

参考 宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧

農地法施行規則第47条第1項第5号	事業主体	用途	留意事項	関係通知
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。	市町村、農業協同組合	農業用施設等	「農業構造の改善に資する事業」とは、経営構造対策事業をいう。 「当該農地が当該施設の用に供されることが確実に」か否かは右通知により判断される。	「経営構造対策事業の実施と農地転用許可との調整について」(平12.3.29、12構改B335)
ロ 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項に規定する事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。	農業協同組合	工場、住宅その他の施設		
ハ 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。	農地中間管理機構	農業用施設		
ニ 第38条に規定する計画に従って工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合	事業主体を問わない	工場、住宅その他の施設		
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。	事業主体を問わない	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	非農用地区域に設定する場合には、右通知により土地調整が行われる。	「非農用地区域の設定に伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整について」(昭49.7.12、49構改B1241)
ヘ 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている土地の区域(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。	事業主体を問わない	定められた用途に即した住宅、工場、その他の施設	「農業上の土地利用との調整」は、右通知により行われる。	「都市計画と農林漁業との調整措置について」(平14.11.1、14農振1452)
ト 都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画が定められている区域(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内において、同法第34条第10号の規定に該当するものとして同法第29条第1項の許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。	事業主体を問わない	地区計画又は集落地区計画に定められた内容に即した建築物建設の用に供する目的で行う行為	「農業上の土地利用との調整」は、右通知により行われる。	「都市計画と農林漁業との調整措置について」(平14.11.1、14農振1452)
チ 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区計画が定められている区域(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)内において集落地区	事業主体を問わない	集落地区計画に定められる建築物等	「農業上の土地利用との調整」は、右通知により行われる。	「多極分散型国土形成促進法及び旧地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積

農地法施行規則第47条第1項第5号	事業主体	用途	留意事項	関係通知
<p>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に認められるとき。</p>		<p>に関する事項に適合する建築物等</p>		<p>の促進に関する法律に基づく開発計画並びに集落地域整備法に基づく集落地区計画における施設の整備と農地等転用規制及び農業振興地域制度との調整等に係る留意事項について」(平元. 3. 30、元構改B155)等</p>
<p>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46年法律第112号)第5条第1項に規定する実施計画に基づき同条第2項第1号に規定する産業導入地区内において同条第3項第1号に規定する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合</p>	<p>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、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</p>	<p>工場、共同流通業務施設その他の施設</p>	<p>農村地域産業等導入実施計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。</p>	<p>「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度との調整について」(平30. 3. 1、29農振第1771号)</p>
<p>ヌ 総合保養地域整備法(昭和62年法律第71号)第7条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第4条第2項第3号に規定する重点整備地区内において同法第2条第1項に規定する特定施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。</p>	<p>事業主体を問わない</p>	<p>重点整備地区内の特定施設</p>	<p>重点整備地区内の施設整備計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。</p>	<p>「総合保養地整備法に基づく重点整備地区の整備と農地転用規制との調整等について」(昭62. 11. 19、62構改B1139)等</p>
<p>ル 削除</p>				
<p>ロ 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>事業主体を問わない</p>	<p>重点整備地区内の中核的施設</p>	<p>重点整備地区内の施設整備計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。</p>	<p>「多極分散型国土形成促進法及び旧地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律に基づく開発計画並びに集落地域整備法に基づく集落地区計画における施設の整備と農地等転用規制及び農業振興地域制度との調整等に係る留意事項について」</p>

農地法施行規則第47条第1項第5号	事業主体	用途	留意事項	関係通知
				(平元. 3. 30、元構改B155) 等
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。	事業主体を問わない	拠点地区内の住宅、教養文化施設等、産業業務施設	拠点地区内の施設整備計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。	「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に基づく拠点地区の整備と農地等転用規制との調整等について」(平5. 2. 5、5構改B63) 等
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19年法律第40号)第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において同法第13条第3項第1号に規定する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。	民間事業者又は官民連携型(地方公共団体及び民間事業者)	地域経済牽引事業の用に供する施設	市町村が土地利用調整計画及び事業者等が地域経済牽引事業計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。	「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に基づく計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度の運用について」(平30. 3. 1、29農振第1771号)
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63年法律第47号)第3条第1項の認定を受けた宅地開発事業計画に従って住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。	事業主体を問わない	住宅その他の施設	宅地開発事業計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。	「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に基づく宅地開発と農地等転用規制との調整等について」(昭63. 12. 26、63構改B1261)
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	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	工場、住宅その他の施設		
ソ 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	電気事業者、国又は地方公	工場、住宅その他の施設		

農地法施行規則第47条第1項第5号	事業主体	用途	留意事項	関係通知
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	共団体の出資により設立された法人			
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16年政令第182号）第3条第1項第3号に規定する事業協同組合等をいう。以下同じ。）が同号に規定する事業の実施により工場、事業場その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合	事業共同組合、事業共同組合連合会	工場、事業場その他の施設		
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。	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	住宅又はこれに附帯する施設		
ナ 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。	土地開発公社	土地収用法第3条に掲げる施設		「土地開発公社の土地収用該当施設用地等に係る農地取得の取扱いについて」（昭55.10.6、55構改B1533）
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	事業主体を問わない	用途を問わない		