

資 料 編

目 次

資 料 編

- 別表1 許可不要案件一覧…………… 1
- 別表2 宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧…………… 4
- 別表3 農地等転用関係法令一覧表…………… 8
- 農業用施設用地例…………… 10
(農業振興地域制度に関するガイドライン 第6表抜粋)
- 別紙1 農地転用許可基準上の代替性の検討について…………… 13

法 4 条の場合（法 4 条第 1 項、規則第 2 9 条各号）

1. 耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地（二アール未満のものに限る。）をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合
2. 耕作の事業以外の事業に供するため、法第四十五条第一項の規定により農林水産大臣が管理することとされている農地の貸付けを受けた者が当該貸付けに係る農地をその貸付けに係る目的に供する場合
3. 法第四十七条の規定による売払いに係る農地をその売払いに係る目的に供する場合
4. 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）に基づく土地改良事業により農地を農地以外のものにする場合
5. 土地区画整理法（昭和二十九年法律第九十九号）に基づく土地区画整理事業若しくは土地区画整理法施行法（昭和二十九年法律第二百十号）第三条第一項若しくは第四条第一項の規定による土地区画整理の施行により道路、公園等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農地を農地以外のものにする場合
6. 地方公共団体（都道府県等を除く。）がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるもの（第二十五条第一号から第三号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を除く。）の敷地に供するためその区域（地方公共団体の組合にあつては、その組合を組織する地方公共団体の区域）内にある農地を農地以外のものにする場合
7. 道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）第二条第四項に規定する会社又は地方道路公社が道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
8. 独立行政法人水資源機構がダム、堰せき、堤防、水路若しくは貯水池の敷地又はこれらの施設の建設のために必要な道路若しくはこれらの施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
9. 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構又は全国新幹線鉄道整備法（昭和四十五年法律第七十一号）第九条第一項の規定による認可を受けた者が鉄道施設（当該認可を受けた者にあつてはその認可に係るものに限る。以下同じ。）の敷地又は鉄道施設の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは鉄道施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
10. 成田国際空港株式会社、成田国際空港の敷地若しくは当該空港の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは当該空港の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合又は航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第三十八条第一項若しくは第四十三条第一項の規定による許可に係る航空法施行規則（昭和二十七年運輸省令第五十六号）第一条に規定する航空保安無線施設若しくは航空灯火（以下「航空保安施設」という。）の設置予定地とされている土地（以下「航空保安施設設置予定地」という。）の区域内にある農地を航空保安施設を設置するため農地以外のものにする場合
11. 法第五条第一項第六号の届出に係る農地をその届出に係る転用の目的に供する場合
12. 都市計画事業（都市計画法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。以下同じ。）の施行者が市街化区域内において同法第五十六条第一項、第五十七条第三項若しくは第六十七条第二項の規定によつて又は同法第六十八条第一項の規定による請求によつて取得された農地を都市計画事業により農地以外のものにする場合
13. 電気事業者が送電用若しくは配電用の施設（電線の支持物及び開閉所に限る。）若しくは送電用若しくは配電用の電線を架設するための装置又はこれらの施設若しくは装置を設置するために必要な道路若しくは索道（以下「送電用電気工作物等」という。）の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
14. 地方公共団体（都道府県等を除く。）、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社（公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）に基づく土地開発公社をいう。以下同じ。）、独立行政法人中小企業基盤整備機構又は国（国が出資の額の全部を出資している法人を含む。）若しくは地方公共団体が出資の額の過半を出資している法人（国又は都道府県が作成した地域開発に関する計画で農林水産大臣が指定するもの（以下「指定計画」という。）に従つて工場、住宅又は流通業務施設の用に供される土地の造成の事業をその主たる事業として行うものに限る。）で農林水産大臣が指定するもの（以下「指定法人」という。）が市街化区域（指定法人にあつては、指定計画に係る市街化区域）内にある農地を農地以外のものにする場合
15. 独立行政法人都市再生機構が独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十八条第一項各号

- に掲げる施設（以下「特定公共施設」という。）又はその施設の建設のために必要な道路若しくはその施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
16. 認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
 17. 地方公共団体（都道府県等を除く。）又は災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第五号に規定する指定公共機関若しくは同条第六号に規定する指定地方公共機関が行う非常災害の応急対策又は復旧であつて、当該機関の所掌業務に係る施設について行うもののために必要な施設の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
 18. ガス事業者（ガス事業法（昭和三十九年法律第五十一号）第二条第十二項に規定するガス事業者をいう。第五十三条第十七号において同じ。）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の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
 19. 農地を家畜伝染病予防法（昭和三十六年法律第六十六号）第二十一条第一項又は第四項の規定による焼却又は埋却の用に供する場合
 20. 地方公共団体（都道府県等を除く。）が文化財保護法（昭和三十五年法律第二百十四号）第九十九条第一項の規定による土地の発掘（同法第九十二条第一項に規定する埋蔵文化財の有無の確認又は埋蔵文化財を包蔵する土地の範囲、内容その他の事項の把握を行うことを目的とした土地の試掘に係るものに限る。第五十三条第十九号において同じ。）を行うため農地を一時的に農地以外のものにする場合

法5条の場合（法5条第1項、規則第53条各号）

1. 法第四十五条第一項の規定により農林水産大臣が管理することとされてい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に貸し付けることにより法第三条第一項本文に掲げる権利が設定される場合
2. 法第四十七条の規定によつて所有権が移転される場合
3. 法第四十七条の規定による売払いに係る農地又は採草放牧地についてその売払いを受けた者がその売払いに係る目的に供するため第一号の権利を設定し、又は移転する場合
4. 土地改良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第一号の権利を取得する場合
5. 地方公共団体（都道府県等を除く。）がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるもの（第二十五条第一号から第三号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を除く。）の敷地に供するためその区域（地方公共団体の組合にあつては、その組合を組織する地方公共団体の区域）内にある農地又は採草放牧地につき第一号の権利を取得する場合
6. 道路整備特別措置法第二条第四項に規定する会社又は地方道路公社が道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
7. 独立行政法人水資源機構がダム、堰せき、堤防、水路若しくは貯水池の敷地又はこれらの施設の建設のために必要な道路若しくはこれらの施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
8. 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構又は全国新幹線鉄道整備法第九条第一項の規定による認可を受けた者が鉄道施設の敷地又は鉄道施設の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは鉄道施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
9. 成田国際空港株式会社が成田国際空港の敷地若しくは当該空港の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは当該空港の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため、又は航空保安施設設置予定地の区域内にある農地若しくは採草放牧地について航空保安施設を設置するため第一号の権利を取得する場合
10. 都市計画法第五十六条第一項、第五十七条第三項若しくは第六十七条第二項の規定によつて又は同法第六十八条第一項の規定による請求によつて都市計画事業に供するため市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき所有権が移転される場合
11. 電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
12. 地方公共団体（都道府県等を除く。）、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社、

独立行政法人中小企業基盤整備機構又は指定法人が市街化区域（指定法人にあつては、指定計画に係る市街化区域）内にある農地又は採草放牧地につき第一号の権利を取得する場合

13. 独立行政法人都市再生機構が特定公共施設又はその施設の建設のために必要な道路若しくはその施設の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
14. 認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
15. 地方公共団体（都道府県等を除く。）又は災害対策基本法第二条第五号に規定する指定公共機関若しくは同条第六号に規定する指定地方公共機関が行う非常災害の応急対策又は復旧であつて、当該機関の所掌業務に係る施設について行うもののために必要な施設の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
16. 特定地方公共団体である市町村又は特定被災市町村が、東日本大震災又は特定大規模災害からの復興のために定める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
17. 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の敷地に供するため第一号の権利を取得する場合
18. 家畜伝染病予防法第二十一条第一項又は第四項の規定による焼却又は埋却の用に供するため第一号の権利を取得する場合
19. 地方公共団体（都道府県等を除く。）が文化財保護法第九十九条第一項の規定による土地の発掘を行うため、農地を一時的に農地以外のものにし、又は採草放牧地を一時的に採草放牧地以外のもの（農地を除く。第五十七条の三において同じ。）にするためこれらの土地につき使用及び収益を目的とする権利が設定される場合

◎ 宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧（農地法施行規則第47条第5号）

農地法施行規則	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つて、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。	市町村 農業協同組合	農業用施設等	「農業構造の改善に資する事業」とは、経営構造対策事業をいう。 「当該農地が当該施設の用に供されることが確実に」か否かは右通知により判断される。	「経営構造対策事業の実施と農地転用許可との調整について」 (平12.3.29, 12 構改B 335)
ロ 農業協同組合が農業協同組合法第十条第五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つて、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（農業経営基盤強化促進法第七条第一号に掲げる事業を行う者に限る。第五十七条第五号ハにおいて同じ。）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つて、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 第三十八条に規定する計画に従つて工場、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38条に規定する計画は、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つて、当該農地が当該用途に供されることが確実に認められるとき。	事業主体を問わない	非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途	非農用地区域に設定する場合には、右通知により土地調整が行われる。	「非農用地区域の設定に伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について」(昭49.7.12, 49構改B1241)
ヘ 都市計画法第八条第一項第一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つたものに限る。）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つて、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)

農地法施行規則	事業主体	用途	留意事項	関係通知
ト 都市計画法第十二条の五第一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つたものに限る。)内において、同法第三十四条第十号の規定に該当するものとして同法第二十九条第一項の許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であつて、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。	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)
チ 集落地域整備法第五条第一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つたものに限る。)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つて、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と認められるとき。	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地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律に基づく開発計画並びに集落地域整備法に基づく集落地区計画における施設の整備と農地等転用規制及び農業振興地域制度との調整等に係る留意事項について」(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(昭和四十六年法律第百十二号)第五条第一項に規定する実施計画に基づき同条第二項第一号に規定する産業導入地区内において同条第三項第一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	国出資の設立法人、地方公共団体出資で設立の一般社団法人、一般財団法人、土地開発公社、農業協同組合、農業協同組合連合会	導入される産業の用に供する施設	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農村地域工業等導入実施計画の農地転用に関する許可基準上の取扱いについて」(昭47. 3. 13, 47農地B422) 等
ヌ 総合保養地域整備法(昭和六十二年法律第七十一号)第七条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区内において同法第二条第一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つて、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。	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転用規制との調整等について」(昭62. 11. 19, 62構改B1139) 等

農地法施行規則	事業主体	用途	留意事項	関係通知
<p>ヲ 多極分散型国土形成促進法(昭和六十三年法律第八十三号)第十一条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第七条第二項第二号に規定する重点整備地区内において同項第三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つて、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。</p>	<p>事業主体を問わない。</p>	<p>重点整備地区内の中核的施設</p>	<p>重点整備地区内の施設整備計画を定めようとするときは、右通知により土地利用調整が行われる。</p>	<p>「多極分散型国土形成促進法及び地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律に基づく開発計画並びに集落地域整備法に基づく集落地区計画における施設の整備と農地等転用規制及び農業振興地域制度との調整等に係る留意事項について(平元. 3. 30, 元構改B155)等</p>
<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(平成四年法律第七十六号)第八条第一項に規定する同意基本計画に基づき同法第二条第二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六条第五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四項に規定する拠点地区内において同法第二条第三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つて、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, 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(平成十九年法律第四十号)第十四条第二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十一条第二項第一号に規定する土地利用調整区域内において同法第十三条第三項第一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つて、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。</p>	<p>事業主体を問わない。</p>	<p>地域経済牽引事業の用に供する施設</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(昭和六十三年法律第四十七号)第三条第一項の認定を受けた宅地開発事業計画に従つ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つて、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>

農地法施行規則	事業主体	用途	留意事項	関係通知
レ 地方公共団体（都道府県等を除く。）又は独立行政法人都市再生機構その他（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合	地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域開発を目的とする法人	工場、住宅 その他の施設		
ソ 電気事業者又は独立行政法人水資源機構その他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	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	工場、住宅 その他の施設		
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（平成十六年政令第百八十二号）第三条第一項第三号に規定する事業協同組合等をいう。以下同じ。）が同号に規定する事業の実施により工場、事業場その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合	事業協同組合、事業協同組合連合会	工場、事業場 その他の施設		
ネ 地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会若しくは土地開発公社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であつて、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。	地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会、土地開発公社、一般社団法人、一般財団法人	住宅又はこれに附帯する施設		
ナ 土地開発公社が土地収用法第三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つて、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。	土地開発公社	土地収用法第3条に掲げる施設		「土地開発公社の土地収用該当施設用地等に係る農地取得の取扱いについて」（昭55.10.6, 55構改B1533）
ラ 農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地（農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。）その他の農用地の土壌の特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業の実施により農地を農地以外のものにする場合	事業主体を問わない。	用途を問わない。		

◎ 農地等転用関係法令一覧表

法令等	規制される行為	県担当課
農地法	農地等の賃貸借の解約等	農山村振興課
農業振興地域の整備に関する法律	農用地区域内における開発行為全般及び、農用地利用計画で指定された用途以外への転用の制限	農山村振興課
森林法	地域森林計画対象の民有地保安林内における 1ha を超える開発行為及び樹木の伐採	林政課
消防法	危険物（発火性又は引火性の物品）の製造所、貯蔵所、取扱所の設置	消防保安室
ガス事業法	一般ガス事業（一般の需要に応じ導管によりガスを供給） 簡易ガス事業（簡易な設備でガスを発生させ、一般需要に応じ導管によりガスを供給）	消防保安室
高圧ガス保安法	高圧ガスの製造、貯蔵、販売等	消防保安室
火薬類取締法	火薬類の製造、販売、貯蔵等	消防保安室
児童福祉法	児童福祉施設の設置聴取	こども未来課 こども家庭課 障害福祉課
老人福祉法	老人福祉施設の設置	長寿社会課
医療法	病院の開設 医師及び歯科医師でない者が行う診療の所の開設 助産婦でない者が行う助産所の開設	医療政策課
薬事法	薬局の開設、医薬品の販売、医薬品、医薬部外品、化粧品、医療用具の製造、輸入	薬務行政室
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物の収集、運搬、処分 一般廃棄物 産業廃棄物	資源循環推進課
墓地、埋葬等に関する法律	墓地、納骨堂、火葬場の経営	生活衛生課
旅館業法	旅館の経営	生活衛生課
国有財産法	道路法の適用を受けない道路（里道）や河川法の適用を受けない河川（水路）等用途廃止、寄附等の行為	道路維持課 河川課
建築基準法	来客を目的とする建物、学校、体育館、倉庫、自動車工場等の特殊建築物で延べ 100 m ² を超えるもの 木造の建築物で 3 階以上又は延べ面積 500 m ² 若しくは高さが 13m、軒の高さが 9m を超えるもの 木造以外の建築物で 2 階以上又は延べ面積が 200 m ² を超えるもの 都市計画区域内の建築	建築課
都市計画法	市街化区域内における 1,000 m ² 以上の開発行為 市街化調整区域内における開発行為全般 未線引の都市計画区域ないにおける 3,000 m ² 以上の開発行為	都市政策課

法令等	規制される行為	県担当課
宅地造成及び特定盛土等規制法	規制区域内において、盛土等を行う場合	盛土対策室
風致地区内における建築等の規制に関する条例	風致地区内における建築物、その他工作物の新築等、土地の造成等	道路維持課
河川法	河川区域内における流水の占用、土地の占用、土石等の採取、工作物の新築等、土地の掘削等 河川保全区域、河川予定地内における土地の掘削及び工作物の新築等	河川課
道路法	道路敷内において工作物等を設け、継続して道路を使用する行為 道路予定地内における開発行為全般	道路維持課
海岸法	海岸保全区域内における開発行為全般	港湾課、河川課、 漁港漁場課、 農村整備課
砂利採取法	砂利の採取計画	監理課
採石法	岩石の採取	監理課
砂防法	砂防指定地内における開発行為全般	砂防課
地すべり等防止法	地すべり防止区域内における開発行為全般	河川課 農村整備課 森林整備課
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩落危険区域内における開発行為全般	河川課 農村整備課
県土地利用指導要綱	1 ha 以上の開発行為	土地対策室
航空法	公共用飛行場内において進入表面、移転表面、水平表面の上に出る高さの物件の設置	港湾課
学校教育法	学校の設置	教育環境整備課 義務教育課 高校教育課
文化財保護法	現状変更又は保存に影響を及ぼす行為	学芸文化課
県文化財保護条例	現状変更又は保存に影響を及ぼす行為	学芸文化課
自然公園法	国立公園内、国定公園内における開発行為全般	自然環境課
長崎県立自然公園条例	県立公園内の特別地域における開発行為全般	自然環境課
自然環境保全法	自然環境保全地域特別地区内における開発行為全般	自然環境課
鳥獣保護及び狩猟に関する法律	国又は県が設定した鳥獣保護区の特別保護区内における開発行為全般	自然環境課 農山村振興課
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	風俗営業の経営（例：キャバレー、喫茶店、バー、まあじゃん屋、パチンコ屋）	警察本部 生活安全部
土壌汚染対策法	3,000 m ² （又は 900 m ² ）以上の土地の形質の変更	地域環境課

◎農業用施設用地例（農振法第3条第4号該当施設）
 ※農業振興地域制度に関する参考様式集より抜粋

第6 農業用施設用地例（法第3条第4号該当施設）

該当するもの	該当しないもの
<p>【生産施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○育苗関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・育苗（苗供給）施設 ・種苗貯蔵施設 ○栽培関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・園芸栽培施設（温室（床面がコンクリート敷のものを含む）及び植物工場（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）等で管理施設を含む） ・果樹棚 ・果樹園管理施設 ・きのこ栽培施設 ・球根等冷蔵施設 ・球根乾燥貯蔵施設 ・訪花昆虫増殖施設 ・花粉開やく貯蔵施設 ・定置配管施設（水源施設、揚水施設、送水施設、薬剤調合施設） ・給水施設 ・軌条式・索道式運搬施設 ・無人航空機発着場（充電設備を含む） ○病害虫・鳥獣害防止関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・病害虫防除施設 ・鳥獣害防止施設 ○飼養関係施設 <ul style="list-style-type: none"> （養牛、養豚、養鶏など） ・畜舎、鶏舎 ・管理舎（看視舎） ・サイロ ・乾草舎 ・飼料調製室 ・運動場 ・家畜用水施設 ・電気導入施設 ・育すう施設 ・分娩室 ・薬浴施設 ・家畜人工授精施設 ・ふ卵施設 ・パドック、給水（塩）施設、避難舎 ・家畜死体埋却場（家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）第21条第1項の規定による埋却が必要となる場合に備えて管理行為のみが行われる土地を含む。） （養蚕） ・蚕室 ・上ぞく収繭室 ・催育施設 ・蚕種採取施設 ・桑苗供給施設 	<p>家畜市場 家畜診療施設 ペット、観賞用動物飼育施設 乗馬施設 養魚施設</p> <p>乾繭施設、貯繭施設</p>

<p>【調製・貯蔵、流通関連施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○調製・貯蔵関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・穀類共同乾燥調製貯蔵施設（ライスセンター、コントリーエレベーター） ・乾燥施設 ・米品質改善管理センター ・米穀倉庫 ・青果物貯蔵施設（予冷、常温、低温、冷凍等） ・保冷貯卵施設 ・特産物選別調製施設 ・さとうきび集中脱葉施設 ○集出荷関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・選果場 ・集荷場 ・集出荷所（集送センター） ・選果包装施設 ・集出荷（集乳・集卵）施設 ・繭集出荷施設 ○農業生産資材等保管施設 <ul style="list-style-type: none"> ・農業生産用資材庫（肥料倉庫、農機具用燃料貯蔵施設等） ・貯桑庫 	<p>農産物包装処理出荷施設 （ダンボール、パックの製造）</p>
<p>【格納施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農機具格納庫 ・農機具収納舎 	<p>農機具修理施設</p>
<p>【加工・販売施設】※</p> <ul style="list-style-type: none"> ○製造（加工）施設 <ul style="list-style-type: none"> ・もち加工施設 ・果汁（びん詰、缶詰）製造施設 ・果実酒醸造施設 ・漬物製造施設 ・野菜加工施設 ・い草加工施設 ・製茶施設 ・食肉（鶏）処理加工施設 ・アイスクリーム、チーズ、バター製造施設 ○販売施設 <ul style="list-style-type: none"> ・農畜産物販売施設 <p>【加工品・料理等提供施設】※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農家レストラン 	
<p>【ふん尿処理、堆肥製造、農業廃棄物処理施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業廃棄物処理施設（もみがら処理施設等） ・家畜ふん尿処理施設 ・堆肥化処理施設（堆肥舎、堆肥盤） ・堆肥貯蔵施設 ・堆きゅう肥舎 	<p>排水処理等公害対策施設</p>
<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地又は農業用施設に附帯して設置される休憩所、駐車場、便所、更衣所、水飲・手洗場等 ・営農飲雑用水施設 	<p>宿泊施設 講習施設</p>

<p>・市民農園関係施設☆（温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）、農機具収納施設、堆肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）、施設に附帯する駐車場、駐輪場、管理施設）</p>	
--	--

（注1）規定する農業用施設は、個人利用施設であると共同利用施設であるとを問わないが、主として当該地域の農業者又は当該地域の農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものはなじまない。

（注2）農業者が開設し、来場者が農作物の収穫を行う農園（いわゆる観光農園）は、農業経営の一つの形態であることから、当該農園を管理利用するために必要な施設についても、農業用施設に該当する。

※ 加工・販売施設及び加工品・料理等提供施設については、農業振興地域制度に関するガイドラインの第2の4の(3)に掲げる事項に留意すること。

☆ 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第2号の市民農園施設

農地転用許可基準上の代替性の検討について

○農用地区域内農地

※例外許可 : アンダーライン表示箇所 ⇒ 代替性の検討必要

アンダーライン表示なし ⇒ 代替性の検討不要

- ・運用通知第2の1の(1)のアの(イ)のa 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業
- ・運用通知第2の1の(1)のアの(イ)のb 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
- ・運用通知第2の1の(1)のアの(イ)のc 仮設工作物の設置等（一時転用）
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

○甲種農地

※例外許可 : アンダーライン表示箇所 ⇒ 代替性の検討必要

アンダーライン表示なし ⇒ 代替性の検討不要

- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のa 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のb 仮設工作物の設置等（一時転用）
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のc 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のc 都市住民の農業体験その他の都市等との地域間交流施設
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のc 農業従事者の就業機会増大寄与施設
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のc 農業従事者の良好な生活環境確保施設
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のc 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
（敷地面積が500㎡以下）
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のd 調査研究
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のd 土石その他の資源の採取
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のd 水産動植物の養殖用施設その他類するもの(水産ふ化場等)
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のd 流通業務施設、休憩所、給油所その他類する施設(自動車修理工場、食堂等、コンビニエンスストア及びその駐車場)
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のd 既存施設の拡張(既存施設の敷地の面積の1/2以下)
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のe 隣接土地との一体的利用(第1種1/3以下かつ甲種1/5以下)
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のf 公益性の高い事業(収用該当事業等を除く)
- ・運用通知第2の1の(1)のウの(イ)のg 地域整備法等による地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合

○第1種農地

※例外許可 : アンダーライン表示箇所 ⇒ 代替性の検討必要
アンダーライン表示なし ⇒ 代替性の検討不要

- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のa 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のb 仮設工作物の設置等(一時転用)
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(a) 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(b) 都市住民の農業体験その他の都市等との地域間交流施設
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(c) 農業従事者の就業機会増大寄与施設
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(d) 農業従事者の良好な生活環境確保施設
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e) 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
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のdの(a) 病院、療養所等市街地以外に設置を要する
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のdの(b) 火薬庫又は火薬類の製造施設
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のdの(c) 病院・火薬庫等に類する施設(ごみ焼却場、下水・糞尿等処理場等)
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のeの(a) 調査研究
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のeの(b) 土石その他の資源の採取
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のeの(c) 水産動植物の養殖用施設その他類するもの(水産ふ化場等)
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のeの(d) 流通業務施設、休憩所、給油所その他類する施設(自動車修理工場、食堂等、コンビニエンスストア及びその駐車場)
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e) 既存施設の拡張(既存施設の敷地の面積の1/2以下)
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のeの(f) 転用事業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
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のf 隣接土地との一体的利用(第1種1/3以下かつ甲種1/5以下)
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のg 公益性が高い事業
- ・運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のh 地域整備法等による地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合

○第2種農地

※甲種、第1種農地の不許可例外に該当する場合は、代替性の検討は必要ないものが多い。

代替地の検討が不要なものは、具体的には次のとおり

許可の基準（通知技料）

- a 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ために行われるものである場合（法第4条第6項ただし書）
- b 仮設工作物の設置等（一時転用）
- c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの
 - (a) 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設
 - (b) 都市住民の農業の体験その他都市等との地域間交流を図るために設置される施設
 - (c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
 - (d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
 - (e) 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
- d 申請に係る農地を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ために行われるものであること（令第4条第1項第2号ロ、則第34条）
 - (a) 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
 - (b) 火薬庫又は火薬類の製造施設
 - (c) その他(a)又は(b)に掲げる施設に類する施設
- e 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号ハ、則第35条）。
 - (a) 調査研究（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。）
 - (b) 土石その他の資源の採取
 - (c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの
 - (d) 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
 - (e) 既存の施設の拡張（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を超えないものに限る。）
 - (f) 第1種農地に係る法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可又は法第4条第1項第7号若しくは第5条第1項第6号の届出に係る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

- f 申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業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ものであること。ただし、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第1種農地の面積の割合が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を超えないものでなければならない（令第4条第1項第2号ニ、則第36条）。
- g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号ホ、則第37条）
- (a) 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。）
 - (b) 森林法（昭和26年法律第249号）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
 - (c) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）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（昭和44年法律第57号）第9条第3項の規定によ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項の規定による命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事
 - (d) 非常災害のために必要な応急処置
 - (e) 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法第7条第1項の土地改良事業計画、旧独立行政法人緑資源機構法第15条第1項の特定地域整備事業実施計画又は旧農用地整備公団法第21条第1項の農用地整備事業実施計画に定められた用途に供する行為
 - (f) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項の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
 - (g) 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（平成14年法律第147号）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。）
 - (h) 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の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（同条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）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
 - (i) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）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（同条第4項及び第5項の規定による協議が調ったものに限る。）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

- (j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和45年法律第139号）第3条第1項の農用地土壌汚染対策地域（以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。）として指定された地域内にある農用地（同法第2条第1項に規定する農用地をいう。以下(j)及び(2)の(ク)のtにおいて同じ。）（同法第5条第1項の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。(2)の(ク)のtにおいて同じ。）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（以下単に「特定有害物質」という。）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
- (k) 東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）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
 - i 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。
 - ii 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つたものであること。
 - iii 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。
 - iv 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。
- (l) 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（平成25年法律第81号）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つたものに限る。）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つたものであり、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つたものに限る。）に従つて行われる同法第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
- (m) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）第21条第5項第2号に規定する促進区域（農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。）内において同法第21条の2第1項において読み替えて適用する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7条第1項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画に従つて行われる同法第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「農業上の土地利用との調整」は、「地域脱炭素化促進事業に係る農地転用の取扱いに関する留意事項についての制定について」（令和4年6月28日付け4農振第948号農村振興局長通知）第2の4に定めるところにより行う。
- (n) 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（平成19年法律第48号）第5条第1項の規定により作成された活性化計画（当該活性化計画に記載された同条第2項第2号ニに規定する事項及び同条第4項各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つたものに限る。）に従つて行われる同法第5条第2項第2号ニに規定する事業

h 地域整備法の定めるところに従って行われる場合で令第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その他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合で(a)に掲げる要件に該当するものであること。

(a) (b)に掲げる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（農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）第4条の5第1項第26号の2の計画にあつては、同号に規定する農用地等以外の用途に供することを予定する土地の区域内に設置されるものとして当該計画に定められている施設）を(b)に掲げる計画に従って整備するため行われるものであること。

(b) 農振法第8条第1項の規定により市町村が定める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効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画