

農地法関係事務処理手引き

令和5年6月

和歌山県農林水産部農林水産政策局農林水産総務課

「手引き」の作成に当たって

農地法は、農業の生産基盤である農地の所有および利用関係を調整し、耕作者の地位の安定と農業生産力の増進を図ることを目的とする法律であります。

令和5年の法改正により下限面積要件の廃止など、限りある我が国の農地を有効利用する観点から見直しが行われましたが、今後も良好な営農条件を備えている農地を確保しつつ、計画的・合理的な土地利用の促進に努めていかなければなりません。

このような状況の中、関係法令集や通達等に基づき農地法の適正な運用を行っているところでありますが、社会・経済情勢の変化などにより、事案の内容も益々複雑化、多様化する傾向にあります。

この「手引き」は、こうした事案の事務処理の一助となることを目的として編集したものです。

本冊子は、内容等記述しきれなかった点も多くありますが、農地行政担当者はもとより、関係者各位に広く利用され、農地行政の円滑な推進に資することとなれば幸いです。

令和5年6月

和歌山県農林水産部農林水産政策局農林水産総務課

「手引き」利用に当たっての留意事項

- 1 指定のない法令等の記載については、次のとおり記載しています。
 - 農地法 ……………「法」
 - 農地法施行令 ……………「令」
 - 農地法施行規則 ……………「規則」

- 2 記載内容について
 - (1) 記載に当たっては、条文や通達等の主旨を要約して掲載しているので、事務処理に当たっては、農地法関係法令等により確認の上取り扱ってください。
 - (2) この「手引き」は、県農地法関係事務担当職員の事務処理の一助となることを目的として編集したものであり、実際の事務手続き書類等、それぞれの農業委員会における規定等で定められ、取り扱いがなされている場合がありますので、手続きに当たっては、手続きの窓口となる農業委員会に十分確認の上取り扱ってください。

- 3 参考様式について
県が通知を行った様式、国等から示された参考様式、県農業会議が市町村農業委員会と協議により定めた様式など、掲載の順番に一連の番号を掲載しています。
※「農地法関係事務処理要領の制定について（平成21年12月11日付け21経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）：令和5年3月31日一部改正」における様式例は掲載していません。

《目 次》

1	総則	
第1	農地法の目的	1
第2	用語の定義	1～2
第3	農地について権利を有する者の責務	2
2	農地所有適格法人制度	3～10
3	農地等の権利移動の許可（法第3条）	
第1	許可の対象	11～13
第2	許可の性質	13
第3	許可の基準	13～18
第4	農地所有適格法人以外の法人等による農地の権利取得の許可	18～21
第5	農地等についての権利取得の届出	21～22
第6	許可申請手続き	22～25
第7	農業委員会の処理	25～26
4	農地転用の許可（法第4条・5条）	
第1	許可の対象	27
第2	許可の性質	28
第3	農地転用許可基準	28～44
	＊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	45～48
第4	農地転用許可基準に関する留意事項	49～57
第5	許可申請	58～59
第6	添付書類	59～60
第7	許可権者	61
第8	許可申請手続き	61～63
第9	農業委員会の処理	64～66
	＊農地転用許可（4条・5条）に係る関係部局一覧	67～69
5	事業計画の変更	
第1	事業計画変更の承認	70
第2	承認の基準	70
第3	事業計画変更申請の手続き	70～71
6	農地転用の届出	
第1	届出の対象	72
第2	届出の手続き	72～73
第3	農業委員会の処理	73
7	公共事業の施行に伴う廃土処理等に係る農地転用の取り扱いについて	74～75
8	現況農地でない旨の証明	76
9	農地転用許可後の事務等の処理について	77～79
10	公共転用に係る法定協議制度の取り扱いについて	80～85

11	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の 取り扱いについて	86～87
12	和歌山県農業委員会ネットワーク機構農地転用現地調査実施要領	88～89
13	違反転用に対する処分	
第1	違反転用者等	90
第2	処分（命令）	90
第3	行政代執行	90～91
第4	無断転用にかかる処理	91～93
14	農地等の賃借権とその解約等の制限	
第1	賃貸借の対抗力	94
第2	賃貸借の法定更新	94
第3	賃貸借の解約等の許可	94～98
第4	賃貸借解除の届出	98～99
第5	賃貸借の解約等のその他の制限	99
第6	賃貸借の解約等の通知	99～100
15	支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての 農地転用許可制度上の取扱いについて	101～105
16	農地転用許可と太陽光発電事業の実施に関する条例認定との調整要領	106

<参考様式>

1	耕作証明書（参考様式第1号の1～2）	107～108
2	営農計画書（参考様式第2号）	109
3	転用事由の詳細説明書（参考様式第3号）	110
4	被害防除施設の設置計画書（参考様式第4号）	111
5	代理申請委任状（参考様式第5号の1～2）	112～113
6	農地転用許可申請に係る同意書（参考様式第6号）	114
7	確認書（農業振興地域内にある農地が農用地区域であるか否か確認） （参考様式第7号）	115～116
8	農地転用（農業用施設）届出書（参考様式第8号）	117～118
9	農地転用許可に係る事業計画変更申請書（参考様式第9号）	119～120
10	農地転用許可に係る事業計画変更申請書：事業承継（参考様式第10号）	121～122
11	事業計画変更の承認について（参考様式第11号）	123
12	事業計画変更の承認について：事業承継（参考様式第12号）	124
13	公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用の承認申出書 （参考様式第13号）	125
14	農地法第2条の農地でない旨の証明願（参考様式第14号）	126
15	農地転用許可に係る工事の進捗状況(完了)報告書（参考様式第15号）	127

16	農地転用許可後の工事進捗状況または完了報告について (参考様式第16号)	1 2 8
17	催告書(工事着手に対する)(参考様式第17号)	1 2 9
18	地目変更登記に係る照会に対する回答書(参考様式第18号)	1 3 0
19	認定電気通信事業の中継施設等の設置協議書(参考様式第19号)	1 3 1
20	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に係る農地転用意見書 (参考様式第20号)	1 3 2
21	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に係る農地転用の協議回答書 (参考様式第21号の1~2)	1 3 3~1 3 4
22	認定電気通信事業の中継施設等の設置に係る事業計画書 (参考様式第22号)	1 3 5~1 3 6
23	認定電気通信事業の空中線系の設置届出書(参考様式第23号)	1 3 7
24	農地転用現地調査依頼書(参考様式第24号)	1 3 8
25	農地転用現地調査回答書(参考様式第25号)	1 3 9
26	違反転用にかかる報告書(参考様式第26号)	1 4 0
27	違反転用にかかる農地法の遵守について(参考様式第27号)	1 4 1
28	違反転用にかかる指導書(参考様式第28号)	1 4 2
29	違反転用にかかる回答書(参考様式第29号)	1 4 3
30	違反転用事案処理簿(参考様式第30号)	1 4 4
31	農地等買受適格者証明願(参考様式第31号)	1 4 5~1 4 6
32	農地使用貸借契約書(参考様式第32号)	1 4 7~1 4 8
33	農地使用貸借の合意解約通知書(参考様式第33号)	1 4 9
34	農地法第4、5条第1項の規定に基づく許可指令書 (営農型発電設備の設置のための一時転用許可の場合) (参考様式第34号)	1 5 0~1 5 2
35	営農型発電設備設置報告書(参考様式第35号)	1 5 3
36	農地転用許可後の工事進捗状況報告について(参考様式第36号)	1 5 4
37	農地転用許可後の工事完了報告について(参考様式第37号)	1 5 5
38	農地転用許可申請に係る審査表(参考様式第38号)	1 5 6
39	農地転用申請書類確認票(参考様式第39号)	1 5 7

総 則

第1 農地法の目的（法第1条）

1 基本的立場

- 耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、国民に対する食料の安定供給を確保

2 手段

- ① 農地を農地以外のものとすることを規制
- ② 農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利取得の促進

第2 用語の定義（法第2条）

1 「農地」・「採草放牧地」（法第2条第1項）

(1) 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。

「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。

「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。

(2) 「農地」としての判断基準

ア 客観的判断

土地の位置、環境、利用の経緯及び現況等その土地の事実状態に基づいて客観的に判断する。現に耕作されていないとしても、耕作しようとするればいつでも耕作することができる土地（休耕地、不耕地）は「農地」である。

イ 現況主義

土地それ自体の現況に基づいて判定するのであって、土地登記簿の地目によって判断するのではない。地目が農地以外であっても現況で判断する。

2 世帯合算の規定と「世帯員等」（法第2条第2項）

(1) 「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族（次に掲げる事由により一時的に住居又は生計を異にしている親族を含む。）並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう。

※ 「二親等内の親族」とは、農地等の権利を取得しようとする者からみて二親等内の親族になる。

※ 「当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事する」とは、例えば、住居又は生計を別にしているものでも、同居していたときと農業経営の実態が変わらず、一体として農業経営を行っているものを想定している。

よって、二親等内の親族であっても、それぞれ別々の農業経営が行われている場合は、世帯合算規定が適用されない。

(2) 世帯員が一時的に住居又は生計を異にしても、なお住居又は生計を一にするものとみなす場合

- ア 疾病又は負傷による療養
- イ 就学
- ウ 公選による公職への就任
- エ その他農林水産省令で定める事由（規則第1条）

3 「農地所有適格法人」（法第2条第3項）

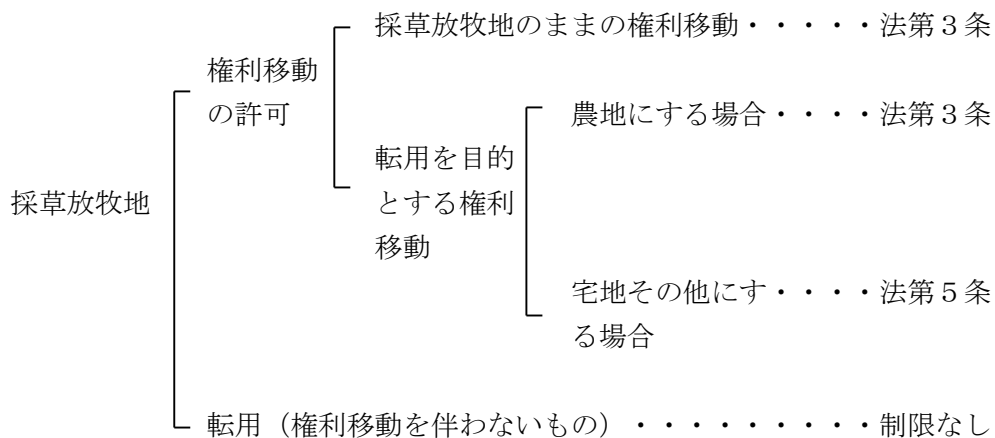
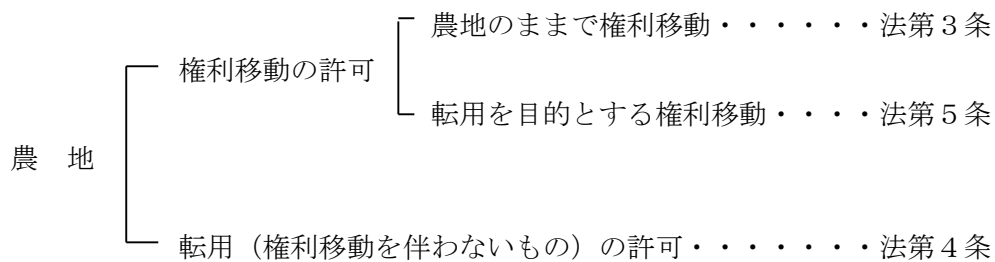
「農地所有適格法人」とは、農事組合法人、持分会社（合名会社、合資会社、合同会社の総称）、株式会社（公開会社でないもの）で、法第2条第3項各号に掲げる要件のすべてを満たしているものをいう。

第3 農地について権利を有する者の責務（法第2条の2）

(1) 法第2条の2本文

農地について所有権又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者は、当該農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するようにしなければならない。

* 農地移動の態様と法条項



農地所有適格法人制度

1 農地所有適格法人制度

(1) 農地所有適格法人とは

農地所有適格法人は、「農地法」で規定された呼称で、同法第2条第3項に定める要件（後述）を満たし、「農地に関する権利の取得が可能な法人」のことである。

「農地所有適格法人」という種類の法人形態が存在するわけではなく、農事組合法人や株式会社等のうち一定の要件を満たすものが農地所有適格法人と呼ばれる。

農地所有適格法人の要件については、法人形態要件、事業要件、構成員・議決権要件、役員要件が規定されており、この4要件をすべて満たす必要がある。

農地に関する権利取得の許可申請の中で要件の審査が行われ、権利取得後も要件を満たし続けなければならない。

(2) 農地所有適格法人の定義（法第2条第3項）

農地所有適格法人は、いわゆる認可法人ではない。ある一定の要件を充足する法人が、農地所有適格法人として農地に関する権利主体になれるという性質のものであり、従って法第2条第3項各号の要件を欠くことになれば農地所有適格法人として資格を喪失するととなり、所有農地の処分等の問題が発生することになる。

要件は以下のとおりである（すべてを充足しなければならない）。

① 法人形態要件（同項本文）

農事組合法人、株式会社（公開会社でないものに限る）、又は持分会社（合名会社、合資会社、合同会社の総称）であること。（同項本文）

※ 株式会社にあつては、発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について、当該株式会社の承認を要する旨の定款の定め（株式譲渡制限）を設けている場合に限り認める。

例えば、株式の譲受人が従業員以外の者である場合に限り承認を要する等の限定的な株式譲渡制限は、これに当たらない。

② 事業要件（同項第1号）

その法人の主たる事業が農業であること。

※ 「農業」には、関連事業で農畜産物を原材料として行う製造、加工業等（農林水産省令で定めたもの）を含む。また農事組合法人では、農協法第72条の10第1項第1号の事業も含む。

※ 法人の主たる事業が農業であるか否かは、その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年（異常気象等により、農業の売上高が著しく低下した年が含まれている場合には、当該年を除いた直近する3か年）におけるその農業に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているか否かで判断する。

※ 「農業に関連する事業」は、法人の行う農業と一次的な関連を持ち、農業生産の安定発展に役立つものである。

③ 構成員・議決権要件（同項第2号）

法人が株式会社である場合は、次に掲げる者に該当する株主の有する議決権の合計が総株主の議決権の過半を、持分会社である場合は、次に掲げる者に該当する社員の数が社員の総数の過半を占めているものであること。

ア その法人に農地等について所有権若しくは使用収益権（賃借権・使用貸借による権利・地上権・永小作権）を移転した個人又はその一般承継人

- ※ 移転とは、譲渡のほか出資等も含まれる。
- ※ 移転した個人には、構成員となる前に権利移転を行った者のうち、移転後6ヶ月以内に構成員となり、その後も構成員である者を含む。
- ※ 一般承継人とは、相続人及び包括受贈者をいう。

イ 法人に農地等について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人

- ※ その農地を相続した者・遺贈を受けた者も含まれる。

ウ 法人の農地等を使用収益させるため、法第3条第1項の許可申請をしている個人

エ 法人に農地等について使用貸借による権利又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地中間管理機構に農地等について使用貸借による権利又は賃借権を設定している個人

オ 法人の行う農業に常時従事する者

常時従事の判定基準（規則第9条）は、次のいずれかに該当する者を常時従事者とす
る。

☆ その法人の行う農業に年間150日以上従事すること。

☆ その法人の行う農業に従事する日数が年間150日に満たない場合は、以下の算式
により算出される日数（その日数が60日未満の場合は60日）以上であること。

$$\frac{\text{法人の行う農業に必要な年間総労働日数}}{\text{法人の構成員数}} \times \frac{2}{3} \quad \text{算定1}$$

☆ 従事日数60日未満の場合であっても、その法人に農地等について所有権又は使用
収益権を移転又は使用収益権に基づく使用収益をさせており、かつ、上記算定1又は
以下の算定2によって得られた日数以上である場合は認められる。

$$\text{法人農業に必要な年間総労働日数} \times \frac{\text{法人に移転・設定・使用収益させている農地等面積}}{\text{法人が事業に使用している農地等面積}} \quad \text{算定2}$$

カ 法人に農作業の委託を行っている個人

※ 農作業とは、「農産物を生産するために必要となる基幹的な作業」とする。

具体的には、水稻にあつては耕起・代かき、田植及び稲刈り・脱穀の基幹3作業、麦又は大豆にあつては耕起・整地、播種及び収穫、その他の作物にあつては水稻及び麦又は大豆に準じた農作業をいう。

キ 法人に農業経営基盤強化促進法第7条第3号に掲げる事業に係る現物出資を行った農地中間管理機構

ク 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会

④ 役員要件（同項第3号、同項第4号）

ア 法人の常時従事者である構成員が、理事等（農事組合法人では理事、持分会社では業務を執行する社員、株式会社では取締役）の数の過半を占めていること。（同項第3号）

イ 法人の理事等又は農林水産省令で定める使用人（いずれも常時従事者に限る。）のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に年間60日以上従事すると認められるものであること。（ただし、理事等又は農林水産省令で定める使用人が法人の行う農業に年間従事する日数の1/2を超える日数のうち最も少ない日数が60日未満のときは、その日数）（同項第4号）

(3) 主たる事業が農業の範囲

農 業	耕 作 ・ 養 畜 ・ 畜 産 な ど
農業に関連する事業	<p>農畜産物を原材料として使用する製造・加工 (例：りんごを生産する法人が、自己生産分に加えて、他者から購入したりんごを原料としてりんごジュースを製造する。)</p> <p>農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気又は農畜産物若しくは林産物を熱源とする熱の供給 (例：法人が自己の生産した農畜産物若しくは林産物又はその生産若しくは加工に伴い副次的に得られた物品（動植物に由来するものであって、エネルギー源として利用できるものに限る。）を原料（他から購入した物品を併せて用いる場合も含む。）として製造した燃料を用いて電気又は熱の供給を行う。)</p> <p>農畜産物の貯蔵・運搬・販売 (例：りんごを生産する法人が、自己生産分に加えて、他者が生産したりんごの貯蔵・運搬・販売を行う。)</p> <p>農業生産に必要な資材の製造 (例：法人が自己の農業生産に使用する飼料に加えて、他者への販売を目的とした飼料を製造する。)</p> <p>農作業の受託 (例：水稲作を行う法人が自己の水稲の刈り取りに加え、他者の水稲の刈り取り作業を受託する。)</p> <p>農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設 (例：観光農園や市民農園（農園利用方式によるものに限る。）等、主として都市の住民による農作業の体験のための施設のほか、農作業の体験を行う都市の住民等が宿泊又は休養するための施設、これらの施設内に設置された農畜産物等の販売施設等である。)</p> <p>農地に支柱を立てて設置する太陽光を電気に変換する設備の下で耕作を行う場合における当該設備による電気の供給 (例：法人が「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（平成30年5月15日付け30農振第78号農村振興局長通知）の2の(2)に掲げる事項について許可権者の確認を受けたものとして法第4条又は法第5条の規定に基づき許可を得て設置した太陽光発電設備又は法人が法第43条の規定に基づき農業委員会に届け出て設置した農作物栽培高度化施設に設置した太陽光発電設備により電気の供給を行う。)</p>

(4) 農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置

株式会社形態の導入を含む農地所有適格法人制度の見直しに対し、単なる資産保有目的或いは投機・投資目的での農地取得等様々な懸念を払拭するため、農地所有適格法人の農地等の権利取得時における農業委員会等の審査の充実（規則第11条第6号）、農地所有適格法人の農業委員会への事業の状況等の毎年の報告（法第6条第1項）、農業委員会による農地所有適格法人の要件を満たさなくなる恐れのある法人に対する勧告（法第6条第2項）、農業委員会による法人の事務所等への立入調査（法第14条第1項）等の農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置が講じられた。これらの措置等により農地所有適格法人制度が今後とも適正に運営されるよう特に、次の事項に留意する必要がある。

① 農地所有適格法人制度の普及等における一般的留意事項

(ア) 事業要件について

農地所有適格法人が、その他事業を実施する場合は、事業要件の充足状況を的確に把握するとともに、その法人の経営管理の向上を図る等の観点から、農業とその他事業の勘定科目を設け、区分経理するよう指導する。

地域の状況等から見て、実施することがふさわしくないと考えられる事業（例えば、棚田の景観を保全する活動を行っている地域や都市農村交流活動を行っている地域で、その活動に悪影響を与える恐れのある事業）を計画している場合は、事前に、農地所有適格法人を含めた地域における協議の場において、これらの事業の実施についての話し合いを行うよう農地所有適格法人等に対して指導を行う。

(イ) 構成員・議決権要件について

法第2条第3項第2号による議決権の制限は、農業関係者以外の者が議決権の行使により会社の支配権を有することとならないよう措置されているが、配当に関して優先的な取扱いをする株式（配当優先株）で定款で議決権を認めないと定めたものを制限するものではない。ただし、このような議決権のない株式の所有者であっても、構成員の要件を満たす必要がある点に留意する。

(ウ) 業務執行役員要件について

イ) 法人の理事等について、他の法人からの出向者、他の法人の役職員の地位を兼務する者、農業以外の事業を兼業する者等については、住所、農業従事経験、給与支払形態又は所得源等からみて、当該法人の農業に常時従事する者であると認められる場合がある点に留意する。

ロ) 農地所有適格法人による農地等の効率的利用を図るためには、その法人の理事等のうち代表権を有するものは、農業が営まれる地域に居住し、その行う農業に常時従事する構成員であることが望ましい。

(エ) 農地所有適格法人の要件確認のための措置

農地所有適格法人においては、その法人形態（例えば有限会社から株式会社への変更）、事業内容、構成員、業務執行役員等の要件に係る事項について適宜に変更することがあり得るので、法第6条第1項に規定する報告（以下「定期報告」という。）に係る農地等の所在地を所轄する農業委員会は、当該農地等の権利を有する法人が要件を満たしているかどうか等について、その法人に事業の状況等の把握のできる定期報告時、その法人が法第3条第1項の許可又は農用地利用集積計画（農業経営基盤強化促進法〔昭和55年法律第65号〕第18条第1項の規定による市町村が作成する農用地利用集積計画をいう。以下同じ）により農地等の権利を設定又は移転した時等には、台帳等に随時取りまとめ、整理する。

また、農業委員会は、これら定期報告等によるほか、日常における指導・助言等の活動を通じて、要件の充足条件を判断すること。

(オ) 関係農業委員会間における連携

法第3条第1項の規定に係る許可を行う場合には、その法人の主たる事務所の所在地を管轄する農業委員会と連絡を密にして行い、また、その農地等の権利の設定又は移転が農用地利用集積計画の公告による場合も、当該公告を行う市町村の農業委員会は、その法人の主たる事務所の所在地を管轄する農業委員会と連絡を密にすること。

定期報告に係る農地等の所在地を所轄する農業委員会が複数ある場合には、それぞれの農業委員会が相互に連絡を密にして対応する。

② 許可審査等における留意事項

法人が許可申請時に農地所有適格法人の要件を満たしていても、農地等の権利の取得後における事業計画、構成員の農業への従事計画及び理事等の農業及び農作業への従事計画等からみて農地所有適格法人の要件を満たし得ないと認められる場合には、許可はできない。

この場合、例えば、その他事業の種類や規模等からみて、その他事業の売上高見込みが不当に低く評価されていると認められるなど、事業計画が不適切と認められる場合には、その法人に必要な市場調査等を行わせる等により、信頼性のある計画に改めさせること。

③ 農業委員会への定期報告

法第6条第1項に規定する報告すべき農地等の権利を有している法人は、その農地等の所在地を管轄する農業委員会（該当する農業委員会が複数ある場合は、その複数の農業委員会）に、毎事業年度の終了後3ヶ月以内に報告書を提出する必要があるため、関係農業委員会は、この機会を捉えて指導すること。

④ 農地所有適格法人に対する勧告及び農業委員会による農地等の譲渡しのあつせん

農地所有適格法人がその要件を満たさなくなることを未然に防止するため、その恐れがある農地所有適格法人が自主的にその状態を是正しようとせず、近く要件を満たさなくなると認められるときは、農業委員会が必要な措置をとるべきことを勧告し、又は、その勧

告を受けた法人がその所有する農地等の譲渡しを希望する場合は、農業委員会があっせんに務めること。

⑤ 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合における買収

創設された勧告制度に基づき勧告を受けた農地所有適格法人についての買収すべき農地等の公示、法人の自助努力、農業委員会の農地等の所有権の譲渡しのあっせんの期間は、勧告の日（あっせんの申出があったときは、その申出の日）の翌日から3ヶ月間とする。

また、法第7条第1項の規定による農地等の買収は、要件を充足しない農地所有適格法人が農業委員会による是正指導や他の農業者への農地等のあっせん等を受け入れず農地等を所有し続ける場合の最終的な手段として設けられている。

⑥ 農業委員会の立入調査

農地所有適格法人がその他事業を実施している場合で、定例報告等の内容に不実記載等の疑いがある場合には、法人からの聞き取りや報告のみでは法人が農地所有適格法人の要件を満たしているか否か等の把握が困難であるため、実際に農業委員会の委員又は職員が、法人の事務所に立ち入り、関係書類を調査し、又はその他の事業に供されている事業場に立ち入り、その他事業の状況等を調査する。この事務所等への立入調査は、あくまで、農業委員会等に関する法律第35条の規定に基づく調査等により農地所有適格法人の要件を満たしているかどうか確認に努めてもなお必要な場合に限って行うこと。

農地所有適格法人における農地関係の手続き

「農地所有適格法人」は農地の権利を有して農地を耕作し、農業経営を行うことのできる法人のことをいう。法第2条第3項にその要件等が規定されており、同法に基づき農業委員会が以下のとおり農地の権利取得段階から毎事業年度の状況等の報告、要件を欠くおそれがある場合の勧告等の措置を行う。

1 農地の権利取得段階

農地所有適格法人の要件等の審査

- ①法人の組織形態要件、②事業要件、③構成員・議決権要件、④業務執行役員要件

※許可申請書に別紙として農地所有適格法人としての事業等の状況を記載し、定款の写し、組員や株主といった構成員名簿等の必要書類を添付

農地所有適格法人要件確認書の作成

農地等の権利を取得した法人の状況を農業委員会が把握し、作成する。

罰 則

不正の手段による許可取得等に対して3年以下の懲役または300万円以下の罰金（法第67条第2号）

2 農地所有適格法人の活動段階

農地所有適格法人の定期報告

農地所有適格法人が農業委員会へ毎事業年度終了後3ヶ月以内に定期報告を行う。
(法第6条第1項)

※定款の写し、組員や株主といった構成員名簿等の必要書類を添付

農地所有適格法人要件確認書の作成

定期報告の内容や日常的な指導、助言等により農地等の権利を取得した法人の状況を農業委員会が随時とりまとめ、事務局に備え付ける。

罰 則

定期報告をしなかった者、虚偽の報告をした者に30万円以下の過料（法第68条）

3 農地所有適格法人の要件を欠くおそれがある場合

農業委員会の勧告

要件を欠くおそれがある場合には必要な措置を講ずべきことを勧告できる。
(法第6条第2項)

農業委員会のあつせん

勧告を受けた法人からその所有する農地等の譲り渡しをする申出があった場合、あつせんに努めなければならない。（法第6条第3項）

立入調査の実施

農業委員会法第35条による調査で、要件確認に努めてもなお必要な場合は農業委員会が法人事務所等へ立入調査を行う。（法第14条第1項）

※農業委員会による勧告や農地等のあつせんを受け入れない場合には、最終的に国による買収措置が講じられる。
(法第7条第1項)

農地等の権利移動の許可（法第3条）

第1 許可の対象（法第3条第1項）

1 許可を要する行為（法第3条第1項）

（1）法第3条第1項本文

農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより農業委員会の許可を受けなければならない。

（2）許可の対象となる権利の設定若しくは移転

許可の対象となる権利の設定又は移転には、私法上の契約に基づくものばかりでなく、競売、公売、遺贈等単独行為、公法上の契約及び行政処分に基づくものもすべて含まれる。

○ 許可を要する場合（例）

ア 共有物分割（意思表示に基づく持分の交換又は売買と考えられるため）

イ 共有物持分譲渡（持分の移転そのものであるため）

ウ 譲渡担保の設定（設定者と譲渡担保権者との間で、担保のために目的物を譲渡することであり、所有権移転の行為があるため）

エ 買戻（買戻特約付きで所有権が移転した後、売主が買戻権を行使する場合は、新たな権利移動が行われることになるため）

オ 特定遺贈（相続人と同一の権利を有するものでないため。但し、相続人に対する特定遺贈の場合は許可不要（規則第15条第5号））

カ 合意解除（当事者の任意の意志により新たに権利移動の合意をしたものと考えられるため）

○ 許可を要しない場合

（①法第3条第1項但し書き）

ア 買収農地の売り払いによって所有権が移転される場合（1号）

イ 遊休農地について、知事の裁定により農地中間管理権が設定される場合（3号）

ウ 遊休農地について、所有者等を確知することができない場合における当該農地を利用する権利が設定される場合（4号）

エ 国又は都道府県が権利を取得する場合（5号）

オ 土地改良法、農業振興地域の整備に関する法律、集落地域整備法又は市民農園整備促進法による交換分合によって権利が設定され、又は移転される場合（6号）

カ 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画の定めるところによって法第3条第1項の権利が設定され、又は移転される場合（7号）

キ 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9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところにより権利が設定され、又は移転される場合（8号）

- ク 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9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところにより権利が設定され、又は移転される場合（9号）
- ケ 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17条の規定による公告があった所有権移転促進計画の定めるところによって同法第5条第4項の権利が設定され、又は移転される場合（9号の2）
- コ 民事調停法による農事調停によって権利が設定され、又は移転される場合（裁判の確定判決による権利の設定・移転の場合は許可が必要）（10号）
- サ 土地収用法その他の法律によって農地等に関する権利が収用され、又は使用される場合（11号）
- シ 遺産の分割、財産の分与に関する裁判若しくは調停又は相続財産の分与に関する裁判により権利が設定され、又は移転される場合（12号）
- ス 農地中間管理機構が、農林水産省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、農業経営基盤強化促進法第7条第1号に掲げる事業の実施によりこれらの権利を取得する場合（13号）
- セ 農業協同組合法第10条第3項の信託の引受けの事業又は農業経営基盤強化促進法第7条第2号に掲げる事業を行う農業協同組合又は農地中間管理機構が信託事業による信託の引き受けにより所有権を取得する場合及び当該信託の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（14号）
- ソ 農地中間管理機構が、農林水産省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、農地中間管理事業（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。）の実施により農地中間管理権又は経営受託権（同法第8条第3項第3号ロに規定する経営受託権をいう。）を取得する場合（14号の2）
- タ 農地中間管理機構が引き受けた農地貸付信託（農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第5項第2号に規定する農地貸付信託をいう。）の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（14号の3）
- チ 地方自治法第252条の19第1項の指定都市が古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第19条の規定に基づいてする同法第11条第1項の規定による買入れによって所有権を取得する場合（15号）
- ツ その他農林水産省令で定める場合（規則第15条）

（②その他（例））

- ア 相続（被相続人の死亡により法律上当然に生ずる効果であり、権利移転のための行為がないため）
- イ 包括遺贈（相続人と同一の権利を有し、相続と同様の関係にあるため）
- ウ 相続人に対する特定遺贈
- エ 遺留分の減殺（遺留分権利者が遺留分減殺請求権の行使により被相続人のした贈与等の効力を失わせるのは、本来、移転すべからざるものが移転したのを元に復することであるため）

- オ 法人の合併（消滅した法人の権利義務は、新設法人又は存続法人に包括的に継承されるものであり権利移動を目的とする行為があるわけではないため）
- カ 債務不履行による契約解除（始めから売買の無かった状態に戻すだけのことであり新たに所有権を取得せしめるものでないため）
- キ 無効（無効の場合、当初から所有権は移転していないため、所有名義を回復するについては規制対象とならないため）
- ク 取消（取消の遡及効により当初から無効とみなされ、売主への所有権の復帰は規制対象とならないため）
- ケ 時効取得（原始取得であり、新たに権利を取得するものではないため）
- コ 持分の放棄により当該持分が他の共有者に帰属する場合（所有権移転行為に当たらないと考えられるため）

第2 許可の性質

1 行為の有効要件

許可を受けないでした行為は、法律上無効である。（法第3条第6項）

2 行為の適法要件

許可を受けないでした行為に対しては、罰則の適用がある。（法第64条）

第3 許可の基準（法第3条第2項）

[許可の制限]

農地等の権利の設定・移転の許可は、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。

<不許可の例外：法第3条第2項但し書>

- 区分地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、又は移転されるとき。
 - 農業協同組合又は農業協同組合連合会が農業経営の受託に伴い権利を取得するとき、又は農地の農業上の利用の増進を行うため貸借による権利を取得するとき。
- 1 権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養蓄の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合（1号）

(判断基準)

- ※ 「耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地」とは
- ・権利を取得しようとする農地、既に所有している農地、他人に貸している農地、借りている農地、つまり法第3条第2項第1号に掲げる権利に係る農地等のことをいう。
 - ・生産力が著しく低い農地、立地条件が劣悪な農地等であっても「耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に該当する。

- ※ 「すべてを効率的に利用して耕作又は養蓄の事業」を行うと認められない場合。
- ・他の者に使用及び収益を目的とする権利を設定している農地等で権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその農地等の返還を受けて耕作又は養蓄の事業に支障がないにもかかわらず、他の者に使用及び収益を目的とする権利を設定したまま他の農地等の権利を取得しようとするとき。
なお、他人に貸している農地等であって返還を受けられない農地等については、「すべてを効率的に利用して耕作又は養蓄の事業」を行うと認められるかの判断をする上では勘案しない。
 - ・法第3条第2項各号に該当する農地の所有者並びにその農地について使用及び収益をする者。（耕作放棄等農地の適正な利用をしていない者）
 - ・法第5条第1項各号に該当する者。（違反転用者、許可条件違反者、違反転用に係る工事の請負者）

- ※ 「全部効率利用要件」について、具体的な判断要素等は、次のとおり
- ・農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等の経営規模、作付作目等を踏まえ次の要素等を総合的に勘案する。
 - ① 機械
農地等の権利を取得しようとする者やその世帯員等が所有している機械のみならず、リース契約により確保されているものや、今後確保すると見込まれるものも含む。
 - ② 労働力
農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等で農作業に従事する人数のみではなく、雇用によるものや、今後確保すると見込まれるものも含む。
 - ③ 技術
農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等に限らず、農作業等に従事する者の技術で判断する。なお、農作業の一部を外部に委託する場合には、農地等の権利を取得する者の技術に加え、委託先の農作業に関する技術も勘案して判断する。
- ※ 通作距離の考え方
- ・通作距離で画一的に判断することは、今日では、農地等の権利を取得しようとする者及びその世帯員等以外の者の労働力も活用して農作業を行うことも多くなっていること、著しく交通が発達したこと等を踏まえ適当ではない。
実際に農地を効率的に利用できるかを総合的に勘案する。

<不許可の例外：法第3条第2項但し書>

○ 政令で定める場合

(1) 令第2条第1項第1号（効率要件を満たさない相当の事由）

- ・権利を取得しようとする者が、その取得後において耕作又は養蓄の事業に供すべき農地等のすべてについて、耕作又は養蓄の事業を行うと認められ、かつ、次のいずれかに該当すること。

- ① 法人が主たる業務の運営に欠かせない試験研究又は農事指導の用に供する場合
- ② 地方公共団体（都道府県を除く。）が公用又は公共用に供する場合
- ③ 教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農林水産省令で定めるものが業務の運営に必要な施設の用に供する場合
- ④ 独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人家畜改良センター又は国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構が業務の運営に必要な施設の用に供する場合

(2) 令第2条第1項第2号（賃借権が設定されている農地等の所有権の取得に関する全部効率利用要件を満たさない相当の事由）

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

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

※ 留意事項

- ・この場合において、所有権以外の権原に基づいて耕作の事業を行う者に対し、許可権者が、当該農地等での耕作又は養畜の事業の継続の意向を確認（文書での確認が望ましい。）すること。

また、耕作の事業に必要な機械の所有状況、農作業に従事する者の数等の判断にあたっては、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可の申請の時に現に所有等しているものから判断する。

なお、取得者又はその世帯員等が自らの耕作の事業に供することが可能となる時期が、許可の申請の時から1年以上先である場合には所有権の取得を認めないことが適当。

（ただし、農地所有適格法人に使用および収益を目的とする権利が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合にあっては、当該法人が引き続き当該農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められるときに限り、当該構成員が自らの耕作又は養畜の事業に供することが可能となる時期に関わらず、所有権の取得を認めることができるものとする。）

2 農地所有適格法人以外の法人が権利を取得しようとする場合（2号）

<不許可の例外：法第3条第2項但し書>

- 政令で定める場合（令第2条第1項第1号及び第2項各号：他の法人の権利取得が認められる事由）

- ① 法人が主たる業務の運営に欠かせない試験研究又は農事指導の用に供する場合
- ② 地方公共団体（都道府県を除く。）が公用又は公共用に供する場合
- ③ 教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で、農林水産省令で定めるものが業務の運営に必要な施設の用に供する場合
- ④ 独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人家畜改良センター又は国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構が業務の運営に必要な施設の用に供する場合
- ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人が稚蚕共同飼育の用に供する桑園その他これらの法人の直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供する場合
- ⑥ 森林組合、生産森林組合、森林組合連合会が森林の経営又はこれらの法人の直接若しくは間接の構成員の行う森林の経営に必要な樹苗の採取又は育成の用に供する場合
- ⑦ 畜産公社が事業の運営に必要な施設の用に供する場合
- ⑧ 西日本高速道路（株）等が事業に必要な樹苗の育成の用に供する場合

（注）農地所有適格法人以外の法人も、貸借に限り法第3条第3項に規定する要件を満たせば、農地所有適格法人要件は不要。

3 信託の引受けにより権利が取得される場合（3号）

- 農業協同組合又は農地中間管理機構が信託事業による信託の引受けにより所有権を取得する場合は許可を要しない。（法第3条第1項第14号）

- 4 権利を取得しようとする者（農地所有適格法人を除く。）又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合（4号）
〈例外〉令第2条第2項

※ 常時従事の考え方

- ・農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等の当該農地等についての権利の取得後におけるその経営に係る農作業に従事する日数が年間150日以上である場合には、「農作業に常時従事する」と認められる。
- ・当該農作業に要する日数が年間150日未満である場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認められる。
このことは、当該農作業を短期間に集中的に処理しなければならない時期において不足する労働力を他に労働力を依存しても同様に常時従事していると認められる。

- 5 農地等につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合（5号）

〈不許可の例外〉

- ① 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡等による一時貸し付け
- ② 世帯員等への貸し付け
- ③ 水田裏作の目的に供するため貸し付けようとする場合
- ④ 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合

- 6 権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後において行う耕作又は養畜の事業の内容並びにその農地等の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（6号）

（判断基準）

※ 不許可と判断されるものの例示

- ① 農業経営基盤強化促進法第19条第1項の規定により定められた地域計画の達成に支障が生ずるおそれがあると認められる場合
- ② 農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、小面積の農地の権利取得等によって、その利用を分断する場合
- ③ 水利調整に参加しない営農が行われることにより、他の農業者の農業水利が阻害される場合
- ④ 地域でこれまで行われていた無農薬栽培等が事実上困難になる場合
- ⑤ 共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれがある場合
- ⑥ 周辺の地域における農地の一般的な借賃の著しい引上げをもたらすおそれがある場合
- ⑦ 農業振興地域の整備に関する法律に定められた農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進法に定められた基本構想等の実現に支障を生ずる恐れがある場合

<p>※ 現地調査を行う際の留意事項（許可にあたっては、現地調査が必要。）</p> <p>① 農地所有適格法人以外の法人等による権利取得のみでなく、全ての事案について必要。</p> <p>② 農地所有適格法人以外の法人等による権利取得、大規模な権利取得等については、特に慎重な調査を実施。</p>
<p>※ 「地域」とは</p> <p>一般的には、ひとまとまりの営農単位を構成している集落、大字単位の範囲を想定。</p> <p>このことから、本要件の判断に際し、個別の農業経営への影響を見るのではなく、地域の農地の大部分が行うある一定の取り組みに対する影響の有無で判断する。</p>

第4 農地所有適格法人以外の法人等による農地の権利取得の許可（法第3条第3項関係）

1 内容

- 農地所有適格法人以外の法人、又は農作業に常時従事しない個人でも一定の条件の下、貸借に限り権利取得が可能。

<p>※ 農作業に常時従事しない個人とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ・作業委託等の雇用労働力を用いて農業経営を行う者を想定
--

2 許可基準

従来の許可基準のほか、次の要件の全てを満たせば農地所有適格法人であること（法人の場合）及び農作業に常時従事すること（個人の場合）の要件を課さないことができる。

- ① 解除条件付き契約要件

農地等を適正に利用していない場合に貸借を解除する旨の条件が書面による契約に付されていること。
- ② 地域における適切な役割分担要件

地域における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。
- ③ 業務執行役員の常時従事要件

法人の場合、その法人の業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人のうち、1人以上の者がその法人の行う耕作の事業に常時従事すること。

3 留意事項

- ① 解除条件付き契約書式については、「農地法関係事務処理要領」中、農地法関係事務処理要領（以下「要領」という。）様式例第10号の2「農地（採草放牧地）貸借契約書」を参照のこと。

<p>※ 契約書に記載すべき事項</p> <p>解除条件のほか、契約上、次に掲げる事項が明記されているか確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原状回復の義務及び費用負担は誰か ・原状回復されないときの損害賠償や中途解約の違約金支払いの取決めがあるか
--

- ② 地域における適切な役割分担要件について留意すべき事項は、農地法処理基準第3の9の(2)を参照のこと。

※ 地域における適切な役割分担要件

- ・農業の維持発展に関する話し合いへの参加、農道、ため池等の共同利用施設の取り決めの遵守、獣害被害対策への協力等をきちんと行う旨の確約書や協定等で確認

- ③ 常時執行役員の常時従事要件について留意すべき事項は、農地法処理基準第3の9の(2)を参照のこと。

※ 常時従事要件

- ・実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者が業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人のうち一人以上いるかを、定款、法人登記事項証明等で確認。
- ・耕作の事業は、農作業に限定されるものではなく、営農計画の作成、マーケティング等の企画管理労働も含まれる。

4 市町村長への通知（法第3条第4項）

- 農業委員会は、法第3条第3項の規定により第1項の許可をしようとするときは、あらかじめ、その農地等の存する市町村長に意見を述べる期限を定めてその旨の通知を行う。
- 通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農地の農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があるとみとめるときは、意見を述べることができる。

※ 市町村長が意見を述べる場合の例示

- ① 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画の農用地利用計画において定められている土地利用区分と異なる権利取得が行われるとき。
- ② 農業経営基盤強化促進法に基づく市町村基本構想において定められている農用地利用改善事業等の実施が困難となる権利取得が行われるとき。

5 農地等の権利移動の許可の取消し等（法第3条の2）

- 解除条件付き貸借の許可を受けた者が、その要件を満たさなくなった場合等には、農業委員会は、勧告、許可の取消し等の措置を講じる。
- (1) 農業委員会は、次に該当する場合には、解除条件付き貸借の許可を受けた者に対し相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。（法第3条の2第1項）
 - ① 地域における農地等の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じている場合
 - ② 他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営が行われていない場合
 - ③ 法人の場合に、業務執行役員等のいずれもが耕作又は養畜の事業に常時従事していない場合

※ 勧告を行うケース

- ① 病虫害の温床になっている雑草の刈取りをせず、周辺の作物に著しい被害を与えている場合等
- ② 水路の維持管理の活動に参加せず、その機能を損ない、周辺の農地の水利用に著しい被害を与えている場合等
- ③ 法人の農業部門の担当者が不在となり、地域の他の農業者との調整が行われていないために周辺の営農活動に支障が生じている場合等

(2) 農業委員会は、次に該当する場合は、許可を取り消さなければならない。

(法第3条の2第2項)

- ① 借主が農地等を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、貸主が貸借の解除をしない場合（法第3条の2第2項第1号）

※ 適正に利用していないと判断されるケース

- ① 無断転用を行っている場合
- ② 遊休農地となっている場合等

- ② 借主が勧告に従わなかった場合（法第3条の2第2項第2号）

※ 許可の取り消しの手続きについては、行政手続法第3章の規定により聴聞等の手続きを経た上で行う。

※ 許可取り消しを行う場合は、指令書（要領様式例第2号の2）を当該農地等の貸付者及び借受者の双方に交付する。

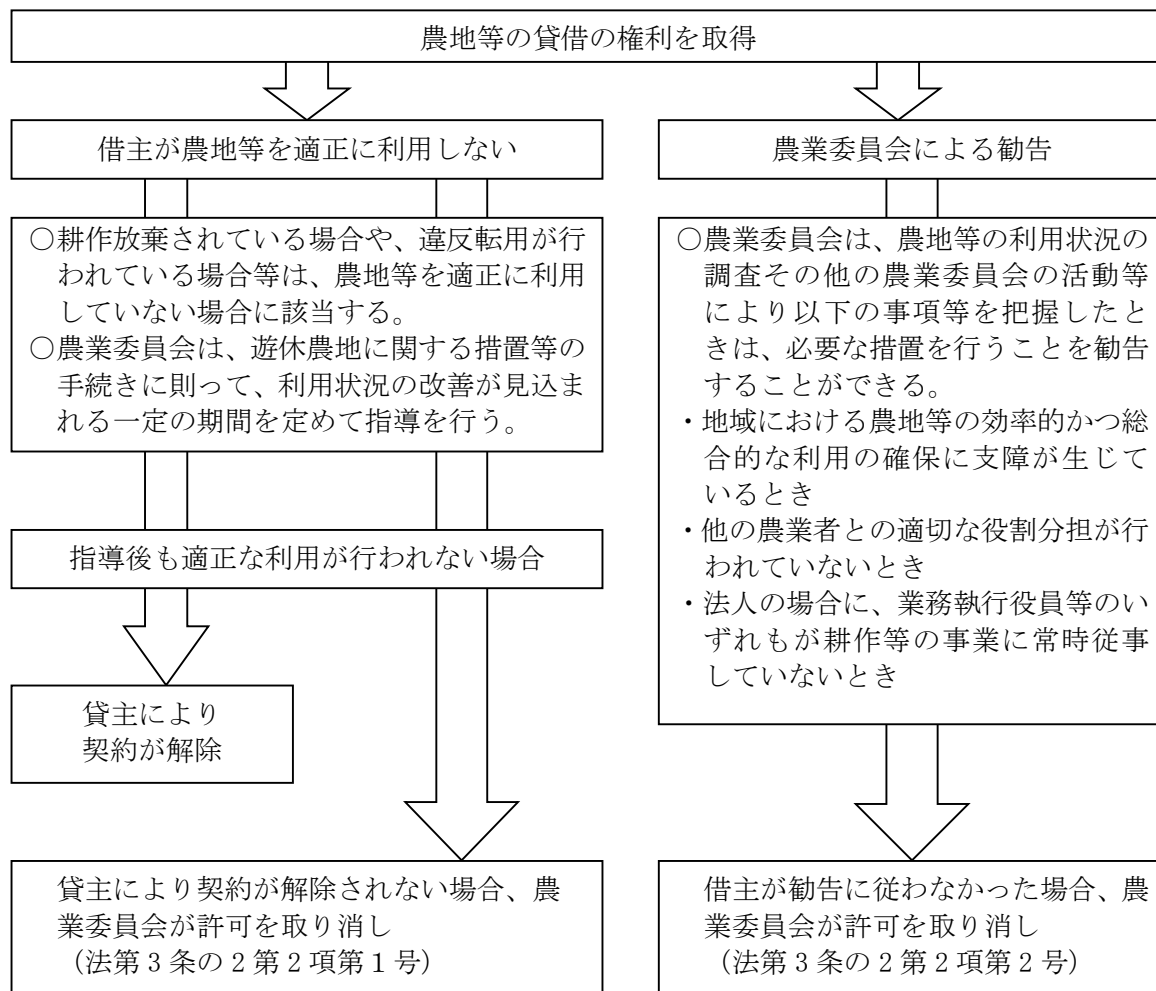
(3) 農業委員会は、契約が解除された場合又は許可取り消しがあった場合において、当該農地等の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該農地等の所有者に対し、当該農地等についての権利の設定等のあっせん等を講じる。

(法第3条の2第3項)

※ 働きかけの例

- ・農地等の借り手のあっせん
- ・農地中間管理事業の活用 等

(4) 貸借の契約解除又は許可取り消しの流れ



第5 農地等についての権利取得の届出 (法第3条の3)

(1) 相続等により許可を受けることなく農地等の権利を取得した者は、農業委員会にその旨を遅滞なく届けなければならない。(要領様式例第3号の1)

※ 留意事項

- ① 「遅滞なく」とは、農地等の権利を取得したことを知った時点から概ね10か月以内の期間とする。
- ② 相続発生後10か月以内に遺産分割協議が整わない場合、法定相続人全員の届けを行い、遺産分割終了後、再度届け出が必要。
- ③ 届出が必要な場合
 - ・相続 (遺産分割及び包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈を含む)
 - ・法人の合併・分割
 - ・時効 等
 *所有権のみでなく、賃借権等での取得も対象
- ④ 届出は、法第3条第1項本文に掲げる権利取得の効力を発生させるものではない。

(2) 農業委員会の処理

- ① 農業委員会は、届出書の提出があったときは、その届出が適法であるかどうかを審査し、その受理又は不受理を決定する必要がある。
- ② 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（要領様式例第3号の2）を届出者に交付し、届出を受理しない場合は、遅滞なく理由を付けて届出者に通知する必要がある。

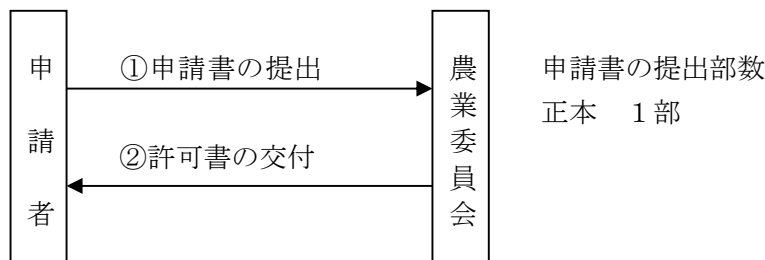
(3) 農業委員会は、届出があった場合において、その農地等が適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認めるときは、当該届出をした者に対し、当該農地等についての所有権の移転又は権利設定等のあつせんその他の必要な措置を講ずるものとする。

第6 許可申請手続き（令第1条、規則第10条）

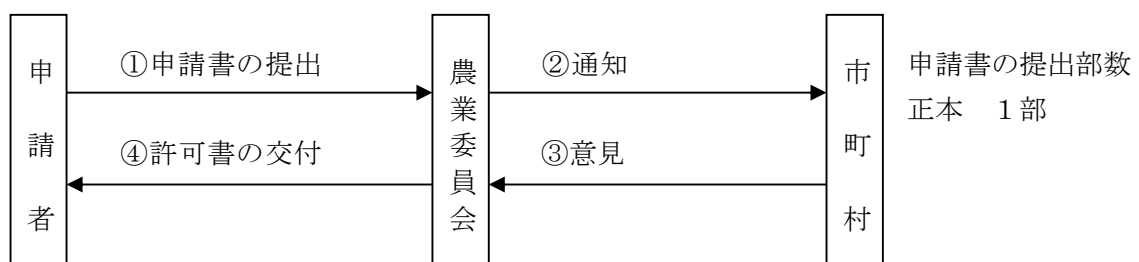
許可を受けようとする者は、農業委員会に申請書を提出しなければならない。

【手続き概要図】

○ 法第3条第3項以外の場合



○ 法第3条第3項の場合



1 許可申請者

農地等の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又は移転しようとする者。「連署にて申請」

但し、次に掲げる場合は、単独申請を行うことができる。（規則第10条）

(1) 競売、公売による場合

(2) 遺贈等の単独行為による場合（遺贈の場合には、遺言者又はその相続人若しくは遺言執行者が行う。）

(3) 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、

民事調停法により調停が成立し、又は家事事件手続法により審判が確定し、若しくは調停
が成立した場合

2 許可申請書の記載事項（規則第11条）

（1）許可申請書の様式 要領様式例第1号の1

（2）許可申請書の記載についての留意事項

ア 申請者の住所は、現住所（通常は住民票、法人登記簿の住所）を記載すること。

イ 申請者が複数の場合、「別紙のとおり」と記載し、別紙に申請者全員が記名する。

ウ 制限行為能力者による申請の場合（民法第4条～第18条等参照）

制限行為能力者とは、①未成年者、②成年被後見人、③被保佐人及び④被補助人を指し、単独でした法律行為の効果が制限されることから申請当事者となる場合には、次により申請書を作成させるものとする。

① 未成年者

未成年者の氏名を親権者又は後見人が記入し、あわせて未成年者の親権者又は後見人として記名する。なお、親権者又は後見人であることを証する書面を添付する。

② 成年被後見人

成年被後見人の氏名を成年後見人が記入し、あわせて成年被後見人の成年後見人として記名する。なお、成年後見人であることを証する書面を添付する。

③ 被保佐人、被補助人

被保佐人、被補助人が記名する。なお、保佐人・補助人の同意書及び保佐人・補助人であることを証する書面を添付する。

エ 委任に基づく代理申請（民法第99条、第100条等参照）

① 委任者の住所氏名を代理人が記入し、あわせて代理人が代理人の住所氏名等を記名する。なお、委任状を添付する。

オ 法第3条第3項の規定による申請を行う場合、地域との役割分担を担保する観点から確約書等の提出を求めること。（参考：特定法人貸付事業に関する協定第2条（地域の農業における法人の役割分担）の記載事項）

3 添付書類

（1）許可申請書には次の書類を添付すること。

ア 申請に係る農地等の土地登記事項証明書（全部事項証明書に限る）（規則第10条第2項第1号）

○ 当該土地の登記につき、相続登記が未了の場合には、相続関係図及び戸籍謄本等相続人であることを証する書面

○ 当該土地の登記につき、所有者の住所の表示更正登記が未了の場合には、戸籍の付票

イ 申請に係る農地等の位置図

S=1:10,000程度 及び S=1:2,500程度（申請地周辺の土地利用状況のわかるもの）

ウ 権利を取得する者の耕作証明（農業委員会発行）（参考様式第1号の1～2）

- 権利を取得する者が耕作等している農地等すべてが、当該農業委員会の区域内にある場合は、添付を省略することができる。

(2) 当該許可申請が、次に該当する場合には、(1)のほか、それぞれ書類を添付すること。

ア 競売、公売、遺贈等の単独行為による場合

- 競落決定書、遺言書の写し等

イ 判決、裁判上の和解又は請求の認諾、民事調停法による調停、家事事件手続法による審判又は調停による場合

- 確定判決書、和解調書、調停調書の写し等

ウ 未成年者の場合

- 親権者又は後見人であることを証する書類（戸籍謄本等）

エ 成年被後見人の場合

- 成年後見人であることを証する書類

オ 被保佐人、被補助人の場合

- 保佐人、補助人の同意書及び保佐人、補助人であることを証する書類

カ 農地所有適格法人が農地等の権利を取得する場合

- 定款又は寄付行為の写し（規則第10条第2項第2号）

- 法人登記事項証明書

- 法第2条第3項に規定する適格要件を具備することを証する書面

※ 権利を取得しようとする者が農事組合法人又は株式会社である場合

- ・ 組合員名簿又は株主名簿の写し（規則第10条第2項第3号）

※ 権利を取得しようとする者が農林漁業法人等に対する投資の円滑化に関する特別措置法第5条に規定する承認会社が構成員となっている農地所有適格法人である場合

- ・ 構成員が承認会社であることを証する書面（規則第10条第2項第4号）

- ・ 構成員の株主名簿の写し（規則第10条第2項第4号）

キ 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする者（個人の場合）

- 同条第3項第1号に規定する条件その他の適正な利用を確保するための条件が付されている契約書の写し（規則第10条第2項第6号）

- 適切な役割分担を行う旨の確約書等

（法人の場合は下記添付資料を追加）

- 定款又は寄付行為の写し（規則第10条第2項第2号）

- 法人登記事項証明書

ク 農業協同組合が農業経営の受託に伴い農地の権利を取得する場合

- 定款の写し

- 法人登記事項証明書

- 農業経営受託規定

- 受託事業経営に関する事業計画書

ケ 区分地上権を設定する場合

- 当該事業又は施設に関する計画の概要書
 - コ 令第2条第1項第1号、及び同条第2項各号に該当して法人が農地等の権利を取得する場合
 - 定款又は寄付行為の写し及び法人の登記事項証明書（地方公共団体、東・中・西日本高速道路（株）は不要）
 - 当該施設等を必要とする理由書及び施設等に関する事業計画書
 - ※ 令第2条第2項第3号に規定する法人である場合
 - ・規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書面（規則第10条第2項第5号）
 - サ ①新規営農者が農地等の権利を取得する場合、②農地等について、所有権を取得しようとする者の住所地からその農地等の距離からみて、遠隔地にあると認められる場合
 - 新規営農等に関する営農計画書（参考様式第2号）
 - 通作経路図（位置図で判断できる場合は不要）
 - 農地等の集団化の状況を示す図面（位置図で判断できる場合は不要）
 - シ 別居中で世帯主義の適用を受ける者が農地の権利を取得する場合
 - 戸籍謄本等
 - ス 景観法第9条第2項第1項に規定する景観整備機構が農地等の権利を取得する場合
 - 市町村長の指定を受けたことを証する書面（規則第10条第2項第7号）
- (3) その他必要と認められる書面

第7 農業委員会の処理（*農地法関係事務に係る処理基準及び事務処理要領参照）

農業委員会は、申請書の提出があった場合には、次の事項に留意し、処理する。

1 申請にかかる処理

(1) 申請書に受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。

(2) 申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、申請者から事情聴取や現地調査を行い、その申請の適法性、法第3条第2項各号に該当しないかどうか、並びに農地所有適格法人以外の法人等にあつては、あらかじめその農地等の所在する市町村長に通知し、当該通知に対する市町村長の意見があつた場合は当該意見も参考の上、法第3条第3項各号に該当するかどうかを審査する。

なお、申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、補正又は追完させる。

(3) (2) の審査により、申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、許可（不許可）書等を申請者に交付する。

この場合において、申請の全部若しくは一部について不許可をし、又は条件を付して許可する場合は、許可（不許可）書等の末尾に次のように記載する。

『「教示」

- i この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項

各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を和歌山県知事に提出して審査請求をすることができます。

- ii この処分については、上記iの審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、市町村を被告として（訴訟において市町村を代表する者は農業委員会となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記iの審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

- iii ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。』

2 審査にあたっての留意事項

- (1) 当事者の申請意思を確認すること。
- (2) 申請地の現況農地等であることを確認すること。
- (3) 申請地の自作地・貸付地・非耕作地の別を確認すること。
- (4) 権利を取得しようとする者が従来から権利を有する農地等の中に、違法な貸付地、自作しないことにつき特段の理由もなく貸し付けたままの農地等、不耕作地等がないかどうか調査すること。
- (5) 権利を取得しようとする者の農業経営が取得後に行う耕作等の農作業に常時従事することができるか調査すること。
- (6) その他、国から示された「農地法関係事務処理要領」、「農地法関係事務に係る処理基準」、「農地法の運用について」等を参照し、各農業委員会において農地法に基づいた審査要領等を作成すること。

農地転用の許可（法第4条・5条）

第1 許可の対象

1 許可を要する行為

（1）法第4条許可

農地を農地以外のものにする事。

（2）法第5条許可

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）にするため、所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合。

2 転用許可が不要となる場合

主なものは次のとおりである。

- （1）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を建設するため転用する場合（法第4条第1項第2号、法第5条第1項第1号）
- （2）農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定による公告があった農地利用配分計画の定めるところによって設定され、又は移転された賃借権又は使用貸借による権利に係る農地を当該計画に定める利用目的に供する場合（法第4条第1項第5号、法第5条第1項第3号）
- （3）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9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進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2条第3項第3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（法第4条第1項第5号、法第5条第1項第4号）
- （4）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5条第1項の規定により作成された活性化計画（同条第4項各号に掲げる事項が記載されたものに限る。）に従って農地を同条第2項第2号に規定する活性化事業の用に供する場合又は同法第9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進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5条第10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（法第4条第1項第6号、法第5条第1項第5号）
- （5）土地収用法その他の法律によって収用し、又は使用した農地をその目的に供するために転用する場合（法第4条第1項第7号、法第5条第1項第6号）
- （6）都市計画法の市街化区域内の農地をあらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合（法第4条第1項第8号、法第5条第1項第7号）
- （7）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（規則第29条第1号）
- （8）土地改良法に基づく土地改良事業により農地を転用する場合（規則第29条第4号、規則第53条第4号）
- （9）土地区画整理事業の施行により道路、公園等公共施設を建設するため転用する場合（規則第29条第5号）
- （10）地方公共団体（都道府県等を除く。）が、道路、河川等の施設で土地収用法第3条各号に係る施設（学校、社会福祉施設、病院、庁舎を除く）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（規則第29条第6号、規則第53条第5号）
- （11）東・中・西日本高速道路（株）等、水資源機構、成田国際空港（株）等がその業務として、道路、水路、空港等の施設の敷地に供するため農地を転用する場合（規則第29条第7号・第8号・

第10号、規則第53条第6号・第7号・第9号)

- (12) 電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供するため転用する場合（規則第29条第13号、規則第53条第11号）
- (13) 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転用する場合（規則第29条第16号、規則第53条第14号）
- (14) 農地を家畜伝染病予防法第21条第1項又は第4項の規定による焼却又は埋却の用に供する場合（規則第29条第19号、規則第53条第18号）
- (15) 地方公共団体（都道府県等を除く。）が文化財保護法第99条第1項の規定による土地の発掘（同法第92条第1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ことを目的とした土地の試掘に係るものに限る。）を行うため農地を一時的に農地以外のものにする場合（規則第29条第20号、規則第53条第19号）

第2 許可の性質

1 行為の有効要件（補充的要件）

許可を受けないでした権利の設定、又は移転は、法律上効力を生じない。（法第5条第3項）

2 許可の適法要件

許可を受けないでした行為に対しては、処分又は罰則の適用がある。（法第51条、法第64条）

第3 農地転用許可基準

許可基準は、①農地を営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分（農地区分）し、その区分に応じて許可の可否を判断する基準【立地基準】と、②農地転用の確実性や周辺農地等への被害の防除措置の妥当性などを審査する基準【一般基準】に大別。（「農地法の運用について」平成21年12月11日、21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長及び農村振興局長通知）

◎ 農地区分に応じた許可基準【立地基準】

1 農用地区域内農地（法第4条第6項第1号イ）

要件	許可の方針（基準）
農振法第8条第2項第1号に基づき農用地等として利用すべき土地の区域内にある農地	原則許可できないが次の場合は例外的に許可 1 土地収用法第26条第1項の告示があった事業の用に供する場合（法第4条第6項但し書） 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（法第4条第6項但し書、農振法第17条） 3 次の全てに該当する場合（令第4条第1項第1号） ア 一時的な利用で農地が限定されること イ 農業振興地域整備計画の達成に支障がないこと

<補足説明>

○ 【許可の方針（基準）】の2について

- ・農用地利用計画では、農用地区域内の土地を農地、採草放牧地、混牧林地、農業用施設用地の用途に区分することとされている。

農地転用が想定される場合としては、農業用施設用地での農業用施設建設等が考えられる。

○ 【許可の方針（基準）】の3のアについて

- ・「一時的な利用」とは、一時的に資材置場、駐車場、飯場、道路、イベント会場等の農地への原状回復が容易にできる施設に供するための利用であり、その期間は当該一時的な利用の目的を達成できる必要最小限の期間をいい、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から3年以内とする。

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。

- ・「農地が限定されること」とは、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、又はこれを要求することが不相当と認められる場合をいう。具体的には、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の1又は3から10のいずれかに該当するものが対象となる。

○ 【許可の方針（基準）】の3のイについて

- ・「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。

2 第1種農地（法第4条第6項第1号ロ）

要件	許可の方針（基準）
<p>農用区域内農地以外であって、良好な営農条件を備えている農地で次に掲げる要件に該当するもの</p> <p>1 おおむね10ha以上の規模の一団の農地（令第5条第1号）</p> <p>2 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地で、次に掲げる要件を満たすものであること（令第5条第2号）</p> <p>ア 次のいずれかに該当する事業（規則第40条第1号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農業用排水施設の新設又は変更 ・ 区画整理 ・ 農地等の造成 ・ 埋立て又は干拓 ・ 客土、暗きょ排水その他の農地等の改良又は保全 <p>イ 次のいずれかに該当する事業（規則第40条第2号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国又は地方公共団体が行う事業 ・ 国又は地方公共団体による補助事業 ・ 農業改良金融通法に基づき公庫から資金 	<p>原則許可できないが次の場合は例外的に許可</p> <p>1 土地収用法第26条第1項の告示があった事業の用に供する場合（法第4条第6項但し書）</p> <p>2 一時的な利用で農地が限定されること（令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ）</p> <p>3 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）</p> <p>4 地域の農業の振興に資する施設（規則第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ものに限り）</p> <p>ア 農業体験等地域間交流施設</p> <p>イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設</p> <p>ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保する施設</p> <p>エ 集落に接続して設置される住宅その他日常生活上又は業務上必要な施設</p> <p>5 市街地に設置することが困難又は不適当な施設（令第4条第1項第2号ロ、規則第34条）</p> <p>ア 病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設</p> <p>イ 火薬庫又は火薬類の製造施設</p> <p>ウ その他上記に類する施設</p>

<p>の貸付けを受けて行う事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公庫から資金の貸付けを受けて行う事業 <p>3 近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができる農地(令第5条第3号)</p> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 20px auto; width: fit-content;"> <p>*第2種、第3種の要件に該当する場合は、第2種、第3種に区分する。(法第4条第6項第1号ロカッコ書、法第5条第2項第1号ロカッコ書)</p> </div>	<p>6 特別な立地条件を必要とする施設(令第4条第1項第2号ハ、規則第35条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 調査研究(その目的を達成する上で必要であるものに限る) イ 土石その他の資源の採取 ウ 水産動植物の養殖用施設等 エ 次の区域内に設置される流通業務施設、休憩所、給油所等 <ul style="list-style-type: none"> ・一般国道又は都道府県道の沿道 ・高速道路等の出入口(インターチェンジ)の周囲おおむね300m以内 オ 既存施設の拡張(拡張面積が既存面積の2分の1を超えないものに限る) カ 1種農地で行う事業のため必要不可欠な通路等 <p>7 隣接する土地と一体として行われる事業で1種農地の割合が全体面積の3分の1以下かつ甲種農地の割合が5分の1以下(令第4条第1項第2号ニ、規則第36条)</p> <p>8 公益性が高い次の事業(令第4条第1項第2号ホ、規則第37条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 土地収用法等による土地収用該当事業 イ 森林法に基づく保安林のための森林の造成 ウ 地すべり等防止法に基づく関連事業計画等 エ 非常災害のために必要な応急措置 オ 土地改良法等に基づき非農用地区域に設定された区域における定められた用途施設 カ 工場立地法に基づく工場又は事業場 キ 独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に掲げる事業 ク 集落地域整備法に基づく集落地区施設等 ケ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅 コ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律に基づき実施される事業 サ 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に基づく発電設備の整備 シ 地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく発電設備の整備 ス 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に基づき実施される事業 <p>9 地域整備法に基づき実施される次の事業(令第4条第1項第2号へ)</p>
---	---

	<p>ア 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施設</p> <p>イ 総合保養地域整備法に基づく特定施設</p> <p>ウ 多極分散型国土形成促進法に基づく中核的施設</p> <p>エ 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産業業務施設</p> <p>オ 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施設</p> <p>10 地域の農業の振興に関し地方公共団体が策定する次に該当する計画(令第4条第1項第2号へ、規則第38条及び第39条)</p> <p>ア 市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って策定される市町村計画</p> <p>イ アに掲げる計画において種類、位置等が定められている施設</p>
--	--

<補足説明>

○ 【要件】の1について

- ・「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)等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。

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。

- ・「おおむね」とは、一般的には1割程度の範囲で運用する。

○ 【要件】の2について

- ・「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。
- ・「旧制度開拓事業」、「農道の新設又は変更の事業」、「土地改良施設の管理事業」、「災害復旧事業」及び「防災事業」は特定土地改良事業等から除かれる。

○ 【許可の方針(基準)】の2について

- ・「一時的な利用」とは、一時的に資材置場、駐車場、飯場、道路、イベント会場等の農地への原状回復が容易にできる施設に供するための利用であり、その期間は当該一時的な利用の目的を達成できる必要最小限の期間とする。

○ 【許可の方針(基準)】の3について

- ・「農業用施設」とは、農道、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、畜舎、温室、植物工場、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、調整、

貯蔵又は出荷の用に供する施設、たい肥舎、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及び廃棄された農畜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。）等が該当する。

- ・「農畜産物処理加工施設」とは、その地域で生産される農畜産物を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁（瓶詰、缶詰）製造施設、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。
- ・「農畜産物販売施設」とは、その地域で生産される農畜産物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等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。
- ・耕作又は養畜の事業のための必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、農業用施設に該当する。

また、農業用施設、農畜産物処理加工施設又は農畜産物販売施設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。

- ・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、当該設備等が当該農業用施設等と一体的に設置されること、発電した電気が当該農業用施設等に直接供給すること、及び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）に全て該当するときには、農業用施設に該当する。
- ・耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作又は畜産の事業のための農業用施設（農業生産活動に必要な不可欠となる畜舎、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、当該農業施設の規模が2アール未満であるときには、農地転用許可を要しない。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、農地転用許可を要しない。

○ 【許可の方針（基準）】の4について

- ・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。

(1) アについて

- ・「地域間交流施設」とは、農業体験施設、農家レストラン、郷土資料館等の教養文化施設、キャンプ場、ゲートボール場等のスポーツレクリエーション施設、公民館、イベント開催施設等が該当する。

なお、これらの施設は、必ずしも公的機関が整備するものに限定せず、市町村等の地域振興計画に沿ったものや地域住民の総意により整備されるものを対象とする。また、施設の利用料が高額と見込まれること等により一般的な利用が見込まれないものや利用者が特定の者に限られる施設については対象としない。

(2) イについて

- ・「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」とは、その地域の農業従事者を相当数安定的に雇用することが確実な工場、加工・流通業務施設等の事業所、店舗その他土地利用の集約度の高い施設が該当する。このため、ゴルフ場など大規模な転用を伴うにもかかわらず就業者数が少ない施設は該当しない。
- ・「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれる。

- ・「就業機会の増大に寄与する」とは、当該施設に雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上であることをいう。また、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の添付を求め、農業従事者の雇用の確実性の判断を行う。
- (3) ウについて
 - ・「農業従事者の良好な生活環境を確保する施設」とは、集会施設、農村公園、農村広場、上下水道施設等が該当するが、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。
- (4) エについて
 - ・「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が、「相当数」の規模についてはその地域の実情によって判断する。
 - ・「集落到接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいうが、農村集落の土地利用の実状を考慮し、集落の通常の発展の範囲内で集落を核とした滲みだし的に行われる転用は認められる。
 - ・申請地と集落の間に農地が介在する場合であっても、集落周辺の農地の利用状況等を踏まえ、周辺の土地の農業上の利用に支障がないと認められる次に掲げる事項の全てに該当する場合には、集落到接続していると判断しても差し支えない。
 - (ア) 申請に係る農地の位置からみて、集团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。
 - (イ) 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。
 - ・「日常生活上又は業務上必要な施設」とは、店舗、事務所、作業場等その集落のある地域に居住する者が生活を営む上で必要な施設全般が該当する。
- 【許可の方針（基準）】の5のアについて
 - ・「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「その他の医療事業の用に供する施設」とは、介護保険法第8条第25項に規定される介護老人保健施設等の施設が該当する。
- 【許可の方針（基準）】の5のウについて
 - ・「その他上記に類する施設」とは、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、金属製品の加工処理工場等の施設が該当する。
- 【許可の方針（基準）】の6のアについて
 - ・「調査研究」とは、土地の地耐力や地層の調査、文化財の発掘調査等が該当する。
- 【許可の方針（基準）】の6のイについて
 - ・「土石その他の資源」とは、砂利、園芸用土壌、鉱物資源等その資源の賦存状況により採取の位置が制約されるものが該当し、単なる土取り場の「土」は該当しない。
- 【許可の方針（基準）】の6のウについて
 - ・「水産動植物の養殖用施設に類するもの」とは、水産ふ化場等が該当する。
- 【許可の方針（基準）】の6のエについて
 - ・「流通業務施設」とは、トラックターミナル、卸売市場、倉庫、荷さばき場、道路貨物運送業等の事務所又は店舗等の流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第1号から5号までに

掲げる流通業務施設をいう。

- ・「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、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。
- ・コンビニエンスストア及びその駐車場（以下「コンビニエンスストア等」という。）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等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、当該施設を農地法施行規則第35条第4号の「これら（休憩所）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。
- ・「流通業務施設、休憩所等に類する施設」とは、車両の通行上必要な自動車修理工場、食堂等の施設が該当する。
- ・「沿道の区域」とは、施設の間口の大部分が道路に接して建設されることをいい、引込道路のみが当該道路に接しているものは該当しない。
- ・「高速道路等の出入口」とは、自動車専用道路と一般道との接続・分岐点（例えば[〇〇IC交差点]）とする。

○ 【許可の方針（基準）】の6のオについて

- ・「既存施設の拡張」とは、既存施設の機能の維持・拡充等のため、既存施設に隣接する土地に施設を整備することをいう。
例えば、既存工場の排水機能を向上させるための排水処理施設を隣接地に新設する場合やパルプ工場から生産するパルプを利用して隣接地に製紙工場を建設する場合等が該当する。

○ 【許可の方針（基準）】の6のカについて

- ・該当する施設は、例示されている施設のほか土地収用法第3条第35号に掲げられている施設と同様である。
なお、当該施設の設置は、本体事業の転用時期と同時期に行われるものに限らず、すでに本体工事が完了していても可能である。

○ 【許可の方針（基準）】の7について

- ・第1種農地の割合の算定に当たっては、事業用地に甲種農地を含む場合には当該甲種農地を合わせて第1種農地としてカウントするため、第1種農地以外の土地となるのは、山林、原野、宅地等の異種目の土地のほか第2種及び第3種農地に区分される農地も含まれる。

○ 【許可の方針（基準）】の10について

- ・「地域の農業の振興に関し地方公共団体が策定する計画」とは、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、農振法施行規則第4条の5第1項第26号の2及び第27号の要件を満たす計画をいう。

3 第2種農地（法第4条第6項第1号ロ(2)、法第4条第6項第2号）

要 件	許 可 の 方 針（基準）
市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で次に掲げる区域内にあるもの（令第8条、規則第45条及び第46条）	<p>周辺の他の土地に立地することができないなど代替性がない場合は許可</p> <p>ただし、次の場合は代替性を必要としない。</p> <p>ア 土地収用法第26条第1項の告示があった事</p>

<p>1 市街地化が見込まれる次の区域内にある農地</p> <p>(1) 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市街化が見込まれる次の区域</p> <p>ア 相当数の街区を形成している区域</p> <p>イ 次に掲げる施設の周囲おおむね500m(当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の宅地面積の割合が40%を超える場合は、その割合が40%になるまで円の半径を延長したときの当該半径(最長1kmまで))以内の区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 ・県庁、市町村役場(支所を含む) ・その他上記に類する施設 <p>ウ 市街地に近接する区域内にあるおおむね10ha未満の農地の区域</p> <p>2 その他の農地</p> <p>農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第3種農地以外の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</p>	<p>業の用に供する場合(法第4条第6項但し書)</p> <p>イ 「2 第1種農地」の許可の方針(基準)の3, 4, 5, 8, 9, 10に該当する場合(令第4条第2項)</p>
---	---

<補足説明>

○ 【要件】の1の(1)のアについて

- ・「街区」とは、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が形成されている地域をいう。
 - ・「相当数の街区を形成している」とは、道路が網状に配置されていることにより複数の街区が存在している状況をいうが、この場合の道路には農業用道路は含まれない。
- なお、複数の街区のうち特定の街区で宅地率が40%を超える場合は、当該街区内の農地は第3種農地に区分される。

○ 【要件】の1の(1)のイについて

- ・「おおむね」は、「2 第1種農地」の要件の1と同様の取扱いとする。
 - ・「鉄道、軌道」は、その経営主体を問わず路面電車やモノレールを含む一般交通の用に供されているものに限られるため、森林軌道、ダム工事のための軌道のように用途が限定されているものは含まない。
- また、当該施設に類する施設には、バスターミナルが該当するが、バスの停留所は含まない。
- ・宅地面積の割合の算出方法について、分母となる円の面積は、円のすべての面積であり、また分子となる宅地面積は、建物が建っている土地(農業用施設は除く。)の面積であり、駐車場や資材置場等の雑種地や山林等の土地の面積は含めない。
- ただし、市街地化が進む地域においては、海、湖沼、河川を分母の面積に含めることが適当でないと判断した場合は、それらの面積を円の面積から差し引くことはでき、また建物が建っている土地以外の土地の面積(例えば、雑種地や山林等)を分子の面積に加えることが適当であると判断した場合は、それらの面積を加えることができるが、その判断した根拠を整理しておく必要がある。

- 【要件】の1の(1)のウについて
 - ・「近接する区域内にあるおおむね10ha未満の農地の区域」とは、市街地からおおむね500mの距離の区域内にある一団の農地の区域であり、原則、市街地に接している状態にある一団の農地が該当する。
「おおむね」は、「2 第1種農地」の要件の1と同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】について
 - ・「代替性」の有無の判断は、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。

4 第3種農地（法第4条第6項第1号ロ(1)）

要 件	許 可 の 方 針 (基 準)
<p>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（令第7条、規則第43条及び第44条）</p> <p>1 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</p> <p>ア 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（高速自動車国道、農業用道路を除く）の沿道の区域で、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設があること</p> <p>イ おおむね300m以内に次の施設があること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 ・高速道路等の出入口（インターチェンジ） ・県庁、市町村役場（支所を含む） ・その他上記に類する施設 <p>2 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域</p> <p>ア 住宅、公共施設等が連たんしていること</p> <p>イ 街区に占める宅地面積が40%を超えていること</p> <p>ウ 都市計画法に基づく用途地域内</p> <p>3 土地区画整理事業の施行区域又はこれに準ずる事業の施行区域</p>	<p>原則許可</p>

<補足説明>

- 【要件】の1のアについて
 - ・「おおむね」は、「2 第1種農地」の要件の1と同様の取扱いとする。

・「教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設」とは、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施設であり、具体的には次に掲げる施設である。

「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（教養、料理、裁縫などの学校で第1条の学校や第124条の専修学校は含まない）をいう。

「医療施設」とは、医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所、同法第2条第1項に規定する助産所をいう。

「その他の公共施設又は公益的施設」とは、鉄道の駅、軌道の停車場、船舶の発着場、県庁・市町村役場（支所を含む）、社会福祉施設等をいう。

○ 【要件】の1のイについて

- ・「おおむね」は、「2 第1種農地」の要件の1と同様の取扱いとする。
- ・「鉄道、軌道」及び「当該施設に類する施設」は、「3 第2種農地」の要件の1の(1)のイと同様の取扱いとする。

○ 【要件】の2のアについて

- ・「住宅、公共施設等が連たんしている」とは、市街地の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、事務所等の施設が連たんしている区域に、農地が点々と散在している状態をいう。

○ 【要件】の2のイについて

- ・「街区」は、「3 第2種農地」の要件の1の(1)のアと同様の取扱いとする。
- ・「宅地」には、住宅等の建築物の敷地のほか運動場施設、駐車場等の都市的な土地利用を行っている土地は含むが、農業用施設用地や耕作放棄されている農地は含まない。

5 甲種農地（法第4条第6項第1号ロカコ書）

要件	許可の方針（基準）
市街化調整区域内で特に良好な営農条件を備えている農地で次に掲げる要件に該当するもの	原則許可できないが次の場合は例外的に許可
1 団地規模がおおむね10ha以上で区画の面積、形状、傾斜及び土性が高性能農業機械による営農に適する農地(令第6条第1号、規則第41条)	1 土地収用法第26条第1項の告示があった事業の用に供する場合(法第4条第6項但し書)
2 特定土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していない農地で次に掲げるアおよびイを満たすものであること(令第6条第2号、規則第42条)	2 一時的な利用で農地が限定されること(令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ)
ア 次のいずれかに該当する事業(面的整備事業)	3 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)
・ 区画整理	4 地域の農業の振興に資する施設(規則第33条)
・ 農地等の造成	ア 農業体験等地域間交流施設
・ 埋立て又は干拓	イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
	ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保する施設
	エ 集落に接続して設置される日常生活上又は業務上必要な施設(敷地面積がおおむね500㎡を超えない(規則第33条第4号))
	5 特別な立地条件を必要とする施設(令第4条第1項第2号ハ、規則第35条)
	ア 調査研究(その目的を達成する上で必要である)

<p>・客土、暗きょ排水その他の農地等の改良・保全</p> <p>イ 次のいずれかに該当する事業</p> <p>・国又は都道府県が行う事業</p> <p>・国又は都道府県による補助事業</p> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>*第1種農地をさらに限定</p> <p>*第2種、第3種の要件に該当しても第2種、第3種には区分しない(法第4条第6項第1号ロカッコ書、法第5条第2項第1号ロカッコ書)</p> </div>	<p>ものに限る)</p> <p>イ 土石その他の資源の採取</p> <p>ウ 水産動植物の養殖用施設等</p> <p>エ 次の区域内に設置される流通業務施設、休憩所、給油所等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般国道又は都道府県道の沿道 ・高速道路等の出入口(インターチェンジ)の周囲おおむね300m以内 <p>オ 既存施設の拡張(拡張面積が既存面積の2分の1を超えないものに限る)</p> <p>6 隣接する土地と一体として行われる事業で第1種農地の割合が全体面積の3分の1以下かつ甲種農地の割合が5分の1以下(令第4条第1項第2号ニ、規則第36条)</p> <p>7 公益性が高い次の事業(令第4条第1項第2号ホ、規則第37条)</p> <p>ア 森林法に基づく保安林のための森林の造成</p> <p>イ 非常災害のために必要な応急措置</p> <p>ウ 土地改良法等に基づき非農用地区域に設定された区域における定められた用途施設</p> <p>エ 集落地域整備法に基づく集落地区施設等</p> <p>オ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅</p> <p>カ 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律に基づき実施される事業</p> <p>8 地域整備法に基づき実施される次の事業(令第4条第1項第2号へ)</p> <p>ア 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施設</p> <p>イ 総合保養地域整備法に基づく特定施設</p> <p>ウ 多極分散型国土形成促進法に基づく中核的施設</p> <p>エ 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産業業務施設</p> <p>オ 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施設</p> <p>9 地域の農業の振興に関し地方公共団体が策定する次に該当する計画(令第4条第1項第2号へ、規則第38条及び第39条)</p> <p>ア 市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って策定される市町村計画</p> <p>イ アに掲げる計画において種類、位置等が定められている施設</p>
---	--

<補足説明>

○ 【要件】の1について

- ・「一団の農地」及び「おおむね」は、「2 第1種農地」の要件の1と同様の取扱いとする。

- ・「高性能農業機械」とは、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。また、「高性能農業機械による営農に適する農地」とは、農地の一区画が30アール以上で連続して存在し、高性能農業機械による作業が効率的に行える営農条件を整えていると認められる場合をいう。
- 【要件】の2について
 - ・「工事が完了した年度」とは、土地改良事業の工事の場合は土地改良法第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は事業実績報告等により確認する。
- 【許可の方針（基準）】の2について
 - ・「一時的な利用」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の2と同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の3について
 - ・「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」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の3と同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の4のアについて
 - ・「地域間交流施設」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の4のアと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の4のイについて
 - ・「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」及び「就業機会の増大に寄与する」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の4のイと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の4のウについて
 - ・「農業従事者の良好な生活環境を確保する施設」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の4のウと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の4のエについて
 - ・「集落」、「集落に接続して」及び「日常生活上又は業務上必要な施設」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の4のエと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の5のアについて
 - ・「調査研究」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の6のアと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の5のイについて
 - ・「土石その他の資源」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の6のイと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の5のウについて
 - ・「水産動植物の養殖用施設に類するもの」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の6のウと同様の取扱いとする。
- 【許可の方針（基準）】の5のエについて
 - ・「流通業務施設」、「休憩所」、「流通業務施設、休憩所等に類する施設」及び「沿道の区域」

は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の6のエと同様の取扱いとする。

- 【許可の方針（基準）】の5のオについて
 - ・「既存施設の拡張」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の6のオと同様の取扱いとする。

- 【許可の方針（基準）】の9について
 - ・「地域の農業の振興に関し地方公共団体が策定する計画」は、「2 第1種農地」の許可の方針（基準）の10と同様の取扱いとする。

◎ 農地転用の確実性等を判断する基準【一般基準】

審査項目・基準等	補足事項等
<p>1 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）</p> <p>ア 資金計画 預金残高証明書や金融機関からの融資証明書等により資金調達計画の妥当性を判断</p> <p>イ 申請適格等 ・申請者が自然人の場合は、法律上行為能力を有する者であること ・申請者が法人の場合は、申請に係る事業内容が法令、定款、寄付行為等に定められた業務の範囲等に適合すること。また、法人が財産を取得、処分する場合に法令、定款、寄付行為で特別の定めがある場合はその手続を了していること</p> <p>ウ 過去の実績 過去の転用実績において特別な理由がないにもかかわらず計画どおり転用事業を行っていない場合等は、新たな転用はその確実性は乏しいと判断</p>	<p>→特別な理由の具体例 ・埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合 ・非常災害による場合 等</p>
<p>2 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）</p> <p>・「転用行為の妨げとなる権利」は、法第3条第1項本文に掲げる権利であり、同意等を得るものとしては、</p> <p>ア 所有権以外の権原に基づいて事業に供している農地を耕作者以外の者が転用する場合は当該耕作者の同意等。但し、使用貸借権により耕作している場合は、当該耕作者は第三者に対抗できないので「転用行為の妨げとなる権利を有する者」には該当しない。</p> <p>イ 所有権以外の権原に基づいて事業に供している農地を耕作者が転用する場合は、地権者の同意</p> <p>ウ 共有地における共有者の同意等</p> <p>エ 抵当権が設定されている場合や仮登記が付されている場合は関係権利者が同意していることを確認するよう運用</p>	<p>→法第3条第1項本文に掲げる権利とは、所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利</p> <p>→抵当権の実行等がなされることにより第3者が地権者となる可能性がある。このような状態は農地転用の実現が不安定であり、転用事業者にとってもこれを解消する必要がある。</p>
<p>3 許可後、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（規則第47条第1号）</p> <p>・「遅滞なく申請に係る農地を申請に係る用途に供する」とは、速やかに工事に着手し必要最小限の期間で申請に係る用途に供されることをいい、期間は原則として、許可日からおおむね1年以内として運用</p> <p>・申請に係る事業の施行に関し法令（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</p>	

審査項目・基準等	補足事項等
<p>は、当該事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実に認められないと判断</p>	
<p>4 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（規則第47条第2号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他法令による許認可等の処分の見込みを関係行政庁に確認 ・特に、「都市計画法の開発許可」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律の産業廃棄物処分業許可並びに産業廃棄物処理施設の設置許可」及び「県太陽光発電事業の実施に関する条例の認定」については、同時に許可を行うよう運用 	
<p>5 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。（規則第47条第2号の2）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請に係る事業の施行に関し法令（条例を含む）により事前協議を義務付けている場合は、協議の結果により施設等の立地が変更される可能性があることから、現にこの協議を行っている間は農地転用の確実性がないと判断 	
<p>6 申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがないこと（規則第47条第3号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地と併せて農地以外の他の土地を利用する計画である場合、それらの土地が申請目的に利用できるかどうかを確認 	<p>→権利の設定又は移転について地権者が同意していない農地以外の土地が転用事業の計画地に含まれ、それが事業計画上主要な部分を占める等により当該事業計画を達しがたいと認められるときは許可されない。</p>
<p>7 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（規則第47条第4号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・転用事業を達成する上で、その規模が適正かどうかを判断 	<p>→例えば、一般住宅は500㎡、農家住宅は1000㎡というように一定の目安を設けて判断する場合があるが、一般的には、個々の転用事業の内容、類似施設の通常規模、当該農地の形状、周辺の土地利用状況を考慮し、転用事業ごとに判断。</p>
<p>8 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のみを目的とするものであること（規則第47条第5号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の造成のみを行う農地転用は、最終的な土地利用の形態ではないため造成後に遊休化する可能性が非常に高いこと、また、転用事業者自らがその後の土地利用を行わないため投機的な土地取得につながるおそれがあることから、一般には認めないこととしている。 ・ただし、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領の規定により建築条件付売買予定地とする 	

審査項目・基準等	補足事項等
<p>場合のほか、事業の目的、事業主体、事業の実施地域等からみて、事業後、施設の立地が確実であると認められる一定のものは、例外的に許可（規則第47条第5号イ～ラ）</p>	<p>→「宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧」参考を参照</p>
<p>9 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）</p> <p>ア 土砂の流出又は崩壊その他災害を発生させるおそれがある場合</p> <p>「その他災害を発生させるおそれがある場合」とは、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。</p> <p>イ 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場合</p> <p>ウ 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場合</p> <p>エ 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場合</p> <p>オ 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場合</p>	
<p>10 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</p> <p>ア 農業経営基盤強化促進法の規定による第19条第7項の公告（地域計画案公告）があつてから同法第19条第8項の規定による公告（地域計画公告）があるまでの間において、当該地域計画案公告に係る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場合（規則第47条の3第1号）</p> <p>イ 地域計画に係る農地を転用することにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合（規則第47条の3第2号）</p> <p>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（整備計画案公告）があつてから農振法第12条第1項の規定による公告（整備計画公告）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場合（規則第47条の3第3号）</p>	

審査項目・基準等	補足事項等
<p>11 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する場合で、その利用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場合（法第4条第6項第6号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「その利用後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、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。 	<p>→一時的利用の具体例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築現場の周辺における資材置場 ・大規模イベント等における臨時駐車場 ・当該農地を対象にした試験研究のための実験や学術調査 ・砂利採取 等
<p>12 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため所有権を取得しようとする場合（法第5条第2項第6号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一時的な利用であれば所有権まで取得する必要性は乏しく、また、所有権の取得を認めた場合、農地の投機的取引や利用後の農地の遊休化が懸念されるための措置 	
<p>13 農地を採草放牧地にするための権利取得で、法第3条の許可をすることができない場合（法第5条第2項第8号）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地を採草放牧地に転用することの妥当性の基準に加え、採草放牧地として適正に利用されるか否かの法第3条の許可制度との整合を図る必要があるための措置 	

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		

第4 農地転用許可基準に関する留意事項

<第1種農地関係>

1 分断要因について（運用第2の1の（1）のイの（ア）のa）

第1種農地の要件のひとつに、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とされ、「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とある。

（1）一団の農地の考え方

「一団の農地」となるかどうかは、現に申請のあった農地がどのような営農条件にあるのかで判断する。

（例）ある道路が、農地を分断しているか否か

同一のオペレーターが、その道路を容易に横断して何の支障もなく隣接する農地の耕作を行っている場合、その道路は農地の集団性の支障にあらず、道路の両側の農地を一団の農地として取り扱う。（国道、県道等道路の種類を問わない。）

※農地区分の判定にばらつきを無くするためには、農振附図などに許可案件の位置、許可日、農地区分などを記載して図示することが有効である。これにより運用の実績と傾向を把握することができ、分断要因として判定している道路等の判断の目安となる。

（2）各分断要因

ア 道路

【分断に該当するか検証を要するもの】

- ① 高速道路、自動車専用道路
- ② 一般国道、県道 ※(注)
- ③ 道路の物理的構造（道路の両側が高い法面等で物理的に横断が困難な場合）により農業機械の道路横断が容易でなく、非常に農作業に支障がある道路
- ④ 道路に接して集落、山林などが存在し、これらと一体で分断要因と見られる道路

【分断に該当しないもの】

- ① 幅員4m未満の道路
- ② 農道

（注）道路に対する分断の判断は、単に国道、県道というだけでなく、幅員、中央帯、植樹帯、歩道の有無、法面等その他構造に着目するとともに、交通量などを総合的に勘案して判断する。

イ 河川（水路）

【分断に該当するか検証を要するもの】

- ① 河川法に基づく一級及び二級河川、準用河川 ※(注)

【分断に該当しないもの】

- ① 農業用水路（ただし、規模、構造等を総合的に勘案して判断する。）

（注）河川、水路（農業用水路含む。）に対する分断要因の判断は、単に一級河川、二級河川というだけでなく、規模、橋梁の設置状況等その他構造に着目し、総合的に勘案して判断する。

ウ その他

【分断に該当するか検証を要するもの】

- ① 集落（住宅、工場、店舗、駐車場、公園、学校、役場などの集団）
- ② 鉄道
- ③ 池、沼（ただし、農地と農地の間に介在する小規模な農業用ため池・沼などは除く。）
- ④ 山林、原野、雑種地等（山、草地、空き地、堤防などの農地外の用地に供されている区域）

⑤ 傾斜（ただし、著しい傾斜により営農に支障が生じるかどうか判断する。）

※分断にあたるか否かは、結果として地域差やその構造、過去の運用実績などにより、全県一律には決めがたい。

しかしながら、一方で分断としての判定が同一管内の案件でぶれるのを防ぐため、少なくとも振興局管内においては、分断として一団の農地ではないとした理由、取扱いを統一化する必要がある。

2 集落に接続して設置されるものについて（運用第2の1のイの（イ）のcの（e））

原則として許可できない第1種農地の例外のひとつに、「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または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」がある。

当該規定の趣旨は、農村地域では、既存集落の周辺部に集団的な農地が存在することが多く原則として農地転用が認められない。しかし集落周辺部における農地転用が全く認められないことになると周辺居住者の活動を抑止してしまうこととなり、地域の農業の振興にも支障をきたすこととなる。このため、集落の通常発展の範囲内で集落を核とした滲みだし的に行われる農地の転用は認めることとしているものであり、当該規定の趣旨に合致しない住宅、施設については含まれない。

（1）「住宅」とは

住宅については、そこに居住しようとする者が当該集落に関連性がある場合や、当該集落の人口の急増により、やむなく第1種農地に宅地を求める場合を想定しており、必然性及び代替性を十分検討した上で判断する必要がある。

よって、原則として農家住宅、分家住宅及び上記により居住する者が特定されている一般住宅等が当該規定に該当する。

（2）「居住する者の日常生活上または業務上必要な施設」とは

周辺の地域において居住する者が日常生活上若しくは業務上利用する店舗、事務所、工場、駐車場、作業場、資材置場等であり、その集落のある地域と切っても切れない関係にあるものを想定している。

よって、新たに道路や近隣にマンションが建設された等、集落の自然な発展と関係のない外的要因を理由とする大型ショッピングセンター、複合商業施設、レジャー施設又はそれらに類する施設は、当該規定に該当しない。

なお、その他外的要因を理由とする外食チェーン店、コンビニエンスストア等が当該規定に該当するか否かは、集落の規模、周辺の土地利用の状況、施設設置者や業務・運営内容等を総合的に勘案して判断する。

（3）「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が、「相当数」の規模については、その地域の実情によって判断する。また、山間部等の地域では、集落形成の過程で農家住宅等が点在して建てられ発展してきた地域も現にあるため、その集落の実体によって判断する必要がある。

（注）集落と認められないと判断した事例、理由等を許可権者においてとりまとめ、記載しておく。

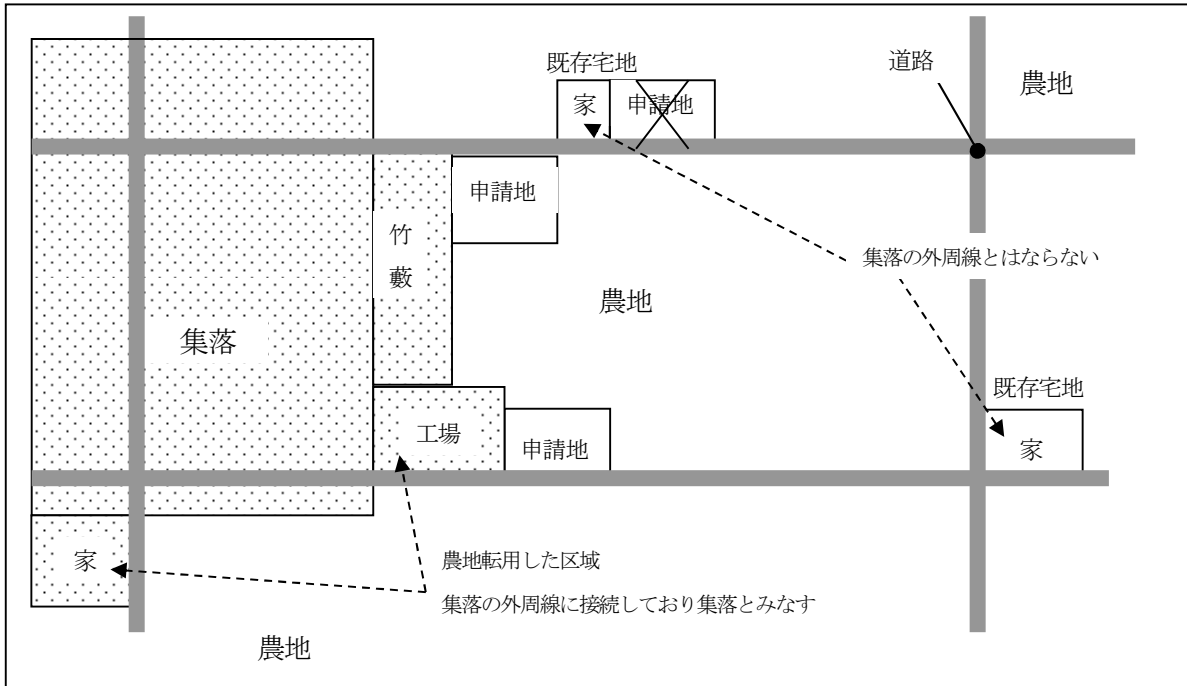
（4）「集落に接続して」とは

既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。

ただし、農村集落の土地利用の実状を考慮して、自家用野菜の栽培畑、営農上必要な苗畑、温室等、屋敷林や防風林を挟んでいても、蚕食的な転用でなければ接続と判断される。

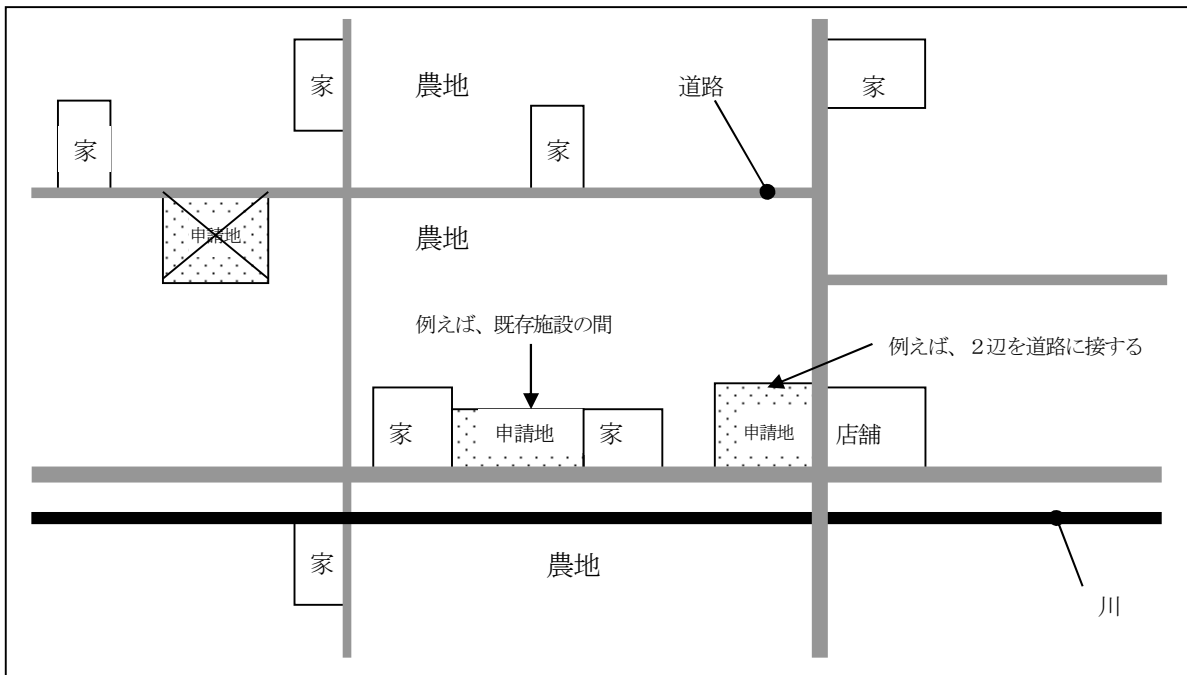
（別図1，2参照）

(集居集落・密居集落)



[別図1]

(山間部等における散在集落・散居集落)



[別図2]

- (5) 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られるため、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の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、また、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を十分検討する必要がある。

3 「沿道の区域」等について（運用第2の1の（1）のイの（イ）のeの（d））

原則として許可できない甲種農地又は第1種農地の例外のひとつに、流通業務施設、休憩所、給油所、その他これに類する施設の用に供するための農地転用がある。この規定により許可が認められる区域は、一般国道又は県道の沿道の区域、又は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の周囲おおむね300m以内の区域に限定される。

(1) 沿道の区域の考え方

この「沿道の区域」は、施設の間口の大部分が道路に接して建設されることをいうが、このことについては次のとおりの取扱いとする。

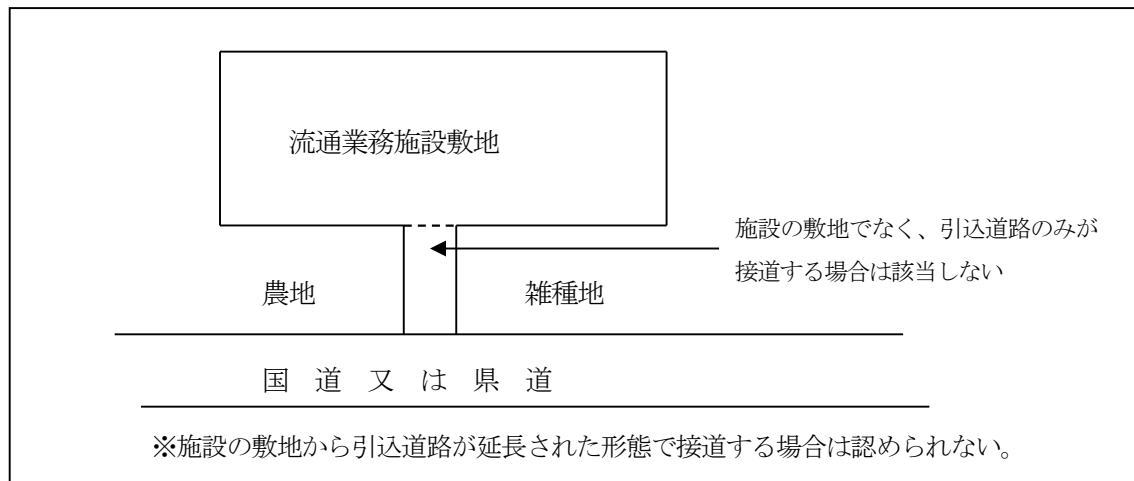
- ① 施設の敷地から引込道路が延長された形態で接道する場合、立地基準に該当しない。

(別図3参照)

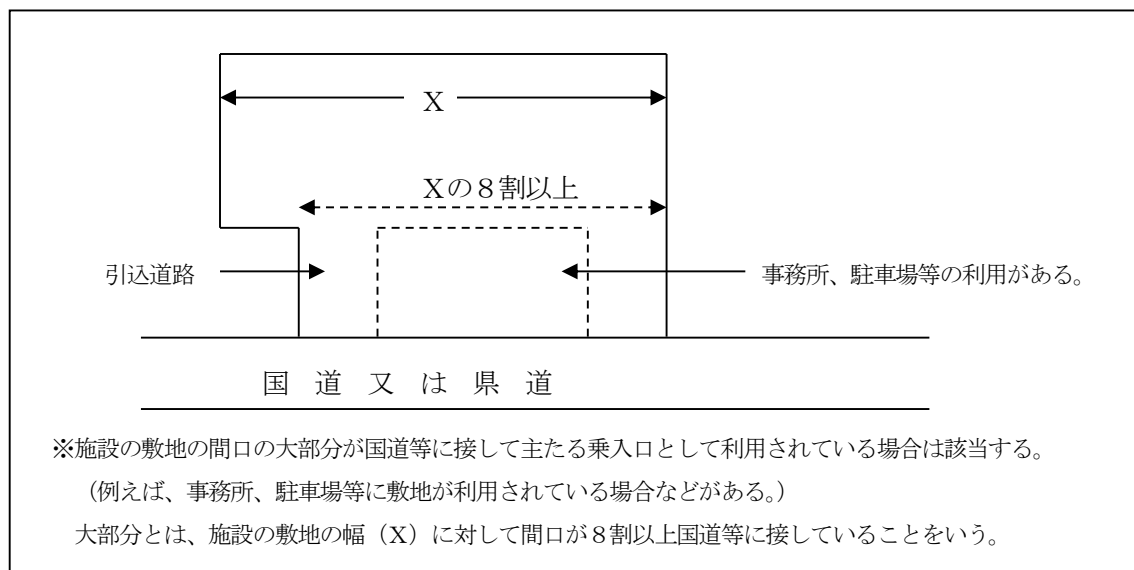
- ② 施設の敷地の間口の大部分が国道等に接して、主たる引込道路として利用されている場合、立地基準に該当する。

また、大部分とは、施設の敷地の幅に対して間口が8割以上国道等に接していることである。

(別図4参照)



[別図3]



[別図4]

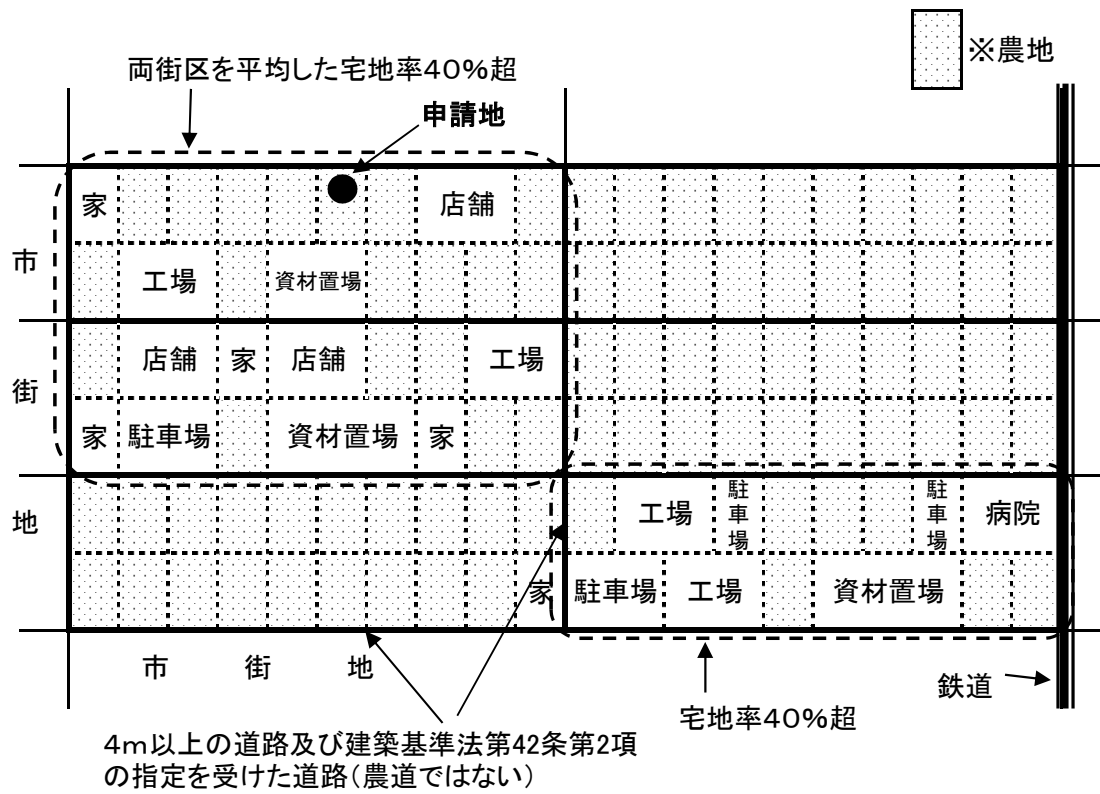
<第2種・第3種農地関係>

4 農地区分(第3種農地、第2種農地)について

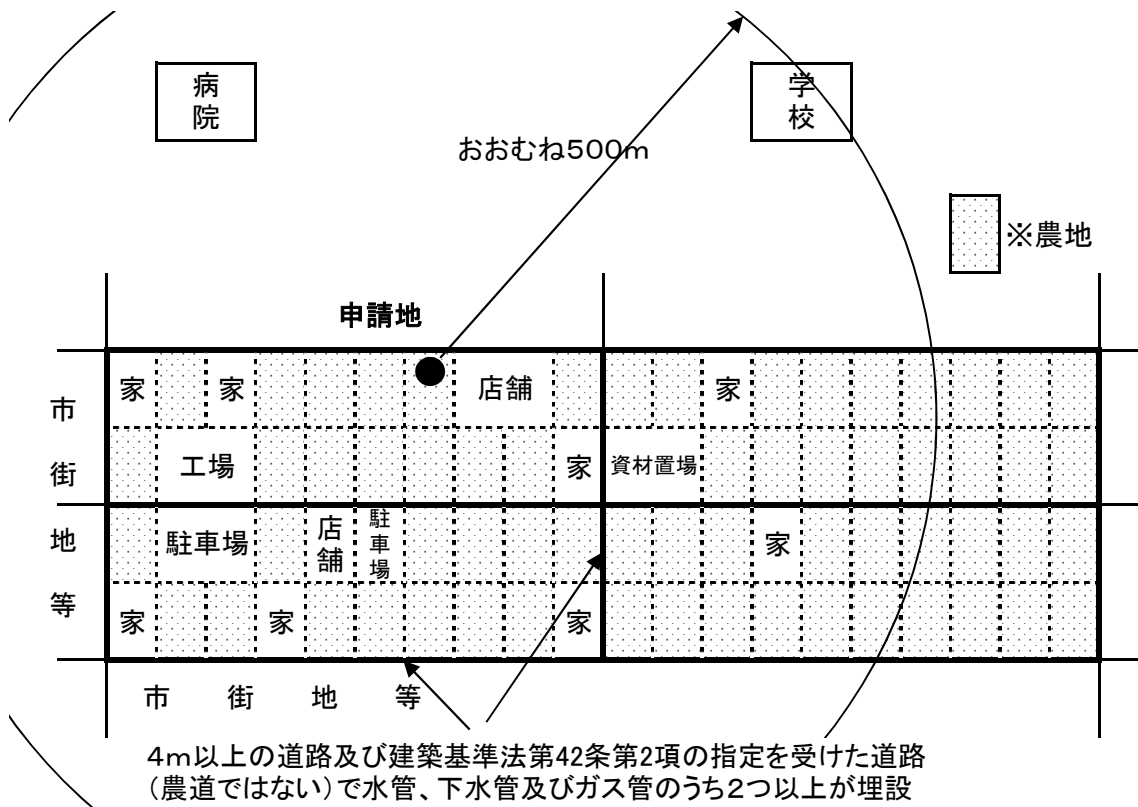
	事項	条文等	内容	
①	住宅、工場、店舗、公共施設等が連たんしている区域	規則第44条第1号 運用第2の1の(1)のエ の(ア)のbの(a)	住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている。	令第7条第 2号
②	街区面積に占める宅地面積の割合が40%を超過	規則第44条第2号 運用第2の1の(1)のエ の(ア)のbの(b)	「街区」…道路、鉄道、若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等で区画された地域。 全体としては市街地までは至っていないが、1つの街区又は複数の街区(2つ以上の街区が隣接して存在する場合、1つのブロックと考えて計算できる。)で宅地率40%超。	市街地と 同程度の 区域
③	都市計画法第8条第1項第1号の用途地域に定められた地域	規則第44条第3号 運用第2の1の(1)のエ の(ア)のbの(c)	農業上の土地利用との調整が整った用途地域(第1種低層住居専用地域、近隣商業地域、工業地域等)。	3種農地
④	水管、下水道管、ガス管のうち2つ以上埋設道路の沿道で容易にこれらの施設を享受でき、申請地から500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設その他公共施設又は公益的施設がある	規則第43条第1号 運用第2の1の(1)のエ の(ア)のaの(a)	申請地は、水管、下水道管、ガス管のうち2つ以上が埋設されている幅員4m以上の道路及び建築基準法第42条第2項の規定による指定を受けた道路(農業用道路を除く。)に面しており、現にこれらの施設を享受ができる状況であり、教育施設、医療施設、その他公共・公益的施設(小中学校、幼稚園、保育園、大学、病院、診療所、体育館、図書館など)が申請地から500m以内に2つ以上ある。	令第7条第 1号
⑤	300m以内に鉄道の駅、市町村役場等が存する区域	規則第43条第2号 運用第2の1の(1)のエ の(ア)のaの(b)	300m以内に鉄道の駅、県庁、市町村役場(支所を含む。)、インターチェンジの出入口などの施設が存する。 その他施設は、都市化を誘因する施設で極めて限定される施設と解する。 (例)バスターミナル(バス停留所は含まない。)	市街地化が 著しい区域
⑥	相当数の街区を形成	規則第45条第1号 運用第2の1の(1)のオ の(ア)のaの(a)	道路(農業用道路を除く。)が網状に配置された複数の街区が構成される区域内にある農地。	令第8条第 1号
⑦	鉄道の駅などを中心に500m円内(最大1km)	規則第45条第2号 運用第2の1の(1)のオ の(ア)のaの(b)	駅、県庁、市町村役場などを起点とする半径500m円内の区域。なお、この区域の宅地化が相当進行している場合、駅等を中心とする円内の区域全体の面積に占める宅地の面積の割合が40%となるまで1kmを限度に半径を延長可能。	市街地化が 見込まれる 区域
⑧	宅地化の状況が市街地と同程度の区域に近接し、10ha未満の規模の農地	規則第46条 運用第2の1の(1)のオ の(ア)のb	市街地の区域又は市街地の傾向が著しい区域から500mの区域内、かつ、市街地の区域等に接している一団の農地の規模が10ha未満の区域内にある農地。	令第8条第 2号
⑨	その他の農地	法第4条第6項第2号 運用第2の1の(1)のカ の(ア)	農用地区以外で甲種、第1種、第3種農地以外の農地。中山間地域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。	その他

※上記の事項にかかる解説図は次頁以降に掲載

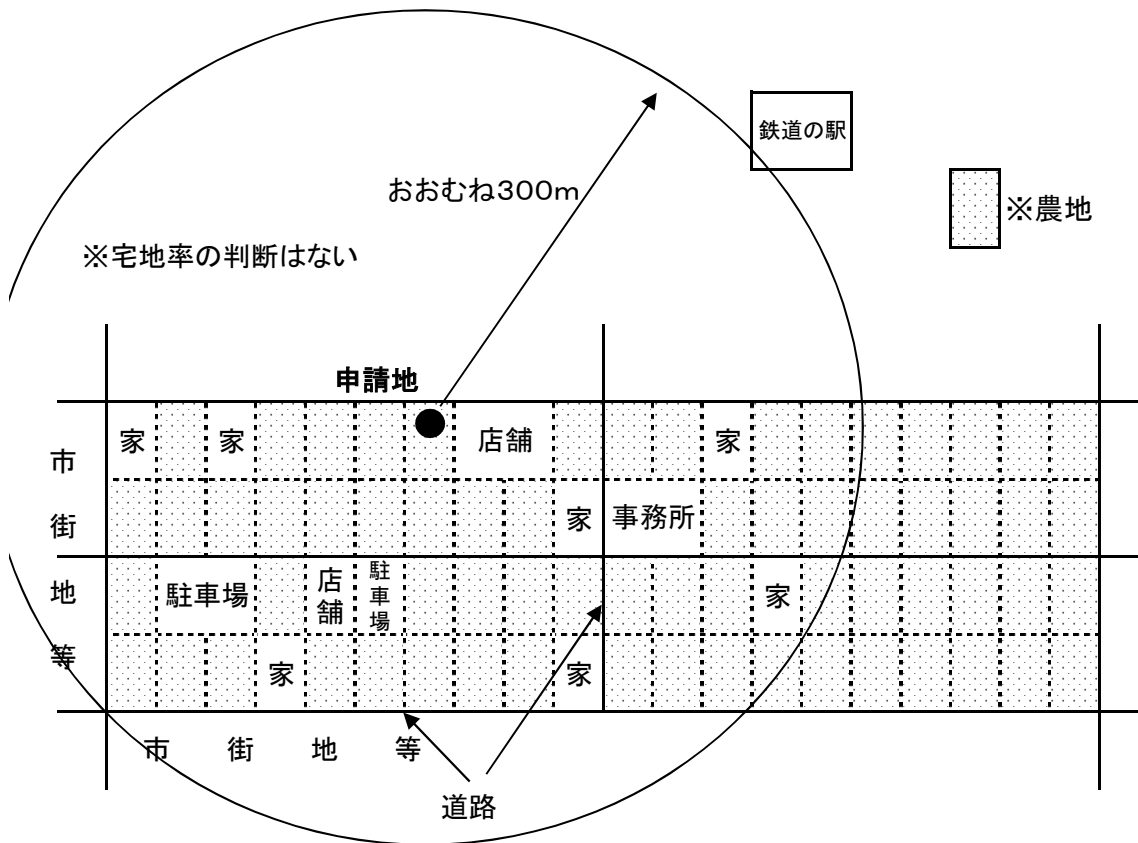
② 街区面積に占める宅地率の割合が40%を超過(3種)



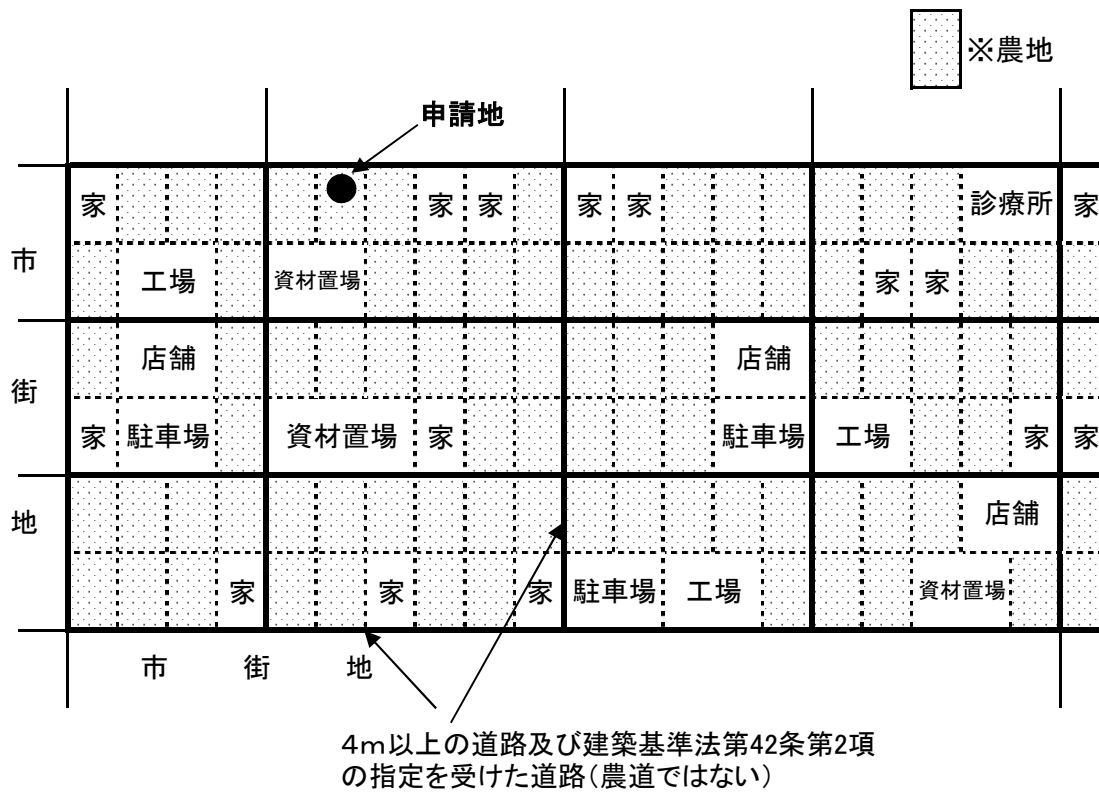
④ 500m以内に2つ以上の公共・公益的施設がある(3種)



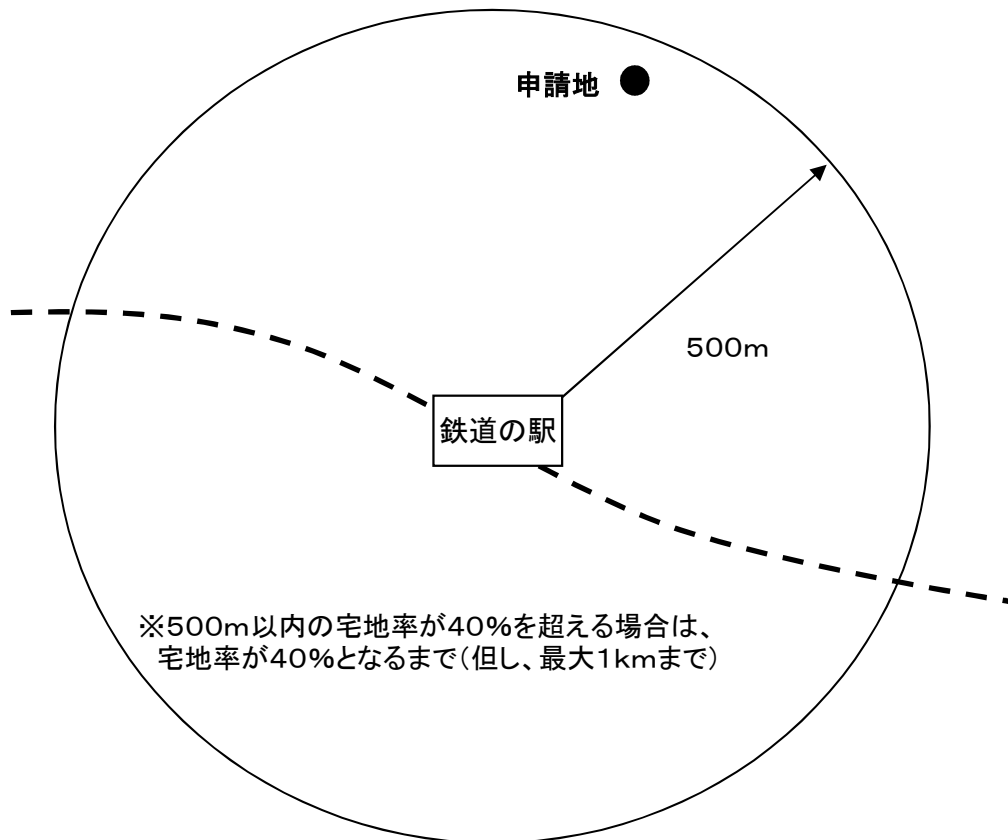
⑤ 300m以内に鉄道の駅、市町村役場等が存する区域(3種)



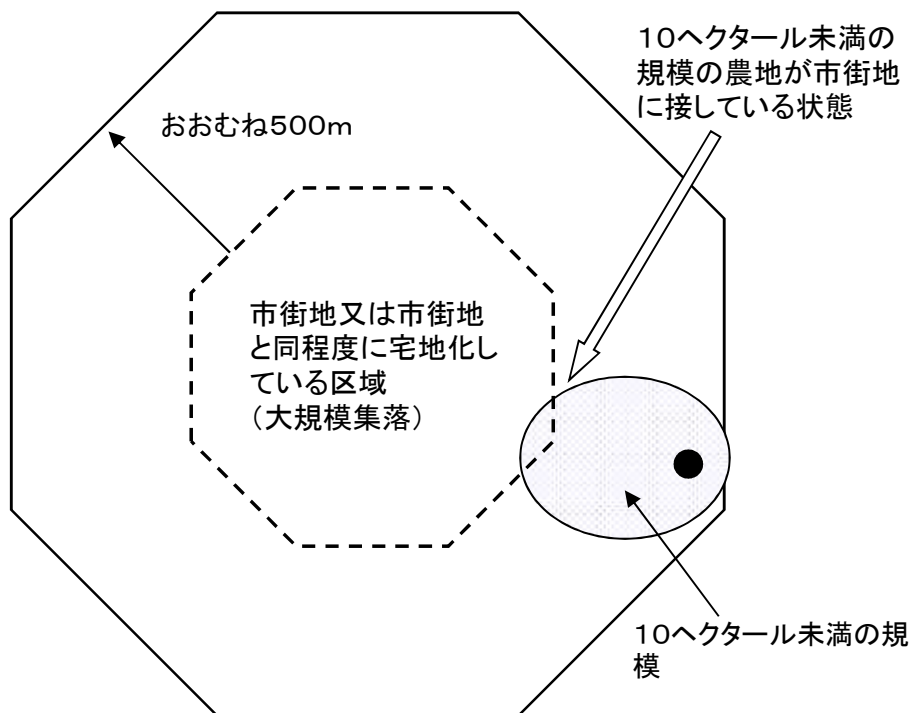
⑥ 相当数の街区を形成(2種)



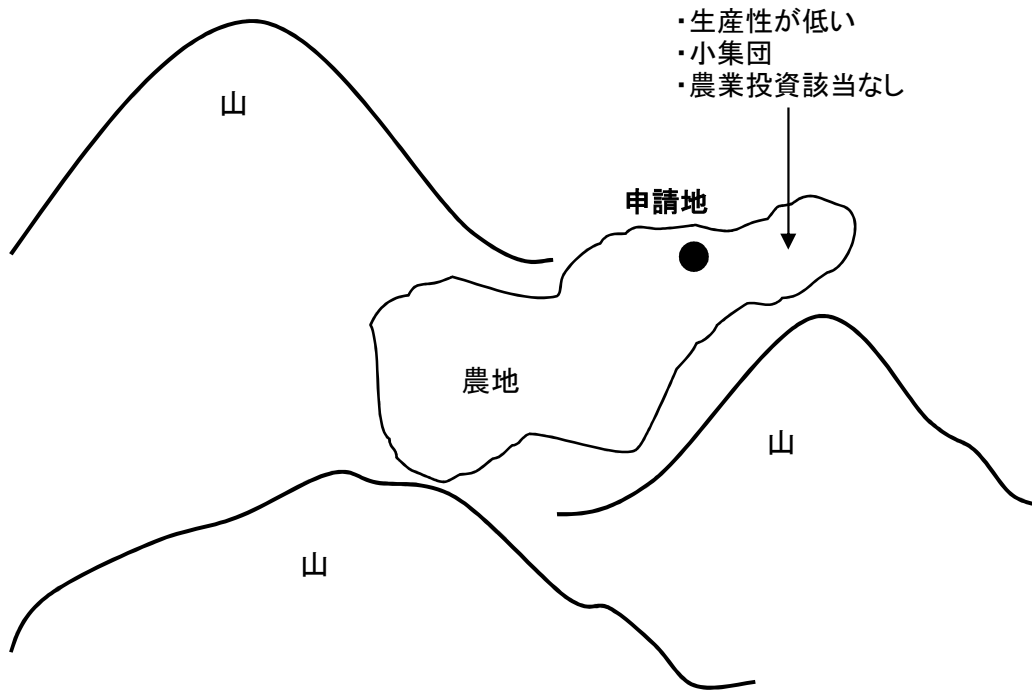
⑦ 鉄道の駅などを中心に500m円内(最大1km)(2種)



⑧ 市街地と同程度の区域に近接する10ha未満の規模の農地区域内(2種)



⑨ その他2種(山間谷間の農地)



第5 許可申請

1 許可申請者

- (1) 法第4条の許可申請者…農地を転用しようとする者
- (2) 法第5条の許可申請者…農地又は採草放牧地の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・移転しようとする者（連署申請）。

ただし、次の場合は単独申請ができる（規則第10条第1項ただし書き）。

- ① 競売、公売又は遺贈等の単独行為による場合
- ② 権利の設定移転に関し、判決の確定、裁判上の和解裁判上の請求の認諾、民事調停による調停の成立、家事審判による確定、家事調停による調停の成立があった場合

2 許可申請書の記載事項

- (1) 申請者の住所は、現住所（住民票、法人登記簿の住所）を記載すること。
- (2) 申請者が複数の場合、「別紙のとおり」と記載し、別紙に申請者全員が記名する。
- (3) 制限能力者による申請の場合（民法第4条～第18条等参照）

制限能力者とは①未成年者、②成年被後見人、③被保佐人、④被補助人を指し、単独でした法律行為の効果が制限されることから、申請当事者となる場合には、次により申請書を作成させるものとする。

ア 未成年者

未成年者の氏名を親権者又は後見人が記入し、あわせて未成年者の親権者又は後見人として記名する。なお、親権者又は後見人であることを証する書面を添付する。

イ 成年被後見人

成年被後見人の氏名を成年後見人が記入し、あわせて成年被後見人の成年後見人として記名する。なお、成年後見人であることを証する書面を添付する。

ウ 被保佐人、被補助人

被保佐人、被補助人が記名する。なお、保佐人・補助人の同意書及び保佐人・補助人であることを証する書面を添付する。

- (4) 委任に基づく代理申請（民法第99条、第100条等参照）
 - ① 委任者の住所氏名を代理人が記入し、あわせて代理人が代理人の住所氏名等を記名する。なお、委任状を添付する。
 - ② 委任状（代理申請）の添付の際は、あわせて転用事業を行う者（譲受人等）が申請に係る転用事業を確実に実施する旨の確約書を添付する。なお、委任状の内容に申請に係る転用事業を確実に実施する旨記載があれば確約書は不要である。
- (5) 申請書中、「転用計画」欄には、用地の選定理由、転用事業者が当該施設を必要とする理由及び施設等の利用計画等について記載する。なお、「別紙のとおり」として別紙添付可。（参考様式第3号）

(6) 申請書中、「被害防除施設の概要」欄には、予想される被害内容及びその防除措置等について具体的に記載する。なお、「別紙のとおり」として別紙添付可。

(参考様式第4号)

(7) 許可申請書及び委任状の様式

法第4条許可…要領様式例第4号の1

法第5条許可…要領様式例第4号の2

委任状(確約書)…参考様式第5号の2

第6 添付書類

(1) 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)(規則第30条第2号、規則第57条の4第2項第1号)

(注1) 当該土地の登記につき、相続登記が完了していない場合には、相続関係図及び戸籍謄本等相続を証する書面を添付する。

(注2) 当該土地の登記につき、所有者の住所等の表示更正登記が未了の場合(現住所と登記簿上の住所が異なる場合)には、戸籍の附票(現住所と登記簿上の住所が確認できる住民票でも可)を添付する。

(注3) 事業地に農地以外を含む場合、農地以外の土地の登記事項証明書(全部事項証明書)又は登記事項要約書(申請者が交付日を記入したもの)の写しを添付する。

(2) 法人が申請する場合(規則第30条第1号、規則第57条の4第2項第1号)

定款若しくは寄付行為の写し又は法人の登記事項証明書

(3) 図面

ア 申請に係る土地の地番を表示する図面

法務局の法第14条地図(ない場合はこれに準ずる図面「公図」でも可)の写し

イ 申請に係る土地の位置図(規則第30条第2号、規則第57条の4第2項第1号) 最寄りの駅、役場、インターチェンジその他公共施設からの位置並びに、周辺の土地利用状況がわかるもので、縮尺を明記する。(縮尺1/10000~1/25000程度)

ウ 土地利用計画図(規則第30条第3号、規則第57条の4第2項第1号)

造成計画、施設等の配置計画、排水計画を明示する。(縮尺1/500~1/2500程度)

・資材等置場については、資材等の種類・規格・数量及びその必要面積を土地利用平面図に明示する。

エ 建物又は施設の計画平面図及び立面図

オ 転用事業地の縦横断面図(軽微なものを除く。)

カ 隣地関係図(隣接する土地の地番、地目、所有者、耕作者を明示)

キ 農地の一筆の内の一部を転用する場合は転用箇所及び面積が特定できる求積図

※所有権移転を伴う場合はあらかじめ分筆した後に転用申請を行うよう指導する。

(4) 同意書等

ア 申請書に係る農地等が土地改良区の地区内にある場合(規則第30条第6号、規則第57条の4第2項第3号)

・土地改良区の意見書を添付する。

- イ 転用事業に関連して用水を取水し、又は排水する場合
 - ・水利権者、漁業権者等の関係者の同意を得ている場合は同意書、得られていない場合はその経過書を添付する。
- ウ 申請書に係る農地等に農地が隣接している場合
 - ・当該農地の所有者及び耕作者の同意を得ている場合は同意書、得られていない場合はその経過書を添付する。（参考様式第6号）
- エ 申請に係る農地等に法第3条第1項に掲げる権利（使用貸借権を除く）が設定されている場合（規則第30条第5号、規則第57条の4第2項第2号）
 - ・権利者の同意書を添付する。
※賃貸借の設定された農地の場合であって、当該農地について耕作を行っている者以外が転用する場合の許可は、法第18条第1項の賃貸借の解約等と併せて処理する。
- オ 申請に係る農地等に仮登記、抵当権等の権利が設定されている場合
 - ・権利者の承諾書を添付する。
- カ 所有権以外の権限に基づいて申請する場合
 - ・賃貸借等による申請の場合は契約済みであれば賃貸借等契約書の写し、又は未契約であれば賃貸借等契約書（案）を添付する。
- (5) 資金関係
 - ア 事業地の取得費用を確認できる書類（例 契約書等写し）
 - イ 転用事業に係る工事見積書
 - ウ 資金証明書（規則第30条第4号、規則第57条の4第2項第1号）
 - ・転用事業に係る総費用（土地取得費含む）以上の証明書
 - ・資金証明書としては、預金残高証明書、融資証明書、補助金の内示通知書等が資力を証する書面である。
- (6) 他法令関係（転用事業について他法令等の許可、認可等を要する場合）
（規則第47条第2号及び2号の2、規則第57条第2号及び2号の2）
 - ア 既許認可済みの場合は当該許認可書の写し、又は未許認可の場合は関係機関の受付印のある当該申請書の写し
 - イ 申請に係る事業の施行に関して、行政庁との協議が法令（条例を含む）により義務づけられている場合、当該協議が完了していることが必要である。
- (7) 分譲住宅を目的とする転用の場合は、宅地建物取引業免許証の写しを添付する。
- (8) その他参考となる書類等

※添付書類の有効期限

- ・登記簿謄本等公的証明については、原則、申請書受理日3ヶ月以内（他の書類も原則3ヶ月以内）
- ・見積書は、申請書提出日現在で記載されている有効期限がきれていないものが必要

第7 許可権者

転用面積	2 ha 超	2 ha 以下
許可権者 (申請書のあて名)	和歌山県知事	和歌山県知事 (9市) 町村長 (太地町、北山村に限る。) 町村農業委員会会長 (太地町、北山村を除く。)

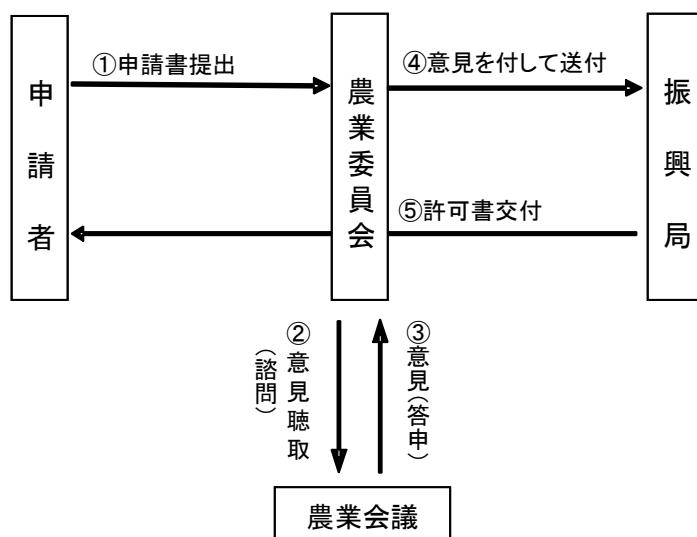
※4ha超については、農林水産大臣への協議が必要となる。

第8 許可申請手続き (※意見聴取する場合)

1 知事の許可権限

知事の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会を経由して知事に提出する。

(1) 農地面積2ha以下 (ただし、市に限る。)

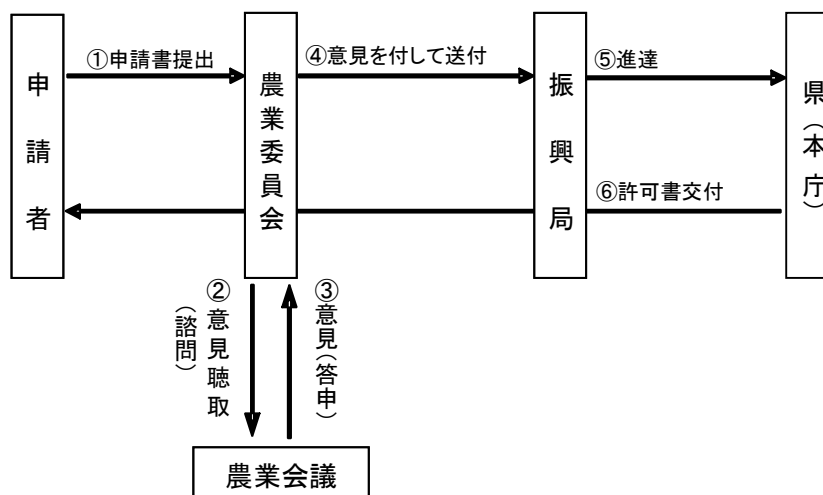


※申請書の提出部数 (2部)

県 1部 (正本)

農業委員会 . . . 1部 (副本: 写し可)

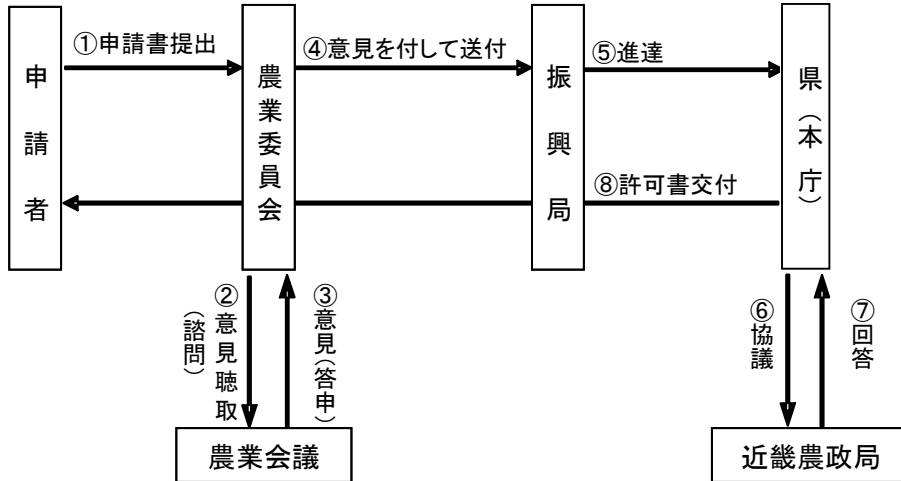
(2) 農地面積2haを超え4ha以下



※申請書の提出部数（3部）

- 県・・・・・・・・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）
- 農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

(3) 農地面積4ha 超え

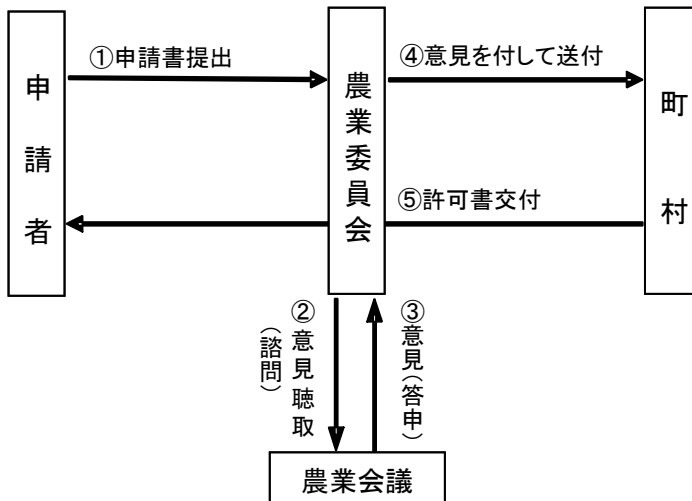


※申請書の提出部数（3部）

- 県・・・・・・・・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）
- 農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

2 町村長の許可権限（農地面積2ha 以下：太地町、北山村）

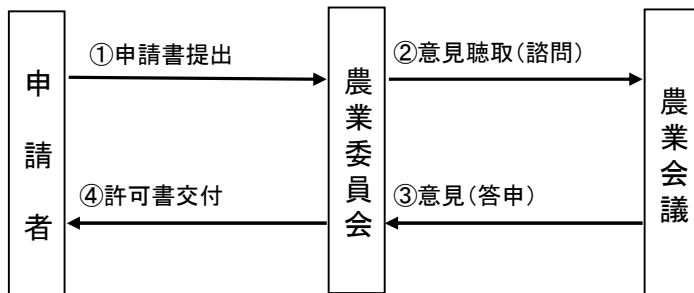
町村長の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会を經由して町村長に提出する。



※申請書の提出部数（2部）

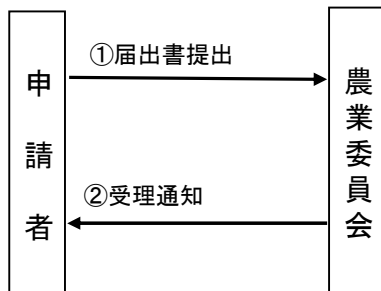
- 町村・・・・・・・・・・1部（正本）
- 農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

- 3 町村農業委員会の許可権限（農地面積2ha以下：太地町、北山村除く）
町村農業委員会の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会に提出する。



※申請書の提出部数（正本1部）

(参考) 市街化区域内農地の転用（※和歌山市のみ）



※届出書の提出部数（1部）

第9 農業委員会の処理

1 知事の許可権限にかかる申請の処理

- (1) 申請書に受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。
- (2) 申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて申請人から事情聴取又は現地調査を行い、「農地転用許可基準」により許可の可否を審査する。

なお、申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、補正又は追完させる。

- (3) (2) の審査により当該申請の許可又は不許可の意見を決定し、意見書を作成の上、意見書を申請書に添付して、申請書の提出があった日の翌日から起算して40日以内（都道府県機構の意見を聴くときは80日以内）に知事に送付する（規則第32条）。

なお、標準処理期間は下記表のとおりである（農地法関係事務処理要領）。

※農地転用許可に係る標準的な事務処理期間（平成28年4月～）

	農業委員会による 意見書の送付	知事による許可等の 処分又は協議書の送 付	近畿農政局長による 協議に対する回答の 通知
知事の許可に関する事 案（農業委員会が都道 府県機構に意見を聴か ない事案）	申請書の受理後 3週間	申請書及び意見書の 受理後2週間	
知事の許可に関する事 案（農業委員会が都道 府県機構に意見を聴く 事案）	申請書の受理後 4週間	申請書及び意見書の 受理後2週間	
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 4週間	（協議書の送付） 申請書及び意見書の 受理後1週間 （許可等の処分） 申請書及び意見書の 受理後2週間	協議書受理後1週間

- (4) 知事から農地転用許可書の送付を受けたときは、申請者に許可書を交付するとともに、処理結果を受付処理簿に記載する。

なお、申請者へ許可書を交付する際、転用事業の工事進捗状況報告書を示し、その履行を必ず指導する。

2 審査における留意事項

- (1) 当事者の申請意思の確認をすること。
- (2) 申請地が農業振興地域内にある場合は、当該農地が農用地区域内にあるか否かを
確認書により確認すること。（参考様式第7号）
- (3) 農地区分（甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地）について、精査の
上確認すること。特に土地改良事業等公共投資の対象となった農地は優良農地であ
るので十分な精査を行うこと。
- (4) 申請目的実現の確実性の判断にあたっては、他法令の許認可等の見込み、転用事
業者の遂行能力のみでなく、事業の必要性や緊急性等総合的な観点から審査するこ
と。
- (5) 農業振興地域農用地区域内の転用申請については、農林水産企画課長（現在農林
水産総務課長）通知（昭和62年12月24日農第506号）により処理すること。

3 意見書（要領様式例第4号の3）作成における留意事項

- (1) 「農地の区分」欄は、市街化調整区域内の農地にあつては、甲種農地、第1種農
地、第2種農地、第3種農地に、市街化調整区域外の農地にあつては、第1種農地、
第2種農地又は第3種農地に区分する。
- (2) 「農地の区分」の「農地転用許可基準に定める農地の区分の該当事項」欄は、農
地法の運用について（平成21年12月11日21経営4530・21農振1598農林水産省経営局
長・農村振興局長通知）に従い、意見書に記載し、農地区分を判断した根拠となる
地図等を添付する。
- (3) 「農業振興地域整備計画との関係」欄については、該当するものに○印を付すと
ともに、農林水産部長通達（昭和62年12月24日農第505号）に基づく確認書により記
載する。
- (4) 「土地改良事業関係」欄については、関係土地改良区又は土地改良事業の実施主
体等との連携を密にして、申請地に係る土地改良事業の種類及び施行時期等の内容
を把握のうえ記載する。
- (5) 申請書に隣接農地の所有者、耕作者の同意（運用で添付要）が添付されていない
ときは、調査結果に基づく農業委員会の意見を意見書に記載する。
- (6) 農地転用許可申請に対しては、農地転用許可基準に基づき審議する。審議の際に
特に説明を要する事案については必ず現地調査結果等を含め詳細に説明する。
- (7) 意見決定にあたり、排水、道路、被害防除、隣地関係等において特に問題として
論議され、又は質疑された事項があったときは、意見書にその旨を記載し、関係議
事録の写しを添付する。

※ 町村長及び町村農業委員会会長の許可権限にかかる処理は、適宜、知事の許可権限
に係る農業委員会の処理等を参考に処理するものとする。

4 農業用施設等への転用を行う場合の届出の指導（規則第29条第1号関連）

法による転用許可や届出が不要であるが、農業振興計画との調整や違反転用等の防

止を図る観点から農地を農業用施設への転用をしようとする場合に農業委員会へあらかじめ届出を行うよう指導することとし、優良農地の保全、管理が適切に行われるよう農業委員会において要領を定めて実態の把握に努めることが望ましい。また、農用地区域内での農地の転用については、農業用施設用地とされていない場合、農用地区域から除外する必要があるので、特に注意を要する。

- 農地転用（農業用施設）届出書（参考様式第8号）

農地転用許可（第4条・第5条）に係る関係部局一覧

農地法においては、農地を農地以外とする行為を実施する上で、他法令の許可等が必要な場合、その許可見込みがない場合には農地転用の許可もできない(施行規則第47条第2号)。関連する法令のうち頻度の高いものが以下の一覧表。

必要に応じて管轄部局と調整を図る。

規制対象となる行為の規模及び権限移譲の有無等により管轄部局が異なる場合があるので、参考に管轄部局欄()内に本庁の所管部局を示す。

(令和5年4月1日現在)

法令名	根拠条項	規制の対象となる内容	管轄部局	備考
農業振興地域の整備に関する法律	法第13条第2項	農用地区域の変更(除外)	振興局農林水産振興部農業水産振興課 (農林水産部農林水産総務課)	変更の可否は市町の判断
	法第15条の2	農用地区域内における開発行為	関係市町担当課	法全般については農林水産振興部農業水産振興課
都市計画法	法第29条	都市計画区域又は都市計画区域外における開発行為	関係市町担当課(都市計画区域を有する23市町) 県土整備部都市政策課(都市計画区域を有しない7町村)	法全般については県土整備部都市政策課
宅地造成等規制法	法第8条	宅地造成工事規制区域内で行う一定規模以上の宅地造成工事	関係市町担当課	法全般については県土整備部都市政策課
景観法	法第16条	景観計画区域内における開発行為等(届出)	振興局建設部担当課 (県土整備部都市政策課)	和歌山市、高野町、有田川町は独自の規制。問い合わせは市町担当課
和歌山県太陽光発電事業の実施に関する条例	第3条	合計出力が50kW以上の太陽光発電設備の設置に係る事業計画の認定	環境生活部環境生活総務課	

森林法	法第10条の2	地域森林計画対象民有林における1haをこえる開発行為(太陽光発電設備の設置を目的とする場合は、0.5haをこえる開発行為)	振興局農林水産振興部林務課 (農林水産部森林整備課)	
	法第26条 法第26条の2	保安林の指定の解除	振興局農林水産振興部林務課 (農林水産部森林整備課)	
自然公園法	法第20条第3項 法第21条第3項	国立公園、国定公園内における開発行為	振興局健康福祉部衛生環境課 (環境生活部環境生活総務課自然環境室)	国立公園に係る許可は環境省
和歌山県立自然公園条例	第20条第3項	県立自然公園内における開発行為	振興局健康福祉部衛生環境課 (環境生活部環境生活総務課自然環境室)	
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	法第14条第1項、第6項	産業廃棄物処理業の許可に係る行為	振興局健康福祉部衛生環境課 (環境生活部循環型社会推進課)	
	法第15条	産業廃棄物処理施設の設置に係る行為		
産業廃棄物の保管及び土砂等の埋立て等の不適正処理防止に関する条例	第7条	産業廃棄物一時保管(届出)	振興局健康福祉部衛生環境課 (環境生活部循環型社会推進課廃棄物指導室)	保管及び埋立て場所が和歌山市の場合は、和歌山市産業廃棄物課
	第19条	3000㎡以上の土砂等の埋め立て(許可)		
墓地・埋葬等に関する法律	法第10条	墓地、納骨堂又は火葬場等の設置及び区域の変更を行う行為	関係市町村担当課	
河川法	法第24条 法第25条 法第26条	河川区域の土地の占用 河川区域内の土石等の採取 河川区域内の工作物の新築等	振興局建設部担当課(県土整備部河川課)	
砂防法	法第4条	砂防指定区域内における開発行為	振興局建設部担当課(県土整備部砂防課)	

採石法	法第 3 3 条	岩石の採取を行なう行為	関係市町村担当課	法全般については振興局建設部担当課（県土整備部砂防課）
砂利採取法	法第 1 6 条	砂利採取を行う行為（一時転用含む）	関係市町村担当課	法全般については振興局建設部担当課（県土整備部河川課）

事業計画の変更

(平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号 農地法関係事務処理要領第4の6の(3))

改正令和5年3月31日4経営第3238号・4農振第3647号参照)

第1 事業計画変更の承認

農地転用の許可を受けた後、①許可に係る目的を達成することが困難となり、当該事業計画を変更しようとする場合、②当該転用事業者に代わって許可に係る土地について他の事業者が当該事業を承継する場合（事業目的を変更して承継する場合を含む。）、③事業目的を変更しないが事業計画区域の拡大等を行う場合、④施設配置のレイアウトの変更等で農地転用許可基準上の判断を改めて行う必要がある場合等は、許可権者の承認を受けることが必要である。

第2 承認の基準

許可権者は、転用事業者（承継の場合は、転用事業者と承継者の連署）事業計画変更の申請を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するとき、これを承認することができる。

- (1) 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っては、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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。
- (5) 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
- (6) 上記各号のほか、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。

第3 事業計画変更申請の手続き

事業計画の変更承認を受けようとする者は、申請書を農地転用許可申請の手続きに準じて許可権者に提出しなければならない。

なお、現況が農地でない場合であっても転用事業が完了していない場合は、事業計画変更手続きを要する。

1 事業計画変更承認申請者

- (1) 許可を受けた転用事業者が、許可の目的を変更しようとする場合

- 法第4条許可の場合は当該転用事業者
- 法第5条許可が所有権以外の権利設定である場合は当初の申請者（両当事者）

(2) 許可を受けた転用事業者（当初の計画者）に代わって、それ以外の者（承継者）が、許可に係る土地について転用事業（許可の目的を変更する場合を含む。）をしようとする場合

- 当初の計画者と承継者

2 事業計画変更承認申請書の様式（参考様式第9号・第10号）

3 事業計画変更承認書の様式

- 許可の目的を変更する場合（参考様式第11号）
- 転用事業を承継する場合（許可の目的を変更する場合を含む。）（参考様式第12号）

4 添付書類

事業計画変更承認申請書には、転用許可申請の添付書類のほか、次の書類を添付すること。

- (1) 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、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
- (2) 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等の形で関与している場合は、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。
- (3) 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。
- (4) 事業計画変更についての関係地元住民の意向及びこれに対する申請者の見解。

5 申請にあたっての留意事項

事業計画変更申請にあたって、当該申請に係る土地の権利の設定又は移転を伴う場合には、別途法第5条に規定する農地転用許可申請を要する。

なお、農地転用許可申請と添付書類が重複するときは、その添付を省略することができる。

農地転用の届出

(平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号 農地法関係事務処理要領第4の5
改正令和5年3月31日4経営第3238号・4農振第3647号参照)

第1 届出の対象

市街化区域（都市計画法第7条第1項の市街化区域と定められた区域で、同法第23条第1項の規定による協議が調ったものをいう。）内の農地転用については、あらかじめ農業委員会に届出することにより、法第4条・第5条の規定による許可を要しない。（法第4条第1項第7号、法第5条第1項第6号）

第2 届出の手続き（令第3条、令第10条）

届出をしようとする者は、届出書を農業委員会に提出しなければならない。

1 届出者

- (1) 法第4条の市街化区域内の農地を転用しようとする者
 - (2) 法第5条の市街化区域内の農地又は採草放牧地の権利を取得し転用しようとする者及びその者のために権利を設定又は移転しようとする者
- 単独で届出できる場合は、市街化区域以外の農地転用許可基準による場合と同じ

2 届出の記載事項（規則第27条、規則第51条）

(1) 届出書の様式

法第4条 要領様式例第4号の8

法第5条 要領様式例第4号の9

(2) 届出書の記載についての留意事項

- ア 届出者の住所は、現住所（住民票の住所）を記載すること。
- イ 譲渡人が2人以上ある場合は、農地転用許可申請書「別記注」に準じ別紙として添付すること。
- ウ 「被害防除施設の概要」欄には、予想される被害の内容及びその防除措置等について具体的に記載すること。
- エ 届出に係る事業が取水又は排水する場合には、「転用の目的に係る事業又は施設の概要」欄に用排水施設等について具体的に記載すること。

3 添付書類

(1) 届出に係る土地登記事項証明書（全部事項証明書）

- 当該土地の登記について、相続登記を了していない場合には、相続関係図及び戸籍謄本等相続のあったことを証する書面を添付すること。
- 当該土地の登記について、所有者の住所等の表示更正登記を了していない場合（現住所と登記簿上の住所が異なる場合等）には、戸籍の附票又は届出を受理する農業委員会が定めた書類を添付すること。

(2) 届出に係る土地の位置図

S=1:50,000~10,000 及び S=1:2,500程度

(3) 届出に係る農地等が賃貸借の目的になっている場合

- 法第18条の許可を要する場合は、許可を受けたことを証する書面
- 法第18条の許可を要しない場合は、合意解約など当該許可を要しないことを証する書面
- (4) 届出に係る転用行為が都市計画法第29条の開発許可を受けることを要する場合
 - 開発許可を受けたことを証する書面
- (5) その他
 - 農業委員会が届出書を審査するうえで必要と認め添付を求める書面

第3 農業委員会の処理

1 届出の受理

- (1) 届出書に受理日、番号を記入し、受付受理簿に記載する。
- (2) 届出書の記載事項及び添付書類について、次の事項について検討の上その届出が適法であるかどうかを審査して、受理又は不受理を決定する。
 - ア 届出に係る土地は、市街化区域内にあるかどうか。
 - イ 届出書の法定記載事項は記載されているか。
 - ウ 添付書類は具備されているか。
 - エ 届出に係る農地は賃貸借の目的となっていないか。
- (3) 届出を受理したときは、遅滞なく受理通知書を届出者に交付し、届出を不受理と決定したときは、理由を付して届出者に通知する。
- (4) (3)の処理をしたときは、その結果を受付処理簿に記載し、届出書を整理保管する。

2 事務処理にあたっての留意事項

(昭和44年10月22日44農地B第3230 最終改正平成10年11月1日10構改B1068参照)

- (1) 農業委員会は、届出書の提出があったときは、届出者に対し、届出が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説明し、受理通知書の交付があるまでは転用事業に着手できないことを周知する。
- (2) 農業委員会は、届出に係る事務処理に関し、次に掲げる場合を除き農業委員会の事務局長の専決処理とする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、専決処理をする場合には、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こと。

 - ア 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
 - イ 届出に係る農地等の転用に伴い周辺農業者の農業上の土地利用に悪影響を及ぼす等により紛争の生ずる恐れがある場合
 - ウ その他これに準ずる場合
- (3) 届出に係る農地が土地改良区の地区内にある場合、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ものとする。

- 3 農業委員会は(2)により専決処理をしたときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告するものとする。

公共事業の施行に伴う廃土処理等に係る農地転用の取り扱いについて

(昭和57年7月30日 57構改B第1075号、改正平成28年3月30日 27農振第2452号)

国及び地方公共団体等公共事業施行者については、農地法上転用許可が不要であるが、農地利用による廃土処理にあたっては、次のとおり実施すること。

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

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

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

- (1) 当初から恒久転用をしようとする場合

公共事業の施行者及び農地所有者は、事業着工前に、当該農地の転用許可権者と協議し、その承認を得ること。

なお、この場合の手続きは、農地転用許可申請手続きに準じて行うこと。

- (2) 当初は一時転用を予定していたが事業実施の途中においてやむを得ず恒久転用に変更する場合

その時点で(1)の手続きをとること。

- (3) 当該農地の許可権者は、(1)又は(2)の調整を行うに当たっては、農地法第4条第6項又は第5条第2項に準拠してその可否を判断すること。

- 3 2による事前の承認を得ていない土地については、農業委員会等は非農地証明を行わないものとする。

なお、事前に承認を得ている土地で非農地証明を行う場合は、次の事項に留意すること。

- (1) 事前に必ず現地調査を行うこと。

- (2) 事前に総会又は部会の議を得ること。

但し、紛争の発生や違法性の疑いがなく問題のない事案については、あらかじめ専決処理のための事務処理規程を整備したうえで、農業委員会事務局長等の専決処理とすること。

- (3) 総会又は部会の議事録並びに非農地証明申請受付簿及び同交付簿その他の関係書類を整備し、あらかじめ定める保存期間内は保存しておくこと。

- 4 公共事業の施行に伴う廃土処理等に係る農地転用の取り扱いについては、当該取扱要領(平成

12年3月31日農第747号部長通知) により処理すること。

- 承認申請書 (参考様式第13号)

現況農地でない旨の証明

*「非農地証明事務の取扱について」（昭和57年3月26日農第171号、改正平成5年4月1日農企第7号）

第1 証明の基準

昭和27年10月20日以前（農地法施行前）から農地が既に農地以外のものとなっている場合、風水害等不可抗力の災害により客観的に判断して農地に復元することが困難な場合及び昭和27年10月21日以降なんらかの原因で非農地に転用した土地で、転用の事実行為から既に20年以上が経過し、周囲の状況から判断し、将来的にも農地として使用するのが困難であり、農地転用行政上も支障がないと認められる場合に、所有者が申出し、当該証明を発行するものとする。従って、登記簿地目が農地であって、現況が既に宅地、山林など農地以外のものとなっている場合に適用する。

第2 証明書交付申請の手続き

証明書の交付を受けようとする者は、申請書を農業委員会に提出しなければならない。

(1) 交付申請者

証明を受けようとする土地の所有者

(2) 交付申請書 1部提出（参考様式第14号）

(3) 添付書類

それぞれの市町村農業委員会が定める書類を添付すること。

第3 農業委員会の処理

(1) 申請書に受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。

(2) 証明申請書を受理したときは、申請内容を十分審査、検討し、原則として現地調査を行った上で発行するものとする。

(3) (2)の審査により証明又は不証明を決定し、証明書又は証明できない旨の通知書を申請者に交付するとともに、処理結果を受付処理簿に記載する。

第4 審査にあたっての留意事項

登記簿上の地目が農地である土地が何等かの事由により非農地化したもののうち、農地法上の権利移動統制及び転用統制をしないことが適当と認められるものについてのみ当該証明をすることにより、農地制度の適正な運用を図るためのものであり、非農地化した要因が不当取引、違反転用であるものについての証明や、その要因を土地の事実状態から確認し得ないものについてまでも証明しないよう留意すべきである。

農地転用許可後の事務等の処理について

(平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号 農地法関係事務処理要領第4の1の(6)のウ及び第4の6の(3) 改正令和5年3月31日4経営第3238号・4農振第3647号参照)

第1 農地転用許可後の転用事業の促進措置

(1) 工事進捗状況の把握

ア 工事進捗状況の報告

転用事業者は、許可に係る工事が完了するまでの間、許可の日から3ヶ月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を許可権者に報告しなければならない。(参考様式第15号)

また、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を許可権者に報告しなければならない。

イ 報告履行の指導

農業委員会は、転用許可書の交付にあたり、転用事業者に対して工事進捗(完了)報告の履行について必ず指導すること。

(2) 工事進捗状況報告の督促及び事業実施の指導・勧告

ア 許可権者は転用事業者が工事進捗状況報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり事業に着手していないと認められるときはその理由の報告を、それぞれ文書により督促する。(参考様式第16号)

なお、督促後も転用事業の進捗状況を記載した書面等を提出しない転用事業者については、その者から事情を聴取し、必要に応じて現地調査を行うこと等により、転用事業の進捗状況の把握に努めるものとする。

また、許可処分を行った事案について、その概要を整理し、当該転用事業が完了するまでの間保存し、当該転用事業の進捗状況、事業進捗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活用する。

これらについては、進捗状況管理表(要領様式例第4号の15)により当該転用事業の進捗状況等について管理することが望ましい。

イ 許可権者は次の場合、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合は、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合は許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。(参考様式第17号)

① 事業計画に定められた事業の着手時期から3ヶ月以上経過しても事業に着手していない場合

② 事業計画に定められた事業期間の中間時点において、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

③ 事業計画に定められた完了時期から3ヶ月以上経過しても事業が完了していない場合
なお、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、勧告に代えて事業計画変更の手續を執らせるよう指導するものとする。

(3) 事業実施の勧告後の措置

勧告を受けた者が、勧告内容に従って事業計画の過半について工事を完了しない限り、新たに別の農地転用の許可申請があっても、当該許可申請に係る事業実施の確実性は極めて乏しいと認められるので、許可は行わないことが望ましい。

ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合、非常災害による場合等勧告を受けた者の責に帰することができないやむを得ない事情により事業計画に従った工事が遅延していると認められる場合には、この限りでない。

(4) 許可の取り消し等

勧告を行った後も事業者が事業計画どおりに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、許可権者は、法第51条第1項による許可の取り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項による許可の取り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、当該処分に代えて事業計画変更の手続を執らせるよう指導するものとする。

第2 地目変更に伴う現況証明について

農地の地目を変更するため登記申請書に、通常、農業委員会の発行する現況証明を添付することにより現地調査を省略する簡易な手続きが執られているが、法務局ではその取り扱いについて、次のとおり基準を定め農業委員会に照会することとなっている。

(昭和33・9・16 33地局5014 (農))

(昭和56・8・28 56構改B1345)

(1) 法務局における地目変更登記申請があった場合の取り扱いについて

(昭和56・8・28 法務省民3 5402及び同5403)

【農業委員会に対する照会】

ア 登記官は、申請書に「農地に該当しない旨の都道府県知事又は農業委員会の証明書」、「転用許可があったことを証する書面」が添付されている場合を除き、農業委員会に対し、登記申請に係る土地についての農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可（同法第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及び同法第4条第5項又は第5条第4項の協議を含む。）の有無、対象土地の現況その他の農地転用に関する事実について照会するものとする。

イ 登記官は、アの照会をしたときは、農業委員会の回答を受けるまでの間、登記申請に係る処理を留保するものとする。但し、照会后2週間を経過したときは、この限りでない。

ウ 対象土地について農地法第51条第1項の規定により原状回復命令が発せられる見込みである旨の農業委員会の回答があった場合には、当該命令が発せられた旨又は発せられる見込みがなくなった旨の通知がされるまでの間、登記申請に係る処理を更に留保するものとする。但し、農業委員会の回答後2週間を経過したときは、この限りでない。

エ 対象土地の現況が農地である旨の農業委員会の回答があった場合において、対象土地の地目の認定に疑義を生じたときは、法務局又は地方法務局の長に内議するものとする。

オ 地目の変更の認定をする基準（略）

(2) 不動産表示登記事務と現況証明等の関連について

不動産表示登記事務取扱基準

(昭和53・12・1 登第371号 昭和54・1・1 施行)

(昭和54・1・31 農第721号 部長通知にて協力依頼)

* 農地を農地以外の地目とする地目変更の登記申請書に添付を求める書面（農業委員会の発行する非農地証明書、転用事実証明書、現況証明書、許可を証する書面等）など

(3) 転用事実証明又は現況証明に当たっての留意すべき事項

ア 現地調査

- ・ 証明申請の提出があった場合、転用事業が許可のとおり確実に行われているかどうか現地調査にて確認すること。なお、登記官による実地調査基準の例に習い農業委員等2名以上で行うこと。
- ・ 現地調査に当たっては、厳正な態度で臨み、調査の公正を期するよう留意すること。

イ 植林等山林に許可された場合の現況証明について

(昭和63・2・1 農第554号 参照)

転用目的が山林等の許可の場合、転用許可後、事業計画に反して他目的に再転用や転売される等問題が生じていることから、現況証明等の交付に当たっては、次の事項を参考にし、慎重に取り扱うようにすること。

【農地の法律がわかる百問百答】参照

用材林等にするために農地法の許可を受けて樹苗を植えた場合に、当初は苗木も小さく耕作しようと思えばいつでも耕作できる状態にあるので、苗木を植えたということだけで直ちに農地以外の土地になったと言えない。従って、苗が成長して樹木の様相が森林とかわらない状態になったときに山林と言える。この様な状態となるまでの間、他に転用する場合等は農地法の許可が必要である。

【法務省民事部編《地目認定》】参照

苗木が下刈り等の肥培管理をすることなく独立して生育するには相当の期間の経過を要し、その期間も樹木の種類等により一概には言えないが、一応の基準としては、植林から少なくとも3年ないし5年程度の経過が必要である。

- ・ 地目変更登記に係る照会に対する回答書（又は調査結果）（参考様式第18号）
- ・ 原状回復命令措置の通知書
- ・ 農地への原状回復命令を行わないこととされた事案についての通知書

公共転用に係る法定協議制度の取り扱いについて

(平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号 農地法関係事務処理要領第4の2 改正令和5年3月31日4経営第3238号・4農振第3647号参照)

従来、県が行う農地転用は許可が不要であったが、法改正により県が学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎を建設するために農地転用等を行う場合には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可が必要となった。ただし、県が農地転用の許可権者と協議を行い、その協議が成立することをもって同許可があったものとみなされる法定協議制度が導入された。

協議については、次のとおり実施すること。

1 協議手続

(1) 転用事業担当部局（以下、協議者という。）は、許可権者に事前調整申出書（要領様式例第4号の6）を提出する。

なお、事業計画につき2以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を提出する。

(2) 許可権者は、事前調整申出書の提出があった場合は、法第4条第6項又は第5条第2項に規定する許可基準（以下、農地転用許可基準という。）に基づき事業計画の適否について判断し、その結果を書面により回答する。

(3) 協議者は、事前調整を行った上で、協議書（要領様式例第4号の4、5）を許可権者に提出する。

(4) 許可権者は、協議書を審査し、協議の成立又は不成立を決定し、協議者に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に通知する。

なお、許可権者は、協議を成立させようとする事案については、あらかじめ関係農業委員会の意見を聴かなければならない。

2 事前調整申出書及び協議書添付書類

(1) 事前調整申出書

① 事業計画地周辺の土地利用状況（駅、役場、工場、住宅等）がわかる縮尺1/10000～1/25000程度の図面

なお、図面には、都市計画法による市街化区域、市街化調整区域、用途地域及び都市計画街路の範囲を明示する。

② 土地利用計画（建設計画に係る建物又は工作物の配置）がわかる縮尺1/500～1/2,000程度の図面（申出書作成時点で建設計画が策定されていない場合は記載不要）

なお、図面には、道路、水路の位置、取水・排水地点等を明示する。

③ その他参考となるべき資料

(2) 協議書

① 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。）

② 申請に係る土地の地番を表示する図面

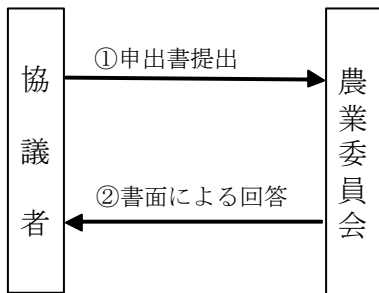
③ 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1～50,000分の1程度）

- ④ 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1～2,000分の1程度）
- ⑤ 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
- ⑥ 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
- ⑦ 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）
- ⑧ 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
- ⑨ その他参考となるべき書類

3 手続概要図

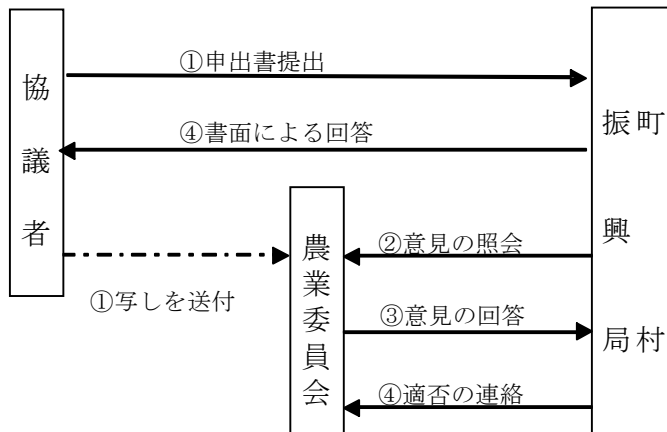
(1) 事前調整申出

①農地面積 2ha以下（町村農業委員会審査（ただし、太地町、北山村を除く））



※申出書の提出部数（正本1部）

②農地面積 2ha以下（振興局審査、町村審査（太地町、北山村））

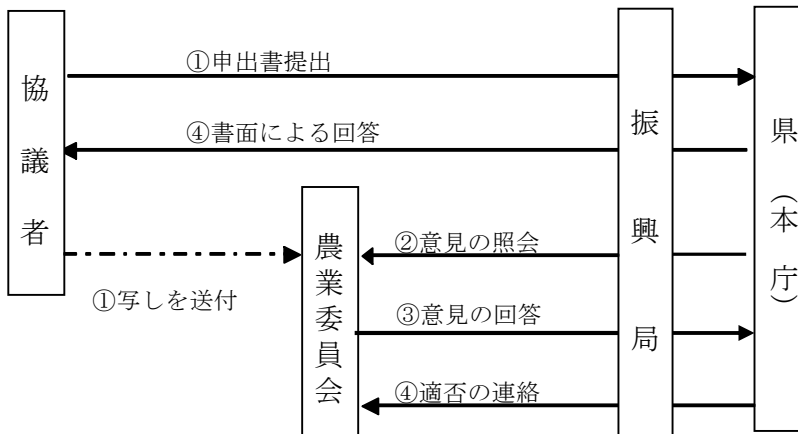


※申出書の提出部数（2部）

県・町村…………… 1部（正本）

農業委員会…………… 1部（副本：写し可）

③農地面積 2 ha 超え 4 ha 以下（県（本庁）審査）



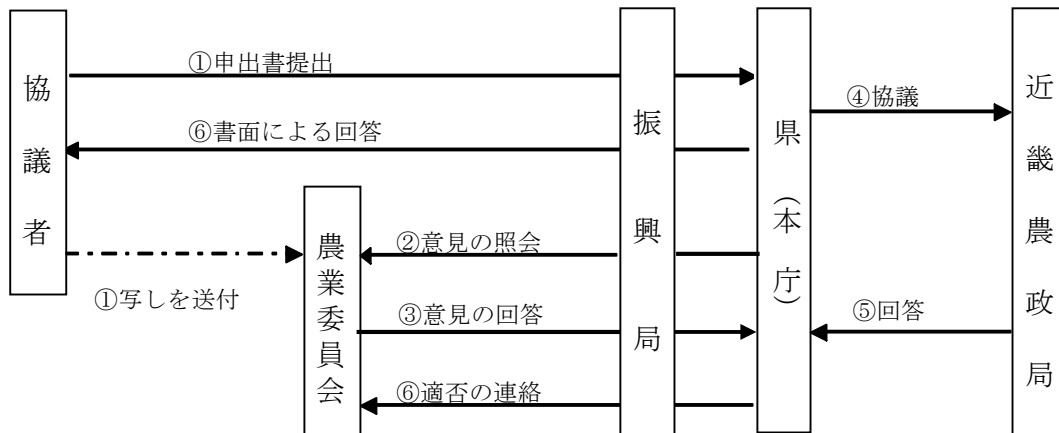
※振興局を經由

※申請書の提出部数（3部）

県・・・・・・・・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

④農地面積 4 ha 超え（県（本庁）審査）



※振興局を經由

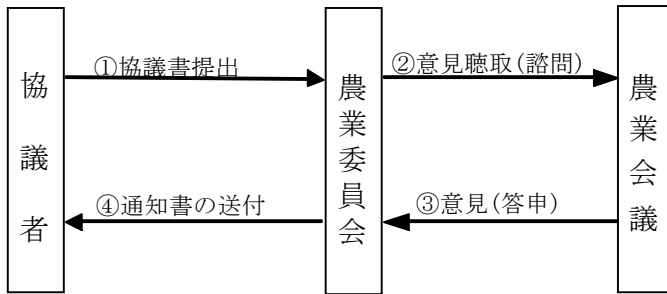
※申請書の提出部数（3部）

県・・・・・・・・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

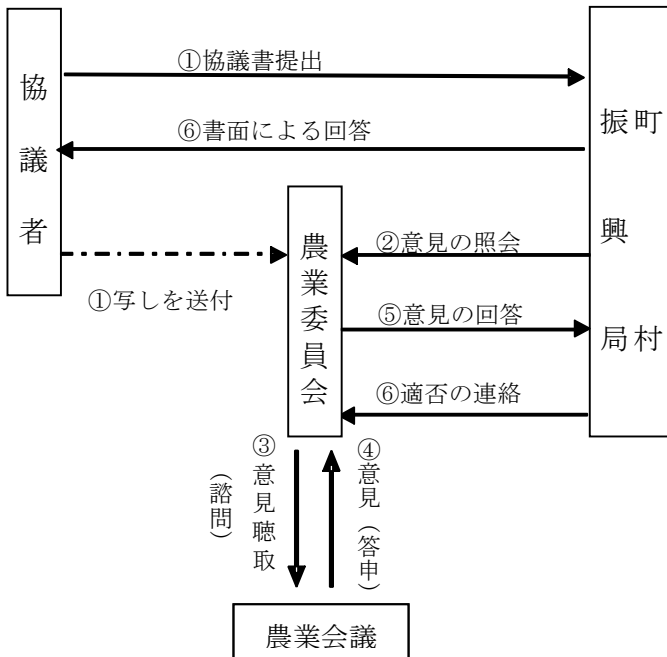
(2) 協議

①農地面積 2ha以下（町村農業委員会協議（ただし、太地町、北山村を除く））



※協議書の提出部数（正本 1 部）

②農地面積 2ha以下（振興局協議、町村協議（太地町、北山村））

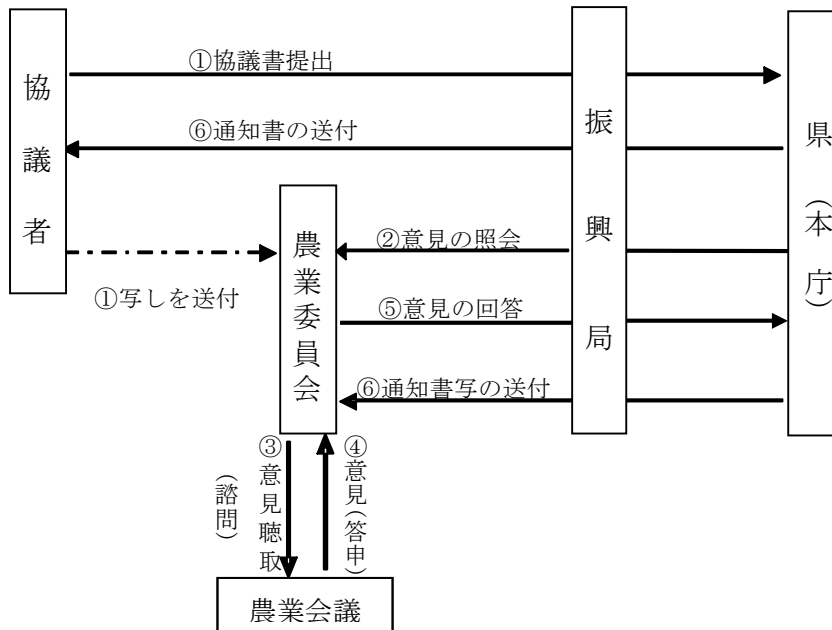


※協議書の提出部数（2部）

県・町村…………… 1部（正本）

農業委員会…………… 1部（副本：写し可）

③農地面積 2 ha 超え 4 ha 以下（県（本庁）協議）



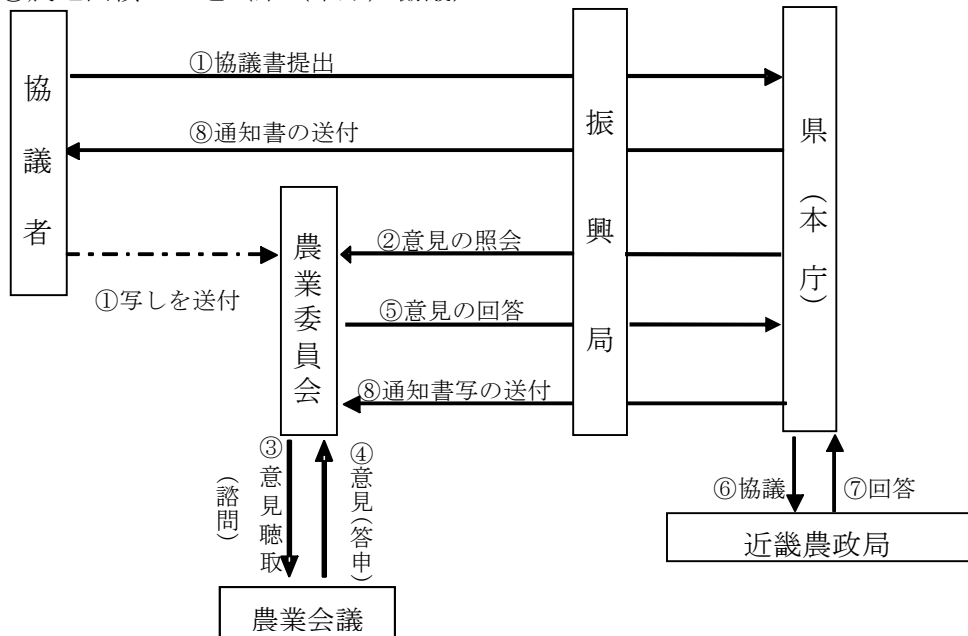
※振興局を經由

※協議書の提出部数（3部）

県・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・1部（副本：写し可）

④農地面積 4 ha 超（県（本庁）協議）



※振興局を經由

※申出書の提出部数（3部）

県・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・1部（副本：写し可）

4 留意事項等

(1) 事前調整

- ア 農地転用許可基準に照らし、事業計画の適否について判断するが、特に、次に掲げる事項について検討する。
- a 農地の集団性・連たん性への影響
地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価を行うこと。
 - b 周辺の農地の確保への影響
公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価を行うこと。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測することが必要である。
 - c 周辺の農地に係る営農条件への影響
公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価を行うこと。
 - d 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響
公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。
 - e 地域の環境への影響
公共転用が現在又は将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。
- イ 事業計画の適否について検討した結果、転用候補地の立地等が不相当と判断した場合は、協議者に対し、速やかに事業計画を中止するよう勧告する。
- ウ 転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されないとき、協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。
- エ 事前調整が、優良農地の確保等の観点を踏まえ、転用候補地の選定が適正に行われたことの確認を目的とするものであることにかんがみ、当該事前調整においては転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

(2) 協議

- ア 協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。
- イ 通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取り扱いについて

(昭和60.12.9 60構改B第1685号) (平成10.2.20 農第789号) (平成23.5.11 農第136号)

認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置については、農地法上転用許可が不要であるが、中継施設に係る農地転用については、農地転用許可基準に即した農業上の土地利用との調整を行うため、許可権者に対し事業計画の説明を行い所要の調整を図ることとし、次のとおり協議を実施すること。

1 協議手続

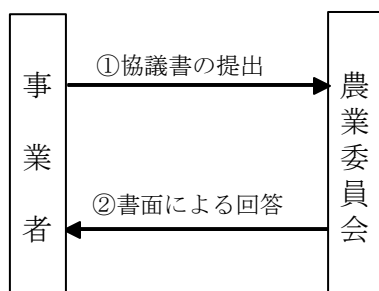
- (1) 認定電気通信事業者（以下、事業者という。）は、農業委員会に協議書（参考様式第19号）を提出する。
- (2) 農業委員会は、協議書の提出があった場合は、許可権者が県知事または町村長の場合は、意見書（参考様式第20号）を付して進達し、許可権者が農業委員会の場合は、異議がない旨又は意見（参考様式第21号の1～2）を事業者へ通知する。
- (3) 県知事または町村長は、協議書及び意見書等を審査し、異議がない旨又は意見を事業者（農業委員会経由）へ通知する。

2 協議書添付書類

- (1) 事業計画書（参考様式第22号）
- (2) 法人の登記事項証明書
- (3) 認定電気通信事業者許可状の写し
- (4) 位置図
- (5) 土地利用（事業）計画図
- (6) 施設の計画平面図及び立面図
- (7) 土地登記事項証明書
- (8) 公図
- (9) 土地選定理由書
- (10) その他参考となる資料
(隣接農地所有者等への説明経過書、契約者が同意していることが分かる書類 等)

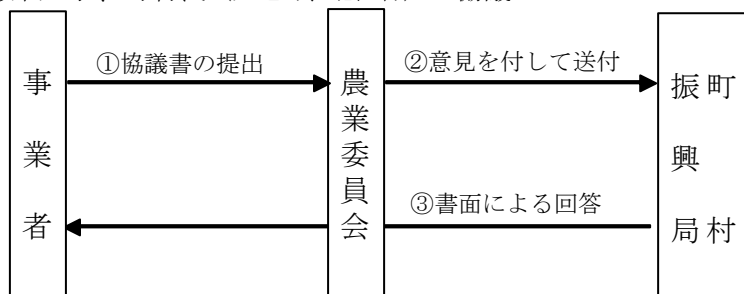
3 手続概要図（※農地面積2ha以下）

① 町村農業委員会（太地町、北山村を除く）の協議



※協議書の提出部数（正本1部）

② 県知事、町村長（太地町、北山村）の協議



※協議書の提出部数（2部）

県・町村・・・1部（正本）

農業委員会・・・1部（副本：写し可）

4 留意事項

(1) 転用許可を得て事業が行われた土地、又は、転用許可が不要である国・地方公共団体により事業が行われた土地で、現況が農地ではないが、地目が農地のままである土地へ中継施設等を設置する場合には、当該協議は不要とする。

(2) 空中線系設置に係る届出

ア 中継施設以外の施設については、必ずしも事前の調整を必要とするものではないが、農業上の土地利用につき不都合が生じないようにするため、協議書による処理を行うこととする。

ただし、転用面積が6㎡以下である無線基地局の設置については、事業者から「設置しようとする無線基地局は空中線系である」旨の書面の添付がある場合は、届出書により取り扱うことができるものとする。（参考様式第23号）

※平成23年5月11日付農第136号農林水産総務課長通知以前に本県から空中線系であることの確認を受けた無線基地局については、書面の添付を要しない。

イ 届出書については、原則、受け取るのみとする。

ただし、事業者より申し出があれば、受付印を押印した写しを事業者に提供する。

ウ 添付書類については、協議書に準じたものとする。

和歌山県農業委員会ネットワーク機構農地転用現地調査実施要領

平成28年4月1日
一般社団法人和歌山県農業会議
(和歌山県農業委員会ネットワーク機構)

1. 現地調査の目的

県知事から和歌山県農業委員会ネットワーク機構（以下、「機構」という）の指定を受けた一般社団法人和歌山県農業会議（以下、「農業会議」という）は、農地転用にかかる意見聴取案件事務処理要領に基づき、農地法にかかる機構の所掌事務履行の適正を期するため、農業委員会からの意見聴取に対し、答申するための事前の現地調査を行うものとする。

2. 現地調査の実施

現地調査は、毎月おおむね10日～20日前後の間に実施する。

3. 農業会議への現地調査の依頼

当月に現地調査の対象案件がある農業委員会は、毎月の総会の前に農業会議に電子メールで現地調査（参考様式第24号）を依頼する。

4. 現地調査の連絡

(1) 農業委員会から現地調査の依頼を受けた農業会議は、原則として電話等により複数の常設審議委員に現地調査を依頼する。

(2) 農業会議は、現地調査の出席委員が決まれば、別紙（参考様式第25号）により、当該農業委員会に電子メールで連絡する。

5. 調査対象案件

現地調査は、農地法第4条並びに第5条に基づく転用案件で、次に掲げる基準により行う。ただし、山林への転用の場合は現地調査は実施しない。

(1) 転用農地面積が3,000㎡を超える案件

(2) 転用農地面積が3,000㎡以下の案件で、例えば次の事項に該当する場合等で、農業委員会から調査依頼があった案件

- ① 農業上の被害が発生する等の理由で、隣接農地所有者が反対している案件
- ② 生活環境面の悪化が想定される理由等で、地域住民が反対している案件
- ③ 農地法及び関係法令上の疑義がある案件
- ④ その他現地調査が必要と考えられる案件

(3) 現地調査については、当該農業委員会と連携を密にし、下記の点について十分留意しつつ実施する。

- ① 転用申請の理由、必要性

- i. 資産保有目的ではないか（建築物を伴わない転用の場合等）
 - ii. 許可後、遅滞なく事業に着手するか
 - iii. 面積が転用目的に比べ過大すぎないか（必要最小限の面積であること）
- ②転用目的実現の確実性
- i. 資金面での裏付けはあるか
 - ii. 計画は具体的か
- ③隣接する農地への被害の懸念
- i. 位置が適当か
 - ii. 被害防除措置は十分か
 - iii. 用排水路について反対がないか
- ④法定小作人の有無
- i. いる場合には合意解約が成立しているか
- ⑤他法令の許認可との関連
- i. 都市計画法、砂利採取法など

6. 調査の同行者

現地調査に際しては、転用事業者等の出席を求めるとともに、当該農業委員会関係者の同行により行う。

7. その他

その他必要な事項は、その都度常設審議委員会及び理事会に諮り、定める。

なお、平成23年4月1日制定の和歌山県農業会議農地転用現地調査実施要領は廃止する。

違反転用に対する処分（法第51条）

第1 違反転用者等（法第51条第1項）

- (1) 法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定に違反した者又はその一般承継人
- (2) 法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可に付した条件に違反している者
- (3) (1) (2)に掲げる者から当該違反に係る土地について工事その他の行為を請け負った者又はその工事その他の行為の下請人
- (4) 偽りその他不正の手段により、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けた者

第2 処分（命令）

- 1 土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときは、その必要の限度において、法第4条若しくは第5条の規定によってした①許可を取り消し、②その条件を変更し、若しくは③新たに条件を付し、又は④工事その他の行為の停止を命じ、若しくは⑤相当の期限を定めて原状回復⑥その他違反を是正するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。（法第51条第1項）
- 2 前項の規定による命令をしようとするときは、規則で定める次の事項を記載した命令書を交付しなければならない。（法第51条第2項）
 - ア 停止すべき工事その他の行為又は講ずべき原状回復等の措置の内容
 - イ 命令の年月日及び原状回復等の措置を講ずべき旨の命令をするときはその履行期限
 - ウ 命令を行う理由
 - エ 原状回復等の措置を講ずべき旨の命令に定める期日までに命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないときは、原状回復等の措置を知事等が自ら講ずることがある旨及び原状回復等の措置に要した費用を徴収することがある旨
- 3 処分（命令）をしようとするときは、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の機会を与えなければならない。

第3 行政代執行（法第51条第3項、第4項、第5項）

- 1 知事等は、次のいずれかに該当すると認めるときは、自ら原状回復等の措置を講じることができる。この場合において、イに該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該原状回復等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該原状回復等の措置を講じないときは、自ら当該原状回復等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。（法第51条第3項）
 - ア 原状回復等の措置を講ずべき旨の命令に定める期限までに命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、講じる見込みがないとき
 - イ 原状回復等の措置を命ずべき違反転用者等を確認できないとき
 - ウ 緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合において、原状回復等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき
- 2 知事等は、原状回復等の措置を講じたときは、それに要した費用について、規則で定めるところにより、当該違反転用者等に負担させることができる。（法第51条第4項）

- 3 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。
(法第51条第5項)

第4 無断転用(第1の(1))にかかる処理 (※ただし、県知事の許可事案に限る。)

- 1 農業委員会は、違反転用事案を知ったとき(振興局等からの調査要請による発見を含む。)は、次により対応することとする。

① 違反転用行為が完了していない場合

ア 違反転用行為を確認した場合で、工事が完了していないと判断したときは、違反転用者等に対し口頭で工事の中止等を指導することとする。

イ 違反転用行為を確認した場合は、直ちに振興局に報告(参考様式第26号)するとともに、今後の対応方針について速やかに振興局と協議を行うこととする。

ウ 振興局との協議の結果、県から違反転用者等に対し工事の停止又は原状回復等の是正指導を行うこととなった場合は、振興局に遅滞なく違反転用事案報告書(要領様式例第4号の11)を提出することとする。

なお、是正指導を行わない場合は、違反転用者等から知事あての始末書を徴した上で転用許可申請書を提出させることとし、必要に応じ違反転用者等を呼び出し、説明を求めることとする。

② 違反転用行為が完了している場合

違反転用行為を確認した場合で、工事が完了していると判断したときは、振興局に報告(参考様式第26号)するとともに、今後の対応方針について速やかに振興局と協議を行うこととする。

その後の処理は、1の①のウの取扱いと同様とする。

- 2 振興局は、農業委員会から報告があったときは、次により対応することとする。

ア 違反転用事案について、詳細な違反内容を把握する必要がある場合は、農業委員会と連携のうえ、速やかに現地調査、違反転用者等からの聞き取りを行い、必要に応じ口頭指導等を行うこととする。

なお、2haを超える事案又は緊急を要する事案については、農林水産総務課に連絡を入れることとする。

イ 詳細な違反内容を把握した上で、今後の対応方針について速やかに農業委員会と協議を行うこととする。

また、関係行政機関との連携が必要な場合は、担当部局と今後の対応方針について協議を行うこととする。

ウ 農業委員会との協議の結果、県から工事の停止又は原状回復等の是正指導を行うこととなった場合は、農業委員会に違反転用事案報告書(要領様式例第4号の11)を提出するよう依頼することとする。

なお、是正指導を行わない場合は、違反転用者等に対し許可指令書交付時に書面により指導(参考様式第27号)することとする。

また、許可をするにあたり必要に応じ違反転用者等を呼び出し、始末書の内容について、説明を求めることとする。

エ 農業委員会から違反転用事案報告書の提出があったとき又は緊急を要するときは、違反転用者等に対し書面により工事の停止又は原状回復等の是正指導(参考様式第28

号・第29号)を行うこととする。

その指導に応じない場合は、違反転用者等に対し書面により工事の停止又は原状回復等の勧告をするとともに、処分又は命令を行う旨の予告を書面により違反転用者等に通知(要領様式例第4号の12)することとする。

なお、書面により違反転用者に対し是正指導を行ったときは、農業委員会にその旨通知することとする。

3 県は、違反転用者等が勧告に従わないため、処分又は命令をしようとする場合は、行政手続法(平成5年法律第88号)に基づき聴聞及び弁明の手続きを執ることとする。

4 県は、違反転用事案の内容及び聴聞及び弁明の内容を検討するとともに、違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に判断して、処分又は命令すべき措置の内容を決定した場合は、これを書面により違反転用者等に対して通知(要領様式例第4号の13,14)することとする。

なお、書面により違反転用者等に対し通知したときは、農業委員会にその旨通知することとする。

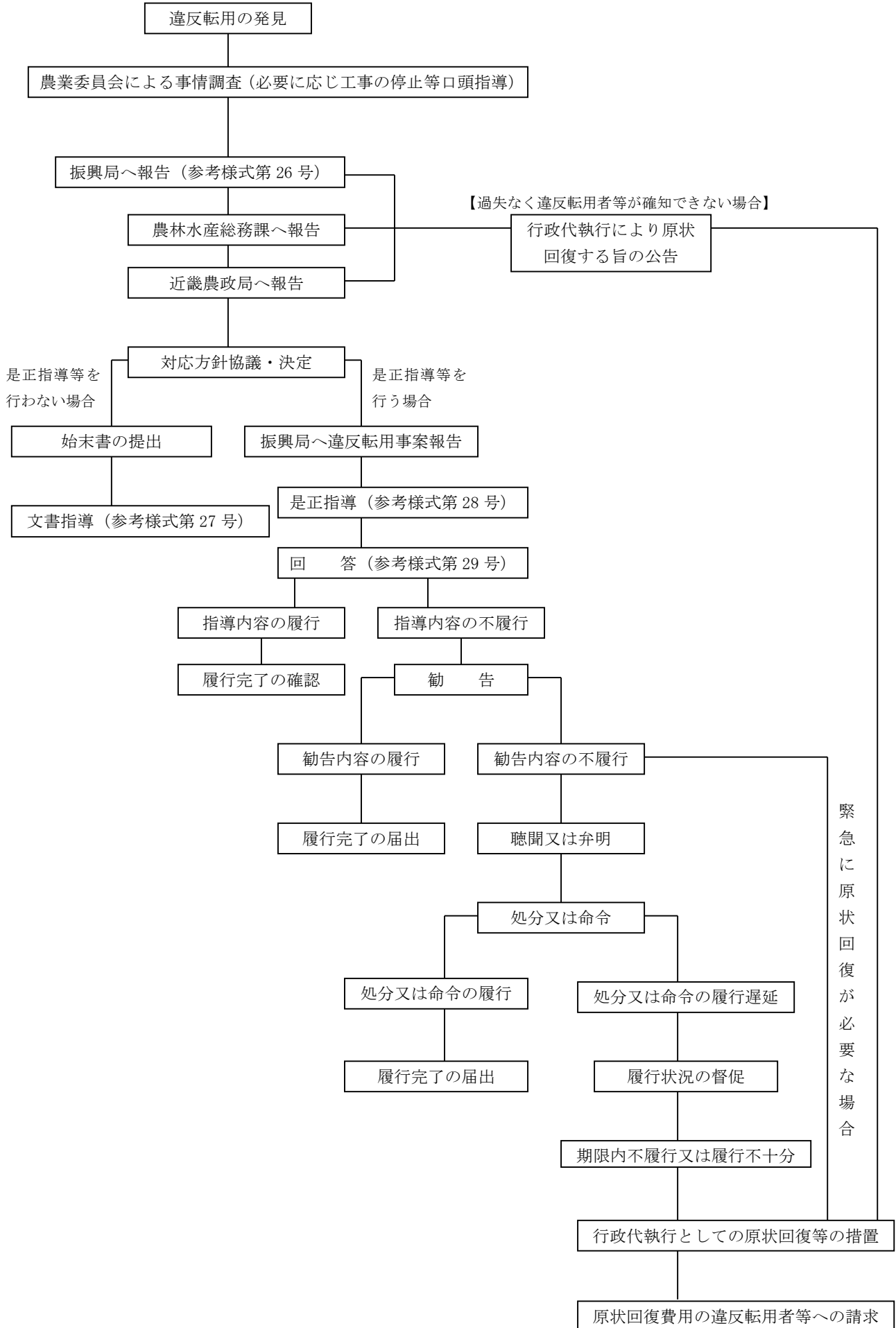
5 農業委員会は、2のエ又は4による通知があったときは、その処分又は命令が遵守履行されるよう違反転用者等を指導することとする。

6 農業委員会は、違反転用者等が処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により届け出るよう指導することとする。

7 県及び農業委員会は、処理経過を明確にさせるため、事案ごとに違反転用事案処理簿(参考様式第30号)を作成し、関係書類とあわせて保存することとする。

8 県及び農業委員会は、違反転用者等が是正指導に従わない場合は、刑事訴訟法第239条第2項による刑事告発について、関係機関と協議のうえ決定することとする。

【違反転用に対する処理の流れ】



農地等の賃貸借とその解約等の制限

第1 賃貸借の対抗力（法第16条）

1 民法の一般原則

不動産の賃貸借については、これを登記した場合に限って第三者に対抗することができる。（民法第605条）

2 農地等の賃貸借の場合

賃借人の耕作権を安定させるために、農地または採草放牧地の賃貸借については、その登記がなくても、農地または採草放牧地の引き渡しをもってその後のその農地等について所有権その他物権を取得した第三者に対抗することができる。

なお、使用貸借による場合は対抗できない。

（注）対抗することができる……この場合、引き渡しのあった後に所有権その他の物権を取得した第三者に対して、賃貸借の存続を有効に主張できること。

第2 賃貸借の法定更新（法第17条）

1 民法の一般原則

賃貸借について期間の定めがあればその期間満了によりその賃貸借は終了する。

期間満了後も賃借人が賃借物の使用収益を継続していて、賃貸人がこれを知りながら異議を述べなかった場合には、従前と同一の条件でさらに賃貸借したものと推定される（民法第619条）。

2 農地等の賃貸借の場合

農地または採草放牧地の賃貸借については、期間の定めがある場合でも、その当事者が、その期間満了の1年前から6ヶ月前まで（賃貸人等の死亡等による一時賃貸の場合は6ヶ月前から1ヶ月前まで）の間に、相手方に対して更新をしない旨の通知をしないときは、従前と同一の条件（期間の定めはないものとする）でさらに賃貸借したものとみなす。

（注）更新をしない旨の通知をするためには、法第18条の規定により許可を受けなければならない。（第3 賃貸借の解約等の許可 参照）

〈例外〉

ア 水田裏作を目的とする一年未満の期間の定めのある賃貸借

イ 法第37条から第40条までの規定によって設定された農地中間管理権に係る賃貸借

ウ 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定により借り受け、または貸し付けた農地等に係る賃貸借

（注）農地の引き渡しが行われず耕作が継続されれば、期間の定めのない賃貸借契約とみなされる。

第3 賃貸借の解約等の許可（法第18条）

1 許可の対象

法第3条許可を得た賃貸借契約や残存小作地のみならず、農業経営基盤強化促進法や特定農山村法により設定された賃貸借の解約も含まれる。

ア 許可を要する行為

a 賃貸借の解除

賃貸借の当事者が契約上あるいは法律上当然に守らなければならない義務を怠った場合（債務不履行がある場合等）に、相手方がそのことを理由にして賃貸借契約を終了

させる単独行為（民法第541条、第612条）

b 賃貸借の解約の申入れ

期間の定めのない賃貸借契約や期間の定めのある賃貸借契約の期間中であっても解約する権利が留保されているものについて、その当事者の一方が相手方に対して賃貸借契約を打ち切ることを申し入れる単独行為。解約の申し入れをすると賃貸借契約は1年後に終了する（民法第617条、第618条）

c 賃貸借の合意による解約

賃貸借の当事者の双方の合意によって賃貸借契約を終了させる行為

d 賃貸借の更新をしない旨の通知

期間の定めのある賃貸借について、当事者の一方がその期間の満了後引き続き賃貸借を継続しない旨の通知をする単独行為

イ 許可を要しない場合（法第18条第1項ただし書）

a 賃貸借の解除の場合

① 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃借権の解除が、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おいて、省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行われる場合（法第18条第1項第4号）

② 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項第1号の規定により借り受け、または同項第2号に掲げる業務若しくは農業経営基盤強化促進法第7条第1号に掲げる事業の実施により貸し付けた農地等に係る賃貸借の解除が、同法第20条または第21条第2項の規定により県知事の承認を受けて行われる場合（法第18条第1項第5号）

b 賃貸借の解約の申入れの場合

農業協同組合の行う信託事業にかかる信託財産について解約の申入れが行われる場合（①賃貸借が信託の引受け前から存していた場合、②解約の申入れによって賃貸借の終了する日が信託終了期日前1年以内でない場合を除く）（法第18条第1項第1号）

c 賃貸借の合意による解約の場合

① 農業協同組合の行う信託事業にかかる信託財産について合意による解約が行われる場合（①賃貸借が信託の引受け前から存していた場合、②合意による解約によって賃貸借の終了する日が信託終了期日前1年以内でない場合を除く）（法第18条第1項第1号）

② 書面による合意解約が土地の引渡しの期限前6ヶ月以内にできている場合（法第18条第1項第2号）

③ 民事調停法による農事調停により合意による解約が行われる場合（法第18条第1項第2号）

d 賃貸借の更新をしない旨の通知の場合

① 農業協同組合の行う信託事業にかかる信託財産について更新をしない旨の通知が行われる場合（①賃貸借が信託の引受け前から存していた場合、②賃貸借の期間の満了する日から信託終了期日前1年以内でない場合を除く）（法第18条第1項第1号）

② 10年以上の期間の定めのある賃借権について更新をしない旨の通知が行われる場合（①解約する権利を留保している賃貸借、②期間の満了前にその期間を変更したものでその変更したとき以後の期間が10年未満である賃貸借につき行われる場合を除く）（法第18条第1項第3号）

③ 水田裏作を目的とする賃貸借について更新をしない旨の通知が行われる場合（法第18条第1項第3号）

2 許可の性質

ア 行為の有効要件（補充的効力）

許可を受けなかった貸借の解約等は、その効力を生じない。（法第18条第5項）

イ 行為の適法要件（禁止の解除）

許可を受けなかった行為に対しては、罰則の適用がある。（法第64条）

3 許可の基準（法第18条第2項）

ア 賃借人が信義に反した行為をした場合（法第18条第2項第1号）

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

- ・ 借地料滞納があり、賃借人の支払催促に応じない場合
- ・ 賃借人に無断で賃借権の譲渡、転貸を行った場合
- ・ 借地を無断転用した場合
- ・ 正当な理由が無く耕作を長期間行わなかった場合 等

イ 農地等の転用を相当とする場合（法第18条第2項第2号）

○ 具体的な転用計画があり、転用許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計状況や離作条件等からみて貸借契約を終了させることが相当と認められる場合

ウ 賃借人の自作を相当とする場合（法第18条第2項第3号）

○ 貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となるおそれはないか、賃借人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがその者の労働力、技術、施設等の点から確実と認められる場合

エ その農地について賃借人が法第36条第1項の規定による勧告を受けた場合（法第18条第2項第4号）

オ 賃借人たる農地所有適格法人がその要件を欠いた場合等（法第18条第2項第5号）

カ その他正当な事由がある場合（法第18条第2項第6号）

○ 賃借人の離農等により貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合

※ 個別具体的な事案ごとに様々な状況を勘案し、総合的に判断する必要があるが、法第2条の2の責務規定が設けられていることを踏まえれば、賃借人が農地を適正かつ効率的に利用していない場合は、法第18条第2項第1号に該当しない場合であっても、当該号に該当する場合がある。

4 許可申請

(1) 許可申請者

ア 解除の場合…………… 解除しようとする者(単独申請)

イ 解約の申入れの場合…… 解約の申入れをしようとする者(単独申請)

ウ 合意解約の場合…………… 合意解約をしようとする者(連署申請)

(注)規則第10条第1項第2号に掲げる場合は、単独申請

エ 更新拒絶通知の場合…… 更新拒絶の通知をしようとする者(単独申請)

(2) 許可申請書の様式 要領様式例第9号の3

(3) 許可申請書の提出期限

解約等をしようとする日の3ヶ月前までに農業委員会に提出しなければならない。

(4) 添付書類

許可申請書には、次の書類を添付すること。

- ・申請に係る農地等の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）
- ・申請に係る農地等の位置図
- ・賃貸借契約書のある場合はその写し
- ・規則第10条第1項第2号の規定(判決・調停等)によって単独申請する場合には、同項に掲げる場合に該当することを証する書面
- ・その他必要と認められる書類

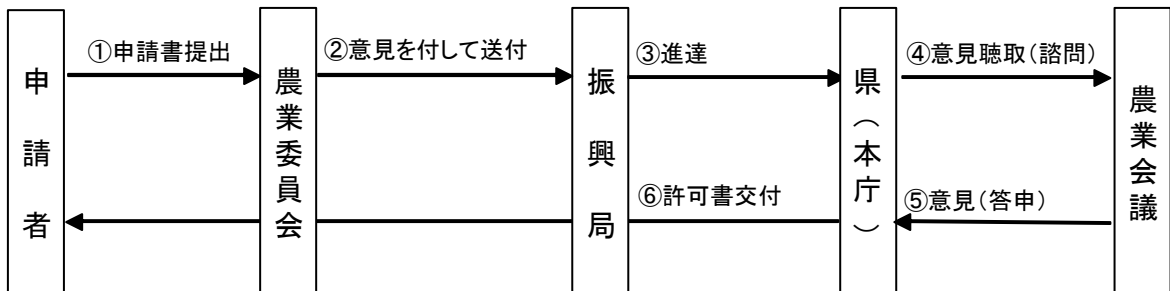
5 許可権者

許可権者	該当市町村
和歌山県知事	市
町村長	太地町、北山村
町村農業委員会会長	町村（太地町、北山村を除く）

6 許可申請手続

(1) 知事の許可権限

知事の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会を経由して知事に提出する。



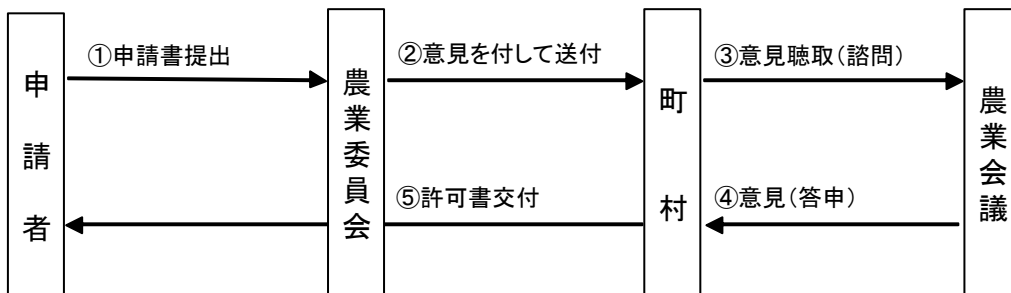
※申請書の提出部数（3部）

県・・・・・・2部（正本・副本各1部：副本写し可）

農業委員会用・・・1部（副本1部：写し可）

(2) 町村長の許可権限（太地町、北山村）

町村長の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会を経由して町村長に提出する。



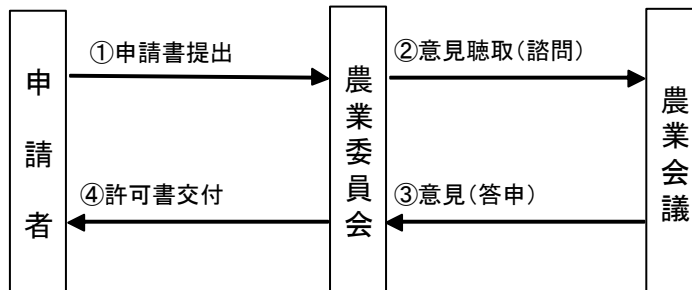
※申請書の提出部数（2部）

町村・・・・・・1部（正本）

農業委員会・・・1部（副本：写し可）

(3) 町村農業委員会の許可権限（太地町、北山村を除く）

町村農業委員会の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会に提出する。



※申請書の提出部数（正本1部）

7 知事の許可権限にかかる農業委員会の処理

ア 申請の処理

- a 申請書に受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。
- b 申請書の記載事項および添付書類について審査するとともに、必要に応じ実情を調査し、その申請が適法なものかどうかおよび第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。
- c 農業委員会において審議の上その申請の許可、不許可もしくは却下の意見を決定し、意見書を作成の上、これを議事録の写しとともに申請書に添付して、申請書の提出のあった日の翌日から起算して40日以内に知事に送付する。（要領様式例第9号の4）
- d cの送付に係る申請に対する知事の許可書の送付を受けたときは、これを申請者に交付するとともに、処理結果を受付処理簿に記載する。

イ 審査にあたっての留意事項

解約等をしようとする日の3ヶ月前までに農業委員会に提出しなければならない。

- a 解約等をしようとする日が、申請書の提出のあった日の翌日から起算して3ヶ月以内の日でないかどうか。
- b 更新拒絶に係る許可申請に当たっては、更新拒絶をしようとする日が、期間満了前の1年前から6ヶ月前まで（賃貸人の死亡等による一時賃貸借の場合は、6ヶ月前から1ヶ月前まで）の間にあるかどうか。

※ 町村長及び町村農業委員会会長の許可権限にかかる処理は、適宜、知事の許可権限に係る農業委員会の処理等を参考に処理するものとする。

第4 賃貸借解除の届出（法第18条第1項第4号の届出関係）

1 届出を要する場合

法第3条第3項の規定を受けて同条第1項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合。（法第18条第1項第4号）

2 届出の手續（規則第66条）

ア 提出先 農業委員会

イ 届出書の様式 要領様式例第9号の1

ウ 添付書類

許可申請書には、次の書類を添付すること。

- ・申請に係る農地等の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）
- ・申請に係る農地等の位置図
- ・法第3条第3項第1号に規定する条件、その他農地等の適正な利用を確保するための条件が付されている契約書等の写し
- ・その他必要と認められる書類

3 農業委員会の処理

ア 届出書に受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。

イ 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、その届出が適法なものかどうかを審査してその受理又は不受理を決定する。

ウ 農業委員会は、届出書を受理したときは遅滞なく要領様式例第9号の2による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、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知する。

エ ウの処理をしたときには、処理結果を受付処理簿に記載し、通知書を整理保管する。

第5 賃貸借の解約等のその他の制限

1 法第17条の規定と異なる特約の無効（法第18条第7項）

賃貸借の当事者が、法第17条の規定と異なる特約（法定更新しない旨の特約、更新拒絶をしようとする日の制限を解除する特約等）をした場合、その特約が賃借人に不利なものであるときには、その特約は無効である。

2 民法第617条、第618条の規定と異なる特約の無効（法第18条第7項）

賃貸借の当事者が、民法第617条、第618条の規定と異なる特約（解約の申し入れ後効果発生までの1年という期間を短縮する特約等）をした場合、その特約が賃借人に不利なものであるときは、その特約は無効である。

3 賃貸借につけた解除条件の無効（法第18条第8項）

（注）解除条件＝その成就によって法律行為の効力を消滅させる条件。

「海外赴任中の息子が帰ってきたら、賃貸借は終了する」旨の条件等はこれに該当する。

4 賃貸借につけた不確定期限の無効（法第18条第8項）

（注）不確定期限＝到来する期日の確定していない期限。

「父親が存命している間賃貸する」という場合がその例。（到来することが確実であるという点で条件が異なる。）

第6 賃貸借の解約等の通知（法第18条第6項）

1 通知を要する場合

①解約の申し入れ、②合意解約、③更新拒絶の通知が、第18条の許可を要しないで行われた場合（第3の1のイのb、cおよびdの場合）

2 通知の手続（施行規則第68条）（要領様式例第9号の6）

通知をしようとする者は、通知書を農業委員会に提出しなければならない。

ア 通知をする者

a 解約の申し入れの場合…… 解約の申し入れをしようとする者（単独で通知）

b 合意解約の場合……… 合意解約しようとする者（連署で通知）

（注）規則第10条第1項第2号に掲げる場合は、単独申請

c 更新拒絶の場合……… 更新拒絶の通知をしようとする者（単独で通知）

イ 通知の期限

解約の申入れ等の行為をした日の翌日から起算して30日以内

ウ 添付書類

通知書には次の書類を添付すること。

- ・通知に係る農地等の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）
- ・賃貸借契約書のある場合はその写し
- ・信託財産につき解約の申し入れが行われた場合には、信託契約書の写し
- ・書による合意解約が土地の引渡し期限前6ヶ月以内に行われた場合には、そのことを証する書面
- ・農事調停により合意解約が行われた場合には、調停調書の謄本
- ・単独で合意解約に係る通知をする場合には、その場合に該当することを証する書面
- ・10年以上の期間の定めのある賃貸借（解約をする権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が10年未満であるものを除く。）又は水田裏作を目的とする賃貸借につき更新をしない旨の通知が行われる場合には、当該賃貸借に係る契約書の写し
- ・その他参考となるべき書類

3 農業委員会の処理

ア 通知書の受付年月日、番号を記入し、受付処理簿に記載する。

イ 通知書の記載事項および添付書類について審査するとともに、その賃貸借の解約等の申入れ等が法第18条許可を要しないものであるかどうかを判定する。

なお、この場合において、通知書の記載事項および添付書類に不備があるときは、これを補正又は追完させる。

ウ イの判定により、その賃貸借の解約の申入れ等が法第18条許可を要しないものに該当しないと認めるときは、ただちに賃貸借の当事者にその旨を通知する。

エ イの判定により、その賃貸借の解約の申入れ等が法第18条許可を要しないものに該当すると認めるときは、関連する帳簿に整理記入する。

オ ウまたはエの処理をしたときには、処理結果を受付処理簿に記載し、通知書を整理保管する。

支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて

(令和5年3月13日 農第03130002号)

本通知は、「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等^(注1)についての農地転用許可制度上の取扱いについて」(平成30年5月15日付け30農振第78号農林水産省農村振興局長通知(最終改正 令和4年3月31日3農振第2887号)。以下「農村振興局長通知」という。)とそのQ&Aに基づく県の取扱いを示したものであり、下部の農地で営農しながら上部空間に発電設備を設置しようとする転用許可申請に適用する。

なお、農村振興局長通知とそのQ&Aの見直しが実施されれば、本通知も見直す場合がある。

(注1) 小型の風力発電設備も対象。

1 「一時転用許可」の考え方

(1) 簡易な構造で容易に撤去できる支柱(農村振興局長通知の記の1、2の(2)のイ)

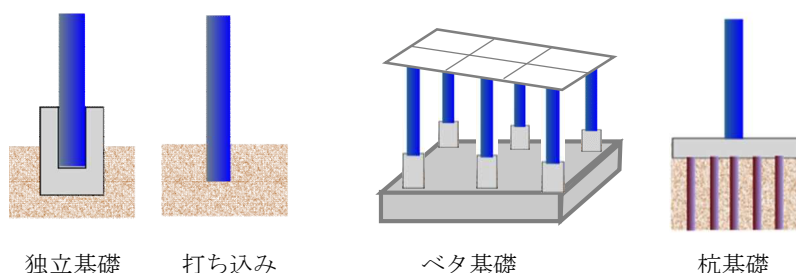
営農型発電設備を安全に支える支柱として必要最小限の構造のものであり、その基礎が独立基礎^(注2)や支柱を地面に打ち込むだけの施工方法によるものを想定している。

例えば、農業用ハウスの設置に用いられる基礎石は含まれるが、ベタ基礎^(注3)や杭基礎^(注4)は容易に撤去できる支柱には該当しない。

(注2) 独立柱の下で荷重を支える場合に設ける独立した基礎のこと。

(注3) 板状のコンクリートによる基礎のこと。

(注4) 深く杭を打ち込み、構造物を支える基礎のこと。



(2) 営農型発電設備の下部の農地(記の1)

営農型発電設備の直下の農地及び当該設備によって日陰が生じる農地のことをいう。

これらの農地に該当する範囲を特定し、当該範囲内における収穫物の量及び品質を他の部分における収穫物の量及び品質と区別して把握し、比較する。

下部の農地が特定できるように、申請時にその範囲が判別できる図面を添付することとする。

なお、「下部の農地」には営農者の異なる隣接農地は含めない。

原則として、日陰が営農者の異なる隣接農地に及ばないように設置することとするが、境界付近に設置する場合等で日陰が隣接農地に及ぶ場合やそのおそれがある場合には、申請者は所有者及び耕作者に対して、本転用事業計画について、以下の項目を充分説明したうえで、その旨を申請書の「転用すること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」欄等に記載するものとする。

- ア 営農型発電設備が隣接農地の営農に影響がないように設置すること。
- イ 万一、隣接農地の営農に影響が生じた場合は、申請者が所有者及び耕作者と相談のうえ、今後、影響が出ないように設備の配置を変更する等必要な対応を行うこと。

(3) 転用期間と申請目的（記の2の(2)のア)

申請書の「事業の操業期間又は施設の利用期間」欄には、農村振興局長通知の別表の区分に応じた期間内の転用であることを記載し、「その他参考となるべき事項」欄等に「転用期間満了までに、支柱を含む営農型発電設備を撤去し、農地に復元する（転用期間満了前に再度の一時転用許可が得られた場合を除く。）。なお、農地復元の際に生ずる損害は、設置者において負担する。」旨を記載するものとする。

(4) 日照量と空間の確保（記の2の(2)のエ)

農産物の生育に適した日照量を確保するために、遮光率は40%以下（陰生植物を除く。）とする。

また、収量が得られなかった場合、光量を調節できるように、パネルの角度が調整またはパネルの取り外しが可能な構造とする。

営農空間を確保するために、農業用機械を利用する場合はその利用に支障がないように最低地上高を2.5m以上とする。農業用機械を利用しない場合は営農者の立ち仕事に支障がないように最低地上高を2.0m以上とする。

(5) 営農型発電設備の撤去費用（記の2の(2)のカ)

設備撤去に要する費用は、設置・維持管理費用と別立てで記載し、費用の調達方法も別に記載するものとする。

なお、売電収入の見込みも併せて記載するものとするが、費用の調達方法には含めないものとする。

(6) 転用期間が満了する場合（記の5）

許可書に記載した「注意事項」により、再度の許可を受けたい場合は、許可の期限の日の6か月前までに、下部の農地における営農状況を示す資料を持参のうえ、許可権者と協議するものとする。

許可権者は当該資料により、許可期間中、下部の農地の反収が2割以上減少していないか、農作物に著しい品質の低下がないかを確認して継続の許可の可否を検討する。

許可期間中、一時的に2割以上の減収や著しい品質の低下が見られても、営農型発電設備に適切な改善措置が施されたと認められる場合、若しくは自然災害等の事情による

と認められる場合は、許可権者が継続の許可の可否を判断する。

転用許可を受けた者は2割以上の減収や著しい品質の低下を防ぐために、営農型発電設備の改良に積極的に取り組むものとし、この旨を様式1（許可指令書）の許可条件3の（7）に記載するものとする。

（7）おおむね2割以上の減収（記の2の（2）のウのb）

農村振興局長通知で示した「営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書（別紙様式例第1号）」（以下、「営農計画書等」）の3の（1）により許可権者及び農業委員会が判断する。

（8）農作物の品質の著しい劣化（記の2の（2）のウのd）

劣化については、申請時の営農計画で出荷用としている場合は出荷用としての、直売施設で販売する計画である場合は直売施設での販売用としての、自家消費用の計画である場合は今までの品質を落とさないよう、それぞれに必要な品質を備えているかを「営農計画書等」の3の（1）により許可権者及び農業委員会が判断する。

なお、品質に著しい劣化が生じていると認められる場合の例としては、次のようなものがある。

ア 水稲において、反収は確保されているものの、くず米ばかりであった場合

イ 果樹において、反収の確保を指向し摘果を行わなかった結果、糖度等の低下を招き、売り物にならない場合

2 「許可申請（添付書類）」の考え方

（1）営農型発電設備の設計図（記の2の（1）のア）

任意の様式でよいが、下部の農地全体を記載した平面図及び立面図を備え、適宜機器等の拡大図を用いて機器の高さ（機器の最高高、農地の上部空間に配置する機器の下面から農地までの高さ）、支柱等農地の表面を占有するものの間隔、面積、位置を記入しているものであること。空中又は地下に配線等を行う場合は、その位置及び高さ又は深さも示すものであること。上部空間に機器を設置する農地の位置、面積が確認できるとともに、転用申請部分が特定できるものであること。

（2）下部の農地における営農計画書（記の2の（1）のイ）

「営農計画書等」により作成する。

（3）営農への影響の見込みとその根拠となる資料（記の2の（1）のウ）

「営農計画書等」により営農への影響の見込みを示させる。

なお、陰性植物の場合、営農への影響の見込みの根拠となる関連データについては、その根拠に応じ、知見を有する者（例えば、普及指導員、試験研究機関、設備の製造業者等）の意見書または以下の資料を添付するものとする。

ア 書籍

日照量と作物の生育、収量、品質に関する専門書等の写し
(原典が確認できるようにする)

イ 実験結果

日照量と作物の生育、収量、品質に関する論文や研究報告等の写し
(原典が確認できるようにする)

ウ 先行事例

営農型発電設備による遮光率と作物の生育、収量、品質がわかる資料
(どこの事例であるのか特定できるようにする)

エ 近傍地又は類似地の収量

その地域での通常栽培の収量がわかる資料
(いつどこで作成された資料であるのか特定できるようにする)

オ その他参考となる資料

(4) 設置者と営農者が異なる場合の撤去費用(記の2の(1)のエ)

営農型発電設備撤去に要すると見込まれる額を示して、設置者が負担する旨を示した両者連署の書面を提出する。

撤去費用は特段の事情がない限り設置者が負担する場合が一般的であると考えられるが、これと異なる取決めとした場合は、理由を付すこと。

3 「報告」の考え方(記の3の(1))

収穫直前の状況を写真にとり、生育状況や品質を記録する。収穫・出荷にあたっては、収穫量、品質を記録し、営農計画上出荷するものにあつては、出荷量と品質が分かる書面(出荷伝票等)を保存し、これらの写しを許可権者への報告書(農村振興局長通知で示した「営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告(別紙様式例第4号)」)に添付するものとする。

また、下部の農地の収穫量についてはどのように算出したのかわかるようにその根拠を説明した書面を添付するものとする。

なお、転用許可を受けた者は、報告書の内容が適切であるかについて、知見を有する者(例えば、普及指導員、試験研究機関、農業委員会等)の確認を受けるものとする。

4 その他

(1) 他法令との関係

申請に係る営農型発電設備が建築基準法上の「建築物」又は「工作物」に該当するかどうかは、申請者が担当部局へ相談した経緯を申請書の「その他参考となるべき事項」欄に「建築確認申請が不要であることを〇〇年〇月〇日〇〇市〇〇課(建築担当部局)に確認済み」と記載させ、必要な手続を行っていることを確認する。

なお、建築物及び建築基準法の規制の対象となる工作物については転用許可を認めない。

(2) 許可権者の指導（記の4の(1)、(2)）

許可権者は、営農の適切な継続が確保されなくなった場合、または確保されなくなると判断される場合には、転用許可を受けた者に対して、必要な改善措置を講ずるよう指導するものとする。営農型発電設備が改築された場合は、農村振興局長通知で示した「営農型発電設備の改築に係る報告（別紙様式例第2号）」により許可権者に提出するものとする。

営農が行われない場合、営農型発電設備による発電事業が廃止される場合、または上記の指導にもかかわらず必要な改善措置が講じられない場合には、許可権者は転用許可を受けた者に対して、営農型発電設備を撤去するように指導するものとする。営農型発電設備が廃止された場合は、農村振興局長通知で示した「営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告（別紙様式例第3号）」により許可権者に提出するものとする。

(3) 農村振興局長通知と本通知に記載のない事項

一般的な一時転用許可と同様の考え方で審査する。

農地転用許可と太陽光発電事業の実施に関する条例認定との調整要領

(平成30.3.29 農第03290002号)

このことについて、農地法（昭和27年法律第227号）に基づく農地転用許可事務と和歌山県太陽光発電事業の実施に関する条例（平成30年和歌山県条例第16号。以下「条例」という。）第3条に基づく認定事務の取扱いの調整に関して、県農林水産部と県環境生活部との協議により下記のとおり定める。

この調整要領は、平成30年4月1日から施行するものとする。

記

1 農地転用許可事務と条例認定事務との取扱いの調整について

- (1) 条例第3条の認定を要する太陽光発電事業に係る農地転用許可日については、条例の認定と同日（同時許可）とする。
- (2) 条例第3条の認定を要する太陽光発電事業に係る農地転用許可申請は、条例第6条に定める公表された計画に基づくものであること。

2 事務取扱いについて

- (1) 農地転用許可については、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第47条第1項第2号の規定により、「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」場合は許可できないこととなっている。

よって、条例第3条の認定を要する太陽光発電事業に係る農地転用許可申請について、農地転用許可権者は条例認定権者に対し、認定見込みや施行日について照会、確認、調整を行うものとする。

- (2) 農地転用許可申請については、具体的な事業計画であることを求めているところである。

よって、条例第3条の認定を要する太陽光発電事業に係る農地転用許可申請は、条例第6条の定めにより公表された具体的な計画に基づいたものであることとし、同条による公表以降に申請を受け付けるものとする。

3 その他

- (1) 農地転用担当部局と条例担当部局とは、連携を密にすること。
- (2) 農地法及び条例の運用に関して不明な事項がある場合、各担当部局に照会すること。

(参考様式第1号の1)

農業経営・耕作状況証明書

年 月 日

農業委員会会長 様

申請人 住所
氏名

農地法第3条の許可申請書を 農業委員会に提出する必要がありますので、私の農業経営及び耕作状況について、下記のとおり証明願います。

記

1. 家族の農業従事状況等

①農業従事状況

氏名	年齢	性別	続柄	職業	年間農作業従事状況	備考

②農機具の保有状況

種類	農業用自動車	耕耘機	田植機	コンバイン バインダ	乾燥機	
数量						

2. 市町村別経営農地面積

(単位：㎡)

市町村名	田	畑	その他	計
合計				

第 号
年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

農業委員会会長 印

(参考様式第1号の2)

耕作状況証明願

年 月 日

農業委員会会長 様

申請人 住所
氏名

農業経営・耕作状況証明書を 農業委員会に提出する必要がありますので、私の耕作状況について下記のとおり証明願います。

土地の所在	地番	地 目		面積 (㎡)	耕作の状況		不耕作の 理由※2
		登記	現況		耕作	不耕作 ※1	

- ※1 ア すでに山林化・原野化し、周囲の状況からして復元不可能なもの
イ 周囲の状況からして非農地とすることは問題があり、かつ、手を加えれば復元可能な遊休農地
ウ 速やかに利用可能な遊休農地
エ その他 ()
- ※2 ア 病気・ケガ等やむを得ないことのため
イ 耕作放棄等人為的理由
ウ 保全管理のため
エ その他 ()

第 号
年 月 日

上記のとおり相違ないことを証明します。

農業委員会会長 印

(参考様式第2号)

住 所 _____

氏 名 _____

営 農 計 画 書

(生年月日 年 月 日生)

今回農地法第3条の規定による許可書に係る取得予定農用地を含めた営農計画書を次のとおり提出します。

1 家 族 年 雇 を 含 む	氏 名	続 柄	年 令	自家農業に働く日数	自家農業以外に働く		備 考(病気、就学など)	
					日 数	主 な 仕 事		
	1							
	2							
	3							
	4							
計				日 日				
2 土 地	田	普通畑	樹園地	農地合計		採草放牧地	山 林	
	自 作							
	小 作							
	計							
3 農 機 具	種 類							
	台 数							
4 家 畜	種 類							
	頭 羽 数							
5 生 産 物	作物							
	作付面積	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	
	総生産量	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	
	単 価	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	
	総生産額	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	
	販 売	数 量	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()	() ()
		金 額						
(記載注意) 農畜産物の生産、販売計画を記入するものとし、()内は昨年の実績を記入すること。								
6 の い つ も の 入 年	農業収入		円	の い つ も の 支 出 年	農業支出		円	
	林水産業収入		円		林水産業支出		円	
	その他の収入		円		その他の支出		円	
	計				円	租 税 公 課		円
					円	家 計 費		円
				計			円	
7 参 考 事 項	(1) 農地取得の理由及び利用計画							
	(2) 通作の方法及び時間							
	(3) その他経営改善の主目標							

上記のとおり営農します。

年 月 日

農業委員会会長 様

(参考様式第3号)

転用事由の詳細説明書

1 転用事業者

2 転用事業の詳細

転用事業者が 当該施設を必要とする理由	
用地の選定理由	
施設の利用計画	
現有施設がある 場合のその状況	
その他参考と なるべき事項	

(参考様式第4号)

被害防除施設の設置計画書

1 転用事業者

2 被害防除施設の設置計画

申請に係る事業 活動の内容	(製造もしくは加工または処理の過程等の具体的な内容)
被害防除施設 の内容	
施設の設置等につき公害関係法令等の許可・届出を要する場合のその手続き状況	

(参考様式第5号の1)

*農地法第3条

委 任 状

事務所所在地

事務所名

行政書士

登録番号第

号

私（等）は、上記行政書士を代理人と定め、下記に係る農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請手続に関する一切の権限を委任する。

記

1 土地の表示（所在・地目・面積）

2 権利の種類

年 月 日

委任者

譲受人 住 所
氏 名

譲渡人 住 所
氏 名

*委任者の意思確認（例えば本人確認書類の添付）をしてください。

(参考様式第5号の2)

*農地法第4条・5条

委 任 状

事務所所在地

事務所名

行政書士

登録番号第

号

私（等）は、上記行政書士を代理人と定め、下記に係る農地法第 条の規定に基づく許可申請手続に関する一切の権限を委任する。

なお、委任者たる転用実行行為者は、代理人行政書士が作成した転用許可申請書の記載事項を了解し、その内容に従って事業を行うことを確約致します。

記

1 土地の表示（所在・地目・面積）

2 転用の目的

3 権利の内容

年 月 日

委任者

譲受人 住 所
氏 名

譲渡人 住 所
氏 名

*委任者の意思確認（例えば本人確認書類の添付）をしてください。

*4条による委任状の場合は、「譲受人」欄に記載もしくは適宜様式を変更してください。

(参考様式第6号)

同 意 書

転用しようとする土地の所在・地番

転用目的

上記物件について、農地法第 条の規定による申請をすることについては、隣接土地所有者である私等において異議なく同意します。

年 月 日

1 隣接する土地の所在・地番及び地目

所有者 住 所

氏 名

2 隣接する土地の所在・地番及び地目

所有者 住 所

氏 名

3 隣接する土地の所在・地番及び地目

所有者 住 所

氏 名

(参考様式第7号)

確 認 書

年 月 日

農業振興地域の整備に関する
法律の市町村担当課長 様

農業委員会事務局長

農地法第 条の申請にかかる下記土地は、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号の農用地区域の内、外であることを確認のうえ回答願います。

記

(1) 土地の所在等

番号	土地の所在	地番	地目	面積 (㎡)

注) 番号は一筆ごとに付す。

(2) 申請人 住所
氏名

※添付書類

- ・位置図 (1/10000～1/50000 程度)
- ・部分地図 (1/2000～1/5000 程度)

注) 図面に転用申請箇所、区域を記入する。

照会のあった上記土地については、下記のとおりである。

記

番号	農用地区域 の 内 外	確認内容	
		農用地区域から除外した年月日	除外の方法等

- ※除外の方法等の記載方法・・・イ 一筆除外
ロ 全面見直し
ハ 当初からの白地
ニ 設定時に現況農用地でなかった
ホ その他（具体的に記述すること）

年 月 日

農業振興地域の整備に関する法律の市町村担当課長 印

(参考様式第8号)

農地転用（農業用施設）届出書

年 月 日

農業委員会会長 様

届出者 住 所
氏 名

次の農地を農地法施行規則第29条に規定する農業用施設に転用したいので、届け出ます。

1 転用しようとする土地

土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	所有者氏名	耕作者氏名
		登記簿	現況			

2 転用計画

(1) 転用事由の詳細

(2) 転用の時期

工事着工年月日

工事完成年月日

(3) 農業用施設の概要

名 称	建築物等の数	建築物等の面積 (㎡)	所要面積 (㎡)	備 考

3 添付書類

位置図、登記簿謄本、公図の写し、利用計画図（建築物等配置図）など

この届出を受理します。

年 月 日

農業委員会会長 印

- (注) 1 2部提出すること。ただし、添付書類については1部。
2 農地法施行規則第29条前段の「農地の保全若しくは利用の増進」のための転用についてもこの届出書によるものとする。

(参考様式第9号)

農地転用許可後の事業計画変更承認申請書

年 月 日

様

(譲受人) 住 所
氏 名
(名 称)

(譲渡人) 住 所
氏 名
(名 称)

下記土地に係る農地法第 条の規定による転用許可については、年 月日付け
指令第 号をもって許可されましたが、下記のとおり計画変更をしたいので承認さ
れたく申請します。

記

1 権利の内容

2 土地の表示

土地の所在	地番	地目		面積 m ²	所有者氏名
		登記	現況		

3 事業計画

	当 初 計 画	変 更 後 の 計 画
1 理 由 (当初計画にあつては、当初計画どおり事業が遂行できない理由) (変更後の計画にあつては、事業計画の詳細及び当初の事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性がある理由)		
2 目 的 (用 途)		

3 建設計画 (建築物等の構造、 棟数、面積等)		
4 工事期間	着工予定 年 月 日 完了予定 年 月 日	着工予定 年 月 日 完了予定 年 月 日
5 事業に要する経費		
6 資金の調達方法		
7 周辺農地等への被 害防除に関する施 設の概要		
8 行政庁の免許, 許可, 認可等の見込		
9 そ の 他		

(記載注意)

- (1) 法第4条による許可の計画変更の場合は、「譲受人」欄に記載のこと。
- (2) 当初の5条許可が所有権移転以外の権利設定で事業者が事業計画を変更する場合は、両当事者の連名とする。
- (3) 譲渡人について当初許可時との変更が生じた場合については、変更内容が確認できる書類を添付すること。

(参考様式第 10 号)

農地転用許可後の事業計画変更承認申請書

年 月 日

様

(当初計画者) 住 所
氏 名
(名 称)

(承 継 者) 住 所
氏 名
(名 称)

下記土地に係る農地法第 条の規定による転用許可については、年 月 日
付け 指令第 号をもって許可されましたが、下記のとおり計画変更をしたいので承
認されたく申請します。

記

1 権利の内容

2 土地の表示

土地の所在	地番	地目		面積 m ²	所有者氏名
		登記	現況		

3 事業計画

	当 初 計 画	変 更 後 (承 継) の 計 画
1 理 由 (当初計画にあつては、当初計画どおり事業が遂行できない理由) (変更後の計画にあつては、事業計画の詳細及び当初の事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性がある理由)		
2 目 的 (用 途)		

3 建設計画 (建築物等の構造、 棟数、面積等)		
4 工事期間	着工予定 年 月 日 完了予定 年 月 日	着工予定 年 月 日 完了予定 年 月 日
5 事業に要する経費		
6 資金の調達方法		
7 周辺農地等への被 害防除に関する施 設の概要		
8 行政庁の免許, 許可, 認可等の見込		
9 そ の 他		

(参考様式第 11 号)

第 年 月 日 号

(譲受人) 住 所
氏 名
(譲渡人) 住 所
氏 名

印

事業計画変更の承認について

年 月 日付けで申請のあった 年 月 日付け 指令第 号
をもってした農地法第 条第 1 項の規定による許可に係る転用事業計画の変更については、下記
のとおり承認する。

記

1 転用事業計画の変更を承認する土地

土地の所在	地 番	地 目		面積 (㎡)	備 考
		登記簿	現況		

2 用 途

3 工事期間

4 条 件

- (1) 転用事業計画変更申請に係る変更後の事業計画に従って事業の用に供すること。
- (2) 変更後の転用事業が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。
- (3) 変更後の転用事業が完了するまでの間、本件承認の日から 3 か月後その後 1 年ごとに工事の進捗状況を報告すること。

※法第 4 条による許可の変更の場合は、「譲受人」欄に記載もしくは適宜様式を変更してください。

(参考様式第 12 号)

第 年 月 日 号

(当初計画者) 住 所
氏 名
(承 継 者) 住 所
氏 名

印

事業計画変更の承認について

年 月 日付けで申請のあった 年 月 日付け 指令第 号
をもってした農地法第 条第 1 項の規定による許可に係る転用事業計画の変更については、下記
のとおり承認する。

なお、本書面は、事業計画変更申請に係る農地を転用するための権利の設定又は移転を許可する
ものではない。

記

1 転用事業計画の変更を承認する土地

土地の所在	地 番	地 目		面積 (㎡)	備 考
		登記簿	現況		

2 用 途

3 工事期間

4 条 件

- (1) 転用事業計画変更申請に係る変更後の事業計画に従って事業の用に供すること。
- (2) 変更後の転用事業が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。
- (3) 変更後の転用事業が完了するまでの間、本件承認の日から 3 か月後その後 1 年ごとに工事の進捗状況を報告すること。

公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用の承認申出書

年 月 日

様

公共事業施行者

土地所有者

下記によって事業の施行に伴う廃土処理のため農地を恒久転用したいので承認方申し出ます。

1 当事者の住所 氏名	当事者の別		氏名		住所			
	公共事業施行者							
	土地所有者							
2 承認を受ける土地の所在、地番、地目、及び面積並びに耕作者の氏名、住所	土地の所在	地番	地目		土地の所有者		耕作者	
			登	現	氏名	住所	氏名	住所
	計				㎡ (田 ㎡ 畑 ㎡ 採草放牧地 ㎡)			
3 恒久転用とする事由								
4 借上契約の内容	権利の種類	借上期間			返還の条件			
		自 年 月 日 至 年 月 日						
5 公共事業計画	公共事業名							
	全体計画	着工時期	年 月 日		事業概要			
		完了時期	年 月 日					
	廃土計画	着工時期	年 月 日		事業概要			
完了時期		年 月 日						
6 土地所有者又は第三者の返還後の土地利用計画	利用者	氏名		住所		土地所有者との関係		
	利用目的				事業概要			
	工期	着工	年 月 日					
		完了	年 月 日					
7 転用することによって生ずる付近の土地等への被害の防除の概要								

(記載注意)

- (1) 土地所有者、返還後土地利用者が2人以上である場合には、その部分を別紙で添付すること。
- (2) 承認を受ける土地が数筆である場合には、その部分を別紙で添付すること。
- (3) 廃土計画には農地の盛土量について、その高さ等も事業概要として明らかにすること。

(添付書類) (1)位置図 (2)公共事業全体計画図 (3)廃土計画図 (4)返還後の土地利用計画図

(参考様式第 14 号)

農地法第 2 条の農地でない旨の証明願

下記の土地は、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地(採草放牧地)ではない旨の証明をされたく、関係書類を添えて提出します。

年 月 日

(土地所有者) 住所
氏名

農業委員会会長 様

記

1 土地の表示

土地の所在	地番	地 目		面積 m ²	備考
		登記簿	現況		

2 農地又は採草放牧地以外の土地となった経緯

(1) 耕作又は養畜の事業に供しなくなった時期

(2) 農地又は採草放牧地以外の土地となった時期

(3) 経緯の詳細

3 土地現況の詳細

4 その他

(添付書類) 土地登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)、附近見取図、附近地番図、現況写真
地元農業委員等の証明書、その他必要と認めた書類

(参考様式第15号)

年 月 日

様

転用事業者の住所
氏名

農地転用許可後の工事進捗状況報告について

このことについて、農地転用許可に係る工事進捗状況（完了）を下記のとおり報告します。

記

- 1 許可年月日 年 月 日
- 2 許可指令番号
- 3 転用目的
- 4 許可に係る土地の所在
- 5 許可に係る土地の面積
- 6 工事完了の時期
- 7 工事の進捗状況（ 年 月 日現在）
 - (1) 土地造成等出来高 %
(当該工事完了予定時期 年 月)
 - (2) 建物等建設工事出来高 %
(当該工事完了予定時期 年 月)
 - (3) その他

(記載注意)

- 1 工事の進捗状況が証明できる写真（敷地全体を判別できるもの）を添付すること。
- 2 許可を受けた者は、許可条件に従い、許可に係る工事が完了するまでの間、許可を受けた日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告すること。また、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく完了報告を行うこと。
- 3 建設工事が当初計画どおり進捗していない場合（遅延及び未着手）の場合は、その理由及び今後の見通しを具体的に上記7(3)に記載すること。
- 4 農地転用事業計画変更承認を受けた場合は、適宜、承認年月日及び承認指令番号も記載すること。

(参考様式第16号)

第 年 月 日
第 年 月 日

様

印

農地転用許可後の工事進捗状況（完了）報告について

年 月 日付け 指令第 号で農地転用の許可がなされた土地について、許可条件に基づく工事の進捗状況（完了）の報告がないので、別紙様式により至急報告願います。

なお、当該報告は許可条件により許可日から3ヶ月後、その後1か年ごとに工事の進捗状況を報告しなければならないことになっており、また、工事が完了したときは速やかにその旨報告しなければならないことになっているので念のため申し添えます。

(参考様式第17号)

第 年 月 日 号

様

印

催 告 書

あなたは次のとおり農地転用許可を受けた後、(当該許可の目的に供しないまま放置)しているので、速やかに許可申請書に記載された事業計画に従って工事を完成させ、許可の目的に供するよう催告します。

なお、今後とも引き続き許可申請書に記載された事業計画に従った工事に着手(または完了)しないときは、農地法第51条第1項の規定に基づく許可の取り消し等の処分を行うことがある旨申し添えます。

記

- 1 許可年月日 年 月 日
- 2 許可指令番号
- 3 転用目的
- 4 許可に係る土地の所在
- 5 許可に係る土地の面積
- 6 工事完了の時期
- 7 催告の理由

(参考様式第18号)

地目変更登記に係る照会に対する回答書
(又は調査結果)

年 月 日

登記官様

農業委員会会長

年 月 日付け 第 号をもって(当農業委員会に)照会のあった件につき、下記のとおり回答(調査結果を報告)します。

記

1	現地調査年月日	年 月 日						
2	土地の表示と現況地目	所在	地番	登記簿目地	面積	土地所有者の氏名・住所		現況地目
					m ²	氏名	住所	
3	転用許可等の有無とその内容	有	許可等年月日	許可条項	転用目的	許可等を受けた者の氏名・住所		
			年 月 日	農地法第 条				
		無	該当に○	許可を得ることが必要であるが許可を得ていない				
4	都道府県からの指示事項	該当に○	原状回復命令を行わない					
			近く原状回復命令を行う					
5	その他参考	都市計画法関係			農振法関係			
		線引都市計画		未線引都市計画		農振地域内		農振地域外
		市街化区域	市街化調整区域	用途地域	用途地域外	農用地区域内	農用地区域外	
		その他						

(記載注意)

- (1) 2の「現況」欄は「農地」又は「非農地」と記入し、「農地」と記入されたものは4の欄の記入は行わない。
- (2) 3の「許可等」とは許可及び届出の受理であり、「許可等を受けた者の氏名・住所」欄の記入は、権利の設定、移転に係る許可等の案件については権利の取得者とする。
- (3) 4の「原状回復命令」は、対象土地を農地の状態に回復すべきことを命ずるものをいう。また、4の欄は、許可条件違反により非農地化されている場合にも記入する。
- (4) 5の欄は、該当箇所には○印を付す。「その他」欄には、条件違反転用の内容その他参考となる事項を記載する。

(参考様式第 19 号)

年 月 日

様

(事業者)

住 所

名 称

認定電気通信事業の中継施設等の設置協議書

認定電気通信事業の中継施設等を設置するにあたり農地を転用したいので、農業上の土地利用との調整について、下記の書類を添付により協議します。

記

- 1 事業計画書
- 2 法人の登記事項証明書
- 3 認定電気通信事業者である旨を証する書面
- 4 位置図
- 5 土地利用計画図
- 6 施設の計画平面図及び立面図
- 7 土地登記事項証明書
- 8 公図
- 9 土地選定理由書
- 10 その他参考となる資料

(参考様式第 20 号)

第 号
年 月 日

様

農業委員会会長

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置にかかる農地転用意見書

標記について、別添のとおり協議がありましたので、意見を付して進達します。

記

- 1 認定電気通信事業者名

- 2 土地の表示
 - (1) 所 在
 - (2) 地 番
 - (3) 地 目
 - (4) 面 積

- 3 農業委員会の意見

- 4 その他参考事項

(参考様式第 21 号の 1)

第 号
年 月 日

様

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置にかかる農地転用の
協議について (回答)

年 月 日付けで協議のあった標記について、異議はありません。

記

1 土地の表示

- (1) 所 在
- (2) 地 番
- (3) 地 目
- (4) 面 積

(参考様式第 21 号の 2)

第 号
年 月 日

様

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置にかかる農地転用の
協議について (回答)

年 月 日付けで協議のあった標記について、下記のとおり回答します。

記

1 土地の表示

- (1) 所 在
- (2) 地 番
- (3) 地 目
- (4) 面 積

2 意見

3 その他参考事項

(参考様式第 22 号)

事業計画書

年 月 日
認定電気通信事業者名

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業計画の概要

4 計画地の概要

(1) 所在 (線路にあつては経過する市町村名を記載)

(2) 面積 (概数)

田	畑	小計	採草放牧地	その他	合計

5 計画に関する農業関係公共事業 (事業ごとに記載)

(1) 事業主体

(2) 施行面積

(3) 事業の種類

(4) 施行の時期

(5) 計画地に関する面積

(6) 計画地に関する施設の種類、数量

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

6 調整措置

- (1) 農業施設との調整措置
- (2) 受益面積減による調整措置
- (3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置
- (4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

(参考様式第 23 号)

年 月 日

様

(事業者)

住 所

名 称

認定電気通信事業の空中線系の設置届出書

認定電気通信事業の空中線系施設を設置するにあたり農地を転用したいので、下記の書類を添付により届出します。

記

- 1 事業計画書
- 2 法人の登記事項証明書
- 3 認定電気通信事業者である旨を証する書面
- 4 位置図
- 5 土地利用計画図
- 6 施設の計画平面図及び立面図
- 7 土地登記事項証明書
- 8 公図
- 9 土地選定理由書
- 10 その他参考となる資料

(参考様式第24号)

農地転用現地調査依頼書

年 月 日

農業委員会
担当者

現地調査希望日時		集合場所	調査市町村地域名
第一希望	月 日 () 午 時		
第二希望	月 日 () 午 時		
第三希望	月 日 () 午 時		
(農業会議処理欄兼台帳)			
1 処理者名 _____			
2 処理年月日 _____ 年 月 日			
3 依頼常設審議委員名 _____			
4 依頼常設審議委員名 _____			
5 (依頼結果) 該当に○印			
第一希望	第二希望	第三希望	
6 履行結果			
①予定通り履行			
②変更 (_____)			
備考欄 (調査案件の概要) * 転用目的、面積等			

(参考様式第25号)

農地転用現地調査回答書

年 月 日

様

一般社団法人

和歌山県農業会議

担当者 _____

年 月 日に依頼のあった農地転用現地調査については、下記のとおり実施することとなったので、関係者等への連絡方よろしく申し上げます。

記

現 地 調 査 日 時	集 合 場 所	現 地 調 査 者
月 日 () 午 時 分～		

(参考様式第 26 号)

FAX・メール送信

振興局農林水産振興部 課 まで

年 月 日

違反転用判明にかかる報告書（第 報）

下記のとおり違反転用（無断転用）が判明しましたので報告します。

記

- 1 違反転用の土地の所在・規模（面積）
- 2 違反転用の内容
- 3 違反行為の時期（違反の進行状況）
- 4 違反転用者
- 5 違反転用に係る請負工事業者等
- 6 農業委員会のとった措置（指導等）
- 7 農用地区域（有・無）
- 8 他法令許認可（有（ ）・無）
- 9 添付書類
地図、位置図、写真 等

担当： 市農業委員会
事務局
電話：

(参考様式第 27 号)

第 号
年 月 日

様

和歌山県 振興局長 印

農地法の遵守について

下記土地にかかる農地法第 4 条第 1 項（第 5 条第 1 項）の規定による農地の転用については、
年 月 日付けで許可されたところではありますが、当該許可を受けずに農地を無断で転用したことは、法律に違反する行為でありますので、今後は、農地法等関係法令を厳守願います。

記

土地の所在

地 目

面 積 m^2

(参考様式第 28 号)

指 導 書

第 号
年 月 日

様

和歌山県 振興局長 印

貴殿(社)が、 年 月頃に下記の農地を農地法第4条第1項(第5条第1項)の許可を受けずに無断で転用したことが判明しました。

このことは、農地法第4条第1項(第5条第1項)に抵触する行為であり誠に遺憾であります。

直ちに

原状回復
工事停止
利用中止

 をするよう指導します。

〔 なお、この是正指導に基づいて行う措置について、 年 月 日までに別添の回答書を提出してください。 〕

記

土地の所在

地 目

面 積 m^2

(参考様式第 29 号)

回 答 書

年 月 日

和歌山県 振興局長 様

住 所

氏 名

年 月 日付で

原状回復
工事停止
利用中止

 の指導を受けたことについて、下記の
とおり回答します。

記

回 答	
1	年 月 日までに、私が指導書のとおり措置します。
2	指導書のとおり措置できませんが、年 月 月までに、私の責任のもとに次のとおり措置します。 (措置方法)
3	指導書による措置はいたしません。 (理由)

(参考様式第30号) 違反転用事案処理簿

No.

違反転用発見日	年 月 日 時 分					
違反転用発見方法						
振興局へ報告	年 月 日 時 分					
違反転用の内容						
違反転用に 係る土地の 所在、地目 及び面積等	土地 の 所在	市町村大字・字	地番	登記地目	現況地目	面積(m ²)
	土地 所有者	住所				
		氏名	職業	電話		
	違反 転用者	住所				
		氏名	職業	電話		
違反転用に 係る関係者 氏名(名称) 住所	承継人	住所				
		氏名	職業	電話		
	転得者	住所				
		氏名	職業	電話		
	工事 請負人	住所				
		氏名	職業	電話		
		住所				
		氏名	職業	電話		
違反転用に 至った経緯						
付近への被害 の状況						
他法令規制 の有無	農業振興地域	白地 (該当・非該当)	農用地区域 (該当・非該当)			
	開発許可	該当・非該当				
処理経過内 容						

(参考様式第31号)

買受適格証明願

年 月 日

様

申請者

年 月 日付け 裁判所 年 () 第 号公告の下記農地 (採草放牧地) の
競売申込みをしたいので買受人として適格であることを証明願います。

記

1 申請者の氏名 (名称)、住所、年齢及び職業

氏名 (名称)	住所	年齢	職業

2 競売に付される土地の所有者の氏名 (名称)、住所

氏名 (名称)	住所

3 競売によって所有権を取得しようとする土地の表示等

所在	地番	地目		面積 m ²	利用 状況	所有権以外の使用収益権が設定されている場合						
		登記簿	現況			権利の種類	氏名 (名称)					
合計	田	筆	m ²	畑	筆	m ²	計	筆	m ²	採草放牧地	筆	m ²

4 申請者の世帯状況等 (農地法第5条の場合は記載不要)

世帯員 (構成員) 状況 *申請者	氏名	年齢	申請者 との続柄	職業	農作業 従事日数	農外収入の 種類・年額	競売に付される土地までの 距離及び時間 (片道)
常雇 人		臨時雇 年間延日数 日					

所有地		田	畑	樹園地	計 (㎡)	採草放牧地 (㎡)	
	自作地						
	貸付地						
		所在・地番		地目		面積 (㎡)	状況・理由
				登記簿	現況		
非耕作地							
所有地 以外の 土地		田	畑	樹園地	計 (㎡)	採草放牧地 (㎡)	
	借入地						
	貸付地						
		所在・地番		地目		面積 (㎡)	状況・理由
				登記簿	現況		
非耕作地							
(注) すべての農地等について計上する。							

5 転用計画 (農地法第3条の場合は記載不要)

転用目的					
転用時期	工事着工時期	年 月 日			
	工事完了時期	年 月 日			
転用の目的に係る 事業又は施設の概要					
資金調達についての計画					
転用によって生ずる付近 の土地作物、家畜等の被 害の防除施設の概要					

6 競売に参加しようとする事由の詳細

7 その他参考

入札締切日時	年 月 日 時 分	売却基準価額	円
--------	-----------	--------	---

(証明庁記載欄)	第 号
上記の者、買受適格者であることを証明する。	
年 月 日	印

※添付書類は、基本的に農地法第3条又は第5条許可申請の添付書類と同じです。

(参考様式第 32 号)

農地使用貸借契約書

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

この契約書は、2通作成して貸人及び借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を農業委員会に提出する。

年 月 日

貸人（以下甲という。）住所
氏名

借人（以下乙という。）住所
氏名

1 使用貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表に記載する土地その他物件を貸し付ける。

2 使用貸借の期間

(1) 使用貸借の期間は、年 月 日から 年 月 日までの年間とする。

(2) 甲が使用貸借の満了の1年前から6か月前までの間に乙に対して更新しない旨の通知をしないときは、使用貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 修繕及び改良

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

(2) 目的物の修繕は○が行う。

(3) 目的物の改良は○が行う。

(3) 乙は、甲の負担に属する必要経費を支出したときは、費用償還請求を行うことができる。

4 経常経費

(1) 目的物に対する租税は、○が負担する。

- (2) かんがい排水、土地改良等に必要な経常経費は、原則として○が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、○が負担する。
- (4) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、○が負担する。

5 目的物の返還

乙は、使用貸借契約に定めた終期において、目的物を現状に復して返還する。

ただし、収穫期を経過しない毛上の作物があるときは、その収穫期を経過したときとする。また、天災地変等の不可抗力または通常の利用により霜害が生じた場合及び修繕または改良により変更された場合は、この限りではない。

6 契約の変更

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

7 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

別 表

物 件 の 表 示					備考
大 字	字	地 番	地目 (種類)	面積 (数量)	

(注) 4の経常経費の負担区分については、双方が協議して、○に甲または乙の文字を入れて契約書を作成する。

(参考様式第 33 号)

農地使用貸借の合意解約通知書

年 月 日

農業委員会会長 様

通知者（貸人） 住所
氏名
（借人） 住所
氏名

下記土地について、使用貸借の合意解約をしたので通知します。

記

1 使用貸借の当事者の氏名等

当事者	氏 名	住 所
貸 人		
借 人		

2 土地の所在等

土地の所在	地番	地 目		面積 (㎡)	備 考
		登記簿	現況		

3 使用貸借契約の内容

4 合意解約の理由

5 使用貸借の合意による解約をした日 年 月 日

6 その他

(参考様式第 34 号)

(農地法第 4、5 条 営農型発電設備の設置のための一時転用許可の場合)

和歌山県指令 第 号

農地法第 条第 1 項の規定に基づく許可指令書

年 月 日付けをもって申請のあった農地法第 条第 1 項による許可の申請は、
下記により許可する。

年 月 日

和歌山県知事

(申請者)

譲受人(借人)

譲渡人(貸人)

1 許可する土地

土地の所在	地番	地目		転用面積 (㎡)
		登記簿	現況	

2 用途 下部の農地における営農の適切な継続を前提とする営農型発電設備の支柱
(一時転用 年)

3 条件

- (1) 許可の期限は、年 月 日までとします。
- (2) 申請書の記載内容に従って事業の用途に供すること。
- (3) 農地に支柱を立てて営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等の発電設備を設置する場合の発電設備 (以下「営農型発電設備」という。) の下部の農地における営農の適切な継続が確保されること。
- (4) 許可に係る営農型発電設備の設置の工事が完了したときは、完了した日の翌日から起算して 2 週間以内に営農型発電設備設置報告書 (参考様式第 35 号) を提出すること。
- (5) 許可に係る営農型発電設備の設置の工事が完了するまでの間は許可の翌日から起算して 3 か月後及びその後 3 か月ごとに工事進捗状況報告書 (参考様式第 36 号) を提出すること。

- (6) 営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、国が示した報告書の様式により毎年2月末までに報告すること。また、報告内容について、許可権者及び農業委員会の現地確認結果と異なること。
- (7) 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
- (8) 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、その旨を報告すること。
- (9) 許可の期間が終了したとき、又はその期間の終了前に転用目的が達成されたときは、速やかにその土地を農地に復元すること。
- (10) 営農型発電設備の下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、速やかにその土地を農地に復元すること。
- (11) 農地への復元を完了した日の翌日から起算して2週間以内に完了報告書（参考様式第37号）を提出すること。

(注意事項)

- 1 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、着工及び完了の時期、被害防除措置、下部の農地における営農計画等を含む。）に従ってその事業の用に供しないとき又は許可条件に違反したときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、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とるべきことを命ずることがあります。
- 2 許可の期限の後も営農型発電設備による発電事業の継続を希望する場合は、許可の期限の6か月前までに、それまでの下部の農地における営農状況を示す資料を持参の上、再度の許可の申請について許可権者に相談してください。下部の農地における営農状況や許可の要件を勘案し、再度の許可の可否を判断します。

(教示)

- 1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条の規定により、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、和歌山県知事に審査請求書（同法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）を提出して審査請求をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2

第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。)を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、和歌山県を被告として(訴訟において和歌山県を代表する者は和歌山県知事となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

(参考様式第 35 号)

年 月 日

和歌山県知事 様

住所
氏名

営農型発電設備設置報告書

農地転用許可に係る土地の工事が完了したことを、下記のとおり報告します。

記

- 1 許 可 年 月 日 年 月 日
- 2 許 可 指 令 番 号
- 3 転 用 目 的 下部の農地における営農の適切な継続を前提とする
営農型発電設備の支柱（一時転用 年）
- 4 許 可 に 係 る 土 地 の 所 在
- 5 許 可 に 係 る 土 地 の 面 積
- 6 工 事 完 了 年 月 日
- 7 その他
添付書類 写真（完了を確認できるもの、敷地の全体を判別できるもの）

(参考様式第 36 号)

年 月 日

和歌山県知事 様

住所
氏名

農地転用許可後の工事進捗状況報告について（第 回）

このことについて、農地転用許可に係る工事進捗状況を下記のとおり報告します。

記

- 1 許可年月日 年 月 日
- 2 許可指令番号
- 3 転用目的 下部の農地における営農の適切な継続を前提とする
営農型発電設備の支柱（一時転用 年）
- 4 許可に係る土地の所在
- 5 許可に係る土地の面積
- 6 工事完了の時期
- 7 工事の進捗状況（ 年 月 日現在）
 - (1) 進捗率 %
 - (2) 状況説明
- 8 遅延理由と今後の見通し
- 9 その他
添付書類 写真（工事の進捗を確認できるもの、敷地の全体を判別できるもの）

(注) 工事進捗状況は詳細に記載すること。

なお、工事が許可申請書に記載された事業計画どおり進捗していない場合（遅延又は未着手）は、その理由及び今後の見通し（必要に応じ工事工程表を添付）を詳細に記載すること。

(参考様式第 37 号)

年 月 日

和歌山県知事 様

住所
氏名

農地転用許可後の工事完了報告について

このことについて、農地法第 条第 1 項の規定により許可された土地に設置した営農型発電設備を撤去し、農地に復元しましたので、下記のとおり工事が完了したことを報告します。

記

- 1 許可年月日 年 月 日
- 2 許可指令番号
- 3 転用目的
- 4 許可に係る土地の所在
- 5 許可に係る土地の面積
- 6 工事完了日
- 7 その他
添付書類 写真 (営農型発電設備を撤去し農地に復元したことを確認できるもの及び敷地の全体を判別できるもの)

1. 申請に係る事項等

申請者の住所・氏名	譲受人	住所					氏名		
	譲渡人	住所					氏名		
申請土地	所在地番								
	地目別面積	田	m ²	畑	m ²	採草放牧地	m ²	その他	m ²
	申請土地の所在する区域	市街化区域		市街化調整区域			その他の区域		
事業計画	用途								
	工事計画	～							
申請に係る権利の内容		(年間)							

2. 農地転用許可基準に基づく検討状況

農地の区分	許可基準に定める農地区分の該当事項					
	該当事項とした判断理由 (申請に係る営農条件及び周辺の市街地化の状況を記載)					
転用候補地内の農地の区分別面積及びその割合	面積	甲種農地	第1種農地	その他	計	
	割合	m ²	m ²	m ²	m ²	
検討事項	検討結果					
1 農地区分と転用目的 申請土地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと認められるときはその理由						
2 資力及び信用						
3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況						
4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性						
5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み						
6 農地以外の土地の利用見込み						
7 計画面積の妥当性						
8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性						
9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無						
10 農地の利用の集積への支障の有無						
11 一時転用である場合にはその妥当性						
12 法令(条例含む)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況						
特定土地改良事業等関係	事業の種類	事業施行者	施行面積	申請地に関する面積	施行時期	申請地に関する土地改良財産
都市計画との関係	都市計画区域決定の有無		計画区域内	計画区域外	(告示 年 月 日)	
	都市計画法第8条の地域地区の決定状況		地域地区の種類		決定なし	
農業振興地域整備計画との関係	農業振興地域決定の有無		振興地域内	振興地域外	(告示 年 月 日)	
	農用地区域決定の有無		農用地区域内	農用地区域外	(決定 年 月 日)	
その他の土地利用等との関係						

3. 総合判断

※代替性の検討結果等

4. 許可が相当と認められる場合に付すべき条件

--

農地転用申請書類確認票

転用区分	4条	5条		
土地の所在地			譲受人(申請者) 譲渡人	
転用目的			申請面積 筆 m ² 【一筆の内一部の転用は、実測図(求積図)を添付。所有権移転の場合は不可。】	
権利の種類	所有権移転 *農地の権利を取得しようとする者と農地転用実行行為者は、一致。 賃借権・使用貸借権 年			
添付書類	必要書類		添付状況	
	備考			
	土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)(事業地に農地以外を含む場合、その分の写しも必要。)			登記名義人の住所が現住所と異なる場合は、登記上の住所を確認できる戸籍の附票、住民票等
	土地の位置図(住宅地図等)			
	法務局の法14条地図(公図でも可)、(隣地関係[地目・所有者、耕作者等]を示すこと、または表。)			
	土地利用計画図面(造成計画・配置図) *縦横断面図、フェンス・照明の設置位置、照光方向、カタログが必要な場合も有り。			
	建築物平面図、立面図			
	排水計画図(土地利用計画図面に含めても良い。) *雨水(敷地部分も)、汚水(合併浄化槽等)、排水先			
	転用理由書			
	土地改良区意見書 (水利組合、自治会等意見書)			
	取水、排水について権利者の同意書			
	隣接農地所有者(耕作者)の同意書			
	所有者以外の権利者の同意等(小作権、抵当権、地上権、仮登記、差押債権者等)			
	被害防除対策(土地利用計画図面に含めても良い。)			
	工事見積(予算)書(造成費、建築費)土地取得費			
	資金証明書(融資・残高証明等)			
	賃(使用)貸借等の契約書の写し			未契約であれば(案)でも可
	許可申請通知書・許可指令(許可書)交付申請書 (*代理申請の場合)委任状			代理人申請の場合は委任者の意思確認(例えば本人確認書類の添付)が必要
	*公共用地(里道、水路、道路等その他)の付替、廃止をする場合 廃止承認申請書(受付済)の(写)等			都市計画法29条第1項の開発行為許可申請書等受付済みにより、都市計画法32条(公共施設の管理者の同意等)協議済みを確認できる場合は添付不要です。
	*進入路が確保されているか。 ・進入路通行同意書・接道(有無・転用申請地か) ・水路に床版等を架ける場合 施工承認申請書、使用許可申請書(受付済)の(写)か承認書、許可書			*都市計画区域内の建築物の敷地には、接道義務有り。
※必要に応じて 農用地除外通知(写) (*事前着工の場合)始末書(誰がいつ何の目的でどの業者に依頼しどんな工事をしたか詳しく記載。)				
法人	定款若しくは寄付行為の写し又は法人の登記事項証明書			
他法令関係	都市計画法29条第1項の開発行為許可申請書(受付済)の(写)等		開発許可等の申請者と農地転用申請者(実行行為者)は一致。	
	都市計画法43条第1項の建築物新築等許可申請書 〃			
	開発許可等不要の場合、申請書の6の欄に条文該当号を記載			
	その他法令関係(宅造法、墓地埋葬法、産業廃棄物業免許、私立学校法認可等)			
	(*分譲住宅等の場合)宅地建物取引業者免許証(写)			
	その他参考となる書類			