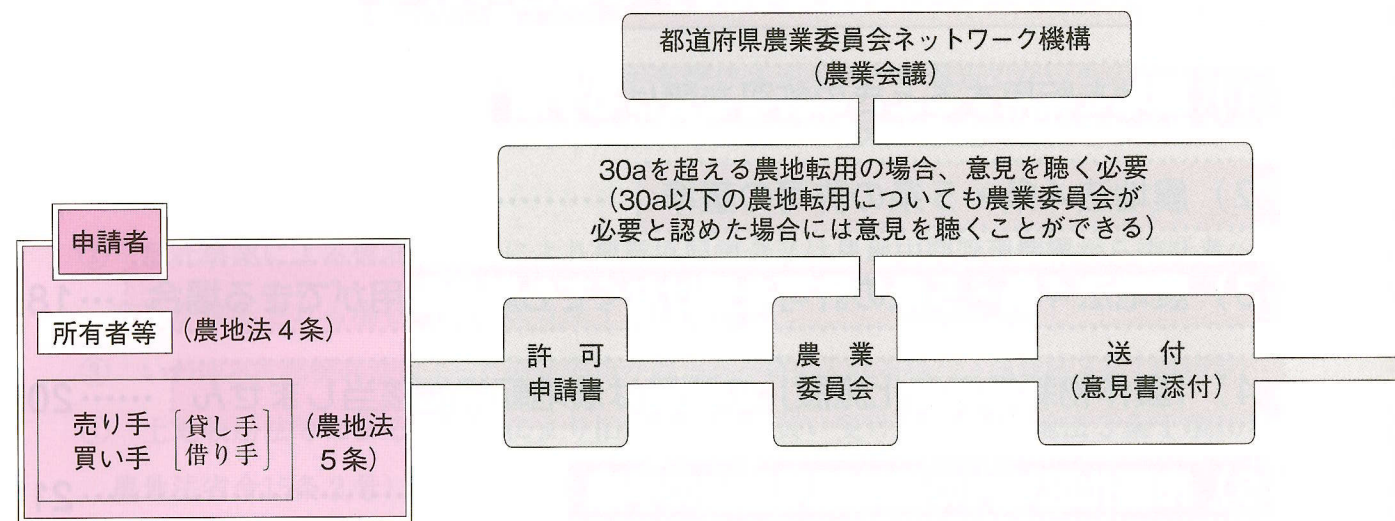
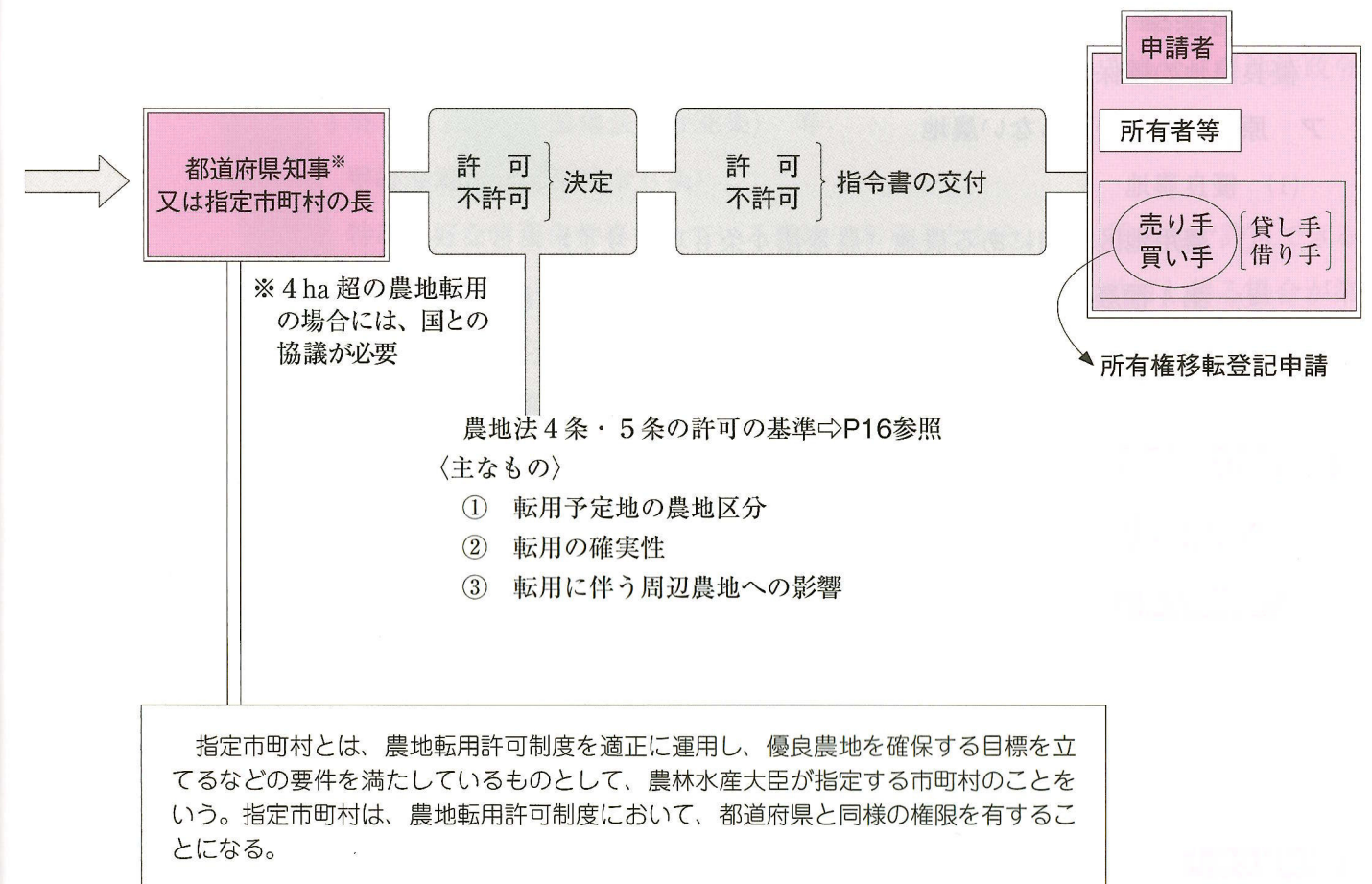


1) 農地を転用するときの許可を受ける手順



- 4条申請
 - ・ 転用する者……所有者等
 - ・ 対象地……農地
 - 5条申請
 - ・ 連署による申請 (農地法省令57条の4)
- 農地法4条・5条の許可を受けなくても転用ができる場合⇒P18参照
- 〈例外＝単独で申請できる場合〉(農地法省令10条ただし書)
農地法3条の許可と同じ⇒P6参照
- 〈対象となる権利移動〉
農地法3条の対象となる権利移動と同じ⇒P6参照
- ・ 対象地……農地及び採草放牧地



2) 農地法4条・5条の許可の基準

基準は大きく分けて、i 農地が優良農地か否かの面からみる「**立地基準**」と、ii 確実に転用事業に供されるか、周辺の営農条件に悪影響を与えないか等の面からみる「**一般基準**」とからなっており、両方を満たす必要があります（※以下、根拠条文は農地法4条についてのみ記載します）。

i 立地基準

優良農地の確保を図りつつ、社会経済上必要な需要に適切に対応

ア 原則として許可しない農地

(1) 優良農地

- ① 農用地区域内にある農地（農地法4条6項1号イ）
- ② 第1種農地 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（（農地法政令5条）（おおむね10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業を実施した農地等））で第2種農地、第3種農地に該当しない農地（農地法4条6項1号ロ）
- ③ 甲種農地 市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地（農地法政令6条）（おおむね10ha以上の規模の一団の農地のうち「高性能の農業機械による営農に適するもの」（農地法省令41条）、「特定土地改良事業等の区域内で工事完了の翌年度から起算して8年経過していないもの」（農地法政令6条2号、農地法省令42条））

(2) 許可できる場合（「不許可の例外」農地法4条6項ただし書）

(1)の① 農用地区域内の農地（農地法4条6項1号イ、農地法政令4条1項1号）

- i) 土地収用法26条1項の告示のあった事業（道路等）の用に供する場合（農地法4条6項ただし書）
- ii) 農振法に基づく農用地利用計画の指定用途（畜舎等農業用施設用地）に供する場合（農地法4条6項ただし書）
- iii) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する場合で農振整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない場合（農地法政令4条1項1号イ、ロ）等

(1)の② 第1種農地（農地法4条6項1号ロ、農地法政令4条1項2号）

- i) 土地収用法26条1項の告示のあった事業の用に供する場合
- ii) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する場合（農地法政令4条1項2号）
- iii) 農業用施設、農畜産物販売施設等、その他地域の農業の振興に資する施設の利用に供する場合（農地法政令4条1項2号イ）
- iv) 集落に接続して住宅等を建設する場合（農地法省令33条1項4号）
- v) 火薬庫等市街地に設置することが困難又は不適当な施設の用に供する場合（農

地法政令4条1項2号ロ、農地法省令34条)

vi) 国、県道の沿道に流通業務施設、休憩所、給油所等を設置する場合(農地法省令35条4号)

vii) 土地収用法3条に該当する事業等公益性が高いと認められる事業の用に供する場合(農地法政令4条1項2号ホ、農地法省令37条)

viii) 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って市町村が策定する計画)に即して行われる場合(農地法政令4条1項2号ヘ、農地法省令38条)等

(1)の③ 甲種農地(農地法政令6条)

i) 特に良好な営農条件を備えている農地であることから、第1種農地で許可できる場合のうち「v)、vii)」を除く(農地法省令34条、37条)など許可し得る場合が第1種農地より更に限定されます。

ii) また、第1種農地で許可する場合の「iv)」の「集落に接続して住宅等を建設する場合」の施設については、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限られます(農地法省令33条4号)。



生産性の高い優良農地



イ 原則として許可する農地

(1) 第3種農地 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内の農地(農地法4条6項1号ロ(1))



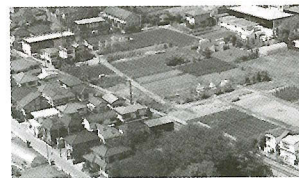
市街地の農地



(2) 第2種農地 (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の農地(農地法4条6項1号ロ(2))又は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でも第3種農地でもない農地(周辺の他の土地では事業の目的を達成することができない場合)(農地法4条6項2号)



小集団の未整備農地



市街地近郊農地



ii 一般基準

- (1) 農地の全てを確実に事業の用に供すること（農地法4条6項3号）
 - ① 事業者資力・信用はあるか
 - ② 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るか
 - ③ 他法令の許可の見込みはあるか（農地法省令47条2号）等
- (2) 周辺の営農条件に悪影響を与えないこと（農地法4条6項4号）
 - ① 土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれはないか
 - ② 農業用排水施設の有する機能に支障が生じないか 等
- (3) 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悪影響を与えないこと（農地法4条6項5号）
 - ① 地域の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が生じないか
 - ② 農用地利用集積計画を定めるべき申出から公告までの間に、当該申出に係る農地を転用することで当該計画に基づく農地の利用集積に支障が生じないか
 - ③ 農用地区域を定めるための「計画案公告」から「計画公告」の間に、当該「計画案公告」に係る市町村農業振興地域整備計画案に係る農地（農用地区域として定める区域内にあるものに限る）を転用することで、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が生じないか
- (4) 一時転用の場合は、その後確実に農地に戻すこと（農地法4条6項6号）
- (5) 一時転用のため権利を取得する場合は、所有権を取得しないこと（農地法5条2項6号）
- (6) 農地を採草放牧地にするため権利を取得しようとする場合は、農地法3条2項の許可できない場合に該当しないこと（農地法5条2項8号）

3) 農地法4条・5条の許可を受けなくても農地転用ができる場合

- 1 次に掲げるものは許可を要しないものとされています（農地法4条1項ただし書、5条1項ただし書）。（以下、根拠条文は農地法4条についてのみ記載します）
 - (1) 国又は都道府県等が、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（農地法省令25条で定められています。学校・病院・社会福祉施設・庁舎・宿舍等は除かれていますのでこれらについては許可権者と協議[※]が必要となります）の用に供する転用（農地法4条1項2号）

※ 協議が調えば許可があったものとみなされます。
 - (2) 地方公共団体（都道府県等を除く）が道路、河川等土地収用法の対象事業に係る施設（学