

2 農地法

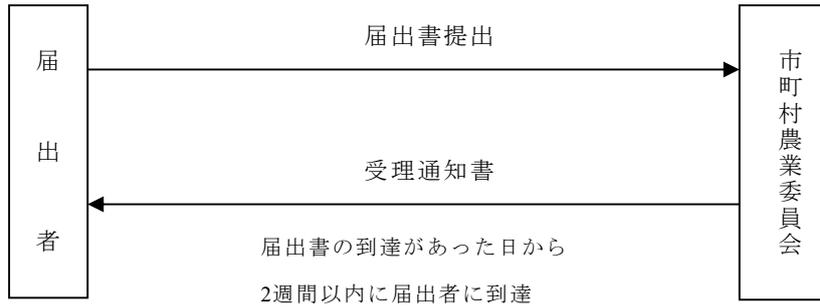
〔農地転用の許可、市街化区域内での届出〕（第4条、第5条）

<p>法の趣旨</p>	<p>農地転用を規制し、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利の取得を促進し、農地の利用関係を調整し、農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図る。</p>
<p>許可（届出）の必要な行為</p>	<p>次の行為を行おうとする場合</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 農地を農地以外の用途に転用する場合（法第4条／自己転用） 2 農地又は採草放牧地について、それぞれの用途以外の用途に転用するため、賃貸借権等の権利を設定し、又は所有権を移転する場合（法第5条／転用のための権利移動） <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※ 農地とは？</p> <p>耕作の目的に供される土地。（「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。また、「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、耕作しようとするばいつでも耕作できるような、いわゆる「休耕地」、「不耕作地」を含む。）</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>※ 採草放牧地とは？</p> <p>農地以外の土地であって、主として耕作又は養畜のため、採草又は家畜の放牧の目的に供される土地。</p> </div>
<p>許可（届出）の必要な区域</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 「届出」対象区域 都市計画法第7条第1項の規定により定められた「市街化区域内」の農地等の転用。 2 「許可」対象区域 都市計画法第7条第1項の規定により定められた「市街化区域」以外の農地等の転用。（非線引き都市計画区域における「用途地域」は許可対象である。）
<p>許可（届出受理）権者</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 届出受理権者 届出の農地等が所在する市町村農業委員会 2 許可権者 知事 ※下記の市町村にある農地等の転用の場合は、それぞれの市町村の農業委員会（市町村長からの事務委任） <ol style="list-style-type: none"> ① 4 ha以下の農地等の転用 福島市、郡山市、いわき市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、本宮市 ② 2 ha以下の農地等の転用 伊達市、桑折町、大玉村 ③ 30 ha以下の農地等の転用 桧枝岐村、南会津町 ④ 30 a以下で次に該当する農地等の転用 【該当事業等】 ・農業用施設事業（農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設など） ・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ものの日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの） ・日線引き都市計画用途地域内農地 ・一時転用事業（営業型発電施設等を除く） 【市町村】 田村市、南相馬市、会津坂下町、西郷村、泉崎村、中島村、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

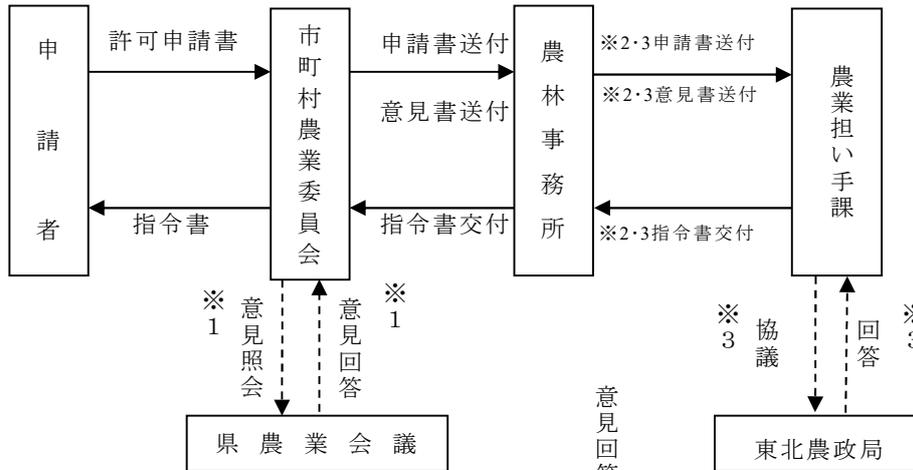
<p>許可基準</p>	<p>1 立地基準（営農条件等からみた農地の区分に応じた基準）</p> <p>(1) 農用地区域内農地 市町村農業振興地域整備計画で農用地として定められた区域内にある農地。 → 原則として許可できない。（例外：土地収用法告示事業など）</p> <p>(2) 甲種農地 市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地。 → 原則として許可できない（例外：既存施設拡張など）</p> <p>(3) 第1種農地 農用地区域内農地、甲種農地以外で良好な営農条件を備えている農地 → 原則として許可できない。（例外：市街地設置困難施設など）</p> <p>(4) 第2種農地 ・市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域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。 ・他の農地区分に該当しない農地。 → 転用予定地の周辺に当該転用事業が実施できると認められる土地がある場合は、許可できない。</p> <p>(5) 第3種農地 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地。 → 許可しうる。</p> <p>2 一般基準（立地基準以外の基準） 立地基準に適合する場合であっても、次に該当する場合等は許可することができない。（次の3つに限定ではない。）</p> <p>(1) 農地を転用して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。 (2) 周辺の農地に係る営農条件に支障の生ずるおそれがあると認められる場合 (3) 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と認められないとき。</p>
<p>担当機関</p>	<p>本 庁 農林水産部 農業担い手課 出 先 農林事務所 企画部 指導調整課 (南会津、いわきにあつては、企画部地域農林企画課) 市町村 農業委員会 国 東北農政局 農村振興部 農村計画課 農地転用係</p>

手続フローチャート

1 届出（市街化区域内の農地転用）



2 知事許可

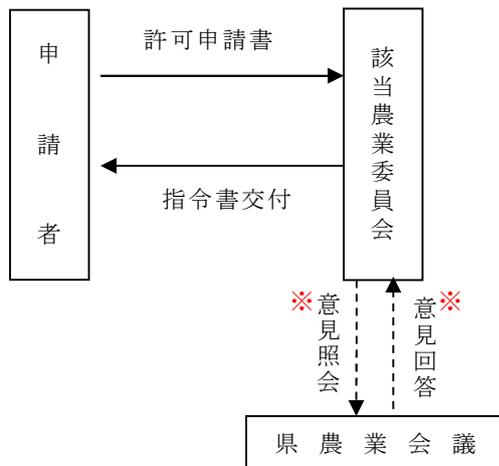


※1は30a超等の農地を含む場合。

※2は2ha超の農地を含む場合。

※3は4ha超の農地を含む場合。

3 農地転用許可権限が移譲された市町村の場合



※は30a超等の農地を含む場合。

備考