする。

イ 申請書には、次に掲げる事項を記載させる。

- (ア) 申請者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）
- (イ) 土地の所在、地番、地目及び面積
- (ウ) 変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況
- (エ) 転用事業者が変更前の事業計画どおりに転用事業を遂行することができない理由
- (オ) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比し、同等又はそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明
- (カ) 変更後の事業計画の詳細
- (キ) 変更後の転用事業に係る資金計画及びその調達計画
- (ク) 変更後の転用事業によって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除施設の概要
- (ケ) その他参考となるべき事項

ウ 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。なお、転用事業者が転用目的の変更申請をする場合には、(ア)から(エ)までに掲げる書類の添付を要しない。

- (ア) 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（いずれも承継者に係るものに限る）
- (イ) 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。）
- (ウ) 申請に係る土地の地番を表示する図面（公図の写し等）
- (エ) 位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）
- (オ) 変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能である。）
- (カ) 当該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（例えば、次に掲げる書面又はその写しのように、資力及び信用があることを客観的に判断することができるものとする）
  - a 金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面その他の融資を受けられることが分かる書面
  - b 預貯金通帳、金融機関等が発行した預貯金の残高証明書その他の預貯金の残高が分かる書面（許可を申請する者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。）

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

- c 源泉徴収票その他の所得の金額が分かる書面
  - d 青色申告書、財務諸表その他の財務の状況が分かる書面
  - e 補助金の内示通知書等（補助金等を活用して施設を建設する場合）
  - f 市町村の予算の議決書等（市町村が事業主体となる場合）
  - g 金融機関が発行する株式の残高証明書その他の有価証券の評価額が分かる書面（流動性が高く評価額の確認が容易なものに限る。）
- (キ) 変更後の転用事業に関連して他法令の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、その旨を証する書面（県又は農業委員会が法令を所管する行政機関への確認を行うことにより把握可能なものについては、添付を要しない。）
- (ク) 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば、取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は変更後の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画の変更についてのこれらの者の同意書又は意見書の写し
- (ケ) 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等により関与している場合には、事業計画の変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
- (コ) 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書
- (カ) 事業計画の変更についての関係地元民の意向及びこれに対する申請者の見解
- エ 農業委員会は、当該事業計画変更申請に係る意見書（様式例4-22）により知事に送付する。なお、農業委員会は、意見を述べようとするとき、県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くことは要しない。

### オ 知事の処理

知事は、申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要に応じ、現地調査等を行った上で、承認又は不承認を決定する。承認又は不承認を決定したときは、その旨の通知を農業委員会を経由し申請者に交付する。

### (3) 転用許可申請

知事は、(1)により事業計画の変更の承認を受けた申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条第1項の許可を要するときは、改めて同項の許可申請手続を行うよう指導するものとする。

## 5 転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更

知事は、2の(2)により事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現することができるものとして許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次により処理する。

(1) 事業計画の変更の承認

知事は、転用事業者に事業計画の変更の申請を行わせ、4の(1)のエからカまでに掲げる事項の全てに該当するときは、これを承認することができる。

(2) 事業計画の変更の申請の手続

ア 申請書については、4の(2)のアと同様の取扱いとする。

イ 申請書に記載する事項

申請書には、農地転用許可に係る許可申請書の変更部分を明らかにさせた上で、4の(2)のイの(ア)、(イ)、(エ)、(カ)、(キ)、(ク)及び(ケ)に掲げる事項を記載させる。

ウ 申請書に添付する書類

申請書には、4の(2)のウの(オ)から(コ)までに掲げる書類を添付させる。

エ 農業委員会は、当該事業計画変更申請に係る意見書（様式例4-22）により知事に送付する。

オ 知事の処理

知事は、4の(2)のオと同様の処理を行う。

## 6 事業完了後の措置

農地の転用目的が建築物の建築等を伴わない恒久的な利用の場合であって、1の(6)による実施状況報告や現地確認において、許可に係る土地が事業計画とは異なる目的に使用されている場合は、知事は、許可を受けた者から事情を聴取した上で、法第51条第1項第4号に該当するかどうかを確認し、該当する場合は同項の規定に基づく処分を行うか否かを検討する。

## 第6 その他

### 1 違反転用等への対応

(1) 違反転用に対する処分等

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。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）の対応については、「違反転用に係る事務処理要領」（令和4年3月10日改正）により処理するものとする。

(2) 違反転用に対する行政代執行

ア 法第51条第3項の規定による公告

知事は、法第51条第3項第2号に該当するときに同項の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。

なお、都道府県知事等は、同号の政令で定める方法により、違反転用者等であって確知することができないもの（以下「不確知違反転用者等」という。）に関する情報の探索を行ってもなお違反転用者等を特定できない場合には、当該公告を行う。具体的には、当該違反転用者等の氏名又は名称及び住所又は居所その他の不確知違反転用者等を確知するために必要

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

な情報（以下「不確知違反転用者等関連情報」という。）を取得するため、次の措置をとる必要がある。

- (ア) 令第20条において準用する令第18条第1号により登記所の登記官に対し、違反転用に該当する農地等の登記事項証明書の交付を請求し、所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名及び住所を確認する。
- (イ) 令第20条において準用する令第18条第2号により当該農地等を現に占有する者又は農地台帳に記録された事項に基づき不確知違反転用者等関連情報を保有すると思料される者に対し、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。
- (ウ) 令第20条において準用する令第18条第3号により(ア)で確認した所有権の登記名義人又は表題部所有者その他(ア)又は(イ)により判明した当該農地等の違反転用者等と思料される者（以下「登記名義人等」という。）が記録されている住民基本台帳を備えると思料される市町村の長に対し、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。
- (エ) 登記名義人等の死亡が判明した場合には、令第20条において準用する令第18条第4号により、当該登記名義人等が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該登記名義人等が記載されている戸籍謄本又は除籍謄本の交付を請求し、当該登記名義人等の相続人を確認する。  
次に、確認した相続人が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料さ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の交付を請求する。
- (オ) 登記名義人等が法人である場合には、当該法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書の交付を請求することにより、法人の名称及び住所を確認する。また、法人が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料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の住所を確認する。合併以外の理由により解散した場合にあっては、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。
- (カ) 令第20条において準用する令第18条第5号により(ア)から(オ)までの措置により判明した違反転用者等と思料される者（(オ)の場合にあっては、法人又は法人の役員）に対して、書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法による書面の送付を行い、違反転用者等を特定する。なお、送付する住所が当該農地等の所在する市町村内の場合には、訪問により代えることができる。

### イ 事前準備

知事は、法第51条第3項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる準備をする。

- (ア) 行政代執行に際し、違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ、

警察の協力を得るための手続を執ること。

- (イ) 行政代執行の内容、方法、工程、要する経費等を記載した代執行計画を作成すること。
- (ウ) 行政代執行に係る工事を業者に発注する場合には、時間的に余裕を持って会計担当部局と調整すること。
- (エ) 開発許可がなされた土地において行政代執行を行う場合には、その内容及び実施時期等を開発許可権者に連絡すること。

#### ウ 行政代執行の実施

知事は、行政代執行の実施に当たっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行前、代執行作業中、代執行後の写真を撮影するなど、代執行の実施状況、経過等が分かる記録を必ず残すこと。

知事は、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第4条の規定の例により、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、要求があるときは、いつでもこれを提示させる。

#### エ 行政代執行に要する費用の徴収

知事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、行政代執行法第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。なお、当該文書には、第1の3の(3)と同様に教示文を記載する。

## 2 申出による農地転用許可処分の取消し

知事は、許可を受けた者から、許可処分の取消しの申出があったときは、次により処理する。

### (1) 申出による許可処分の取消しの要件

知事は、次の全てに該当するときは、申出による許可処分の取消しをすることができる。

- ア 許可を受けた者（法第5条の規定による許可については譲渡人及び譲受人の全て）からの申出であること。
- イ 許可を受けた土地において、事業計画に定められた転用事業に着手しておらず、かつ、将来的に着手する見込みがないこと。
- ウ 許可を受けた土地について、権利の設定又は移転が行われていないこと。
- エ 原則として、県が現に保管している公文書により許可内容が確認できること。

### (2) 申出手続

- ア 許可処分の取消しを受けようとする者は、様式例4-25による許可の取消申出書（以下「取消申出書」という。）2通を農業委員会を経由して知事に提出する。この場合の取消申出書1通は農業委員会の控えとする。
- イ 取消申出書には、次に掲げる書類を添付する。
  - (ア) 取消しを申し出る許可処分に係る許可指令書（紛失している場合には、その旨を取消申出書に記載する。）

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

- (イ) 許可を受けた土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）  
なお、許可後、分筆又は合筆されている場合には、分筆又は合筆後の土地に係る登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
  - (ウ) 許可を受けた土地の一部について許可処分の取消しを申し出る場合は、残りの土地の利用計画を記載した書面
  - (エ) 許可を受けた土地の現況写真
  - (オ) その他参考資料
- (3) 農業委員会の処理
- ア 農業委員会は、知事あての取消申出書の提出があったときは、取消申出書及び添付書類を知事に送付する。
- なお、許可を受けた土地の一部について取消申出書の提出があった場合は、残りの土地に係る計画変更の手続も行うよう申出者に指導するものとする。
- イ 農業委員会は、送付した取消申出書に対する指令書の送付を知事から受けたときは、その指令書を申出者に交付する。
- (4) 知事の処理
- 知事は、取消申出書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には人工衛星等利用調査又は現地調査を行い、許可処分を取り消すか否かを決定する。
- 取消しを決定したときは、指令書（様式例4－26）を農業委員会を經由して申出者に交付する。
- 取り消さないことを決定したときは、その旨を農業委員会を經由して取消しを申し出た者に通知するとともに、取消申出書に添付された許可指令書を返却する。

### 3 競売、公売の場合の取扱

- (1) 競売参加希望者は買受適格証明願（様式例4－23）3通を、農業委員会を經由して知事に提出するものとする。この場合の買受適格証明願1通は農業委員会の控えとする。
- (2) 買受適格証明願の内容は法第5条の規定による許可申請書の内容と同様のものとする。即ち則第57条の5の事項に準じ記載すること。
- (3) 競落人又は買受人の買受適格の有無の判定は法第5条の規定による許可申請を処理する場合の同趣旨で行うこと。
- (4) 知事は農業委員会から進達された買受適格証明願を受理した場合は速やかにこれを審査し、農業委員会を經由して買受適格証明書の交付又は願の却下通知をすること。
- (5) 農用地区域内の農地については、転用許可ができないため、原則として、買受適格証明は交付しない。農用地区域外の農地については、平成13年8月23日農政第3617号農政課長通知を参照すること。

## 第3章 農地等の賃貸借の解約等の関係

## 1 法第18条第1項第4号の届出関係

### (1) 届出手続

ア 届出書は、様式例18-1による。

イ 届出書に則第66条第2項第3号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から、特に次のことに留意する。

- (ア) 許可申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか
- (イ) 申請の却下又は許可若しくは不許可の判断に必要不可欠なものであるかどうか
- (ウ) 既に保有している資料と同種のものでないかどうか

### (2) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出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行われるものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討し、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する必要がある。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書(様式例18-2)をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知する必要がある。

### (3) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第18条第1項第4号の届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは事実上賃貸借の解除が行われたと等しい行為が行われることのないよう指導する必要がある。

イ 農業委員会は、(2)の規定による事務処理に当たっては、届出に係る農地等の利用関係について現に紛争が生じている場合を除き、農業委員会の事務局長に専決処理させること等により迅速な事務処理を行う体制を整備するものとする。

なお、専決処理する場合には、総会又は部会の議を経てあらかじめ事務処理規定を作成しておくものとするが、届出に係る事務を専決処理した時は、当該事務事案について直近の総会又は部会に報告する必要がある。

また、上記通知の記の第3の2の(1)の④により専決処理を行わない場合にあっても、農業委員会は、届出書の到達があった日から40日以内に受理又は不受理の通知書が必ず届出者に到達するように事務処理を行う必要がある。なお、このような事案については、農業委員会は、その処理に若干の日時を要する旨を届出者に通知する必要がある。

## 2 法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可

### (1) 許可申請手続

ア 許可申請は、様式例18-3による許可申請書4通（ただし単独申請の場合は3通）を、

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

農業委員会を經由して知事（農林振興センター）に提出するものとする。この場合の許可申請書1通は農業委員会の控えとする。

- イ 許可申請書の提出にあたっては、申請内容が賃貸借の解除をし、解約の申し入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新の拒絶の通知をしようとする日の3か月前までに農業委員会に提出しなければならない。
- ウ 合意による解約に係る許可申請は当事者が連署してすることを要するが、則64条第1項ただし書きの規定により単独で許可申請できる場合（解約に関する確定判決、裁判上の和解、請求に認諾、民事調停法による調停の成立、家事事件手続法による調停の成立）には、それらに該当することを証する書面を添付させる。
- エ 許可申請書に則第64条第3項第3号の「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）を添付させる場合には、申請負担軽減の観点から、特に1の(1)のイの(ア)から(ウ)までに留意する。

### (2) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、その記載事項及び添付書類を審査するとともに必要に応じ実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか（この場合、許可申請書の提出日について則第64条第2項、更新拒絶をしようとする日について法第17条の制限があることに留意する。）及び法第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

- イ 農業委員会は、アの検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可について意見を決定し、法第18条の許可申請に係る農業委員会の意見書（様式例18-4）を作成し、これを議事録の写しとともに許可申請書に添付して速やかに知事（農林振興センター）に送付する。
- ウ 農業委員会は、イの送付に係る申請に対する知事の指令書の写しを受け取ったときは、当該申請に係る意見書の控えに知事の処理結果を朱筆する。

### (3) 知事（農林振興センター）の処理

ア 知事は、農業委員会の送付により許可申請書の提出があった場合には、農業委員会の意見書及び議事録の写しを参考にし、(2)のアと同様により検討する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。

- イ 知事は、アの検討によりその申請を却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書（様式例18-5）を申請者（当事者の連署による申請にあつては、その双方の申請者）にその申請に係る農地等の所在地を管轄する農業委員会を經由して交付するとともに、その内容を当該農業委員会に通知する必要がある。

この場合において、許可しようとする事案については、あらかじめ、県農業委員会ネットワーク



機構の意見を聴かなければならない。

また、処分の内容が申請の全部若しくは一部について不許可をし、又は附款を附して許可するものであるときは、指令書の末尾に審査請求及び訴えの提起ができる旨を教示する。

ウ 許可申請に係る土地が法第4条又は第5条の許可を必要とする場合は、これらの許可を併せて双方にいくいちがないように特に留意しなければならない。

エ 知事はイの処分をしたときは、当該処分につきその内容、その目的となった申請の区分等に応じて必要な区分をし、その区分ごとに許可申請書を指令書の写しとともに簿冊に整理して保管する。

### 3 法第18条第6項の賃貸借の解約等の通知

- (1) 通知書は、様式例18-6による。
- (2) 通知書に則第68条第3項第5号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から、1の(1)のイの(ア)から(ウ)に準ずる。
- (3) 農業委員会は、通知書を受理した場合にはその記載の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項の許可を受けることを要しないものであるかどうかを審査する。
- (4) 農業委員会は、(3)の審査によりその賃貸借の解約の申入れ等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を受けることを要しないものに該当しないと認めるときは、直ちにその賃貸借の当事者にその旨を通知する。

## 第4章 和解の仲介の関係

### 1 農業委員会による和解の仲介

- (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、様式例25-1による。

イ 口頭で仲介を申し立てる場合には、申立人が農業委員会の事務所に出席し、農業委員会事務局職員の面前で申し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事務局職員は、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する。

調書は、様式例25-2による。

ウ 代理人が申し立てる場合には、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

【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

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、次に掲げる場合とする。

- (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、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であるとき、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であるとき、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、当事者に対し様式例25-3により仲介を開始する旨を通知するとともに、知事に対し様式例25-4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。

この場合の知事への通知書は、2通作成し農林振興センターへ提出する。農林振興センターは、うち1通を農業政策課に送付する。

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又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、知事に対し様式例25-5による申出をする必要がある。

この場合の知事への通知書は、2通作成し農林振興センターへ提出する。農林振興センターは、うち1通を農業政策課に送付する。

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6親等以内の親族たる委員
- (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 令第23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例第25-6による。
- オ 仲介委員は、令第23条第1項の規定による仲介期日の通知をしたときは、農林振興センターの小作主事に対し、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、仲介期日にやむを得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當である事情が判明したときは、申立人の同意を得て、農業委員会会長に対し、知事（農林振興センター）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調書（様式例25-7）を作成する。
- コ 仲介委員は、仲介の場所において令第25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、その旨を様式例25-8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例第25-9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25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、様式例25-10により仲介結果を通知する必要がある。  
この場合の知事への通知書は、2通作成し農林振興センターへ提出する。農林振興センターは、うち1通を農業政策課に送付する。
- 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、様式例25-11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、様式例25-12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

## 【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

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、和解調書の謄本を交付する必要がある。

### (5) 農林振興センター小作主事の意見聴取

ア 法第26条の規定により聴く小作主事の意見は、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聴く必要がある。

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、努めて小作主事の意見を聴くことが望ましい。

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) 農林振興センターの処理

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 農林振興センターは、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（農林振興センター）による和解の仲介

(1) 知事は、農業委員会から和解の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例25-13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、様式例25-6に準ずる。

【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

- (4) 仲介による和解が成立したときは、知事はその内容を記載した調書を作成する。
- (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25条第2項により仲介を打切ったときは、その結果を知事（農林振興センター）に報告し、この報告書の写しを農業政策課に1部提出する。
- (6) 令第28条の規定による仲介結果の通知は、様式例25-10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聴くことができる。
- (8) 1の(4)の仲介の記録は、知事による仲介に準用する。

附則 この要領は、令和6年4月1日から施行する。  
この要領は、令和6年5月1日から施行する。  
この要領は、令和7年1月1日から施行する。

【参考】農地調整関係事務処理要領（抜粋）

別表 1

	農業委員会による 意見書の送付	都道府県知事等による許可等の処分 又は協議書の送付	地方農政局長等による協議に対する 回答の通知
農業委員会が農業委員会ネットワーク機構に意見を聴かない場合	申請書の受理後 15日間	申請書及び意見書の受理後10日間	
農業委員会が農業委員会ネットワーク機構に意見を聴く場合	申請書の受理後 20日間	申請書及び意見書の受理後10日間	
うち農地法附則第2項の農林水産大臣への協議を要する事案	申請書の受理後 20日間	(協議書の送付) 申請書及び意見書の受理後5日間	協議書受理後 5日間
		(許可等の処分) 申請書及び意見書の受理後10日間	
事前審査申出		審査申出書の受理後 15日間	

※事務処理期間は初日不算入とし（民法140条）、閉庁日は含まないものとする。