

農地法関係事務処理の手引

(第四章 遊休農地に関する措置を除く)

平成 22 年 3 月
(最終改正：令和 3 年 10 月)

福島県農業担い手課

目 次

【解説編】

第1	農地等の定義	1
1	農地等の定義	1
2	農地等の権利移動の態様と規制条項	1
第2	農地所有適格法人	2
1	農地所有適格法人の要件	2
2	農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置	7
3	事務処理	11
第3	農地又は採草放牧地の権利移動の制限(法第3条)	15
1	規制対象事業・規制対象外事業等	16
2	許可権者	18
3	事務処理	18
4	許可基準	24
5	地域の実情に応じて農業委員会が定める下限面積要件の特例措置	30
6	農地又は採草放牧地の賃借に係る権利移動制限の緩和措置	31
7	農地等の権利取得の届出	34
8	農地等の賃貸借の存続期間の特例	35
9	参考資料	36
	(1) 法第3条許可申請書審査表	36
	(2) 法第3条許可申請書添付資料一覧	38
第4	農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限(法第18条)	40
1	許可要解約等・許可不要解約等	41
2	事務処理	42
3	許可基準	46
第5	賃貸借契約の文書化	48
第6	和解の仲介	51
第7	農地の賃借料に関する規定	56
第8	農地の転用の制限、農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限 (法第4条、第5条)	57
1	許可不要事業	58
2	許可権者	61
3	事務処理	62

[1] 許可関係(知事案件)	62
[2] 許可関係(権限移譲市町村の長案件)	69
[3] 届出関係(市街化区域内農地の転用)	71
[4] 国又は県が行う公共転用に係る法定協議関係	73
4 許可申請書(法第5条)及び添付書類の記載要領等	77
5 農地転用許可基準	86
[1] 立地基準	87
[2] 一般基準	100
6 転用目的別の審査	107
(1) 一時転用	107
営農型発電設備	108
(2) 植林	121
(3) 駐車場、資材置場	121
(4) 建売分譲	122
(5) 社会福祉施設	123
(6) パチンコ店等風俗営業法の対象施設	124
(7) 土地開発公社	124
(8) 施設園芸用地	125
(9) 建築条件付売買予定地	125
7 その他	128
(1) 農地改良行為について	128
(2) 一筆の農地の一部を転用しようとする場合	128
8 参考資料	130
(1) 農地転用許可申請に係る審査表	130
(2) 添付書類チェックリスト	134
(3) 他法令チェックリスト	135
(4) 法令(条例)チェックリスト	136
(5) 農業用施設における農地転用許可の要否説明図	137
(6) 施設園芸用地等の農地法の取扱いについて	138
第9 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画変更関係	141
1 転用許可後の指導	142
2 事業計画変更	145
3 留意事項	149
第10 違反転用に対する処分等	150
第11 買受適格証明関係	157
第12 地目変更登記関係	162

第13	時効取得関係	166
第14	取下願・取消願関係	168
1	許可申請取下願	168
2	許可処分取消願	169
第15	許可（届出）等の証明関係	172
第16	農作物栽培高度化施設（法第43条～第44条）	185
第17	農地基本台帳の整備	192
第18	他法令等との調整	206
1	農業振興地域の整備に関する法律との調整	208
2	都市計画法との調整	212
3	土地改良法との調整	215
4	国土利用計画法との調整	218
5	福島県大規模土地利用事前指導要綱との調整	219
6	大規模小売店舗立地法との調整	220
7	福島県商業まちづくりの推進に関する条例との調整	221
8	採石法との調整	223
9	砂利採取法との調整	224
10	森林法（林地開発許可制度等）との調整	225
11	廃棄物の処理及び清掃に関する法律との調整	227
12	福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例との調整	228
13	工場立地法との調整	230
14	福島県工業開発条例との調整	231
15	自然公園法との調整	232
16	福島県景観条例との調整	234
17	土地区画整理法との調整	236
18	国有財産法・法定外公共物管理条例等との調整	237
19	農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（農村産業法）	238
20	自作農財産との調整	240
21	農業経営基盤強化促進法との調整	242
22	市民農園整備促進法との調整	244
23	特定農地貸付法との調整	245

【様式編】

〔第2 農地所有適格法人〕

様式例第2-1号	農地所有適格法人報告書	246
様式例第2-2号	農地所有適格法人要件確認書	250
様式例第2-3号	農地法第6条第2項の規定による勧告書	254
様式例第2-4号	農地法第7条第2項の規定による公示	255
様式例第2-5号	農地法第7条第2項の規定による縦覧	256
様式例第2-6号	農地法第7条第2項の規定による公示の通知	257
様式例第2-7号	農地法第7条第3項の規定による通知（法人あて）	258
様式例第2-7号	農地法第7条第3項の規定による通知（所有者あて）	259
様式例第2-8号	農地法第7条第5項の規定による届出	260
様式例第2-9号	農地法第7条第5項の規定による届出がなかった旨の通知	265
様式例第2-10号	農地法第7条第5項の規定による公示の取消	266
様式例第2-11号	農地法第7条第6項の規定による公示	267
様式例第2-12号	農地法第7条第5項の規定による公示の取消の通知	268
様式例第2-13号	農地法第7条第6項の規定による公示の通知	269
様式例第2-14号	農地法第14条第1項の身分証明書	270
様式例第2-15号	立入調査結果報告書	271
様式例第2-16号	農地法施行令第16条第2号の規定による指定書	272

〔第3 農地又は採草放牧地の権利移動の制限〕

様式例第3-1号	農地法第3条の規定による許可申請書	273
様式例第3-2号	営農計画書	286
様式例第3-3号	耕作証明書	288
様式例第3-4号-1	農地所有適格法人、3条3項適用以外の許可指令書	290
様式例第3-4号-2	農地所有適格法人の場合の許可指令書	291
様式例第3-4号-3	3条3項適用の場合の許可指令書	293
様式例第3-5号	不許可または却下指令書	295
様式例第3-6号-1	農業委員会整理簿	297
様式例第3-6号-2	(削 除)	
様式例第3-7号	補正連絡票	298
様式例第3-8号	(削 除)	
様式例第3-9-1号	農地法第3条第1項第13号の規定による届出書	299
様式例第3-9-2号	農地法第3条第1項第13号の規定による届出書	301
様式例第3-10号	受理通知書	303
様式例第3-11号	信託関係整理簿	305
様式例第3-12号	別段面積設定状況	306
様式例第3-13号	別段面積設定状況一覧	307
様式例第3-14号	農地等の利用状況報告書	308
様式例第3-15号	農地法第3条の2第1項の規定による勧告書	310
様式例第3-16号	3条3項適用許可の取消書	311

様式例第3-17号	農地法第3条の3第1項の規定による届出書	313
様式例第3-18号	受理通知書	315
〔第4 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限〕		
様式例第4-1号	農地法第18条第1項の規定による許可申請書	317
様式例第4-2号	農地法第18条申請の整理簿	320
様式例第4-3号	農業委員会意見書	321
様式例第4-4号	調査書	323
様式例第4-5号	許可指令書	325
様式例第4-6号	不許可または却下指令書	327
様式例第4-7号	農地法第18条第1項第4号(第6号)の規定による届出書	329
様式例第4-8号	受理通知書	331
様式例第4-9号	農地法第18条第6項の規定による通知書	333
様式例第4-10号	農地の賃貸借の合意解約書	335
〔第5 賃貸借契約の文書化〕		
様式例第5-1号	農地(採草放牧地)賃貸借契約書	336
様式例第5-2号	農地(採草放牧地)賃貸借契約書(契約解除条項付)	340
〔第6 和解の仲介〕		
様式例第6-1号	和解の仲介申立書	344
様式例第6-2号	和解の仲介申立調書	345
様式例第6-3号	委任状	346
様式例第6-4号	和解の仲介の開始通知書(当事者あて)	347
様式例第6-5号	和解の仲介の開始通知書(知事あて)	348
様式例第6-6号	同意書	349
様式例第6-7号	和解の仲介の申出書	350
様式例第6-8号	和解の仲介期日等の通知書(当事者あて)	351
様式例第6-9号	和解の仲介期日等の通知書(小作主事あて)	352
様式例第6-10号	委任状	353
様式例第6-11号	和解調書	354
様式例第6-12号	和解の仲介打切決定通知書	356
様式例第6-13号	和解の仲介申立の取下通知書	357
様式例第6-14号	和解の仲介結果通知書	358
様式例第6-15号	和解の仲介申立簿	359
様式例第6-16号	和解の仲介記録簿	360
様式例第6-17号	和解の仲介の開始通知書(県用)	362
〔第8 農地の転用の制限、農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限〕		
様式例第8-1号	農地法第4条第1項の規定による許可申請書	363
様式例第8-2号	農地法第5条第1項の規定による許可申請書	368
様式例第8-3-1号	4条許可指令書(4ha以下)(建築条件付を除く)	374(1)
様式例第8-3-2号	4条許可指令書(4ha以下)(建築条件付の場合)	374(2)
様式例第8-4-1号	4条許可指令書(4ha超)(建築条件付を除く)	375(1)

様式例第8-4-2号	4条許可指令書(4ha超)(建築条件付の場合)	375(2)
様式例第8-5号	4条許可指令書(4ha以下の一時転用)	376
様式例第8-6号	4条許可指令書(4ha超の一時転用)	377
様式例第8-7-1号	5条許可指令書(4ha以下)(建築条件付を除く)	378(1)
様式例第8-7-2号	5条許可指令書(4ha以下)(建築条件付の場合)	378(2)
様式例第8-8-1号	5条許可指令書(4ha超)(建築条件付を除く)	379(1)
様式例第8-8-2号	5条許可指令書(4ha超)(建築条件付の場合)	379(2)
様式例第8-9号	5条許可指令書(4ha以下の一時転用)	380
様式例第8-10号	5条許可指令書(4ha超の一時転用)	381
様式例第8-11号	4条却下、不許可指令書(4ha以下)	382
様式例第8-12号	4条却下、不許可指令書(4ha超)	383
様式例第8-13号	5条却下、不許可指令書(4ha以下)	384
様式例第8-14号	5条却下、不許可指令書(4ha超)	385
様式例第8-15号-1	4条農業委員会整理簿	386
様式例第8-15号-2	4条農林事務所整理簿	387
様式例第8-15号-3	4条農業担い手課整理簿	388
様式例第8-16号-1	5条農業委員会整理簿	389
様式例第8-16号-2	5条農林事務所整理簿	390
様式例第8-16号-3	5条農業担い手課整理簿	391
様式例第8-17号	農業委員会意見書	392
様式第8-18号-1	(削除)	
様式第8-18号-2	(削除)	
様式第8-18号-3	(削除)	
様式第8-18号-4	(削除)	
様式第8-19号	(削除)	
様式第8-20号	(削除)	
様式例第8-21号	農地法附則第2項協議に係る事案の概要書	394
様式例第8-22号	農林事務所意見書	395
様式例第8-23号	農地転用許可済証	397
様式第8-24号	(削除)	
様式第8-25号	(削除)	
様式例第8-26号	農地法第4条第1項第7号の規定による届出書	398
様式例第8-27号	農地法第5条第1項第6号の規定による届出書	399
様式例第8-28号	受理通知書	402
様式例第8-29号	農地法第4条第1項第7号届出に関する整理簿	403
様式例第8-30号	農地法第5条第1項第6号届出に関する整理簿	404
様式例第8-31号	農地法第4条第5項の規定による協議書	405
様式例第8-32号	農地法第5条第4項の規定による協議書	407
様式例第8-33号	法定協議事前調整申出書	411
様式例第8-34号	事業計画書	413

要領様式 1	営農型発電設備の設置に関する意見書	415
要領様式 2	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	416
要領様式 3	営農への影響の見込みに関する意見書	420
要領様式 4	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書	421
要領様式 5	営農型発電設備の設置に関する情報	423
要領様式 6	営農型発電設備の改築に関する報告	424
要領様式 7	営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告	425
営農型様式例 1-1~2	4条許可指令書	426
営農型様式例 2-1~2	5条許可指令書	430
〔第9 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画変更関係〕		
様式例第9-1号	工事進捗状況(完了)報告書	434
様式例第9-2号	基本台帳	435
様式例第9-3号	督促書	436
様式例第9-4号	勧告書	438
様式例第9-5号-1	許可目的達成が困難な場合の事業計画変更申請書	439
様式例第9-5号-2	許可目的達成が可能な場合の事業計画変更申請書	440
様式例第9-6号-1~4	事業計画変更承認通知書及び指令書	441
様式例第9-7号-1~2	事業計画変更不承認通知書及び指令書	445
様式例第9-8号	農業委員会意見書	447
〔第10 違反転用に対する処分等〕		
様式例第10-1号	違反転用事案報告書	448
様式例第10-2号	工事停止(原状回復)等報告書	449
様式例第10-3号	勧告書	450
様式例第10-4号	処分書	451
様式例第10-5号	命令書	452
〔第11 買受適格証明関係〕		
様式例第11-1号	買受適格証明願出書	453
様式例第11-2号	競落報告書	454
〔第12 地目変更登記関係〕		
様式例第12-1号	地目変更登記に係る照会に対する回答書	455
様式例第12-2号	原状回復命令措置の通知書	456
様式例第12-3号	原状回復命令を行わないこととされた事案通知書	457
〔第13 時効取得関係〕		
様式例第13-1号	登記事案調査書	458
様式例第13-2号	通知書	459
〔第14 取下願・取消願関係〕		
様式例第14-1号	取下願出書	460
様式例第14-2号	取下願出書受理通知書	461
様式例第14-3号	取消願出書	462

様式例第14-4号	取消指令書	463
〔第15 許可（届出）等の証明関係〕		
要領様式例第1号	現況確認証明申請書	464
要領様式例第2号	現況確認証明確認書	465
要領様式例第3号	現況確認証明等処理台帳	466
要領様式例第4号	許可が取り消されていない旨の証明申請書	467
要領様式例第5号	許可の条件を履行したことの証明申請書	469
要領様式例第6号	届出が受理されていることの証明申請書	470
〔第16 農作物栽培高度化施設（法第43条～第44条関係）〕		
様式例第16-1号	農地法第43条第1項の規定による届出書（農作物栽培高度化施設の底面をコンクリート等で覆うための届出）	471
様式例第16-2号	農地法施行規則第88条の2第2項第5項に規定する営農に関する計画	473
様式例第16-3号	同意書	474
様式例第16-4号	受理通知書	475
様式例第16-5号	農地法第44条の規定による勧告書	476

【解 説 編】

第1 農地等の定義（法第2条第1項～第2項）

1 農地等の定義

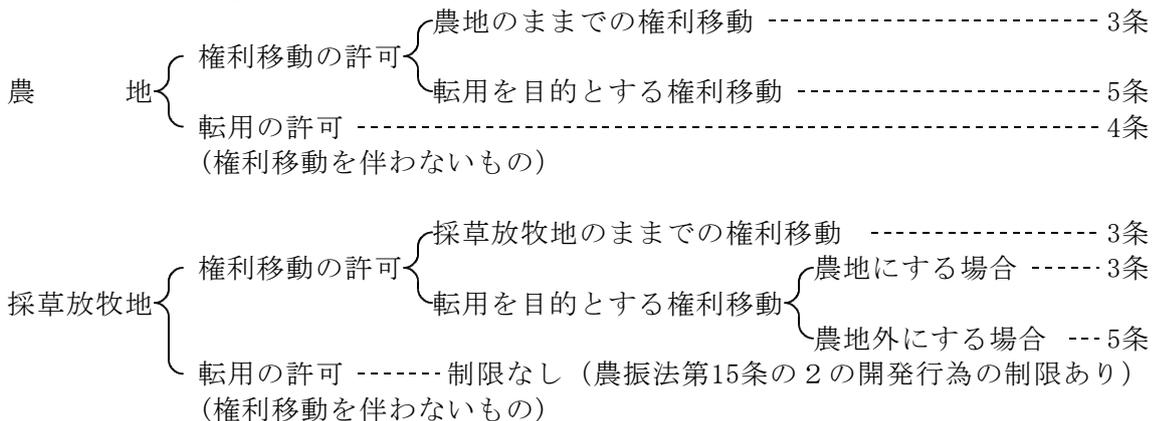
農地	耕作の目的に供される土地
昭和27年通知（第2条関係：農地等の定義）	
「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。従って果樹園、牧草栽培地、苗圃、わさび田、はす池等も肥培管理が行われている限り農地である。	
「耕作の目的に供される土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていなくとも耕作しようとするならばいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕地）をも含む。	
農地であるかどうかは、その土地の現況によって区分するのであって土地登記簿の地目によって区分するのではない。	

採草放牧地	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土地（※）
昭和27年通知（第2条関係：農地等の定義）	
屋根葺用、製俵用のための採草を主目的とするカヤ刈場は含まれない。また、河川敷、堤塘、公園、道路等は耕作又は養畜のための採草放牧の事実があっても、それが主目的とは認められないので、本法にいう「採草放牧地」とはならない。	
[注]※ 肥培管理をしている牧草畑は、農地法上の農地であり、採草放牧地ではない。	

耕作又は養畜の事業	耕作又は養畜の行為が反復継続的に行われることをいい、必ずしも営利の目的であることを要しない。
昭和27年通知（第2条関係：農地等の定義）	

世帯員等	住居及び生計を一にする親族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
------	--

2 農地等の権利移動の態様と規制条項

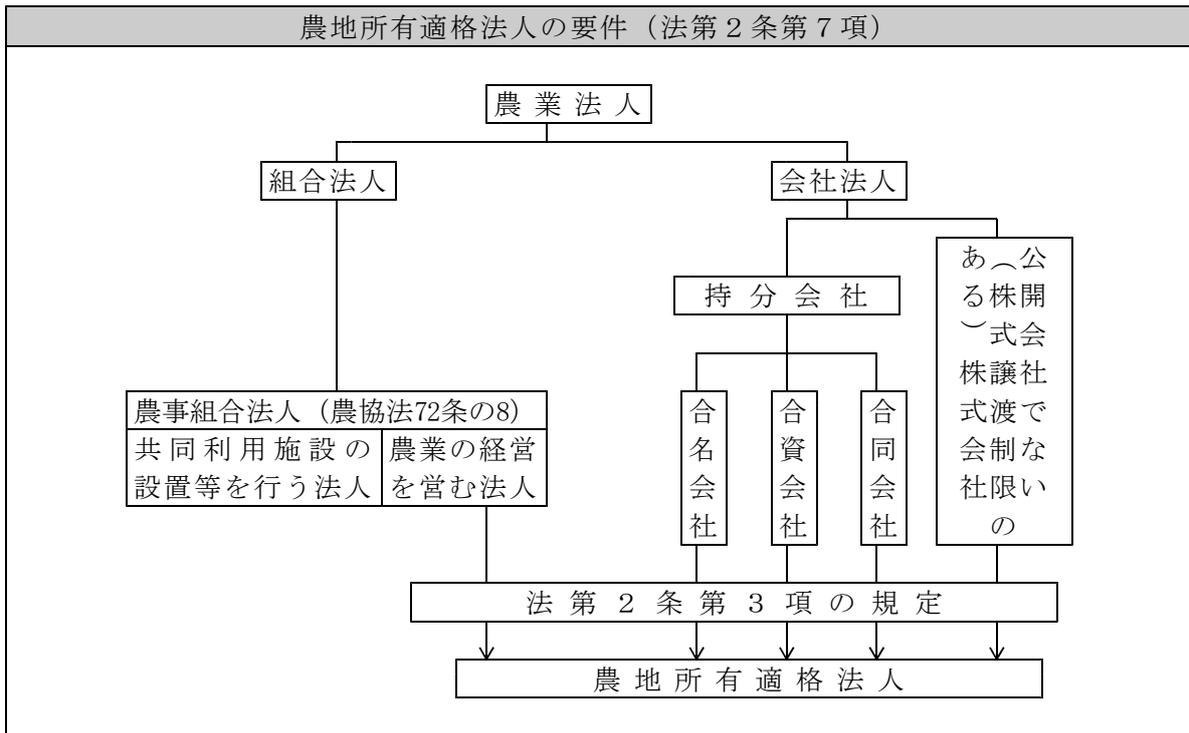


関連通知

農地法の施行について（昭和27年12月20日付け農林事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

第2 農地所有適格法人（法第2条第3項、法第6条～第14条）



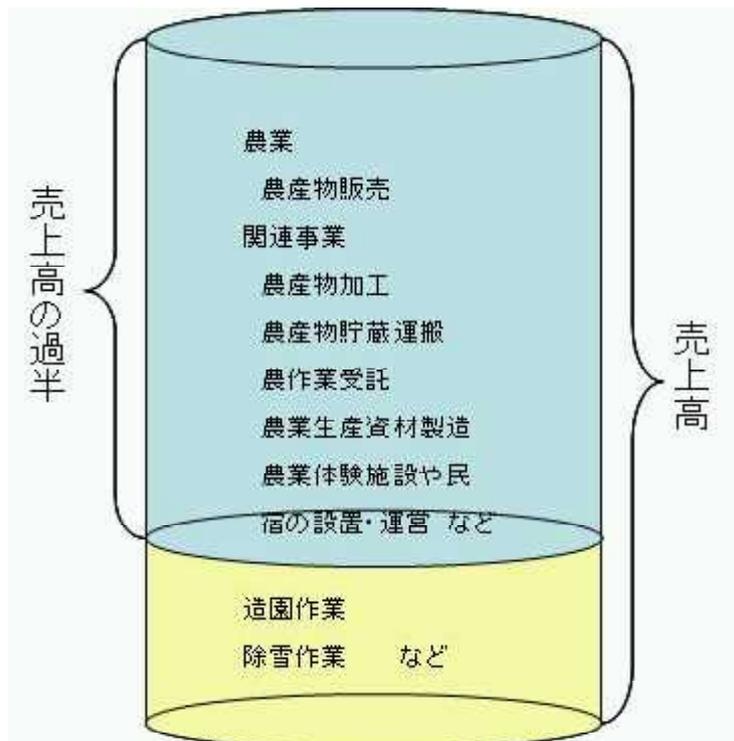
1 農地所有適格法人の要件

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）、株式会社（公開会社でないものに限る。）で次に掲げる(1)から(3)の要件の全てを満たしているものをいう。

株式会社にあつては、定款に当該法人のすべての株式の譲渡につき取締役会の承認を要する旨（株式譲渡制限）の定めがある場合に限り認めるものである。

(1) 事業要件

- ① その法人の主たる事業が農業（その行う農業に関連する事業であつて農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工その他省令で定めるもの、農業と併せて行う林業及び農事組合法人にあつては農業と併せて行う農業協同組合法第72条の10第1項第1号の事業（農業に係る共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業）を含む。）であること。



- ② 法人が行うことができる農業に関連する事業は次のとおり。(施行規則第2条)
- ア 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工
 - イ 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
 - ウ 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
 - エ 農業生産に必要な資材の製造
 - オ 農作業の受託
 - カ 農村滞在型余暇活動に利用される施設の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供
 - キ 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

- ③ 事業の範囲については、次の通知等を参照すること。

処理基準(第1の(4):農地所有適格法人の判断基準)
<p>法第2条第3項第1号の「法人の主たる事業が農業」であるか否かの判断は、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(同号に規定する農業をいう。)の売上高が著しく低下した年が含まれている場合は、当該年を除いた直近する3か年)における農業(同号に規定する農業をいう。)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によるものとする。</p> <p>※新規の法人設立等の場合は、これから3か年の販売計画で、農業(上記に同じ)に係る売上高が、今後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によるものとする。</p>
<p>法人の行う事業が、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場合には、法第2条第3項第1号の「その行う農業に関連する事業」に該当するものである。具体的には、例えば次のようなことが想定される。</p> <p>「農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工」とは、りんごを生産する法人が、自己の生産したりんごに加え、他から購入したりんごを原料として、りんごジュースの製造を行う場合、野菜を生産する法人が、料理の提供、弁当の販売若しくは宅配又は給食の実施のため、自己の生産した野菜に加え、他から購入した米、魚等を材料として使用して製造又は加工を行う場合等である。</p>
<p>「農畜産物の貯蔵、運搬又は販売」とは、りんごの生産を行う法人が、自己の生産したりんごに加え、他の農家等が生産したりんごの貯蔵、運搬又は販売を行う場合等である。</p>
<p>「農業生産に必要な資材の製造」とは、法人が自己の農業生産に使用する飼料に加え、他の農家等への販売を目的とした飼料の製造を行う場合等である。</p>
<p>「農作業の受託」とは、水稻作を行う法人が自己の水稻の刈取りに加え、他の農家等の水稻の刈取りの作業の受託を行う場合等である。</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」とは、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。また、「必要な役務の提供」とは、これらの施設において行われる各種サービスの提供を行うことである。</p>

なお、都市の住民等による農作業は、法人の農業と一時的な関連を有する必要があることから、その法人の農業に必要な農作業について行われる必要がある。

(2) 構成員要件

その法人が、株式会社にあつて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、持分会社にあつて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。なお、その法人が農事組合法人である場合にあつては、農業協同組合法第72条の13第1項に規定する組合員たる資格に係る要件及び同条第3項に規定する組合員数に係る要件を満たす必要がある。

- ① 法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権を移転した個人又はその一般承継人
- ② 法人に農地又は採草放牧地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
- ③ 法人に使用及び収益をさせるため農地又は採草放牧地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し法第3条第1項の許可を申請している個人
- ④ 法人に農地又は採草放牧地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利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構に当該農地又は採草放牧地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
- ⑤ 法人の行う農業（法第2条第3項第1号に規定する農業をいう。）に常時従事する者（以下「常時従事者」という。）

【常時従事者の判定基準】（施行規則第9条）

ア 法人の行う農業に年間150日以上従事すること。

イ 年間150日に満たない者にあつては、その日数が下記の算式により算出される日数（その日数が60日未満のときは、60日）以上であること。

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

ウ 年間60日に満たない者にあつては、その法人に農地若しくは採草放牧地について所有権若しくは使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせており、かつ、その法人の事業に従事する日数が上記の算式により算出される日数又は下記の算式により算出される日数のいずれか大である日数以上であること。

法人の行う農業に必要な年間総労働日数	×	$\frac{\text{当該構成員がその法人に所有権若しくは使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせている農地又は採草放牧地の面積}}{\text{その法人の耕作又は養畜の事業の用に供している農地又は採草放牧地の面積}}$
--------------------	---	--

- ⑥ 法人に農作業の委託を行っている個人

【農作業の範囲】

ア 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。（施行規則第6条）

イ 農産物を生産するために必要となる基幹的な作業とは、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。

（処理基準第1の(4)の⑩）

- ⑦ 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
 - ⑧ 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会
- (3) 業務執行役員要件（※考え方はP6参照）
- ① その法人の常時従事者たる構成員（農事組合法人にあつては組合員、株式会社にあつては株主、持分会社にあつては社員をいう。）が理事等（農事組合法人にあつては理事、株式会社にあつては取締役、持分会社にあつては業務を執行する社員をいう。）の数の過半を占めていること。

(例) 株式会社、取締役8名、うち常時従事者の株主5名
 ・ 常時従事者の株主5名 > 取締役8名 × 1 / 2 (= 4名)

ア 法第2条第3項第3号の「理事等の数の過半」とは、理事等の定数の過半ではなく、その実数の過半をいうものとする。(処理基準第1の(4)の⑬)

- ② その法人の理事等又は農林水産省令で定める使用人（いずれ常時従事者に限る。）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一年間に農林水産省令で定める日数以上従事すると認められるものであること。

ア 法第2条第3項第4号の農林水産省令で定める使用人は、その法人の使用人であつて、当該法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者とする。(施行規則第7条)

イ 則第7条の「法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う農業（法第2条第3項第1号に規定する農業をいう。）に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等で行う。(処理基準第1の(4)の⑭)

ウ 法第2条第3項第4号の「その法人の行う農業に必要な農作業」とは、耕うん、整地、播種、施肥、病虫害防除、刈取り、水の管理、給餌、敷わらの取換え等耕作又は養畜の事業に直接必要な作業をいい、農業（法第2条第3項第1号に規定する農業をいう。）に必要な帳簿の記帳事務、集金等は農作業には含まれないものとする。(処理基準第1の(4)の⑮)

エ 法第2条第3項第4号の農林水産省令で定める日数は、60日（理事等（同項第3号に規定する理事等をいう。）がその法人の行う農業（同項第1号に規定する農業をいう。）に年間従事する日数の2分の1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）とする。(施行規則第8条)

業務執行役員要件の考え方

A～Gの7名で構成される農地所有適格法人を例として考察

◎ AとBは法人へ農地を提供した者（法第2条3項2号イ）

◎ C～Gの5名は常時従事者（法第2条3項2号ホ）。なお、Gは農場長。

よって、全て構成員要件を充足。なお、C～Gの常時従事日数は次のとおりとする。
（法第2条3項2号ホの要件は法人の行う**農業**）

※常時従事者の判定基準は、規則第9条で規定。

C：150日（規則第9条1号）

D：68日（規則第9条2号）

E：70日（規則第9条2号）

F：120日（規則第9条2号）

G：100日（規則第9条2号）

年間総労働日数を700日と仮定して計算する。よって、67日以上で要件充足。
P5④I参照（施行規則第9条第2号）

◎ 理事はA、C、D、Fの4名とする。常時従事者たる構成員が理事等の過半を占める必要がある。理事等の過半は3名でC、D、Fが常時従事者なので要件充足。

（法第2条3項3号）

◎ その法人の理事又は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農業に必要な**農作業**に1年間に省令で定める日数以上従事する必要がある。

（法第2条3項4号）

<農地法施行規則第8条>

省令で定める日数は60日。C・D・F・Gのうち1名が60日以上**農作業**に従事すれば要件を満たすが、施行規則第8条カッコ書きの日数以上でも良い。

常時従事理事・使用人の**農作業**年間従事日数を次のとおりとする。

C：20日、D：25日、F：30日、G55日

この時点で農地法施行規則第8条の60日要件を満たしている者はいないが、規則第8条カッコ書きでは、「理事等又は使用人がその法人の行う**農業**に年間従事する日数の2分の1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、その日数とする」と規定されている。

よって、その日数以上**農作業**に従事していれば良いこととなる。

C：150日の2分の1を超える日数＝76日以上

D：68日の2分の1を超える日数＝35日以上

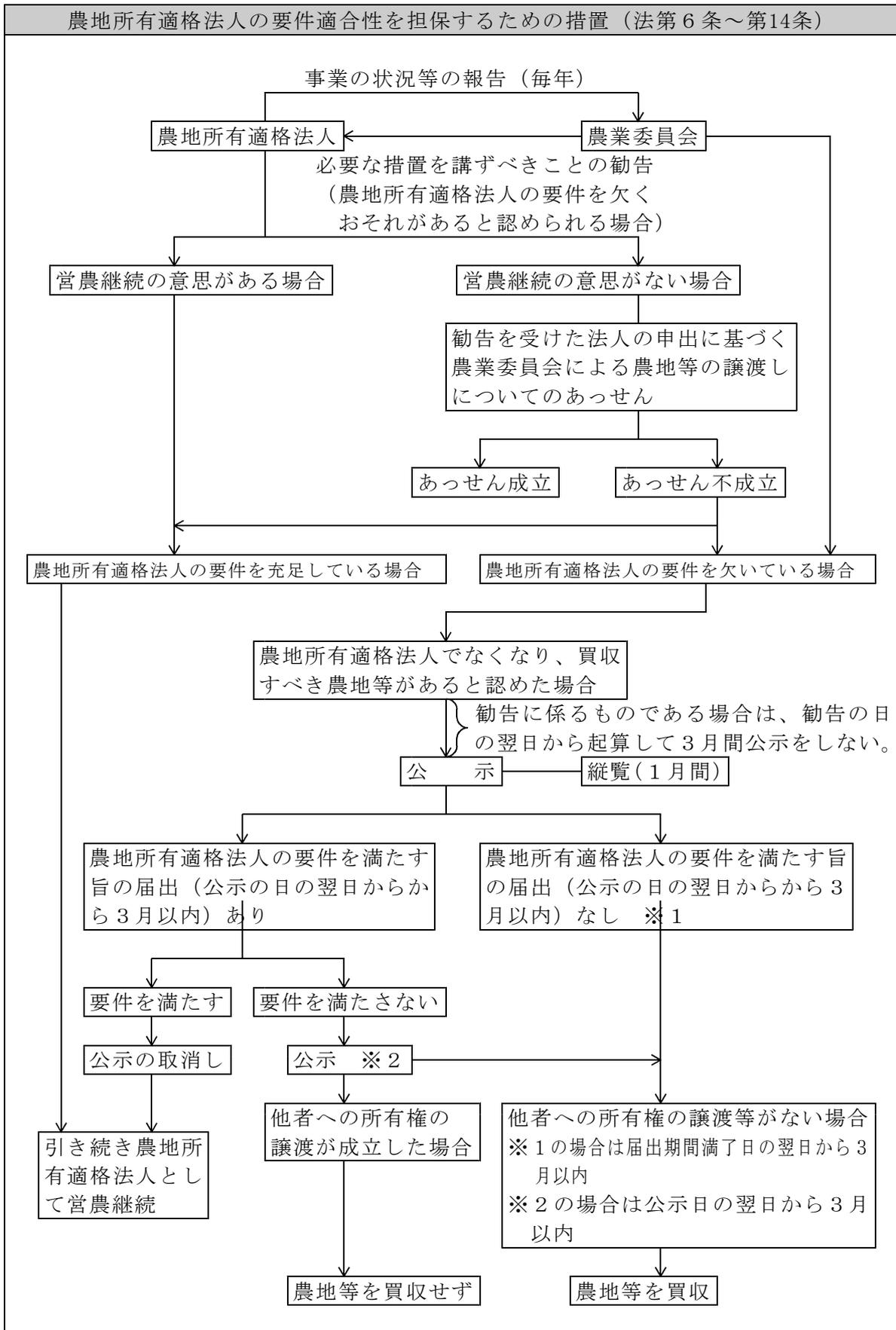
F：120日の2分の1を超える日数＝61日以上

G：100日の2分の1を超える日数＝51日以上

最も少ない日数で考えるので、この場合、1名の常時従事理事・使用人が35日以上**農作業**に従事していれば良い。

当該例の場合、Gが35日以上**農作業**に従事しているので、要件充足となる。

2 農地所有適格法人の要件適合性を担保するための措置



(1) 農地の権利移動についての許可審査

処理基準第3の4の(1) (法第3条第1項の許可基準)
法第3条第2項第2号に該当するかの判断に当たっては、農地等について同項第1号に掲げる権利を取得しようとする法人が許可の申請の時点に法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たしていても、農地等の権利の取得後に要件を満たし得ないと認められる場合には、許可することができないものとする。 この場合において、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、その法人に書類の補正等を行わせ、信頼性のある計画に改めさせる等の指導を行うものとする。

(2) 農業委員会への定期報告 (法第6条)

農地所有適格法人であって、農地若しくは採草放牧地(その法人が第3条第1項本文に掲げる権利を取得した時に農地及び採草放牧地以外の土地であったものその他政令で定めるものを除く。)を所有し、又はその法人以外の者が所有する農地若しくは採草放牧地(同条第三項の規定の適用を受けて同条第一項の許可を受けてその法人に設定された使用貸借による権利又は賃借権に係るものを除く。)をその法人の耕作若しくは養畜の事業に供しているものは、省令で定めるところにより、毎年、事業の状況その他省令で定める事項を農業委員会に報告しなければならない。

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(農地所有適格法人が合併によつて解散し、又は分割をした場合において、当該合併によつて設立し、若しくは当該合併後存続する法人又は当該分割によつて当該農地若しくは採草放牧地について同項本文に掲げる権利を承継した法人が農地所有適格法人でない場合を含む。)におけるその法人及びその一般承継人についても、同様とする。

施行令第16条 (報告を要しない農地又は採草放牧地)
その法人が農地法の一部を改正する法律(昭和37年法律第126号)の施行の日前から法第3条第1項本文に掲げる権利を有している土地
その法人が法第3条第1項本文に掲げる権利を取得した時に農地及び採草放牧地以外の土地であった土地並びに前号に規定する土地(以下この号において「特定農地等」という。)につき土地改良法、農業振興地域の整備に関する法律、農住組合法(昭和五十五年法律第八十六号)、集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)又は市民農園整備促進法(平成二年法律第四十四号)による交換分合が行われた場合に、都道府県知事が、当該特定農地等に代わるべきものとして、農林水産省令で定める手続に従い、その交換分合によりその法人が同項本文に掲げる権利を取得した土地で当該特定農地等と地目、地積等が近似するものの中から指定した土地
※指定書の様式例は、様式例第2-16号のとおり。
施行規則第58条 (報告)
法第6条第1項の規定による報告は、毎事業年度の終了後3月以内に、次条に掲げる事項を記載した報告書を当農地所有適格法人が現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有している農地又は採草放牧地の所在地を管轄する農業委員会に提出してしなければならない。

処理基準第8の1（法第6条、法第7条及び法第14条関係）

農業委員会は、法第6条第2項の規定による勧告、法第7条第2項の規定による買収すべき農地等の認定を行うため、法第6条第1項の規定による法人の事業の状況等の報告を受けた場合、法第14条の規定による立入調査を行った場合等は、法第2条第3項各号に掲げる要件に関する事項について台帳に記録するものとする。

(3) 要件を欠くおそれがある農地所有適格法人への勧告、農地等の譲渡のあつせん

農業委員会は、農地所有適格法人の定期報告に基づき、農地所有適格法人が第2条第3項各号にかかげる要件を満たさなくなるおそれがあると認めるときは、その法人に対し、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。（法第6条第2項）（様式例第2-3号）

農業委員会は、勧告をした場合において、その勧告を受けた法人から所有権を有する農地又は採草放牧地について所有権の譲渡しをする旨の申出があったときは、これらの土地の所有権の譲渡しについてのあつせんに努めなければならない。（法第6条第3項）

(4) 農地等の買収（前掲のフロー図）

処理基準第8の2（法第6条、法第7条の3及び法第14条関係）

法第7条第1項の規定による農地等の買収は、農地所有適格法人の要件を充足しない法人が農地等を所有し、又は利用し続けるという状態を解消するための措置である。

このため、同項にいう農地所有適格法人でなくなったかについては、ある特定の時点をとらえて判断するのではなく、農地所有適格法人の要件を再び充足することが困難であり、当該要件を欠いた状態のまま、農地等を所有し、又は利用し続けると認められるかによって判断するものとする。したがって、理事等のうちその法人の常時従事者たる構成員が占める割合が一時的に過半でなくなった場合等、農業生産法人の要件を再び充足すると見込まれる場合は、農地所有適格法人でなくなった場合との取扱いは行わないものとする。

また、農地所有適格法人が要件を欠いている状態であっても、近く解散する予定で事業を廃止するため自ら農地等の処分を進めている場合、近く競売等により農地等の処分が行われると見込まれる場合等、当該法人が引き続き農地等を所有し、又は利用することが見込まれない場合には、農業委員会は、同条第2項の規定による公示を当分の間、見合わせるものとする。

処理基準第8の3

法第7条第3項の「過失がなくてその者を確知することができないとき」とは、登記簿等による農地等の所有者の居所の確認、農業協同組合等関係者への聴き取り等社会通念上必要と考えられる手段をもって調査を尽くし、これによっても買収すべき農地等の所有者が不明である場合、その者が明らかであるが居所が不明である場合、買収すべき農地等の所有権の帰属をめぐって争いがある場合等をいう。

(5) 農業委員会による立入調査（法第14条）

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第35条第1項の規定による立入調査のほか、法第7条の規定による買収をするため必要があるときは、委員、推進委員（同法第十七

条第一項に規定する推進委員をいう。)又は職員に法人の事務所その他の事業場に立ち入らせて必要な調査をさせることができる。

上記の立入調査をする委員、推進委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

また、上記の立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

3 事務処理

(1) 農業委員会の処理（農地法関係事務処理要領（H. 21. 12. 11通知）第5）

① 定期報告に係る処理

ア 報告書の様式例は、様式例第2-1号のとおり。

イ 報告書には以下の添付書類を添付しなければならない。

（施行規則第58第2項）

①	定款の写し
②	農事組合法人又は株式会社にあつてはその組合員名簿又は株主名簿の写し
③	承認会社が構成員となっている場合には、その構成員が承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し ※承認会社とは、農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法第3条に規定する承認を受けた株式会社
④	その他参考となるべき書類（損益計算書の写し、出勤記録の写し、総会議事録の写し等）

なお、報告書に「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、申請者負担軽減の観点から、次の点に留意する。

a 許可申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか。

b 申請の却下または許可若しくは不許可の判断に必要な不可欠なものであるかどうか。

c すでに保有している資料と同種のものでないかどうか。

ウ 毎事業年度の終了後3か月以内に報告書の提出がなかった場合には、当該報告書を提出すべき農地所有適格法人（以下「報告法人」という。）が現に所有し、または所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有している農地等の所在地を管轄する農業委員会（以下「管轄農業委員会」という。）は、報告法人に対して、書面により、速やかに報告するよう求める。

エ 管轄農業委員会は、報告書の提出があつたときは必要な記載事項が記載されているかどうか及び必要な添付書類が具備されているかどうかを検討し、報告書の記載事項または添付書類に不備があり、農地所有適格法人の要件の適合性の判断を適正に行うことが困難と認められるときはこれの補正又は追完を求める。

オ 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その法人及びその一般承継人であつて、農地等を現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有しているものについては、農地等の買収の手続を進めるため、報告法人と同様に、報告書（様式例第2-1号）を作成し、事業年度の終了後3か月以内に管轄農業委員会へ提出するよう求める。

② 農地所有適格法人の要件の適合状況の把握に係る処理

管轄農業委員会は、報告法人ごとに、その法人が農地法第2条第3項に規定する農業生産法人の各要件を満たしているかどうか、満たさなくなるおそれがないかについて確認するため、提出のあつた報告書の内容を速やかに農地所有適格法人確認書（以下「確認書」という。）（様式例第2-2号）に取りまとめ、農業委員会の事務所に備え付けておく。

ア 報告書及びその添付書類並びに農業委員会の日常業務を通じて得た資料等は、確認書に編綴し保管する。

③ 農地所有適格法人への勧告に係る処理

- ア 勧告書の様式例は、様式例第 2 - 3 号のとおり。
- イ 管轄農業委員会は、定期報告等から、報告法人が、例えば、次の a から c に掲げるような状況に至り、法人が自主的に是正のための措置を講ぜず、農地所有適格法人の要件を満たさなくなるおそれがあると認められる場合には、直ちに、要件を満たさなくなるおそれがあることのないように、法第 6 条第 2 項の規定により、必要な措置をとるべき勧告をする。
- a 農業以外の事業の年間売上高が、単年で総売上高の過半を占め、かつ、その状態が恒常化するおそれがある。
- b 農地法第 2 条第 3 項第 2 号ホ（その法人の行う農業に常時従事する者）のみを満たして構成員となっている者の農業への年間従事日数が激減し、規則第 9 条に規定する日数を下回るおそれがある。
- c 法第 2 条第 3 項第 3 号に規定する理事等又は同項第 4 号の使用人の農作業への年間従事日数が激減し、農作業に規則第 8 条に規定する日数以上従事する理事等又は使用人が不在になるおそれがある。
- ウ 管轄農業委員会は、勧告に際して、その勧告を受ける法人に対し、農地法第 6 条第 3 項に規定する農地等の所有権の譲渡しのあっせんの申出の意思があるかどうかを確認する。
- エ 管轄農業委員会は、勧告を受けた法人がその勧告に係る農地所有適格法人の要件を満たさなくなるおそれのある状況を是正しているかどうかについて、その勧告後最初の報告又は日常的な指導活動等により確認する。
- オ 勧告を行った管轄農業委員会は、勧告書とその勧告の対象となった法人の確認書に編綴し保管する。

④ 農地等の買収に係る処理

農業委員会は、農地所有適格法人が法第 2 条第 3 項の各号に掲げる要件を満たさなくなった場合における農地等について、次により当該農地等の買収事務を行う。

ア 法第 7 条の公示手続

- a 法第 7 条第 2 項に規定する公示（様式例第 2 - 4 号）及び縦覧（様式例第 2 - 5 号）を行う。
- b 農業委員会は、公示及び縦覧を行った場合には、法第 7 条第 1 項に規定する法人及び買収すべき農地等の所有者に対し、通知（様式例第 2 - 6 号）を行う。

イ 法第 7 条第 3 項の通知

- a 農業委員会は、アの公示をしたときは、法第 7 条第 3 項の規定により、遅滞なく、その所有者に通知（様式例第 2 - 7 号）をしなければならない。
- b 農業委員会は、a の通知書を所有者に直接手渡した場合には必ず受領印を受けておき、所有者に直接手渡すことができない場合には郵送することとし、この場合、配達証明を保存しておく。

なお、所有者が所在不明の場合にも、登記簿等による居所の確認、農業協同組合等関係者への聴き取り等社会通念上必要と考えられる手段により調査を尽くす。

ウ 法第 7 条第 5 項の届出

- a 届出の様式例は、様式例第 2 - 8 号のとおり。

- b 農業委員会は、法第7条第5項に規定する届出がなかった場合には、公示の日の翌日から起算して3か月終了後1週間以内に、農地等の所有者に対して通知（様式例第2-9号）をする。
- c 農業委員会は、法第7条第5項の規定に基づく当該法人から農地所有適格法人たる適格要件のすべてを満たすに至った旨の届出があり、審査及び実態調査の結果その届出が真実であると認めるときは、買収すべき農地等の公示を法第7条第5項の規定により取り消す旨の公示（様式例第2-10号）を、また、届出が真実であると認められないときは、法第7条第6項の規定によりその旨の公示（様式例第2-11号）を行うとともに、所有者に対して通知（様式例第2-12号又は様式例第2-13号）をする。

⑤ 農地所有適格法人の事務所等への立入調査に係る処理

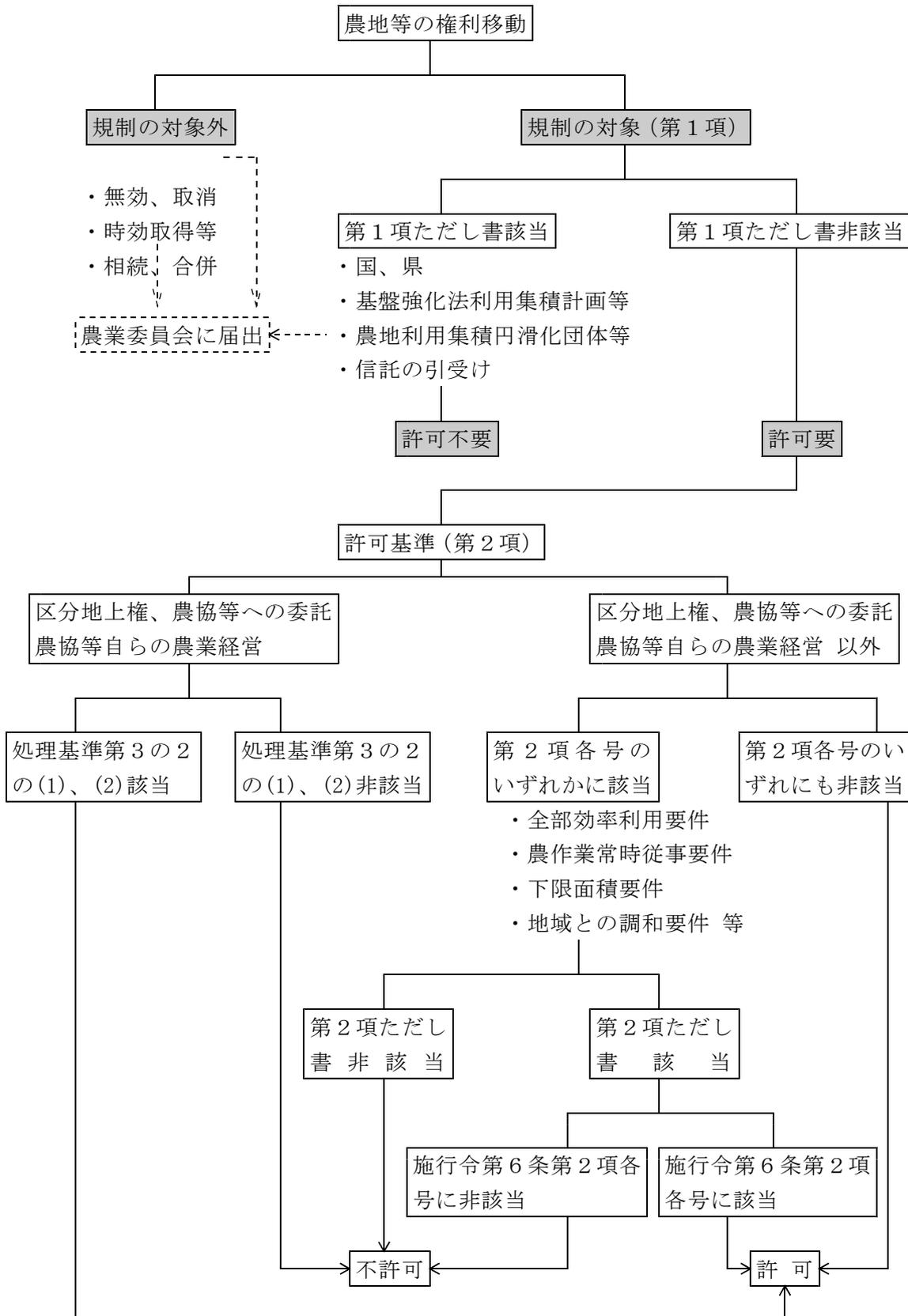
- ア 農地法第14条の規定による立入調査（以下「立入調査」という。）は、定期報告のほか、農業委員会等に関する法律第35条第1項の規定に基づく報告、調査等により、農地所有適格法人の各要件を満たしているかどうかの確認に努めてもなおその確認のために必要な場合に限って行うべきである。また、立入調査における調査事項は、その必要な範囲内に限られることは言うまでもない。
- イ 農地法第14条第2項に規定する農業委員、農地利用最適化推進委員または農業委員会の職員であることを示す証明書の様式例は、様式例第2-14号のとおり。
- ウ 立入調査に当たっては、当該調査時に、立ち入る事務所等の責任者の立ち会いを求め、必要な事項を聞き取るとともに、調査終了時に物品等の破損、紛失等のなかったことの確認を取っておく。
- エ 立入調査は、法人の営業時間内において行うことが望ましい。
- オ 帳簿、作業日誌その他の書類の確認は、立入調査を行った場所で行い、できる限り書類を外部に持ち出さないようにすべきであるが、やむを得ず持ち出す場合には、当該書類を一定期間借りる旨を書面で明らかにし、調査に立ち会っている責任者の了解を得る。
- カ 立入調査の現場において不適正な事項が明確な場合は、調査に立ち会っている責任者の了解を得て、不適正な事項に関する証拠書類または物件について、コピー又は写真により保存することが望ましい。
- キ 立入調査において故意又は過失によって関係人に違法に損害を与えたときは、国家賠償法の規定により損害賠償をしなければならないことに留意し、適正かつ慎重な調査実施に努める。
- ク 立入調査を行った農業委員、農地利用最適化推進委員又は農業委員会の職員は、調査結果（様式例第2-15号）を取りまとめ、農業委員会会長へ報告する。
なお、農業委員会は、立入調査結果報告書を当該立入調査の対象となった法人の確認書に編綴し保管する。

関連通知

農業生産法人の行い得る事業範囲の明確化等について（平成9年3月24日付け農林水産省構造改善局長）
農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（平成13年3月1日付け農林水産事務次官）
農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第3 農地又は採草放牧地の権利移動の制限（法第3条）



1 規制対象事業・規制対象外事業等（法第3条第1項）

(1) 規制対象事業・規制対象外事業

規制対象外事業	規制対象事業
・相続、合併（法第3条の3による農業委員会への届出必要）	
・法人の合併・分割（法第3条の3による農業委員会への届出必要）	
・法定解除	約定解除、合意解除
・無効・取消	
・共有持分の放棄	共有物の分割、持分の移転
・時効取得（法第3条の3による農業委員会への届出必要）	

(2) 許可要事業・許可不要事業

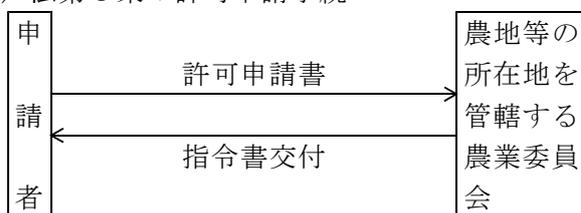
許可不要事業	許可要事業
・法第3条第1項各号	
1号	法第46条又は47条（買収農地の売払）による所有権の移転
2号	（削除）
3号	法第37条から第40条までの規定による農地中間管理権の設定
4号	法第43条による遊休農地を利用する権利の設定
5号	国、都道府県による権利の取得
6号	土地改良法等の交換分合による権利の設定等
7号	農業経営基盤強化促進法第19条による権利の設定等
7の2号	農地中間管理事業の推進に関する法律第18条による賃借権又は使用貸借による権利の設定等
8号	特定農山村法第9条による権利の設定等
9号	農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第8条による権利の設定等
9の2号	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条による権利の設定等
10号	民事調停法の農事調停による権利の設定等
11号	土地収用法による権利の収用等
12号	遺産分割、財産分与裁判等による権利の設定等
13号	農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構の農地売買等事業による権利の取得
14号	農業協同組合、農地中間管理機構の信託引受けによる所有権の取得
14の2号	農地中間管理事業の実施による農地中間管理権の取得
14の3号	農地貸付信託の終了による所有権の取得
15号	古都保存法第19条による所有権の取得
・法第5条による権利の移転等	

・施行規則第15条各号		
1号	法第45条（買収農地）による権利の設定	
2号	土地収用法等の買受権による農地の取得等	
3号	法第47条（売払農地）による権利の設定等	
4号	株式会社日本政策金融公庫抵当権付き農地の競売による買受等	
5号	包括遺贈又は相続人に対する特定遺贈による権利の取得	特定遺贈（相続人に対するものを除く）による権利の取得
6号	都市計画法第56条又は第57条による農地の取得等	
7号	電気事業者による送電用若しくは配電用の電線又はプロペラ式発電用風力設備のブレードを設置するための民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の取得	電気事業者による変電用のための区分地上権等の取得
8号	(独)都市再生機構、(独)中小企業基盤整備機構による国又は地方公共団体の試験研究等のための農地の取得等	
9号	認定電気通信事業者による有線電気通信のための電線を設置するための区分地上権等の取得	
10号	国有財産法第28条の2第1項の規定による信託の引受けによる市街化区域内の農地等の取得	
11号	成田国際空港(株)が法律の規定による航空機騒音対策のための農地等の取得	
12号	東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律122号）第4条第1項に規定する特定地方公共団体である市町村が、東日本大震災からの復興のために定める防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和47年法律132号）第3条第1項に規定する集団移転促進事業計画に係る同法第2条第1項に規定する移転促進区域内にある農地又は採草放牧地を、当該集団移転促進事業計画に基づき実施する同条第2項に規定する集団移転促進事業により取得する場合	
13号	独立行政法人水資源機構が水路を設置するため民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利を取得する場合	
・(独)農業者年金基金が(独)農業者年金基金法附則第6条第1項第2号に掲げる業務（農地売買貸借業務）の実施による権利の取得 《根拠》(独)農業者年金基金法附則第6条第5項		

2 許可権者
農業委員会

3 事務処理

(1) 法第3条の許可申請手続



ア 許可申請書の様式例は、様式例第3-1号のとおり。

イ 許可申請書の提出部数は、1部とする。

ウ 許可の申請をする者は、次のとおりである。

	権利の取得方法	申請者
原則	例外以外の全て	権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方
例外	競売、公売	買受人
	遺贈その他の単独行為	単独行為をする者（遺贈の場合であれば、その相続人若しくは遺言執行者）
	判決の確定	権利を取得しようとする者
	裁判上の和解、請求の認諾	〃
	民事調停法（調停の成立）	〃
	家事審判法（審判の確定、調停の成立）	〃

エ 許可申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（規則第10条第2項）

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
②	法人（地方公共団体、独立行政法人を除く。）の場合	定款又は寄付行為の写し
③	農地所有適格法人（農事組合法人又は株式会社に限る）の場合	組合員名簿、株主名簿の写し
④	農業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法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及びその構成員の株主名簿の写し
⑤	施行令第2条第2項第3号に規定する法人の場合	施行規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書面
⑥	法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする者	法第3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

	添付する場合	添付書類
⑦	景観法に規定する景観整備機構である場合	景観法第56条第2項の規定による市町村長の指定を受けたことを証する書面
⑧	施行規則第10条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合 ・競売、公売 ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停の成立）	同項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書 ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書
	その他の場合	その他参考となるべき書類
⑨	I 農地所有適格法人の場合（特に審査をする上で必要がある場合）	i 損益計算書の写し、総会議事録等の写し
	II 農地所有適格法人の場合、住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合、新規就農者が権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	ii 営農計画書（様式例第3-2号）
	III 住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	iii 耕作証明書（様式例第3-3号）

オ 法第3条の許可、却下又は不許可の様式例は、次のとおり。

許可の場合		却下又は不許可の場合
・農地所有適格法人、3条3項適用以外の場合	様式例第3-4号-1	様式例第3-5号
・農地所有適格法人の場合	様式例第3-4号-2	
・3条3項適用の場合	様式例第3-4号-3	

(2) 標準的な事務処理期間

標準的な事務処理期間は、4週間とする。

「審査基準、標準処理期間及び処分基準」（平成6年10月1日作成）（平成16年4月1日改正）

(3) 農業委員会の処理

ア 申請書の提出があったときには、申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにして、受付番号を付すとともに整理簿（様式例第3-6号-1）に記載する。

イ 申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める必要がある。その場合には、補正連絡票（様式例第3-7号）により申請人に連絡する。補正不能、不補正の場合には、却下する。

ウ 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実情を調査し、

その申請が適法なものであるかどうか、及び法第3条第2項各号に該当しないかどうかを判定する。また、法第3条第3項に基づく申請である場合には、同項各号に該当するかどうかについても判定する。

なお、法第3条第2項第7号に関して許可の判断をするに当たっては、法第3条第1項の許可の申請がなされた全ての事案について現地調査を行うこととし、特に、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法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模のまとまりのある農地等についての権利取得等については、慎重に調査を行うものとする。

エ ウの判定によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書を申請者（当事者の連署による申請にあつては、その双方の申請者）に交付する。

なお、指令書には、複写した許可申請書（様式例第3-1号（別添以降を除く））を添付し、指令書と複写した許可申請書には、割印を付すこと。

その処分の内容が申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可をし、又は付款（条件、期限、負担等）を付して許可するものであるときは、これらの指令書の末尾に審査請求又は処分の取消しの訴えができる旨を示す「教示文」を記載する。【教示文は様式例第3-5号に予め記載されている。】

また、申請書の保留等の不作為についても申請人からの審査請求の対象となるので、正当な理由なく処分を遅らせることがないように十分注意し、処分は速やかに行うこと。

なお、農地所有適格法人に対して許可する場合には、法第3条第5項の規定に基づき、農地等の権利取得後においてその耕作又は養畜の事業に供すべき農地等を正当な理由なく効率的に利用していないと認める場合は、許可を取り消す旨の条件を付けるものとする。また、農地法第6第1項の規定による定期報告が必要である旨を許可書の交付とあわせて通知すること。

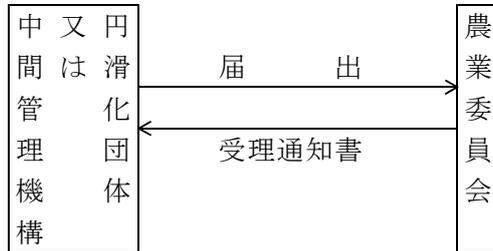
おつて、法第3条第3項に基づく許可をする場合には、同条第4項により、あらかじめ、その農地又は採草放牧地の存する市町村の長にその旨を通知するとともに、同条第6項に基づき、「毎年、その農地又は採草放牧地の利用の状況について、当農業委員会会長に報告しなければならない」旨の条件を付ける。

オ エの処分をしたときは、当該処分につきその内容、その目的となった権利の設定又は移転の種類等に応じて必要な区分をし、その区分ごとに許可申請書を指令書の写しとともに整理して保管する。

処分をしたときの整理簿の様式例は、様式例第3-6号-1のとおり。

(4) 法第3条第1項第13号又は第14号の2の届出関係

・法第3条第1項第13号又は第14号の2は、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構が農業経営基盤強化促進法に基づく農地売買等事業又は農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地中間管理事業の実施による権利取得の場合の届出をいう。



ア 届出手続

(ア) 届出書の様式例は、様式例第3-9-1号又は様式例第3-9-2号のとおり。

(イ) 届出書の提出部数は、1部とする。

(ウ) (1)のウの規定は、単独で届出ができる場合に準用する。

(エ) 届出書（様式例第3-9-1号）には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（規則第13条第2項）

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	農地中間管理機構が農業経営基盤強化促進法第8条第1項又は第9条第1項の知事の承認を受けた後、初めて届出書を提出する場合	同項の知事の（変更）承認を受けた農地中間管理事業規程の写し
③	農地利用集積円滑化団体が農業経営基盤強化促進法第11条の11第1項又は第11条の12第1項の市町村長の承認を受けた後、初めて届出書を提出する場合（市町村が自ら定める場合を含む）	同項の市町村長の（変更）承認を受けた農地利用集積円滑化事業規定の写し
④	施行規則第13条第1項ただし書きの規定により単独で届出をする場合 ・競売、公売 ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停成立）	施行規則第13条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書 ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書
⑤	その他の場合	その他参考となるべき書類

(ウ) 届出書（様式第3-9-2号）には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（規則第13条第3項）

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	全ての場合	農地中間管理事業の推進に関する法律第8条第1項の認可を受けた農地中間管理事業規程の写し
③	施行規則第10条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合 ・競売、公売 ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停の成立）	同項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書 ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書
④	その他の場合	その他参考となるべき書類

イ 農業委員会の処理

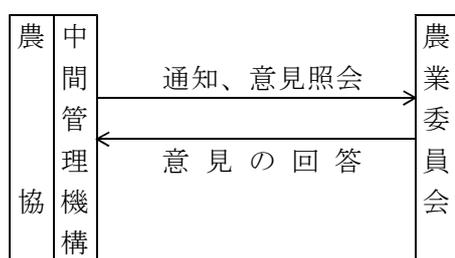
- (ア) 届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る農地等の権利移動が農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構が農地売買等事業又は農地中間管理事業の実施により農地等の権利を取得するものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討し、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。
- (イ) 届出を受理したときは、遅滞なく、受理通知書（様式例第3-10号）をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨を届出者に通知する。
- (ウ) (イ)の規定により受理しない旨の通知をする場合には、(3)のアの(ウ)に記載されているのと同様の教示文を、通知書の末尾に記載する。また、同(エ)の記述は、(イ)の規定により受理通知書を交付し、又は受理しない旨の通知をした場合に準用する。

ウ 事務処理上の留意事項

- (ア) 届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第3条第1項第13号又は第14号の2の届出は適法に受理されるまでは、届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは事実上権利取得が行われたと等しい行為が行われることのないよう指導する。
- (イ) イの事務処理に当たっては、届出に係る農地等の利用関係について現に紛争が生じている場合を除き、農業委員会の事務局長に専決処理させること等により迅速な事務処理を行う体制を整備するものとする。
- なお、専決処理する場合には、総会又は部会の議を経てあらかじめ事務処理規程を作成しておくものとするが、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告する。

(5) 法第3条第1項第14号の通知関係

(農業協同組合法に基づく信託引受け事業又は農業経営基盤強化促進法に基づく農地信託等事業の実施による農業協同組合又は農地中間管理機構の権利取得)



ア 農業委員会の処理

- (ア) 農業協同組合又は農地中間管理機構における農地等の信託契約の締結、信託財産の貸付け又は売渡し、信託の終了等に伴う当該農業協同組合又は農地中間管理機構からの通知等を簿冊に整理するとともに信託に係る農地等の権利の設定、移転、解除、解約等信託財産についての権利の変動に関し、あらかじめ備えた信託関係整理簿（様式例第3-11号）に記入しておく。
- (イ) 信託財産の貸付け又は売渡しの適格者の選定につき農業協同組合又は農地中間管理機構から意見を求められたときは、当該信託財産の借受け又は買受け申入者の全てについて経営規模、経営の状況、経営能力等を審査し、必要に応じて実情調査を行い、法第3条第2項各号に該当しないかどうか、及び効率的かつ安定的な農業経営の育成、農業経営の協業化の促進、農地の集団化等の面からみて、その意見を通知する。
- (ウ) 必要があるときは、農業委員会等に関する法律第35条の規定により農業協同組合又は農地中間管理機構につき信託財産の処理状況を調査する。

イ 知事（農林事務所及び農業担い手課）の処理

信託財産につき必要に応じ報告を求め、又は実情を調査しその動向を把握しておく。

4 許可基準

法第3条第2項各号に該当する場合は、許可をすることはできない。(区分地上権の設定又は移転、農業協同組合等への委託及び農業協同組合等が自ら農業経営を行うための賃貸借権等の取得を除く)

許可することができない場合は、次の(1)から(7)に掲げるとおりである。

(1) 全てを効率的に利用して耕作しない場合 (第1号)

所有権、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取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜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ない場合

例 外
(施行令第2条第1項第1号) 権利を取得しようとする者が取得後において農地等の全てを耕作する等と認められ、かつ次のいずれかに該当すること
【法人による試験研究、農事指導】耕作等の事業がその法人の主たる業務の運営に欠くことのできない試験研究又は農事指導のために行われる場合
【市町村による公用、公共用】 地方公共団体（都道府県、地方開発事業団を除く。）が公用又は公共用に供する場合
【教育、医療、社会福祉法人による業務施設】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（施行規則第16条第1項）が当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供する場合
【独立行政法人による業務施設】独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人種苗管理センター又は独立行政法人家畜改良センターがその業務の運営に必要な施設の用に供する場合

(判断基準)
<p>【処理基準第3の3の(1)】</p> <p>「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」とは、法第3条第1項の許可の申請に係る農地等及び当該農地等について同条第2項第1号に掲げる権利を取得しようとする者又はその世帯員等（以下「権利取得者等」という。）が既に同号に掲げる権利を有している農地等をいう。</p> <p>この場合において、権利取得者等が既に所有し、又は使用及び収益を目的とする権利を有している農地等であって、他の者に使用及び収益を目的とする権利が設定されているものは、第一義的には、当該他の者が耕作又は養畜の事業に供すべきものであるため、当該権利取得者等が「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に含まれない。</p> <p>ただし、農地が適切に耕作されていない、農地の賃借料の滞納が継続しているその他の事情により、権利取得者等が、他の者に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等の返還を受けて、自ら耕作又は養畜の事業に供することにつき支障がないにもかかわらず、当該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、他の農地等について法第3条第2項第1号に掲げる権利を取得しようとするときは、「全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」とは認められないものとする。</p> <p>また、民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定されている農地等は、これらの権利が耕作又は養畜の事業に供することを目的として設定されるものではないため、当該農地等について正当な権原に基づき耕作又は養畜の事業に供することができる者及びその世帯員等が「耕作又は養畜の事業に供すべき農</p>

地及び採草放牧地」に含まれる。

なお、法第32条第1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並びに法第51条第1項各号に該当する者については、耕作又は養畜の事業に供すべき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ないことは当然である。

【処理基準第3の3の(2)】

「効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する。

この場合において、権利取得者等の経営規模、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

権利取得者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

農作業等に従事する権利取得者等の人数のみではなく、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

権利取得者等に限らず、農作業等に従事する者の技術をいう。なお、農作業の一部を外部に委託する場合には、権利取得者等に加え、委託先の農作業に関する技術も勘案する。

なお、権利取得者等の住所地から取得しようとする農地等までの距離で画一的に判断することは、今日では、権利取得者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。

また、権利取得者等が許可の申請の際現に使用及び収益を目的とする権利を有している農地等のうちに、生産性が著しく低いもの、地勢等の地理的条件が悪いものその他のその地域における標準的な農業経営を行う者が耕作又は養畜の事業に供することが困難なものが含まれている場合には、当該農地等について、今後の耕作に向けて草刈り、耕起等当該農地等を常に耕作し得る状態に保つ行為が行われていれば、当該農地等については、法第32条第1項各号に掲げる農地には該当せず、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っているものと認められるものとする。

【処理基準第3の3の(3)】

処理基準第3の3の(2)の判断に当たっては、農地等の効率的な利用が確実に図られるかを厳正に審査する必要があるが、いたずらに厳しく運用し、排他的な取扱いをしないよう留意する。

例えば、新規就農者について、農業高校を卒業しても研修を受けなければ必要な技術が確保されていると認めないとする事、まずは農地等を借りて実績を作らなければ所有権の取得は認めないとする事等の硬直的な運用は、厳に慎むべきである。

また、農地等についての賃借権等の取得については、絶対的な管理・処分権限がある所有権と異なり、仮に不適切な利用があった場合においても、契約の解除等により農地等を所有者に戻すことができる事等を踏まえ、特に農地等を利用する者の確保・拡大を図ることを旨として取り扱うことが重要である。

なお、耕作又は養畜の事業以外の土地を利用した事業を行っている者については、審査を特に厳正に行わなければならないことは言うまでもない。

【処理基準第3の3の(4)】

耕作又は養畜の事業を行う者が所有権以外の権原に基づいてその事業に供している農地等につき当該事業を行う者又は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は、当該農地等は法第3条第2項第1号の「耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地」に該当する。この場合において、当該農地等で耕作又は養畜の事業を行う者が第三者に対抗することができる権利に基づいてその事業を行っているときであつ

ても、許可の申請の時における所有権を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜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、①及び②に該当する場合には、不許可の例外となる。

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畜の事業に供すべき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畜の事業に供することが可能となる時期が明らかであり、可能となった場合において、これらの者が、耕作又は養畜の事業に供すべき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こと。

①及び②の判断については、「許可の申請の時における所有権を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜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」には、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可申請の際、現に所有等しているものから判断する。

また、②について判断する際には、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に対し、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するものとする。

なお、その際、その農地等の所有権を取得しようとする者又はその世帯員等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である。

ただし、農地所有適格法人に使用及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（第2号）

例 外（施行令第2条第2項各号）
【農協による農業用施設】 農業協同組合等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
【森林組合による樹苗採取】 森林組合等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
【乳牛、肉用牛育成法人による育成施設】 乳牛又は肉用牛の飼養の合理化を図るため、その飼養の事業を行う者に対してその飼養の対象となる乳牛若しくは肉用牛を育成して供給等する事業を行う一般社団法人又は一般財団法人が当該事業の運営に必要な施設の用に供する場合
【各高速道路(株)による樹苗育成】 各高速道路(株)がその事業に必要な樹苗の育成の用に供する場合
【施行令第2条第1項第1号に掲げる事由】

(判断基準)
【処理基準第3の4の(1)】 第3条第2項第2号に該当するかの判断に当たっては、農地等について同項第1号に掲げる権利を取得しようとする法人が許可の申請の時点で法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たしていても、農地等の権利の取得後に要件を満たし得ないと認められる場合には、許可することができないものとする。

この場合において、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、その法人に書類の補正等を行わせ、信頼性のある計画に改めさせる等の指導を行うものとする。

【処理基準第3の4の(2)】

法人の設立手続中に農地等の現物出資を受ける場合には、当該法人が法第3条第1項の許可を得ることが必要であるが、その場合には、その設立しようとする法人が法第2条第3項各号に掲げる農地所有適格法人要件を満たし得ると認められ、かつ、定款を作成している場合には、設立登記前であっても、農地所有適格法人として取り扱うものとする。

なお、この場合の許可申請書には、定款に定めがあるか、又は株主総会若しくは社員総会で選任された理事、取締役その他の代表者の署名を求めるものとする。

(3) 信託の引受けにより権利が取得される場合（第3号）

(4) 常時従事しない場合（第4号）

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等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

例 外（施行令第2条第2項各号）

【(2)の例外の場合と同じ】

(判断基準)

【処理基準第3の5の(1)】

「耕作又は養畜の事業に必要な農作業」とは、当該地域における農業経営の実態からみて通常農業経営を行う者が自ら従事すると認められる農作業をいう。したがって、当該地域において農業協同組合その他の共同組織が主体となって処理することが一般的となっている農作業はこれに含まれないものとする。

【処理基準第3の5の(2)】

権利取得者等の農地等についての法第3条第2項第1号に掲げる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」と認めるものとする。

また、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権利取得者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」と認めるものとする。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権利取得者等以外の者に依存していても同様である。

(5) 下限面積に達しない場合（第5号）

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耕作の事業に供すべき農地等の面積の合計が50アールに達しない場合

下限面積の適用は、属地主義によることとし、取得しようとする土地のある市町村の区域に定められた面積による。例えば、譲受人の所在地における市町村の下限面積が50アール、取得しようとする土地のある市町村の下限面積が40アールであった場合、第5号の下限面積は40アールとなる。

例 外（法第3条第2項第5号かっこ書、施行令第2条第3項各号）
【別段の面積】 農業委員会が定める別段の面積以上の場合 ※詳細については5（P33）において後述する。
【集約的栽培】 耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われる場合
【農業委員会のあっせん】 農業委員会のあっせんに基づく農地等の交換により権利を取得しようとするものであり、かつ、その交換の相手方の耕作の事業に供すべき農地等の面積の合計がその交換による権利の移転の結果、法第3条第2項第5号に規定する面積を下回ることとならない場合 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>（例） A：所有農地面積30a（うちBと交換する農地面積30a） B：所有農地面積40a（うちAと交換する農地面積20a） 交換の結果 A：所有農地面積20a < 50a B：所有農地面積50a ≥ 50a</p> </div>
【隣接農地】 隣接する農地等と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地等につき、当該隣接する農地等を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得する場合
【(2)の例外の場合】

(判断基準)
【処理基準第3の6の(1)】 「耕作の事業に供すべき農地」及び「耕作又は養畜の事業に供すべき採草放牧地」であるか否かの判断は、処理基準第3の3の(1)の場合と同様である。
【処理基準第3の6の(2)】 「北海道では2ヘクタール、都府県では50アールに達しない場合」とは、権利取得者等が法第3条第2項第1号に掲げる権利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面積がそれぞれ別々に計算してそのいずれの面積も北海道では2ヘクタール、都府県では50アールに達していない場合である。

(6) 転貸の場合（第6号）

農地等につき所有権以外の権原に基づき耕作等の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れをしようとする場合

例 外（法第3条第2項第6号かっこ書）
【当該事業を行う者の死亡等による一時貸し付け】 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡又は疾病等の事由により耕作等をすることができないため一時貸し付けようとする場合
【世帯員等への貸し付け】 当該事業を行う者がその世帯員等に貸し付けようとする場合
【農地利用集積円滑化団体による貸し付け】 農地利用集積円滑化団体が農地売買等事業の実施により貸し付けようとする場合
【水田裏作のための貸し付け】 水田裏作の目的に供するため貸し付けようとする場合
【農地所有適格法人への貸し付け】 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

(判断基準)
【処理基準第3の7】 「水田裏作」に関する規定は、表作における稲を栽培することによる収益よりも裏作における稲以外の作物を栽培することによる収益の方が高い場合であっても適用する。

(7) 地域との調和に支障を生ずるおそれがある場合（第7号）

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等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

(判断基準)
【処理基準第3の8の(1)】 「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」とは、例えば、 <ol style="list-style-type: none"> ① 既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域でその利用を分断するような権利取得 ② 地域の農業者が一体となって水利調整を行っているような地域で、この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ような権利取得 ③ 無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の栽培の取組が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、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ような権利取得 ④ 集落が一体となって特定の品目を生産している地域で、その品目に係る共同防除等の営農活動に支障が生ずるおそれのある権利取得 ⑤ 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約が締結され、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のある権利取得 等 <p>そのほか、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進法第6条第1項の規定により定められた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想等の実現に支障を生ずるおそれがある権利取得等が該当する。</p>
【処理基準第3の8の(2)】 農業委員会は、許可の判断をするに当たっては、現地調査を行うこととし、その際に留意すべき点は次のとおりである。 <ol style="list-style-type: none"> ① 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得だけでなく、法第3条第1項の許可の申請がなされたすべての事案について調査を要する。 ② 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法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模のまとまりのある農地等についての権利取得等については、特に慎重に調査を行う。 ③ 処理基準第3の8の(1)に例示する不許可相当の例を念頭におき、申請に係る農地等の周辺の農地等の権利関係等許可の判断をするに当たって必要な情報について現地調査の前に把握しておく。

5 地域の実情に応じて農業委員会が定める下限面積要件の特例措置

(1) 農業委員会が定める別段の面積の基準は、以下のとおりである。(規則第17条)

- ア 設定区域は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること。
- イ 農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は10アール以上であること。
- ウ 農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること。

(2) 設定区域が次のア～イのいずれにも該当する場合には、農林水産省令で定める基準は、(1)の規定にかかわらず、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進する観点から適当と認められる面積である。

- ア 当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当程度存在すること。(規則第17条第2項第1号)
- イ 当該設定区域の位置及び規模からみて、当該設定区域内において法第3条第2項第5号に規定する面積(50アール)未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供する者の数が増加することにより、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。(規則第17条第2項第2号)

(3) 別段の面積を定めようとする場合に留意すべき点は以下のとおりである。

- ア 地域における農家の平均経営規模の大きさからみて下限面積要件の原則の面積(50アール)を適用することが地域の実情に適さないと判断される場合は、(1)を適用する。
- イ 高齢兼業化などにより農地の遊休化が深刻な状況にあり、下限面積要件の原則の面積を弾力化して新規就農等を促進しなければ農地の保全及び有効利用が図られない場合は、(2)を適用する。

なお、別段の面積を定めようとする場合には、例えば、次の①～⑤によることが考えられる。(処理基準第3の6の(3))

- ① 規則第17条第1項第3号の「耕作又は養畜の事業に供している者」の数については、農林業センサスの調査結果である市町村、旧市町村(農林業センサスでは、昭和25年2月1日現在での市町村をいう。)等の区域における「経営耕地面積規模別農家数」等を活用する。
- ② ①による設定区域内の農家の経営規模別分布状況から規則第17条第1項第3号のおおむね100分の40を下らない面積を算出し、その算出した面積以上の面積で、当該地域の農業振興計画等を考慮して定める。
- ③ 規則第17条第2項の規定により設定される面積は、10アールを下回ることも可能である。
- ④ 規則第17条第2項第1号の「現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」とは法第30条第3項第1号の農地のことであり、「その他適正な利用を図る必要がある農地」とは、同項第2号の農地のことである。

また、このような農地が「相当程度存在する」地域とは、農業の経営体が不足し、農地の遊休化が深刻で、農地に関する権利の取得に際する下限面積要件の弾力的な運用により農地の保全及び有効利用を図ることが必要な地域をいう。

- ⑤ 規則第17条第2項第2号の「当該設定区域及びその周辺の農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがない」とは、下限面積に満たない小面積での農地利用者が増加しても、設定区域及びその周辺地域における集団的な農地利用、農作業の共同化等に支障を及ぼすおそれがない設定区域の位置及び規模であることであり、地域の農地の保有や利用の状況及び将来の見通し、当該区域及び周辺地域の農業者の営農に関する意向等を十分に考慮して判断する必要がある。

(4) 事務処理上の留意事項

- ア 農業委員会は、別段の面積を定めた場合（変更も含む）は、事務処理基準第3の6の(2)の規定に基づき、農林事務所を通じて知事にその内容を通知（様式例第3-12号）する。
なお、通知は公示日から2週間以内に行うものとする。
- イ 農林事務所は、農業委員会からアの通知を受けたときは、速やかに農業担い手課に報告（様式例第3-13号）する。
- ウ 農業担い手課は、イの報告があったときは、定期的に関係機関に情報提供をする。

6 農地又は採草放牧地の貸借に係る権利移動制限の緩和措置

農業委員会は、次の(1)に掲げる要件のすべてを満たす場合には、法第3条第2項の規定にかかわらず、農作業常時従事要件（個人の場合）及び農地所有適格法人要件（法人の場合）を課すことなく、農地又は採草放牧地に使用貸借による権利又は賃借権を設定することについて許可をすることができる。

(1) 許可要件（法第3条第3項）

- ア 農地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契約に付されていること
- イ 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
- ウ 法人の場合、業務執行役員又は重要な使用人（農場長等）のうち一人以上の者がその法人が行う耕作又は養畜の事業（企画管理労働等を含む）に常時従事すること

(判断基準)
【処理基準第3の9の(2)】
① 法第3条第3項第2号の「適切な役割分担の下に」とは、例えば、農業の維持発展に関する話し合い活動への参加、農道、水路、ため池等の共同利用施設の取決めの遵守、獣害被害対策への協力等をいう。 これらについて、例えば、農地等について使用貸借による権利又は賃借権を取得しようとする者は、確約書を提出すること、農業委員会又は都道府県知事と協定を結ぶこと等が考えられる。
② 法第3条第3項第2号の「継続的かつ安定的に農業経営を行う」とは、機械や労働力の確保状況等からみて、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあることをいう。
③ 法第3条第3項第3号の「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、一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められる」とは、業務を執行する役員又は当該使用人のうち、一人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業（農作業、営農計画の作成、マーケティング等を含む。）の

担当者として、農業経営に責任をもって対応できるものであることが担保されていることをいう。

- ④ 則第18条の2の「法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。

権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等で行う。

(事務処理基準)

【処理基準第3の10の(1)】

農業委員会は、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた法人等が撤退した場合の混乱を防止するため、次①から④までの事項が契約上明記されているか、①から④までの事項その他の撤退した場合の混乱を防止するための能力があるかについて確認するものとする。

- ① 農地等を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか
- ② 原状回復の費用は誰が負担するか
- ③ 原状回復がなされないときの損害賠償の取決めがあるか
- ④ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の取決めがあるか

【処理基準第3の10の(2)】

農業委員会は、法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けた法人等が撤退した場合には、次の利用者が継承できるよう、農地等の権利の設定等のあっせん等（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、農業経営基盤強化促進法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業等の活用等）について関係機関と十分連携して行うものとする。

【処理基準第3の10の(3)】

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法人等による農地等の権利取得について、農業委員会は、許否の判断に当たり疑義があれば、地方農政局（北海道にあっては経営局、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局。以下同じ。）に積極的に相談されたい。

また、農地所有適格法人以外の法人による農地等の権利取得の状況については、農業委員会・都道府県・地方農政局の間で情報が共有されるよう配慮されたい。

(2) 許可に当たっての市町村の関与（法第3条第4項）

ア 農業委員会は、法第3条第3項に基づく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その旨の通知を行う。

イ 通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農地又は採草放牧地の、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認めるときは、意見を述べるができる。

ウ 「市町村の区域における農地又は採草放牧地の、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認めるとき」とは、例えば、農振法第8条第1項の農業振興地域整備計画のうち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、農業経営基盤強化促進法第6条第1項の農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な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等地域における土地利用計画との整合性等を図る必要があるときをいう。(農地法運用通知第1)

エ 農業委員会は、意見を述べる期限を定めて、市町村長に対し通知を行う。(処理基準第3の11)

(3) 農業委員会への農地利用状況報告(法第6条の2第1項)

農業委員会は、法第3条第3項に基づく許可をするときは、農地等の借り手に対し、毎年、農地等の利用の状況について報告する旨の条件を付ける。

その場合の「農地等の利用状況報告書」の様式例は、様式例第3-14号のとおり。

※報告すべき事項……農地法施行規則第19条

(4) 農業委員会による勧告(法第3条の2第1項)

農業委員会は、法第3条第3項に基づく許可をした場合、許可時の条件に基づく借り手からの報告、周辺の他の農業者からの通報、農地の利用状況調査その他の農業委員会の活動等により、次のいずれかに該当する事態を把握したときは、相当の期限を定めて、農地等の借り手に対して必要な措置を講ずることを勧告することができる。

その場合の勧告書の様式例は、様式例第3-15号のとおり。

ア その者がその農地又は採草放牧地において行う耕作又は養畜の事業により、周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じている場合

イ その者が地域の農業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っていないと認める場合

ウ その者が法人である場合にあっては、その法人の業務執行役員等のいずれもがその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事していないと認める場合

(判断基準)

【処理基準第4の(1)】

- ① 「相当の期限」とは、講ずべき措置の内容、生じている支障の除去の緊急性等に照らして、個別具体的に設定されるものであるが、法第3条の2第1項各号の状況を可能な限り速やかに是正するために必要な期限とするものとする。
- ② 法第3条の2第1項第1号に該当する場合とは、第3の8の(1)の法第3条第2項第7号の判断基準に該当する場合であって、例えば、病害虫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をいう。
- ③ 法第3条の2第1項第2号に該当する場合とは、第3の9の法第3条第3項関係の(2)の①及び②に該当しない場合であって、例えば、担当である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をいう。
- ④ 法第3条の2第1項第3号に該当する場合とは、第3の9の法第3条第3項関係の(2)の③に該当しない場合であって、例えば、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をいう。

(5) 農業委員会による許可の取消し（法第3条の2第2項）

農業委員会は、次のいずれかに該当する場合には、法第3条第3項の規定によりした同条第1項の許可を取り消さなければならない。取り消す場合の指令書の様式例は、様式例第3-16号のとおり。

ア 農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた者がその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、当該使用貸借による権利又は賃借権を設定した者が使用貸借又は賃借権の解除をしないとき

イ 法第3条の2第1項に基づき勧告を受けた者が、その勧告に従わなかったとき

(判断基準)
【処理基準第4の(2)】
① 法第3条の2第2項第1号の「農地又は採草放牧地を適正に利用していない」とは、法第4条第1項又は法第5条第1項の規定に違反して使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地等を農地等以外のものに行っている場合、使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地を法第32条第1項第1号に該当するものに行っている場合等をいう。
② 法第4条第1項又は法第5条第1項の規定に違反して使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地等を農地等以外のものに行っている場合には、違反を確認次第直ちに使用貸借による権利又は賃借権を設定した者に対し契約の解除を行う意思の確認を行い、契約の解除が行われない場合には、許可の取消しを行うものとする。この場合の手續については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章の規定により行う。
③ 使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた農地を法第32条第1項第1号に該当するものに行っている場合には、その状態が確認された時点から速やかに、使用貸借による権利又は賃借権を設定した者に対し契約の解除を行う意思の確認を行い、契約の解除が行われない場合には、許可の取消しを行うものとする。この場合の手續については、行政手続法第3章の規定により行う。

(6) 農業委員会による権利移転のあっせん等（法第3条の2第3項）

農業委員会は、法第3条第3項第1号に規定する条件に基づき貸借契約が解除された場合、又は第3条の2第2項により許可の取消しがあった場合で、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、当該農地等の所有者に対し、所有権の移転や使用・収益を目的とする権利設定のあっせんその他の必要な措置を講ずる。

(判断基準)
【処理基準第4の(3)】
「あっせんその他の必要な措置」とは、当該農地等の所有者に対しての当該農地等についての権利の設定等のあっせん等（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、農業経営基盤強化促進法第4条第3項に規定する農地利用集積円滑化事業等の実施等）の働きかけ等をいう。

7 農地等の権利取得の届出（法第3条の3）

(1) 農地法第3条第1項に掲げる権利を取得した者は、同項の許可を受けて取得した場合、同項各号（第12号及び第16号を除く）のいずれかに該当する場合、その他農林水産省令で定める場合を除き、遅滞なく、その農地等が存する市町村の農業委員会にその旨を届け出なければならない。届出書の様式例は、様式例第3-17号のとおり。

関連農林水産省令……農地法施行規則第20条、第21条

- (2) 農業委員会は、(1)の届出があった場合は、その届出者に受理通知書（様式例第3-18号）を交付する。
- (3) 農業委員会は、(1)の届出があった場合で、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、所有権の移転や使用・収益を目的とする権利設定のあつせんその他の必要な措置を講ずる。

(判断基準)
【処理基準第5の(1)】 法第3条の3第1項に基づき届け出なければならないこととされている農地等についての権利取得は、具体的には、相続（遺産分割及び包括遺贈を含む。）、法人の合併・分割、時効等による権利取得をいう。
処理基準第5の(2)】 「遅滞なく」とは、農地等についての権利を取得したことを知った時点からおおむね10ヶ月以内の期間とする。
【処理基準第5の(3)】 なお、この届出は、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ことに留意するものとする。 例えば、届出をしたことにより時効による権利の取得が認められるというものではない。

8 農地等の賃貸借の存続期間の特例（法第19条）

農地及び採草放牧地の賃貸借の存続期間については、民法第604条で20年以内とされているところが、特例として50年以内となる。

9 参考資料

(1) 法第3条許可申請書審査表

申請者名：(譲渡人)

(譲受人)

NO. 1

申 請 書		確認
1	申請書の数	1部(様式例第3-1号)
2	申請書の確認	①記載要領に基づき、正確に記載されているか。 ②必要事項は漏れなく記載されているか。 ③記載不要事項が誤って記載されていないか。
3	許可基準における検討 《第3条第3項に基づく申請以外の場合》	①すべてを効率的に利用して耕作しない場合に非該当か ②農地所有適格法人以外の法人が権利を取得する場合に非該当か ③信託の引受けにより権利が取得される場合に非該当か ④常時従事しない場合に非該当か ⑤下限面積に達しない場合に非該当か ⑥転貸の場合に非該当か ⑦地域との調和に支障を生ずるおそれがある場合に非該当か
4	許可基準における検討 《第3条第3項に基づく申請の場合》	上記3の①、③、⑤、⑥、⑦に加えて次の項目検討 ①権利設定が解除条件付き貸借契約に基づくものか。(契約書の写しを添付させて確認) ②権利を取得しようとする者が、地域の農業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か。 ③権利を取得しようとする者が法人である場合、業務執行役員等のうち一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると見込まれるか。
5	標準事務処理期間	4週間以内に処分

NO. 2

添 付 書 類		
1	全ての場合	申請に係る農地の登記全部事項証明書
2	法人(地方公共団体、独立行政法人を除く。)の場合	定款又は寄付行為の写し
3	農地所有適格法人(農事組合法人、株式会社に限る。)の場合	組合員名簿又は株主名簿の写し
4	農業法人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	構成員の承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し
5	法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする者	法第3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
6	施行令第2条第2項第3号に規定する法人の場合	施行規則第16条第2項の要件を満たしていることを証する書面
7	景観整備機構(景観法第92条第1項)の場合	景観法第56条第2項の市町村長の指定を受けたことを証する書面
	施行規則第10条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合 ・競売、公売	同項各号のいずれかに該当することを証する書面 ・期間入札調書又は特別売却調書

8	<ul style="list-style-type: none"> ・遺贈 ・判決の確定 ・裁判上の和解、請求の認諾 ・民事調停法（調停の成立） ・家事審判法（確定審判、調停の成立） 	<ul style="list-style-type: none"> ・公正証書 ・判決書 ・和解調書 ・調停調書 ・家事審判書又は調停調書 	
	その他の場合	その他参考となるべき書類	
9	①農地所有適格法人の場合（特に審査をする上で必要がある場合）	①損益計算書の写し、総会議事録の写し等	
	②農地所有適格法人の場合、住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合、新規就農者が権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	②営農計画書（様式例第3－2号）	
	③住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合（特に審査をする上で必要がある場合）	③耕作証明書（様式例第3－3号）	

No. 3

農地所有適格法人の要件に係る事項		
1	法人形態要件	① 農事組合法人 ② 持分会社 ③ 株式会社（公開会社でないものに限る）
2	事業要件	① 主たる事業が農業（関連事業を含む）
3	構成員要件	① 農地の権利を提供した個人 ② 法人の農業の常時従事者 ③ 法人に農作業の委託を行っている個人 ④ 法人に現物出資を行った農地中間管理機構 ⑤ 農業協同組合、農業協同組合連合会 ⑥ 地方公共団体
4	役員要件	① 法人の農業の常時従事者である構成員（役員全体の1/2を超えていること） ② <u>業務執行役員等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一年間に農林水産省令で定める日数以上従事</u>
	その他	前記No. 1 の 3 の要件を確認すること

(2) 法第3条許可申請書添付資料一覧

申請区分		添付書類										業等	解除条件つき貸借契約書の写し							
		申請農地の登記全部事項証明書	定款又は寄付行為の写し	要件適格証明書	組合員名簿又は株主名簿の写し	構成員の承認会社であることを証する書面及びその構成員の株主名簿の写し	協定の内容を明らかにした書類	景観法第56条第2項の市町村長の指定を受けたことを証する書面	期間入札調書・特別売却調書	公正証書	判決書	和解調書	調停調書	家事審判書・調停調書	損益計算書又は総会議事録の写し	営農計画書(様式例第3-2号)	耕作証明書(様式例第3-3号)	知事の承認を受けた農地中間管理事		
申請	申請主体区分	個人	新規就農者	○												△				
		個人	上記以外の者	○																
		法人	乳牛、肉用牛育成法人	○	○	○														
			農地所有適格法人(すべての場合) " (農事組合法人、株式会社の場合)	○	○		○									△	△			
			農業法人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					○												
			特定法人	○	○				○							△	△			
			景観整備機構						○											
	その他の法人	○	○																	
	申請形態区分	単独申請が可能の場合	競売・公売							○										
		遺贈								○										
		判決の確定									○									
		裁判上の和解、請求の認諾										○								
		民事調停法(調停の成立)											○							
		家事審判法(審判の確定、調停の成立)												○						
住所のある市町村の区域外にある農地の権利を取得する場合														△	△					
法第3条第3項に基づき許可を受ける場合																	○			
届出	届出主体区分	農地中間管理機構	○															○		

- ※ △印は、特に審査をするうえで必要な場合に添付する。
- ※ 申請者負担の軽減の観点から、特に次のことに留意する。
 - ア 申請書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものかどうか。
 - イ 申請での却下又は許可若しくは不許可の判断に必要不可欠なものかどうか。
 - ウ すでに保有している資料と同種のものでないかどうか。

関連通知

農地法の施行について（昭和27年12月20日付け農林事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和37年7月1日付け農林事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和45年9月30日付け農林事務次官）

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和55年8月29日付け農林水産事務次官）

農地法の一部改正について（平成5年8月2日付け農林水産事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

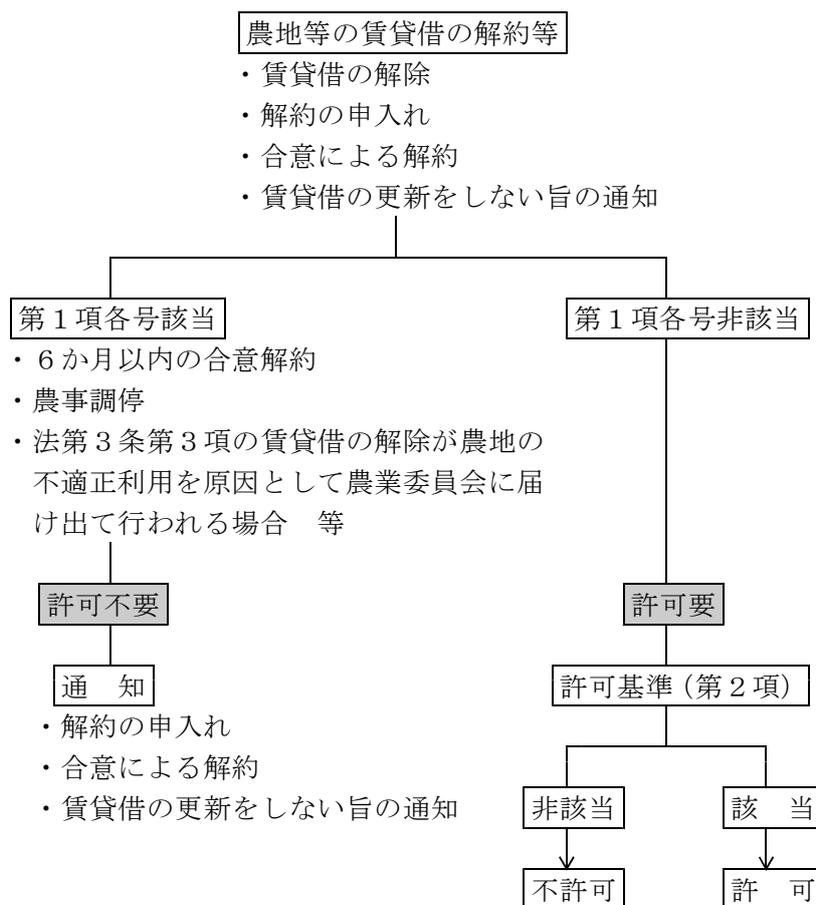
農地法の一部を改正する法律の施行について（平成13年3月1日付け農林水産事務次官）

農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の運用について

（平成17年9月1日付け農林水産省経営局長、農村振興局長通知）

農地法関係事務処理基準（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第4 農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等の制限（法第18条）



賃貸借の解約等	内 容
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。
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で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する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。
合意による解約	賃貸借当事者双方の合意によって、賃貸借契約を終了させる行為。
更新をしない旨の通知	期間の定めがある賃貸借について、当事者の一方が、その期間が満了したら引き続き賃貸借を継続しない旨の通知をする単独行為。

1 許可要解約等・許可不要解約等（法第18条第1項）

許可不要解約等	許可要解約等
<ul style="list-style-type: none"> ・解約の申入れ、合意による解約又は更新しない旨の通知が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借が信託の引受け前から既に存していたものである場合 ・解約の申入れ又は合意による解約により賃貸借の終了する日が信託が終了することとなる日前1年以内でない場合 ・賃貸借の更新をしない旨の通知により賃貸借の期間の満了する日が信託が終了することとなる日前1年以内でない場合
<ul style="list-style-type: none"> ・合意による解約が、その解約によって農地等を引き渡すこととなる期限前6か月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかである場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・合意による解約が、民事調停法による農事調停によって行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借の更新をしない旨の通知が、10年以上の期間の定めがある賃貸借につき行われる場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・解約をする権利を留保しているもの ・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
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借の更新をしない旨の通知が、水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・法第3条第3項に基づき設定された賃貸借の解除が、農地の不適正利用を原因として、あらかじめ農業委員会に届け出で行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借の解除が、法第41条の承認（特定利用権）により行われる場合 	
<ul style="list-style-type: none"> ・農業経営基盤強化促進法第19条により公示された農用地利用集積計画に基づき設定された賃貸借の解除が、農地の不適正利用を原因として、あらかじめ農業委員会に届け出で行われる場合 	

※許可対象の判断基準

処理基準第9の1の(1) 《法第18条第1項第1号関係》

「信託行為によりその信託が終了することとなる日」とは、信託を設定する行為によって定められた信託期間の終了の日をいう。信託契約が変更され、信託期間に変更があったときは、変更後の信託期間の終了の日をいう。

処理基準第9の1の(2) 《法第18条第1項第2号関係》

賃貸人の一方的意思表示によって「合意による解約」が成立する旨をあらかじめ定める等「合意による解約」について賃貸借の当事者が実質的に合意したときが法第18条第

1項第2号にいう「合意」のときであると解され、そのときが農地等を引き渡すこととなる期限前6か月前である場合には、その合意に係る「合意による解約」をしようとする当事者は都道府県知事（指定都市（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市をいう。以下同じ。）の区域内にあっては、指定都市の長）の許可を受けなければならない。

処理基準第9の1の(3) 《法第18条第1項第3号関係》

- ① 「期間の満了前にその期間を変更したもの」には、賃貸借の期間を延長したものはもちろん、その期間を短縮したものも含まれる。
- ② 期間の定めのない賃貸借につきその期間を定めた場合におけるその賃貸借については、第1項第3号の「10年以上の期間」の始期は、その期間を定めたときをいう。

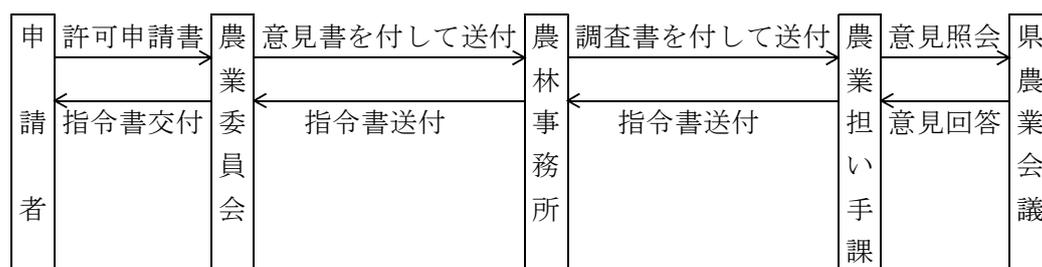
処理基準第9の1の(4) 《法第18条第1項第4号及び第5号関係》

農業委員会に届出を行った場合であっても、届出に係る農地等が適正に利用されている場合には解除の効力を生じないことは言うまでもない。

2 事務処理

[1] 法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可

(1) 知事案件



ア 許可申請手続

「農地法関係事務処理要領」（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長通知）第9によるほか、次のとおり処理することとする。

- (ア) 許可申請書の様式は、様式例第4-1号とする。
- (イ) 許可申請書の提出部数は、3部とする。
- (ウ) 合意による解約に係る許可申請書には、当事者が連署するものとする。ただし、施行規則第64条第1項ただし書きの規定により、単独で許可を申請する場合を除く。
- (エ) 許可申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	施行規則第64条第1項ただし書きの規定により単独で申請する場合	施行規則第10条第1項第2号に掲げる場合に該当することを証する書面
③	その他	その他参考となるべき書類

イ 農業委員会の処理

- (ア) 申請書の提出があったときには、申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにして受付番号を付すとともに整理簿（様式例第4-2号）に記載する。

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、これの補正又は追完を求める。その場合には、補正連絡票（様式例第3-7号）により申請人へ連絡する。

- (イ) 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、必要に応じて実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか（この場合、申請書の提出日について施行規則第64条第2項、更新拒絶をしようとする日について法第17条の制限があることに留意する。）及び法第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。



- (ウ) (イ)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可についての意見を決定し「農地法第18条第1項の許可申請に係る農業委員会意見書」（様式例第4-3号）を作成し、これを議事録の写しとともに申請書に添付して、申請書の提出があった日の翌日から起算して40日以内に農林事務所に送付する。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

- (エ) (ウ)の送付に係る申請に対する知事の指令書を受取ったときは、これを申請者に交付するとともに、当該申請に係る意見書の控えに知事の処理結果を朱書する。

ウ 知事（農林事務所）の処理

- (ア) 申請書の送付があったときには、イの(ア)と同様に受付等をする。
 (イ) イの(イ)と同様に検討を行い、農業委員会の意見書及び議事録の写しを参考に「調査書」（様式例第4-4号）を作成し、農業担い手課に送付する。

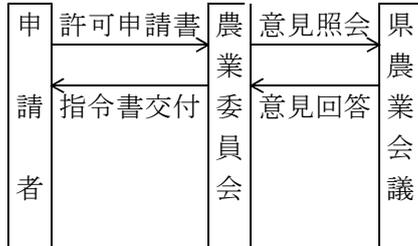
エ 知事（農業担い手課）の処理

- (ア) 申請書の送付があったときには、イの(ア)と同様に受付等をする。
 (イ) 農業委員会の意見書及び議事録の写し等を参考にし、イの(イ)と同様に検討する。
 (ウ) (イ)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書（許可指令書は様式例第4-5号、却下又は不許可指令書は様式例第4-6号）を農林事務所、農業委員会を経由して申請者（当事者の連署による申請にあっては、その双方の申請者）に交付する。

許可しようとする事案については、あらかじめ、福島県農業会議の意見を聞かなければならない。

(2) 権限移譲市町村（※）の長案件

※ 福島県農地法に係る事務処理の特例に関する条例（平成21年福島県条例第108号。以下「特例条例」という。）に基づき県から農地法の知事の許可等に関する事務処理権限の移譲を受けている市町村。なお、この手引においては農業委員会が当該権限移譲市町村から事務処理権限の委任を受けていることを前提とする。また、この手引における権限移譲市町村の長案件の許可申請手続等は知事案件の処理に準じ標準的な事務処理を想定して記載したものである。



ア 許可申請手続

「農地法関係事務処理要領」（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長通知）第9によるほか、次のとおり処理することとする。

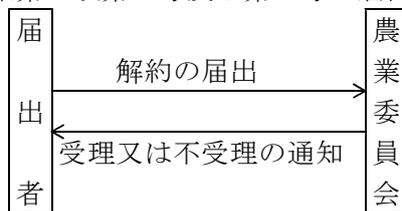
- (ア) (1)－ア－(ア)に同じ。
- (イ) 許可申請書の提出部数は、1部とする。
- (ウ) (1)－ア－(ウ)に同じ。
- (エ) (1)－ア－(エ)に同じ。

イ 農業委員会長の処理

- (ア) (1)－イ－(ア)に同じ。
- (イ) (1)－イ－(イ)に同じ。
- (ウ) (イ)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書（許可指令書は様式例第4－5号、却下又は不許可指令書は様式例第4－6号）を申請者（当事者の連署による申請にあっては、その双方の申請者）に交付する。

許可しようとする事案については、あらかじめ、福島県農業会議の意見を聞かなければならない。

[2] 法第18条第1項第4号及び第5号の届出



ア 届出手続

- (ア) 届出書は、様式例第4－7号による。
- (イ) 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。
 - ・土地登記事項証明書
 - ・法第3条第3項第1号に規定する条件、農業経営基盤強化促進法第18条第2項第6号に規定する条件その他農地又は採草放牧地の適正な利用を確保するための条件が付されている書面の写し
 - ・その他の参考となるべき書類

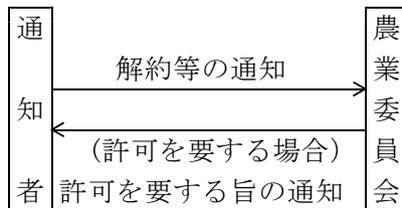
イ 農業委員会の処理

- (ア) 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る貸借の解除が借借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合に行われるものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。
- (イ) 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく様式例第4-8号による受理通知書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。
- (ウ) (イ)の規定により農業委員会が受理しない旨の通知をする場合には、第3の3の(3)のエに記載されていると同様の教示文を、通知書の末尾に記載する。

ウ 事務処理上の留意事項

第3の3の(4)のウの規定は、農業委員会が法第18条第1項第4号及び第5号の届出に関する事務処理を行う場合に準用する。

[3] 法第18条第6項の貸借の解約等の通知



ア 通知書の様式は、様式例第4-9号とする。

イ 通知書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	申請に係る農地の登記事項証明書
②	貸借の解約の申入れ、合意による解約又は貸借の更新をしない旨の通知が、法第18条第1項第1号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合	信託契約書の写し
	合意による解約が行われた場合	貸借の当事者間において法第18条第1項第2号の規定による合意が成立したことを証する書面(様式例第4-10号)又は民事調停法による農事調停の調書の謄本
④	更新をしない旨の通知が、法第18条第1項第3号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合	当該貸借に係る契約書の写し
⑤	その他の場合	その他参考となるべき書類

ウ 通知書を受理した場合には、その記載内容に誤りがないかどうか、及びその貸借の解約等の申入れ等が法第18条第1項の許可を受けることを要しないものであるかどうかを審査する。

エ ウの審査により、その貸借解約の申入れ等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を受けることを要しないものに該当しないと認めるときは、速やかにその貸借の当事者に許可を要する旨を通知する。

3 許可基準（法第18条第2項）

次に掲げる場合でなければ許可してはならない。

(1) 賃借人が信義に反した行為をした場合（第1号）

処理基準第9の2の(1)
「信義に反した行為」とは、特段の事情がないのに通常賃貸人と賃借人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ものとする。 例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畑転換等の用法違反、無断転貸、不耕作、賃貸人に対する不法行為が想定される。

(2) 農地以外のものにするを相当とする場合（第2号）

処理基準第9の2の(2)
例えば、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、賃貸借契約を終了させることが相当と認められる場合をいう。

(3) 賃貸人が耕作することを相当とする場合（第3号）

賃借人の生計（法人にあっては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合

処理基準第9の2の(3)
法第18条第2項第3号に該当するか否かは、賃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、賃貸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に認められるか等の事情により判断するものとする。

(4) 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（第5号）

賃借人である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並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となっている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた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ことができる認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合

(5) その他正当の事由がある場合（第6号）

処理基準第9の2の(4)
「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃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とする。 これらの判断に当たっては、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、同項6号に該当することがあり得る。 このため、賃貸借の解約等を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には、積極的に許可を行うべきである。

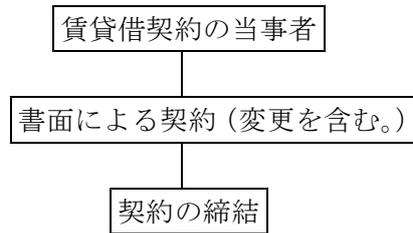
関連通知

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和45年9月30日付け農林事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第5 賃貸借契約の文書化（法第21条）



事務処理

(1) 契約するにあたっての留意事項

ア 契約の文書化

(ア) 農地及び採草放牧地の賃貸借契約については、様式例第5-1号を参考にして契約書を作成する。また、法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする場合の賃貸借契約又は使用貸借契約（以下「解除条件付契約」という。）については、様式例第5-2号を参考にして契約書を作成する。

転貸借契約の場合は、その土地の所有者と第一の賃借人との間で様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考に契約書を作成すると同時に、第一の賃借人と第二の賃借人との間においても様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考に別途契約書を作成する。この後者の契約書作成の場合には、契約書の見出しの下に「(転貸借)」を、貸主、借主の名義の上に「(転貸人)」「(転借人)」を追加記載する。

(イ) すでに文書化された賃貸借契約の書替えを行う場合は、様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考にして文書化することが望ましい。

イ 契約の当事者

契約の当事者が民法第20条に規定する制限行為能力者である場合には、次の事項につき留意する。

(ア) 未成年者が契約をなす場合は、法定代理人(親権者、指定後見人、選任後見人)の同意または代理の有無

(イ) 成年被後見人が契約をなす場合は、成年後見人の代理の有無

(ウ) 被保佐人が5年を超える契約をなす場合は、保佐人の同意の有無

(エ) 後見人が被後見人に代ってその存続期間が5年をこえる契約を締結し、または未成年者がその契約をすることにつき後見人が同意する場合において後見監督人があるときは、後見監督人の同意の有無

ウ 契約期間

契約期間については、次のことに留意する必要がある。

(ア) 賃貸借の存続期間は、民法第604条により20年以内とされているが、農地等については、法19条により特例的に50年以内となること。

(イ) 果樹その他永年作物を栽培しているものは、その果樹の効用年数を考慮して定める必要があるが、少なくとも10年以上とするのが適当であること。

エ 転貸

借地の転貸は、中間地主の発生等種々の弊害があるので、法律上認められた場合でかつ真にやむをえない場合以外は認めないように留意する。

もし転貸を認める場合は、様式例第5-1号及び様式例第5-2号に準じて転貸又は譲渡の際の制限事項を記載すること。

オ 賃借料

賃借料の額は、原則として契約に係る農地の収量その他の生産条件等を勘案のうえ、法第52条に規定する農業委員会が提供する賃借料情報と比較して適正と認められる額とすること。

カ 賃貸借の目的物の修繕及び改良

- (ア) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行われる場合には、同法に定めるところによる。
- (イ) 目的物の修繕は賃貸人が行う。ただし、緊急を要する場合その他賃貸人において行うことができない事由があるときは、賃借人が行うことができる。
- (ウ) 目的物の改良は賃借人が行うことができる。
- (エ) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、賃貸借契約の特約事項として定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。
- (オ) 修繕改良工事により生じた施設がある場合には、その所有権が賃貸人又は賃借人のいずれにあるか契約終了の際に貸主から一定の補償をする必要があるかどうか等について、明らかにする必要がある。

キ 賃貸借の目的物の経常費用

賃貸借の目的物に対する租税及び保険料は賃貸人の負担とし、農業災害補償法に基づく共済掛金は、賃借人の負担とするものとする。土地改良区の賦課金は、当該組合員の負担であり、原則として耕作者すなわち賃借人の負担となる。

ク 賃貸借契約終了の際の立毛補償

賃貸借契約終了の際の立毛補償については、様式例第5-1号又は様式例第5-2号を参考にして、契約書に明らかにしておく。

(2) 契約書記載上の留意事項

ア 賃貸借契約の目的物

- (ア) 契約の目的物の表示に当たっては、様式例第5-1号又は様式例第5-2号の別表1を参考にして記載するものとする。この場合において、建物、宅地等が農地及び採草放牧地と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適當な場合には、これらを含めて記載する。
- (イ) 土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの小作料の額、支払時期及び支払方法を記載するものとする。
- (ウ) 「面積」欄には、土地登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、土地登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載する。ただし、土地に附随して賃貸

している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載する。

イ 賃借物の返還

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

ウ 賃借料

賃借料の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載する。

エ 賃貸借の目的物の修繕及び改良

(ア) 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は、当事者間で取り決めた内容を様式例第5-1号又は様式例第5-2号の別表2を参考に、別表として記載するのが望ましい。

(イ) 修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は、上記(ア)別表の備考欄にこれらの事項を記載するものとする。

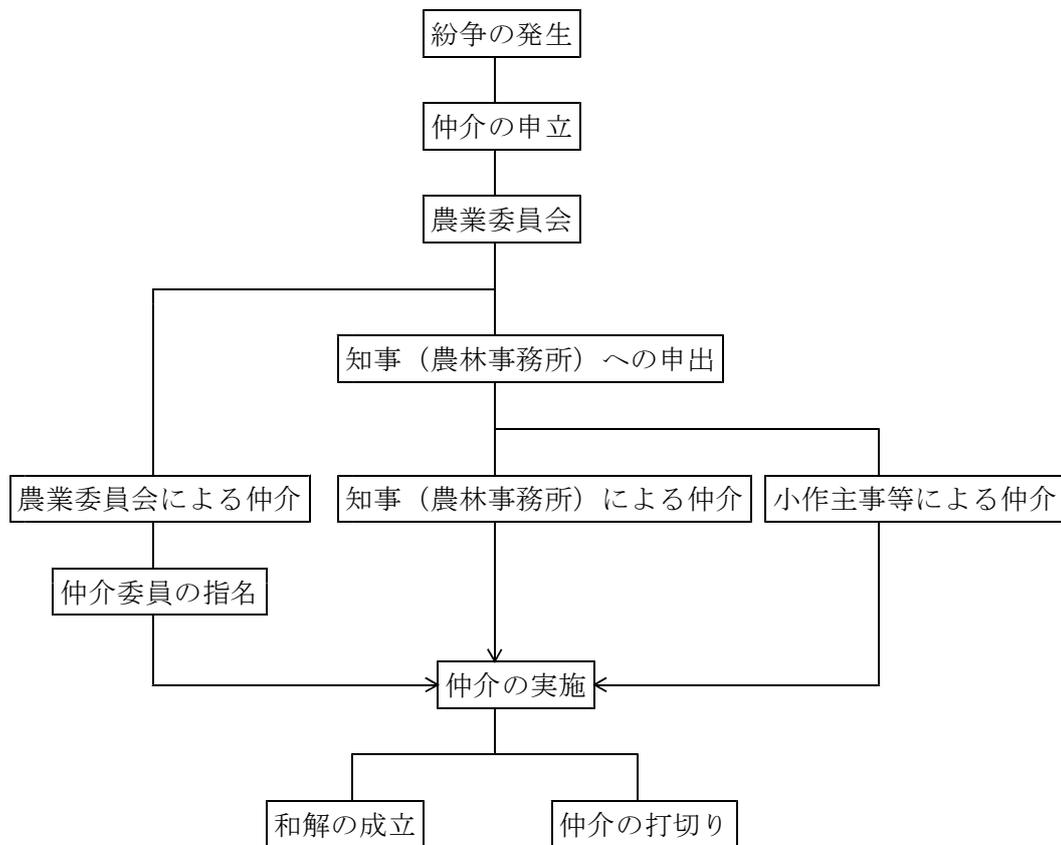
オ 経常費用

経常費用の負担区分については、当事者間で取り決めた内容を様式例第5-1号又は様式例第5-2号の別表3を参考として記載する。

関連通知

農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第6 和解の仲介（法第25条～第29条）



事務処理

(1) 農業委員会による和解の仲介

ア 和解の仲介の申立て

- (ア) 和解の仲介の申立書は、様式例第6-1号とする。
- (イ) 口頭で仲介を申立てる場合には、申立人に農業委員会において、申立てる事項を陳述させる。この場合には農業委員会は、申立人が陳述した事項を録取し、調書（様式例第6-2号）を作成した後、申立事項を申立人に読み聞かせて申立ての内容に相違ないことを確認し、その調書の末尾に当該申立人が署名又は記名押印するものとする。
- (ウ) 代理人が申立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面（様式例第6-3号）の提出が必要となる。
- (エ) 民事調停法による農事調停に附されている紛争について和解の仲介の申立てがあった場合には、その申立は受け付けておくものとし、和解の仲介は、原則として民事調停の決着を待って行うものとする。

イ 仲介委員の指名等

- (ア) 農業委員会会長は、仲介の申立てがあったときは、当該紛争が、農業委員会に

において仲介することが困難若しくは不適當であると認められる場合を除き、遅滞なく3名の仲介委員を指名し、仲介を行なわせる必要がある。

- (イ) 「仲介することが困難若しくは不適當」とは、次に掲げる場合とする。
- ① その紛争に係る農地等のうちに他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれているとき
 - ② その事件が農地等に係る行政処分の変更等を必要とすることとなることが予想されるとき
 - ③ その紛争の当事者の一方が、国、県又は市町村であるとき
 - ④ その紛争の当事者の一方が、当該農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員であるとき
 - ⑤ その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会ですでに仲介を試みたことのある紛争でその後当該紛争についての基本的な事態に変更のないもの、多数の当事者に係る紛争等農業委員会がみずから仲介することを困難又は不適當と認める事由があるとき
- (ウ) 農業委員会会長は仲介の申立てがあった事件について仲介委員を指名したときは遅滞なく、当事者に対し、様式例第6-4号により仲介を開始する旨を通知するとともに、知事（農林事務所）に対し、その旨及び当該紛争の概要を通知（様式例第6-5号）する。
- (エ) 農業委員会会長は、仲介の申立てがあった事件のうち農業委員会において仲介を行うことが困難若しくは不適當であると認めるもの（仲介委員からウの(キ)の申出があったものを含む。）があった場合には、次の農業委員会の総会又は部会において、知事に仲介を行うべき旨の申出をすることとするか又は農業委員会が仲介を行うこととするかの決定を得る。
- (オ) 農業委員会は、(エ)により知事（農林事務所）に仲介を行うべき旨の申出をすることと決定した場合にあっては、遅滞なく、申立人の同意書(様式例第6-6号)を徴したうえ、知事（農林事務所）に対し、様式例第6-7号による申出をする。
- (カ) 農業委員会会長は、仲介委員を指名するに当たっては、次に掲げる委員は当該事件の仲介委員に指名すべきではない。
- ① 当該紛争の当事者の親族たる委員
 - ② 当該紛争について利害関係を有する委員
- (キ) 農業委員会会長は、仲介委員に事故があるときは仲介委員の指名を解き新たに仲介委員を指名する。この場合には、当事者及び小作主事に対し、その旨を通知する。

ウ 仲介手続

- (ア) 仲介委員は、その互選により仲介主任を定める。
- (イ) 当事者、小作主事等への通知その他の行為は、仲介主任が行う。
- (ウ) 仲介に関する意思決定は、多数決により行うことができるが、仲介の期日及び場所、仲介の方針、和解条項、仲介の終了等については、その性質上、全員一致の意見に基づいて行うよう努める。
- (エ) 施行令第21条第1項の規定による仲介期日の通知は、原則として様式例第6-8号による。

- (オ) 仲介委員は施行令第21条第1項の規定による仲介期日の通知をしたときは、県(農林事務所)の小作主事に対し、その旨を通知(様式例第6-9号)する。
- (カ) 仲介期日には、当事者の出頭を求める。
ただし、仲介期日にやむをえない理由によりみずから出頭できないときには、代理人の出頭でもさしつかえないが、この場合には、当該事件の仲介についての代理権を授与したことを証する書面(様式例第6-10号)を提出させる。
- (キ) 仲介委員は、仲介に係る事件を農業委員会において行うことが困難又は不適當である事情が判明したときは、申立人の同意を得て、農業委員会会長に対し、知事(農林事務所)による仲介の手続をとるよう申し出ることができる。
- (ク) 仲介委員は、仲介に係る紛争が農事調停等他の法令による紛争処理制度に係属しているときは、その係属中は、仲介手続を休止する。
- (ケ) 仲介による和解が成立したときは、仲介委員がその内容を記載した調書(様式例第6-11号)を作成し、仲介委員及び当事者双方(仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解の結果を容認した者を含む。)は、その調書の末尾に署名又は記名押印する。
- (コ) 仲介委員は、仲介の場所において施行令第23条第2項の規定により仲介を打切る旨を決定したときは、当事者及び参加人に対し、その旨を様式例第6-12号により通知して仲介を打切る。
- (サ) 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取り下げがあったときは、その時に仲介は終了することとなるので、仲介の場所以外において取り下げがあったときは、仲介委員は、被申立人及び参加人に対し様式例第6-13号によりその旨を通知する。
- (シ) 仲介委員は、和解が成立したとき、又は施行令第23条第2項の規定により仲介を打ち切ったときは、その結果を農業委員会会長に報告する。
- (ス) 農業委員会は、申し立てられた事件について仲介が終了したときは、県知事(農林事務所)に対し、様式例第6-14号により仲介結果を通知する。
- (セ) 農業委員会職員は、仲介に出席するとともに、仲介主任の命を受けて仲介手続に係る書面の作成その他の事務を処理する。

エ 仲介の記録等

- (ア) 農業委員会は、様式例第6-15号による和解の仲介申立簿を備え、事件名、申立人、仲介委員及び結果を記載する。
- (イ) 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき、みずから仲介を行ったときは、事件ごとに記録簿(様式例第6-16号)を作成し、仲介の経過及び結果を記録しておく。この場合、仲介の経過には、仲介の期日ごとにその出席した仲介委員、当事者及び利害関係人等の氏名並びに仲介の概要を記載する。
- (ウ) 農業委員会は、和解調書編綴簿を備え、仲介により成立した事件につきウの(ケ)で作成した調書の原本を編綴し、これを保存する。
- (エ) 農業委員会は、当事者その他利害関係人から申請があったときは、和解調書の謄本を交付する。

オ 小作主事等の意見聴取

- (ア) 法第26条の規定により聴く県の小作主事の見解は、遅くとも、和解を成立させる

前に、成立させるべき和解条項の可否について聞くこととし、なお必要と認めれば、仲介方針についても聞く。

- (イ) 仲介委員は、法第26条第1項に規定する事項以外の事項に係る紛争であっても、その内容が純法律的なもの又は相当長期間にわたる法律関係を成立させることとなるものについては、努めて県の小作主事の意見を聞くことが望ましい。
- (ウ) 農業委員会は、小作主事が口頭で意見を述べたときは、その旨をエの(イ)の記録簿に記録し、書面により意見が述べられたときは、その意見書を記録簿に編綴しておく。

カ 県（農林事務所）の処理

- (ア) 小作主事は、(1)のイの(ウ)の通知を受けたときは、仲介を行うのに必要と認められる意見を仲介委員に述べる。
- (イ) 小作主事は、仲介委員から、意見を求められたときは、仲介期日に出席して、当事者から事情を聴取し、意見を述べることとするが、仲介期日に出席できないときは、仲介委員等から事件の内容の詳細を聞き、書面その他の方法によって意見を述べる。
- (ウ) 県（農林事務所）においては、農業委員会が行った仲介事件につき、事件ごとに整理し、小作主事が意見を述べたときは、その要旨を記録しておく。
- (エ) 小作主事は、その発する書面には、その職印を押印する。
- (オ) 農林事務所に在職する小作主事に(ア)及び(イ)の事務を担当させる場合には、あらかじめ関係農業委員会にその旨を通知する。

(2) 知事（農林事務所）による仲介

- ア 知事は、農業委員会から仲介を行うべき旨の申出があったときは仲介を行う。
- イ 知事は、法第28条第2項の規定により小作主事その他の職員をして仲介を行なわせる場合には当該事件を担当する小作主事等を指定する。この場合には、当事者に対し、小作主事等をして仲介を行わせることとした旨及び担当小作主事等の氏名を様式例第6-17号により農業委員会を経由して通知する。
- ウ 知事（法第28条第2項の規定により小作主事等に仲介を行わせる場合には、当該小作主事等、以下エにおいて同様とする。）は仲介期日を定めたときは、当事者に対し仲介の期日、仲介の場所その他必要な事項を農業委員会を経由して通知する。この場合の通知は、様式例第6-8号に準ずる。
- エ 仲介による和解が成立したときは、知事がその内容を記載した調書（様式例第6-11号に準じる。）を作成し、知事及び当事者双方（仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解結果を容認した者を含む。）は、その調書の末尾に署名又は記名押印をする。
- オ 小作主事等は、事件につき和解が成立したとき又は施行令第23条第2項により仲介を打切ったときは、その結果を知事に報告する。
- カ 施行令第26条の規定による仲介結果の通知は、様式例第6-14号に準じて行う。この場合、この通知書には「4 仲介の経過」として農業委員会が所掌事務の処理上参考となるべき仲介の経過の概要を記載する。

- キ 知事は、仲介を行うため必要があるときは、農業委員会の意見を聞くことができる。
- ク (1)のエの仲介の記録は、知事による仲介に準用する。

(3) 和解の仲介の効力

本条の和解の仲介により和解が成立した場合には、民法第696条の和解の効力が発生する。

関連通知

農地法の一部を改正する法律の施行について（昭和45年9月30日付け農林事務次官）

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

農地法事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第7 農地の賃借料に関する規定

1 農地の賃借料情報の提供（法第52条）

(1) 賃借料情報提供の趣旨

従来の標準小作料制度が平成21年の農地法改正で廃止されたため、その代替措置として、地域における賃借料の目安となるよう農業委員会が実勢の賃借料情報を提供する本制度が創設されたもの。

(2) 賃借料情報提供の流れ（「農地法の運用について」第5より）

① 賃借料情報を提供する区分の決定

賃借料情報の提供に当たっては、どのような作物について情報を提供するのかが、市町村の中には中山間地、平坦地等の地理的条件、ほ場整備事業済みの地区・未実施の地区等があることから、これらを踏まえてどのような区分で提供するのかを決定する。その際、区分の決定等について形式的にならず地域の実情に応じて柔軟に取り組む。

② 賃借料データの収集

賃借料に係るデータは、農地法第3条の許可申請書、基盤法による農用地利用集積計画の公告等の資料から収集する。

③ 賃借料データの区分

②で収集した賃借料に係るデータを、①で決定した作物及び地理的な区分に従い分類する。

④ 賃借料水準の計算

賃借料に係るデータの中には、親類間の取引又は特殊な作物（例えば、高麗人参等）を前提としたもの等明らかに特別の事情の下で行われ、地域の平均に比べて著しく低額あるいは高額なものがあることから、賃借料情報の信頼性を高めるために、当該特殊な取引に係るデータは取り除く。特殊な取引に係るデータを取り除いた後のデータから賃借料水準（平均額、最高額、最低額）を計算する。

⑤ 賃借料情報の提供

④で求めた賃借料水準を賃借料情報として農業委員会のホームページ、農業委員会だより等の広報媒体を活用して広く提供する。この際、算出した賃借料水準を③の区分ごとに地図上に示す等により利用者にわかりやすい情報提供に努める。

2 借賃等の増額又は減額の請求（法第20条）

(1) 借賃等（賃借権、地上権又は永小作権に基づく借賃、地代又は小作料をいう。）の額が、農産物の価格若しくは生産費の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍類似の農地の借賃等の額に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって借賃等の額の増減を請求できる。ただし、一定期間借賃等の額を増加しない旨の特約があるときは、その定めに従う。

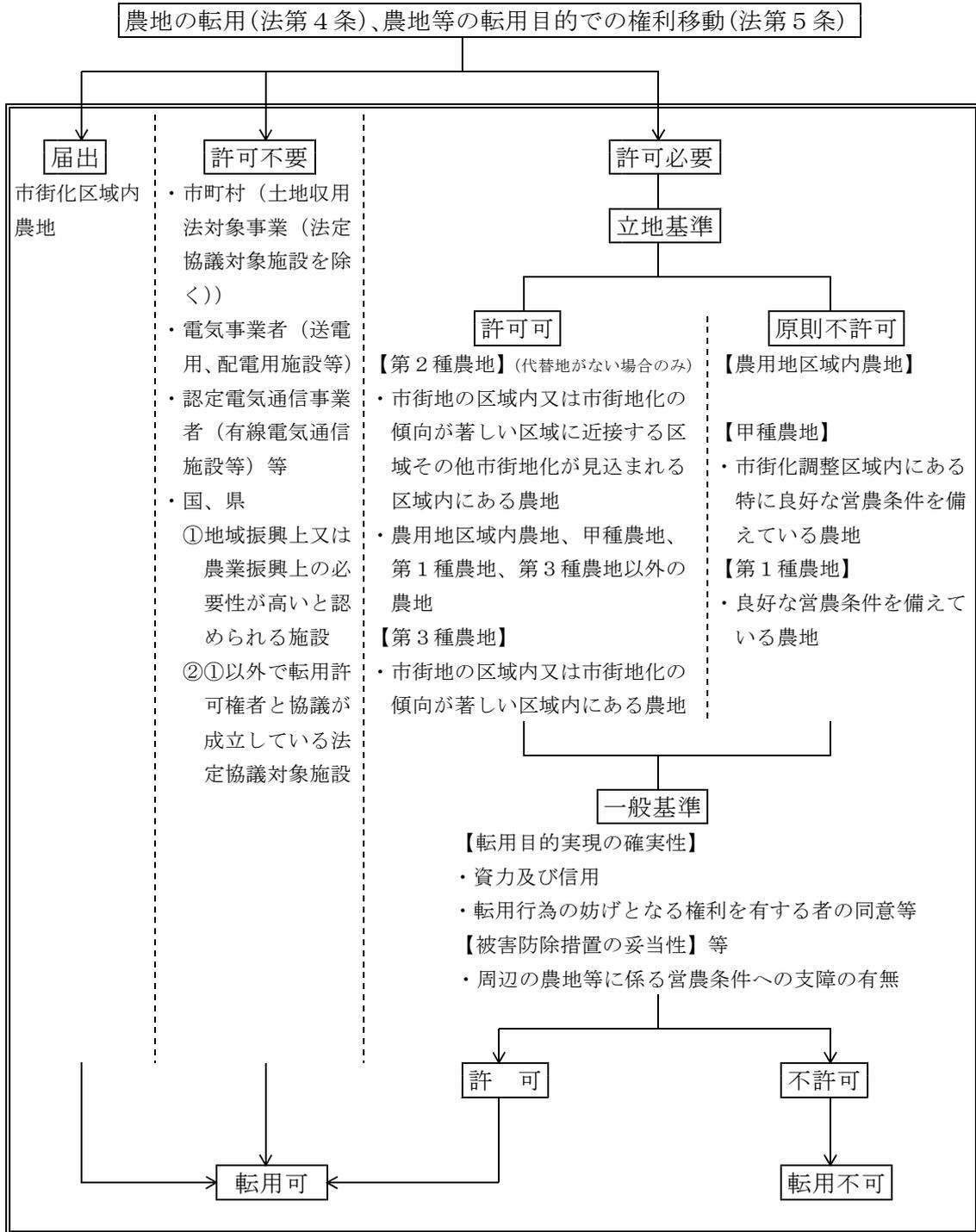
(2) 借賃等の増額又は減額の協議が調わないときは、増額又は減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認める額を支払うこと又は請求することができる。

ただし、裁判が確定した場合において、過不足額が生じた場合は、年10%の利息を付して追加の支払いまたは還付をしなければならない。

関連通知

農地法の運用について（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第8 農地の転用の制限、農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限（法第4条、第5条）



1 許可不要事業（法第4条第1項、法第5条第1項）

法第4条関係	法第5条関係
・法第4条第1項各号	・法第5条第1項各号
法第5条第1項の許可による転用 ----- 国、県による地域振興上又は農業振興上 必要性が高いと認められる施設の用に供 するための転用 ----- 農業経営基盤強化促進法第19条による転 用 ----- 特定農山村法第9条による転用 ----- 農山漁村法第8条による転用 ----- 土地収用法等による転用（※1） ----- 届出による市街化区域内農地の転用	----- 国、県による地域振興上又は農業振興上 必要性が高いと認められる施設の用に供 するための権利取得 ----- 農業経営基盤強化促進法第19条による権 利移転等 ----- 特定農山村法第9条による権利移転等 ----- 農山漁村法第8条による権利移転等 ----- 土地収用法等による収用等（※1） ----- 届出による市街化区域内農地の権利取得
・法第4条第8項	・法第5条第4項
国、県が行う農地転用であって、知事と 協議が成立している場合	国、県が行う農地転用のための権利移動 であって、知事と協議が成立している場 合
・施行規則第29条各号	施行規則第53条各号
農地の保全若しくは利用の増進のための 転用（※2）又は2a未満の農業用施設 （※3）のための転用（※4） ----- 法第45条により管理した農地の貸付目的 のための転用 ----- 法第47条（売払農地）による転用 ----- 土地改良法による土地改良事業としての 転用 ----- 土地区画整理法による土地区画整理事業 等により公共施設を建設するため、又は その建設に伴い転用される宅地の代地と しての転用 ----- 地方公共団体（都道府県を除く。）によ る土地収用法対象事業（規則第25条第1 号から第3号までに掲げる施設又は市役 所、町村役場を除く）としての転用（※ 5） ----- 道路整備特別措置法第2条第4項の会社 又は地方道路公社による道路敷地として の転用 ----- 独立行政法人水資源機構によるダム等敷 地としての転用 ----- 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支 援機構による鉄道施設等としての転用	----- 法第45条により管理した農地の貸付目的 のための権利設定 ----- 法第47条（売払農地）による所有権移転 法第47条（売払農地）による売払者から の権利移転等 ----- 土地改良法による土地改良事業としての 権利取得 ----- 地方公共団体（都道府県を除く。）によ る土地収用法対象事業（規則第25条第1 号から第3号までに掲げる施設又は市役 所、町村役場を除く）としての権利取得 （※5） ----- 道路整備特別措置法第2条第4項の会社 又は地方道路公社による道路敷地として の権利取得 ----- 独立行政法人水資源機構によるダム等敷 地としての権利取得 ----- 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支 援機構による鉄道施設等としての権利取 得

成田国際空港株式会社による空港敷地等としての転用	成田国際空港株式会社による空港敷地等としての権利取得
法第5条第1項第6号の届出による転用	
都市計画法第56条等による転用	都市計画法第56条等による所有権の移転
電気事業者による送電用電気工作物等としての転用（※6）	電気事業者による送電用電気工作物等としての権利取得（※6）
地方公共団体（都道府県を除く。）、地方住宅供給公社、土地開発公社等による市街化区域内農地の転用	地方公共団体（都道府県を除く。）、地方住宅供給公社、土地開発公社等による市街化区域内農地の権利取得
独立行政法人都市再生機構による特定公共施設等としての転用	独立行政法人都市再生機構による特定公共施設等としての権利取得
認定電気通信事業者による有線電気通信のための線路、空中線系、中継施設等としての転用（※7）	認定電気通信事業者による有線電気通信のための線路、空中線系、中継施設等としての権利取得（※7）
地方公共団体（都道府県を除く。）等による非常災害の応急対策等の業務に係る施設としての転用	地方公共団体（都道府県を除く。）等による非常災害の応急対策等の業務に係る施設としての権利取得
	特定地方公共団体である市町村が、東日本大震災からの復興のために定める防災のための集団移転促進事業計画に係る移転促進区域内にある農地又は採草放牧地を、耕作及び養畜の事業以外の事業に供するため当該集団移転促進事業計画に基づき実施する集団移転促進事業により取得する場合（※8）
ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備としての転用（※9）	ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備としての権利取得（※9）
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としての転用（※10）	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としての転用（※10）

[注]

- ※1 事業認定を受けただけでは許可不要とはならない。実際に収用されることが必要である。
- ※2 法面が崩壊しかけている畑地にブロック積をしたり、通作のための農道を設ける場合等である。
- ※3 農業者が、その者の農地（2アール未満のものに限る。）にその者の農作物の育成の事業に必要な農業用施設を設置する場合には農地転用の許可を要しないこととされているが、その者が自ら生産した農畜産物の加工施設や販売施設であっても、その施設が農業用施設に附帯して設置される場合は、これらの施設も一体として農業用施設と解して差し支えない。（「農業経営の多様化に向けた農地転用許可制度の取扱いについて」平成20年3月7日付け19農振第1781号農林水産省農村振興局長通知）
- ※4 借り手がその耕作する農地のため貸し手の承諾を得て行う場合も含む。
- ※5 適用にあたっての留意点は、次のとおりである。
 - ア 地方公共団体とは、市町村及び特別地方公共団体（一部事務組合等）をいう。

イ 地方公共団体が農地を直接取得する場合であること。

土地開発公社による先行取得の方法で買収するときは本号の適用がない。具体的には、売買の場合であれば地権者から地方公共団体へ直接移転登記がなされなければならない。

賃貸借など所有権移転を伴わない権利設定による場合は、契約の当事者が地権者と地方公共団体であることが必要である。

ウ 地方公共団体が農地を自ら土地収用法第3条各号に掲げるものの敷地に供する場合であること。

土地収用法第3条には第1号から第35号まで列挙されており、そのいずれかに該当する事業を実施するため転用するときに限られる。

エ 地方公共団体が自ら設置するものであること。

例えば、公共施設建設のため、市町村が権利を取得し、敷地造成を行った後、県が建物を建築する場合、市町村が自ら設置するものとは認められないので、転用許可が必要となる。

オ 当該地方公共団体の区域内の農地であること。

すなわち、A市が土地収用法対象事業のために農地を転用する場合であっても、当該農地がA市外の農地であれば転用許可が必要になる。これは特別地方公共団体の場合も同様であり、例えば一部事務組合への参加市町村以外の市町村に所在する農地であれば転用許可が必要になる。

※6 電気事業者は、送電用の電気工作物等*の設置に係る用地取得前に、事業計画書により県と調整することとされている（4haを超える場合は東北農政局）。また、土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地等の一覧表を関係する農業委員会に報告することとされている。（「農地法施行規則第5条及び第7条の一部改正について」昭和45年10月7日付け農林省農地局長通達）

なお、変電所は転用許可が必要である。

* ◇施設 ①支持物： 鉄塔、鉄柱、鉄筋コンクリート柱、木柱等
②開閉所： 送電線間をスイッチを使って開閉する施設
（電圧の変換は行わない）

◇架設用装置： ドラム、ドラム台、ブレーキ、延線車、エンジン付きウインチ、電動機付ウインチ及びワイヤー捲取機のみ

※7 NTT等が電話回線施設や無線基地局を建設する場合においては、転用許可を要しない。

なお、認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、事業計画書により県と調整することとされている。（4haを超える場合は東北農政局）。また、土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地等の一覧表を関係する農業委員会に報告することとされている。（「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扱いについて」平成16年6月2日付け総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課企画係長事務連絡）

※8 法第3条又は法第5条のいずれかの許可不要の規定を適用した場合でも、当該農地を転用する場合には、法第4条又は復興整備計画に位置付けて農林水産大臣の同意を得ることが必要になる。

※9 ガス事業者がガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備（以下「測定等設備」という。）を設置する場合には、転用許可を要しない。

なお、ガス事業者は、測定等設備の設置に係る用地取得前に、事業計画書により県

と調整することとされている。

また、土地の取得が完了した場合は、その土地に含まれる農地等の一覧表を関係する農業委員会に報告することとされている。（「ガス事業者がガス導管の変位の状況を測定する設備等の敷地に供するために行う農地転用の取扱いについて」平成29年3月31日付け農林水産省農村振興局長通知）

※10 あらかじめ埋却予定地を確保する場合は、法第3条又は法第5条の許可が必要になる。

2 許可権者

許可権限庁	内 容	
知 事 (農林事務所)	企画部長 専決	1 ha以下の農地等
	農林事務 所長専決	(1) 1 ha超 2 ha以下の農地等 (2) 砂利採取を目的とする一時転用で1 ha超の農地等
知 事 (農業担い手課)	2 ha超(砂利採取を目的とする一時転用を除く)の農地等	
農業委員会長 (※ 1) (特例条例第1条)	4 ha以下の農地等	
農業委員会長 (※ 2) (特例条例第2条)	2 ha以下の農地等	
農業委員会長 (※ 3) (特例条例第3条)	30 a 以下の農地等	
農業委員会長 (※ 4) (特例条例第4条)	30 a 以下の農地等で、次に掲げる転用に係るもの ・農業用施設事業 ・集落接続事業 ・非線引都市計画用途地域内農地 ・一時転用事業（営農型発電設備等を除く）	

[注]

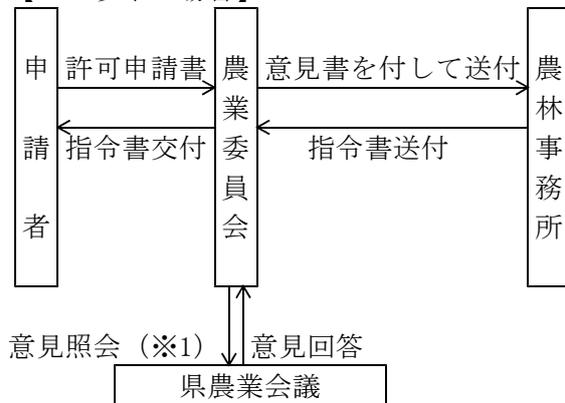
- ※1 福島市、郡山市、いわき市、白河市、須賀川市、相馬市、二本松市、本宮市、喜多方市（令和3年4月1日現在。以下、※2～4において同じ。）
- ※2 伊達市、桑折町、大玉村
- ※3 檜枝岐村、南会津町
- ※4 南相馬市、西郷村、泉崎村、矢吹町、棚倉町、矢祭町、塙町、鮫川村、玉川村、平田村、古殿町、富岡町、川内村、浪江町、田村市、中島村、会津坂下町

3 事務処理

[1] 許可関係（知事案件）

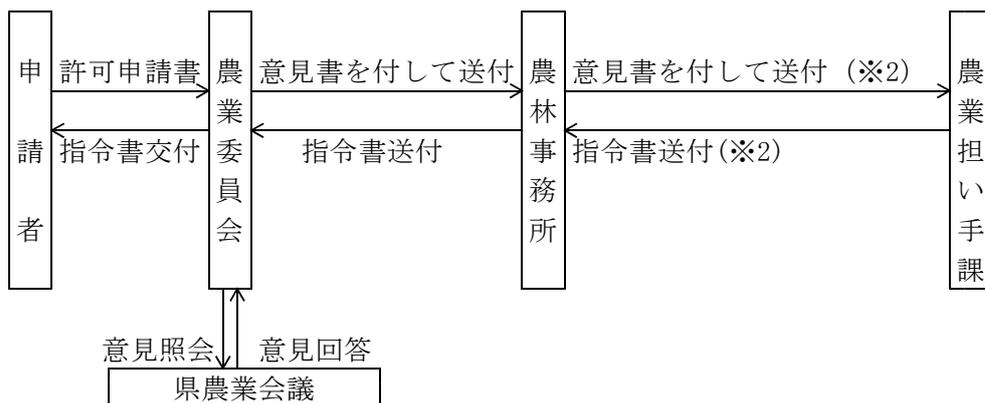
(1) 法第4条、第5条の許可申請手続

【2 ha以下の場合】



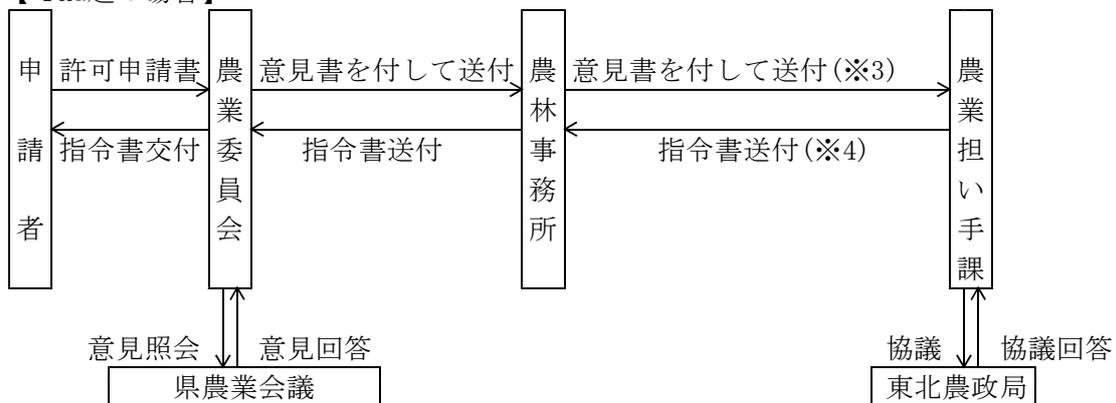
[注] ※1 同一事業目的で30a超等の場合

【2 ha超～4 ha以下の場合】



[注] ※2 砂利採取を目的とする一時転用を除く

【4 ha超の場合】



[注] ※3 砂利採取を目的とする一時転用事業の場合は概要書を付して送付

※4 砂利採取を目的とする一時転用事業の場合は協議回答

- ア 法第4条の許可申請書の様式は、様式例第8-1号とする。
 法第5条の許可申請書の様式は、様式例第8-2号とする。

イ 許可申請書の提出部数は、次のとおりとする。

処分権限庁	法第4条	法第5条
農林事務所長・企画部長案件	様式例第8-1号 (2部)	様式例第8-2号 (2部)
農林水産部長案件	様式例第8-1号 (3部)	様式例第8-2号 (3部)

ウ 許可の申請をする者は、次のとおりである。

条 項	権利の取得方法	申請者
4 条		農地を転用しようとする者
5 条	原則 例外以外の全て	権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方
	例外 競売、公売	買受人
	遺贈その他の単独行為	単独行為をする者（遺贈の場合であれば、遺言者の相続人又は遺言執行者）
	判決の確定	権利を取得しようとする者
	裁判上の和解、請求の認諾	〃
	民事調停法（調停の成立） 家事審判法（審判の確定、調停の成立）	〃 〃

エ 許可申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

	添付する場合	添付書類
①	法人の場合	法人の登記事項証明書及び定款又は寄付行為の写し
②	全ての場合	土地の位置を示す地図【位置図】（縮尺は5万分の1ないし1万分の1程度）及び農地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
③	i 建築条件付売買予定地に係る申請以外の場合	申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の面積、位置及び施設間の距離を表示した図面【土地利用計画図】 （縮尺は5百分の1ないし2千分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能。）
	ii 建築条件付売買予定地に係る申請の場合	申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の面積、位置及び施設間の距離を表示した図面【土地利用計画図】 （縮尺は5百分の1ないし2千分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能。）

④	i 建築条件付売買予定地に係る申請以外の場合	当該事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面（金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面や預貯金通帳の写し（許可を申請する者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。）、残高証明書、予算議決書等）
	ii 建築条件付売買予定地に係る申請の場合	当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面（金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面や預貯金通帳の写し（許可を申請する者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。）、残高証明書、予算議決書等） 注：販売することができなかつた残余の土地に自ら住宅を建設することとなるため、資力の確認は、全ての土地に自らが住宅を建設する場合に必要な資力で行う。
	申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合	その同意があったことを証する書面
⑤	i 所有権以外の権原に基づく申請の場合	i 所有者の同意があったことを証する書面
	ii 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	ii 地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者の同意があったことを証する書面
⑥	法令（条例を含む）により許認可又は行政庁との協議が義務付けられている場合において、これを了している場合	i 許可、認可、関係機関の議決等を了している旨を証する書面（当該許認可書の写し、関係機関の受付印のある当該申請書の写し等） ii 行政庁との協議を了している旨を証する書面 ※太陽光発電施設の場合は、経済産業省へのFIT申請の事実を証する書類（申請書（申請画面）又は認定書の写し）及び電力会社の系統連系の承諾に関する書類の写し 注：電力会社の「承諾」であることに留意すること。
⑦	土地改良区の地区内にある場合	土地改良区の意見書（意見を求めた日から30日を経過してもなおその意見を得られない場合には、その事由を記載した書面）
⑧	法第5条第1項の申請で、施行規則第57条の4ただし書きの規定により連署しないで申請書を提出する場合	施行規則第10条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面
	その他の場合	その他参考となるべき書類
	i 全ての場合	i 申請に係る土地の地番を表示する図面【公図又は公図の写し】
	ii 全ての場合	ii 付近の状況を表示する図面【現況図】（縮尺は5万分の1ないし1万分の1程度）

⑨	iii 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	iii 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旨を証する書面
	iv 建築物を設置する場合	iv 建築物平面図【平面図】 (特に審査をする上で必要な場合)
	v 取水、排水計画がある場合	v 取水、排水の経路を示す図面【用排水計画図】(他の図面との兼用可)
	vi 建築条件付売買予定地に係る申請の場合	vi 転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案
		vii 工程表(事業者において、土地の全てを販売することができないと判断する時期の目安を含む。)

オ 法第4条、第5条の許可、却下又は不許可の様式は、次のとおりとする。

(ア) 許可の場合

第4条	転用面積が40,000㎡以下(建築条件付売買予定地に係る許可を除く)の場合	様式第8-3-1号
	転用面積が40,000㎡以下(建築条件付売買予定地に係る許可)の場合	様式第8-3-2号
	転用面積が40,000㎡超(建築条件付売買予定地に係る許可を除く)の場合	様式第8-4-1号
	転用面積が40,000㎡超(建築条件付売買予定地に係る許可)の場合	様式第8-4-2号
	40,000㎡以下の一時転用の場合	様式第8-5号
	40,000㎡超の一時転用の場合	様式第8-6号
第5条	転用面積が40,000㎡以下(建築条件付売買予定地に係る許可を除く)の場合	様式第8-7-1号
	転用面積が40,000㎡以下(建築条件付売買予定地に係る許可)の場合	様式第8-7-2号
	転用面積が40,000㎡超(建築条件付売買予定地に係る許可を除く)の場合	様式第8-8-1号
	転用面積が40,000㎡超(建築条件付売買予定地に係る許可)の場合	様式第8-8-2号
	40,000㎡以下の一時転用の場合	様式第8-9号
	40,000㎡超の一時転用の場合	様式第8-10号

(イ) 却下又は不許可の場合

4条	40,000㎡以下の場合	様式例第8-11号
	40,000㎡超の場合	様式例第8-12号
5条	40,000㎡以下の場合	様式例第8-13号
	40,000㎡超の場合	様式例第8-14号

(2) 標準的な事務処理期間

	農業委員会による意見書の送付	県知事による許可等の処分又は協議書若しくは意見書の送付	東北農政局長による協議に対する回答の通知
県知事の許可に関する事案(農業委員会が県農業会議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	

県知事の許可に関する事案（農業委員会が県農業会議に意見を聴く事案）	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	協議書受理後 1週間
		(許可等の処分) 申請書及び意見書の受理後 2週間	

(3) 農業委員会の処理

ア 申請書の提出があったときには、申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにして、受付番号を付すとともに整理簿(様式例第8-15号、様式例第8-16号)に記載する。

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、これを補正又は追完させる。その場合には、補正連絡票(様式例第3-7号)により申請人に連絡する。

イ 申請書の記載事項等につき検討して、意見書(様式例第8-17号)を作成し、これを申請書に添付して知事に送付する。この場合、県農業会議に意見を聴いたときは、当該県農業会議の意見も踏まえ意見書を作成する。農業委員会は、意見書の写しを保管する。

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

意見書における「農地の区分」、「農地転用に関する許可基準に定める農地の区分の該当事項」、「検討事項」、「意見」及び「意見決定の理由」欄は以下のように記載する。

農 業 委 員 会 意 見 書 記 載 例

(ア) 「農地の区分」欄における記載例

(例) 公共施設近距離区域内農地の場合

農地の区分	第2種農地
許可基準に定める農地の区分の該当事項	運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のaの(b)
該当事項とした判断理由 (申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況を記載すること)	〇〇町役場から450mの区域内にある農地で、周囲は宅地に囲まれた小規模農地であり、周辺の営農条件には影響がないため

(イ) 「検討事項」、「意見」及び「意見決定の理由」欄における記載例

(例) 非線引都計用途地域内農地における宅地分譲の場合

検 討 事 項	意 見	意 見 決 定 の 理 由
1 農地の区分と転用目的 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	適 当	第1種住居地域として指定されている。(なお、農地の区分の該当事項が運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のaの場合にあっては、教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設の名

の理由			称(〇〇小学校等)を記載すること。)
2 資力及び信用	適 当	不 適 当	融資証明書が添付されている。
3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	有 り	な し	転用行為の妨げとなる権利を有する者はいない。
4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性	確 実	不 確 実	工事工程表より、工事期間も妥当であり遅滞なく供される確実性がある。
5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み	確 実	不 確 実	
6 農地以外の土地の利用見込み	確 実	不 確 実	地権者から開発同意を得ている。
7 計画面積の妥当性	適 当	不 適 当	算出根拠が示され妥当性がある。
8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	適 当	不 適 当	第2の1の(2)のアの(イ)のfに該当
9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	有 り	な し	水利権者からの同意書が添付されている。
10 一時転用である場合にはその妥当性	適 当	不 適 当	
11 法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況	終 了	未 了	町の開発条例に基づく届出が受理されている。

ウ 送付した申請書に対する指令書の送付を知事から受けたときは、意見書の写し及び整理簿に知事の処理結果を記入するとともに、その指令書を申請者に交付する。

(4) 知事(農林事務所)の処理

ア 申請書の提出があったときには、(3)のアと同様に受付等をする。

イ 申請書の内容を審査し、必要がある場合には実地調査等を行い、却下又は許可若しくは不許可の方針を決定する。

申請書の記載事項に不備がある場合、申請書に必要な書類が添付されていない場合等形式上の要件に適合しない場合には、申請者に対し、補正を求める。補正不能、不補正の場合には、却下する。

なお、却下又は不許可とする場合には、あらかじめ農業担い手課と協議すること。

ウ 審査の結果、農林事務所長専決に基づき許可しようとするもので転用面積が4ha超の砂利採取を目的とする一時転用案件については、概要書(様式例第8-21号)を作成して、農業担い手課へ提出する。

エ 審査の結果、農林水産部長案件については、申請書に意見書(様式例第8-22号)を添付して、農林水産部長に送付する。

オ 許可等を決定したとき又は送付した申請書に対する指令書の送付を農林水産部長から受けたときは、許可指令書又は不許可指令書若しくは却下指令書を農業委員会を經由して申請者に交付する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付するものとし、許可指令書には、複写した許可申請書(様式例第8-1号-1及び様式例第8-1号-2又は様式例第8-2号-1及び様式例第8-2号-2)を添付し、指令書と複写した許可申請書(様式例第8-1号-1及び様式例第8-1号-2又は様式例第8-2号-1及び様式例第8-2号-2)には割印を付すこと。また、転用事業者に対しては、「農地転用許可済証」(様式例第8-23号)を工事の着手から完了までの間、転用地に標示するよう通知すること。

カ オの処分をしたとき、及び送付した申請書に対する指令書の送付を農林水産部長から受けたときは、整理簿に必要な事項を記載した後、保管する。

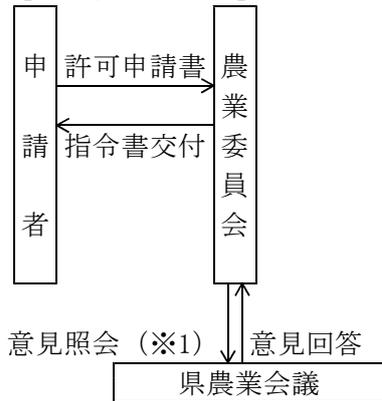
(5) 知事（農業担い手課）の処理

農林事務所から申請書の送付があった場合には、(4)に準じて処理する。

[2] 許可関係（権限移譲市町村の長案件）

(1) 法第4条、第5条の許可申請手続

【4ha以下の場合】



[注] ※1 同一事業目的で30a超等の場合

ア [1]-(1)-アに同じ。

イ 許可申請書の提出部数は、次のとおりとする。

処分権限庁	法第4条	法第5条
農業委員会長案件	様式例第8-1号 (1部)	様式例第8-2号 (1部)

ウ [1]-(1)-ウに同じ。

エ [1]-(1)-エに同じ。

オ [1]-(1)-オに同じ。

(2) 標準的な事務処理期間

[1]-(2)の表中、「県知事の許可に関する事案」を「農業委員会長の許可に関する事案」に、「農業委員会による意見書の送付」を「農業委員会長による許可等の処分」に読み替えて同表の規定を適用する。

(3) 農業委員会長の処理

ア 申請書の提出があったときには、申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにし、受付番号を付すとともに整理簿(様式例第8-15号、様式例第8-16号)に記載する。
 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、これを補正又は追完させる。その場合には、補正連絡票(様式例第3-7号)により申請人に連絡する。

イ 申請書の内容を審査し、必要がある場合には実地調査等を行い、却下又は許可若しくは不許可の方針を決定する。

申請書の記載事項に不備がある場合、申請書に必要な書類が添付されていない場合等形式上の要件に適合しない場合には、申請者に対し、補正を求める。補正不能、不補正の場合には、却下する。

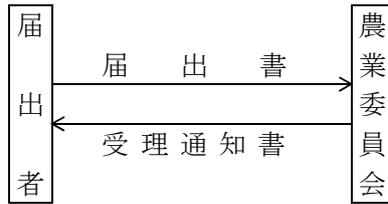
ウ 許可等を決定したときは、許可指令書又は不許可指令書若しくは却下指令書を申請者に交付する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付するものとし、許可指令書には、複写した許可申請書（様式例第8-1号-1及び様式例第8-1号-2又は様式例第8-2号-1及び様式例第8-2号-2）を添付し、指令書と複写した許可申請書（様式例第8-1号-1及び様式例第8-1号-2又は様式例第8-2号-1及び様式例第8-2号-2）には割印を付すこと。また、転用事業者に対しては、「農地転用許可済証」（様式例第8-23号）を工事の着手から完了までの間、転用地に標示するよう通知すること。

エ ウの処分をしたときは、整理簿に必要な事項を記載した後、保管する。

[3]届出関係（市街化区域内農地の転用）

(1) 法第4条第1項第7号、第5条第1項第6号の届出手続



ア 法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号の届出書の様式並びに提出部数は、次のとおりとする。

法第4条第1項第7号	法第5条第1項第6号
様式例第8-26号（1部）	様式例第8-27号（1部）

イ 届出を提出する者は、[1]の(1)のウのとおりである。

（許可の申請をする者と同じである。）

ウ 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

	添付する場合	添付書類
①	全ての場合	土地の位置を示す図面【位置図】（縮尺は5万分の1ないし1万分の1程度）及び農地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
②	届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合	法第18条第1項の規定による解約等の許可があったことを証する書面
③	法第5条第1項第6号の届出で、届出に係る農地等を農地等以外のものにする行為が都市計画法第29条の許可を受けることを必要とするものである場合	その行為につきその許可を受けたことを証する書面
④	施行規則第50条第1項ただし書きの規定により連署しないで届出書を提出する場合	施行規則第10条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面

エ 法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号の届出書の受理通知書の様式は、様式例第8-28号とする。

(2) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出書がその届出に係る農地についての真正な権利者であるかどうか登記事項証明書によって確認できない場合には、戸籍謄本（除籍の謄本を含む。）その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地又は採草放牧地の真正な権利者であることの確認を行うものとする。

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

ウ 届出に係る農地又は採草放牧地の賃貸借の解約等が法第18条第1項ただし書の規定に

より同項の許可を要しないで行われている場合であって、その旨が同条第6項の規定に基づいて農業委員会に通知されていないときは、その通知を届出と同時にに行わせるものとする。

(3) 農業委員会の処理

ア 届出書の提出があったときには、届出書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにして、受付番号を付すとともに整理簿(様式例第8-29号、様式例第8-30号)に記載する。

イ 届出に係る土地が市街化区域内にあるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討するほか当該届出に係る農地又は採草放牧地が賃貸借の目的となっているかどうかを調査のうえ、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定するものとする。

なお、受理通知書(様式例第8-28号)には、複写した届出書(様式例第8-26号又は様式例第8-27号)を添付し、受理通知書と複写した届出書には、割印を付すこと。

ウ 届出を受理したときは、遅滞なく、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ものとする。

(4) 事務処理上の留意事項

ア 届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の届出は、農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導するものとする。

イ 届出書の提出があった場合には、直ちに受理又は不受理の決定に係る専決処理手続きを進めるものとする。

また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があった日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行うものとする。

なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告するものとする。

ウ 届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知するものとする。

[4]国又は県が行う公共転用に係る法定協議関係

(1) 概要

国又は県が転用許可の対象となる公共施設を設置する場合には、許可権者である県知事又は権限移譲市町村の長（農業委員会長）に協議することもでき、協議が成立すれば許可があったものとみなすこととする法定協議制度

(2) 法定協議の対象となる施設

ア 学校

(ア) 学校教育法第1条に規定する学校【幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校（旧盲学校、旧聾学校及び旧養護学校）、大学及び高等専門学校】

(イ) 同法第124条に規定する専修学校【(ア)以外の教育施設で、職業若しくは实际生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行うもの：高等専修学校、専門学校等】

(ウ) 同法第134条第1項に規定する各種学校【和洋裁、簿記、珠算、自動車整備等の教育を行う施設】

イ 社会福祉施設

(ア) 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設【救護施設、乳児院、児童自立支援施設、養護老人ホーム、保育所、身体障害者福祉センター等】

(イ) 更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設【更生保護施設】

ウ 病院

(ア) 医療法第1条の5第1項に規定する病院

(イ) 同条第2項に規定する診療所

(ウ) 同法第2条第1項に規定する助産所

エ 庁舎（多数の者の利用に供する庁舎で次に掲げるもの）

(ア) 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁【内閣府本府、農林水産省本省、気象庁、林野庁等】の用に供するもの

(イ) 国が設置する地方支分部局の本庁【地方農政局、北海道農政事務所、森林管理局、都道府県労働局等は含まれるが、これらの所掌事務の一部を分掌させるために設置される地方農政事務所、森林管理署、労働基準監督署、公共職業安定所等は含まれない】の用に供する庁舎

(ウ) 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場【都道府県や政令指定都市等に設置される保健所、市町村の支所・出張所等は含まれない】の用に供する庁舎

(エ) 警視庁又は道府県警察本部の本庁【都道府県の区域を分かち、各地域を管轄する警察署のほか、警察署の下部機構である交番等は含まれない】の用に供する庁舎

オ 宿舎（職務上常駐を必要とする職員【消防吏員等】又は職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員【警察職員、河川事務所に勤務する職員等緊急時に参集する必要がある職員】のためのものを除く【これらの宿舎は、規模が小さいこと等から除外】。）

(3) 事前調整

ア 国又は県の転用事業担当部局は、知事（農業担い手課及び農林事務所）又は権限移譲市町村の長（農業委員会長）に対し、様式例第8-33号による事前調整申出

書を提出する。この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときには、それぞれについて申出書を提出する。

イ 事前調整に当たっての留意事項

- (ア) 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。）に照らし、事業計画の適否について判断することとし、特に、次に掲げる事項について検討するよう留意するものとする。
 - 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。
 - 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。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。
 - d 担い手農業者の経営への影響
公共転用が地域の担い手農業者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価。
 - 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。

ウ 知事（農業担い手課及び農林事務所）又は権限移譲市町村の長（農業委員会長）の処理

- (ア) 事前調整申出書の提出があったときは、農地転用許可基準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とともに、知事はその旨を意見を聴いた農業委員会に連絡するものとする。
- (イ) 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場合には協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載するものとする。
なお、留意すべき事項は、法第4条第6項第3号から第5号まで又は法第5条第2項第3号から第6号までの該当項目の各事項について記載する。
- (ウ) 法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整が、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、転用目的及び転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務の迅速な処理を行うよう努めるものとする。

(4) 法第4条第8項の協議の手続

ア 法第4条第8項の協議をしようとする国又は県の転用事業担当部局（以下「協議者」という。）は、(3)の事前調整を行った上で様式例第8-31号による協議書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出する。

- (ア) 事業計画に係る農地の面積が2ヘクタール超である場合には知事（農業担い手課）、2ヘクタール以下は農林事務所（1ヘクタール超2ヘクタール以下は農林事務所長専決、1ヘクタール以下は企画部長専決）に提出する。
- (イ) 事業計画に係る農地の面積等が権限移譲市町村が処理することとされている

事務の対象範囲内のものである場合には当該権限移譲市町村に提出する。

イ 協議書には、次に掲げる書類を添付する。

- (ア) 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。）
- (イ) 申請に係る土地の地番を表示する図面
- (ウ) 転用候補地の位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）
- (エ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能。）
- (オ) 当該事業を実施するために必要な資力があることを証する書面（予算議決書等）
- (カ) 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
- (キ) 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
- (ク) 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）
- (ケ) 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
- (コ) その他参考となるべき書類（協議の審査をするに当たって、特に必要がある場合に限る。）

(5) 法第5条第4項の協議の手続

ア 法第5条第4項の協議をしようとする協議者は、(3)の事前調整を行った上で様式例第8-32号による協議書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出する。

- (ア) 知事（2ヘクタール超は農業担い手課、1ヘクタール超2ヘクタール以下は農林事務所（農林事務所長専決）、1ヘクタール以下は農林事務所（企画部長専決））に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合にも同様とする。
- (イ) 事業計画に係る農地の面積等が権限移譲市町村が処理することとされている事務の対象範囲内のものである場合には当該権限移譲市町村に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合にも同様とする。

イ 協議書には、(4)のイに掲げる書類（同イの(カ)及び(ク)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

(6) 知事（農業担い手課及び農林事務所）又は権限移譲市町村の長（農業委員会長）の処理

ア 協議書の提出があったときは、その内容を検討し、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 協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を(4)のア又は(5)のアに規定する協議者に送付するとともに、知事はその写しを関係農業委員会に送付する。この場合、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、移転の別を明記するものとする。

ウ 法第4条第5項又は第5条第4項の規定により協議を成立させようとする事案については、知事はあらかじめ関係農業委員会の意見を聴くものとする。

エ 4ヘクタール超の農地面積の場合は、法附則第2項の規定による東北農政局長との協議が必要になる。

(7) 市町村の公共転用

市町村が公共施設を設置するために農地転用を行う場合のうち、許可が必要となる施設は、法定協議の対象となる施設に準じ、当該施設のうち学校、社会福祉施設又は病院のほか、市役所、町村役場の用に供する庁舎とする。なお、宿舎については、土地収用法第3条各号に掲げる収用対象施設に該当しないため、従来から許可が必要である。

4 許可申請書（法第5条）及び添付書類の記載要領等

(1) 許可申請書

ア 表題部、記の1「当事者の氏名、住所及び職業等」

	※農林事務所受付	※農業委員会受付																				
<p>農地法第5条第1項の規定による許可申請書</p> <p>下記によって転用のため農地（採草放牧地）の権利を設定、移転したいので、農地法第5条第1項の規定により許可を申請します。</p> <p>福島県知事様 平成 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 当事者の氏名、住所及び職業</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">当 事 者</th> <th style="width: 20%;">氏 名</th> <th style="width: 10%;">印</th> <th style="width: 10%;">職 業</th> <th style="width: 50%;">現 住 所</th> </tr> <tr> <td>譲 受 人 (被設定人)</td> <td colspan="4">【法人である場合、商号、住所が法人登記簿と一致するか。】</td> </tr> <tr> <td>譲 渡 人 (設定人)</td> <td colspan="4">【譲渡人は、土地登記事項証明書の甲区欄と一致するか。住所が、登記簿上の住所と異なる場合は、住民票を添付すること。】</td> </tr> <tr> <td>【代理人】</td> <td colspan="4">【行政書士の氏名、行政書士の印、職業＝行政書士、事務所の所在地を記載すること。】</td> </tr> </table>			当 事 者	氏 名	印	職 業	現 住 所	譲 受 人 (被設定人)	【法人である場合、商号、住所が法人登記簿と一致するか。】				譲 渡 人 (設定人)	【譲渡人は、土地登記事項証明書の甲区欄と一致するか。住所が、登記簿上の住所と異なる場合は、住民票を添付すること。】				【代理人】	【行政書士の氏名、行政書士の印、職業＝行政書士、事務所の所在地を記載すること。】			
当 事 者	氏 名	印	職 業	現 住 所																		
譲 受 人 (被設定人)	【法人である場合、商号、住所が法人登記簿と一致するか。】																					
譲 渡 人 (設定人)	【譲渡人は、土地登記事項証明書の甲区欄と一致するか。住所が、登記簿上の住所と異なる場合は、住民票を添付すること。】																					
【代理人】	【行政書士の氏名、行政書士の印、職業＝行政書士、事務所の所在地を記載すること。】																					

(7) 氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。

(4) 関係者が法人である場合には、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を、「住所」欄にその主たる事務所の所在地を、「職業」欄にその業務の内容をそれぞれ記載する。

(ウ) 譲渡人が2人以上である場合等には別紙によるものとする。

(別紙) 申請書の1の欄 当事者の氏名、住所及び職業

当事者の氏名、住所及び職業

当 事 者	氏 名	印	職 業	現 住 所
譲 受 人 (被設定人)				
譲 渡 人 (設定人)				

(エ) 行政書士が許可申請の手続を代理して行う場合は、欄外余白に「代理人」として、「行政書士の氏名、行政書士の印(本人が自署する場合は省略可)、職業(行政書士)、事務所の所在地」を記載する。

イ 記の2「許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名」

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名									
郡市町村名				地 目		面 積 ㎡	利用状況	10a 当 耕 作 者 り 普 通 採 穫 高 の 氏 名	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・都市計画区域外の別
譲 渡 人 (設定人) の 氏 名	大字・字	地 番	登記簿	現 況					
【土地登記事項証明書と一致するか。登記簿面積と現況が著しく異なり、現況面積による場合は、実測図等を添付し、面積の欄を2段書き(登記簿/実測)とすること。】									
【譲渡人と耕作者は一致するか。異なる場合は、耕作者の同意書を添付すること。】									
計	筆	㎡(田		㎡、畑	㎡、採草放牧地		㎡)		

(7) 利用状況欄には、田にあつては、二毛作、一毛作の別、畑にあつては、普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草地、その他の別、採草放牧地にあつては、主な草名又は家畜の種類を記載する。

(イ) 「10a当たり普通収穫高」欄には、採草放牧地にあつては、採草量又は家畜の頭数を記載する。

(ウ) 「市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・都市計画区域外の別」欄には、申請土地が都市計画法による市街化区域（用途区域名を含む。）、市街化調整区域、非線引内用途区域（用途区域名を含む。）、非線引内用途区域外又は都市計画区域外のいずれかを記載すること。

(エ) 「譲渡人の氏名」欄は譲渡人の順に名寄せして記載すること。

(オ) 複数の権利を移転、設定する場合は、以下のように権利の設定、移転の別に記載すること。

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名									
郡市町村名		〇〇郡△△町							
譲渡人 (設定人) の氏名	大字・字	地番	地目		面積 ㎡	利用状況	10a当 り普通 収穫高	耕作者 の氏名	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・都市計画区域外の別
			登記簿	現況					
(所有権移転)									
福島一郎	□□字××	1	以下略						
(賃借権設定)									
福島二郎	□□字××	2	以下略						
計	筆		㎡ (田		㎡、畑		㎡、採草放牧地	㎡)	

(カ) 一筆の一部を転用する場合は、以下のように転用する面積を記載すること。

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名									
郡市町村名		〇〇郡△△町							
譲渡人 (設定人) の氏名	大字・字	地番	地目		面積 ㎡	利用状況	10a当 り普通 収穫高	耕作者 の氏名	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・都市計画区域外の別
			登記簿	現況					
福島三郎	□□字××	3	田	田	100㎡のうち 50㎡	以下略			
【一筆のうちどの部分を転用するのかを明らかにするため、実測図等を添付すること。】									
計	筆		㎡ (田		㎡、畑		㎡、採草放牧地	㎡)	

(キ) 共有地を転用する場合は、以下のように持分を記載すること。

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名									
郡市町村名		〇〇郡△△町							
譲渡人 (設定人) の氏名	大字・字	地番	地目		面積 ㎡	利用状況	10a当 り普通 収穫高	耕作者 の氏名	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・都市計画区域外の別
			登記簿	現況					
福島四郎	□□字××	4	田	田	100㎡ (持分1/2)	以下略			
福島五郎	□□字××	4	田	田	100㎡ (持分1/2)				
【相続登記未了の場合は、原則として、申請人は相続人全員となる。なお、相続人を確認するため、戸籍謄本、除籍謄本、遺産分割協議書等の写し等を添付すること。】									
計	筆		㎡ (田		㎡、畑		㎡、採草放牧地	㎡)	

ウ 記の3「転用計画」

「権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細」欄を別紙事業計画書とする場合は以下の事業計画書（様式例第8-34号）を参考とすること。

3 転用計画					
(1) 転用の目的	(2) 権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細		(別紙事業計画書のとおり)		
(3) 事業の操業期間又は施設の利用期間	平成 年 月 日から 年間				
(4) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要	平成 年 月 日から平成 年 月 日 (許可日)				
	工事計画	名称棟数	建築面積	所要面積	備考
	土地造成				併用地を含む。
	建築物				〃
	小計				
	工作物				
	小計				
計					

(別紙) 事業計画書					
① 事業の必要性：	【当該事業の必要性について記述すること。】				
② 土地の選定理由：	【特に、農振農用地区域内の農地、生産性の高い農地、公共投資がなされた農地、集团的広がり（概ね10ha以上）のある農地等のいずれかを転用しようとする場合においては、申請地以外の農地の検討状況を詳しく記述すること。】				
③ 転用行為の妨げとなる権利(法第3条1項本文に掲げる権利)を有する者の有無及びその者の同意状況：	有る・ない（○で囲む） ↳(氏名： 権利の内容： 同意状況：)				
④ 申請地に係る農地が土地改良区の地区内にある場合はその調整状況：	【土地改良区の意見書が添付されている場合は、その旨記載すること。】				
特定土地改良事業等の内容： 有る・ない（○で囲む） ↳(特定土地改良事業等の内容)					
事業の種類	事業施行者	施行面積(ha)	申請地に関する面積(m ²)	施行時期	土地改良財産
【土地改良区等から確認すること。】					
⑤ 土地の現況、土地利用計画及び計画面積の積算根拠：					
(土地の現況) 地目毎に記載すること。			(土地利用計画) 土地利用項目別に記載すること。		
地目	面積(m ²)	土地利用項目	所要面積(m ²)	計画概要	
田	【実測済みである場合は登記簿	【建築物名、駐車場、調整池等の利用別に		【建築物であれば、階数高さ、建築面積等を、駐車場であれば駐車台数等を記述すること。】	
畑	面積と併記し、				
宅地	括弧内に実測面積を記述すること。】				
山林					
道路					
水路					
()					
計		計			

(別紙) 事業計画書
(土地利用項目積算根拠)
【土地利用項目別に所要面積を積算した根拠を記述すること。類似施設がある場合には、類似施設の所要面積を、既存施設の移転の場合には、既存施設の所要面積を記述する等してその根拠を示すこと。】

⑥ 行政庁の免許、許可、認可等の状況及び処分の見込み（各法令毎に許認可処分庁における申請書受理年月日等の状況及びその処分の見込みを記述すること。）：

関係法令名	処分権限庁	処分権限庁收受日	処分の見込み
【都市計画法第29条開発許可等と記述すること。】			
【許可等を要する全ての関係法令名を記述すること。】			

⑦ 農地以外の土地利用の見込み（所有者の同意状況等について記述すること。）：
農地以外の土地が有る・ない（○で囲む）
→

⑧ 取水又は排水計画及び水利権者、漁業権者その他の関係権利者の同意状況：

取水計画	【水道、地下水の取水別、取水量等の取水計画を記述すること。】
排水計画	（雨水）：【排水処理方法、排水経路等の排水計画を記述すること。また、水利権者等がいる（汚水）：場合にはその者からの同意状況を記述すること。同意書が添付されている場合は、その旨記載すること。】

⑨ 申請に係る用途に遅滞なく供することの見込み（許可の日より概ね1年以内に許可の目的に供されない場合に記述すること。）：
【必要に応じて、工事工程表等を添付のうえその見込みを記述すること。】

⑩ 一時転用の場合における農地への復元方法等：
【復元の時期、客土の搬入等農地への復元方法を記述すること。】

⑪ 法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況（各法令等毎に処分庁における届出書受理年月日等の状況を記述すること。）

関係法令名	処分権限庁	処分権限庁收受日
【福島県景観条例第19条届出等と記述すること。】		

エ 記の4「権利を設定・移転しようとする契約の内容」

4 権利を設定・移転しようとする契約の内容

権利の種類	権利の設定・移転の別	権利の設定・移転の時期	権利の存続期間	権利の設定・移転の対価（円/㎡）	その他
【権利の種類が複数ある場合は、複数段に記載すること。】					

オ 記の5「資金調達についての計画」

5 資金調達についての計画

収 入		支 出	
自己資金		用地費	
借入金		造成費	
補助金		建築費	
()		()	
()		()	
計		計	

- (7) 資金を証明する添付書類は、原則として、預金残高証明書か金融機関の融資証明書であるが、例外的に個人、親会社、関連会社から資金の調達を受ける場合は、貸付者の貸付能力等を審査するため、融資契約書、貸付者の残高証明書等を徴し、その実現性を慎重に審査すること。
- (イ) 自己資金の証明として、2つ以上の銀行にわたる預金残高証明書を添付する場合には、同一日付の預金残高証明書を添付すること。
- (ロ) 補助金・交付金の証明としては、補助金・交付金の内示書の写し又は交付申請書(写)、予算書、議決書等を添付すること。
- (エ) 建築条件付売買予定地に係る許可にあつては、転用事業者が当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設することとなる。申請における資金計画については、全ての土地に自ら住宅を建設することとなった場合の金額とすること。

カ 記の6「転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害の防除施設の概要」

<p>6 転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害の防除施設の概要</p> <p>土砂の流出等の災害を防止するための措置：</p> <p>農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさないための措置：</p> <p>周辺の農地に係る営農条件（集団農地の蚕食又は分断、日照等）に支障を及ぼさないための措置：</p>

災害（土砂の流出又は崩壊、ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等）を防止するための措置、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさないための措置等周辺の農地に係る営農条件（集団農地の蚕食又は分断、日照、通風、農道、ため池等）に支障を及ぼさないための措置を記述すること。

キ 記の7「その他参考となるべき事項」

<p>7 その他参考となるべき事項</p> <p>【以前、転用許可を受けたが工事未完了案件がある場合には、転用許可日、工事の進捗状況、未完了の理由及び完了させる見込みを記述すること。】</p>
--

- (7) 申請に係る土地が市街化調整区域にある場合においては、転用行為が都市計画法第29条の開発許可及び同法第43条の建築許可を要しないものであるときは、その旨並びに同法29条及び第43条第1項の該当号を、転用行為が開発許可を要するものであるときはその旨及び同法第34条の該当号を、転用行為が建築許可を要するものであるときはその旨及び建築物が同法第34条第1号から第10号まで、又は都市計画

法施行令第36条第1項第3号ロからホのいずれの建築物に該当するかを、転用行為が開発行為及び建築行為のいずれも伴わないものであるときは、その旨及びその理由を記載すること。

(イ) 建築条件付売買予定地に係る申請の場合は次の事項を記載すること。

- ① 当該土地について、転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該転用事業者又は当該転用事業者が指定する建設事業者(建設業者が複数の場合を含む。②において同じ。)と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結することを約すること。
- ② ①の転用事業者又は転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、①の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。
- ③ 転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

ク 法第4条に基づく許可申請書の記載要領もアからキに準じて記載すること。

(2) 土地登記事項証明書

ア 表示登記について

- (ア) 所在、地番、地目、地積が許可申請書と一致するかを確認すること。
- (イ) 登記簿地目が山林や原野でも現況が農地の場合は、許可申請が必要である。

イ 所有権に関する事項(甲区欄)について

- (ア) 所有者の住所、氏名が許可申請書と一致するかを確認すること。
転居により住所が異なっているときは、住民票を添付すること。申請書の住所は、あくまでも現在の住所を記載すること。
- (イ) 共有の場合は、別紙(共同人名票)に共有持分の表示がなされることがある。
共有持分が許可申請書と一致するかを確認すること。

ウ 所有権以外の権利に関する事項(乙区欄)について

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、その者からの同意があったことを証する書面を添付すること。

エ 欄外登記(耳登記)について

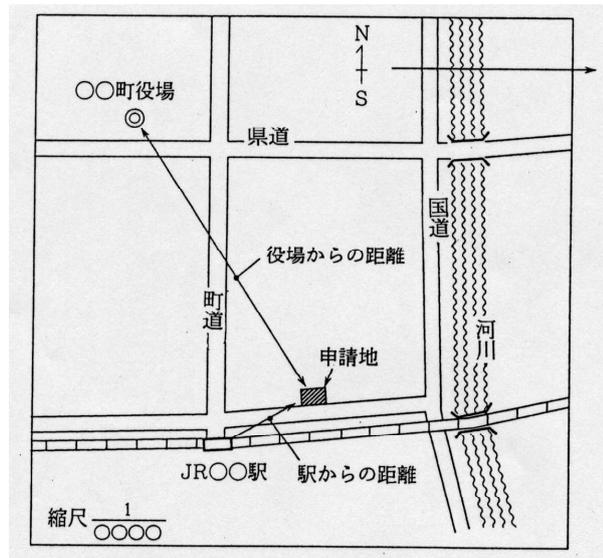
これは、終戦後、自作農創設特別措置法(以下「自創法」)により、多数の小作地を買収したが、事務量が膨大で通常の移転登記を行うのが無理であったことから採用された便法である。登記簿の甲区欄の欄外に「自創法による買収登記嘱託書綴込書第〇〇冊第〇〇丁」と記載されている。

この欄外登記があれば、その農地は自創法により、国が買収したものであるから、甲区欄に「自創法第16条の規定による売渡に因り〇〇〇〇^(氏名)のため、所有権の取得を登記する。」との売渡登記がなされているかどうかを確認すること。売渡登記がなければ、その農地は、現在も国有財産である可能性がある。

自作農創設特別措置法（昭和21年法律第43号制定、昭和27年法律第230号廃止）
 第16条 政府は、第3条の規定により買収した農地及び政府の所有に属する農地で命令で定めるものを、命令の定めるところによりその買収の時期において当該農地に就き耕作の業務を営む小作農その他命令で定める者で自作農として農業に精進する見込みのあるものに売り渡す。
 2 政府は、特別の事情があるときは、前項に掲げる農地を省令で定める団体に売り渡すことができる。
 3 前項の規定による売渡を受けた団体が行う農地の管理又は売渡に関し必要な事項は、省令でこれを定める。

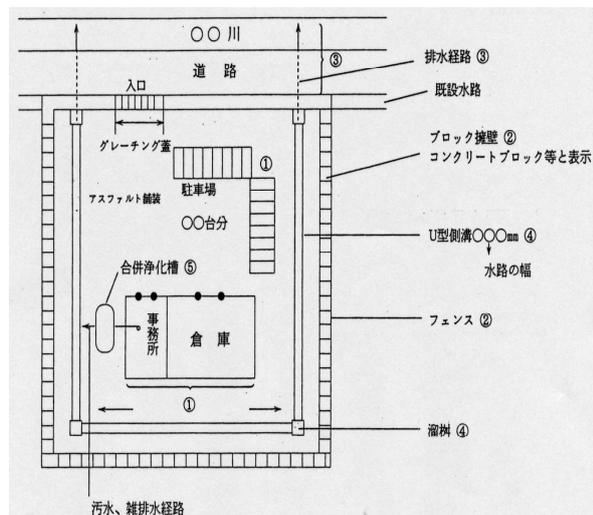
(3) 位置図

- ア 縮尺は1/5万ないし1/1万程度とすること。（縮尺を明示すること。）
- イ 開発地を色で囲むこと。
- ウ 申請地から河川までの排水経路を管理者名を明示したうえで矢印で示すこと。（転用目的が植林、排水先が道路側溝又は下水道による排水等の場合を除く。）
- エ 公共施設（駅、市役所、役場、イターチェンジ、小・中学校等の教育施設、病院等の医療施設等）を表示することが望ましい。
- オ 大規模案件の場合は、都市計画図で作成することが望ましい。



(4) 土地利用計画図

- ア 建物等の配置を明示すること。（駐車場の場合は、駐車台数も含む。）
- イ 利用計画別に凡例を付け、所要面積を色分けすること。
- ウ 周辺農地への被害防除措置を明示すること。（例えば、外周にコンクリートブロック擁壁及びフェンス等）
- エ 取水箇所を明示すること。
- カ 雨水の排水経路を矢印で示すこと。
- キ 汚水、雑排水の排水経路を矢印で示すこと。（例えば、合併浄化槽、場内水路を経由して既設水路へ放流するまでの経路。浄化槽の位置を明示すること。）



(5) 土地改良区の意見書

転用に係る農地が土地改良区の地区内にあるときには、当該土地改良区の意見書を添付することとなっている。

また、土地改良区管理の排水路を使用する場合には、排水同意も別途必要となる。

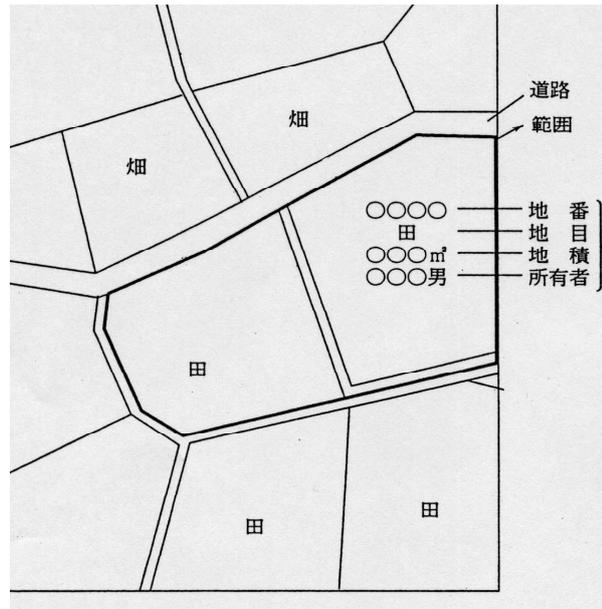
なお、土地改良財産（水路等）を改廃する場合は、農林事務所と協議することが必要である。

(6) 公図

ア 開発地を色で囲むこと。

イ 開発地内の地目毎（田、畑、採草放牧地、宅地、山林、雑種地、道路、水路等）に凡例を付け、色分けすることが望ましい。（開発地の隣接地における田、畑、採草放牧地の色分けを含む。）

ウ 開発地内の田、畑、採草放牧地については、一筆毎に地番、地目、地積、所有者名を明示することが望ましい。

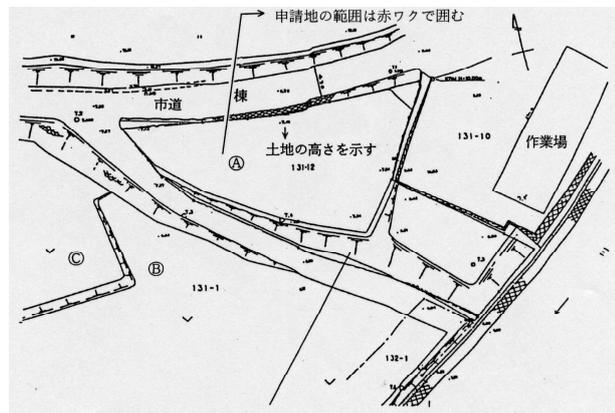


(7) 現況図

ア 開発地を色で囲むこと。

イ 開発地及び開発地周辺における現況の用水及び排水の経路を色別に矢印で示すこと。

ウ 開発地及び開発地周辺における現況の耕作用道路を着色すること。



(8) 水利権者等の同意書

ア 同意書の添付

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必要とする場合には、同意を証する書面を添付すること。

なお、水利権者等の同意が得られない場合には、その理由を事業計画書等に記述すること。

イ 同意書の必要性の有無及び同意の範囲

(7) 同意の必要性の有無

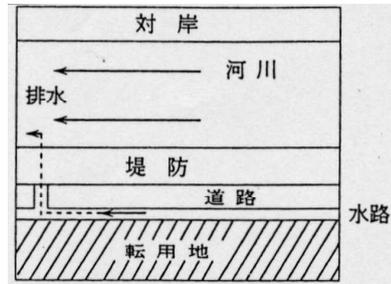
各地域の慣行によって水利権者が様々であるので、農業委員会を通じて、開発地周辺の水利慣行を確認する。

水利権がない場合、道路側溝や河川法による河川への直接放流の場合、植林のように雨水のみ生じ人為的水質変化のない場合等は、同意は要しない。

なお、合併処理浄化槽について、同意書の添付を一律に求めるものではないことに注意すること。

右のような場合、河川への直接放流であり周囲に田もないことから、同意は要しない。

また、水路が既設のものであればその水路管理者の同意を得ることも考えられるが、道路側溝であれば、同意は要しない。

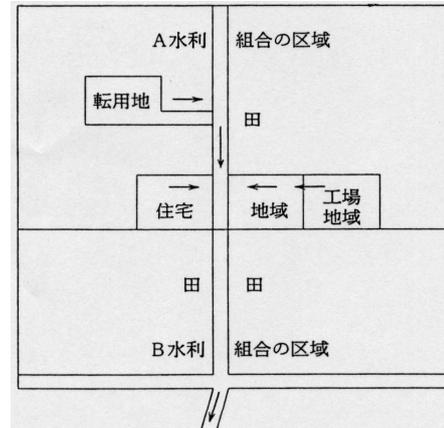


(4) 同意の範囲

排水同意を必要とする区域は、原則として第一次合流点まで（通常は河川まで）である。

水利権者が土地改良区又は水利組合以外の場合には、個人ごとの同意が必要である。

また、水利権が設定されていない場合でも事業区域からの水を利用している者がいる場合（慣行水利権）には同意が必要である。



ウ 同意書の様式

排水同意は、通常「〇〇〇水利組合代表〇〇〇〇」、「〇〇行政区長〇〇〇〇」等の代表者名でなされ、典型例を示せば次のとおりである。

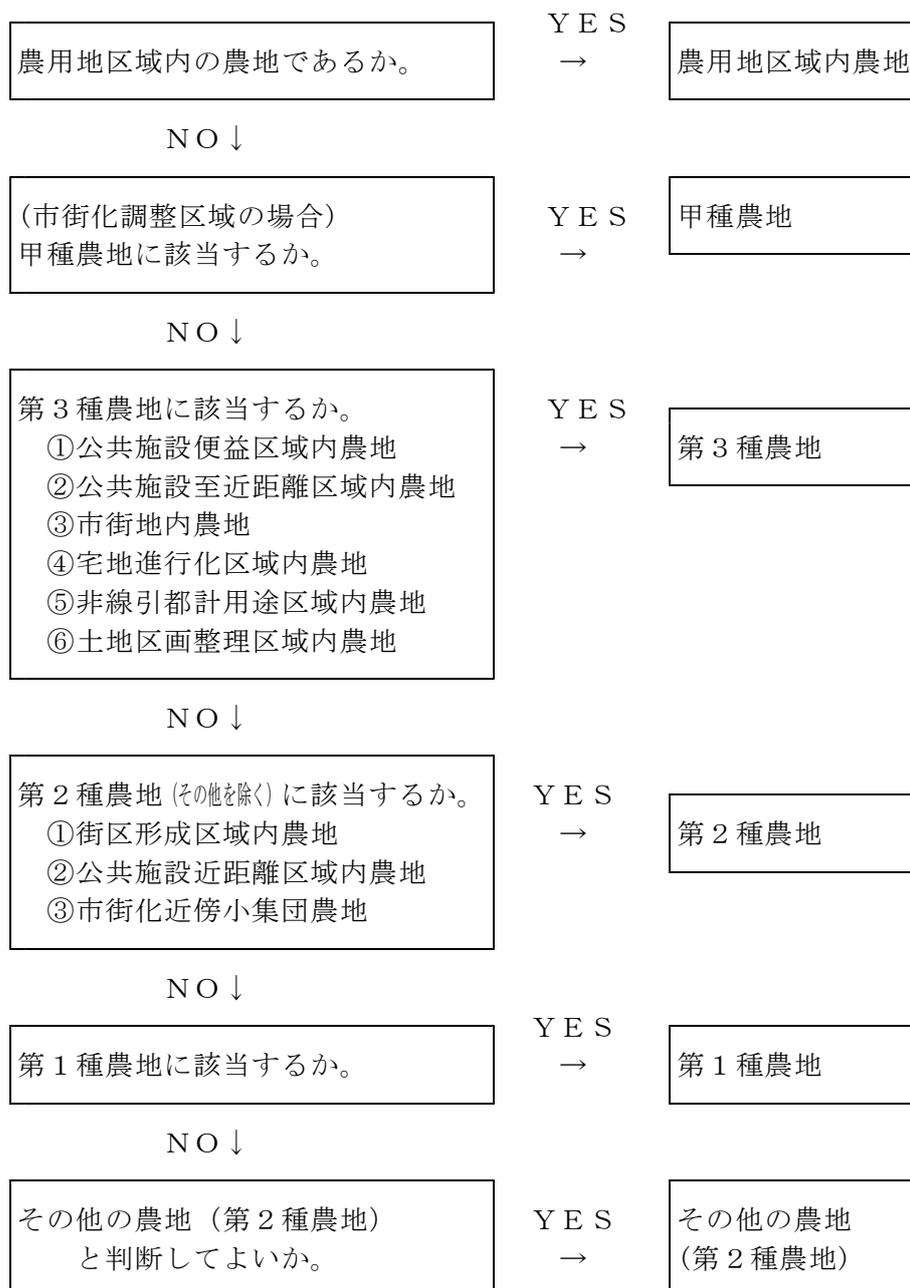
排水同意書	
転用申請地の表示	
〇〇町大字〇〇字〇〇〇番地（地目〇〇）	〇〇〇〇㎡
〇〇町大字〇〇字×××番地（地目××）	××××㎡
転用申請者	
住所：〇〇市〇〇〇番地	
氏名：〇〇 〇〇	
転用目的：	
建売住宅〇〇戸	
記	
上記申請地の転用に伴う排水については、以下の条件を付して承諾します。	
条件：汚水、雑排水については合併処理浄化槽を経て放流すること。	
平成〇年〇月〇〇日	
水利組合長	〇〇 〇〇 印

5 農地転用許可基準

農地転用の許可は、①営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準である「立地基準」と、②農地の区分にかかわらずの許可基準である「一般基準」に大別され、この2つの基準を満たす場合に限り、許可することができるものとする。その概要は以下のとおり。

なお、「立地基準」を判断する場合の前提となる「農地区分の判定手順」は、次のフロー図のとおりである。

【農地区分の判定手順】



[1] 立地基準

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>1 農用地区域内にある農地 農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地</p>	<p>原則として許可できない。 ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合は、例外的に許可をすることができる。</p> <p>ア 土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供する場合</p> <p>イ 農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（農業用施設事業等）</p> <p>ウ 次のすべての要件を満たす一時転用の場合。 （ア）仮設工作物の設置その他の一時的な利用（3年以内）に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成するうえで当該農地を供することが必要であると認められるもの。 また、「当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」とは、用地選定の任意性（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。（第1種農地の不許可の例外事業で一時転用事業以外の事業に該当するもの） （イ）農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるもの。 「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、工場、住宅団地を建設するための地質調査を行う場合のように転用行為の最終目的が農用地区域の性格と相容れない場合等が想定される。</p>
<p>2 良好な営農条件を備えている農地（第1種農地） 次のいずれかに該当するもの ア 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 「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業用施設等が点在している場合であっても、実際に、</p>	<p>原則として許可できない。 ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。</p> <p>ア 事業認定告示事業 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供する場合</p> <p>イ 一時転用事業 仮設工作物の設置その他の一時的な利用（3年以内）に供するために行うものであって、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（第1種農地の不許可の例外事業で一時転用事業以外の事業に該当するもの）</p> <p>ウ 地域の農業の振興に資する施設のための事業</p>

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ものとする。

また、傾斜、土性その他の自然的条件からみて効率的な営農を行うことができず、一体として利用することに支障があると認められる場合には、一団の農地として取り扱わないものとする。

イ 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地

「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。

(ア) 次のいずれかに該当する事業（主として農地又は採草放牧地の災害を防止することを目的とするものを除く。）であること。

- a 農業用排水施設の新設又は変更
- b 区画整理
- c 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）
- d 埋立て又は干拓
- e 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業

(イ) 次のいずれかに該当する事業であること。

- a 国又は地方公共団体が行う事業
- b 国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業
- c 農業改良資金助成法に基づき地方公共団体から資金の貸付けを受けて行う事業
- d (株)日本政策金融公庫から資金の貸し付けを受けて行う事

なお、(2)～(5)の事業に係る施設については、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限り、その判断は、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) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設

① 農業用施設には、次の施設が該当する。

- a 農業用道路、農業用排水路、防風林等農地等の保全又は利用の増進上必要な施設
- b 畜舎、温室、植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）、農産物集出荷施設、農産物貯蔵施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
- c 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納庫等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設
- d 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する農業廃棄物処理施設

② 農畜産物処理加工施設には、その地域で生産される農畜産物（主として、当該施設を設置する者が生産する農畜産物又は当該施設が設置される市町村及びその近隣の市町村の区域内において生産される農畜産物をいう。③において同じ。）を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁（びん詰、缶詰）製造工場、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設等が該当する。

③ 農畜産物販売施設には、その地域で生産される農畜産物（当該農畜産物が処理又は加工されたものを含む。）の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設のほか、農業者の団体、②の処理又は加工を行う者等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。

④ 耕作又は養畜の事業のために必要不可欠な駐車場、トイレ、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（以下④及び⑤において「農業用施設等」という。）の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、当該施設等と一体的に設置さ

業

ウ 高生産性農地

傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地

一般的には、統計資料等を基礎に判断すること。

- ①農業災害補償法の基準収穫量（証明者：農業共済組合）
- ②福島県農林水産統計年報
- ③市町村が独自に作成している資料等

れる場合には、農業用施設等に該当する。

⑤ 農業用施設等に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合、当該設備等が次に掲げる事項のすべてに該当するときには、農業用施設に該当する。

- a 当該農業用施設等と一体的に設置されること。
- b 発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。
- c 発電能力が、当該農業用施設等の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。ただし、当該農業用施設等の床面積を超えない規模であること。

(2) 都市交流事業

都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設

「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設や農家レストランなど都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものをいう。

(3) 就業機会増大事業

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（世帯員も含む）が当該施設の新たな雇用者に占める割合がおおむね3割以上であること。

農地転用に係る許可申請の受理に当たっては、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うものとする。

なお、雇用計画については、当該施設における新たに雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設に新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上となることが確実であると判断される内容のものとする。

また、雇用協定においては、当該施設に新たに雇用された農業従事者（当該施設に新たに雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設に新たに雇用された者に占める農業従事者の割合がおおむね3割未満となった場合にその割合をおおむね3割以上に増やすために講ずべき措置を併せて定めるものとする。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例え

ば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。

(4) 生活環境確保事業

農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」とは、農業従事者の生活環境を改善するだけでなく、地域全体の活性化等を図ることにより、地域の農業の振興に資するものであり、農業従事者個人の住宅等特定の者が利用するものは含まれない。

(5) 集落接続事業

住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの

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

また、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態等をいう。

この場合、申請地と集落の間に農地が介在する場合であっても、集落周辺の農地の利用状況等を踏まえ、周辺の土地の農業上の利用に支障がないと認められる次に掲げる事項の全てに該当する場合には、集落に接続していると判断しても差し支えない。

a 申請に係る農地の位置からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがないと認められること。

b 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。

※この事業における「住宅」の類型別許可基準は次のとおりとする。

①農家住宅

全て許可可能とする。

*「農家住宅」には、新規就農者の住宅も含むものとする

②一般住宅（店舗兼住宅を含む）

全て許可可能とする。

③貸住宅、建売住宅

許可は不可とする。

＊「貸住宅」であっても、「その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設」に該当すれば、許可は可能とする。(例：集落内に居住する者が、生業としてアパート経営をする場合)

エ 市街地に設置することが困難又は不適當なものとして、次に掲げる施設の用に供する場合

- (1) 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
- (2) 火薬庫又は火薬類の製造施設
- (3) (1)、(2)に類する施設

具体的には、悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させるおそれのある施設をいい、ごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場等の施設が該当する。

オ 特別な立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合

- (1) 調査研究事業
その目的を達成する上で申請に係る土地をその用に供することが必要であるものに限る。
- (2) 資源採取事業
土石その他の資源の採取
- (3) 養殖事業
水産動植物の養殖用施設その他これに類する(水産ふ化場等)もの
- (4) 流通業務事業

流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの(宿泊施設を除く。)をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えているだけの施設は「休憩所」に該当しない。

また、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として「自動車修理工場」、「食堂」等の施設が該当する。

なお、コンビニエンスストア及びその駐車場については、主要な道路の沿道において周辺に自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設が少ない場合には、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を備えているコンビニエンスストア及びその駐車場が自動車の運転者の休憩所と同様の役割を果たしていることを

踏まえ、当該施設は、「これらに類する施設」に該当するものとして取り扱って差し支えない。

- a 一般国道又は都道府県道の沿道の区域（引き込み道路のみが当該道路に接して設置される場合は該当しない）
- b 高速自動車国道等の出入口（料金所ではなく料金所への進入路の始点を指す）の周囲おおむね300メートル以内の区域

(5) 既存施設拡張事業

拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないもので、既存の施設の機能の維持・拡充等のため、既存の施設に隣接する土地に施設を整備する場合に限る。

なお、この場合の施設には、業務用の施設だけでなく「住宅」も含むものとする。

(6) 附帯事業

第1種農地に係る転用事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設

カ 隣接する土地と一体として同一事業の目的に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で農地を供することが必要であり、第1種農地の面積割合が3分の1を超えず、かつ、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る甲種農地の面積の割合が5分の1を超えないもの

キ 公益性が高いと認められる別表（P97）に掲げる事業の用に供する場合

ク 地域整備法等の定めるところに従って行われる場合

(2)の計画においてその種類、位置及び規模が定められている施設を当該計画に従って整備するため行われるものであること。

(1) 令第4条第1項第2号へ(1)から(5)までのいずれかに該当するもの

- ・農村産業法計画事業
- ・総合保養地域整備事業
- ・多極分散型事業
- ・地方拠点事業
- ・地域未来投資促進法計画事業

(2) 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものに限る）に従って行われる場合

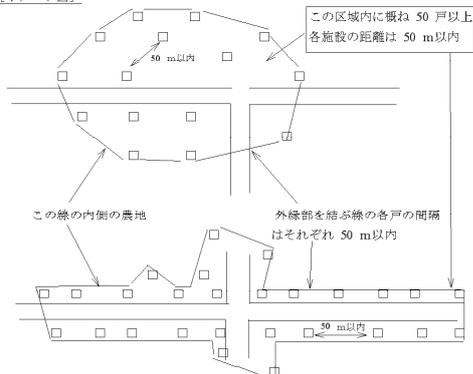
農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の

	<p>効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画（計画においてその種類、位置及び規模が定められている施設を計画に従って整備するためのもの）</p>
<p>3 市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地（甲種農地） 次のいずれかに該当するもの ア おおむね10ヘクタール以上の規模の一团の農地の区域内にある農地のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が農業機械化促進法に規定する高性能農業機械（農作業の効率化又は農作業における身体負担の軽減に資する程度が著しく高く、かつ、農業経営の改善に寄与する農業機械をいう。）による営農に適するもの イ 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を未経過のもの。ただし、特定土地改良事業等のうち農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良し、若しくは保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げる基準に適合するもの (ア) 次のいずれかに該当する事業であること。 a 区画整理 b 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。） c 埋立て又は干拓 d 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業 (イ) 次のいずれかに該当する事業であること。 a 国又は県が行う事業 b 国又は県が直接又は間接に経費の全部又は一部を補助する事業</p>	<p>原則として許可できない。 ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可することができる。 ア 事業認定告示事業 第1種農地の許可方針と同じ イ 一時転用事業 第1種農地の許可方針と同じ ウ 地域の農業の振興に資する施設の事業 第1種農地の許可方針と同じ (1) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設 第1種農地の許可方針と同じ (2) 都市交流事業 第1種農地の許可方針と同じ (3) 就業機会増大事業 第1種農地の許可方針と同じ (4) 生活環境確保事業 第1種農地の許可方針と同じ (5) 集落接続事業 第1種農地の許可方針と同じ ただし、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限る エ 特別な立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合 (1) 調査研究事業 第1種農地の許可方針と同じ (2) 資源採取事業 第1種農地の許可方針と同じ (3) 養殖事業 第1種農地の許可方針と同じ (4) 流通業務事業 第1種農地の許可方針と同じ (5) 既存施設拡張事業 第1種農地の許可方針と同じ オ 隣接する土地と一体として同一事業の目的に供する場合であって、当該事業の目的を達成する上で農地を供することが必要であり、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める甲種農地の面積の割合が5分の1を超えないもの カ 公益性が高いと認められる別表に掲げる事業の用に供する場合 第1種農地の許可方針別表（P96）中☆印のもの キ 地域整備法等の定めるところに従って行われる</p>

	<p>場合 第1種農地の許可方針と同じ</p>
<p>4 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（第3種農地） 次のいずれかに該当するもの ア 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 (ア)【公共施設便益区域内農地】 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路(幅員4m以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されていて、高速自動車国道等及び農業用道路を除く。)の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、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存すること。 (イ)【公共施設至近距離区域内農地】 おおむね300m以内に次に掲げるいずれかの施設が存すること。 a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 b 高速自動車国道等の出入口 c 県庁、市役所、又は町村役場(支所を含む。) d その他 a～c に類する施設 具体的には、自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第6項に規定するバスターミナル及び同条第7項に規定する専用バスターミナルが想定される。 イ 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している地域 (ア)【市街地内農地】 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、50m以内の間隔で概ね50戸以上連たんしており、それらの施設の外縁部を結</p>	<p>原則として許可できる。</p> <p>※ 「原則として許可できる」とは、一般基準によって許可できない場合以外は許可できるということ。</p>

んだ線の内側に存する農地であること。(外縁部を結ぶ線の各戸の間隔はそれぞれ50m以内とする)

【イメージ図】



(イ) 【宅地進行化区域内農地】

街区(道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域をいう。)の面積に占める宅地面積割合が40パーセントを超えていること。

(ウ) 【非線引都計用途地域内農地】

都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る)

なお、高度化施設用地に用途地域の指定又は変更がなされた場合には、当該指定又は変更がなされたことをもって農業上の土地利用との調整が調ったものとはならないことに留意する必要がある。

ウ 【土地区画整理区域内農地】

土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域

5 第3種農地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(第2種農地)

ア 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第3種農地の農地区区分アに該当するものとなることが見込まれる区域として次に掲げるもの

(ア) 【街区形成区域内農地】

次に該当する場合以外は許可できる。

申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができることと認められる場合には許可できない。

ただし、この場合であっても、次の場合には、例外的に許可することができる。

ア 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供する場合

イ 第1種農地の許可方針ウ、エ、キ、クのいずれかに該当する場合

<p>相当数の街区を形成している区域</p> <p>(イ) 【公共施設近距離区域内農地】</p> <p>第3種農地の農地区分アの(イ)のa、c又はd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面積に占める宅地面積割合が40パーセントを超える場合にあっては、その割合が40パーセントとなるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1kmのいずれか短い距離）以内の区域</p> <p>イ 【市街地近傍小集団農地】</p> <p>宅地化の状況が、第3種農地の農地区分イになることが見込まれる区域として、宅地化の状況が第3種農地の農地区分イの(ア)に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの</p>	<p>この場合、第1種農地の許可方針のうち、ウの(2)、(3)、(4)、(5)に掲げる施設にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができるものと認められるものであっても、許可することができる。</p> <p>なお、第1種農地の許可方針のうち、イ、オ、カの場合は、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することによっては当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められないため第2種農地の転用を許可しうるものであることから、あらためて政令で規定されていない。</p>
<p>6 その他の農地（第2種農地）</p> <p>農用地区域内にある農地以外で甲種農地、第1種農地、前記農地区分5の第2種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地（具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地が該当する）</p>	<p>5の第2種農地の許可方針と同じ</p>

別表（P92のキ）

キ 公益性が高いと認められる次に掲げる事業の用に供する場合
 （なお、☆は甲種農地にも適用される。）

- (ア) 土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業（太陽光を電気に変換する設備に関するものを除く。）
- ☆(イ) 森林法第25条第1項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成
- (ウ) 地すべり等防止法第24条第1項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第1項若しくは第2項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事
- ☆(エ) 非常災害のために必要な応急措置
- ☆(オ) 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供する行為
- (カ) 工場立地法第3条第1項に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において行われる工場又は事業場の設置
- (キ) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。）
- ☆(ク) 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区計画の定められた区域（農業上の土地利用との調整が調ったもので、集落地区整備計画が定められたものに限る。）内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備
- ☆(ケ) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設
- ☆(コ) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地その他の農用地の土壌の同法第2条第3項に規定する特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業
- (サ) 東日本大震災復興特別区域法第46条第2項第4号に規定する復興整備事業であつて、次に掲げる要件に該当するもの
 - イ 東日本大震災復興特別区域法第46条第1項第2号に掲げる地域をその区域とする市町村が作成する同項に規定する復興整備計画に係るものであること。
 - ロ 東日本大震災復興特別区域法第47条第1項に規定する復興整備協議会における協議が調ったものであること。
 - ハ 当該市町村の復興のため必要かつ適当であると認められること。
 - ニ 当該市町村の農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- (シ) 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5条第1項に規定する基本計画に定められた同条第2項第2号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第7条第1項に規定する設備整備計画（当該設備整備計画のうち同条第2項第2号に掲げる事項について同法第6条第1項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第7条第4項第1号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第3条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

第1種農地と甲種農地の要件・例外事業の対比表

	第 1 種 農 地	甲種農地（市街化調整区域内）
要 件	概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地	概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち高性能農業機械による営農に適した農地
	特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地	特定土地改良事業等（農業用排水施設の新設（変更）を除き、国若しくは県が行う事業又は国若しくは県が直接（間接）に経費の全部（一部）を補助する事業に限る。）の施行に係る区域内にある農地のうち8年未経過の農地
	近隣の標準的な農地を超える生産をあげることができる認められる農地	
例外事業	事業認定告示事業	事業認定告示事業
	一時転用事業	一時転用事業
	農業用施設事業	農業用施設事業
	都市交流事業	都市交流事業
	就業機会増大事業	就業機会増大事業
	生活環境確保事業	生活環境確保事業
	集落接続事業	集落接続事業（概ね500㎡以下に限る。）
	医療事業	
	火薬事業	
	医療事業、火薬事業に類する事業	
	調査研究事業	調査研究事業
	資源採取事業	資源採取事業
	養殖事業	養殖事業
	流通業務事業	流通業務事業
	既存施設拡張事業（既存施設敷地の2分の1以内）	既存施設拡張事業（既存施設敷地の2分の1以内）
	附帯事業	
	主として1種農地（3分の1）以外事業	主として甲種農地（5分の1）以外事業
	土地収用法対象事業	
	保安林事業	保安林事業
	地すべり対策事業	
	非常災害対策事業	非常災害対策事業
	非農用地事業	非農用地事業
	工場適地事業	
	独立行政法人中小企業基盤整備機構事業	
	集落地区計画事業	集落地区計画事業
	優良田園住宅事業	優良田園住宅事業
	土壌汚染対策事業	土壌汚染対策事業
復興整備事業（東日本大震災復興特区法2号地域の市町村）		
再生可能エネルギー設備整備計画事業		
農村産業法計画事業		
リゾート事業	リゾート事業	
多極分散型事業	多極分散型事業	
地方拠点事業	地方拠点事業	
地域未来投資促進法計画事業		
農業振興計画事業	農業振興計画事業	

第3種農地・第2種農地の要件対比表

第 3 種 農 地	第 2 種 農 地
<p>公共施設便益区域内農地</p> <p>水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路（幅員4m以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、高速自動車国道及び農業用道路を除く。）の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地等から概ね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存すること。</p>	<p>街区形成区域内農地</p> <p>相当数の街区を形成している区域。</p>
<p>公共施設至近距離区域内農地</p> <p>申請に係る農地等から概ね300m以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。</p> <p>a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場</p> <p>b 高速自動車国道等の出入口</p> <p>c 県庁、市役所又は町村役場（これらの支所を含む。）</p> <p>d その他a～cまでに掲げる施設に類する施設（バスターミナル、専用バスターミナル）</p>	<p>公共施設近距離区域内農地</p> <p>次に掲げる施設の周囲概ね500m以内の区域。（当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40%を超える場合にあっては、その割合が40%になるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1kmのいずれか短い距離以内の区域）</p> <p>a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場</p> <p>b 県庁、市役所又は町村役場（これらの支所を含む。）</p> <p>c その他a～cまでに掲げる施設に類する施設（バスターミナル、専用バスターミナル）</p>
<p>市街地内農地</p> <p>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、50m以内の間隔で概ね50戸以上連たんしており、それらの施設の外縁部を結んだ線の内側に存する農地であること。</p>	<p>市街地近傍小集団農地</p> <p>宅地化の状況が「市街地」程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模が概ね10ha未満であるもの。</p>
<p>宅地進行化区域内農地</p> <p>街区（道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域をいう。）の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていること。</p>	
<p>非線引都計用途地域内農地</p> <p>都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。</p>	
<p>土地区画整理事業区域内農地</p> <p>土地区画整理事業の施行に係る区域</p>	<p>その他の農地</p> <p>農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、上記の第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等が該当する。</p>

エ 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。

オ 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を現に行っていること。

カ 申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがないこと。

キ 申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的から見て適正と認められないこと。

ク 申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものであること。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。ただし、建築条件付売買予定地とする場合のほか、「宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧（※P103）」に掲げる場合はこの限りでない。

・法令により義務づけされた協議（協議だけでなく届出を含む。）は終了（受理）しているか。

・申請面積は、事業計画内容に照らして必要最小限か。
・適正規模については、個々の転用事業の内容、類似施設の通常の規模、当該農地の形状、周辺の土地利用の状況等を考慮しながら、転用事業ごとに判断する。なお、類似施設のない施設の適正規模については、事業計画書等における必要性及び具体的理由から、合理的であるか否かを判断する。

・建築物等上物整備は行わず、土地の造成だけを行う農地転用は認められないが、その例外に該当するか。

基 準	確認事項等
<p>② 周辺農地の営農条件への支障 次のいずれかに該当するときには、周辺農地の営農条件への支障があるものとして許可をすることができない。</p> <p>ア 土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合 →土砂の流出又は崩壊のおそれがあると認められる場合のほか、ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺の農地の営農条件への支障がある場合</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と認められる場合</p> <p>ウ その他の周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがないか。 ・用排水計画は適切か。 ・申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存する農地を蚕食し又は分断するおそれがないか。 ・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ないか。 ・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ないか。
<p>③ 一時転用 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために農地を転用しようとする場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実に認められないとき</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一時的な利用に供された後、すみやかに農地として利用できる状態に回復されるか。 ・その原状回復計画は適切か。 ・一時的な利用期間の設定は適切か
<p>④ 法第5条第2項の許可の基準 ア 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には許可をすることができない。 イ 農地を採草放牧地にするため法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合において、同条第2項の規定により同条第1項の許可をすることができない場合に該当すると認められるときは、許可をすることができない。</p>	

[3] その他

法第4条第1項の許可に係る土地について、当該許可に係る工事が完了する前に、当該土地が農地以外の土地であると判断することは、適当ではない。

また、法第4条第1項ただし書の規定の適用を受ける土地についても、同様である。

なお、当該土地について、工事が完了する前に同項各号のいずれにも該当しなくなった場合には、改めて許可を受ける必要があることに留意する。

○宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧

規則第47条第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認められる」と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	第5条の7に規定する計画は、農業振興地域整備計画、農振法施行規則第4条の4第26号の2及び27号の要件を満たす計画が該当する。	
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、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施計画に定められた用途に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該用途に供されることが確実に認められるとき。	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、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施計画に定められた用途	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を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措置について」(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よう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	住宅又はこれに附帯する施設	「農業上の土地利用との調整」は、右通知により行われる。また、都市計画法第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項の許可を受けて行うものに限られる。	「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)

省 令	事業主体	用 途	留 意 事 項	関 係 通 知
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。	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に関する事項に適合する建築物等	「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等について」（平元.3.30、元構改B155）等
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	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・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	工場、共同流通業務施設その他の施設	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。	「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）
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。	事業主体を問わない	重点整備地区内の特定施設	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。	「総合保養地域整備法に基づく重点整備地区の整備と農地等転用規制との調整等について」（昭62.11.19、62構改B1139）等
ル 削除				
ヲ 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3号に規定する重点整備地区内において同項第4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。	事業主体を問わない	重点整備地区内の中核的施設	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。	「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

省 令	事業主体	用 途	留 意 事 項	関 係 通 知
<p>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。</p>	<p>事業主体を問わない</p>	<p>拠点地区内の住宅、教養文化施設等、産業業務施設</p>	<p>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。</p>	<p>「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</p>
<p>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。</p>	<p>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）</p>	<p>地域経済牽引事業の用に供する施設</p>	<p>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。</p>	<p>「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）</p>
<p>ヨ 削除</p>				
<p>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。</p>	<p>事業主体を問わない</p>	<p>住宅その他の施設</p>	<p>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。</p>	<p>「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）</p>
<p>レ 地方公共団体（都道府県を除く。）又は独立行政法人都市再生機構その他国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合</p>	<p>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</p>	<p>工場、住宅その他の施設</p>		
<p>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、ダム建設に伴い移転が必要となる工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合</p>	<p>電気事業者、国又は地方公共団体の出資により設立された法人</p>	<p>工場、住宅その他の施設</p>		

省 令	事業主体	用 途	留 意 事 項	関 係 通 知
<p>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</p>	<p>事業協同組合、事業協同組合連合会</p>	<p>工場、事業場その他の施設</p>		
<p>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に認められるとき。</p>	<p>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</p>	<p>住宅又はこれに附帯する施設</p>		<p>「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）</p>
<p>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に認められるとき。</p>	<p>土地開発公社</p>	<p>土地収用法第3条に掲げる施設</p>		
<p>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</p>	<p>事業主体を問わない</p>	<p>用途を問わない</p>		

6 転用目的別の審査

(1) 一時転用

一時転用は、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 農用地区域外農地における一時転用の場合

以下の要件の全てを満たすことが必要である。

なお、一時転用期間の延長については、真にやむを得ない限り、必要最小限度の期間延長を承認できるものとする。

(ア) 転用期間は、3年以内であること。

(イ) 対象事業は、甲種農地及び第1種農地においては、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、第1種農地における例外許可対象事業であること。（一時転用事業以外の事業に該当するもの）

(ウ) 農地等の復元に関する計画が定められ、かつ、転用期間内にその計画に従って、確実に農地等に復元されると認められること。

(エ) 法第5条の許可に係る場合には、その設定又は移転される権利が所有権以外の権利であること。

イ 農用地区域内農地における一時転用の場合

(ア) 砂利採取以外を目的とする一時転用の場合

上記のアの要件に加え、以下の要件を満たすことが必要である。

農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないと認められること。

(イ) 砂利採取を目的とする一時転用の場合

上記のア及びイの(ア)の要件に加え、以下の要件の全てを満たすことが必要である。

① 確実に農地に復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

砂利採取法の規定による採取計画の認可の申請が当該砂利採取業者と砂利採取業者を構成する法人格を有する団体との連名でなされ、かつ、両者が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

当該農地の所有者、当該砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（保証人）の三者間の契約において、次の事項が定められていること。

a) 当該採取業者が認可に係る採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときは、保証人がこれらの行為を行うこと。

b) 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するために必要な金額の金銭等を預託すること。

c) 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときは、b)の金銭等をその費用に充当することができること。

② 農地の復元に関する計画は、その計画に関連する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、その計画と調整されており、又関連土地改良事業の施行が計画されていない場合においては、原状回復以上の農地の復元が計画されている等その農地及び周辺の農地の農業上の利用を確保する見地からみて適当であると認められること。

③ 当該砂利の採取について、当該農業振興地域を管轄している市町村長が、農業振興地域整備計画の達成に支障がないと同意していること。

ウ 営農型発電設備

支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等を設置する場合は、「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（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）及び「営農型発電設備の実務用Q&A（都道府県、市町村及び農業委員会担当者向け）平成30年8月31日農林水産省」のほか「営農型発電設備の農地転用に係る事務処理要領」（平成30年6月1日付け30農支第1044号福島県農林水産部長通知）による。

営農型発電設備の農地転用に係る事務処理要領

第1 趣旨

この要領は、「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（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。以下「営農型発電通知」という。）に基づく知事許可等のために必要となる事項を定めるものとする。

第2 許可申請の要件の判断基準

- (1) 営農型発電通知の2の(2)のイの「簡易な構造で容易に撤去できる支柱」とは、基礎のないもの又は簡易な構造の基礎（布基礎や杭打ちによる基礎は対象外）を有する支柱とする。
- (2) 営農型発電通知の2の(2)のイの「申請に係る面積が必要最小限で適正と認められる」とは、発電計画によるパネル等の必要面積及びその下での作物栽培に必要な日射量と作業の確保のため必要最小限の面積とする（パネル等の下を使用しない計画でないこと。）。
- (3) 営農型発電通知の2の(2)のエの「支柱の高さ、間隔等からみて農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていると認められること」とは、原則としてトラクター及び軽トラックの使用と立作業が可能な「高さ」「幅」が確保されていること。
- (4) 営農型発電通知の2の(2)のオの「位置等からみて、営農型発電設備の周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められること」については、農地の所在する市町村長（福島県農地法に係る事務処理の特例に関する条例第一条関係別表第一、同第二条関係別表第二及び同第三条関係別表第三に掲げる市町村を除く。以下「市町村長」という。）の「営農型発電設備の設置に関する意見書（様式1）」を添付させて判断すること（市町村長は、意見書の発行に当たり農業振興地域整備計画の変更手続きに準じて、土地改良区（土地改良区連合を含む）、農業協同組合及び農業委員会から意見を聴くこと（口頭確認も可）が望ましい。）。

農林事務所長（企画部）は、意見書に「意見あり」の場合又は市町村長からの意見書が交付されない場合には、当該市町村長と十分調整を行うものとする。

第3 転用許可の更新

転用許可を受けた者が、営農型発電通知の5の転用許可の更新をしようとする場合は、原則として期間満了3ヶ月前までに許可申請書を提出すること。

なお、更新申請にあたっては、様式1の提出は要しない。

農林事務所長（企画部）及び農業委員会は、許可期間の中断がないよう申請者を指導すること。

第4 許可申請の添付書類

- (1) 営農型発電通知の2の(1)のイの「営農計画書」及び2の(1)のウの「営農への影響の見込み」は、「営農型発電設備の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書（様式2）」によるものとする。
- (2) 営農型発電通知の2の(1)のウの「その根拠となる関連データ（以下「関連データ」という。）」又は「必要な知見を有する者の意見書」は、関連データを提出することを原則とする。

関連データ又は普及指導員以外の必要な知見を有する者の意見書について、申請書類を受け付けた農林事務所企画部は、農業振興普及部又は森林林業部に対し「営農への影響の見込みに関する意見書（様式3）」により意見を求めること。

第5 農作物に係る生産状況の記録及び確認

- (1) 営農型発電設備設置者及び営農者（以下「営農者等」という。）は、作物の作付けから生育過程を写真等で記録すること。
- (2) 営農者等は、作付中の事故（自然災害や病害虫による被害等）で収穫量及び品質が著しく低下することが見込まれる場合は、当該農地及び周辺農地の作付状況の把握に努めるとともに、すみやかに農業委員会へ連絡しなければならない。
- (3) 営農型発電通知の3の(1)の必要な知見を有する者の生産状況の確認は、農業委員会が行うことを原則とする。ただし、技術的判断が必要な場合にあつては、必要に応じて農林事務所長（農業振興普及部又は森林林業部）へ協力を求めることができるものとする。
- (4) 営農者等が、農業委員会以外の者が農作物に係る生産状況の確認を受けようとする場合は、事前にその旨を農業委員会へ連絡しなければならない。
なお、農業委員会が必要と認める場合は、確認に立会うものとする。
- (5) 農業委員会は、農作物を収穫する時期となった場合には、収量・品質等の確認のため事前に十分な余裕を持って農業委員会へ連絡するよう営農者等を指導すること。
また、長期に渡り収穫する農産物等にあつては、適当と認められる方法で収量等の確認を受けるよう指導すること。
- (6) 営農者等が行う営農型発電通知の3の(1)の報告は、「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書（様式4）」により農業委員会を經由して農林事務所長（企画部）へ提出すること。

第6 許可後の指導

農林事務所長（企画部）は、農業委員会と連携して転用許可後の営農状況を確認すること。また、営農型発電通知の4の指導についても同様とする。

なお、営農型発電通知の4の(4)の営農型発電設備の設置に関する情報を記録した台帳の作成は、「営農型発電設備の設置に関する情報（様式5）」によるものとする。

第7 営農計画等の事前相談

- (1) 農業委員会は、申請書の「営農計画書」、「営農への影響の見込み」の判断に当たり、必要があると認めるときは農林事務所企画部へ意見を求めることができるものとする。

る。

- (2) 農林事務所企画部は、農業振興普及部又は森林林業部に対しその内容について意見を求めた上で回答をすること。

この回答をした転用許可申請の第4の(2)の意見照会については、省略することができる。

第8 その他

- (1) 発電施設設置者と営農者が異なる場合の農地法第3条と第5条許可申請書の提出は、申請者から農業委員会へ同時に申請するよう指導すること。

また、許可をする際は許可権者間で調整し同日付けで許可すること。

- (2) 営農型発電設備を改築する場合は「営農型発電設備の改築に係る報告(様式6)」、廃止する場合は「営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告(様式7)」によるものとする。
- (3) 作付作物を変更する場合は、第7に準じ、当該作物に係る営農計画及び営農への影響の見込みを判断し、やむを得ないと認められる場合は事業計画変更により処理するものとする。

附 則

この要領は、平成25年9月17日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

要領様式 1 ～ 7（営農型発電設備関係様式）は様式編へ掲載
※これに伴い111頁から120頁は削除

(2) 植林

植林は、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 位置的な妥当性

平坦地では、他に用途が考えられるので、一般的にみて必要性に乏しい。山間地域で周辺が山林化しているかどうか、周辺農地への日照被害がないかどうか等を確認すること。

イ 植林計画

約10 a 当り何本位植林するのか、樹木の種類は何かを確認する。一般的には、10 a 当り300～400本、種類としては杉、桧、クヌギ等が多い。植林の本数が少ないと、土地の必要性の観点から疑問を生じるので、植林の本数は必ず申請書に記入されていることを確認すること。

ウ 5条植林

他人の農地を取得して行う5条植林は、当該地を取得して山林化することに合理性（例えば、取得予定者が周辺で山林を所有していること等）があるかどうかについて慎重に検討すること。

エ 地目変更

植林後の樹木の生育には時間がかかるため、山林の地目変更の登記には、植林後3～5年程度の経過（活着したことの確認）が必要とされる。

(3) 駐車場、資材置場

駐車場、資材置場は、他目的使用、第三者への転売、資産保有のための便法として申請される可能性があることから、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 転用の必要性

建物の建設を伴わない転用の場合、許可後に転用目的どおり利用されるかどうかの判断が困難なことが多い。従って、転用の必要性及び転用の面積が妥当かどうかを十分に確認しなければならない。

例えば、過去に資材置場等に供する目的で農地転用許可を受けたことのある事業者から新たな申請があった場合には、過去に実施した転用事業が当初計画どおりに実施されているか確認すること。

(ア) 自己利用の場合

- a 申請者の職業との関連を確認すること。
- b 既存の駐車場、資材置場がある場合、その面積及び利用状況を確認すること。
- c 必要とする具体的理由を確認すること。

- d 駐車台数、資材置場の面積が妥当なものであるかどうかを確認すること。

当該施設の利用見込みが適正なものであれば、規模も必要以上に大きなものにはならない。駐車場であれば、それだけの利用がその地域で十分見込めるのかを確認し、利用見込みが過大であれば、転用規模も過大であるということになる。

- e 事業所等との位置関係を確認すること。

(イ) 他人利用の場合

- a 上記(ア)の内容を確認すること。
- b 貸し付ける相手方は決まっているのか、借りる側の業種、必要台数、資材の種類、数量等を確認すること。特に法第5条申請により、転用後、第三者へ一括貸与するような申請については、なぜ最終利用者が転用申請者とならないのか及び転用

後、最終利用者たる第三者が確実に利用するのかについて慎重に検討すること。

イ 転用計画の明示

土地利用計画図には、駐車位置、資材の種類と置き場所を記入させること。資材といっても種類によっては、周囲に悪影響を及ぼすものもあるので、被害防除措置の内容について十分に検討すること。なお、県景観条例の届出対象となることがあるので、届出の有無について確認すること。

(4) 建売分譲

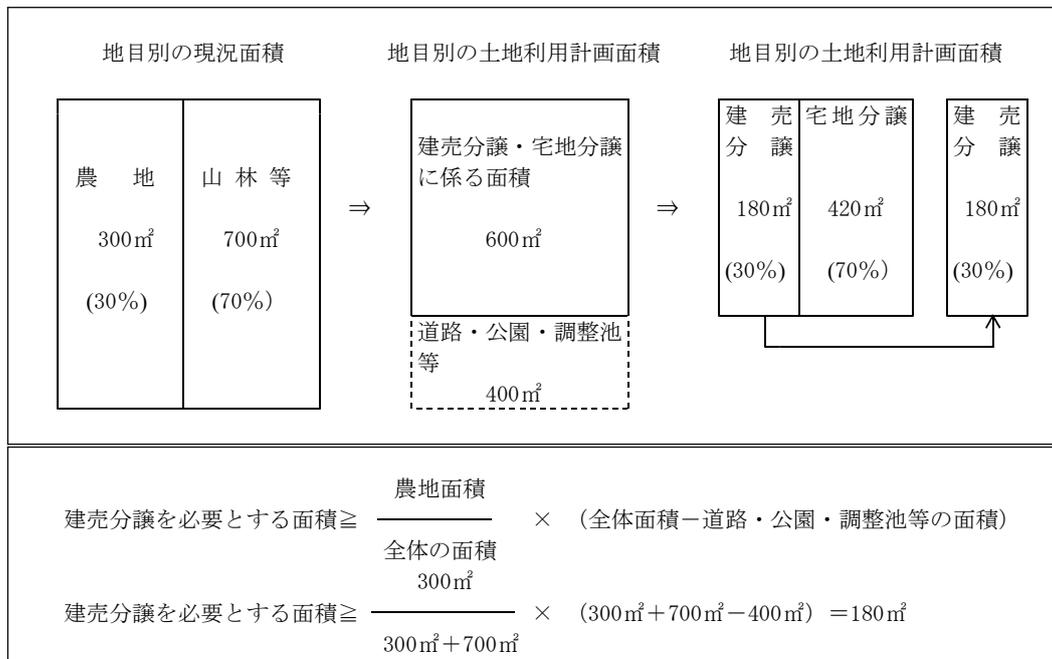
建売分譲は、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 宅地分譲の制限

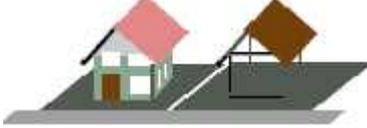
農地転用許可基準上、宅地分譲が許可できる対象事業（市町村、市街化調整区域において都市計画法第34条10号の要件に合致して許可される事業等）は限定されている。

しかし、農地以外の土地については、宅地分譲が可能であることから農地と農地以外の土地を合わせて開発しようとする場合、建売分譲の必要とする面積及び区画は次のように取扱うものとする。

イ 建売分譲の割合



ウ 転用許可の判断

	分譲宅地の販売	建売住宅
取引形態	 宅地造成、整地	 土地の造成とあわせ住宅の建築まで完了
契約形態	土地だけの売買契約	土地・建物の売買契約 土地と建物の合計額で契約 土地付き建物売買契約
許可区分	宅地分譲	建売分譲

※1 「建売住宅」とは、転用事業者が自己の企画と責任において土地の造成及び住宅の建築を一体的に行い、かつ、当該土地及び住宅を一体として販売するものをいう。

土地の契約と建物の契約が2本だてとなる、いわゆる「売建住宅」は原則宅地分譲として取り扱う。

なお、宅地造成特例措置の該当の有無について確認する。

※2 許可を受けた建売分譲が完了していない場合、その理由及び今後の方針を提出させ、信用性を判断すること。

(5) 社会福祉施設

社会福祉法人の設立認可は、社会福祉法第31条に基づいて行われるが、認可にあたっては、同法第25条の「社会福祉法人は、社会福祉事業を行うに必要な資産を備えなければならない。」の要件を満たすことが必要である。

資産には、社会福祉事業に必要な土地も含まれていると解されることから、法人設立認可前に転用許可を先行せざるを得ない。このような、他の法令との調整により法人設立前に準備会代表者等の名義で許可申請せざるを得ない場合には、準備会代表者の名義で受けた許可の効力が、成立後の法人に及ぶものと解して良い。

ただし、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 申請者

「社会福祉法人〇〇会設立準備会代表〇〇〇〇」とする。法律的には権利能力なき社団という概念に当たり、通常は所有権の移転を受け登記することはできないが、他の法令との調整により法人設立前に準備会代表者等の名義で許可申請せざるを得ない場合に限り、所有権移転の5条許可を行っても良い。

イ 資金計画

(ア) 設立認可担当課（県の生活福祉総室福祉監査課）に、事業の見直しを確認すること。

(イ) 設立認可担当課へ提出した資金計画書の写しを添付すること。

なお、市町村で次年度以降の債務を負担する場合にあたっては、その予算の議決の証明も添付すること。

(ウ) 土地取得及び造成費用は補助の対象とならないので、寄付金等で充当する計画となっていることが多いが、寄付金等は完納されるまで数年かかることがあり、当面、銀行等から借入れる必要があること。

(エ) 建物についての資金調達は、交付金をもって充てることになると考えられるが、その交付金の交付の見込みを確認する必要がある。

また、交付金と併せて独立行政法人福祉医療機構からの借入金がある場合は、その見込みを借入限度額計算書等により確認すること。

ウ 不動産登記との関係

転用が完了する前に所有権移転等の登記を行う場合には、許可を受けた名義（社会福祉法人〇〇会設立準備会代表〇〇〇〇）と登記の申請者（社会福祉法人〇〇会）が一致しないという状態になる。この場合、法人設立と同時に所有権を移転するのであれば登記は可能であるが、登記原因証書となる契約書の書面上、それが明確に規定されていることが求められる。

よって、登記申請時にトラブルが起きないように、不動産登記については事前に法務局に相談をするよう、事業者に助言を行うことが望ましい。

(6) パチンコ店等風俗営業法の対象施設

風俗営業法の対象施設は、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

パチンコ店その他風俗営業の施設を建設するには、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（以下「風営法」という）第3条第1項により、公安委員会の許可を必要とする。最も多い例は、パチンコ店（同法第2条第1項第7号）である。

ア 転用許可との関係

風営法による許可に当たっては、営業所（建設する施設）の構造、設備について技術上の審査を行う必要があるため（同法4条2項1号）、転用許可を先行せざるをえない。転用許可に先立って、このような調査確認を行うこと。

イ 確認の手続き

申請地を管轄する警察署へ問合わせを行う。通常は、申請者が警察署へ事前相談に行き、計画内容を説明するのであるが、これを行っていないときは、事前相談を行うよう指導すること。

～警察署における許可の手順～

（第1段階）土地の選定の適否、周辺住民への影響の調査、病院や学校に近いかどうか、住民の反対運動があるかどうか。

（第2段階）場内設備や人的条件（資格を有する管理者がいるかどうか等）の検討。

↓

許可申請→許可

従って、転用許可は、第1段階で問題がないと見込まれるときに行うこととなる。

(7) 土地開発公社

土地開発公社による転用の場合は、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 転用許可の必要性

市町村の土地開発公社又は県の土地開発公社による農地転用には許可を必要とする。土地開発公社は、その事務局が通常市町村役場内に置かれ、職員も兼務であることが多いため、市町村自らによる農地転用と同様に土地収用法該当事業であれば許可がいらないと誤解されることがある。

しかし、市町村と土地開発公社は、全く別の団体であるから、農地転用には、許可が必要である。

イ 農地転用が可能な場合

土地開発公社による農地転用が可能であるのは、(ア)住宅地の造成、分譲及び(イ)土地収用法該当事業のための宅地の造成である。事業主体が土地開発公社の場合、工場用地の造成、分譲は、原則として認められない。例外として認められているのは、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づき農村産業導入計画が策定され、それに基づいて土地開発公社が工場用地を造成する場合等に限られている。

(ア) 住宅地分譲のための宅地造成

土地開発公社本来の業務であり、転用可能である。公有地の拡大の推進に関する法律第17条第1項第2号は、土地開発公社の業務として「住宅用地の造成事業その他土地の造成に係る公営企業に相当する事業で政令で定めるものを行うこと。」と規定している。

(イ) 土地収用法該当事業のための宅地造成

「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」（昭和55年通知）において、土地収用法該当事業のための農地取得について規定してい

る。

① 土地収用法該当事業のための農地取得であるか。

(例) 市立小学校用地のための農地取得は可であるが、市が行う工場用地分譲のための農地取得は不可である。

② 土地開発公社において造成まで行うか。農地取得のみで造成を伴わないときには許可できない。(造成を伴わないで市町村へ農地を移転することは、法第3条に違反する)。

③ 施設の設置者から土地開発公社へ委託がされているか。

(例) 市立小学校であれば、設置者は市長であるから、市長から土地開発公社へ土地取得及び造成の委託がなされていることを確認すること。

委託契約書の写し等又は当該委託者における予算措置を証する書面の添付を求め確認すること。

(8) 施設園芸用地

施設園芸用地については、以下の点に留意して事務処理を行うこと。

ア 農地に形質変更を加えず、棚、農作物の栽培用資材等を設置して農作物の栽培を行っている土地

農地に形質変更を加えず、棚の設置やシートの敷設など、いつでも農地を耕作できる状態を保ったままで、その棚やシートの上で農作物を栽培している土地は、農地法上の農地として取り扱う。

なお、農地をコンクリート等で地固めし、農地に形質変更を加えたものは、農地に該当しない。(ただし、イに該当するもの、法第43条に規定する農作物栽培高度化施設を除く。)

また、コンクリート等で地固めされない場合でも、棚が鉄骨等で組み立てられ、容易に撤去できない構造である場合には、耕作の事業に供することがいつでも可能な土地とはいえなくなるので、農地に該当しない。

イ その農地の農作物の栽培のために設置することが必要不可欠な通路等の用地

その農地の農作物の栽培のため、その農地に通路、進入路、機械・設備等を設置している用地部分は、当該部分が農作物の栽培に通常必要不可欠なものであり、その農地から独立して他の用途への利用又は取引の対象となり得ると認められるものでないときは、当該部分も含めて全体を農地法上の農地として取り扱う。

(9) 建築条件付売買予定地

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領

(平成31年3月29日付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知)

1 趣旨

この要領は、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務に関し、「農地法の運用について」の制定について(平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知)第2の1の(2)のアの(ク)の特例を定めるものとする。

2 定義

この要領において使用する用語は、農地法(昭和27年法律第229号。以下「法」と

いう。)において使用する用語の例によるほか、次の定義に従うものとする。

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

3 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱い

建築条件付売買予定地とするため農地転用許可を受けようとする場合であって、次の要件を全て満たすことが確実に認められるときには、当該土地は、宅地造成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うものとする。

- (1) 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者(建設業者が複数の場合を含む。(2)において同じ。)と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結することを約すること。
- (2) (1)の農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、(1)の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。
- (3) 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

4 農地転用許可申請

特定建築条件付売買予定地とするための農地転用許可申請に当たっては、次に留意するものとする。

- (1) 当該許可申請書中の「その他参考となるべき事項」欄等に、3の(1)から(3)までの事項を記載するものとする。
- (2) 当該許可申請書には、次の書類を添付するものとする。
 - ア 農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号。以下「則」という。)第30号第3号又は第4号の書類として、当該許可申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面、当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面等(3の(3)の状況となった場合において必要となるものを含む。)

イ 則第30条第7号又は第57条の2第2項第5号に規定する「その他参考となるべき書類」として、農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案

5 農地転用許可の判断等

(1) 農地転用許可権者は、特定建築条件付売買予定地に供するための農地転用許可申請があった場合には、農地転用許可をし得るものとする。ただし、農地転用事業者について、これまでに、次に掲げる事実があることその他の事情がある場合であって、これらを総合的に勘案した上で、当該土地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断されるときは、3を適用しないこととすることができるものとする。

ア 農地転用許可に付した条件を履行しなかったこと。

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

ウ 関係法令を遵守しなかったこと。

(2) 農地転用許可権者が発行する許可指令書については、転用事由が特定建築条件付土地とするための農地転用であることを明記すること。

6 農地転用許可に付ける条件

特定建築条件付土地に係る農地転用許可について、法第4条第7項又は法第5条第3項において準用する法第3条第5項の規定に基づき付ける条件は、農地法関係事務に係る処理基準について(平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官通知。)及び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)の定めによるほか、次のとおりとする。

(1) 許可に係る工事(住宅の建設工事を含む。)が完了するまでの間、当該許可の日から3月後及び1年ごとに当該工事の進捗状況を報告するとともに、当該工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。

(2) 農地転用事業者から土地購入者への土地の引渡しについては、当該土地に住宅が建設されたことを確認した後又は当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後に行うこと。

7 農地転用許可後の措置

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

このため、6の(1)の報告の際に、①売買契約締結の状況、②建築請負契約締結の状況、③建築確認の状況、④土地の引渡しの状況、⑤農地転用事業者自らが住宅を建設することとなった状況等についても併せて確認すること。

※建築条件付売買予定地については、上記の事務取扱要領によるほか、以下の点についても留意して事務処理を行うこと。

①都市計画法など他法令において許可が見込めない場合には、農地転用の許可をすることができないこと。

②建築条件付売買による当該土地には、店舗など住宅以外は建設できないこと。

③「農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断」の時期については、その事業の規模や住宅需要等により様々であることから、一律的な基準は定められていない。

そのため、その時期は事業者が判断することとなるが、事業者は、事業の規模や住宅需要等により、全てを販売することができないと判断する時期の目安を工程表に明記すること。

④当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面等については、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設することとなった場合において必要となるものを含むとされているため、全ての土地に自ら住宅を建設する場合に必要となる資力を確認すること。

⑤販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設することとなったとしても、それを含めて事業計画が作成されているため、「事業計画の変更」には該当しないが、区画など土地利用計画を変更する場合には、「事業計画の変更」に該当する。

⑥地目変更登記のために転用事実の証明に係る申請があった場合には、農業委員会は、転用の状況を現地調査等により確認した上で、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認など、近い将来住宅の用に供されることが確実に見込まれるときは、転用事業が完了する前でも転用事実の証明を行っても差し支えない。

7 その他

(1) 農地改良行為について

以下の要件をすべて満たすものは、農地改良行為として農地転用には該当しないものとして取扱うものとする。ただし、次のウ、エ、オの要件を満たさない場合であっても、当該行為により生産性の向上等効率的な経営が見込まれるときは、農地改良行為として取り扱うものとする。

ア 農地の耕作者自ら施工する農地改良行為であること。（建設工事残土により行われるときは、通常土砂を捨てることが主たる目的と解されるので、転用許可を受けること。）

イ 盛土を伴う場合は、耕作に適した良質土のみを使用すること。

ウ 施工期間が3ヶ月以内であること。

エ 施工面積が10a以下であること。

オ 造成高が現況より原則として概ね1m以下であること。傾斜地等の位置によって高低差がある場合は、造成レベルから隣接地の最低部までの高低差が2m（山間地においては3m）以下であること。山間地として取扱う地域は、農業委員会で大字程度の範囲内で実情に応じて判断すること。

カ 農地改良行為が廃棄物の処理及び清掃に関する法律、採石法、砂利採取法等の他法令の対象とするものでないこと。

(2) 一筆の農地の一部を転用しようとする場合

必ずしも申請時に分筆していなければ許可できないものではない。しかし、所有権移転を目的とした転用許可申請等の場合、一筆の一部について許可した農地転用許可書では登記の原因証書とはならないため、許可書があるにも関わらず登記できない場合がある。

このため、このような申請があった場合は、申請者に対して当該申請に対する許可書では登記の原因証書とならない場合があることを説明し、許可前に了解を得ること

が望ましい。

また、登記を要しないものであるとき（賃借権の設定等）は、一筆のどの部分を転用するのかを明示した、土地家屋調査士等が作成した図面（地積測量図等）を添付させること。

8 参考資料

(1) 農地転用許可申請に係る審査表

(参考様式)

農地転用許可申請に係る審査表

1 申請者の氏名

申請人(4条)	譲受人(被設定人)	(5条)
	譲渡人(設定人)	

□申請土地に係る事項、他法令の土地利用計画との関係に係る事項等については、農業委員会の意見書に記載のとおりであることを確認した。

2 農地区分

農地区分	該当	種類	運用通知	要件(判断理由)		根拠資料	
農用地区域内農地	<input type="checkbox"/>		第2の1の(1)の7の(7)	農業振興地域の整備に関する法律(以下「農振法」という。)第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地			
甲種農地	<input type="checkbox"/>	集団的高生産性農地	第2の1の(1)の7の(7)のa	市街化調整区域内にあるおおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地の内、高生産性農業用機械による営農に適した農地			
	<input type="checkbox"/>	土地改良農地	第2の1の(1)の7の(7)のb	市街化調整区域内にある区画形質の変更に係る特定土地改良事業の対象となった農地			
第3種農地	<input type="checkbox"/>	公共施設受益区域内農地	第2の1の(1)の7の(7)のaの(a)	水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路(幅員4m以上の道及び建設基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、高速自動車国道及び農業用道路を除く。)の沿道の区域があつて、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地等から概ね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(既存の住民に対応して設置されるものは除く)が存すること。	二つの埋設管 <input type="checkbox"/> 水管 <input type="checkbox"/> 下水道管 <input type="checkbox"/> ガス管	二つの施設 ① ②	□埋設管の位置・種類・確認方法、接している道路の種類・幅員、施設までの距離等を図示した図面
	<input type="checkbox"/>	公共施設至近距離区域内農地	第2の1の(1)の7の(7)のaの(b)	申請に係る農地等から概ね300m以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。 a 鉄道の駅、軌道の駐車場又は船舶の発着場 b 高速自動車国道等の出入口 c 県庁、市役所又は町村役場(これらの支所を含む。) d その他a～cまでに掲げる施設に類する施設(バスターミナル、専用バスターミナル)	施設 ①		□施設までの距離等を図示した図面
	<input type="checkbox"/>	市街地内農地	第2の1の(1)の7の(7)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50m以内の間隔で概ね50戸以上連たんしており、そのいずれかの施設の敷地からの距離が50m以内の区域内にある農地であること。			□区域、連たん戸数、施設名等を図示した図面
	<input type="checkbox"/>	宅地進歩化区域内農地	第2の1の(1)の7の(7)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、水路等によって区画された地域をいう。)の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていること。	宅地面積割合 %		□区域、区画要因、算出根拠等を図示した図面等
	<input type="checkbox"/>	非線引都計用途地区内農地	第2の1の(1)の7の(7)のbの(c)	都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。(農業上の土地利用との調整が調っていること)			□都計用途区分図面(写)
	<input type="checkbox"/>	土地区画整理区域内農地	第2の1の(1)の7の(7)のc	土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域			

農地区分	該当	種類	運用通知	要件(判断理由)	根拠資料		
第2種 農地	第3種農地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	<input type="checkbox"/>	街区形成区域内農地	第2の1の(1)のオの(7)のaの(a)	相当数の街区を形成している区域。	<input type="checkbox"/> 区域、網目状に配置された道路(農道除く)、各街区面積に占める宅地等の面積割合等を図示した図面	
		<input type="checkbox"/>	公共施設近距離区域内農地	第2の1の(1)のオの(7)のaの(b)	次に掲げる施設の周囲概ね500m以内の区域。(当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の面積に占める当該宅地の面積の割合が40%を超える場合にあっては、その割合が40%になるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1kmのいずれか短い距離以内の区域) a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場 b 県庁、市役所又は町村役場(これらの支所を含む。) c その他a～cまでに掲げる施設に類する施設(バスターミナル、専用バスターミナル)	施設 ①	<input type="checkbox"/> 施設までの距離等を図示した図面
		<input type="checkbox"/>	市街地近傍小集団農地	第2の1の(1)のオの(7)のb	宅地化の状況が「公共施設連たん区域」程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模が概ね10ha未満であるもの。		<input type="checkbox"/> 公共施設連たん区域、10ha未満の当該農地の範囲・面積・分断要因、公共施設連たん区域と当該農地の距離等を図示した図面
	その他の農地	<input type="checkbox"/>		第2の1の(1)のカの(7)	農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等が該当する。	○10a当たり平均収穫高 kg ○近傍農地の収穫高 kg	<input type="checkbox"/> 第1種農地の集団農地には該当しないことがわかる図面(範囲、面積、分断要因等)
第1種農地	良好な営農条件を備えている農地	<input type="checkbox"/>	集団農地	第2の1の(1)のイの(7)のa	概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地		
		<input type="checkbox"/>	土地改良農地	第2の1の(1)のイの(7)のb	特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地(かん排事業の受益地を含む)		
		<input type="checkbox"/>	高生産性農地	第2の1の(1)のイの(7)のc	近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると思われる農地		<input type="checkbox"/> 統計資料等(手引参照)

※ 農地区分の 判定 手順	①農用地区域内の農地であるか。	→	農用地区域内農地
	②(市街化調整区域)甲種農地に該当するか。	→	甲種農地
	③第3種農地に該当するか。	→	第3種農地
	④第2種農地に該当するか。	→	第2種農地
	⑤第1種農地に該当するか。	→	第1種農地
	⑥その他の農地と判断してよいか。	→	その他の農地(第2種農地)

3 農地転用許可基準

転用目的		判 断 理 由
検 討 事 項		
立地 基準	<input type="checkbox"/> 一時転用事	<input type="checkbox"/> 一時的な利用(3年以内、必要最小限の期間)に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる。 <input type="checkbox"/> 農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められる。(農用地区域内農地) <input type="checkbox"/> (その他)
	<input type="checkbox"/> 農業用施設事業	<input type="checkbox"/> 農用地利用計画において指定された用途に供するもの(農用地区域内農地) <input type="checkbox"/> 農業用施設 <input type="checkbox"/> 農畜産物処理加工施設 <input type="checkbox"/> 農畜産物販売施設 <input type="checkbox"/> (その他)
	<input type="checkbox"/> 就業機会増大事業	<input type="checkbox"/> 農業従事者(世帯員も含む)が当該施設の新たな雇用者に占める割合がおおむね3割以上であると認められる。 <input type="checkbox"/> 雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定(前記割合がおおむね3割を下回った場合のおおむね3割以上に増やす措置の記載あり)により農業従事者の雇用の確実性が認められる。 <input type="checkbox"/> 申請者が施設の設置を行う計画であると認められる。 <input type="checkbox"/> 申請者がすべての施設の運営を行わない場合、施設利用者毎に雇用計画、雇用協定を締結していると認められる。 <input type="checkbox"/> (その他) ■代替性要件 <input type="checkbox"/> 当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に転用目的達成が可能な農地以外の土地、農地がないと認められる。 <input type="checkbox"/> 申請地と周辺の候補地の比較検討表及び比較検討した候補地を示した図面 <input type="checkbox"/> (その他)
	<input type="checkbox"/> 集落接統事業	<input type="checkbox"/> 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設であると認められる。(住宅①農家住宅(新規就農者住宅を含む)、②一般住宅(店舗兼住宅を含む)) <input type="checkbox"/> 集落の通常の発展の範囲内で集落を核としてしみだしの(集落の中の代替性)に行われるものと認められる。 <input type="checkbox"/> 蚕食的な転用でないとして認められる。 <input type="checkbox"/> (その他) ■代替性要件 <input type="checkbox"/> 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(集落の中、集落の外周を含む)に転用目的達成が可能な農地以外の土地、農地がないことが認められる。 <input type="checkbox"/> 申請地と周辺の候補地の比較検討表及び比較検討した候補地を示した図面 <input type="checkbox"/> (その他)
	<input type="checkbox"/> 流通業務事業	<施設> <input type="checkbox"/> 流通業務施設、休憩所、給油所 <input type="checkbox"/> 休憩所は座席・テーブルの配置が販売スペースと比較して大幅に面積が小さい場合には該当しないと認められる。 <input type="checkbox"/> その他これらに類する施設(自動車修理工場、食堂等) <区域> <input type="checkbox"/> 一般国道又は都道府県道の沿道の区域(引き込み道路のみが当該道路に接して設置される場合は該当しない) <input type="checkbox"/> 高速自動車国道等の出入口(料金所ではなく料金所への進入路の始点を指す)の周囲おおむね300メートル以内の区域 <input type="checkbox"/> (その他)
	<input type="checkbox"/> 既存施設拡張事業	<input type="checkbox"/> 拡張に係る部分の敷地の面積(m^2)は、既存の施設の敷地の面積の2分の1(m^2)を超えない。 <input type="checkbox"/> 既存の施設()の機能の維持・拡充等のため、既存の施設に隣接する土地に施設()を整備すると認められる。 <input type="checkbox"/> (その他)
	<input type="checkbox"/> 代替性要件	<input type="checkbox"/> 当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に転用目的達成が可能な農地以外の土地、農地がないと認められる。 <input type="checkbox"/> 申請地と周辺の候補地の比較検討表及び比較検討した候補地を示した図面 <input type="checkbox"/> (その他)
<input type="checkbox"/>	(その他)	

転用目的		
検討事項	判断理由	
一般 基準	資力及び信用	<input type="checkbox"/> 必要な資金は、自己資金で賄う計画であり(銀行から融資を受ける予定であり)、また、過去に違反転用(無断転用、許可条件違反)を行ったことがないため、事業に必要な資力及び信用はあると認められる。 <input type="checkbox"/> 法律上行為能力を有する者であると認められる。 <input type="checkbox"/> 法人の申請内容は法人登記事項証明書、定款、寄付行為等で定められた業務の範囲に適合している。 <input type="checkbox"/> 建築条件付売買予定地に係る申請については、申請に係る全ての土地に自ら(農地転用事業者)住宅を建設することとなった場合に必要な資金があると認められる。 <input type="checkbox"/> その他
	転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	<input type="checkbox"/> 権利(法第3条第1項本文に掲げる権利＝所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権、その他の使用収益権)を有する者から同意書を得ている。 <input type="checkbox"/> 抵当権、所有権移転請求権保全の仮登記が設定されているが、当該権利者から同意を得ている。 <input type="checkbox"/> 法第3条第1項本文に掲げる権利を有する者はいない。 <input type="checkbox"/> その他
	申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性	<input type="checkbox"/> 転用事業計画が具体的であり、また、工事期間が妥当であることから、用途に遅滞なく供すると認められる。 <input type="checkbox"/> 法人の申請内容は法人登記事項証明書、定款、寄付行為等で定められた業務の範囲に適合している。 <input type="checkbox"/> 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るとして認められる。 <input type="checkbox"/> その他
	行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み	<input type="checkbox"/> 現時点で必要な申請は手続済みであることを許可権者の収受印が押印された申請書の写しにより確認、許可権者には許可の見込みであることを確認した。 <input type="checkbox"/> その他
	農地以外の土地の利用の見込み	<input type="checkbox"/> 農地以外の土地はない。 <input type="checkbox"/> 土地所有者の了承を得ており、申請目的に利用できると認められる。 <input type="checkbox"/> その他
	計画面積の妥当性	<input type="checkbox"/> 計画面積は、類似施設の通常の規模、当該農地の形状、周辺の土地利用の状況等を考慮し判断した結果、事業計画内容に照らして必要最小限であると認められる。 <input type="checkbox"/> ※建築条件付売買予定地に係る申請の場合は、標準的な建物の面積、位置等を表示する図面により確認すること。 <input type="checkbox"/> その他
	宅地の造成のみを目的とする場合はその妥当性	<input type="checkbox"/> 「宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧」に該当 <input type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> その他
	建築条件付売買予定地に係る申請の場合の妥当性	<input type="checkbox"/> 農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案に次の内容が明記されている。 <input type="checkbox"/> 農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とは当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結すること。 <input type="checkbox"/> 上記の期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されること。 <input type="checkbox"/> 農地転用事業者が申請に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。
	周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	<input type="checkbox"/> 土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれはないと認められる。 <input type="checkbox"/> 用排水計画は適切であると認められる。 <input type="checkbox"/> 申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存する農地を蚕食し又は分断するおそれはないと認められる。 <input type="checkbox"/> 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれはないと認められる。 <input type="checkbox"/> 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はないと認められる。 <input type="checkbox"/> その他
	一時転用の妥当性	<input type="checkbox"/> 原状回復計画は妥当であると認められる。 <input type="checkbox"/> 5条許可の場合、所有権以外の権利設定であること。 <input type="checkbox"/> その他
	法令(条例を含む)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況	

4 総合判断

(2) 添付書類チェックリスト

添 付 書 類		確認
1	法人の場合	法人登記事項証明書及び定款又は寄付行為の写し
2	全ての場合	位置図
3	全ての場合	土地登記事項証明書
4	全ての場合	土地利用計画図（取水・排水計画がある場合は用排水計画図、取水箇所明示） 注：建築条件付売買予定地に係る申請の場合は、建物の面積、位置等については標準的なものの表示で構わない
5	全ての場合	資金調達を証する書面 注：建築条件付売買予定地に係る申請の場合は、全ての土地に自らが建設することとなった場合に必要な資力
6	申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有するものがある場合 ①所有権以外の権原に基づく申請の場合 ②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	①所有者同意書 ②耕作者同意書
7	土地改良区の地区内にある場合	土地改良区の意見書
8	法第5条第1項の申請で、施行規則第50条第1項ただし書きの規定により連署しないで申請書を提出する場合	施行規則第10条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面
その他参考となるべき書類		
①	全ての場合	①公図又は公図の写し
②	全ての場合	②現況図
③	許可等を要する場合において、これを了している場合 法令等により義務付けられている行政との協議を了している場合	③許可、認可、関係機関の議決等了している旨を証する書面（当該許可書の写し、関係機関の受付印のある当該申請書の写し等） ※太陽光発電施設の場合は、経済産業省への事実を証する書類（申請書（申請画面）又は認定書の写し）及び電力会社の系統連系の承諾書に関する書類の写し 注：電力会社の「承諾」であることに留意すること。 行政庁との協議を了している旨をする書面
④	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	④取水・排水同意書
⑤	建築物を設置する場合（特に必要な場合）	⑤建築物平面図
⑥	建築条件付売買予定地に係る申請の場合	⑥ (ア) 転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案 (イ) 工程表（事業者において、土地の全てを販売することができないと判断する時期の目安を含む）
⑦	代理申請の場合	⑦確認書、委任状

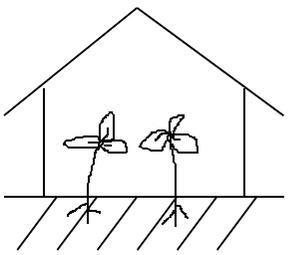
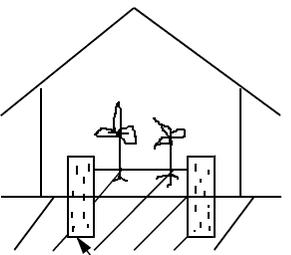
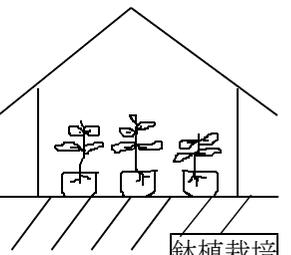
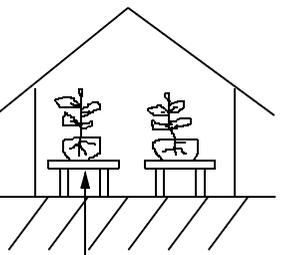
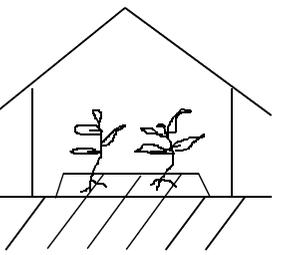
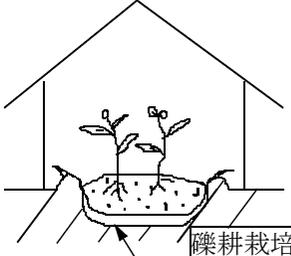
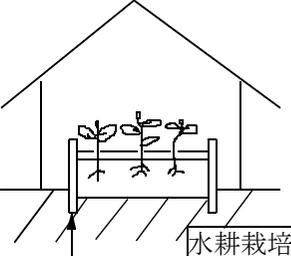
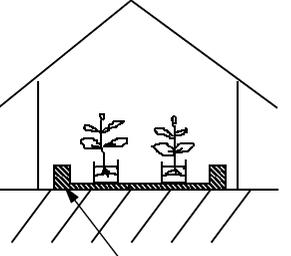
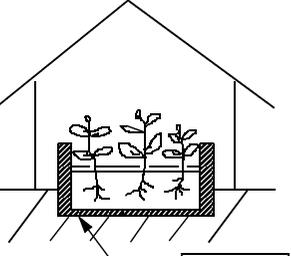
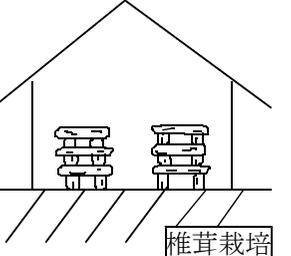
(3) 他法令チェックリスト

他法令の許認可等		添付要否		添付有無	
1	都市計画法（市街化区域では1,000㎡以上、非線引都市計画区域では3,000㎡以上、市街化調整区域では面積の大小に係わらず建築物の建築等を行う場合。）	要	否	有	無
2	市町村財産管理条例（法定外公共用財産の使用、払下げ、付替を行う場合。都市計画法第32条による同意又は協議済みの場合を除く。）	要	否	有	無
3	道路法（道路管理者以外の者が自らの費用負担で道路に関する新規道路の取付工事等を行う場合。都市計画法第32条による同意又は協議済みの場合を除く。）	要	否	有	無
4	河川法（河川管理者以外の者が河川工事又は河川の維持を行う場合等。都市計画法第32条による同意又は協議済みの場合を除く。）	要	否	有	無
5	森林法（地域森林計画の対象となっている民有林において1haを超える開発を行う場合。）	要	否	有	無
6	砂利採取法（砂利採取業者が砂利の採取を行う場合。）	要	否	有	無
7	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（産業廃棄物処理施設（中間処理施設、産業廃棄物最終処分場）を設置しようとする場合。福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例を含む。）	要	否	有	無
8	墓地・埋葬等に関する法律（墓地、納骨堂又は火葬場の経営を行う場合。）	要	否	有	無
9	工場立地法（製造業等に係る工場で敷地面積9,000㎡以上又は建築面積の合計が3,000㎡以上の工場を新設する場合。）	要	否	有	無
10	自然公園法（国立公園、国定公園内における特別地域、普通地域において工作物の建築等を行う場合。）	要	否	有	無

(4) 法令（条例）チェックリスト

法令（条例）の協議		添付要否		添付有無	
1	大規模小売店舗立地法（店舗面積の合計が1,000㎡を超える一つの建物内において小売業を行う場合。）	要	否	有	無
2	森林法（地域森林計画の対象となっている民有林における1ha以下の伐採届。）	要	否	有	無
3	福島県景観条例（高さ13m超又は建築面積1,000㎡超の建築物の新築等、3,000㎡超の区画形質の変更（砂利採取、植林等を含む。）、高さ3m超又は面積が500㎡超の屋外における物品の集積又は貯蔵等を行う場合。）	要	否	有	無
4	福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例（事業所外の産業廃棄物保管場所、使用済タイヤの保管場所）	要	否	有	無
5	福島県工業開発条例（製造業等に係る工場で敷地面積1,000㎡以上の工場を新設する場合。）	要	否	有	無
6	福島県自然公園条例（特別地域、普通地域において工作物の建築等を行う場合。）	要	否	有	無
7	福島県自然環境保全条例（自然環境保全地域の普通地区、緑地環境保全地域において工作物の建築等を行う場合。）	要	否	有	無
8	福島県商業まちづくりの推進に関する条例（店舗面積の合計が6,000㎡以上の小売商業施設。）	要	否	有	無

(5) 農業用施設における農地転用許可の要否説明図

No.	1	2	3	4	5
概 念 図		 ブロック	 鉢植栽培	 棚 (土台)	 畝
許 可 の 要 否	<ul style="list-style-type: none"> 直接、従来の耕土を利用する。 許可不要。 	<ul style="list-style-type: none"> 周囲をコンクリートブロックで囲繞し、直接耕土を利用する。 許可不要。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の形質を変更しないで、鉢植栽培。 許可不要。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の形質を変更しないで簡易な資材を使用して、土台・棚等を設置して鉢植栽培。 許可不要。 	<ul style="list-style-type: none"> 畝を作って栽培。 許可不要。
No.	6	7	8	9	10
概 念 図	 ビニール 礫耕栽培	 発泡スチロール 水耕栽培	 コンクリート	 コンクリート 水耕栽培	 椎茸栽培
許 可 の 要 否	<ul style="list-style-type: none"> ビニール等簡易な構造で、土地と一体とみなされる資材を敷設し、礫耕栽培。 許可不要。 	<ul style="list-style-type: none"> 周囲を発泡スチロールで囲繞し、水耕栽培。 許可不要。 	<ul style="list-style-type: none"> コンクリートで地固めする。 許可要又は農作物栽培高度化施設の届出要 	<ul style="list-style-type: none"> コンクリート等堅固な永久構造物を土地に埋没し、水耕栽培。 許可要又は農作物栽培高度化施設の届出要 	<ul style="list-style-type: none"> 土地の形質変更を加えず、椎茸栽培。 許可不要。

(6) 施設園芸用地等の農地法の取扱いについて (P 125 (8) 関連)

施設園芸用地等の取扱いについて

平成 14 年 4 月 1 日付 13 経営第 6953 号
経営局構造改善課長から地方農政局生産
経営流通部長あて

神奈川県環境農政部長から別添 1 の照会があり、別添 2 のとおり回答したので、お知らせします。

なお、貴局管内都府県に貴職から周知をお願いします。

別添 1

施設園芸用地等の取扱いについて(照会)

平成 14 年 3 月 13 日 農地第 581 号
神奈川県環境農政部長から農林水産省
経営局構造改善課長あて

最近、県下各地において、農地に温室等を設置し、花き、野菜等の作物が盛んに栽培されています。これらの中には直接地面を耕作しない栽培形態も多数取り入れられ、これらの用地や栽培に必要な設備を設置する用地の取扱いについて、租税特別措置に規定する相続税・贈与税の納税猶予制度の適用に関連し、農地法上の農地の判断につき下記事項に疑義がありますので、御教示願いたく照会します。

記

1 農地に形質変更を加えず、棚、農作物の栽培用資材等を設置して農作物の栽培を行っている土地

農地をコンクリートで地固めする等の形質変更を加えることなく、次に掲げる利用形態により、農作物の栽培の用に供されている場合には、引き続き農地として取り扱ってよろしいか。

- ① 農地に鉢、ポット等を置くための棚等を設置し、農作物を栽培する場合
- ② 農地をシート等で被覆し、農作物を栽培する場合

2 その農地の農作物の栽培のために設置することが必要不可欠な通路等の用地

その農地における農作業上必要な通路及び進入路、堆肥・養土置き場、温室等における栽培に必要なボイラー、重油タンク、液肥調整用タンク等を設置する場合(これらの設置に必要な舗装が施されている場合を含む。)については、当該土地全体を農地として取り扱ってよろしいか。

別添 2

施設園芸用等の取扱いについて(回答)

平成 14 年 4 月 1 日 13 経営第 6953 号
農林水産省経営局構造改善課長から
神奈川県環境農政部長あて

平成 14 年 3 月 13 日付け農地第 581 号をもって照会のあったこのことについて、下記のとおり回答します。

記

- 1 農地に形質変更を加えず、棚、農作物の栽培用資材等を設置して農作物の栽培を行っている土地(別紙 1 参照)

農地に形質変更を加えず、棚の設置やシートの敷設など、いつでも農地を耕作できる状態を保ったままで、その棚やシートの上で農作物を栽培している土地は、引き続き農地法上の農地として取り扱って差し支えない。

なお、農地をコンクリート等で地固めし、農地に形質変更を加えたものは、農地に該当しない。(ただし、2 に該当するものを除く。)

- 2 その農地の農作物の栽培のために設置することが必要不可欠な通路等の用地(別紙 2 参照)

その農地の農作物の栽培のため、その農地に通路、進入路、機械・設備等を設置している用地部分は、当該部分が農作物の栽培に通常必要不可欠なものであり、その農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められるものでないときは、当該部分も含めて全体を農地法上の農地として取り扱って差し支えない。

(別紙1)

1 農地にあたるもの

説 明	概 念 図
<p>(例)</p> <p>ア 温室等を建築した場合でも、その敷地を直接耕作の目的に利用し、農作物を栽培している場合</p> <p>イ ビニール等比較的簡易な資材を敷設し、砂、礫等を入れて礫耕栽培等を行っている場合のように、土地と一体をなすとみられるような状態で農作物を栽培している場合</p> <p>ウ 農地の形質変更行為を行わず、鉢、ビニールポット、水耕栽培等を行う場合（簡易な棚の設置、シート等の敷設等を行って栽培を行う場合を含む。）</p>	

(別紙2)

1 その農地の農作物の栽培のために必要不可欠な通路等
(全体を農地として取り扱うもの)

説 明	概 念 図
<p>(例)</p> <p>ア その農地における農作業上必要な舗装された通路及び進入路</p> <p>イ その農地における農作物の栽培に用いる堆肥・養土の置き場</p> <p>ウ 温室等における農作物の栽培のために通常必要不可欠な機材・設備の設置場所</p>	<p>The diagram illustrates a farm layout with several key features: <ul style="list-style-type: none"> 温室等 (Greenhouses): Six rectangular plots arranged in a 2x3 grid, each containing green leaf icons representing crops. 舗装通路 (Paved Paths): A central horizontal path and two vertical paths separating the greenhouse plots. 堆肥・養土置場 (Fertilizer/Soil Storage Area): A circular area with a grid pattern, located to the right of the central path. 機材・設備 (Equipment/Infrastructure): A row of three rectangular boxes labeled '液肥調整用タンク' (Liquid Fertilizer Adjustment Tank), '加温設備' (Heating Equipment), and '重油タンク' (Heavy Oil Tank) located at the bottom of the greenhouse area. 進入路 (Access Road): A rectangular paved area at the bottom center, leading to the main road. 道路 (Road): A wide paved area at the very bottom of the diagram. 農地界 (Farm Boundary): Indicated by arrows on the right side of the greenhouse area. </p>
<p>注：当該部分がその農地の農作物の栽培に通常必要不可欠なものであり、当該農地から独立して他用途への利用又は取引の対象とならないもの</p>	

2 農地と認められない部分を含む場合

説 明	概 念 図
<p>(例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地と認められない部分 <p>ア その農地における農作物の栽培に通常必要と認められる規模を超える機材・設備の用地</p> <p>イ 事務所、倉庫、直売所等農作物の栽培に通常必要不可欠といえないもの</p> <p>ウ これらに附帯する土地</p> <p>注：これらの部分は、その農地の農作物の栽培に通常必要不可欠なものとはいえず、当該農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められる。</p>	

関連通知

農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け農林水産事務次官）

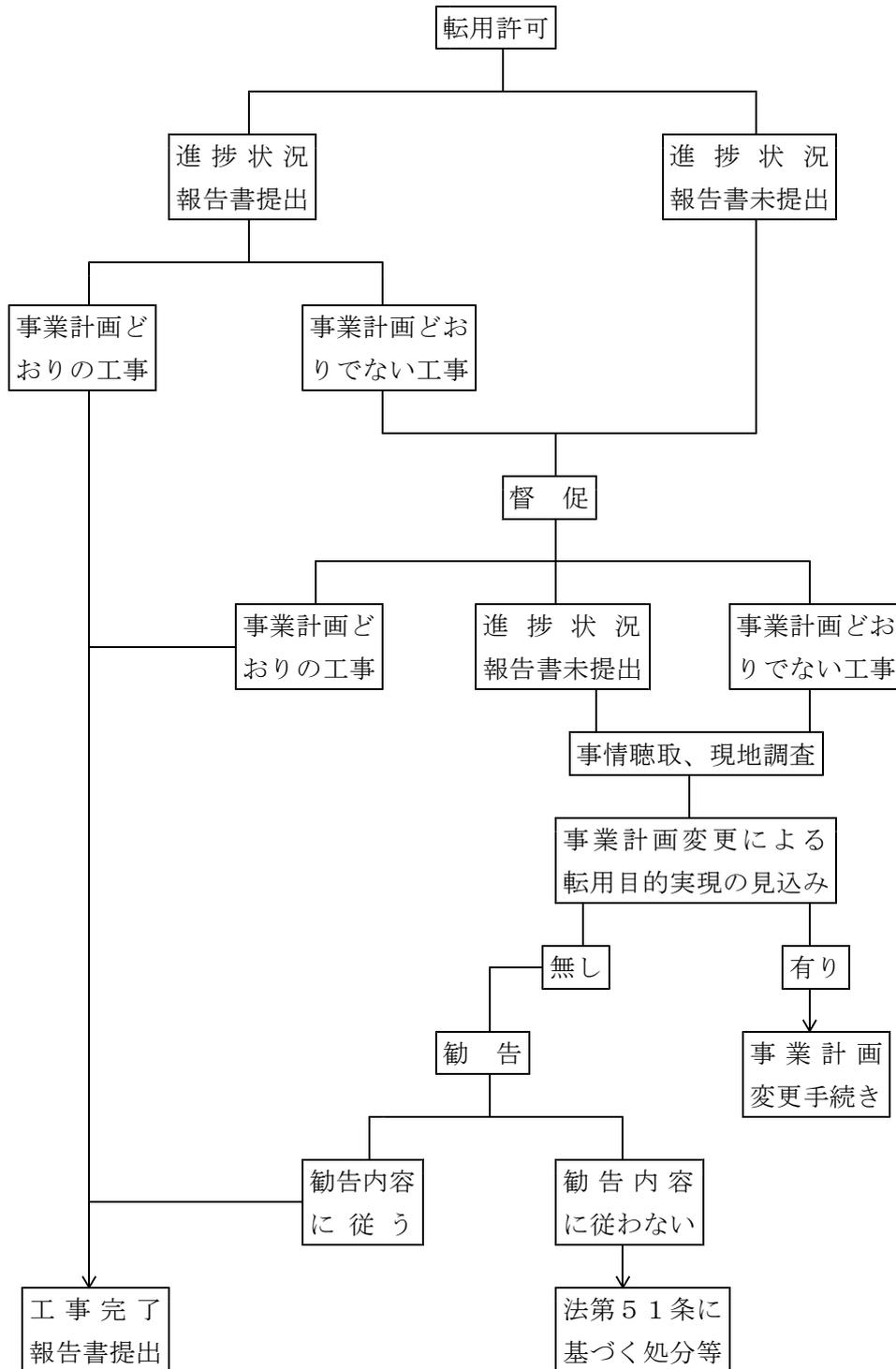
農地法の運用について（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

農地法関係事務処理要領（平成21年12月11日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

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日付け農林水産省農村振興局長）

第9 農地転用許可後の指導及び事業計画変更関係

○転用許可後の指導の流れ（一時転用を含む）



1 転用許可後の指導

[1] 知事案件

(1) 工事進捗状況（完了）報告手続

転用事業者は、許可に関する工事が完了するまでの間、当該許可日から3か月後及びその後1年毎に工事進捗状況報告書（工事が完了した場合は工事完了報告書）（様式例第9-1号）を提出する。工事進捗状況（完了）報告書の提出先及び提出部数は、以下のとおりとする。

処 分 権 限 庁	提 出 先	提出部数
農林事務所長・企画部長案件	農業委員会	2部
農林水産部長案件	農業委員会	3部

(2) 農業委員会の処理

ア 転用許可後の工事進捗状況の把握

- ① 農業委員会は、(1)に該当するものについて、基本台帳Ⅱ（様式例第9-2号）を作成し、常に許可後の工事の進捗状況の把握に努める。
- ② 農業委員会は、転用事業者から工事進捗状況報告書の提出があったときは、その内容を確認し、基本台帳Ⅱに所要事項を記載するとともに、農林事務所長（企画部長）案件の場合は工事進捗状況報告書1部（農林水産部長案件の場合は2部）を農林事務所に送付する。

なお、農業委員会は、提出された工事進捗状況報告書の内容と当該許可に係る事業計画とが相違している場合には、送付の際にその旨付記する。
- ③ 農業委員会は、知事から転用事業者あての督促書交付の通知を受けたときは、その内容等を基本台帳に記載し、当該督促書を転用事業者に交付するとともに、次の事項につき指導する。
 - (a) 督促の内容が、許可に係る事業計画どおり工事を行っていないことに対するものであるときは、その理由を報告すること。
 - (b) 督促の内容が、工事進捗状況報告書提出の遅延に対するものであるときは、速やかに提出すること。

イ 事業実施の勧告

- ① 農業委員会は、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば、転用目的の実現の見込みがあると認められるものについては、事業計画変更の手続きを指導する。

なお、知事が事業計画変更の指導をしたものについても、同様とする。
- ② 農業委員会は、知事より転用事業者に対して、勧告を行った旨の通知を受けたときは、基本台帳にその内容を記載し、転用事業者を指導する。

(3) 農林事務所の処理

ア 転用許可後の工事進捗状況の把握

- ① 農林事務所は、(2)のアの①と同様に基本台帳Ⅱ（様式例第9-2号）を作成し、常に許可後の工事の進捗状況を把握する。

- ② 農林事務所は、工事進捗状況報告書の提出があったときは、その内容を確認し、基本台帳Ⅱに所要事項を記載するとともに、農林水産部長案件の場合は工事進捗状況報告書1部を農業担い手課に送付する。

なお、農林事務所は、提出された工事進捗状況報告書の内容と当該許可に係る事業計画とが相違している場合には、送付の際にその旨付記する。

- ③ 農林事務所は、次のいずれかに該当するときには、農業委員会を経由して転用事業者に対して文書により督促（様式例第9-3号）するものとする。

(a) 督促の内容が、許可に係る事業計画どおり工事を行っていないことに対するものであるときは、その理由を報告すること。

(b) 督促の内容が、工事進捗状況報告書提出の遅延に対するものであるときは、速やかに提出すること。

- ④ 農林事務所は、督促後も工事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、その者の出頭を求め、その他必要に応じて現地調査を行い、許可後の転用事業の進捗状況を常に把握しておくものとする。

イ 事業実施の勧告

農林事務所は、アにより把握した工事の進捗状況が事業計画に記載された工事の着手又は完了の時期（期別の工事計画によるものにあつては、期別の工事着手又は完了の時期）から3か月以上遅延しているとき、その他事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れているときは、速やかに工事に着手し又は工事を完了すべき旨その他事業計画どおり工事を行うべき旨を文書により勧告（様式例第9-4号）するものとする。

なお、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば、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続きをとらせるよう指導を行うものとする。

ウ 事業実施の勧告後の措置

- ① イの勧告を受けた者が、勧告内容に従って工事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つても、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、許可は行わないものとする。

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であつてこれらの事由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ときはこの限りでない。

- ② イの勧告を行った後も事業計画に従った工事に着手し又は完了しないまま放置している場合、その他許可申請書に記載された事業計画どおり工事を行っていない場合において、許可に係る転用事業を完了させる見込みがなく、かつ、事業計画変更承認をすることができないと認められるときは、法第51条の規定による許可の取消し等の処分を行うものとする。

なお、この場合には、事前に農業担い手課と処分について協議すること。

- (4) 農業担い手課の処理
(3)に準じて処理する。

[2] 権限移譲市町村の長案件

(1) 工事進捗状況（完了）報告手続

転用事業者は、許可に関する工事が完了するまでの間、当該許可日から3か月後及びその後1年毎に工事進捗状況報告書（工事が完了した場合は工事完了報告書）（様式例第9-1号）を提出する。工事進捗状況（完了）報告書の提出先は農業委員会、提出部数は1部とする。

(2) 農業委員会の処理

ア 転用許可後の工事進捗状況の把握

- ① 農業委員会は、(1)に該当するものについて、基本台帳Ⅱ（様式例第9-2号）を作成し、常に許可後の工事の進捗状況を把握する。
- ② 農業委員会は、工事進捗状況報告書の提出があったときは、その内容を確認し、基本台帳Ⅱに所要事項を記載する。
- ③ 農業委員会は、次のいずれかに該当するときには、転用事業者に対して文書により督促（様式例第9-3号）するものとする。
 - (a) 督促の内容が、許可に係る事業計画どおり工事を行っていないことに対するものであるときは、その理由を報告すること。
 - (b) 督促の内容が、工事進捗状況報告書提出の遅延に対するものであるときは、速やかに提出すること。
- ④ 農業委員会は、督促後も工事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、その者の出頭を求め、その他必要に応じて現地調査を行い、許可後の転用事業の進捗状況を常に把握しておくものとする。

イ 事業実施の勧告

- ① 農業委員会は、アにより把握した工事の進捗状況が事業計画に記載された工事の着手又は完了の時期（期別の工事計画によるものにあつては、期別の工事着手又は完了の時期）から3か月以上遅延しているとき、その他事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れているときは、速やかに工事に着手し又は工事を完了すべき旨その他事業計画どおり工事を行うべき旨を文書により勧告（様式例第9-4号）するものとする。

なお、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば、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

の手続きをとらせるよう指導を行うものとする。

- ② 農業委員会は、転用事業者に対して、勧告を行ったときは、基本台帳Ⅱにその内容を記載する。

ウ 事業実施の勧告後の措置

- ① イの勧告を受けた者が、勧告内容に従って工事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、許可は行わないものとする。

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であってこれらの事由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ときはこの限りでない。

- ② イの勧告を行った後も事業計画に従った工事に着手し又は完了しないまま放置している場合、その他許可申請書に記載された事業計画どおり工事を行っていない場合において、許可に係る転用事業を完了させる見込みがなく、かつ、事業計画変更承認をすることができないと認められるときは、法第51条の規定による許可の取消し等の処分を行うものとする。

2 事業計画変更

- (1) 許可目的達成が困難な場合の事業計画変更（許可目的の変更、転用事業者の承継（許可目的を変更して承継する場合を含む。）の場合）

許可権者は、転用事業実施の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案である場合において、転用事業者が許可に係る目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって許可に係る土地について転用を希望する者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理するものとする。

ア 事業計画変更の承認

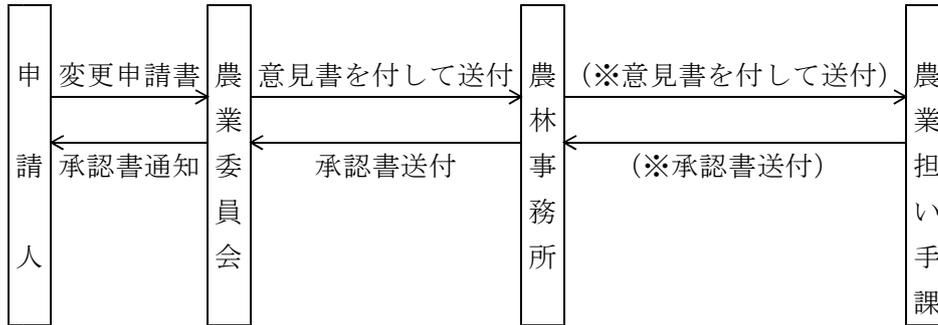
許可権者は、転用事業者に（承継者がある場合にあつては、転用事業者と承継者の連署をもって）事業計画の変更を行わせ、当該申請が次の全てに該当するときは、これを承認することができるものとする。

- (ア) 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあつては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- (イ) 許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
- (ウ) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- (エ) 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。
- (オ) 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
- (カ) 上記のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると

認められるものであること。

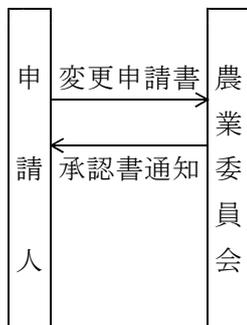
イ 事業計画変更申請の手続

【知事案件】



[注]※は農林水産部長案件の場合である。

【権限移譲市町村の長案件】



(ア) 事業計画変更申請書の様式は、様式例第9-5号-1とする。

(イ) 事業計画変更申請書の提出部数は、次のとおりとする。

処分権限庁	提出部数
農業委員長案件	1部
農林事務所長・企画部長案件	2部
農林水産部長案件	3部

(ウ) 事業計画変更申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

なお、転用事業者が転用目的のみ変更申請をする場合にあつては、①～④までの書類の添付は要しないものとする。

	添付する場合	添付書類
①	法人の場合	定款又は寄付行為及び法人登記事項証明書の抄本又は謄本
②	全ての場合	申請に係る土地登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書に限る）
③	全ての場合	申請に係る土地の地番を表示する図面 【公図】

④	全ての場合	位置及び附近の状況を表示する図面【位置図、現況図】(縮尺5万分の1ないし1万分の1程度)
⑤	全ての場合	変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面【土地利用計画図】(縮尺5百分の1ないし2千分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能。)
⑥	全ての場合	当該事業を実施するために必要な資力があることを証する書面(金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面や預貯金通帳の写し(許可を申請する者のものに限る。)、残高証明書、予算議決書等)
⑦	変更後の転用事業に関連して法令(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要する場合において、これを了している場合	行政庁との協議を了している旨を証する書面
⑧	転用事業者の変更前の事業計画について関係者の同意又は意見(例えば取水、排水等について水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見)を得ている場合或いは変更後の事業計画について関係者の同意又は意見を新たに求める必要がある場合	当該事業計画変更についての関係者の同意書又は意見書の写し
⑨	転用事業者の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かたちで関与している場合	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
⑩	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	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
⑪	全ての場合	事業計画の変更についての関係地元民の意向及びこれに対する申請者の見解

(エ) 事業計画変更の承認又は不承認の様式は、次のとおりとする。

承認の場合		不承認の場合	
当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条の許可を要する場合	様式例第9-6号-1	全ての 場 合	様式例第9-7号-1 様式例第9-7号-2
当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条の許可を要しない場合	様式例第9-6号-2		
	様式例第9-6号-1		
	様式例第9-6号-3 様式例第9-6号-4		

(オ) 経由庁の処理

経由庁は、申請書を受理したときは、申請に係る事業計画変更についてのアに掲げる事項の各事項に関する意見書（様式例第9-8号）を付してこれを許可権者に送付するものとする。

(カ) 許可権者の処理

許可権者は、経由庁から送付された申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要があれば現地調査等を行い、承認、不承認を決定する。

承認、不承認を決定したときは、経由庁を経由して、その旨を申請者に通知する。ただし、緊急を要する場合等にあつては申請者に直接通知することができるものとし、この場合においては、経由庁に対し直接通知した旨連絡するものとする。

(キ) 転用許可申請

許可権者は、アにより事業計画変更の承認を受けた申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条の許可を要する場合（他の事業者に当該事業を承継する場合又は事業計画区域を拡大する場合に、その土地が農地である場合）は、あらためて法第5条の許可申請手続きを行わせるものとする。

(2) 転用目的達成が可能な場合の事業計画変更（許可目的の変更、転用事業者の承継（許可目的を変更して承継する場合を含む。）以外で事業計画地の区域又はレイアウトを変更する場合）

許可権者は、事業計画変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現できるものとして許可に係る事業計画変更を希望している事案については、次により処理するものとする。

ア 事業計画変更の承認

許可権者は、転用事業者に事業計画の変更を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するときには、これを承認することができるものとする。

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 上記のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると認められるものであること。

イ 事業計画変更申請の手続

- (ア) 事業計画変更申請書の様式は、様式例第9－5号－2とする。
- (イ) 事業計画変更申請書の提出部数は、(1)のイの(イ)のとおりとする。
- (ウ) 事業計画変更申請書には、(1)のイの(ウ)の⑤～⑩までに掲げる書類を添付（事業計画地の区域の変更を伴う場合には、②～④についても添付）をさせるものとする。
- (エ) 事業計画変更の承認又は不承認の様式は、(1)のイの(エ)のとおりとする。
- (オ) 経由庁の処理
 - (1)のイの(オ)のとおりとする。
- (カ) 許可権者の処理
 - (1)のイの(カ)のとおりとする。

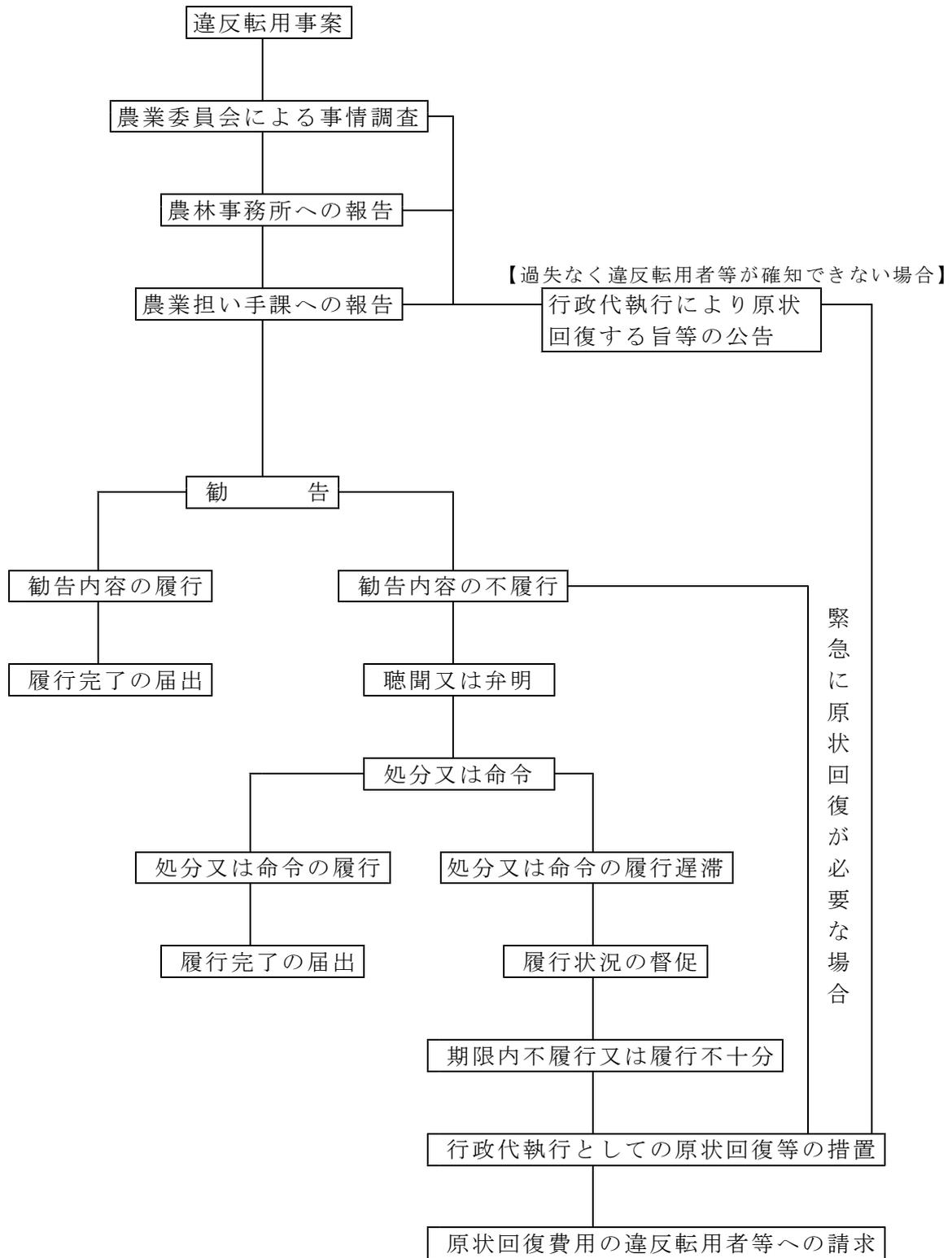
3 留意事項

転用許可を受けた事業者が、所有権移転後、事業未着手のまま死亡し、当該土地をその相続人が相続した場合、転用の事実行為（転用事業）まで相続されるものではない。

したがって、相続人が新たに転用事業を行おうとする場合は、転用許可を受けなければならない。

この場合の死亡した者が受けた許可関係は、相続人からの新たな許可申請時に死亡事業者の許可台帳に死亡した旨記載し整理すること。

第 1 0 違反転用に対する処分等（法第51条）



[1] 知事案件

1 農業委員会の処理

(1) 法第51条第1項の規定による処分の基準

ア 法第51条第1項第2号の「許可に付した条件に違反している者」には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けた者の一般承継人であって当該許可に付された条件に違反している者は含まれるが、当該許可を受けた者の特定承継人は含まれないものと解される。

イ 法第51条第1項第4号の「偽りその他不正の手段により、第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けた者」には、偽りその他不正の手段により許可を受けた者の一般承継人は含まれないものと解される。

ウ 法第3条第1項又は第18条第1項の許可について、詐欺、強迫等によりその意思決定に瑕疵がある場合又は収賄その他の不正行為に基づきなされた場合には、法第51条第1項の規定にかかわらず、公益上の必要があるときは、当該許可を取り消すことができると解される。

(2) 農業委員会は、法第51条第1項のいずれかに該当する者（以下「違反転用者等」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を知ったときは、速やかに、その事情を調査し、遅滞なく違反転用事案報告書（様式例第10-1号）を農林事務所に提出するものとする。

（提出部数）

ア 農林事務所長・企画部長案件の場合 —— 報告書 1部

イ 農林水産部長案件の場合 —— 報告書 2部

(3) 農業委員会は、2の(2)及び(4)による知事の通知があったときは、市町村関係部局及びその他と調整の上、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ものとする。

(4) 農業委員会は、違反転用者等に対して、2の(4)による知事の通知に係る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（様式例第10-2号）により届け出るよう指導するものとする。

ア 農林事務所長（企画部長）案件の場合 —— 届出書 2部

イ 農林水産部長案件の場合 —— 届出書 3部

(5) 農業委員会は、(3)による処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときは、市町村関係部局及びその他と調整の上、その旨を農林事務所に報告するものとする。

(6) 農業委員会は、違反転用者等が2の(4)による知事の通知に係る処分又は命令の履行を遅滞していると認められる場合には、直ちにその理由及び処分又は命令の履行状況を報告すべきことを文書をもって督促し、漫然と日時を経過させないよう留意するものとし、その処理経過を農林事務所に報告するものとする。

(7) 農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導のために違反転用事案処理簿を作成し、これを保管するものとする。

(8) 農業委員会は、所掌事務遂行の一環として違反転用の実情等を調査するため、農地等に立入調査を行う必要がある場合は、農業委員会等に関する法律第35条第1項の規定に基づき立入調査を行うことができる。

なお、立入調査を行うにあたっては、農林事務所と連絡調整を図るとともに、関係法令の担当部局や地元警察等関係機関との連携を図ること。

また、立入調査を実施したときは、遅滞なく様式例第10-1号による報告書を農林事務所に提出すること。

2 農林事務所の処理

- (1) 農林事務所は、違反転用事案を知り、又は1の(2)による農業委員会からの報告書の提出があったときは、その内容を確認するとともに、関係機関及びその他と調整し、違反転用事案が農林水産部長の許可に係るものである場合は、当該報告書に当該違反転用事案についての処理に関する意見を付して、速やかに、農業担い手課に報告するものとする。
- (2) 農林事務所は、違反転用事案を知り、又は1の(2)による農業委員会からの報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、違反転用者等に、農業委員会を経由して工事その他の行為の停止等を書面（様式例第10-3号）により勧告するものとする。

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手続きを執るものとする。
- (3) 違反転用者等が(2)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手続等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分調整を行うものとする。
- (4) 農林事務所は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地及び採草放牧地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、農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐欺その他不正な手段により許可を受けた者からその事情を知ってその土地を取得したかどうか、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考慮して、処分又は命ぜべき措置の内容を決定するものとする。

この場合において、当該違反転用事案に係る土地が農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地である場合には、特段の事情がない限り、これらの処分又は命令を行うものとする。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第10-4号により、命ぜべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第10-5号により、違反転用者等に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。（農林事務所は、命令書の写しを保管する。）なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付するものとする。
- (5) 農林事務所が必要な処分をし、又は措置を命ぜる場合には、関係機関及び農業担い手課と十分調整の上行うものとする。
- (6) 農林事務所は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管するものとする。

3 農業担い手課の処理

農業担い手課は、農林事務所より報告書の送付があった場合には、2に準じて処理するものとする。

4 違反転用に対する行政代執行

- (1) 法第51条第3項による公告
農林事務所は、法第51条第3項第2号に該当するときに同項の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。

(2) 法第51条第3項の規定による処分の基準

ア 法第51条第3項第2号の「違反転用者等を確知することができないとき」としては、土地の所有者に無断で転用している場合などで、当該土地所有者等に確認しても違反転用者等が判明しないときや違反転用業者が既に実態のない会社となっているとき等が想定される。

イ 法第51条第3項第3号の「緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合」としては、例えば、建設残土が撤去されていないため、その後、台風等の自然災害の発生により当該建設残土が流出し、周辺の営農条件に著しい支障が生ずるおそれがある場合等が想定される。

(3) 事前準備

農林事務所は、法第51条第3項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる準備をするものとする。

ア 行政代執行に際し、違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ、警察の協力を得るための手続を執ること。

イ 行政代執行の内容、方法、工程、要する経費等を記載した代執行計画を作成すること。

ウ 行政代執行に係る工事を業者に発注する場合には、時間的に余裕を持って会計担当部局と調整すること。

(4) 行政代執行の実施

農林事務所は、行政代執行の実施に当たっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行前、代執行作業中、代執行後の写真を撮影するなど、代執行の実施状況、経過等が分かる記録を必ず残すものとする。また、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法第4条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときはいつでもこれを提示させることができるものとする。

(5) 行政代執行に要する費用の徴収

農林事務所が行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命ずるものとする。なお、当該文書には教示文を記載するものとする。

また、代執行に要した費用は、国税徴収法に規定する国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。具体的には、次に掲げる点に留意する必要がある。

ア 国税滞納処分の手続においては、徴収職員は滞納者の財産を差し押さえた上で、差押財産を公売に付すこととされているが、滞納者の所在が不明である場合には、これらの手続に際し公示送達が認められること（国税徴収法第5章及び国税通則法（昭和37年法律第66号）第14条）から、都道府県知事は、違反転用者等の所在が不明である場合には、当該違反転用者等に対して差押書を公示送達の手続により送達することによって、その財産を差し押え、公売を行い、代執行に要した費用を徴収することができることとなり、売却価格から代執行に要した費用を差し引いた額は法務局に供託すること。

イ 代執行に要した費用よりも著しく高い価格の財産や差押え可能な財産の価格が代執行に要した費用よりも少ない場合の当該財産については差し押えることはできないが、差押え可能な財産がある場合には差押えを行うことにより時効中断を行っておき、その間に違反転用者等を捜すなどして、できる限り当該違反転用者等から直接徴収することが望ましい。

5 違反転用の防止及び早期発見・是正のための取組

(1) 農林事務所の取組

違反転用の防止及び早期発見・是正を図るため、農林事務所においては次に掲げる取組を行うものとする。

ア 違反転用を防止するためには、まず、地域住民・農業者に対する啓発を図ることが重要であることから、農林事務所自ら啓発活動に取り組むよう努めるとともに、地域住民・農業者により身近である農業委員会において、イによる啓発活動が活発に行われるよう助言・指導を行うものとする。

イ 違反行為が生じた場合には時間が経過するほど原状回復が難しくなる傾向があることから、早期に発見し是正指導に着手することが重要である。このため、農業委員会が違反転用を把握した場合における報告が迅速になされるよう、日ごろから農業委員会との情報連絡体制を密にするとともに、農業委員会において違反転用に対する情報収集体制が整備されるよう助言・指導を行うものとする。

ウ 違反転用を把握した場合には、優良農地の確保を図る観点から、原状回復を求めるか否かについて十分に検討を行うものとする。なお、違反転用に係る農地について、仮に法第4条第1項又は第5条第1項の許可の申請が行われれば当該許可をすることができるような場合であっても原状回復を求めるか否かについて検討を行う必要があることに変わりはないことに留意するものとする。

エ 産業廃棄物等の投棄による違反転用については、県の環境担当部局や地元警察との情報連絡体制を密にし、これらの機関との連携により違反転用の早期発見・早期是正に努めるものとする。

(2) 農業委員会の取組

違反転用の防止及び早期発見・是正を図るため、農業委員会においては、次に掲げる取組を行うものとする。

ア 農業委員会は、日ごろから農地パトロールを行うこととし、効率的に農地パトロールを行うことができるよう、農地の利用の状況を記載した図面を整備するものとする。また、違反転用の防止に向けた地域住民に対する啓発を図るため、市役所若しくは町村役場や公民館等における農地転用許可制度に関するポスターの掲示又はリーフレットの配布、市町村の広報誌やホームページ等における同制度の紹介等の取組を積極的に行うものとする。

イ 農業委員会は、県、土地改良区、農業協同組合等関係機関との連携の下で、違反転用に関する情報の効率的な収集体制及び関係機関相互間の情報連絡体制の整備に努めるものとする。

6 違反転用に関する罰則

違反転用に関する罰則は、以下のとおりである。

(1) 個人が、違反転用をした場合、あるいは2の(4)の命令に違反した場合

ア その個人に対し、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金

(2) 法人の代表者や従業員等が違反転用や2の(4)の命令に違反した場合

ア その行為者に対し、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金

イ その法人に対し、1億円以下の罰金

[2] 権限移譲市町村の長案件

1 農業委員会の処理

- (1) [1]－1－(1)に同じ。
- (2) 農業委員会は、違反転用事案を知ったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、違反転用者等に、工事その他の行為の停止等を書面（様式例第10－3号）により勧告するものとする。

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手続きを執るものとする。
- (3) 違反転用者等が(2)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手続等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分調整を行うものとする。
- (4) 農業委員会は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地及び採草放牧地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、農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐欺その他不正な手段により許可を受けた者からその事情を知ってその土地を取得したかどうか、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考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定するものとする。

この場合において、当該違反転用事案に係る土地が農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地である場合には、特段の事情がない限り、これらの処分又は命令を行うものとする。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第10－4号により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第10－5号により、違反転用者等に通知する。なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付するものとする。
- (5) 農業委員会が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合には、関係機関と十分調整の上行うものとする。
- (6) 農業委員会は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管するものとする。

2 違反転用に対する行政代執行

- (1) 法第51条第3項による公告

農業委員会は、法第51条第3項第2号に該当するときに同項の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。
- (2) 法第51条第3項の規定による処分の基準

[1]－4－(2)に同じ。
- (3) 事前準備

農業委員会は、法第51条第3項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる準備をするものとする。

 - ア [1]－4－(3)－アに同じ。
 - イ [1]－4－(3)－イに同じ。
 - ウ [1]－4－(3)－ウに同じ。
- (4) 行政代執行の実施

農業委員会は、行政代執行の実施に当たっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行前、代執行作業中、代執行後の写真を撮影す

るなど、代執行の実施状況、経過等が分かる記録を必ず残すものとする。また、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法第4条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときはいつでもこれを提示させることができるものとする。

(5) 行政代執行に要する費用の徴収

農業委員会が行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命ずるものとする。なお、当該文書には教示文を記載するものとする。

また、代執行に要した費用は、国税徴収法に規定する国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。具体的には、次に掲げる点に留意する必要がある。

ア 国税滞納処分の手続においては、徴収職員は滞納者の財産を差し押さえた上で、差押財産を公売に付すこととされているが、滞納者の所在が不明である場合には、これらの手続に際し公示送達が認められること（国税徴収法第5章及び国税通則法（昭和37年法律第66号）第14条）から、市町村長は、違反転用者等の所在が不明である場合には、当該違反転用者等に対して差押書を公示送達の手続により送達することによって、その財産を差し押え、公売を行い、代執行に要した費用を徴収することができることとなり、売却価格から代執行に要した費用を差し引いた額は法務局に供託すること。

イ [1]－4－(5)－イに同じ。

3 違反転用の防止及び早期発見・是正のための取組

(1) 農業委員会の取組

違反転用の防止及び早期発見・是正を図るため、農業委員会においては、次に掲げる取組を行うものとする。

ア 農業委員会は、日ごろから農地パトロールを行うこととし、効率的に農地パトロールを行うことができるよう、農地の利用の状況を記載した図面を整備するものとする。また、違反転用の防止に向けた地域住民に対する啓発を図るため、市役所若しくは町村役場や公民館等における農地転用許可制度に関するポスターの掲示又はリーフレットの配布、市町村の広報誌やホームページ等における同制度の紹介等の取組を積極的に行うものとする。

イ 農業委員会は、土地改良区、農業協同組合等関係機関との連携の下で、違反転用に関する情報の効率的な収集体制及び関係機関相互間の情報連絡体制の整備に努めるものとする。

ウ 違反転用を把握した場合には、優良農地の確保を図る観点から、原状回復を求めるか否かについて十分に検討を行うものとする。なお、違反転用に係る農地について、仮に法第4条第1項又は第5条第1項の許可の申請が行われれば当該許可をすることができるような場合であっても原状回復を求めるか否かについて検討を行う必要があることに変わりはないことに留意するものとする。

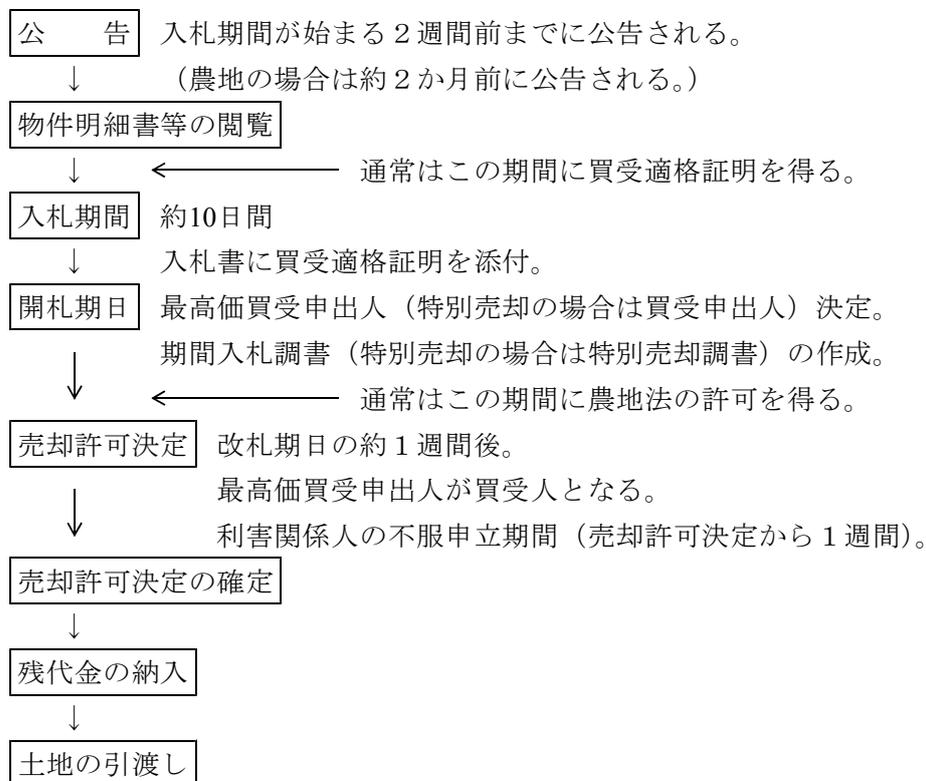
エ 産業廃棄物等の投棄による違反転用については、市町村の環境担当部局や地元警察との情報連絡体制を密にし、これらの機関との連携により違反転用の早期発見・早期是正に努めるものとする。

4 違反転用に関する罰則

[1]－6に同じ。

第 1 1 買受適格証明関係

1 競売手続きの流れについて（期間入札）



※ 各手続きに要する期間は競売事件ごとに異なる。

※ 特別売却について

- (1) 特別売却とは、期間入札により売却を実施しても買受けの申出がなかった場合に行う売却方法。
- (2) 特別売却においては、売却実施期間中に最初に適法な買受けの申出をした者が買受申出人となる。
- (3) 特別売却の実施期間は開札期日の翌日から始まり、農地の場合は約 1 か月間。
- (4) 売却決定後の手続は期間入札と同様。

2 耕作目的での買受適格証明願（法第3条の許可関係）

(1) 農業委員会における処理

- ア 買受適格証明願（様式例第11-1号）を受理する。
- イ 法第3条第2項各号の審査基準に基づき、速やかに買受適格の有無を審査する。
- ウ 審査の結果、買受適格を有すると認められる場合は、次の事項を議決する。
 - (ア) 買受適格を有することを証明すること。
 - (イ) 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等（※1）となり、法第3条の許可申請書を提出した場合は、農業委員会会長が証明書の交付時と事情が異なっていると認めたとときを除き許可をすること。
- エ 上記ウの議決に基づき、買受適格を有することの証明を行う。
- オ 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等となり、法第3条の許可申請書を提出した場合、証明書の交付時と事情が異なっていると認められた場合を除き、上記ウの議決に基づき速やかに許可処分を行う。

(2) 事務処理の留意事項

- ア 上記(1)のオの許可申請は最高価買受申出人等の単独申請であるため、期間入札調書等（※2）の原本を確認し、許可申請書にその写しを添付させること。
- イ 申請書に添付すべき書類で、既に買受適格証明願に添付して提出したものは、申請書の末尾にその旨を記載し、その添付を省略できる。
- ウ 証明願について却下又は証明できない旨の通知をする場合には、申請者に対する不利益処分になるものの、公権力の行使には当たらないとされているため、行政不服審査法による不服申立ての「教示」の記載は不要である。

※1 最高価買受申出人等とは以下の者を指す。

- ①期間入札における最高価買受申出人
- ②期間入札における最高価買受申出人が買受人とならない場合（売却許可決定の失効等）の次順位買受申出人
- ③特別売却における買受申出人
- ④公売における最高価申込者
- ⑤公売における最高価申込者が買受人とならない場合（売却決定の取消等）の次順位買受申込者

※2 期間入札調書等とは以下の書類を指す。

- ①期間入札における期間入札調書
- ②特別売却における特別売却調書
- ③公売における最高価申込者又は次順位買受申込者であることを証する書面

3 転用目的での買受適格証明願（法第5条第1項第6号の届出関係）

(1) 農業委員会における処理

ア 買受適格証明願（様式例第11-1号）を受理する。

イ 買受適格証明願は、届出書の提出があった場合と同様に審査し買受適格を有すると認められる場合は、買受適格者であることの証明を行う。

ただし、都市計画法第29条の許可（開発許可）を受けることを必要とするものである場合には、その行為につき許可の見込みがあることが必要である。

ウ 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等となり、法第5条第1項第6号の届出書を提出した場合、農地法転用関係事務処理要領に基づき審査し、受理する。

(2) 事務処理上の留意事項

2の(2)のイ～エに同じ。

4 転用目的での買受適格証明願（法第5条の許可関係）

【知事案件】

(1) 農業委員会における処理

ア 買受適格証明願（様式例第11-1号）を受理する。

イ 農地転用許可基準に基づき、買受適格の有無を審査する。

ウ 審査の結果、買受適格を有すると認められる場合には、次の事項を議決すること。

(ア) 買受適格を有することの処理意見を付して農林事務所長に送付すること。

(イ) 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等となり、法第5条の許可申請が提出された場合、農業委員会会長が証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き許可相当の意見書を付して許可申請書に競落報告書（様式例第11-2号）を添付して、農林事務所長に送付すること。

エ 買受適格証明願は上記ウの議決に基づき、処理意見を付して農林事務所長に送付する。

オ 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等となり、法第5条の許可申請書を提出した場合、上記ウの議決に基づき許可相当の意見書を付して農林事務所に送付する。なお、農業委員会は、意見書が同一の事業の目的に供するため30アールを超える農地転用に係るものであるとき等は、あらかじめ県農業会議の意見を聴く。

(2) 農林事務所における処理

ア 買受適格証明願（様式例第11-1号）を受理する。

イ 農地転用許可基準に基づき、買受適格の有無を審査する。

ウ 審査の結果、買受適格を有すると認められる場合は、速やかに買受適格者であることの証明を行う。（農林水産部長案件については、処理意見を付して、農林水産部長に送付する。）

ただし、都市計画法、森林法に基づく開発許可等を必要とするものについては、許可等の見込みが確実である場合に限り。

エ 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等となり、法第5条の許可申請書を提出した場合、農地転用許可基準に適合すると認められるときは、速やかに許可処分を行う。(農林水産部長案件については、処理意見を付して農林水産部長に送付する。)

ただし、都市計画法、森林法に基づく開発許可等を必要とするものについては、当該許可等と同時に許可処分を行う。

(3) 農業担い手課における処理

(2)に準じて処理する。

(4) 事務処理上の留意事項

2の(2)のイ及びウに同じ。

【権限移譲市町村の長案件】

(1) 農業委員会における処理

ア 買受適格証明願(様式例第11-1号)を受理する。

イ 農地転用許可基準に基づき、買受適格の有無を審査する。

ウ 審査の結果、買受適格を有すると認められる場合は、速やかに買受適格者であることの証明を行う。

ただし、都市計画法、森林法に基づく開発許可等を必要とするものについては、許可等の見込みが確実である場合に限る。

エ 当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人等となり、法第5条の許可申請書を提出した場合、農地転用許可基準に適合すると認められるときは、速やかに許可処分を行う。なお、農業委員会は、意見書が同一の事業の目的に供するため30アールを超える農地転用に係るものであるとき等は、あらかじめ県農業会議の意見を聴く。

ただし、都市計画法、森林法に基づく開発許可等を必要とするものについては、当該許可等と同時に許可処分を行う。

(2) 事務処理上の留意事項

2の(2)のイ及びウに同じ。

5 処分権限庁

法第3条第1項、第5条第1項の規定による許可を要する農地等又は法第3条第1項第13号若しくは第5条第1項第6号の規定による届出をした場合には、当該各項の規定による許可を要しないこととなる農地等についての売却が行われる場合における買受適格証明書書の交付は、それぞれ当該許可又は届出受理の権限庁（次の左欄に掲げる区分に従い、それぞれ当該右欄に掲げる行政庁）において行うこと。

区 分	行 政 庁
1 法第3条第1項の規定による許可	農 業 委 員 会
2 法第5条第1項の規定による許可	知 事 (権限移譲市町村の長(農業委員会 会長))
3 法第3条第1項第13号の規定による届出の受理	農 業 委 員 会
4 法第5条第1項第6号の規定による届出の受理	農 業 委 員 会

関連通知

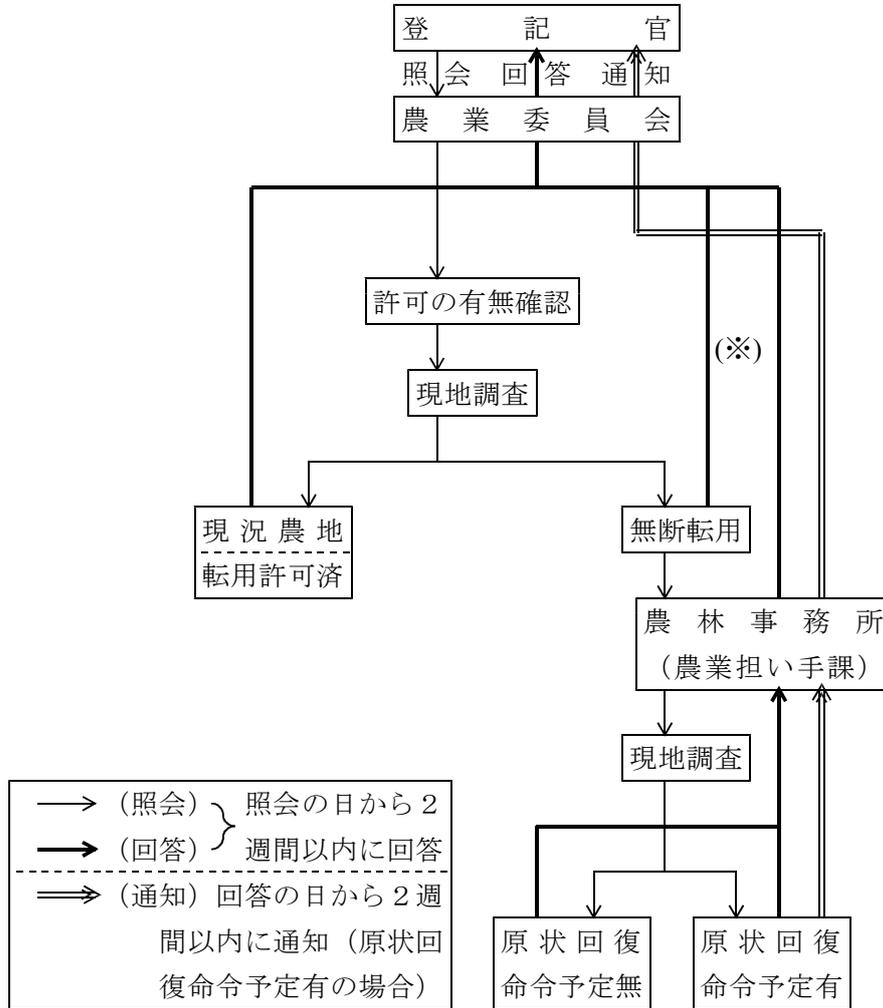
国税滞納処分による農地等の公売の処理手続について（昭和58年2月24日付け農林水産省構造改善局長）

農地関係事務処理の迅速化及び適正化等について（平成元年3月30日付け農林水産省構造改善局長）

民事執行法による農地等の売却の処理方法について（平成28年3月30日付け農林水産省経営局長、農村振興局長）

第 1 2 地目変更登記関係

(土地登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて)



[1]知事案件

1 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、登記官から照会を受けたときは、照会に係る土地について法第4条、第5条等の許可（届出を含む。以下「転用許可」という。）を受けているか否かを確認し、更に転用許可を受けていない事案については転用許可を要しないものであるか否かを確認するとともに、原則として農業委員又は農地利用最適化推進委員3人以上と農業委員会事務局職員により遅滞なく現地調査を行い、現況が農地であるか否かを確認する。この場合において、転用許可を要しない事案には、転用許可の適用が除外されているもののほか、災害によって農地以外の土地に転換しているもの等が含まれる

ことに留意する。

- (2) 農業委員会は、(1)の調査の結果、転用許可を要する事案で、かつ、転用許可を受けないで農地転用行為が行われているものがあつた場合には、直ちに当該事案について農林事務所（農林水産部長案件においては、農林事務所を經由して農業担い手課）に報告し、原状回復命令を発する予定があるか否かについて適宜の方法により確認する。
- (3) 農業委員会は、登記官が照会をした日から2週間以内に、地目変更登記に係る照会に対する回答書（様式例第12-1号）により登記官に回答する。
- (4) 農業委員会は、(3)により近く原状回復命令が発せられる見込みである旨の回答をした事案について次の事項を確認したときは、速やかに原状回復命令措置の通知書（様式例第12-2号）又は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（様式例第12-3号）により登記官に通知する。この場合において、当該通知は(3)の回答の日から2週間以内に行う。
 - ア 知事が原状回復命令を発したとき
 - イ 原状回復命令を発する見込みがなくなったとき
- (5) 農業委員会の総会又は部会の開催の都合等により農業委員会が(2)の報告、(3)の回答又は(4)の通知を適時に行うことができないときは、農業委員会事務局長が(2)の報告若しくは(4)の通知をし、又は(3)の回答に代わる調査結果の報告をする。
- (6) 農業委員会は、(3)又は(4)による回答又は通知の期限が差し迫っている事案については、適宜の方法によりあらかじめ登記官と連絡調整し、事案の適確な処理が図られるよう努める。

2 農林事務所（農業担い手課）の処理

- (1) 農林事務所（農業担い手課）は、1の(2)により農業委員会から報告を受けたときは、遅滞なく現地調査を行い、原状回復命令を発する予定があるか否かについて、適宜の方法により農業委員会に通知する。
- (2) 農林事務所（農業担い手課）は、農業委員会が1の(3)又は(4)による登記官への回答又は通知をそれぞれ所定の期限内に行い得るよう、事務処理の迅速化に努める。
- (3) 農林事務所（農業担い手課）は、農業委員会の回答に係る農地の地目の認定に疑義が生じた場合において、法務局又は地方法務局から協議を受けたときは、農業委員会から当該協議に係る地目の認定の経緯、認定の理由等を聴取するとともに、現地調査をしたうえ、法務局又は地方法務局と協議し、その結果を農業委員会に通知する。

3 その他

- (1) 農業委員会及び農林事務所（農業担い手課）は、1の(3)又は(4)の回答又は通知がそれぞれ所定の期限内に行われない場合には、登記官は照会に係る事案の登記申請を処理することとなることに留意し、照会に係る事務の迅速かつ適正な処理に努める。

なお、農業委員会又は農林事務所（農業担い手課）は、農地を違法転用し、あるいは違法転用に係る農地の登記事項証明書上の地目を農地以外の地目に変更している事案については、既に第三者に譲渡されているものを含め、その実態に則し、その所有者又は行為者等に対し、土盛その他の転用行為の中止、原状回復等の勧告を行い、原

状に回復されたときは登記事項証明書上の地目の農地への変更登記申請等の指導を行うものとし、当該勧告及び指導に従わない者に対しては、法第51条の規定に基づく措置命令を発する等の措置を講じ、更に当該命令等に従わない者については行政代執行の検討及び捜査機関に対する農地法違反の告発を行うことを考慮する等により、農地法の厳正な励行確保を期するものとする。

- (2) 農業委員会及び農林事務所（農業担い手課）は、1の(2)並びに2の(1)及び(2)により事務の処理をすることが第10「違反転用に対する処分等」に定める事務処理手続きと異なる場合には、事務処理の迅速化を図る観点からこの章の定めるところにより処理することとする。

[2]権限移譲市町村の長案件

1 農業委員会の処理

- (1) [1]-1-(1)に同じ。
- (2) 農業委員会は、(1)の調査の結果、転用許可を要する事案で、かつ、転用許可を受けないで農地転用行為が行われているものがあつた場合には、直ちに当該事案について原状回復命令を発する予定があるか否かについて判断する。
- (3) 農業委員会は、登記官が照会をした日から2週間以内に、地目変更登記に係る照会に対する回答書（様式例第12-1号）により登記官に回答する。
- (4) 農業委員会は、(3)により近く原状回復命令が発せられる見込みである旨の回答をした事案について次の事項を確認したときは、速やかに原状回復命令措置の通知書（様式例第12-2号）又は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（様式例第12-3号）により登記官に通知する。この場合において、当該通知は(3)の回答の日から2週間以内に行う。
 - ア 権限移譲市町村農業委員長が原状回復命令を発したとき
 - イ 原状回復命令を発する見込みがなくなったとき
- (5) 農業委員会の総会又は部会の開催の都合等により農業委員会が(3)の回答又は(4)の通知を適時に行うことができないときは、農業委員会事務局長が(4)の通知をし、又は(3)の回答に代わる調査結果の報告をする。
- (6) 農業委員会は、(3)又は(4)による回答又は通知の期限が差し迫っている事案については、適宜の方法によりあらかじめ登記官と連絡調整し、事案の適確な処理が図られるよう努める。

2 その他

- (1) 農業委員会は、1の(3)又は(4)の回答又は通知がそれぞれ所定の期限内に行われない場合には、登記官は照会に係る事案の登記申請を処理することとなることに留意し、照会に係る事務の迅速かつ適正な処理に努める。

なお、農業委員会は、農地を違法転用し、あるいは違法転用に係る農地の登記事項証明書上の地目を農地以外の地目に変更している事案については、既に第三者に譲渡されているものを含め、その実態に則し、その所有者又は行為者等に対し、土盛その

他の転用行為の中止、原状回復等の勧告を行い、原状に回復されたときは登記事項証明書上の地目の農地への変更登記申請等の指導を行うものとし、当該勧告及び指導に従わない者に対しては、法第51条の規定に基づく措置命令を発する等の措置を講じ、更に当該命令等に従わない者については行政代執行の検討及び捜査機関に対する農地法違反の告発を行うことを考慮する等により、農地法の厳正な励行確保を期するものとする。

- (2) 農業委員会は、1の(2)により事務の処理をすることが第10「違反転用に対する処分等」に定める事務処理手続きと異なる場合には、事務処理の迅速化を図る観点からこの章の定めるところにより処理することとする。

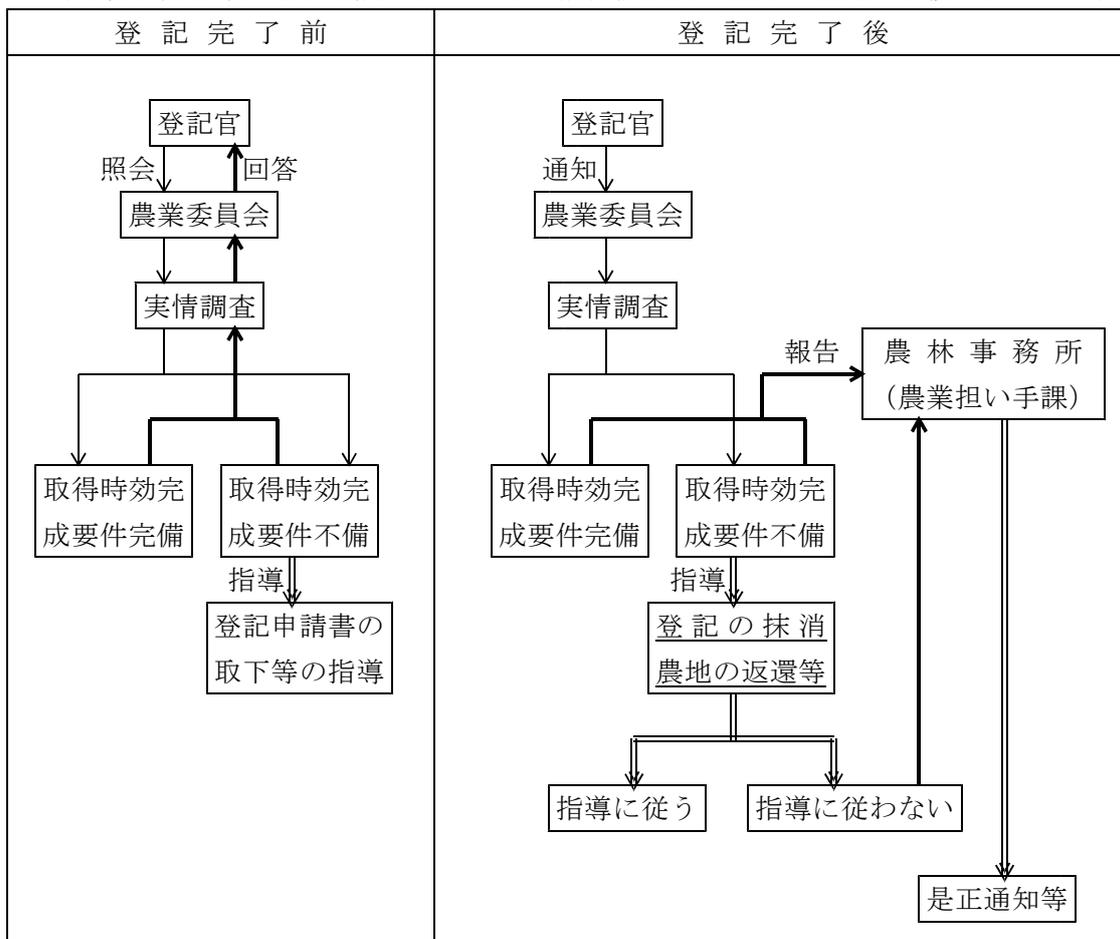
関連通知

登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて（昭和56年8月28日付け農林水産省構造改善局長）

民事執行法による農地等の売却の処理方法について（昭和58年7月5日付け農林水産省構造改善局長）

第 1 3 時効取得関係

(時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記の取扱いについて)



1 農業委員会の処理

(1) 登記完了前の措置

ア 農業委員会は、登記官から、登記簿上の地目が、田又は畑である土地について、時効取得を登記原因とする法第 3 条第 1 項本文に掲げる権利（以下単に「権利」という。）移転又は設定の登記申請がなされた旨の通知を受けた場合には、速やかに、当該通知に係る事案が取得時効完成の要件を備えているか否かにつきその実情を調査するものとする。

なお、取得時効完成の要件を備えているか否かの判断に当たっては、農地に係る権利の取得が、農地法所定の許可を要するものであるにもかかわらず、その許可を得ていない場合には、占有（準占有）の始めに無過失であったとはいえ、このような場合の農地に係る権利の取得時効には、20年間所有の（自己のためにする）意思を以て平穩かつ公然と他人の農地を占有（農地に係る財産権を行使）することを要するものと解されることに留意すること。

イ 農業委員会は、アの調査の結果、当該事案が取得時効完成の要件を備えておらず、時効取得を登記原因とする権利の移転又は設定の登記が行われることが農地法に違反すると判断される場合には、速やかに登記官に対してその旨通知するとともに、当該

登記申請当事者に対してその旨を伝え、当該登記申請書の取り下げを指導するとともに、農地法の所定の許可を受けたうえで権利の移転又は設定の登記を行わせる等、事案に即した適切な指導を行うものとする。

(2) 登記完了後の措置

- ア 農業委員会は、登記官から登記簿上の地目が田又は畑である土地について、時効取得を登記原因とする権利の移転又は設定の登記が行われた旨の通知を受けた場合には、速やかに、当該通知に係る事案が取得時効完成の要件を備えているか否かにつき、その実情を調査し、遅滞なく取得時効を原因とする農地についての権利の移転又は設定の登記事案調査書（様式例第13－1号）による報告書を農林事務所（農林水産部長案件においては、農林事務所を経由して農業担い手課）に提出する。
- イ 農業委員会は、アの調査の結果、当該事案が取得時効完成の要件を備えていないため農地法違反であることが判明したときは、登記申請当事者に対して農地法違反であることを伝え、速やかに、当該登記の抹消、農地の返還等農地法違反行為の是正を行うよう指導する。
- ウ 登記申請当事者がイによる農業委員会の指導に従わず農地法違反行為の是正を行わない場合には、農業委員会は農林事務所（農業担い手課）に対して、当該登記申請当事者に是正を行うべき旨の通知を行うよう連絡する。
- エ 農業委員会は、2の(1)による知事の通知を登記申請当事者に交付するに当たって、当該通知の内容を遵守履行するよう指導する。
- オ 農業委員会は、通知内容の履行状況の把握に努めるとともに、登記事項証明書等によって履行が完了したことを確認したときは、その旨を農林事務所（農業担い手課）に報告する。
- カ 農業委員会は、登記申請当事者が通知内容の履行を遅延していると認めるときは、その履行を督促し、あわせて遅滞している理由及び履行状況の報告を求め、また、その報告があったときは、当該報告に農業委員会における処理経過等を添付して農林事務所（農業担い手課）に報告する。

2 農林事務所（農業担い手課）の処理

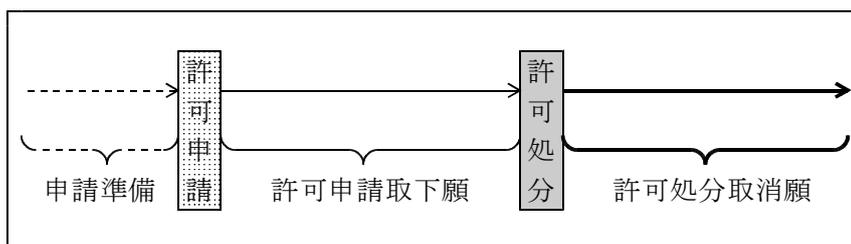
- (1) 農林事務所（農業担い手課）は、農業委員会から1の(2)のウにより連絡を受けた場合は、必要に応じて実情の調査を行い、通知を行うことが必要であると認められるときは、登記申請当事者に対し通知書（様式例第13－2号）により農業委員会を経由して農地法違反の是正措置を講ずるよう通知する。
- (2) 農林事務所（農業担い手課）は、1の(2)のカの農業委員会の報告を受けた場合は、その報告内容の検討を行い、通知内容の履行が遅滞していることにつき、相当な理由がある場合を除き、告発を行うものとする。

関連通知

時効取得を原因とする農地についての権利移転又は設定の登記の取扱いについて

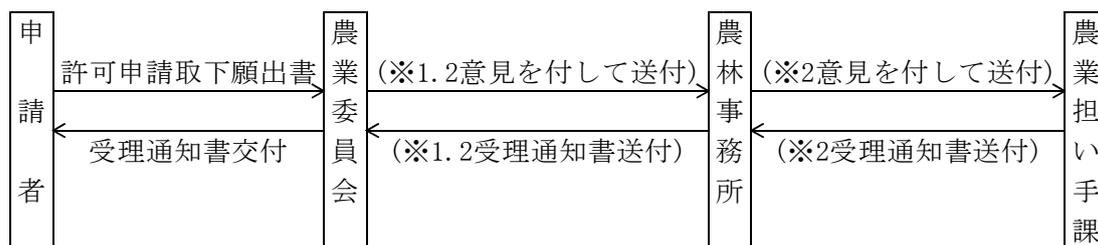
（昭和52年8月25日付け農林省構造改善局長）

第14 取下願・取消願関係



1 許可申請取下願

(1) 許可申請取下願手続き



[注]※1は農林事務所長・企画部長案件の場合である。

[注]※2は農林水産部長案件の場合である。

ア 許可申請取下願出書の様式は、様式第例14-1号とする。

イ 許可申請取下願出書の提出部数は、次のとおりとする。

処分権限庁	提出部数
農業委員会案件	1部
農林事務所長・企画部長案件	2部
農林水産部長案件	3部

ウ 許可申請取下願出をする者は、当事者双方である。当事者の一方からの取下げも可能であるが、後日紛争等に発展しないよう当事者双方が連署して取下願を提出するよう指導するものとする。

(2) 農業委員会処分に係るものの処理

ア 農業委員会は、許可申請取下願出書の提出があったときは、それが真意に基づくものであるかどうか確認のうえ、許可申請取下願出書受理通知書（様式例第14-2号）を願出人双方に交付する。

イ 取下願出書受理通知書を交付した場合には、許可申請時の整理簿に、朱書で取下願出書の提出年月日、受理通知書の交付年月日等の所要事項を記載しておく。

(3) 知事許可処分に係るものの処理

ア 農業委員会の処理

(7) 農業委員会は、知事許可処分に係る許可申請取下願出書の提出があったときは、(2)のアと同様に確認のうえ、意見を付して、農林事務所に送付する。

(4) 農林事務所から取下願出書受理通知書の送付を受けた場合には、願出人双方に交付するとともに、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

イ 農林事務所の処理

(7) 農林事務所長又は企画部長案件に係るものについては、(2)のアと同様に確認のうえ、許可申請取下願出書受理通知書を農業委員会を經由して願出人双方に交付するとともに、(2)のイと同様に整理簿に、所要事項を記載しておく。

(イ) 農林水産部長案件に係るものについては、(2)のアと同様に確認のうえ、意見を付して、農業担い手課に送付する。

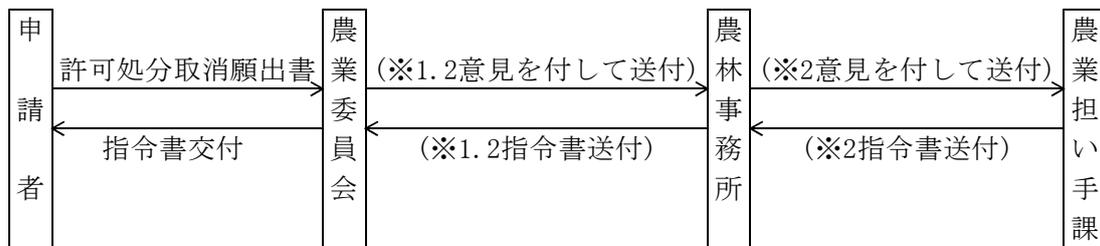
(ウ) 農業担い手課から取下願出書受理通知書の送付を受けた場合には、農業委員会を經由して願出人双方に交付するとともに、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

ウ 農業担い手課の処理

農業担い手課は、農林事務所から許可申請取下願出書の送付があったときは、(2)のアと同様に確認のうえ、許可申請取下願出書受理通知書を農林事務所及び農業委員会を經由して願出人双方に交付するとともに、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

2 許可処分取消願

(1) 許可処分取消願手続き



[注]※ 1 は農林事務所長・企画部長案件の場合である。

[注]※ 2 は農林水産部長案件の場合である。

ア 許可処分取消願出書の様式は、様式例第14-3号とする。

イ 許可処分取消願出書の提出部数は、次のとおりとする。

処分権限庁	提出部数
農業委員会案件	1部
農林事務所長・企画部長案件	2部
農林水産部長案件	3部

ウ 許可処分取消願出をする者は、当事者双方が連署のうえ、提出するものとする。

エ 許可処分取消願出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

(7) 許可指令書（紛失した場合は、その旨を願出書に記載する。）

(イ) 許可処分を受けた農地の登記事項証明書（全部証明書）

(ウ) 現況写真

(エ) 許可を受けた土地の一部の取消しである場合は、取消さない部分の利用方法を記載した書面

オ 願出による許可処分取消指令書の様式は、様式例第14-4号とする。

(2) 法第3条の願出に基づく許可処分取消の場合

ア 農業委員会は、許可処分取消願出書の提出があったときは、許可処分を受けてから取消願出書の提出をするまでの間における当該農地の耕作状況及び取消しを求める理由の妥当性について審査のうえ、取消指令書（様式例第14-4号）を願出人双方に交付する。

なお、審査の結果、法第3条の許可を要する場合等取消することが妥当でない場合は、願出人双方に理由を付してその旨通知する。

イ 取消指令書を交付した場合等には、許可申請時の整理簿に、朱書で取消願出書の提出年月日、取消指令書の交付年月日等の所要事項を記載しておく。

(3) 法第4条、第5条の願出に基づく許可処分取消の場合

【知事案件】

ア 農業委員会の処理

(7) 農業委員会は、許可処分取消願出書の提出があったときは、許可処分を受けてから取消願出書の提出をするまでの間における転用事業への取組み状況、当該農地の状況及び取消を求める理由の妥当性について審査のうえ、意見を付して農林事務所に送付する。

なお、許可の一部取消しにあつては、事業計画変更申請書が提出されているか留意すること。

(4) 農林事務所から取消指令書の送付を受けた場合には、願出人双方に交付するとともに、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

イ 農林事務所の処理

(7) 農林事務所長又は企画部長案件に係るものについては、(3)のアの(7)と同様に審査のうえ、取消指令書（様式例第14-4号）を農業委員会を経由して願出人双方に交付する。

また、審査の結果、原状回復されていない場合等取消することが妥当でない場合は、願出人双方に理由を付してその旨通知する。

なお、取消指令書を交付した場合等には、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

(4) 農林水産部長案件に係るものについては、(3)のアの(7)と同様に審査のうえ、意見を付して農業担い手課に送付する。

農業担い手課から取消指令書の送付を受けた場合には、農業委員会を経由して願出人双方に交付するとともに、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

ウ 農業担い手課の処理

イに準じて処理する。

【権限移譲市町村の長案件】

ア 農業委員会の処理

(7) 農業委員会は、許可処分取消願出書の提出があったときは、許可処分を受けてから取消願出書の提出をするまでの間における転用事業への取組み状況、当該農地の状況及び取消を求める理由の妥当性について審査のうえ、取消指令書（様式例第14-4号）を願出人双方に交付する。

また、審査の結果、原状回復されていない場合等取消することが妥当でない場合は、願出人双方に理由を付してその旨通知する。

なお、許可の一部取消しにあつては、事業計画変更申請書が提出されているか留意すること。

おつて、取消指令書を交付した場合等には、(2)のイと同様に整理簿に所要事項を記載しておく。

(4) 許可処分取消願出書記載の留意事項

ア 当該許可処分の年月日及び許可指令番号、「許可を受けた者の氏名、住所」、「許可を受けた土地」欄は、許可指令書のとおり記載すること。

イ 許可を受けた土地の一部について、取消願出をする場合及び許可を受けた後、分筆等がされている場合の記載方法は次例によるものとする。

(例) 許可後分筆されている場合

所 在	地 番	地 目		面 積 ㎡	備 考
		登記簿	現 況		
(許可を受けた土地の表示)					
〇〇市△△町××	300	田	田	3,000	
(許可の取消しを受けようとする土地の表示)					
〇〇市△△町□□	300-1	田	田	1,500	
	300-2	田	田	1,500	

(例) 許可を受けた土地の一部を取消す場合

所 在	地 番	地 目		面 積 ㎡	備 考
		登記簿	現 況		
(許可を受けた土地の表示)					
〇〇市△△町××	100	畑	畑	3,000	
〇〇市△△町□□	200	畑	畑	5,000	
(許可の取消しを受けようとする土地の表示)					
〇〇市△△町□□	200	畑	畑	5,000	

(参考)

○許可の取消が可能な場合

① 許可処分が無効であり、これを確認するための取消し

重大かつ明白な瑕疵がある場合（申請者の明らかな取り違え等）

② 許可処分に瑕疵がある場合

申請に詐欺・欺罔があり、正当な許可判断がなされなかった場合等

③ 許可処分に取消権が留保されている場合

事業計画に従った転用を行わない場合には許可を取り消すことがある旨の条件が付されている場合等

④ 法令に、許可の取消しができる旨の規定がある場合

法第51条による場合

○許可の取消と許可の効力（上記の場合）

① 許可 ----- 取消

最初から効力なし

② 許可 ----- 取消

許可の効力あり

←-----

取消により申請時に遡及して効力なし

③ 許可 ----- 取消 ----->

許可の効力あり

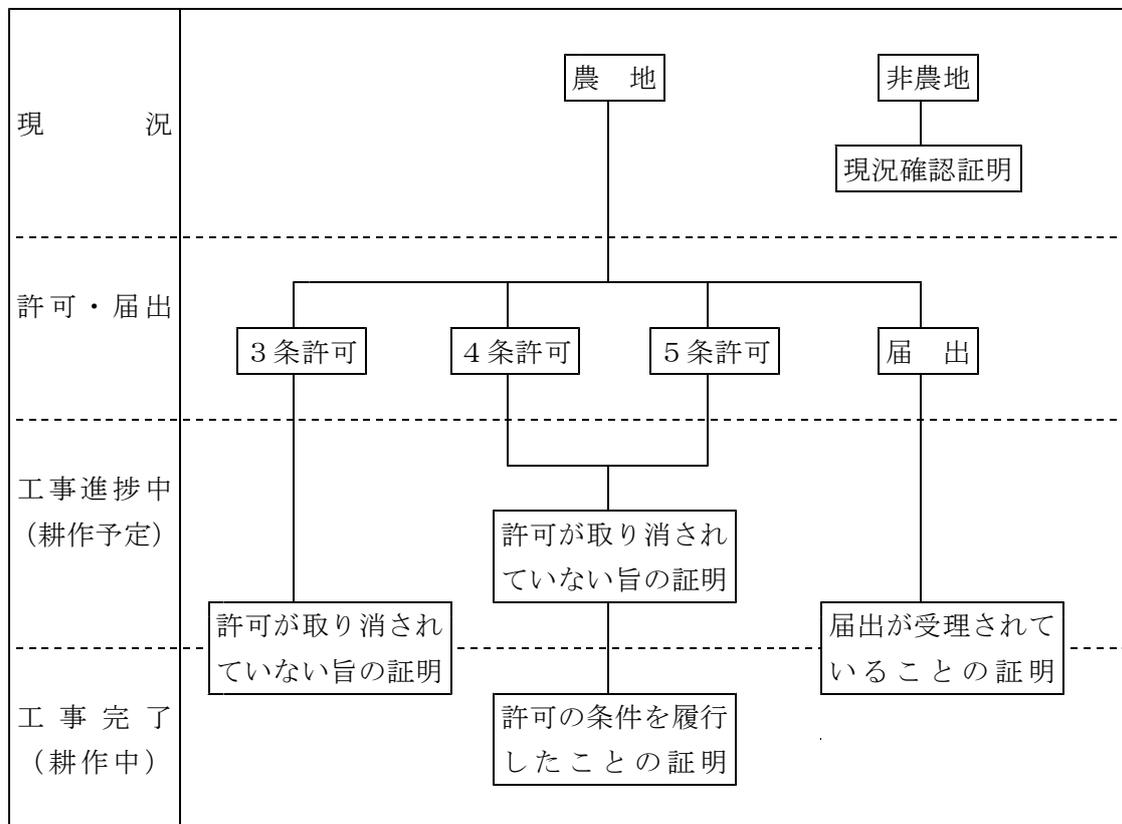
取消（撤回）により将来に向かって効力なし

④ 事案によって②と③の場合（条件違反の場合は③）

第15 許可（届出）等の証明関係

現況が非農地である土地について、「農地法の適用を受けない土地である。」旨の証明である「現況確認証明書」等各種証明書交付事務は、「福島県現況確認証明書等交付事務取扱要領」（平成12年7月27日付け12農第936号福島県農林水産部長通知）による。

1 各種証明時期



2 各種証明一覧

区分	処分庁	証明庁	申請者	関係様式	
現況確認証明		農業委員会	土地の所有者又はその承継人	要領様式例第1号 要領様式例第2号	
許可が取り消されていない旨の証明	3条許可	農業委員会	農業委員会	許可を受けた者又はその相続人	要領様式例第4号-1
	4条許可	農業委員会	農業委員会	許可を受けた者又は承認承継人	要領様式例第4号-2
	5条許可	農林事務所 農業担い手課	農林事務所 農業担い手課		
許可の条件を履行したことの証明	農業委員会 農林事務所 農業担い手課	農業委員会	許可を受けた者又はその承継人	要領様式例第5号	
届出が受理されていることの証明	農業委員会	農業委員会	受理通知書を受けた者又はその承継人	要領様式例第6号	

福島県現況確認証明書等交付事務取扱要領

第1 趣旨

この要領は、農地法関係事務の適正かつ円滑な処理を図るため、農地の権利の設定・移転及び地目の変更に関する登記手続等との関連における各種証明書交付事務の指針とすべき事項を定めるものとする。

第2 証明書交付の取扱い方針及び証明の種類について

1 取扱い方針

証明書交付を行う場合、違法行為を防止する観点から農地法、農業振興地域の整備に関する法律等関係法令との整合性を保ちながら処理を行うこととする。

2 証明の種類

- (1) 現況確認証明
- (2) 許可が取り消されていない旨の証明
- (3) 許可の条件を履行したことの証明
- (4) 届出が受理されていることの証明

第3 現況確認証明について

1 定義

「現況確認証明」とは、現況が非農地である土地について、「農地法の適用を受けない土地である。」旨の証明をいう。

現況が農地か非農地かの認定は、農地法第2条第1項及び「農地法の施行について」（昭和27年12月20日付け、27農地第5129号農林事務次官通知）記第1の第2条関係の1に定める「農地」についての定義による。

2 判断基準等

(1) 証明の対象とするもの

農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地（人力又は農業用機械では耕起、整地ができない土地）であって、農業的利用を図るための条件整備（基盤整備事業の実施、企業参入のための条件整備等）が計画されていない土地について、次のいずれかに該当するものは、原則として、証明の対象とする。

ア その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地

イ ア以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる土地

(2) 証明の対象としないもの

ア 農地転用許可を受けた土地

イ 農地法第4条第1項、第5条第1項の規定に違反すると認められる場合又は同法第4条第1項、第5条第1項の許可に付された条件に違反すると認められる場合。

(3) その他

農地法でいう採草放牧地は、必要があれば農地に準じて現況確認証明の対象とすることができるものとする。

3 証明申請者

当該土地の所有者又は承継人

4 証明者

当該土地が所在する農業委員会

5 証明手続

(1) 「現況確認証明」を受けようとする者は、申請書（要領様式第1号）を農業委員会に提出する。

(2) 申請書の提出部数は、2部とする。

(3) 申請書には、次に掲げる書類を添付する。

ア 案内図（申請地の位置を表示した図面）

イ 申請地の登記事項証明書（全部事項証明書）

ウ 現況写真

エ 公図の写し

オ 非農地化した経過を示す根拠資料

カ 承継関係を確認できる資料（証明申請者が承継人の場合）

6 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、申請書の提出があったときは、遅滞なく、記載事項等につき審査を行うとともに、原則として、農業委員又は農地利用最適化推進委員3人以上と農業委員会事務局職員により現地調査を実施し、現況確認証明確認書（要領様式例第2号）によって、現況が農地であるか否かを確認し、総会（又は農地部会）で証明の可否を決定する。ただし、特に問題となる事項がないと判断される事案については、あらかじめ専決処理規程を整備のうえ、事務局長の専決により処理する。

(2) 農業委員会は、申請書の内容について、事実と相違ないと確認した場合、申請書にこの旨を奥書し、申請者に交付する。

7 関係書類の整備

農業委員会は、現況確認証明等処理台帳（要領様式例第3号）に所要事項を記載し、申請書とともに保管する。

第4 許可が取り消されていない旨の証明について

1 定義

「許可が取り消されていない旨の証明」とは、農地法による許可を受けたにもかかわらず、農地の権利の設定・移転に関する登記をしなかったため、登記申請等の際に当該証明を要するためにする証明をいう。

2 証明の対象とするもの

農地法第3条による許可を受けたもので耕作の事業が行われているもの又は行われる見込みのあるもの若しくは農地法第4条又は第5条による許可を受けたもので、転用目

的実現の見込みがあるものを証明の対象とする。

3 証明申請者

- (1) 農地法第3条による許可を受けた者又はその相続人
- (2) 農地法第4条又は第5条による許可を受けた者若しくはその事業計画変更の承認を受けた承継人（以下「承認承継人」という。）

4 証明者

当該許可の権限庁

5 証明手続

- (1) 「許可が取り消されていない旨の証明」を受けようとする者は、申請書（要領様式例第4号－1又は要領様式例第4号－2）を農業委員会に提出する。
- (2) 申請書の提出部数は、農業委員会証明のものについては2部、農林事務所証明のものについては3部、農業担い手課証明のものについては4部とする。
- (3) 農業委員会は、農林事務所証明のものについては2部、農業担い手課証明のものについては3部を農林事務所に送付する。
- (4) 農林事務所は、農業担い手課証明のものについては2部を農業担い手課に送付する。
- (5) 申請書には、次に掲げる書類を添付する。
 - ア 農地法第3条、第4条、第5条証明の場合（共通）
 - (イ) 案内図（申請地の位置を表示した図面）
 - (イ) 申請地の登記事項証明書（全部事項証明書）
 - (ウ) 現況写真
 - (エ) 公図の写し
 - イ 農地法第3条証明の場合
相続関係を確認できる資料（証明申請者が相続人の場合）
 - ウ 農地法第4条、第5条証明の場合
 - (イ) 工事進捗状況報告書
 - (イ) 事業計画変更承認書（証明申請者が承認承継人の場合）

6 農業委員会及び県の処理

農業委員会及び県は、申請書の内容について、事実と相違ないと確認した場合、申請書にこの旨を奥書きし、申請者に交付する。

なお、県が証明したものについては、農業委員会を経由して申請者に交付する。

7 関係書類の整備

農業委員会及び県は、現況確認証明等処理台帳（要領様式例第3号）に所要事項を記載し、申請書とともに保管する。

第5 許可の条件を履行したことの証明について

1 定義

「許可の条件を履行したことの証明」とは、農地法第4条又は第5条による許可を受けた後、許可の条件に沿って転用事業が完了し、許可を受けた農地が非農地化したにもかかわらず、農地の権利の設定・移転及び地目変更に関する登記をしなかったため、登

記申請等の際に当該証明を要するためにする証明をいう。

2 証明の対象とするもの

農地法第4条又は第5条による許可を受けたもので、転用事業が許可条件のとおり実現したものを証明の対象とする。

3 証明申請者

農地法第4条又は第5条による許可を受けた者若しくはその承継人

4 証明者

当該土地が所在する農業委員会

5 証明手続

(1) 「許可の条件を履行したことの証明」を受けようとする者は、申請書（要領様式例第5号）を農業委員会に提出する。

(2) 申請書の提出部数は、2部とする。

(3) 申請書には、次に掲げる書類を添付する。

ア 案内図（申請地の位置を表示した図面）

イ 申請地の登記事項証明書（全部事項証明書）

ウ 現況写真

エ 公図の写し

オ 工事完了報告書

カ 承継関係を確認できる資料（証明申請者が承継人の場合）

6 農業委員会の処理

農業委員会は、申請書の内容について、事実と相違ないと確認した場合、申請書にこの旨を奥書し、申請者に交付する。

7 関係書類の整備について

農業委員会は、現況確認証明等処理台帳（要領様式例第3号）に所要事項を記載し、申請書とともに保管するものとする。

第6 届出が受理されていることの証明について

1 定義

「届出が受理されていることの証明」とは、農地法第4条又は第5条による届出をし、受理通知書を受けたが、農地の権利の設定・移転及び地目変更に関する登記をしなかったため、登記申請等の際に当該証明を要するためにする証明をいう。

2 証明の対象とするもの

農地法第4条又は第5条による届出をし、受理通知書を受けたものを対象とする。

3 証明申請者

農地法第4条又は第5条による届出をし、受理通知書を受けた者又はその承継人

4 証明者

当該土地が所在する農業委員会

5 証明手続

(1) 「届出が受理されていることの証明」を受けようとする者は、申請書（要領様式例第6号）を農業委員会に提出する。

(2) 申請書の提出部数は、2部とする。

(3) 申請書には、次に掲げる書類を添付する。

ア 案内図（申請地の位置を表示した図面）

イ 申請地の登記事項証明書（全部事項証明書）

ウ 公図の写し

エ 承継関係を確認できる資料（証明申請者が承継人の場合）

6 農業委員会の処理

農業委員会は、申請書の内容について、事実と相違ないと確認した場合、申請書にこの旨を奥書きし、申請者に交付する。

7 関係書類の整備について

農業委員会は、現況確認証明等処理台帳（要領様式例第3号）に所要事項を記載し、申請書とともに保管する。

現 況 確 認 証 明 申 請 書

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長 様

申請人 住所
氏名

㊞

下記の農地は、非農地であることを証明願います。
記

1 土地の所在

所 在	所有者の氏名	地 目		面 積
		登記簿	現 況	
-----	-----	-----	-----	m ²
-----	-----	-----	-----	-----

2 証明を求める理由:

3 非農地化した経過(詳細に記述すること。):

4 添付書類

- (1)案内図 (2)登記事項証明書(全部事項証明書) (3)現況写真 (4)公図の写し
- (5)非農地化した経過を示す根拠資料
- (6)承継関係を確認できる資料(証明申請者が承継人の場合)

(注) 氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。
申請書は、2部提出すること。

上記に相違ないことを証明する。

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長

㊞

現 況 確 認 証 明 確 認 書

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長 様

現地確認者職・氏名

農 業 委 員 _____
 農 業 委 員 _____
 農 業 委 員 _____
 事 務 局 _____

(元号) 年 月 日付けの現況確認証明申請地を調査確認した結果は、次のとおりでした。

申 請 人	住 所			
	氏 名			
申 請 地	土 地 の 所 在	登記簿地目	面 積	
	-----	-----	----- m ²	
	-----	-----	-----	
証 明 の 対象判断	<input type="checkbox"/> 対 象			
	<input type="checkbox"/> 対象外	<input type="checkbox"/> 農地転用許可を受けた土地 ((元号) 年 月 日付け福島県指令〇〇第〇〇号) <input type="checkbox"/> 農地法第4条第1項、第5条第1項の規定に違反する土地 <input type="checkbox"/> 農地法第4条第1項、第5条第1項の許可に付された条件に違反する土地		
現況判断	調査日時	(元号) 年 月 日 ()		
	立 会 者			
	申請位置	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 農振区域 <input type="checkbox"/> 農振区域外 <input type="checkbox"/> その他 (農地区分): (判断理由):		
	<input type="checkbox"/> 農 地			
	<input type="checkbox"/> 非農地	(判断理由):		
関 係 者 か ら の 事 実 確 認				
参 考 事 項				
証 明 の 可 否		<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 不可	

許可が取り消されていない旨の証明申請書

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長 様

申請人 住所
氏名

㊟

農地法第3条第1項の規定により(元号) 年 月 日付け 指令 第 号をもって許可された下記の土地について、許可が取り消されていないものであることを証明願います。

記

1 土地の所在

所 在	所有者の氏名	地 目		面 積
		登 記 簿	現 況	
				m ²
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

2 証明を求める理由:

3 耕作の状況又は今後の耕作の見込み:

4 添付書類

- (1)案内図 (2)登記事項証明書(全部事項証明書) (3)現況写真 (4)公図の写し
(5)相続関係を確認できる資料(証明申請者が相続人の場合)

(注) 氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。
申請書は、2部提出すること。

上記に相違ないことを証明する。

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長

㊟

許可が取り消されていない旨の証明申請書

(元号) 年 月 日

福 島 県 知 事 様
() 農業委員会会長

申請人 住所
氏名

㊞

農地法第 条第1項の規定により(元号) 年 月 日付け 指令 第 号をもって許可された下記の土地について、許可が取り消されていないものであることを証明願います。

記

1 土地の所在

所 在	所有者の氏名	地 目		面 積
		登 記 簿	現 況	
				m ²
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

2 転用目的:

3 証明を求める理由:

4 転用目的実現の見込み:

5 添付書類

- (1)案内図 (2)登記事項証明書(全部事項証明書) (3)現況写真 (4)公図の写し
(5)工事進捗状況報告書 (6)事業計画変更承認書(証明申請者が承認承継人の場合)

(注) 氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。

申請書は、3部(許可処分庁が農林水産部長の場合は4部、農業委員会の場合は2部)提出すること。

農業委員会が証明する場合は、権限委譲を受けた農業委員会に限る。

上記に相違ないことを証明する。

(元号) 年 月 日

福 島 県 知 事
() 農業委員会会長

㊞

㊞

許可の条件を履行したことの証明申請書

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長 様

申請人 住所
氏名

㊟

農地法第 条第1項の規定により(元号) 年 月 日付け福島県指令 第 号をもって許可された下記の土地について、許可条件のとおり履行しましたことを証明願います。

記

1 土地の所在

所 在	所有者の氏名	地 目		面 積
		登 記 簿	現 況	
				m ²
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

2 転用目的:

3 証明を求める理由:

4 添付書類

- (1)案内図 (2)登記事項証明書(全部事項証明書) (3)現況写真 (4)公図の写し
(5)工事完了報告書 (6)承継関係を確認できる資料(証明申請者が承継人の場合)

(注) 氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。
申請書は、2部提出すること。

上記に相違ないことを証明する。

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長

㊟

届出が受理されていることの証明申請書

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長 様

申請人 住所
氏名

㊟

農地法第 条第1項第 号の規定により届出をし、(元号) 年 月 日付け 指
令 第 号をもって受理通知を受けた下記の土地について、届出が受理されていることを
証明願います。

記

1 土地の所在

所 在	所有者の氏名	地 目		面 積
		登 記 簿	現 況	
				m ²
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

2 転用目的:

3 証明を求める理由:

4 添付書類

- (1)案内図 (2)登記事項証明書(全部事項証明書) (3)公図の写し
(4)承継関係を確認できる資料(証明申請者が承継人の場合)

(注) 氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。
申請書は、2部提出すること。

上記に相違ないことを証明する。

(元号) 年 月 日

() 農業委員会会長

㊟

第16 農作物栽培高度化施設（法第43条～第44条）

1 農地法の適用

法第43条第1項の規定による届出に係る同条第2項に規定する農作物栽培高度化施設（以下「農作物栽培高度化施設」という。）の用に供される土地（以下「高度化施設用地」という。）については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、法の全ての規定が適用される。

※農作物の栽培に必要な一定の施設について、施設を設置しようとする者があらかじめ農業委員会へ届出をした施設は、農地転用の許可を必要とせず、農地に設置できる。

2 農作物栽培高度化施設の基準（規則第88条の3）

- (1) 専ら農作物の栽培の用に供されるものであること。
- (2) 周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないものとして次の要件の全てに該当するものであること。
 - ① 周辺の農地に係る日照に影響を及ぼすおそれがないものとして農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準適合するものであること。
 - ア 棟高（※）が8メートル以内、かつ、軒高（※）が6メートル以内であること。
※敷地の地盤面（概ね30cm以下の基礎を施工する場合には、基礎の上部）から施設の棟又は軒までの高さ。
 - イ 一階建てであること。
 - ウ 屋根又は壁面を透過性のないもので覆う場合は、春分の日及び秋分の日午前8時から午後4時までの間において、周辺の農地におおむね2時間以上日影を生じさせることのないものであること。
 - ② 施設から生ずる排水の放流先の機能に支障を及ぼさないために当該施設の設置について当該放流先の管理者の同意があったことその他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障が生じないように必要な措置が講じられていること。
- (3) 施設の設置に必要な行政庁の許認可等を受けていること又は受ける見込みがあること。
- (4) 農作物栽培高度化施設であることを明らかにするための標識の設置その他適当な措置が講じられていること。
- (5) 土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合には、施設の設置について当該土地の所有権を有する者の同意があったこと。

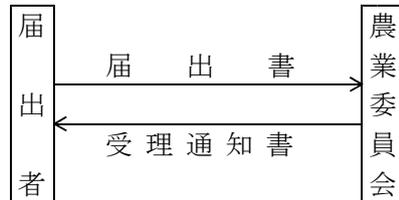
3 基準に係る留意事項

- (1) 「専ら農作物の栽培の用に供されるものであること」について、一律の基準は設けられていないが、施設内における農作物の栽培と関連性のないスペースが広いなど、一般的な農業用ハウスと比較して適正なものとなっていない場合には要件を満たさないと判断される。
- (2) 「透過性のないもの」とは、着色されたフィルムや木材板、コンクリートなど日光を透過しない素材をいう。
- (3) 「屋根又は壁面を覆う」とは、屋根や壁面について、柱、梁、窓枠、出入口を除いた部分の大部分の面積を被覆素材が覆っている状態をいう。
- (4) 「その他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障」とは、例えば、土砂の流出又は崩壊、雨水の流入等により、周辺農地の営農条件に著しい支障が生じる場合は想定される。
- (5) 「必要な措置が講じられていること」とは、例えば、土砂の流出による周辺農地への支障が生じることが想定される場合には、それを防止するための擁壁の設置などが想定される。
- (6) 「農作物栽培高度化施設であることを明らかにするための標識」とは、次の全ての要件を満たす必要がある。
 - ① 農作物栽培高度化施設であることを表示したものであること。
 - ② 耐久性を持つ素材で作成されたものであり、敷地外から目視によって記載されている内容を確認できる大きさのものであること。
- (7) 共有の農地（高度化施設用地を除く）を所有権以外の権原に基づいて高度化施設用地に供する場合には、当該農地について所有権を有する者の全ての同意を得る必要があること

- (8) 農作物栽培高度化施設に設置する事務所、駐車場等の附帯設備の取扱いについては、「施設園芸用地等の取扱いについて（回答）（平成14年4月1日付け13経営第6953号経営局構造改善課長通知）」で示されているとおり、高度化施設用地における農作物における農作物の栽培に通常必要不可欠なものとは言えず、当該農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められる場合には、高度化施設用地として取り扱うことはできない。

4 届出関係

- (1) 法第43条第1項の届出手続



- ア 法第43条第1項の届出書の様式は、様式例第16-1号のとおり。
 イ 届出を提出する者は、農作物栽培高度化施設を設置しようとする者
 ウ 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

	添付する場合	添付書類
①	法人の場合	法人登記事項証明書及び定款又は寄付行為の写し
②	全ての場合	土地登記事項証明書
③	全ての場合	位置図
③	全ての場合	施設図面（その1） （施設底面の用途、施設の配置、標識の位置を明示）
④	施設の屋根又は壁面を透過性のないもので覆う場合	施設図面（その2） （日影の範囲、敷地境界線、縮尺・方位、敷地内における施設の位置、施設から水平距離5m及び10mの線を明示）
⑤	全ての場合	営農計画書（様式例第16-2号）
⑥	施設から生ずる排水を河川又は用排水路に放流する場合	当該河川又は用排水路の管理者の同意書
⑦	所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合又は所有権以外の権原を有する者がいる場合	同意書（様式例第16-3号）
⑧	全ての場合	その他参考となるべき書類（申請に係る土地の地番を表示する図面【公図又は公図の写し】）
⑨	代理申請の場合	確認書又は委任状

5 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、次の内容を確認の上、その受理又は不受理を決定すること。
- ① 届出に係る施設が上記2の基準（規則第88条の3各号）の要件を満たしているか
 - ② 届出書の法定記載事項が記載されているか
 - ③ 添付書類が具備されているか
 - ④ 農作物栽培高度化施設を設置するために法第3条第1項に掲げる権利を取得する場合には同項に係る許可の申請がなされているか

- (2) 土地が所有権以外の権利に基づき農作物栽培高度化施設の用に供される場合には、農業委員会は、当該土地の所有者に対して、当該施設において農作物の栽培が行われないことが確実となったとき、当該土地は違反転用状態になるとともに、当該土地の所有者においては、法第2条の2の規定（農地について権利を有する者の責務）に基づき、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こと、また、遊休農地に関する措置の対象になり得ることを周知すること。

その上で、当該土地の所有者に対して、所有権以外の権利に基づいて当該施設において農作物の栽培を行う者が撤退した場合の混乱を防止するため、次の内容を土地の契約において明記することが適当である旨、周知すること。

- ① 土地を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか
 - ② 現状回復の費用は誰が負担するか
 - ③ 現状回復がなされないときの損害賠償の取り決めがあるか
 - ④ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払いの取り決めがあるか
- (3) 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、法第43条第1項の規定による届出は農業委員会において受理されるまでは届出の効力が発生しないことを届出者に対して十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは、農作物栽培高度化施設の設置に係る行為に着手しないように指導すること。

これに加えて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われないことが確実となった場合には、当該施設において行われる農作物の栽培を耕作とみなすことができず、法第4条第1項の規定に違反することとなることを届出者に対して周知すること。

- (4) 農業委員会は、届出書の提出があった場合には、直ちに、受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進めるものとする。

また、受理通知書又は不受理通知書が、遅くとも、届出書の到達があった日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行うこと。

なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告すること。

- (5) 農業委員会は、届出を受理するときは、遅延なく、様式例第16-4号による受理通知書を届出者に交付し、届出を受理しないときは、遅延なく、その理由を示してその旨を当該届出者に通知すること。
- (6) 農業委員会が届出者に対して受理しない旨の通知をする場合には、教示文を記載する。
(事務処理要領第4の1の(5)のウの規定を準用)
- (7) 農業委員会は、届出に係る農地が土地改良区の地区内にあるときは、届出がなされたことを当該土地改良区に通知すること。
- (8) 農業委員会は、届出を受理したときは、届出に係る高度化施設用地において法第30条第1項の規定による利用状況調査等を円滑に実施するため、営農計画書を行政文書に関する規則に従って保管すること。
- (9) 農業委員会は、届出を受理した際、法第30条第1項の規定による利用状況調査を行う際に、届出に係る農作物栽培高度化施設の設置状況を確認するものとし、施設の設置が適切に行われていない場合として次に掲げるときには、それぞれ次のとおり対応すること。
- ① 届出書に記載する工事完了時期を過ぎているにもかかわらず、施設が設置されていない場合には、6の(2)の④に準じて対応すること。
 - ② 届出書に記載された施設と異なる施設が設置されており、農作物栽培高度化施設の基準を満たすと認められる場合には、法第43条第1項に規定する届出内容の変更手続きを行わせること。
 - ③ 農作物栽培高度化施設の基準を満たさないと認められる施設が設置されている場合には、違反転用に該当するため、6の(3)の④に準じて対応すること。

6 高度化施設用地に農地法の規定を適用する際の留意事項

- (1) 農地を高度化施設用地として利用するための権利移転等又は高度化施設用地の権利移転等に係る規定について（法第3条関係）

① 農業委員会は、法第3条第1項の許可の申請の内容が次のいずれかに該当する場合には、当該許可の申請と併せて法第43条第1項の規定による届出が必要となることから、その旨を申請者に周知すること。

- ア 農地（高度化施設用地を除く。）を高度化施設用地として利用するために法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとするものであるとき。
- イ 高度化施設用地について法第3条第1項本文に掲げる権利を取得するとともに、農作物栽培高度化施設の増改築又は建て替えを行うものであるとき。

② 農業委員会は、法第3条第1項の許可の申請の内容が、既に設置されている農作物栽培高度化施設の用地について、同項本文に掲げる権利を取得しようとするものであるときは、権利の取得と併せて施設の増改築又は建て替えを行う場合を除き、当該許可の申請と併せて法第43条第1項の規定による届出を行う必要はないが、当該権利を取得した後、規則第88条の3に規定する農作物栽培高度化施設の基準を満たす必要がある。このため、許可申請書には農作物栽培高度化施設の基準を満たすことを確認するために、規則第88条の2第2項第5号、同項第6号及び同項第7項ロに規定する書面を添付する必要があることを申請者に周知すること。

③ 農作物栽培高度化施設について賃貸借契約が締結される場合、当該施設の賃借人は、その当該高度化施設用地を使用収益する権利を有することとなるため、法第3条第1項の許可申請が必要となる。

(2) 高度化施設用地が適正に利用されていることの確認等に係る規定について（法第30条、第31条、第32条及び第44条等関係）

① 高度化施設用地に係る法第32条第1項に規定する遊休農地の判定に当たっては、営農計画書上、届出に係る施設において農作物の栽培が行われているべき時期において、次のいずれかに該当する場合には、それぞれ法第32条第1項に規定する農地に該当するものと判断すること。

ア 農作物の栽培が行われていない場合 同項第1号に規定する農地

イ 農作物の栽培を行う面積が、当該営農計画書に記載されたものから概ね2割以上縮小している場合 同項第2号に規定する農地

② 高度化施設用地に係る法第30条第1項の規定による利用状況調査については、「農地法の運用について」の第3の1の(2)によるほか、届出書に添付される営農計画書上、8月頃に農作物の栽培が行われていないことが明らかである場合には、8月以前の農作物の栽培が行われているべき時期に調査を実施すること。

③ 高度化施設用地に係る法第30条第1項の規定による利用状況調査については、「農地法の運用について」の第3の1の(2)によるほか、目視により農作物栽培高度化施設の内部を確認できない場合には、当該施設の所有者に同意を得て当該施設の内部に立ち入って調査することとし、同意を得ることができない場合には、農業委員会等に関する法律第35条第1項の規定による立入調査により行うこと。

④ 高度化施設用地に係る法第30条第1項の規定による利用状況調査については、具体的には、次のとおり実施することとする。

ア 農業委員会は、法第30条の規定による利用状況調査において、届出書に添付された営農計画書上、当該施設において農作物の栽培が行われているべき時期に農作物の栽培が行われていないことが判明した場合、当該施設の所有者（当該施設について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がある場合には、その者。以下「所有者等」という。）から、農作物の栽培が行われていない理由を聞き取るものとする。

イ 農作物の栽培が行われていない理由が、天候や市況を踏まえ栽培時期を見送っているなどやむを得ないものであり、概ね1月以内に当該施設において農作物の栽培を行う旨の意向が表明された場合には、農業委員会は、当該施設において農作物の栽培が行われると見込まれる時期に、再度利用状況調査を行うものとする。

ウ 農業委員会は、ア及びイにおいて、

(ア) 当該施設において農作物の栽培が行われると見込まれる時期が概ね1月以内ではない場合

(イ) イの再度の利用状況調査において、農作物の栽培が行われていないことを

確認した場合

のいずれかに該当する場合には、法第32条の規定による利用意向調査を行うものとする。

なおその際、法第44条の規定に基づき、相当の期限を定めて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培を行うべきである旨の勧告を、様式例第16-5号により合わせて行うものとする。

また、「相当の期限」は、6月以内とするが、災害、疾病等のためやむを得ず一時的に農作物の栽培が行われていない場合には、個別事情を総合的に判断して期限を設定することができる。

エ 農業委員会は、令第20条の規定により準用する令第18条で定める方法により探索を行ってもなお当該施設の所有者等を確保することができないときは、法第32条第3項に規定される公示を行うものとする。

オ 農業委員会は、高度化施設用地に係る法第30条第1項の規定による利用状況調査において、届出書に添付された営農計画書の内容が変更されたことを把握した場合には、変更の内容を様式例第16-2号により提出させるとともに、その内容を農地台帳に記録することが適当である。

⑤ 届出書に添付された営農計画書上、農作物の栽培が行われる期間が6月未満となっている場合には、農作物の栽培が行われていない期間、農業委員会法第6条第2項の規定による農地等として利用すべき土地の農業上の利用の確保を図るための事務として、毎月1回、高度化施設用地が他用途利用されていないことを調査すること。なお、調査の方法については、③を準用すること。

⑥ 農業委員会は、高度化施設用地が適正に利用されていることの確認のため、市町村税務部局から現地確認への同行の要請及び地目認定等に関する意見照会等があった場合には適切に対応すること。

(3) 高度化施設用地の転用に係る規定について（法第4条及び第5条関係）

① 高度化施設用地について、法第4条又は第5条の農地を農地以外のものにする行為の対象となるのは、次に該当する場合である。

ア 高度化施設用地の全部又は一部を農地（高度化施設用地を除く。）又は高度化施設用地以外の用に供する場合

例えば、次の場合がこれに該当する。

(ア) 農作物栽培高度化施設を撤去し、住宅や工場などの施設を設置する場合

(イ) 農作物栽培高度化施設の内部を直売所などとして利用する場合

イ 高度化施設用地において農作物の栽培の用に供されないことが確実となった場合として、次に該当する場合

(ア) 法第44条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過してもなお当該施設において農作物の栽培が行われない場合

(イ) 当該施設の所有者等が、法第44条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過するよりも前に、当該施設において農作物の栽培を行わない意思を示した場合

(ウ) 法第32条第3項に規定される公示から6月を経過してもなお当該施設の所有者等が農業委員会に申し出ない場合

(エ) 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いて、国が当該法人の農作物の栽培の用に供されている高度化施設用地を買収するため、農業委員会が法第7条第2項の規定による公示を行った場合

② 高度化施設用地を農作物の栽培以外の用に供する場合には、それが一時的なものである場合であっても、農地を農地以外のものにする事となるため、法第4条第1項の許可又は法第5条第1項の許可が必要となる。

③ 法第43条第1項の届出を行い農業委員会に受理された後、規則第88条の3の基準を満たしていない施設を設置しようとする場合には、法第4条第1項の許可又は法

第5条第1項の許可が必要となる。

- ④ 農業委員会は、高度化施設用地が、法第4条第1項又は第5条第1項の規定による許可を得ずに①のいずれかに該当した場合には、これらの項の規定に違反するものとして、農林事務所に報告すること。（権限移譲市町村の長案件を除く）

- (4) 高度化施設用地に係る違反転用への対応に係る規定について（法第51条及び第52条の4関係）

① 知事案件

ア 高度化施設用地が違反転用に該当する場合には、法第4条第1項に違反することとなるため、当該施設の設置者が処分の対象となることに留意すること。

イ 農林事務所は、農作物栽培高度化施設で農作物が栽培されず、農業委員会から高度化施設用地が違反転用に該当する旨の通知があった場合、他の違反転用の事案と同様に行うこと。

ウ 農業委員会は、違反転用者等から農林事務所による処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときにおいて、再び農作物栽培高度化施設となる事案については、当該施設となる基準を農業委員会が確認した上で、農林事務所に報告する。

② 権限移譲市町村の長案件

ア 高度化施設用地が違反転用に該当する場合には、法第4条第1項に違反することとなるため、当該施設の設置者が処分の対象となることに留意すること。

イ 農業委員会は、農作物栽培高度化施設で農作物が栽培されず、高度化施設用地が違反転用に該当する場合、他の違反転用の事案と同様に行うこと。

ウ 農業委員会は、違反転用者等から処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときにおいて、再び農作物栽培高度化施設となる事案については、当該施設となる基準を確認する。

- (5) 高度化施設の情報の提供等に係る規定について（法第52条関係）

① 農業委員会は、地方農政局統計部から依頼があった場合には、高度化施設用地の所在、遊休農地に該当するか否か及び違反転用に該当するか否かなどの情報を提供すること。

② 農業委員会は、以下に掲げる場合において、速やかに、市町村税務部局に対して必要な情報を提供すること。

ア 法第43条第1項に基づく届出を受理した場合は、届出書の写し、営農計画書の写し、受理通知書の写し、施設の位置及び施設の配置状況等

イ 法第44条に基づく農作物の栽培を行うべきことの勧告を行った場合は、勧告書の写し、勧告した時点の施設の設置状況及び農作物の栽培状況等

ウ 法第44条に基づく勧告を行った後に農作物の栽培が再開された場合は、農作物の栽培状況等

エ 法第4条第1項に規定する農地の転用の制限に違反すること（違反転用）に該当することとなったものを把握した場合は、当該土地の状況等

③ 農業委員会は、②の情報に変更があった場合には、速やかに、市町村税務部局に対して当該変更後の情報を提供すること。

④ 農業委員会は、市町村税務部局と調整の上、毎年1月1日時点の②に掲げる事項のうち必要な情報をとりまとめた一覧表を、当該年の1月末までに市町村税務部局に対して提供すること。

- (6) 高度化施設用地の農地台帳への記載に係る規定について（法第52条の2関係）

法第52条の2の規定に基づき農業委員会が作成する農地台帳の作成において、規則第10条第8号の「その他必要な事項」については、法第43条第1項に基づく届出の受理の状況、法第44条に基づく勧告の実施状況が含まれることに留意すること。

7 その他留意事項

法第43条第1項の規定による届出の対象となるのは、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（平成30年法律第23号）の施行の日（平成30年11月16日）以降、

農地に農作物栽培高度化施設を設置する場合であり、施行の日（平成30年11月16日）より前に設置された農作物の栽培を行う施設については対象にならない。

なお、法第43条第1項の規定による届出を行って農作物栽培高度化施設を設置した後に当該施設の増改築又は建て替えを行う場合には、法43条第1項の規定による届出を再び行う必要がある。

第 17 農地台帳の作成等

平成 26 年 4 月 1 日施行の改正農地法により、補助金の交付要綱上で定められていた農地台帳が農地法に基づく法定台帳となった（法第 52 条の 2）。

さらには、農地台帳及び農地に関する地図の公表が規定され、農地に関する情報の活用の促進を図ることとされた（法第 52 条の 3）。

農地台帳の作成や、農地台帳情報と農地に関する地図の公表については、地方自治法上の自治事務として扱うこととされており、関連する法令や市町村の条例に基づき市町村農業委員会が行う。

なお、農地台帳の公表事務については、（別記）のとおり市町村農業委員会への助言・情報提供を行う全国組織である全国農業会議所が指針（「農地台帳における公表事務のガイドラインについて」）を策定している。

（別記）

農地台帳における公表事務のガイドライン

平成 26 年 10 月 14 日
全国農業会議所

1. 経過

農地台帳については、平成 26 年 4 月に施行された改正農地法により、農業委員会が一筆ごとに農地に関する事項を記録した農地台帳および地図を作成し、公表することとされた。

○農地法条文

（農地台帳の作成）

第五十二条の二 農業委員会は、その所掌事務を的確に行うため、前条の規定による農地に関する情報の整理の一環として、一筆の農地ごとに次に掲げる事項を記録した農地台帳を作成するものとする。

一 その農地の所有者の氏名又は名称及び住所

二 その農地の所在、地番、地目及び面積

三 その農地に地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権又はその他の使用及び収益を目的とする権利が設定されている場合にあつては、これらの権利の種類及び存続期間並びにこれらの権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びに借賃等（第四十三条第二項において読み替えて準用する第三十九条第一項の裁定において定められた補償金を含む）の額

四 その他農林水産省令で定める事項

2 農地台帳は、その全部を磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物を含む。）をもって調製するものとする。

3 農地台帳の記録又は記録の修正若しくは消去は、この法律の規定による申請若しくは届出又は前条の規定による農地に関する情報の収集により得られた情報に基づいて行うものとし、農業委員会は、農地台帳の正確な記録を確保するよう努めるものとする。

4 前三項に規定するもののほか、農地台帳に関し必要な事項は、農林水産省令で定める。

2. 管理項目の変更について

農地台帳の管理項目については、農地法の条文、施行規則、運用通知にて定められている。法定化された農地台帳の整備にあたっては自治事務として取り扱うこととされており、より具体的な記載内容、記載方法、データ出力形式等については、農林水産省より当会議所が明示することとされた。このため、市町村農業委員会における整備事務の混乱の回避、利用にあたっての全国的な統一性の確保、地図情報システムとの整合性を図るため、農林水産省との協議を踏まえ、農地台帳で整備すべき項目については、条文、施行規則、運用通知で具体的に明示されている項目のレイアウトおよび施行規則101条第8号「その他必要な事項」で位置付けられる項目のレイアウトを会議所が定め、通知した。（平成26年7月2日付け26会議所発第346号「農地台帳の整備項目および台帳システムの改修について」参照）

3. 台帳情報の公表事務について

農地台帳情報および地図の公表については、農地法条文、施行規則、運用通知等で定められているが、農地台帳の管理項目と同様に、台帳の整備等は自治事務であり、具体的な公表の手続き等は地方自治法および関連政省令、市町村条例の定めに基づき、市町村自治体が決定することが求められる。その際、全国的な統一性を確保する観点から、市町村条例等の制定における参考となる指針については、全国農業会議所が農業委員会系統組織の検討を踏まえて、農林水産省と協議のうえ定めるものとする。

○農地法条文

<p>(農地台帳及び農地に関する地図の公表)</p> <p>第五十二条の三 農業委員会は、農地に関する情報の活用の促進を図るため、第五十二条の規定による農地に関する情報の提供の一環として、<u>農地台帳に記録された事項（公表することにより個人の権利利益を害するものその他の公表することが適当でないものとして農林水産省令で定めるものを除く。）</u>をインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。</p> <p>2 農業委員会は、農地に関する情報の活用の促進に資するよう、農地台帳のほか、<u>農地に関する地図を作成し、これをインターネットの利用その他の方法により公表するものとする。</u></p> <p>3 前条第二項から第四項までの規定は、前項の地図について準用する。</p>

○農地法施行規則

<p>(公表することが適当でない事項等)</p> <p>第四百四条 法第五十二条の三第一項の農林水産省令で定める事項は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める事項とする。</p> <p>一 <u>市街化区域内にある農地 全ての事項</u></p> <p>二 <u>前号に掲げる農地以外の農地 法第五十二条の二第一項第一号及び第三号に規定する者の住所並びに同号に規定する借賃等の額並びに第一百一条第二号、第六号及び第八号に掲げる事項</u></p> <p>2 法第五十二条の三第一項の規定による公表は、次に掲げる方法により行うものとする。</p> <p>一 <u>公表すべき事項を記載した書面を市町村の事務所に備え置き、公衆の閲覧に供すること。</u></p> <p>二 <u>公表すべき事項（法第五十二条の二第一項第一号及び第三号に規定する者の氏名又は名称並びに第一百一条第一号に規定する者の氏名又は名称を除く。）をインターネットの利用その他の方法により提供すること。</u></p>

○農地法運用通知

<p>第6 農地台帳等の作成及び公表 2 第52条の3の規定に基づき農業委員会が行う公表については、以下の事項に留意されたい。 (1) 本規定に基づく公表は、公表することが適当でないものとして則第104条第1項で定めるものを除き、各市町村で定めている個人情報保護条例等の規定に係わらず、必ず行わなければならないものであること。 (2) 公表を行うに当たっては、各市町村の判断で、地方自治法に基づく条例を制定し、手数料を求め<u>ることを妨げるものではないこと。</u></p>
--

(1) 農地台帳および地図の公表事項について

農地台帳および地図の公表等については、「インターネット等による公表」と「農業委員会の窓口での書面の閲覧」に分類される。

農地台帳の公表事項について

	公表		機構への情報提供 (省令 § 103①)
	インターネット等 (要約書の交付を含む) (省令 § 104②二)	窓口での書面の閲覧 (省令 § 104②一)	
(1) 農地集積・集約化を進めるため、広く公表する必要がある事項			
農地の所在、地番、地目及び面積 (法 § 52-2①二)	○	○	
賃借権等の種類・存続期間 (法 § 52-2①三)	○	○	
耕作者ごとの整理番号 (省令 § 101一)	○	○	
遊休農地の措置の実施状況 (省令 § 101三)	○	○	
買付けに関する所有者の意向 (省令 § 101四)	○	○	
農振法・都市計画法等の区域区分 (省令 § 101五)	○	○	
機構が借りている農地かどうか (省令 § 101七)	○	○	
(2) 広く公表する必要はないものの、農地集積・集約化を進めるため、人・農地プランの話し合いの場等で必要な事項			
所有者の氏名・名称 (法 § 52-2①一)	×	○	○
賃借人等の氏名・名称 (法 § 52-2①三)	×	○	○
耕作者の氏名・名称 (省令 § 101一)	×	○	○
(3) 広く公表する必要はないものの、農地集積・集約化を進めるため、機構が業務を行う上で必要な事項			
所有者の住所 (法 § 52-2①一)	×	×	○
賃借人等の住所 (法 § 52-2①三)	×	×	○
借賃等の額 (法 § 52-2①三)	×	×	○
権利移動に係る手続の根拠法 (省令 § 101二)	×	×	○
納税猶予の適用状況 (省令 § 101六)	×	×	○
その他必要事項 (省令 § 101八)	×	×	○

※ 市街化区域内の農地については、市街化を進めるべき地域にあり転用が許可なく行えるものであることから、農地台帳に記録されている全ての事項について、公表対象から除外する(省令 § 104①一)。

※※ 農地の賃貸借は、引き渡しによって第三者に対抗できるため(農地法第16条)、賃借人の登記は通常行われていない。また、住民基本台帳は個人情報の保護の観点等から閲覧を制限している。

○地方自治法条文（抜粋）

..... 第三節 収入 (手数料) 第二百二十七条 普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体の事務で特定の者のためにするものにつき、手数料を徴収することができる。 (分担金等に関する規制及び罰則) 第二百二十八条 分担金、使用料、加入金及び手数料に関する事項については、条例でこれを定めなければならない。この場合において、手数料について全国的に統一して定めることが特に必要と認められるものとして政令で定める事務（以下本項において「標準事務」という。）について手数料を徴収する場合においては、当該標準事務に係る事務のうち政令で定めるものにつき、政令で定める金額の手数料を徴収することを標準として条例を定めなければならない。 2 分担金、使用料、加入金及び手数料の徴収に関しては、次項に定めるものを除くほか、条例で五万円以下の過料を科する規定を設けることができる。 3 詐欺その他不正の行為により、分担金、使用料、加入金又は手数料の徴収を免れた者については、条例でその徴収を免れた金額の五倍に相当する金額（当該五倍に相当する金額が五万円を超えないときは、五万円とする。）以下の過料を科する規定を設けることができる。
--

(2) インターネット等による公表

インターネット等による公表は、①インターネットでの公表、②農地台帳記録事項要約書の交付に分類される。

①インターネットでの公表

インターネットでの公表については、全国農業会議所が一括して農地情報公開システムを構築し、農地台帳情報のうち、インターネット公表項目（前述「農地台帳の公表事項について」における「公表 インターネット等」に分類された項目）および関連地図の公表を、平成27年4月1日から行うこととしている。これにより、農業委員会による農地台帳情報および地図のインターネットによる公表の義務は満たされる。法律条文を踏まえると台帳および地図の作成・公表主体は農業委員会であることから、実施にあたっては農業委員会と全国農業会議所とで業務委託契約を締結する必要がある。委託ができない場合は、インターネットによる公表を独自に（市町村の費用）行うこととなる。

農業委員会は公表用の農地台帳情報を全国農業会議所に提供するとともに、システム稼働後は、農地台帳の情報の閲覧希望者に対して、システムについての案内・周知等（サイトアドレスの紹介）に取り組む。

②農地台帳記録事項要約書の交付

農地台帳情報のうちインターネット等で公表する事項の提供（書面での交付）については、法務局における土地登記簿の情報の提供の手続きを参考とする。

○交付手続き

ア) 提供希望者は別紙1「農地台帳〔閲覧・記録事項要約書交付〕請求書」

に必要事項を記載し、農業委員会窓口へ提出する。

イ) 農業委員会は請求者に別紙3「農地台帳記録事項要約書」を交付する。

※②に関しては農地情報公開システムによりインターネットで公開していれば必ず行う必要はないが、農地台帳情報の閲覧希望者がインターネットの閲覧をすることができない場合等の対応として、希望者の利便性に配慮した取り組みとして農業委員会において対応可能とすることが望ましい。

(3) 農業委員会の窓口での書面の閲覧

農業委員会の窓口での書面の閲覧については、法務局における土地登記簿の情報の閲覧の手続きを参考とする。農業委員会に窓口での書面の閲覧を希望する者が訪れた際の事務手続きは以下の通りとする。

○閲覧手続き

ア) 窓口での書面で閲覧を希望する場合は、別紙1「農地台帳〔閲覧・記録事項要約書交付〕請求書」に必要事項を記載し、農業委員会窓口へ提出する。

イ) 請求者に別紙2「閲覧用農地台帳」を提示して、内容を確認してもらう。所有者の氏名・名称（法第52条の2第1項第1号）および賃借人等の氏名・名称（法第施行規則第52条の2第1項第3号）、耕作者の氏名・名称（施行規則第101条の1）、共有者の氏名（運用通知第6の1の（3））は窓口での書面でのみ閲覧可能であり、（2）②における農地台帳記録事項要約書による交付はできない。

※別紙1、別紙2、別紙3の様式はあくまで参考であり、法律で公表することとされている項目が記載されていれば、①複数筆の要約書の形式にすること、②独自の名称にすること、③会長名での文書とすることなどの詳細における取扱いは市町村で決定すること。

(4) 手数料徴収

(2)の②および(3)の際、手数料を申請者から徴収することは妨げない。手数料の徴収方法および手数料の金額等については、地方自治法第227条および第228条の定めに基づき、市町村および農業委員会が市町村条例等によるその他事務における事務取扱（手数料）基準と照らし合わせて決定する。

※法務局における閲覧・登記事項要約書の手数料の取扱いについては、不動産登記法第119条等で定められており、手数料の額は、登記手数料令第1条に基づき1通450円（別紙4参照）とされている。

(5) 農地中間管理機構への農地台帳情報の提供

機構への情報提供は、提供する台帳情報、提供方法（帳票または電子媒体等）、提供時期、提供する情報の適正な管理に関するセキュリティーポリシーなどはそれぞれの

都道府県の農地中間管理機構と協議する必要がある。

なお、全国農業会議所では、農業委員会から農地中間管理機構への情報提供の際、その情報の取りまとめなどについて、都道府県農業会議と連携して行うことを検討している。

(6) 農地台帳の管理・公表等に関する実施規定

前述の管理項目、窓口公表等での手続き等について農業委員会（または市町村）において実施規定等の定めをする。その際は、別紙5の「農地台帳点検等実施規程（例）」を参考とする。

(7) 農業委員会による窓口公表等についての補助金の活用

農業委員会による窓口公表および農地中間管理機構への情報提供についてのかかる経費は、「機構集積支援事業」で補助対象となる。

○機構集積支援事業（平成26年度～）

- ・ 農地集積・集約化のために集落等で人・農地プランの検討の際に、
台帳情報を使用し資料を作成するなどの、用紙代、印刷等の経費
- ・ 農業委員会の窓口における農地台帳の公表に伴う用紙代、印刷等の
経費
- ・ 中間管理機構への情報提供に伴う経費（データ送信に伴う経費・USBの消耗品
経費など）

(別紙1)

平成26年10月ガイドライン版

農地台帳

関
覧
記録事項要約書交付

請求書

※太線のなかに記載してください。

窓口に来られた方 (請求人)	住所 例) 東京都千代田区麴町2番町9-8		
	ふりがな		
	氏名 例) 全農 太郎		
	連絡先 例) 03-6910-1123		
	使用目的 例) 農地の規模拡大のため		
請求する農地の所在・地番		請求通数 (要約書交付の場合は記入)	
〇〇県〇〇市〇〇〇〇		1	
〇〇県〇〇市△△△△		2	
〇〇県〇〇市□□□□		3	
※該当事項の□にレ印をつけてください。			
<input type="checkbox"/> 農地台帳の閲覧			
<input type="checkbox"/> 記録事項要約書交付			
交付通数	交付枚数	手数料	受付・交付年月日

※請求書を台帳システムから出力する機能は、システム改修の対象外

閲覧用農地台帳

平成〇年〇月〇日
〇〇〇農業委員会

所在・地番	例) 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇		
地目	例) 畑		
面積	例) 1,000㎡		
地域区分	農振法	例) 農振農用地区域外	
	都市計画法	例) 市街化調整区域	
	生産緑地法	例) 生産緑地	
所有者	氏名・名称	例) 全農 太郎	
	農地に関する意向	例) 農地中間管理機構への貸付を希望	
	共有者氏名・名称	例) 全農 次郎	
耕作者 (賃借者)	氏名・名称	例) 全農 三郎	
	整理番号	例) 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7	
	賃借権等権利 設定の内容	権利の種類	例) 賃貸借
		存続期間	例) 平成〇〇年〇〇月〇〇日～平成△△△△年△△月△△日
農地中間管理	中間管理権	例) 機構が借り手を募集中の農地	
遊休農地関係	利用状況調査	調査結果	例) 遊休農地 (現在耕作されておらず、引き続き耕作見込み無し)
	利用意向調査	調査結果	例) 農地中間管理機構への貸付を希望

農地台帳記録事項要約書

平成〇年〇月〇日
〇〇〇農業委員会

所在・地番	例) 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇		
地目	例) 畑		
面積	例) 1,000㎡		
地域区分	農振法	例) 農振農用地区域外	
	都市計画法	例) 市街化調整区域	
	生産緑地法	例) 生産緑地	
所有者	農地に関する意向	例) 農地中間管理機構への貸付を希望	
耕作者 (賃借人)	整理番号	例) 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7	
	賃借権等権利 設定の内容	権利の種類	例) 賃貸借
		存続期間	例) 平成〇〇年〇〇月〇〇日～平成△△△△年△△月△△日
農地中間管理	中間管理権	例) 機構が借り手を募集中の農地	
遊休農地関係	利用状況調査	調査結果	例) 遊休農地 (現在耕作されておらず、引き続き耕作見込み無し)
	利用意向調査	調査結果	例) 農地中間管理機構への貸付を希望

登記手数料についてのお知らせ

本年4月1日から
登記手数料の改定が予定されております。

窓口での請求における主な証明書の手数料額は、
次のとおり改定される予定です。

	現 行		平成25年4月1日から
登記事項証明書（謄抄本）	700円	➡	600円
閲覧・登記事項要約書	500円	➡	450円
印鑑証明書	500円	➡	450円
証明（地図等）	500円	➡	450円

※ 地図等に係る証明のオンライン請求については、窓口で受け取る方法を選択した場合は、登記事項証明書のオンライン請求と同様に、手数料額が安くなります。

上記に関するご質問等がございましたら、
法務局・地方法務局の総務課までご連絡願います。

◇ 主な登記手数料一覧【平成25年4月1日～】

区 分			現行	改定後	枚 数 等 加 算	
不動産及び 商業・法人登記	登記事項証明書 (謄抄本)	書面請求	1通	700円	600円	50枚超50枚までごとに100円
		オンライン請求・送付	1通	570円	500円	
		オンライン請求・窓口交付	1通	550円	480円	
	登記事項要約書の交付・登記簿等の閲覧		1通	500円	450円	50枚超50枚までごとに50円
	証明(地図・印鑑証明を除く)		1件	500円	450円	-
	地図等情報	書面請求	(※1)	500円	450円	-
		オンライン請求・送付	(※1)	500円	450円	
		オンライン請求・窓口交付	(※1)	500円	430円	
	印鑑証明書	書面請求	1件	500円	450円	-
		オンライン請求・送付	1件	460円	410円	-
		オンライン請求・窓口交付	1件	440円	390円	-
	筆界特定	筆界特定書の写し	1通	600円	550円	50枚超50枚までごとに100円
		図面の写し	1図面	500円	450円	-
手続記録の閲覧		1件	500円	400円	-	
登記識別情報に 関する証明	書面請求	1件	300円	300円	-	
	オンライン請求・交付(※2)					
本支店一括登記申請(※3)		1件	300円	300円	-	
動産譲渡登記	登記事項証明書(※4)	書面請求	1通	800円	800円	動産1個を超えるごとに300円
		オンライン請求・送付	1通	750円	750円	
		オンライン請求・交付(※5)	1通	700円	700円	
	登記事項概要証明書	書面請求	1通	500円	500円	-
		オンライン請求・送付	1通	450円	450円	-
		オンライン請求・交付(※5)	1通	400円	400円	-
	概要記録事項証明書	書面請求	1通	350円	300円	50枚超50枚までごとに100円
		オンライン請求・送付	1通	320円	270円	
		オンライン請求・窓口交付	1通	300円	250円	
債権譲渡登記	登記事項証明書(※4)	書面請求	1通	500円	500円	債権1個を超えるごとに200円
		オンライン請求・送付	1通	500円	500円	
		オンライン請求・交付(※5)	1通	450円	450円	
	登記事項概要証明書	書面請求	1通	300円	300円	-
		オンライン請求・送付	1通	300円	300円	-
		オンライン請求・交付(※5)	1通	250円	250円	-
	概要記録事項証明書	書面請求	1通	350円	300円	50枚超50枚までごとに100円
		オンライン請求・送付	1通	320円	270円	
		オンライン請求・窓口交付	1通	300円	250円	
後見登記	後見登記	1件	2,600円	2,600円	-	
	変更登記	1件	1,400円	1,400円	-	
	後見命令等登記	1件	1,400円	1,400円	-	
	登記事項証明書	書面請求	1通	550円	550円	50枚超50枚までごとに100円
		オンライン請求・送付	1通	380円	380円	
		オンライン請求・交付(※2)	1通	320円	320円	
	登記されていないことの 証明書	書面請求	1通	300円	300円	-
		オンライン請求・送付	1通	300円	300円	-
オンライン請求・交付(※2)		1通	240円	240円	-	
インターネット 登記情報提供 サービス (※6)	全部事項(登記記録の全部の情報の提供)	1件	397円	337円	-	
	所有者事項(不動産の所有権の登記名義人のみの情報の提供)	1件	147円	147円	-	
	地図、土地所在図等の情報の提供	1件	427円	367円	-	
	登記事項概要ファイルに記録されている情報(動産・債権)	1件	187円	147円	-	

※1. 手数料納付の単位については、地図等の証明書は「1筆の土地又は1個の建物」、土地所在図等の証明書は「1事件」となります。

※2. オンラインにより交付を請求した証明書を電磁的記録としてオンラインで交付を受ける場合をいいます。

※3. 手数料納付の単位については、支店所在地における登記申請1件となります。

※4. 1個の動産又は債権ごとに証明したものです。複数の動産又は債権を一括して記載した証明書については、動産又は債権の個数に応じて手数料が加算されます。詳しくは、法務省ホームページをご覧ください。

※5. オンラインにより交付を請求した証明書を窓口で交付する場合及び電磁的記録としてオンラインで交付を受ける場合をいいます。

※6. 手数料額には、指定法人手数料(17円)を含みます。詳しくは、インターネット登記情報提供サービスホームページ(<http://www1.touki.or.jp/>)をご覧ください。

農地台帳点検等実施規程（例）

年 月 日

〇〇農業委員会

（目的）

第1条 この規程は、〇〇農業委員会（以下「本委員会」という。）が整備する農地台帳の適時・適切な情報の更新を図るため、農地法（昭和27年法律第229号）、農地法施行令（昭和27年政令第445号）および農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）に定めるもののほか、その記録内容の点検及び補正（以下「点検等」という。）および記載内容の公表等（以下「公表等」という。）に関する事項を定め、もって本委員会の法令業務の適正かつ円滑な処理及び本市の農業振興に資することを目的とする。

（点検等の対象となる事項）

第2条 農地台帳の点検等は、「農地台帳の整備項目および台帳システムの改修について」（平成26年7月2日付け26会議所発346号全国農業会議所会長通知）1の（1）及び（2）に示された記録事項について、本委員会の区域内において該当する全ての農地を対象に実施するものとする。

（定期的な点検等の実施等）

第3条 本委員会は、毎年、農業委員会選挙人名簿の調製の時期と並行して、〇月から〇月までの間に農地台帳の点検等を実施するものとする。

- 2 前項の点検等は、農業委員会委員選挙人名簿調製のための申請書の審査及び選挙資格の調査の際に、全農家を対象として農地台帳の筆別情報および世帯情報を記した調査表の配布および回収を行うことで実施する。
- 3 農地台帳の記録事項のうち、農業委員会委員選挙人名簿調製のための申請書の審査及び選挙資格の調査によっては情報を把握することができないものについては、別途、調査を実施するものとする。
- 4 農地台帳の記録のうち、農地法第30条に基づく農地の利用状況調査、農地法第32・33条に基づく利用意向調査、遊休農地の措置の状況については、農地の利用状況調査および利用意向調査の実施後に把握した情報に基づき整理するものとする。

（随時補正の実施）

第4条 第3条による点検等及び前条による照合のほか、農業委員会の日常的な事務処理や農業委員の活動等を通じ、農地台帳の記録内容を補正する必要がある場合には、その都度、速やかにこれを反映するものとする。

（点検等の実施管理）

第5条 農地台帳の点検等の適正な実施を確保するため、その実施状況を管理する者を置き、当該者に農業委員会事務局長を充てるものとする。

(記載内容の公表等)

第6条 農地台帳および農地に関する地図の公表は、農地法52条の3に基づき、「インターネットによる公表」、「農業委員会による窓口公表等」により実施する。

(インターネットによる公表)

第7条 農地台帳および農地に関する地図におけるインターネットでの公表は、農地情報公開システムにおいて実施する。農業委員会は、全国農業会議所により定められた時期において、農地台帳のインターネットで公表する記録内容を指定のデータ形式等で全国農業会議所に提供する。

(窓口での公表等)

第8条 農地台帳および農地に関する地図の窓口での公表等は、これらの情報の閲覧・提供を希望する者(以下「請求者」という。)からの請求に基づき、農地台帳に記録されている事項の一部を記載した書面(閲覧用農地台帳および農地台帳記録事項要約書)を閲覧および交付することにより実施する。

(農地台帳記録事項要約書の交付および農地台帳の閲覧の請求情報等)

第9条 請求者は、農地台帳および農地に関する地図の情報の閲覧・提供を請求するときは、次に掲げる事項を内容とする情報(以下「請求情報」という。)を提供しなければならない。

- 一 請求人の氏名または名称、住所
- 二 請求する農地の所在・地番
- 三 請求人の連絡先
- 四 農地台帳情報の使用目的
- 五 交付の請求をする場合にあっては、請求に係る書面の通数

(請求の方法等)

第10条 請求者は、別記第1号様式により請求情報を記載した書面(以下「請求書」という。)を農業委員会に提出する方法によりしなければならない。

(閲覧用農地台帳の作成)

第11条 閲覧用農地台帳は、別記第2号様式により作成するものとする。

(農地台帳記録事項要約書の作成)

第12条 農地台帳記録事項要約書は、別記第3号様式により作成するものとする。

(閲覧の方法)

第13条 農地台帳の閲覧は、農業委員会職員の面前でさせるものとする。

(手数料の徴収) ←手数料を徴収する場合のみ記載

第14条 農地台帳の閲覧および農地台帳記録事項要約書を交付する際は、請求者から手数料を徴収するものとする。

2 前項の手数料の額は、農地台帳の閲覧および農地台帳記録事項要約書の交付に要する実費その他一切の事情を考慮して条例にて定めるものとする。

(農地中間管理機構への農地台帳記録事項の提供)

第15条 農地法施行規則第103条第1項に基づき、農地中間管理機構(以下「機構」という。)に対して、その求めに応じて、農地台帳に記録された事項を提供するものとする。

2 前項の規定により農地台帳に記録された事項を提供する場合には、当該事項の漏えい、滅失または毀損の防止その他の当該事項の適切な管理のために必要な以下の条件を付することとする。

- 一
- 二
- 三

3 機構への情報提供の方法等については、機構と協議して定めることとする。

附 則 この規程は、〇〇年〇〇月〇〇日から施行する。

関連通知

「『農地法の運用について』の制定について」(平成26年4月1日付け農林水産省経営局・農村振興局長連名通知)

「固定資産課税台帳に記載されている農地に関する情報の取扱いについて」(平成26年3月31日付け農林水産省経営局農地政策課長通知)

「農地に関する情報に係る個人情報保護条例の取扱いについて」(平成26年3月31日付け農林水産省経営局農地政策課長通知)

第18 他法令等との調整

1 他法令等との調整の意味

農地法では、転用目的の実現が確実でなければ、農地転用の許可ができないこととされている。その目的実現の確実性を判断するにあたっては、他法令等との調整を了しているかどうか問題となる。

農地法第4条第6項第3号及び同法第5条第2項第3号によれば、「申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他省令で定める事由により、申請に係る農地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該申請に係る用途に供することが確実と認められない場合」農地転用許可ができないこととされており、その場合の省令で定める事由（申請に係る農地のすべてを申請に係る用途に供することが確実と認められない事由）のうち他法令との調整の規定は、次のとおりである。

※「申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。」（規則第47条第2号、規則第57条第2号）

「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の2号、規則第57条第2の2号）

2 調整を必要とする主な法令等

他法令が関わる場合の農地転用許可にあたっては、その法令等との調整が必要となるが、それぞれの法令等には、事前協議を義務付けているもの、不要のものなど、許可、認可及び届出にいたる手続きにおいて違いがある。よって農地転用許可にあたっては、それぞれの法令等の許可等の見通し及び進捗状況を確認して、転用許可の妥当性やその時期等を判断しなければならない。

したがって、農地転用許可の審査にあたっては、他法令等の性格とその手続きを理解しておく必要がある。

調整を必要とする主な他法令等は、次のとおりである。

法令等の名称	許認可等の内容
農業振興地域の整備に関する法律	農用地区域からの除外
都市計画法	開発行為の許可など
土地改良法	非農用地区域の設定、同区域内の転用申請の処理
国土利用計画法	土地売買等における事前届出
福島県大規模土地利用事前指導要綱	大規模開発行為の事前協議
大規模小売店舗立地法	大規模小売店舗新設等の届出
福島県商業まちづくりの推進に関する条例	特定小売商業施設(店舗面積6,000㎡以上)新設の際の届出
採石法	岩石採取計画の認可
砂利採取法	砂利採取計画の認可
森林法	林地開発の許可、保安林の伐採の許可
宅地造成等規制法	規制区域内の宅地造成工事の許可
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物処理施設（一般廃棄物、産業廃棄物）設置の許可

法令等の名称	許認可等の内容
福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例	産業廃棄物指定処理施設の設置の許可
工場立地法	特定工場新設等の届出
福島県工業開発条例	工場新設等の届出
自然公園法	自然公園内の行為の届出
福島県景観条例	大規模行為の届出
土地区画整理法	土地区画整理法第136条による農地法との調整
国有財産法	法定外公共用財産の用途廃止、売り払いなど
農村地域への産業の導入の促進等に関する法律	農村産業実施計画策定の際の農地法との調整
自作農財産	自作農財産の処分
農業経営基盤強化促進法	農用地利用計画による権利の設定
市民農園整備促進法	整備運営計画の認定
特定農地貸付法	貸付規定の承認

1 農業振興地域の整備に関する法律との調整

農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）は、総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的としている。

1 農振農用地区域内の農地転用の制限

農用地区域内にある農地及び採草放牧地については、農用地利用計画において指定された用途以外に供してはならないとされている。（農振法第 17 条）

したがって、農用地区域からの除外あるいは用途区分の変更（農業用施設の場合）を先にしなければ、原則として農地転用は認められない。

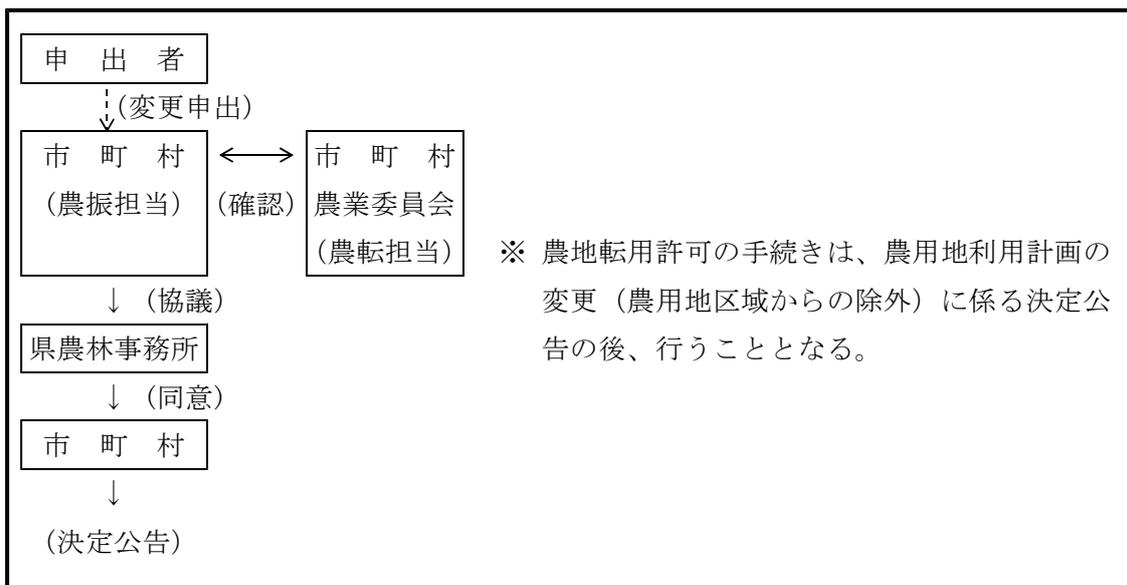
2 農振除外の要件

市町村農業振興地域整備計画の変更（農振法第 13 条第 2 項）のうち農用地区域からの除外にあっては、次の 5 つの要件を満たさなければならない。

- (1) 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であること。
- (2) 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (3) 農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (4) 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (5) 当該変更に係る土地が土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に該当する場合にあっては、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して 8 年を経過している土地であること。

3 市町村農業振興地域整備計画の変更

おおむね 5 年ごとに市町村農業振興地域整備計画に関する基礎調査（農振法第 12 条の 2）を実施し、これに基づき市町村農業振興地域整備計画の見直しを行うほか、経済事情の変動、その他情勢の推移により必要が生じたときは見直しを行う。



※「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」について

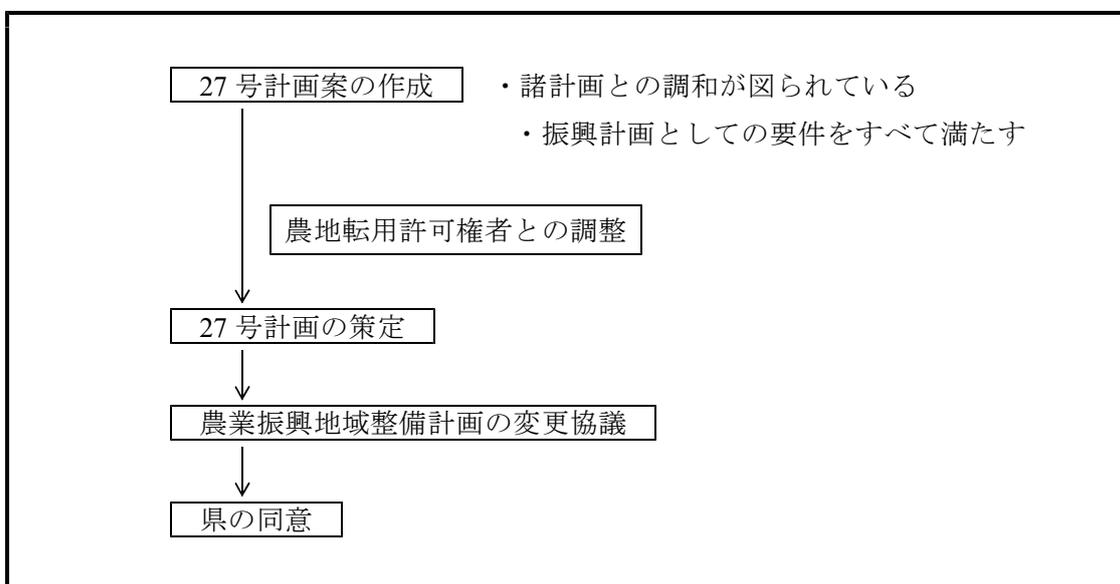
市町村が「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」（以下「27号計画」という。）を策定した場合（当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要なものに限る）、その計画に定める施設の用に供される土地は、下記のとおり扱いとなる。

- ① 農振法第10条第4項に規定する「農用地区域に含まれない土地」となり、農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）の際には、農振法第13条第2項の適用はない（土地改良事業等（区画整理等の面的整備事業を除く。）完了後8年未経過の土地についても、農用地区域からの除外が認められる）。
- ② 農地法に規定する甲種農地又は第1種農地を含んでいる場合、下記の要件にすべて該当すると農地転用許可権者が判断する場合に限り、当該施設が不許可の例外として許可される。

【「27号計画」の要件】（農振法施行規則第4条の4第1項第27号）

- イ 27号計画は、農業委員会の意見を聴いて市町村が定める計画であること。
- ロ 27号計画を定めようとするときにその旨を公告し、当該計画の案をその公告の日から30日間縦覧に供し、市町村の住民に意見書を提出する機会を付与した上で定めた計画であること。
- ハ 27号計画に従って地域の農業の振興が図られているか否かを定期的に検証する旨の定めがあること。
- ニ 27号計画に定める施設の用に供される農用地区域の土地については、妥当な規模を超えないものであること。
- ホ 27号計画に定める施設の用に供される農用地区域の土地について、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であること。

- へ 27号計画に定める施設の用に供される農用地区域の土地について、農用地の集団化、農作業の効率化その他周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ト 27号計画に定める施設の用に供される農用地区域の土地について、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
- チ 27号計画に定める施設の用に供される農用地区域の土地について、周辺の農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- リ 27号計画に定める施設の用に供される農用地区域の土地について、国の補助等により効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用集積を促進する区画整理等の面的整備事業が完了した後8年を経過していない土地を、含まないこと。
- ヌ 27号計画に定める施設については、当該計画の策定の日から5年を超えない日までに施設整備の事業が開始される見込みがあること。
- ル 27号計画に定める施設については、整備するに際して行政庁による許認可等の処分を必要とする場合には、これらの処分がなされていること又はこれらの処分がされる見込みがあること。
- ヲ 27号計画に定める施設の用に供する土地に、土地改良事業等を実施中の地区が含まれている場合には、当該事業の実施に支障が生じないように事業実施主体とあらかじめ調整し同意を得ること。



※近代化施設等について

下記のAからDに掲げる施設で、下記のイからへまでの要件を満たした場合、当該施設の用に供される土地は、下記のとおり扱いとなる。

- ① 農振法第10条第4項に規定する「農用地区域に含まれない土地」となり、農用地利

用計画の変更（農用地区域からの除外）の際には、農振法第 13 条第 2 項の適用はない（土地改良事業等完了後 8 年未経過の土地についても、農用地区域からの除外が認められる）。

- ② 農地法に規定する甲種農地又は第 1 種農地を含んでいる場合、下記の要件にすべて該当すると農地転用許可権者が判断する場合に限り、当該施設が不許可の例外として許可される。

【対象となる施設】（農振法施行規則第 4 条の 4 第 1 項第 28 号）

- A 農業の近代化のための施設（農振法第 8 条第 2 項第 4 号）
- B 農業を担うべき者の育成及び確保のための施設（農振法第 8 条第 2 項第 4 号の 2）
- C 農業従業者の安定的な就業の促進に関する事項で、農業経営の規模の拡大及び農用地等又は農用地等とすることが適当な土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進と相まって推進するものに関する施設（農振法第 8 条第 2 項第 5 号）
- D 農業構造の改善を図ることを目的とする主として農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（農振法第 8 条第 2 項第 6 号）

【要件】

- イ 当該農業振興地域における土地利用の状況からみて、当該施設を農振法第 10 条第 3 項各号に掲げる土地（農用地区域とすべき土地）に設置することが必要かつ適当であつて、農振法第 10 条第 3 項各号に掲げる土地以外の土地をもって代えることが困難であると認められること。
 - ロ 当該施設の設置により、農用地の集団化、農作業の効率化その他その周辺の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
 - ハ 当該施設の設置により、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
 - ニ 当該施設の設置により、農振法第 3 条第 3 号の施設（農用地等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ないと認められること。
 - ホ 当該施設を設置するための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、これらの処分がされていること又はこれらの処分の見込みがあること。
 - ヘ 当該施設の用に供される土地が、農振法施行規則第 4 条の 3 に規定する事業（土地改良事業等）が現に施行されている区域内に存する場合においては、当該施設の設置につき、あらかじめ当該事業の施行者の同意が得られていること。
- ◎ これらの施設に該当することにより、当該施設の用に供される土地を農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれないものとするときは、市町村農業振興地域整備計画において、当該施設の種類、位置及び規模が明らかになるように定めなければならない（変更の場合も同様）。

2 都市計画法との調整

都市計画法における開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を、計画的な市街化を促進すべき市街化区域と、原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分した目的を踏まえ、開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務づけるなど、良質な宅地水準を確保することを目的としている。

開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）をしようとする者は、原則として、あらかじめ知事（中核市及び事務処理市の市長）の許可を受ける必要がある。

また、開発許可を受けた開発区域内においては、許可された用途以外の建築物の新築等をしてはならない。

なお、市街化調整区域において開発許可を受けた開発区域以外の土地で建築行為を行う場合には、知事等の許可を受けなければならない。

1 農地転用許可と開発許可との関係

都市計画法は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、市街化区域と市街化調整区域に区分するもの（線引き都市計画区域）と、そのような区分をしないもの（非線引き都市計画区域）とに分けている。

農地転用の許可は、都市計画法に基づく都市計画区域指定の有無により、その取扱いが異なる。その取扱いの概略は、次のとおりである。

(1) 線引き都市計画区域

ア 市街化区域内農地の場合は、転用許可を必要とせず農業委員会への届出でよい。

（農地法第4条第1項第7号、農地法第5条第1項第6号）

イ 市街化調整区域内農地のうち、良好な営農条件を備えている農地の場合は、原則として転用は許可できない。

（農地法第4条第6項第1号のロ、農地法第5条第2項第1号のロ）

(2) 非線引き都市計画区域

ア 用途地域内農地の場合

農地転用は、申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む）のみである場合、原則として許可できないが、用途地域内において指定用途に供する場合には、土地の造成についても転用目的実現の確実性を判断したうえで転用許可が可能となり、この場合の土地の造成には、「宅地分譲」も含まれる。

（※農地法施行規則第47条第5号、農地法施行規則第57条第5号）

イ ア以外の農地の場合

非線引き都市計画区域内で、用途指定がなされていない地域では、農地転用に關し、アの場合のような例外規定はない。

2 農地転用許可と開発許可との調整

(1) 農地転用許可と都市計画法の開発許可とは、同時にすることになっているが、調整の基本的なフローは、次のとおりである。

(3) 公共施設管理予定者等との協議

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置される場合には、将来管理することとなる者と事前に設計、土地の帰属、費用の負担等について協議する必要がある。

協議の相手は、原則として市町村であるが、他法令により管理者が定められている場合は、その管理者である。

3 土地改良法との調整

土地改良法は、農用地の改良、開発、保全及び集団化に関する事業（土地改良事業）を適正かつ円滑に実施するため必要な事項を定めて、農業生産の基盤の整備及び開発を図り、もって農業の生産性の向上、農業総生産の増大、農業生産の選択的拡大及び農業構造の改善に資することを目的としている。

1 農地法との調整

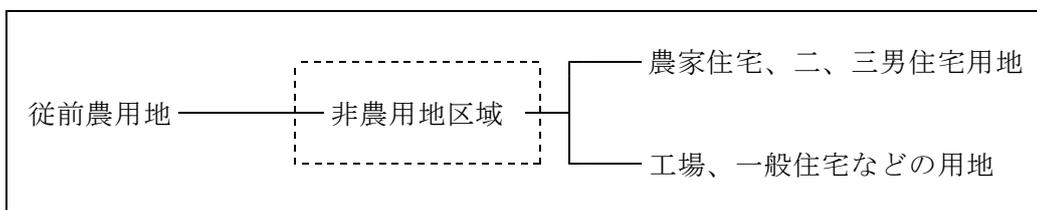
非農用地区域内の農地及び採草放牧地（以下「農地等」という。）を農地等以外のものにする場合には、農地を土地改良事業により農地以外のものにするとき（農地法施行規則第 29 条第 4 号）、当該農地等について法に基づく土地改良事業を行う者がその事業に供するため権利を取得するとき（農地法施行規則第 53 条 4 号）等を除き、農地法第 4 条及び第 5 条の許可を要することとなる。

2 非農用地区域の設定

- (1) 非農用地区域とは、換地計画を定める土地改良事業の施行地域で、農用地以外の用地、すなわち非農用地として工事を施行する土地の区域をいう。（土地改良法第 7 条 4 項）ただし、土地改良事業によって生じる土地改良施設の用地は含まない。
- (2) 土地改良法に基づく非農用地区域の設定は、異種目換地又は創設換地のいずれかの方法による。

ア 異種目換地

- ① 従前の農用地を非農用地区域内に換地することをいい、新しく設ける建物や施設の敷地などの非農用地を生み出す方法として用いられる。



- ② 異種目換地を行うことについて関係権利者の同意を得たとき、事業主体は、同意を得た土地を異種目換地予定地として指定できる。
- ③ 一時利用指定地は、ほ場整備工事等により区画が変更され、従前の土地の耕作ができなくなる場合、また、換地計画が定められており、それに基づいて換地予定地を耕作させる場合になされるもので、指定を受けた土地を、従前の土地と同じ条件

で換地処分の公告の日まで使用及び収益ができる。つまり、一時利用地は、従前の土地の「使用収益権」についてのみの代替地として定められている。(一時利用地の指定(土地改良法第53条の5))

イ 創設換地

- ① 土地改良施設等農用地以外の利用を目的とした土地が必要な場合に、従前の土地がなくても換地計画でその施設用地を換地として非農用地区域に定めるもの。
- ② 創設換地には、共同減歩によるものと不換地又は特別減歩によるものがある。



3 非農用地区域内での転用申請の処理方法

(1) 異種目換地で非農用地区域を設定し、換地処分前に分家住宅を建てる場合

(例：(父) 甲野乙次 から (次男) 甲野二郎への贈与)

ア 申請人は、一時利用指定を受けている者と転用する者になる。(父と次男の両者)

イ 土地の表示は、一時利用指定地と従前地の二段書きする。

ウ 異種目換地の場合は、転用を前提として換地計画ができていますので、従前地の所有権移転が可能である。

エ 法的には、従前地と一時利用指定地は、同一の土地として扱われるが、農地転用許可にあたっては、転用の対象地を特定しなければならないため、必ず一時利用指定地の地番、地積を表示するとともに、異種目換地配分図、一時利用指定図等を添付して現地を特定しなければならない。

オ 一時利用指定通知書の写しを必ず添付し、換地計画との整合を図る。

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名										
郡市町村名		〇〇郡△△町								
譲渡人 (設定人) の氏名	大字・字	地番	地目		面積 ㎡	利用状況	10a当 り普通 収穫高	耕作者 の氏名	市街化区域・市街化調 整区域・非線引区域・ 都市計画区域外の別	
			登記簿	現況						
(一時利 用指定地)	仮地番									
甲野乙次	□□字××	5	田	田	500	一毛作	480 kg			
(従前地)										
甲野乙次	〇〇字△△	5	田	田	500	一毛作	480 kg			
計	筆		㎡ (田			㎡、畑		㎡、採草放牧地 ㎡)		

(2) 創設換地による非農用地区域設定の場合

創設換地の場合、所有権の対象となる農地は換地処分によって初めて生み出されるので、それ以前は使用収益の権利設定のみが可能である。

したがって、賃借権または使用貸借権の設定による転用という形で申請がなされるのが一般的である。

この場合の貸人は、土地改良事業の実施主体(県営ほ場整備であれば県知事)になる。つまり、換地によって生み出される農地は、一度事業実施主体に帰属したうえで他者に貸し付けられる。

2 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高及び耕作者の氏名									
郡市町村名		〇〇郡△△町							
譲渡人 (設定人) の氏名	大字・字	地番	地目		面積 ㎡	利用状況	10a当 り普通 収穫高	耕作者 の氏名	市街化区域・市街化調 整区域・非線引区域・ 都市計画区域外の別
			登記簿	現況					
(創設換 地予定地)	□□字××	仮地番							
(底地)		7	田	田	10,000	一毛作	480 kg		
	〇〇字△△	101	田	田	1,200のうち 700	一毛作	480 kg		
	〃	102	〃	〃	3,000				
	〃	103	〃	〃	4,000				
	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃		
計	筆	10,000㎡(田10,000㎡、畑			㎡、採草放牧地 ㎡)				

4 申請時に必要となる書類

(1) 異種目換地

- ア 一時利用指定通知書の写し
- イ 異種目換地指定通知書の写し
- ウ 換地計画において当該一時利用地をそのまま当該一時利用地の従前の土地の換地として定める旨の事業主体の確約書
- エ 当該農地等の転用許可申請に係る用途が事業計画において定められた用途である旨の事業主体の証明書

(2) 創設換地

当該農地等が創設換地予定地であり、かつ、当該農地等の転用許可申請に係る用途が、事業計画において定められている用途である旨の事業主体の証明書

4 国土利用計画法との調整

国土利用計画法は、国土利用計画や土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置等を講ずることにより、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発を未然に防ぐなど総合的かつ計画的な国土利用を図ることを目的としている。

1 一定面積の土地売買等を行おうとする場合

(1) 届出の時期は

ア 事後届出制（注視区域又は監視区域が設定されていない場合）

権利取得者は、契約締結日から起算して2週間以内に土地が所在する市町村長を経由して知事に届け出なければならない。農地転用許可を伴う所有権移転契約の場合、農地法では、農地転用許可を受けない契約はその効力を生じないとされているが、民事上の債権債務は契約締結の時点で有効に成立し、国土法上の契約とは、この民事上の関係が成立する契約をいう。

イ 事前届出制（注視区域又は監視区域が設定されている場合）

当事者は、契約締結前に土地が所在する市町村長を経由して知事に届け出なければならない。ただし、その届出をした日から起算して6週間を経過する日又は不勧告通知の日までの間は契約締結できない。農地転用許可にあたっては、この不勧告等容認の状況を確認する必要がある。

(2) 一定の面積とは

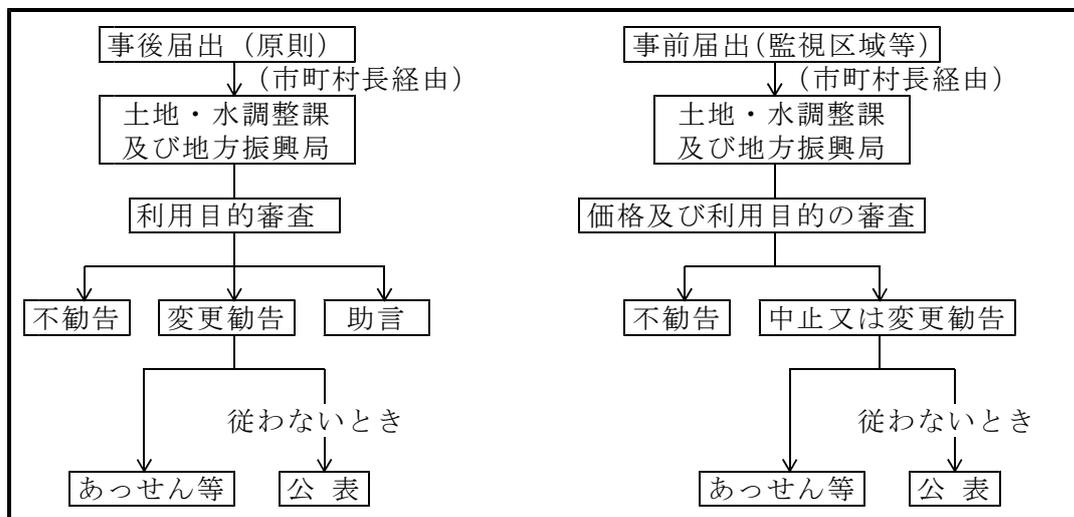
事後届出制（原則）	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内 2,000 m²以上 その他の都市計画区域 5,000 m²以上 都市計画区域外 10,000 m²以上
注視区域（指定がある場合） （H21年度末現在県内での指定はない）	・事後届出制と同じ
監視区域（指定がある場合） （H21年度末現在県内での指定はない）	・知事が定める面積以上

(3) 土地売買等とは、次のような権利の移転又は設定の契約及び予約である。

- ・所有権
- ・地上権
- ・賃借権
- ・上記の権利を目的とする権利
（予約完結権、買戻権）

地役権、永小作権、使用貸借権、抵当権
不動産質権等の土地に関する権利の取引
は、届出が不要である。

2 届出の手続きフロー



5 福島県大規模土地利用事前指導要綱との調整

当該要綱は、土地基本法及び国土利用計画法に定める土地についての基本理念の実現に資するため、大規模な開発行為の計画に係る総合的な事前指導の手続等を定めるもの。

1 事前協議が必要な行為

- (1) 開発区域が5 ha以上の開発行為
- (2) 開発区域内に農地法第4条又は第5条の規定に基づく農地転用許可を要する4 haを超える農地を含む開発行為。

※開発行為とは、土地の形質を変更する行為。

2 適用除外

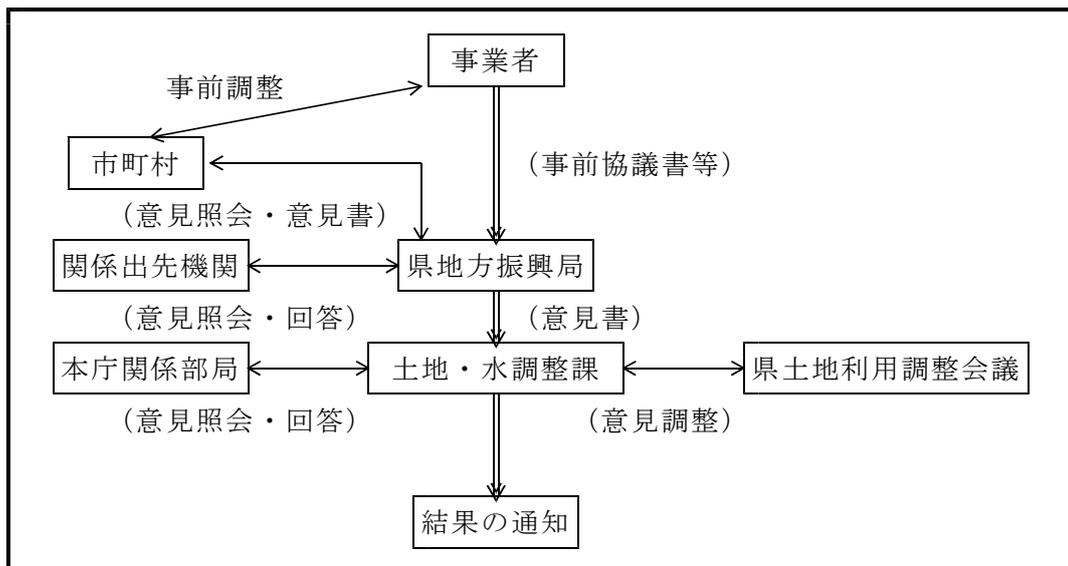
- (1) 国又は地方公共団体の開発行為
- (2) 国又は地方公共団体が2分の1以上出資している公益法人の開発行為
- (3) 都市計画法の市街化区域又は用途地域内における開発行為
- (4) 福島県商業まちづくりの推進に関する条例第9条第1項の対象となる開発行為など

3 事前協議の時期

開発行為に係る法令等に基づく許認可の申請等を行う前に協議する。

つまり、農地転用許可の本申請の際は、当該要綱に基づく事前協議を了していることを確認する必要がある。(結果通知の添付が必要となる)

4 事前協議の手続きフロー



6 大規模小売店舗立地法との調整

大規模小売店舗立地法（以下「大店立地法」という）は、大規模小売店舗の立地に関し、その周辺の地域の生活環境の保持のため、大規模小売店舗を設置する者よりその施設の配置及び運営方法について適正な配慮がなされることを確保することにより、小売業の健全な発達を図り、もって国民経済及び地域社会の健全な発展並びに国民生活の向上に寄与することを目的とする。

1 届出勧告制

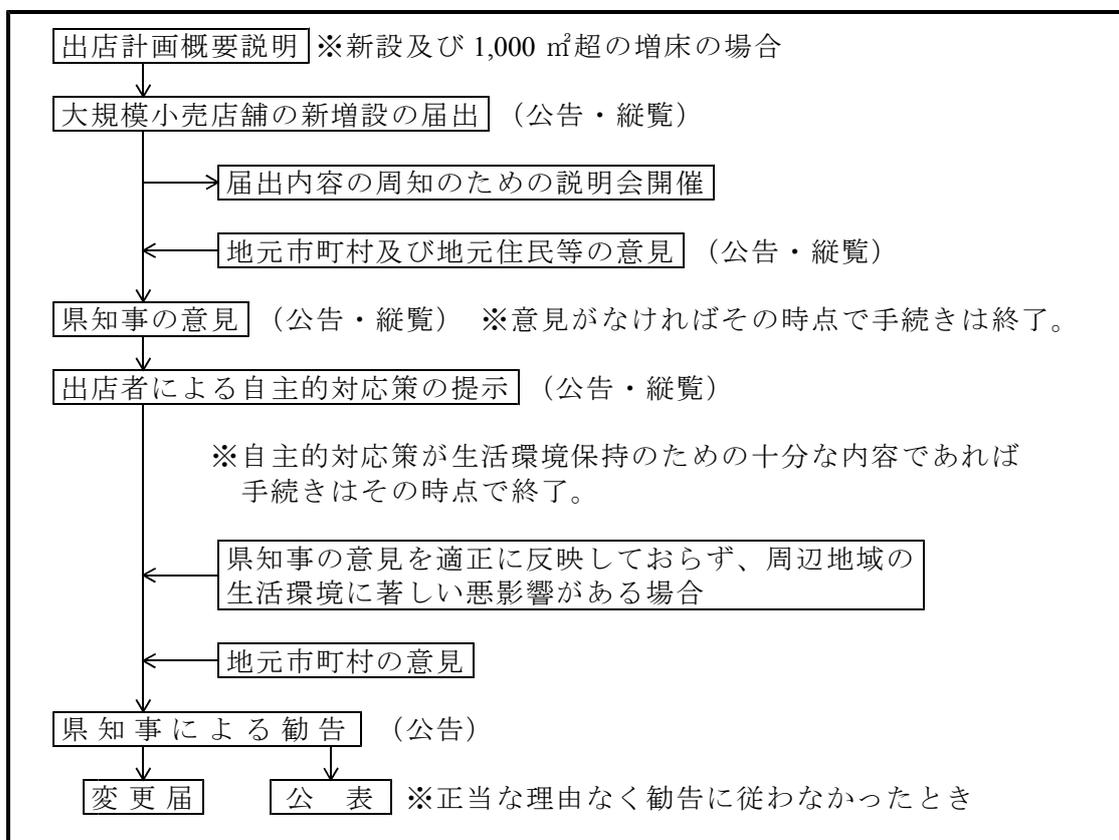
- (1) 「店舗面積の合計が 1,000 m²を超える一つの建物」内において、小売業を行おうとする場合、届出が必要となる。
- (2) 知事は届出があった場合、届出者に対し周辺の生活環境の保持の見地から意見を有する場合は、書面によりこれを述べる。
- (3) 届出者の自主的対応策が、知事の意見を適正に反映せず周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難であると認めるときは、届出者に対し、必要な措置をとるべきことを勧告する。

2 農地転用許可と大店立地法との調整

農地転用許可の手続きと大店立地法の手続きとは、相互連携をもって整合的かつ合理的に進める必要がある。

農地転用許可の一般基準において、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場合は許可できないので、農地転用申請の審査にあたっては、当該届出が処分権限庁に収受されていることを確認する必要がある（具体的には、申請人に収受印が押印された届出の写しの提出を求め確認することとする。）。

3 届出の手続きフロー



7 福島県商業まちづくりの推進に関する条例との調整

福島県商業まちづくりの推進に関する条例（以下「商業まちづくり推進条例」という）は、商業まちづくりの推進に関し、県、小売事業者等及び県民の責務を明らかにし、基本的な方針及び特に規模の大きな小売商業施設の立地について広域の見地から調整するために必要な事項等を定めることにより、商業まちづくりに関する施策を総合的に推進し、もって現在及び将来の県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とする。

1 届出勧告制

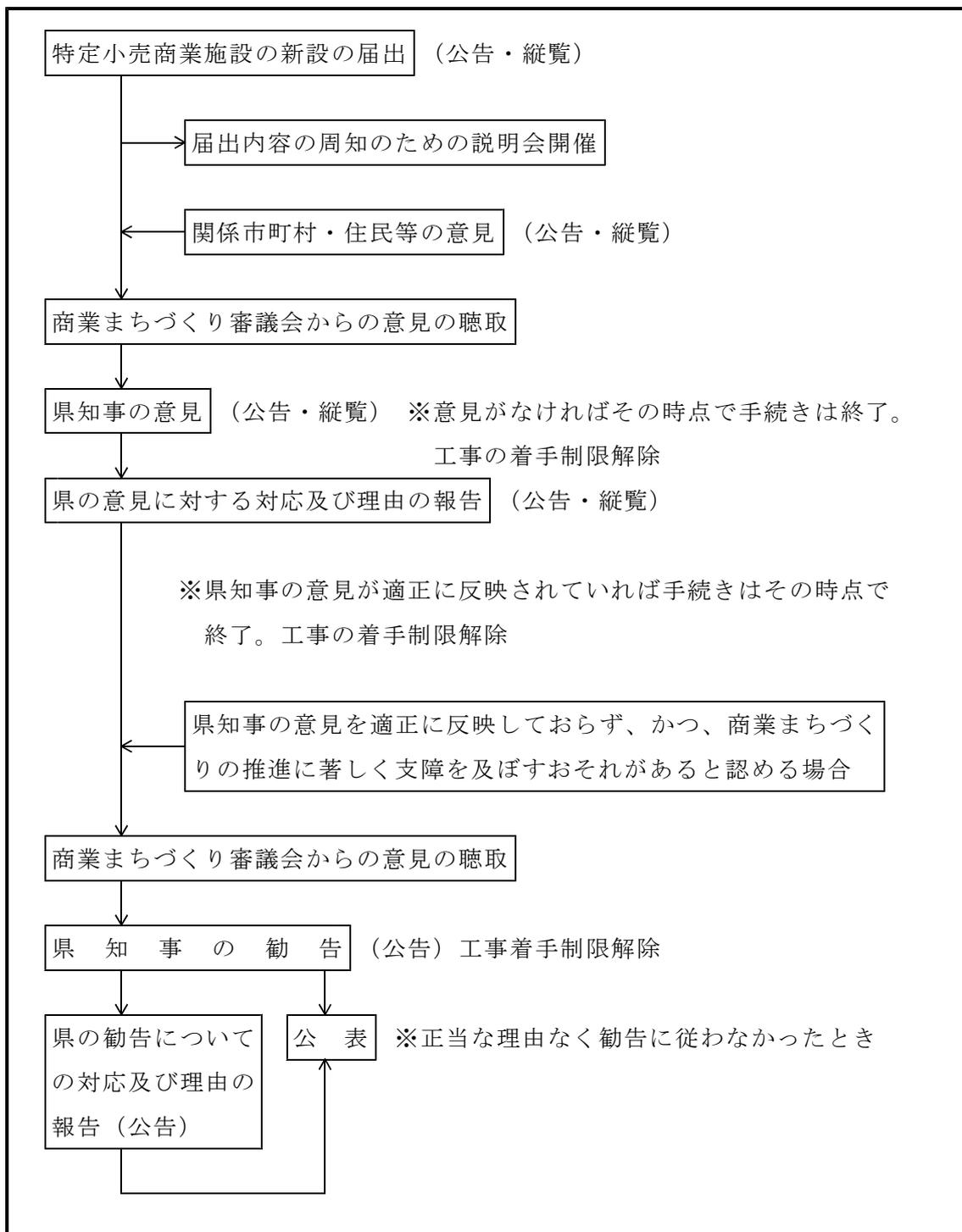
- (1) 「店舗面積の合計が 6,000 m²以上（算出が困難な場合は、施設の延べ面積が 10,000 m²以上）」の特定小売商業施設を新設する場合、届出が必要となる。
- (2) 知事は届出があった場合、新設届出者等に対し商業まちづくりの推進の見地から意見を有する場合は、書面によりこれを述べる。
- (3) 新設届出者等の対応内容が、知事の意見を適正に反映しておらず、かつ、商業まちづくりの推進に著しく支障を及ぼすおそれがある認めるときは、新設届出者等に対し、必要な措置を講ずるよう勧告する。

2 農地転用許可と商業まちづくり推進条例との調整

農地転用許可の手続きと商業まちづくり条例の手続きとは、相互連携をもって整合的かつ合理的に進める必要がある。

農地転用許可の一般基準において、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場合（届出が受理されていない場合や知事意見に対する事業者による対応及び理由の報告がされていない場合）は許可できないので、農地転用許可申請にあたっては、当該届出の写し（処分権限庁の收受印が押印されたもの）及び報告書の写しを添付させる必要がある。

3 届出の手続きフロー



8 採石法との調整

採石法は、岩石の採取の事業についてその事業を行う者の登録、岩石の採取計画の認可その他の規制等を行い、岩石の採取に伴う災害の防止等を目的としている。

1 採石法による岩石採取の認可を受けるには、まず、採石業者登録（岩石の採取を事業として反復継続して行う者としての登録）を行う必要がある。

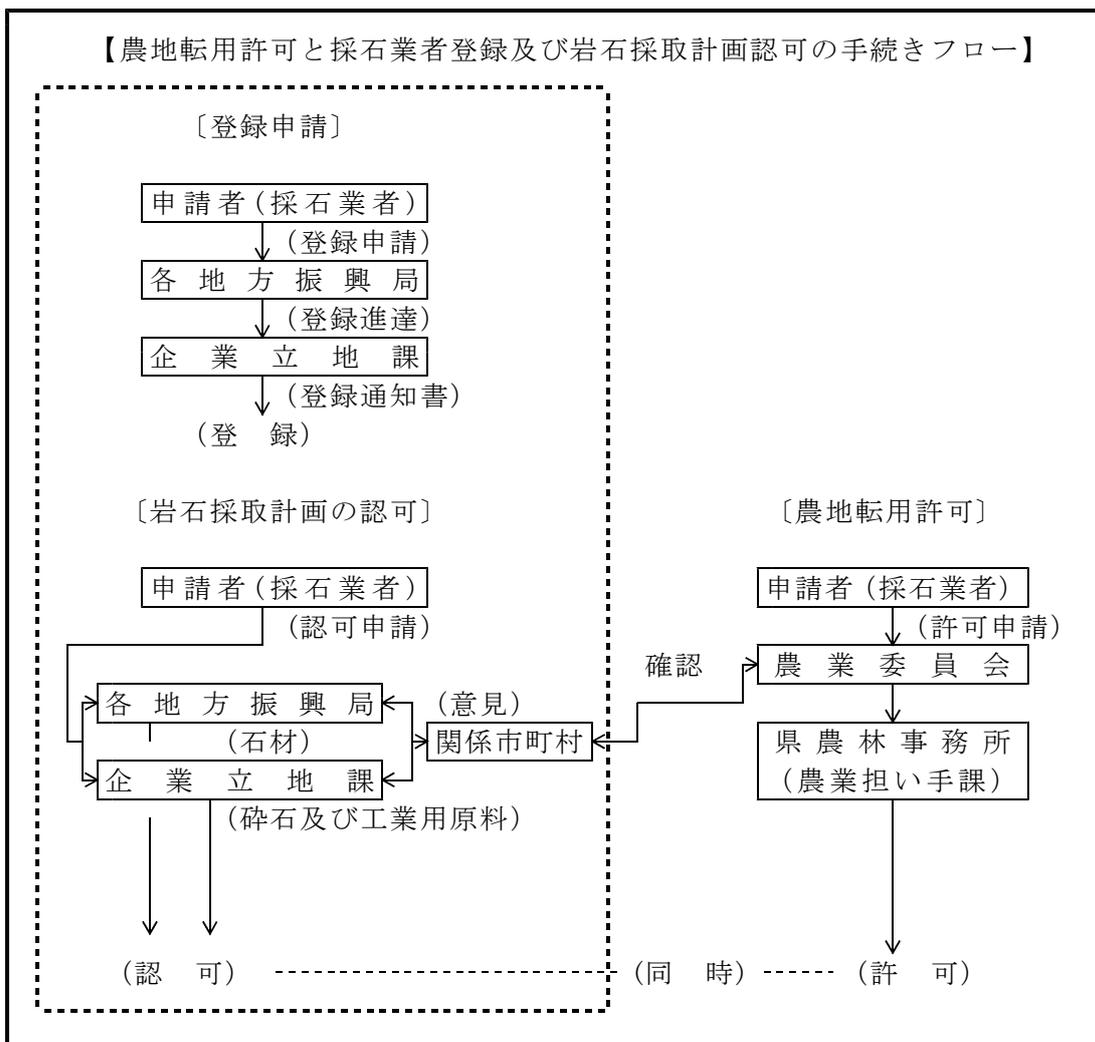
2 採石業者登録を行った者が、岩石採取を行うには、岩石採取場ごとに採取計画を作成のうえ知事へ認可申請を行わなければならない。

認可基準では、「農業、林業若しくはその他の産業の利益を損じ、公共の福祉に反すると認めるときは認可してはならない」ことになっている。なお、知事は、認可に係る処分をする場合、あらかじめ市町村長の意見を聞かなければならない。

3 農地転用許可と採石法との調整

山林から岩石の採取、いわゆる採石行為を行う場合であって、山林に農地等が介在しているときなどには採石法による認可と農地転用許可との調整を要する。

農地転用許可と採石法登録・認可との手続きの基本的なフローは、次のとおりである。



9 砂利採取法との調整

砂利採取法は、その事業を行う者の登録、砂利の採取計画の認可その他の規制を行うこと等により、砂利の採取に伴う災害の防止等を目的としている。

1 砂利は、その所在する場所により次のように分類される。

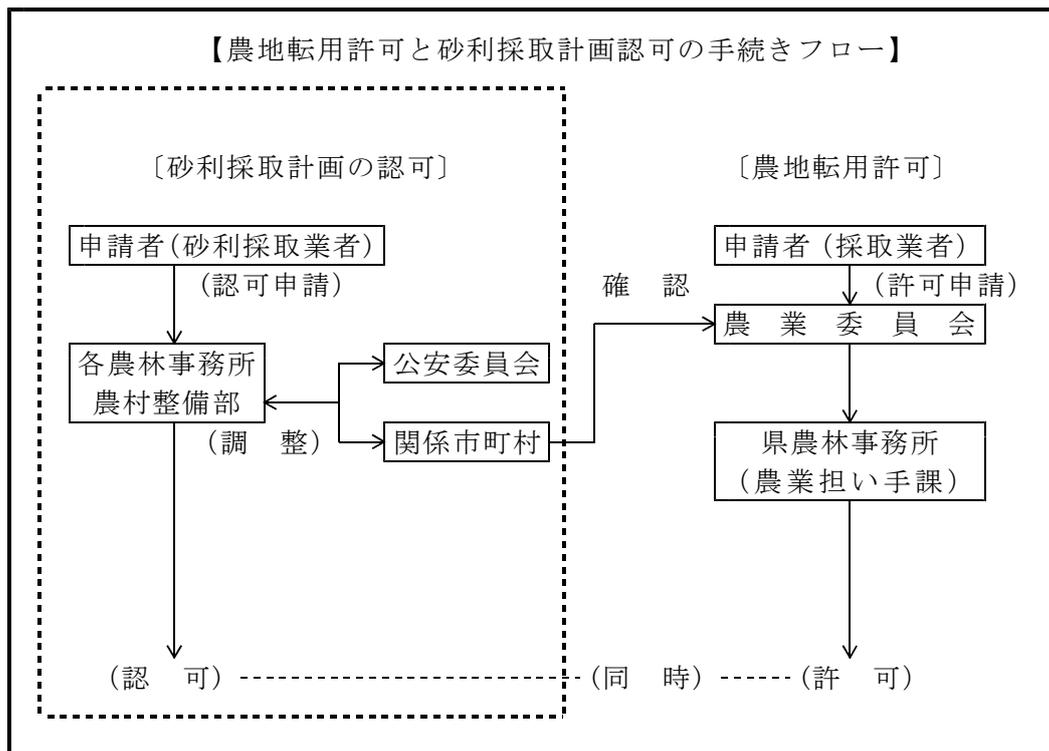
- A 陸砂利 平地に所在している砂利
- B 山砂利 山または丘陵に所在している砂利
- C 河川砂利 河川区域及び河川保全区域に所在する砂利
- D 海砂利 海浜地及び海域

農地転用が関係するのは、AとBの場合であり、県農林事務所農村整備部で認可している。(CとDについては、県建設事務所又は県土木事務所)

2 農地転用許可と砂利採取法との調整

砂利採取を目的とする農地の一時転用の場合は、砂利採取業者が砂利採取計画の認可を受けなければならない。(同時処理)

なお、農地転用許可と砂利採取法認可との手続きの基本的なフローは、次のとおりである。



3 転用許可にあたっての市町村との調整

砂利採取を目的とする農地の一時転用にあたっては、「当該砂利の採取について、当該農業振興地域を管轄している市町村長が、農業振興地域整備計画の達成に支障がないと同意していること」とされているが、当該砂利採取の認可にあたり、市町村から支障ない旨の同意があれば足りるものとする。

10 森林法（林地開発許可制度等）との調整

林地開発許可制度は、保安林制度に基づきその保全及び形成に努めている森林以外の森林にあっても災害・水害の防止、水源かん養等の公益的な機能を有しており、それが国民生活の安定と地域社会の健全な発展に少なからぬ役割を果たしていることにかんがみ、開発行為を行うに当たってはこれらの森林の役割を著しく阻害することのないよう適正に行うことが必要であり、なおかつ、それが開発行為を行う者の当然の責務であるという観点から規制を行うものであり、森林の適正な利用を確保することを目的としている。

- 1 知事が定める地域森林計画の対象となっている私有林を1 haを超えて開発する場合には、森林法第10条の2第1項に基づく知事の許可が必要となる。また、そのうち10ha以上の開発行為について許可する場合には、知事は、あらかじめ森林審議会（森林保全部会）に諮問し意見を聴取する必要がある。

なお、1 ha以下の場合には林地開発許可の申請は不要であるが、別途市町村長に対し、伐採を開始する日前90日から30日までの間に「伐採及び伐採後の造林届出書」を提出しなければならない。更に、市町村によっては「林地適正利用指導要領（小規模林地開発要領）」等による手続きを要する場合がありますので、留意すること。

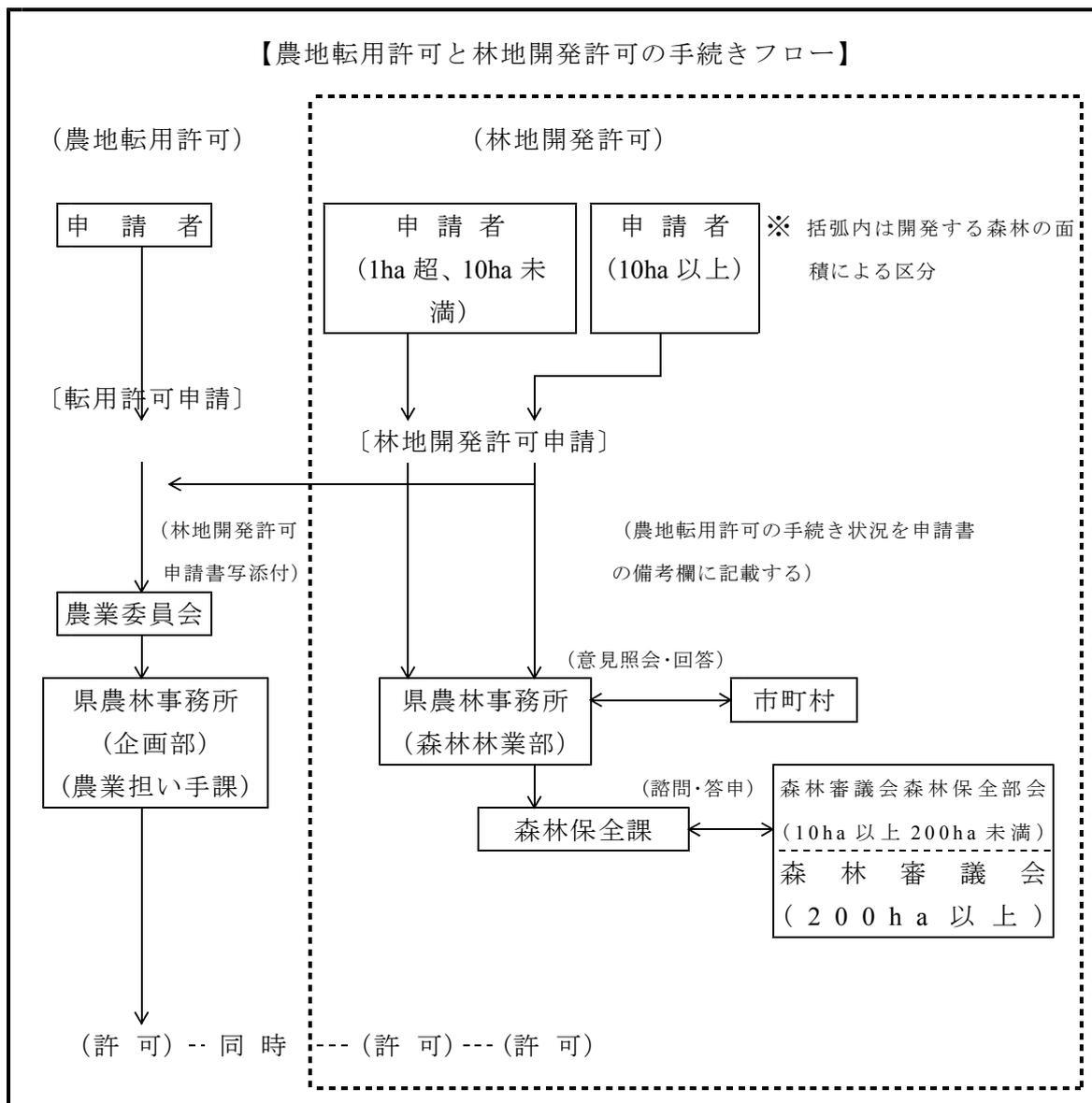
- 2 森林審議会は定期的開催されるものではないので、特に10ha以上の森林の開発を含む農地転用の場合には、林地開発許可と調和のとれた事務手続きをする必要がある（同時許可が原則）。

- 3 国及び地方公共団体等が行う林地開発は許可制の適用を受けないが、県（森林保全課・農林事務所（森林林業部））と連絡調整協議が必要となることから、林地開発許可制度の趣旨を踏まえ適切な開発となるようにすること。

- 4 農地転用許可と林地開発許可との調整

農地転用許可と林地開発許可とは、同時に許可を行うこととなっているが、調整の基本的なフローは、次のとおりである。

【農地転用許可と林地開発許可の手続きフロー】



※農地転用許可の一般基準において、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場合は許可できないので、1 ha 以下の森林の開発を伴う農地転用許可申請の審査にあたっては、「伐採及び伐採後の造林届出書」が市町村に収受されていることを確認する必要がある（具体的には、伐採及び伐採後の造林の届出後に市町村長より発行される「伐採及び伐採後の造林の届出書受理通知書」の写しの提出を求め確認する。）。

1 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律との調整

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）は、廃棄物の排出を抑制し、廃棄物の適正な分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の処理をし、並びに生活環境を清潔にすることにより、生活環境の保全及び公衆衛生の向上を図ることを目的としている。

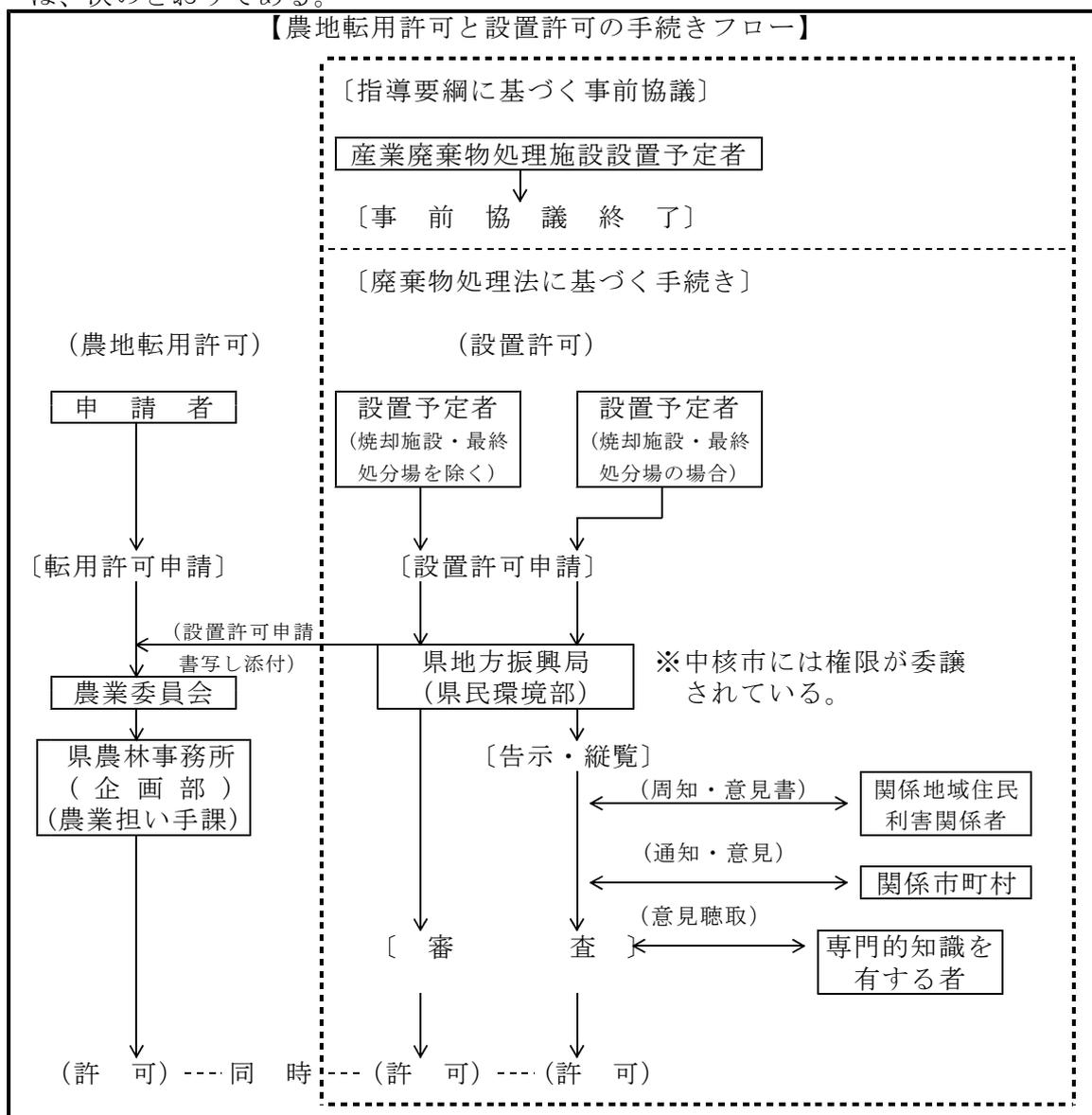
- 1 産業廃棄物処理施設を設置する場合は、福島県産業廃棄物処理指導要綱（以下「指導要綱」という。）により、事業計画についての審査を経て、廃棄物処理法に基づく設置許可が必要となる。

したがって、農地転用許可申請には、廃棄物処理法に基づく許可申請書の写し（地方振興局（中核市を除く）の收受印が押印されたもの）の添付を必要とし、許可処分は同時に行うこととなる。

- 2 産業廃棄物処理施設の設置は、事業者と地域住民との間で利害が対立する場面があるので、農地転用許可にあたっては、転用目的実現の確実性を担保するため、事業者と許可権者（地方振興局（中核市を除く））との調整過程、つまり指導要綱に基づく事前協議の動向を十分に把握する必要がある。

- 3 農地転用許可と設置許可との調整

農地転用許可と設置許可とは、同時にすることとなっているが、調整の基本的なフローは、次のとおりである。



1 2 福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例との調整

福島県産業廃棄物等の処理の適正化に関する条例（以下「産業廃棄物条例」という。）は、産業廃棄物等の適正な処理の促進に関し、県、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、産業廃棄物処分業者、産業廃棄物処理施設の設置者等の講ずべき措置その他必要な事項を定めることにより、良好な生活環境を保全し、もって美しい福島の環境を未来の世代へ継承することを目的としている。

- 1 産業廃棄物指定処理施設（廃棄物処理法施行令第7条に規定する産業廃棄物処理施設以外の産業廃棄物の処理施設）を設置する場合（産業廃棄物の排出事業者が排出事業場内に設置する場合を除く）は、指導要綱による事業計画についての審査を経て、産業廃棄物条例に基づく設置許可が必要となる。

したがって、農地転用許可申請には、産業廃棄物条例に基づく許可申請書の写し（地方振興局（中核市を除く）の收受印が押印されたもの）の添付を必要とし、許可処分は同時に行うこととなる。

- 2 廃棄物処理法に基づく産業廃棄物処理施設設置の場合と同様に、指導要綱に基づく事前協議の動向を把握する必要がある。
- 3 産業廃棄物の保管場所（自社の産業廃棄物を事業場外に保管する場合）及び使用済みタイヤの保管場所（屋外で500本を超えて保管する場合）を設置する場合は、産業廃棄物条例に基づく届出が必要となる。

4 農地転用許可と届出との調整

農地転用許可の一般基準において、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場合（届出が受理されていない場合）は許可できないので、農地転用許可申請にあたっては、当該届出の写し（処分権限庁の收受印が押印されたもの）を添付することになるが、調整の基本的なフローは次のとおりである。

【農地転用許可と設置許可及び届出の手続きフロー】

〔指導要綱に基づく事前協議〕

産業廃棄物指定処理施設設置予定者



〔事前協議終了〕

〔産業廃棄物条例に基づく手続き〕

(農地転用許可)

(設置届出)

(設置許可)

申請者

設置予定者

設置予定者

〔転用許可申請〕

〔設置届出〕

〔許可申請〕

(許可申請書の写し添付)

(届出の写し添付)

県地方振興局
(県民環境部)

県地方振興局
(県民環境部)

※中核市には適用
されない。

農業委員会

〔審査〕

県農林事務所
(企画部)
(農業担い手課)

(許可) ----- 同 時 ----- (許可)

1 3 工場立地法との調整

工場立地法は、工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするため、工場立地に関する調査を実施し、及び工場立地に関する準則等を公表し、並びにこれらに基づき勧告、命令等を行い、もって国民経済の健全な発展と国民福祉の向上に寄与することを目的としている。

1 制度の概要

- (1) 製造業（物品の加工修理業も含む。）、電気供給業（水力・地熱発電所は除く。）、ガス供給業又は熱供給業に係る工場又は事業場であってその規模が次のいずれかに該当するもの（「特定工場」という。）を新設する場合に届出（工事着工 90 日前まで）が必要となる。

※ 特定工場の規模は： 敷 地 面 積 9,000 m²以上
又は
建築物の建築面積の合計 3,000 m²以上

(2) 容認される基準

ア 生産施設面積率

業種によって設置される生産施設面積の敷地面積に対する割合に制限がある。
(30%～65%)

イ 緑地面積率

敷地面積に対して 20%以上の緑地を確保しなければならない。

ウ 環境施設面積率

敷地面積に対して 25%以上の環境施設（緑地を含む）を確保しなければならない。

エ 施設周辺部への環境施設の配置

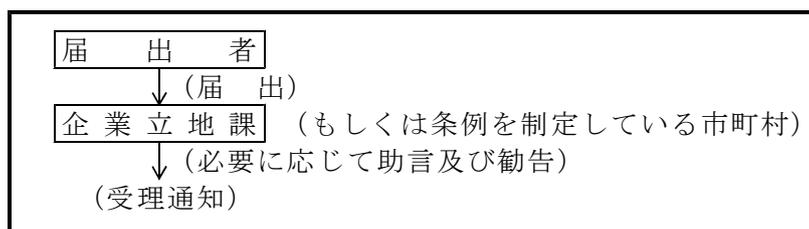
敷地面積に対して 15%以上の環境施設（緑地を含む）を敷地周辺部に配置しなければならない。

※ イ～エについては、企業立地促進法に基づく基本計画において企業立地重点促進区域を定め、工場立地法が定める準則に替えて緑地面積率や環境施設面積率を条例で定めている市町村の場合は、それぞれの面積率が適用になる。

2 農地転用許可基準上の取扱い

- (1) 農地転用面積の妥当性を審査するときには、工場立地法に定められた生産施設面積率、緑地面積率、環境施設面積率等を勘案して検討する必要がある。
- (2) 農地転用許可の一般基準において、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場合は許可できないので、農地転用申請の審査にあたっては、当該届出が処分権限庁に收受されいていることを確認する必要がある（具体的には、申請人に收受印が押印された届出の写しの提出を求め確認することとする。）。

3 工業立地法に係る届出手続きフロー



1 4 福島県工業開発条例との調整

福島県工業開発条例は、適正な工場立地を推進するために必要な措置を明らかにすることにより、県土の均衡ある発展を図り、もって県民生活の向上に寄与することを目的としている。

1 制度の概要

(1) 以下の場合には工事着工 90 日前までに届出が必要となる。

ア 敷地面積 1,000 平方メートル以上の工場を新設するとき。

イ 生産施設面積を 300 平方メートル以上増設するとき。

ウ 生産施設面積を 20 % 以上増設するとき。

なお、敷地面積が 9,000 m² または建築面積が 3,000 m² を超えるときは、特定工場届出と工場設置届出の両方の届出が必要となる。

(2) 土地利用計画との調整

農地法、森林法、都市計画法等との整合を図る必要がある。

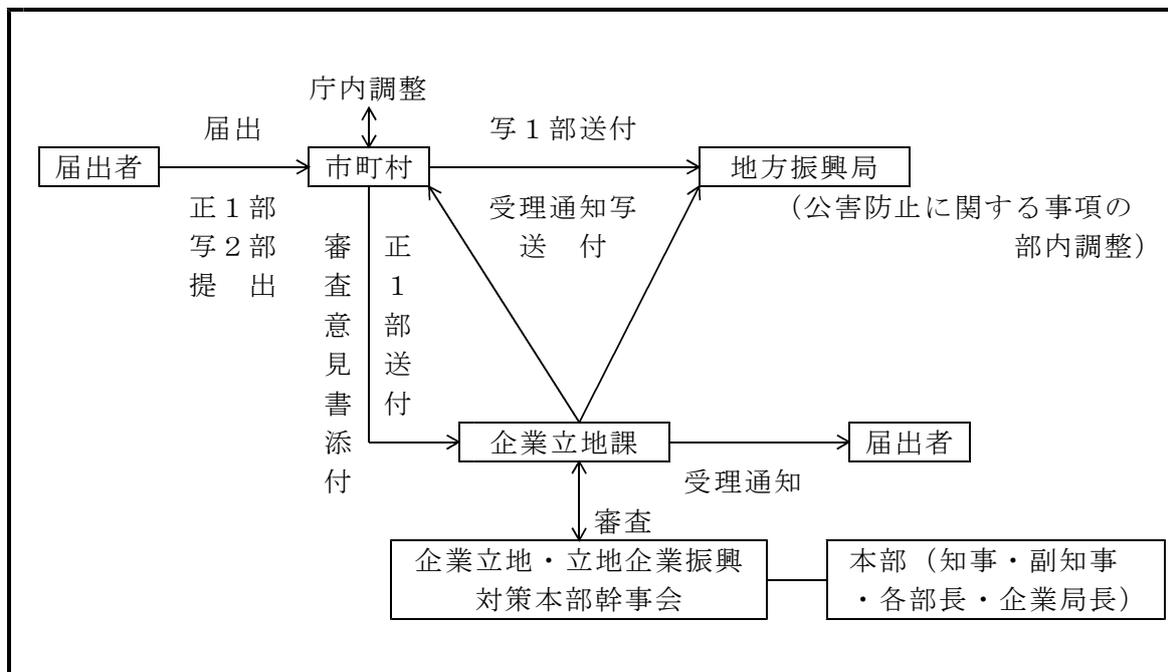
(3) 公害防止措置

大気汚染、水質汚濁、騒音・振動等の防止措置及び廃棄物の適正処理等について調整することとなる。

2 農地転用許可基準上の取扱い

農地転用許可の一般基準において、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場合は許可できないので、農地転用申請の審査にあたっては、当該届出が処分権限庁に収受されていることを確認する（具体的には、申請人に収受印が押印された届出の写しの提出を求め確認する。）。

3 条例に係る届出手続きフロー



1 5 自然公園法との調整

自然公園法は、すぐれた風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び強化に資することを目的としている。

また、国立公園及び国定公園の特別地域内における工作物の新築や木竹の伐採などの行為については、それぞれ環境大臣又は県知事の許可が必要となる。

1 県内の国立公園及び国定公園

(1) 国立公園 ・日光・尾瀬・磐梯朝日

(2) 国定公園 ・越後三山只見

2 特別地域の種類

(1) 特別保護地区 (風致を維持する必要性が最も高い地域であって、現在の景観を極力保護することが必要な地域をいう。)

(2) 第1種特別地域 (特別保護地区に準ずる景観を有し、特別地域のうちでは風致を維持する必要性が最も高い地域であって、現在の景観を極力保護することが必要な地域をいう)

(3) 第2種特別地域 (第1種特別地域及び第3種特別地域以外の地域であって、特に農林漁業活動については、つとめて調整を図ることが必要な地域をいう)

(4) 第3種特別地域 (特別地域のうちでは風致を維持する必要性が比較的低い地域であって、特に通常の農林漁業活動については、原則として風致の維持に影響を及ぼすおそれが少ない地域をいう。)

3 自然公園法の許可及び届出が必要となる主な行為

(1) 特別地域

ア 許可(国の機関は協議)を必要とする行為

①工作物の新築 ②木材の伐採 ③鉱物の採掘 ④土石の採取 ⑤土地の形状変更
⑥汚水・排水の排出 ⑦広告物類の設置 ⑧屋根・鉄塔等色彩の変更 など

イ 届出(国の機関は通知) ※特別保護地区を除く

①木材の植栽 ②家畜の放牧

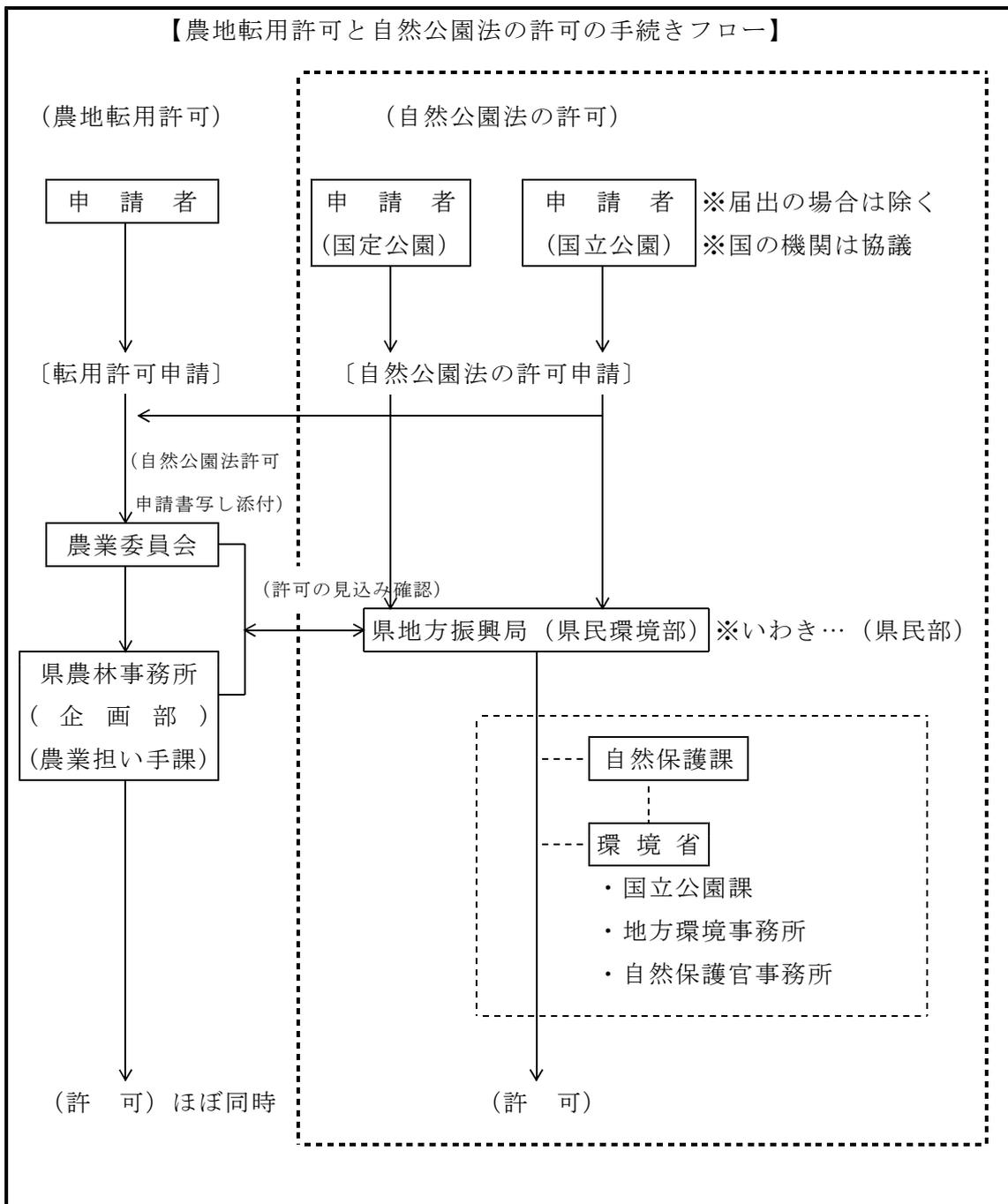
(2) 普通地域(届出)

①一定規模をこえる工作物の新築、改築、増築 ②広告物類の設置
③土地の形状変更 など

※ 県立自然公園については、福島県立自然公園条例に基づき、行為の許可及び届出が規定されているので留意すること。

4 農地転用許可と自然公園法との調整

農地転用許可と自然公園法の許可との調整の基本的なフローは、次のとおりである。



※県立自然公園の許可との調整フローも同様。ただし、国の機関は関わらない。

1 6 福島県景観条例との調整

福島県景観条例は、地域の特性を生かした優れた景観の保全と創造を図り、美しい県土の形成に資することを目的としている。

1 景観条例の届出対象行為

当該届出の対象となる行為は、建築物や工作物（擁壁、電波塔、ごみ処理施設等）の建設のほか、開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の形質の変更なども含まれる。

なお、建築物の場合の届出対象行為及び規模については、次のとおりである。

(1) 景観形成重点地域（県土の景観形成を図る上で重要な地域として景観計画で定める地域）

届出対象行為		届出が必要な規模	事前協議を要する規模 (重点地域大規模特定行為)
建築物	新築・改築 増築・移転	床面積の合計が 10 m ² 超	高さ 13 m超又は 建築面積 1,000 m ² 超
	外観模様替え ・色彩の変更	模様替え等の面積の 合計が 10 m ² 超	

(2) 景観形成重点地域を除く県の景観計画区域

届出対象行為		届出が必要な規模	事前協議を要する規模 (大規模特定行為)
建築物	新築・改築 増築・移転 外観模様替え ・色彩の変更	高さ 13 m超、又は 建築面積 1,000 m ² 超	高さ 31 m超又は 延べ面積 15,000 m ² 超

※ 工作物等建築物以外の届出対象規模についても、福島県景観条例で規定されている。

※ 届出先（事前協議含む）は、県地方振興局県民環境部（いわき地方振興局を除く）となる。

(3) 届出時期

① 事前協議を要する場合

工事に着手する日から起算して 60 日前までに事前協議をし、30 日前までに届け出る。

② 事前協議を要しない場合

工事等に着手する日の 30 日前までに届け出る。

2 農地転用許可と県景観条例との調整

農地転用許可の一般基準において、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場合や法令（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場合（届出が受理されていない場合）は許可できないので、農地転用申請の審査にあたっては、当該届出が処分権限庁に収受されていることを確認する。

具体的な取扱いは次のとおり。

① 事前協議を要する場合

事前協議が終了し、届出が受理されなければ農地転用許可はできないので、申請人に当該届出の写し（処分権限庁の収受印が押印されたもの）の提出を求め確認する。

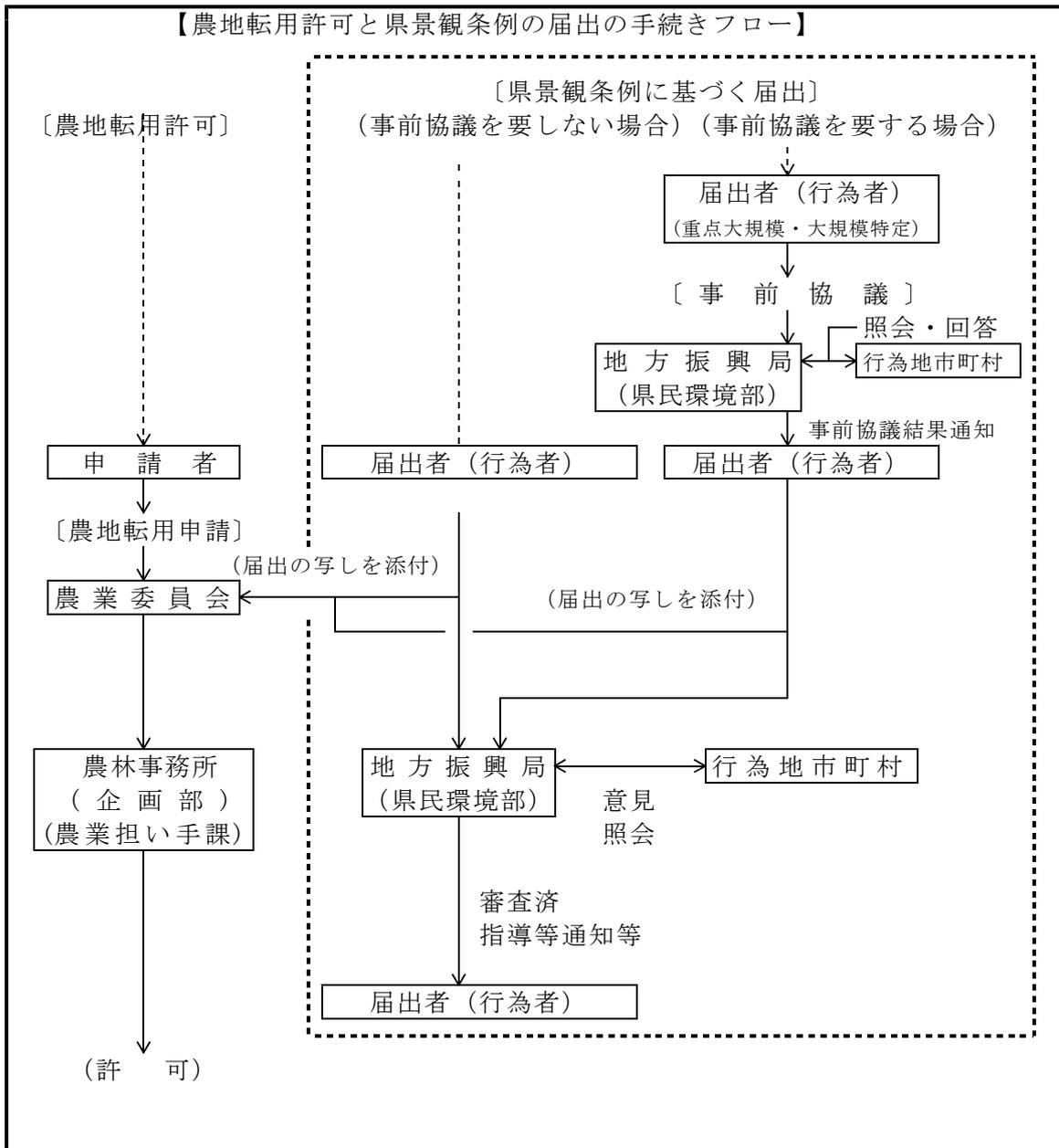
② 事前協議を要しない場合

届出が受理されなければ農地転用許可はできないので、申請人に当該届出の写し(処分権限庁の收受印が押印されたもの)の提出を求め確認する。

なお、申請書に添付する届出の写しは、転用事業の確実性を確認する観点から、土地の形質変更の届出だけでなく、届出対象が建築物の場合は、建築物の届出をも含む。

3 届出の手続きフロー

農地転用許可と県景観条例に係る行為の届出との調整の基本的なフローは、次のとおりである。



1 7 土地区画整理法との調整

土地区画整理法は、土地区画整理事業に関し、必要な事項を規定することにより、健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的としている。

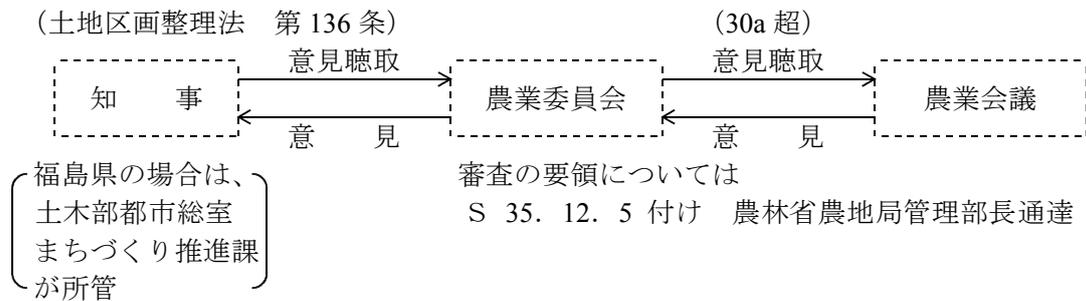
土地区画整理法で定義されている「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律の定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

1 農地法と土地区画整理法による区画整理事業との関連

(1) 土地区画整理事業は、対象区域を市街化区域内に編入して実施するのが原則であり、市街化区域内に編入されれば、農地の転用は届出となる。

(2) 市街化調整区域（あるいは非線引都市計画区域）において区画整理事業が実施されることもあり、その場合、土地区画整理事業の実施に先だてて農地法との調整が必要である。

<調整の方法>



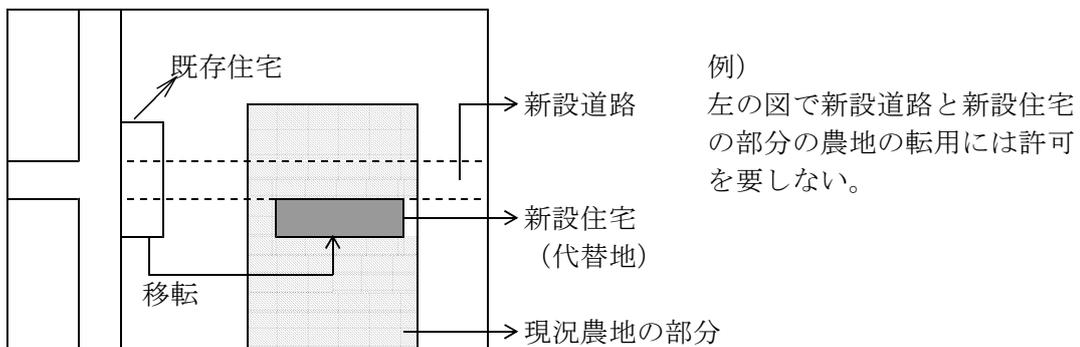
2 土地区画整理事業の実施に伴う農地転用の取扱い

(1) 土地区画整理事業の実施区域における農地転用の取扱いについて、次の場合には、許可が不要とされている。

ア 道路、公園などの公共施設の建設

イ 公共施設の建設に伴う代替地として転用（公共施設用地として提供した土地の代替地をいう。）

(2) 土地区画整理事業に係る区域は、第3種農地の取り扱いとなる。



1 8 国有財産法・法定外公共物管理条例等との調整

転用事業地内に国有財産等が所在する場合は、当該事業に係る転用目的実現の確実性を確保するため、国有財産法等に基づく手続きを了していることが必要である。

法定外公共物（道水路等）のうち機能を有しているものは、平成 12 年度からの 5 年間で市町村へ譲与され、市町村の自治事務として当該市町村の管理条例等により管理されている。これら市町村が管理する道水路等が転用事業地内に所在する場合は、同じく当該市町村の管理条例等に基づく手続きを了していることが必要である。

また、機能を喪失しているものについては、国（財務省）において直接管理しており、国有財産法に基づく手続きが必要である。

主な手続きについては、次のとおりである。

1 用途廃止の場合

(1) 法定外道路・水路は、公共用財産であり、それを利用する住民の利害が関わっているため、その廃止に当たっては、利害関係者の同意が必要である。

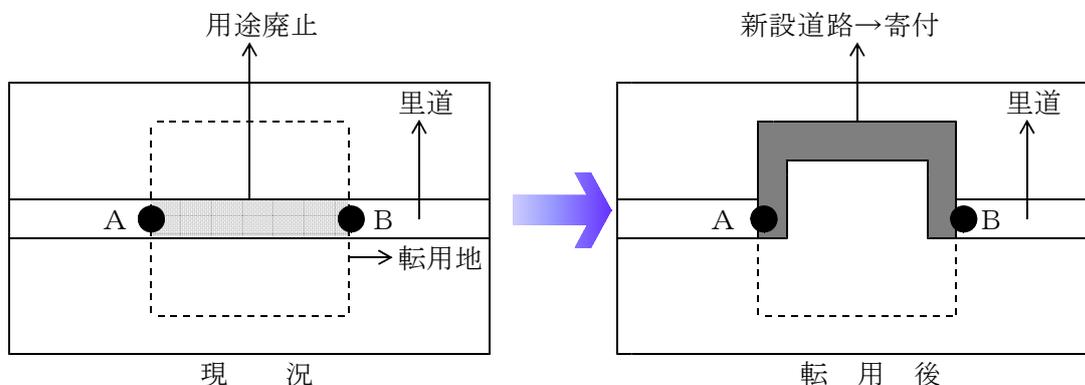
（例えば、その里道を通して自宅から所有農地へ耕作に行く人等）

(2) また、用途廃止して個人（転用者）へ払い下げるにあたっては、用途廃止対象地の境界が確定している必要がある。官地と民地の境界が確定していない場合は、境界査定の申請等の手続きが必要である。

2 機能交換の場合

(1) 都市計画法による開発許可を伴わない場合

転用者が新たな道路、水路を造成し完成後に寄付する。農地法のみによる許可の場合、この手法によることが多い。



機能交換するときは、既存の法定外道路、水路とその起点及び終点（上記図のA点とB点）が一致するように行うのが、原則である。したがって、大抵の場合、転用地の外周に新設の道路、水路用地を残して付け替えがなされる。

(2) 都市計画法の開発許可を伴う場合

当初から付替協議を行い、法律上当然に機能交換する。

都市計画法による開発許可を伴う場合、同法第 32 条により公共施設の管理者と協議をし同意を得なければならず、その協議の中で整理して機能交換するのがその典型である。

同法第 32 条同意書の写しが添付されていれば、里道、水路の取扱いについての調整は了しているものとして扱ってよい。

1 9 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律との調整

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（以下「農村産業法」という。）は、農村に産業を導入することで農業者の産業等への就業を促進し、それと相まって、農業構造の改善を促進するとともに、農業と産業の均衡ある発展を図ることを目的としている。

1 農地転用許可と農村産業実施計画との調整

- (1) 知事は、市町村が定める農村産業実施計画について市町村から協議を受けたときは、あらかじめ農村産業法担当部局と農地転用担当部局との間において十分調整を行わせるものとする。
- (2) (1)の調整にあたっては、農業公共投資及び周辺の農業に及ぼす影響との関係に留意するとともに、土地等を提供することによる農業者の生活再建措置等農業への影響を最小限にとどめつつ農村地域への産業の導入が円滑かつ適正に実施されるよう配慮するものとする。

2 上記1の調整が整った場合の農地転用に関する許可基準上の取扱い

- (1) 農村産業実施計画に基づき、産業等導入地区内において、産業施設用地に供する場合には、農地法施行令第4条第1項第2号へ及び同施行令第11条第1項第2号に該当し、不許可の例外として取り扱われる。
- (2) 国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、農村産業実施計画に基づき、産業等導入地区内において産業施設の用に供する宅地を造成する場合には、農地法施行規則第47条第5号リ及び第57条第5号リに該当し、「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。」の例外として取り扱われる。
(つまり、この場合には、土地の造成のみでも農地法の許可が得られる。)

※ 参考

「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に関するガイドライン」

（平成30年1月19日付け29農振第1646号農林水産省農村振興局長通知）

「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」

（平成30年3月1日付け29農振第1771号農林水産省農村振興局長通知）

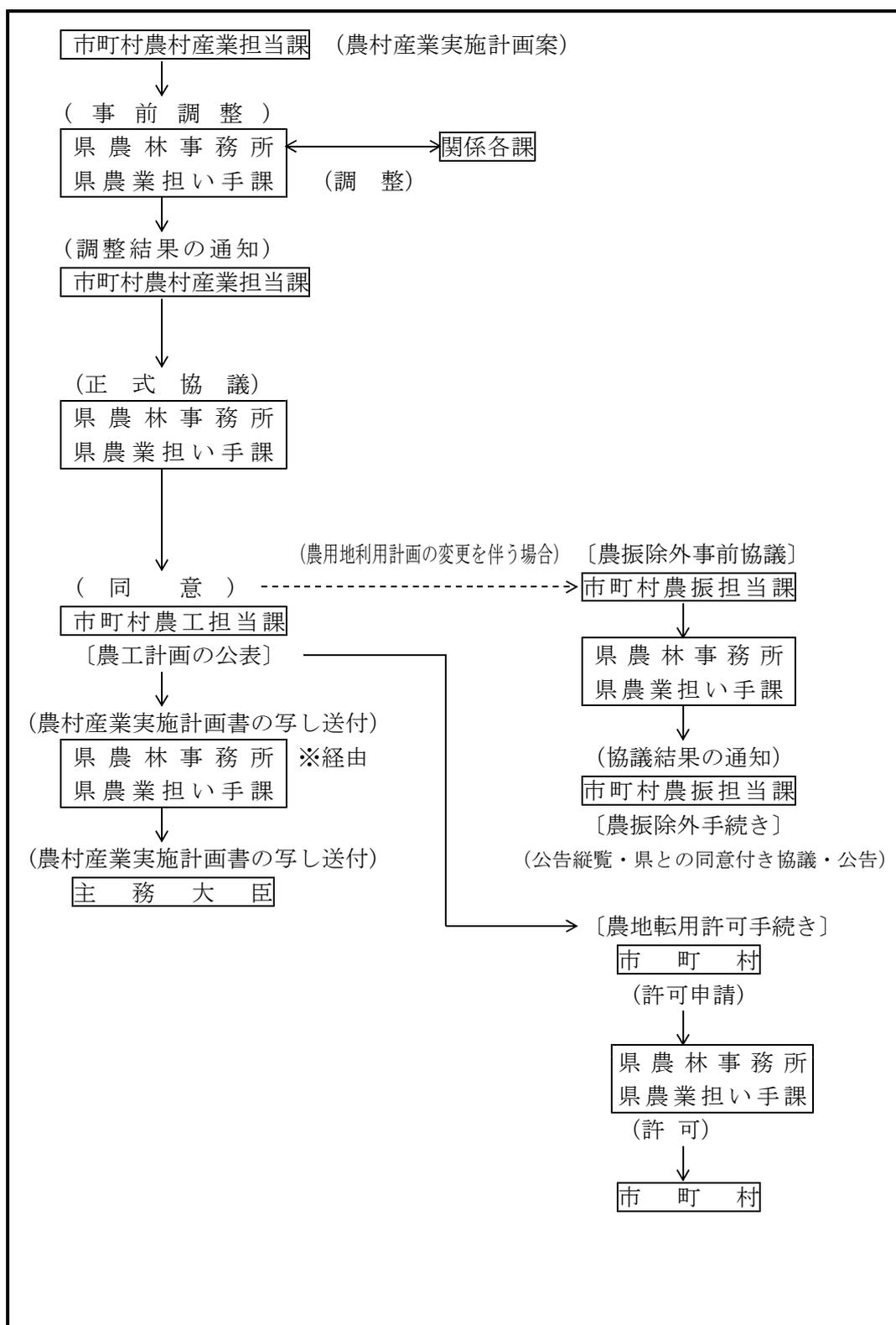
「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく基本計画策定に当たっての留意点について」

（平成29年11月14日付け29農振第1463号農林水産省農村計画課長通知）

「農村地域への産業の導入に関する基本計画の作成又は変更における留意事項について」

（平成30年10月9日付け事務連絡農林水産省農村計画課農村整備推進班通知）

4 農村産業実施計画（市町村）策定（変更）手続きフロー



20 自作農財産との調整

自作農財産とは、戦後まもなく行われた自作農を創設する農地改革のために国が直接買収した土地等で、売渡（（うりわたし）＝農業目的で自作農財産を売却すること）が行われていないなどのために、現在農地法等の一部を改正する法律附則第8条第1項（旧農地法第78条）の規定に基づき管理されている国有財産をいう。

1 自作農財産の区分

自作農財産は、その取得の経緯から、国有農地等と開拓財産に区分されている。

(1) 国有農地等（既墾地）

戦後農業生産力の発展と農村の民主化を促進するために行われた農地改革の根拠法である自作農創設特別措置法や、その後制定された農地法などによって国が買収した農地等である。

(2) 開拓財産（未墾地）

農地改革の一環として、食糧増産と帰農促進のため、国有農地等と同じく、自作農創設特別措置法や農地法などにより国が買収した山林原野等である。

2 農地転用許可と自作農財産処分等との調整

農地転用許可にあたり事業計画地内に自作農財産が含まれる場合には、自作農財産の処分の手続を了する必要がある。

(1) 事業計画地内にある自作農財産を売り払う場合

売払（うりはらい）とは、非農業目的で自作農財産を売却することをいう（農地法等の一部を改正する法律附則第8条第4項（旧農地法第80条））。

① 不要地認定（旧農地法第80条第1項）

当該自作農財産が、農業上の利用の増進の目的に供しないこととなったとする不要地の認定が必要となる。

農地転用許可にあたっては、不要地認定を了する必要がある。

② 売払

売払の手続きとしては、旧所有者等（買収前の所有者又はその一般承継人）からの買受請求権放棄同意が必要であり、買受希望者からの買受申込書の提出があつてから、売払価格が決定され、国から売払通知書が交付される。

売払通知書の交付は、農地転用許可と同時となる。

(2) 事業計画地内に譲与された自作農財産がある場合

ここでいう譲与とは、開拓地内の通行やかんがい排水のために作られた道水路について、それを維持管理するにふさわしい市町村や土地改良区に農業目的で権利移転することである。ただし、用途廃止する場合、つまり農業目的で使用しなくなる場合は国に返還しなければならないこととされている（農地法等の一部を改正する法律附則第6条第6項（旧農地法第74条の2））。

手続きとしては、下記の①か②による。

① 農業用道水路として機能を残す必要があるとき

譲与を受けた者である市町村や土地改良区に対して、知事からの付替承認が必要。

付替承認は、農地転用許可と同時となる。

- ② 農業用道水路として機能を残す必要がないとき
譲与された自作農財産を国へ返還し、その後、買受希望者が国から売払を受ける。

※ 売払の手続きは(1)参照。

ただし、旧所有者等からの買受請求権放棄同意は不要。

2 1 農業経営基盤強化促進法との調整

農業経営基盤強化促進法は、効率的かつ安定的な農業経営を育成し、これらの農業経営が農業生産の相当部分を担うような農業構造を確立することが重要であることにかんがみ、育成すべき効率的かつ安定的な農業経営の目標を明らかにするとともに、その目標に向けて農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対する農用地の利用の集積、これらの農業者の経営管理の合理化その他の農業経営基盤の強化を促進するための措置を総合的に講ずることにより、農業の健全な発展に寄与することを目的とする。

1 利用権設定等促進事業

(1) 市町村は、農用地を開発して農業用施設用地とすることが適当な土地についての利用権の設定等に当たっては、その利用権の設定等を受けようとする者から開発事業計画の提出を求め、

- ① 開発事業の実施が確実に認められること
- ② 農地転用を伴う場合には、農地法に基づく農地転用の許可基準上許可し得るものであると認められること
- ③ 農用地区域内の開発行為を伴う場合には、農振法に基づく開発行為の許可基準上許可し得るものと認められること

を農用地利用集積計画の作成の際に確認することが適当であるとされている。

※農業経営基盤強化促進法の運用について(H5.8.2構造改善局長通知)

(2) 農地法の特例

- ① 農用地利用集積計画(18条、19条公告)によって、農用地について利用権の設定等が行われている場合(転用のため利用権の設定等が行われている場合を除く。)には、農地法第3条第1項の許可を受けることを要しない。

※農業経営基盤強化促進法第18条第3項

農用地利用集積計画においては、利用権設定等を受ける者は次に掲げる要件の全てを満たさなければならない(農地所有適格法人の場合はイのみ)。

イ 耕作又は養畜の事業に供すべき農用地(開発して農用地とすることが適当な土地を開発した場合におけるその開発後の農用地を含む。)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ること。(全部効率的利用要件)

ロ 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に**常時従事**すると認められること。(農作業常時従事要件)

※ ただし、利用権(賃貸借又は使用貸借に限る)の設定を受ける者が次の要件の全てを満たす場合には、上記ロの要件は不要である。

なお、この場合は、農用地利用集積計画において、その者が賃貸借又は使用貸借による権利の設定を受けた後において農用地を適正に利用していないと認められる場合に、賃貸借又は使用貸借の解除をする旨の条件を定めることになる。

a その者が地域の農業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。

b その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち1人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

- ② 農用地利用集積計画によって農用地について設定され、又は移転された利用権に係る賃貸借については、農地法第17条本文の規定にかかわらず、その当事者が、その期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしなくても、存続期間満了時に自動的に賃貸借が終了する。
- ③ 農用地利用集積計画によって農用地について転用のための利用権の設定等が行われる場合には、農地法第5条第1項の許可を受けることを要しないとともに、農用地利用集積計画によって転用のため設定され、又は移転された権利に係る農地を当該計画に定める利用目的に供するときは、農地法第4条第1項の許可を要しない。

2 2 市民農園整備促進法との調整

市民農園整備促進法は、主として都市の住民のレクリエーション等の用に供するための市民農園の整備を適正かつ円滑に推進するための措置を講ずることにより、健康的でゆとりのある国民生活の確保を図るとともに、良好な都市環境の形成と農村地域の振興に資することを目的とする。

1 市民農園

主として都市の住民に供される農地（耕作の目的に供される土地）と、農地に附帯して設置される当該農地の保全又は利用上必要な施設の総体。

※主として都市の住民に供される農地

- ① 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（以下「特定農地貸付法」という。）第2条第2項に規定する特定農地貸付けの用に供される農地
- ② 相当数の者を対象として定型的な条件で、レクリエーションその他の営利以外の目的で継続して行われる農作業の用に供される農地（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転を伴わないで当該農作業の用に供されるものに限る。）＝農園利用方式

2 市民農園の開設の認定

市民農園区域内又は市街化区域内において市民農園を開設しようとする者は、市民農園の用に供する土地の所在、市民農園の整備に関する事項、市民農園の運営に関する事項等を記載した整備運営計画を作成し、市町村の認定を受けることができる。

なお、市民農園の開設認定に際しては、農地法第4条第6項又は同法第5条第2項に照らして判断する必要があることとされている。

3 農地法の特例

- (1) 認定を受けた者（以下「認定開設者」という。）が整備運営計画に従って市民農園の用に供する農地が、1の①に掲げる農地に係るものである場合には、認定開設者は当該認定を受けた市民農園について特定農地貸付法第3条第3項の承認を受けたものとみなす。
- (2) 特定農地貸付法第3条第3項の承認を受けた者が、農地について特定農地貸付けの用に供するため所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合並びに特定農地貸付けにより当該農地についての使用及び収益を目的とする権利を設定する場合には、特定農地貸付法第4条第1項の規定により、農地法第3条第1項本文の規定が適用されない。
- (3) 認定開設者が整備運営計画に従って農地等を市民農園施設の用に供する場合には、農地法第4条第1項又は同法第5条第1項の許可があったものとみなす。

2 3 特定農地貸付法との調整

特定農地貸付法は、小面積の農地を短期間で定型的な条件の下に貸し付ける場合（農業者以外による余暇等を利用した農作物栽培等）について、農地法等の特例を定めたもの。

1 特定農地貸付け

農地についての賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定で、次に掲げる要件に該当するもの。

- ① 面積が10アール（上限）未満の農地に係る農地の貸付けで、相当数（通常10人程度以上）の者を対象として定型的な条件（貸付規程）で行われるもの。
- ② 営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。
- ③ 貸し付け期間が5年を超えないこと。
- ④ 農業協同組合が行う農地の貸付けにあつては、組合員が所有する農地に係るものであること。
- ⑤ 地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う農地の貸付けにあつては、次のいずれかに該当する農地に係るもの。
 - ア その者が現に所有している農地（その者が当該農地の適切な利用を確保する方法等について、当該農地の所在地を管轄する市町村と協定を締結しているものに限る。）
 - イ その者が地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構から借り受けている農地（その者が当該農地の適切な利用を確保する方法等について、当該農地の所在地を管轄する市町村及び当該農地貸付けを行う地方公共団体、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構と協定を締結しているものに限る。）

2 特定農地貸付けの承認

- (1) 特定農地貸付けを行おうとする者は、その特定農地貸付けについて、申請書に貸付規程を添えて当該農地の所在地を管轄する農業委員会に提出して、承認を求めることができる。
- (2) 農業委員会は、承認の申請が、法第3条第3項各号の要件（周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて農地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであること等）に該当すると認めるときは、承認をするものとする。

3 農地法の特例

- (1) 次のいずれかの場合は、農地法第3条第1項本文の規定は適用しない。
 - ① 地方公共団体（都道府県を除く。）、農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理機構が農地貸付けの用に供するため所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合。
 - ② 特定農地貸付けの承認を受けた者が、当該承認に係る農地について特定農地貸付けの用に供するため所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合（地方公共団体及び農業協同組合以外の者にあつては、使用貸借による権利又は賃借権を取得する場合に限る。）。
 - ③ 当該承認に係る農地について使用及び収益を目的とする権利が設定される場合。
- (2) 特定承認農地については、農地法の賃貸借解約等の制限、借賃等増額等請求、利用関係紛争等の規定を適用しない。