

本 文 編

目 次

本文編

第1 農地転用の意義	1
第2 法的根拠等	2
1. 農地法第4条「抜粋」	2
2. 農地法第5条「抜粋」	2
3. 許可権限	2
4. 許可を要しない場合	2
第3 許可に係るもの	4
1. 許可申請手続	4
(1) 許可申請者	4
(2) 許可申請手続	5
(3) 許可申請書及び添付書類	7
(4) 書面（添付書類等）の確認要領	9
(5) 許可申請書記載上の注意事項	16
(6) 申請に関するその他の注意事項	18
2. 農地転用許可基準	19
(1) 概要	19
(2) 立地基準	20
(3) 一般基準	27
3. 農業委員会の処理	34
(1) 申請書受付	34
(2) 受付時の確認事項	34
(3) 受付後、総会付議までの事務処理	34
(4) 総会後の事務処理（30 a を超える案件等）	34
(5) 総会後の事務処理（30 a 以下の案件）	35
(6) 意見書作成上の注意事項	35
(7) 許可指令書の交付	35
4. 県の処理	36
(1) 申請書受理から審査にかかる事務処理等	36
(2) 許可処分等の決定及び許可書の交付	36
(3) 農林水産省との協議案件	36
(4) 許可後の台帳整理	37
5. 許可申請の取下げ	37
(1) 農業委員会の処理	37
(2) 県の処理	37

第4 農地の違反転用の処理	38
1. 農業委員会の処理	38
2. 県の処理	41
3. 違反転用に対する行政代執行	43
4. 追認申請に係る添付書類	44
違反転用への対応フロー	45
第5 農地転用以外の手続等	46
1. 転用目的の競売・公売に係る買受適格証明	46
2. 農地改良等について	47
3. 非農地証明書の交付に係る事務処理について	49
第6 許可後の事務に関する事項	51
1. 転用済証明書の発行基準	51
2. 許可指令書の訂正願	51
3. 許可処分の証明願	51
4. 許可処分の取消願	52
5. 許可後における計画変更	53
6. 転用許可後の工事進捗状況の把握	54
7. 転用実行者が亡くなった場合に対する対応	55

第1 農地転用の意義

農地転用とは、「農地を農地以外にすること」であり、すなわち、耕作の目的に供される土地を耕作の目的に供される土地以外の土地にする行為をいう。

具体的には、農地に区画形質の変更を加えて、住宅、工場、道路等の用地にする場合はもちろん、農地の区画形質に変更を加えない場合でも、例えば、火薬倉庫等の危険物取扱施設の周辺を保安用敷地とする場合、道路沿いの農地をそのまま資材置場にする場合等には、人の意思によって農地を耕作の目的に供さない状態にする行為であるため農地転用に該当する。

(参考)

「農地」…耕作の目的に供される土地をいう（農地法第2条第1項前段）。

「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。

「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ても耕作しようとするれ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・不耕作地）をも含む。

「肥培管理」とは、作物の育成を助けるための耕うん、整地、播種、かんがい、施肥、除草等の一連の作業をいい、必ずしも、施肥を要件とするものではない。

「採草放牧地」…農地以外の土地で、主として耕作又は養畜のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地をいう（農地法第2条第1項前段）。

採草放牧地であるためには、農地以外の土地である必要があり、たとえ、耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧が行われていても、肥培管理が行われていれば、その土地は農地であり、採草放牧地ではない。

[注] 農地法にいう農地又は採草放牧地であるかどうかは、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（現況主義）。

第2 法的根拠等

1. 農地法第4条 「抜粋」

農地を農地以外に転用する者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

2. 農地法第5条 「抜粋」

農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにするため、これらの土地について権利の設定又は移転を行う場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。

3. 許可権限

農地法4条・5条の許可に係る許可権限の区分は、次のとおりである。

区 分	許可権者等	分 類
法 4 条	知 事 指定市町	○農地を農地以外のものに転用する場合 ※4haを超える場合は農林水産大臣（九州農政局）協議が必要
	特例条例により権限移譲した市町	○農地を農地以外のものに転用する場合(4ha以下の農地。条例で権限移譲した範囲内とする。)
	届出	○市街化区域内の農地を転用する場合
法 5 条	知 事 指定市町	○農地を農地以外のものに転用する場合 ○採草放牧地を採草放牧地以外（農地を除く）のものに転用するために権利の設定又は移転をする場合 ※4haを超える場合は農林水産大臣（九州農政局）協議が必要
	特例条例により権限移譲した市町	○農地を農地以外のものに転用する場合(4ha以下の農地。条例で権限委譲した範囲内とする。)
	届出	○市街化区域内の農地又は採草放牧地について、転用するために権利の設定又は移転をする場合

4. 許可を要しない場合（法第4条第1項、規則第29条各号、法第5条第1項、規則第53条各号）

農地法第4条及び第5条において、許可が不要となる主な場合は、次のとおりである。

- (1) 国又は都道府県等（都道府県又は指定市町）が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設を転用する場合
- (2) 地方公共団体が土地収用法第3条対象事業の用に供するためにその区域内にある農地を転用する場合（学校、社会福祉施設、病院、市役所、町役場を除く）
- (3) 西日本等各高速道路株式会社、地方道路公社、独立行政法人水資源機構等がその業務として道路、林道、ダム、水路、鉄道施設等の敷地に供するため転用する場合
- (4) 土地収用法その他法律によって収用し、又は使用した農地を転用する場合

- (5) 土地改良法に基づく土地改良事業により転用する場合
- (6) 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業により道路、公園等公共施設を建設するため又はその転用宅地の代地に供するために転用する場合
- (7) 電気事業者が送電用電気工作物等に供するために転用する場合
- (8) 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（農業用道路、農業用排水路、防風林等）、又はその農地（2 a 未満）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（農業生産活動に必要不可欠となる畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、農業用倉庫等に限る。）の用に供する場合〔農地法第4条のみの適用〕
 - * 「農業用施設」には、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、事務所等も含まれる。
- (9) 地方公共団体（都道府県等を除く）が文化財保護法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する場合

[注] 上記以外の許可を要しない案件及び詳細については、別表 1 許可不要案件一覧参照のこと。

第3 許可に係るもの

1. 許可申請手続

(1) 許可申請者

許可の申請をする者は、次のとおりである。

- ア. 法第4条の許可申請者 …… 新たな権利の設定又は移転を伴うことなく農地を転用しようとする者
- イ. 法第5条の許可申請者 …… 農地又は採草放牧地の所有者等(譲渡人)及び転用するため所有権等の権利を取得しようとする者(譲受人)

申請は譲渡人及び譲受人の連署による共同申請

ただし、次の場合は許可を受けようとする者が単独で申請できる。(規則第10条第1項)

- ① 競売、公売又は遺贈等の単独行為による場合
- ② 判決の確定、裁判上の和解、請求の認諾による場合
- ③ 民事調停法による調停の成立、家事事件手続法による審判の確定、若しくは調停の成立による場合
→ 申請に当たっては、単独で申請できる場合に該当するものであることの証明書(遺言状、確定判決書の謄本等)の添付が必要である。

[注1]法第5条の譲受人は、転用行為を行う本人であること。(農地を取得する者と転用行為を行うものは同一でなければならない。)

[注2]申請者の記名押印又は自署
申請書には記名押印するものとする。

ただし、氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。

[注3]一の筆の転用申請に関して、持ち分等の権利の一部の転用申請を行う場合は、残りの権利についても転用申請を行うこととし、一の筆全体にかかる権利の転用許可が必要であることに注意すること。

※申請者の特殊な事例

ア. 制限行為能力者による申請について

制限行為能力者とは、①未成年者 ②成年被後見人 ③被保佐人 ④被補助人を指し、単独で行う法律行為の効果が制限されていることから、これらの者が申請当事者となる場合には、次によるものとする。

(ア) 未成年者、成年被後見人の場合

未成年者又は成年被後見人の氏名を法定代理人が記入し、あわせて法定代理人が本人のためにすることを示して、記名押印又は自署する。

→ 代理権を確認できる戸籍抄本等の書類を添付

記入例：「A未成年後見人B」、「A成年後見人B」

(イ) 被保佐人・被補助人の場合

被保佐人・被補助人が記名押印又は自署する。

→ 保佐人・補助人の同意書及び保佐人・補助人であることを確認できる戸籍抄本等の書類を添付

イ. 委任に基づく代理申請の場合

委任者の氏名を代理人が記入し、併せて代理人が本人のためにすることを示して、記名押印又は自署する。

→ 委任状(委任事項及び委任者が転用計画を確認したことを明記する。)を添付する。

記入例：「A代理人B」

ウ. 法人格のない団体の申請の場合

(ア) 構成員全員が申請する場合：構成員全員の記名押印又は自署

(イ) 代表者名で申請する場合：代表者個人の記名押印又は自署
《添付書類》

- ・団体の規約等（例：目的、構成員、代表選任方法、総会運営、財産管理等を記載したもの）、当該転用事業についての団体の意思の決定・代表者選任を確認できる書類（総会議事録等）

※（注意）地縁団体については、認可地縁団体は不動産登記において登記名義人となることができるが、認可されていない団体は権利能力なき社団（法人格のない団体）として扱われ、登記名義人となることができない。

エ. 土地区画整理事業の仮換地の指定段階での申請の場合

法第4条の申請人及び第5条の譲渡人は、仮換地によって申請地に使用収益権を得た者とする。

《添付書類》 仮換地指定通知書及び土地区画整理事業者の転用事業についての同意書

オ. 相続登記前に相続人が申請する場合

(1) 遺産分割協議済の場合

→ 協議により相続人となった者が申請

《添付書類》 遺産分割協議書、相続関係を説明する系図、その証明となる戸籍の謄本

(2) 遺産分割協議が行われていない場合

→ ①相続人全員が申請（連署による記名押印又は自署）

《添付書類》 相続関係を説明する系図、相続放棄申述受理証明書等、その証明となる戸籍の謄本

→ ②相続人のうち代表者が申請

→ ②-1：申請者以外の共有者の委任状による場合（P12 参照）

②-2：申請者以外の共有者の同意書による場合（P12 参照）

《添付書類》 委任状又は同意書、上記(2)①の添付書類

※遺産分割協議書が自筆でない場合は印鑑証明書が必要。自筆の場合は不要。

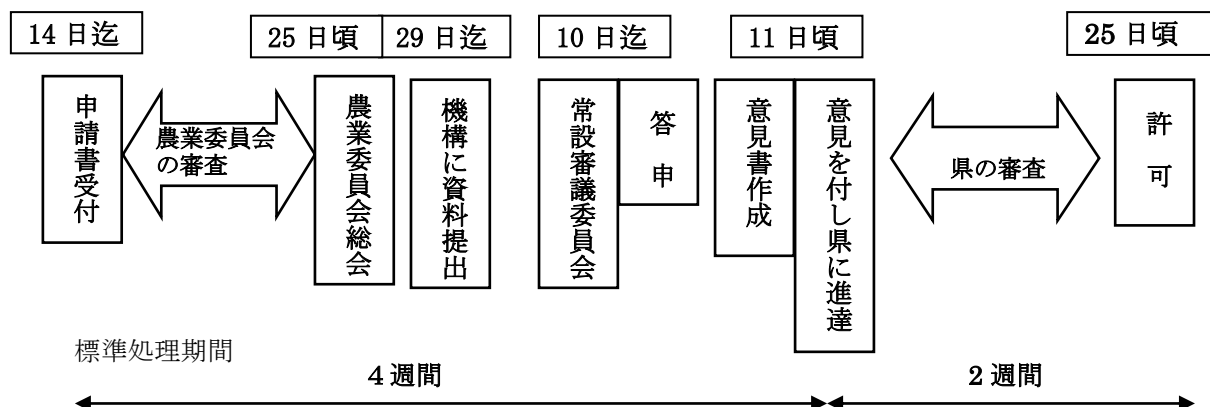
(2) 許可申請手続

農地法第4条又は第5条の許可を受けようとする者は、「許可申請書」（様式第1号又は第2号）及び1の(3)の添付書類を提出するものとする。

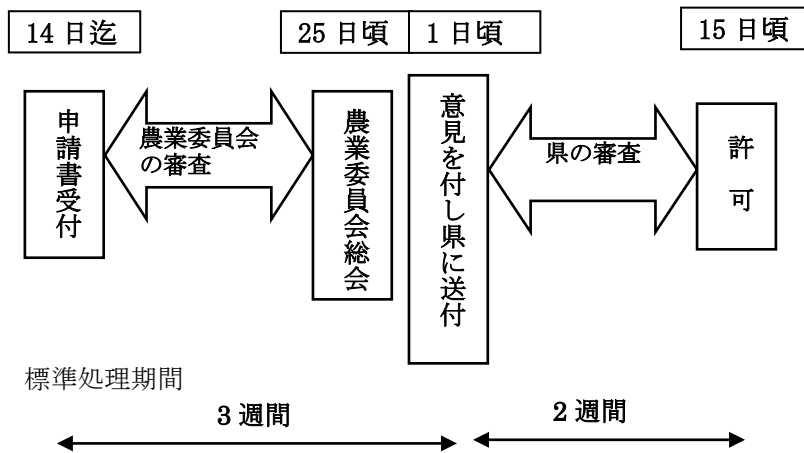
農地等の所在する農業委員会に「許可申請書」（2部）及び添付書類（2部）を提出する。

申請書受付から許可までの手続

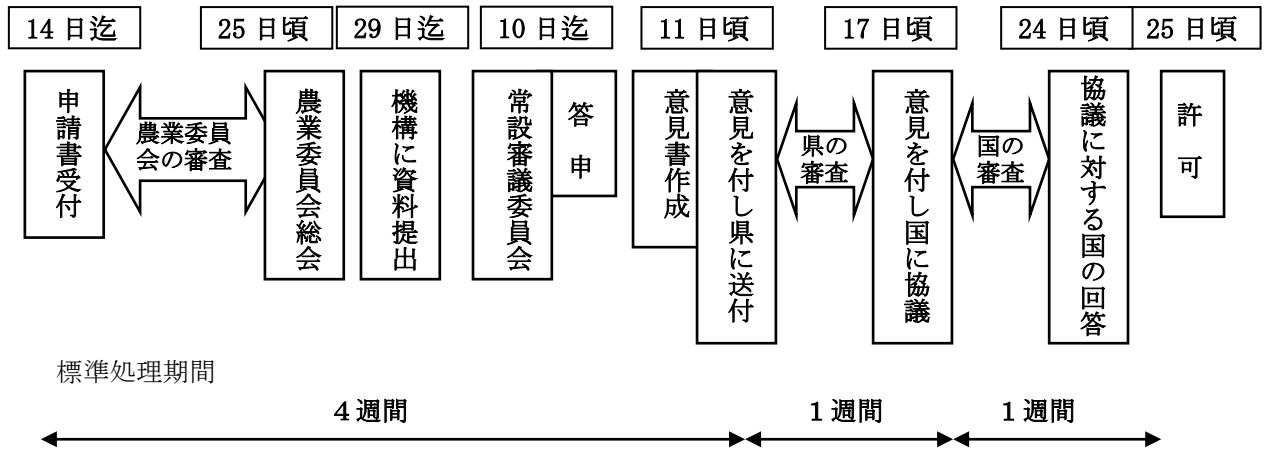
① 30 a 超+必要案件 （4 h a 以下）



② 30 a 以下



③ 4 h a 超 (大臣協議案件)



【注意事項】

- ①指定市町及び特例条例による権限移譲を受けた市町については、上記「申請受付から許可までの流れ」は適用しない。
- ②4haを超える農地の転用の場合は、当分の間、農林水産大臣に協議しなければならない。(法附則第2項)
- ③上記、受付期限日等が閉庁日の場合は、次表のと通りの取り扱いとする。

手続	申請書受付	機構に資料提出	常設委員会答申	(農委が) 県に送付	県許可日
期日が閉庁日の場合	期日直後の閉庁日 *例:14日(日) →15日(月)	期日直前の閉庁日 *例:29日(日) →27日(金)	期日直前の閉庁日 *例:10日(日) →8日(金)	期日直後の閉庁日 *例:11日(日) →12日(月)	送付日(県が申請書を受理した日)から2週間以内の日 *例:11日(金)送付→25日(金)迄

※表中の記載日は申請書等の所管部署への到達日

(3) 許可申請書及び添付書類

ア. 添付書類（証明書類は、原則として申請前3か月以内のものとする。ただし、書類補正により審査が予定より遅れた場合、その他理由がある場合はこの限りではない。）

イ. 必要添付書類は、下記のとおりとする。

[添付の要否区分]

◎ 全ての申請に原則として必ず添付

○ 申請目的等によっては原則として添付

△ 特別な場合に添付

No.	書 面 の 名 称	備 考	添付の 要否
1	農地法第4条の規定による許可申請書	様式第1号	◎
2	農地法第5条の規定による許可申請書	様式第2号	◎
3	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（原本）		◎
4	戸籍附票又は住民票（写し可・原本証明不要）		△
5	位置図		◎
6	付近状況図		◎
7	現況写真		◎
8	公図（字図）（隣接地の地目及び所有者名を記入）（原本）		◎
9	事業計画書（一般事業者用）	様式第3号	○
9-1	再生可能エネルギー発電用施設（太陽光パネル）事業計画書	様式第3-1号	○
10	資材置場等の事業計画書（資材置場用）	様式第4号	○
11	駐車場の利用計画書（駐車場用）	様式第5号	○
12	植林転用計画書（植林用）	様式第6号	○
13	被害防除計画書	様式第7号	◎
14	土地利用計画図（配置図）		◎
15	建物等施設の平面図・立面図等		◎
16	造成計画縦横断面図		△
17	資力及び信用を証する書面		◎
18	①法人の登記事項証明書（原本） ②定款の写し（法人による原本証明） ③寄附行為の写し（法人による原本証明）のうちいずれか1つ		○
19	役員会議事録、団体の決議機関の議事録（原本証明不要）		○
20	他法令許認可申請書（写し）又は他法令の許認可等の手続きの進捗状況を説明した書面（他法令の許認可が必要な場合）		○
21	土地改良区の意見書（土地改良区内の転用の場合）		○
22	水利権者、漁業権者の同意書		△
23	共有者の同意書（共有地の場合で連名申請の場合を除く）		○

No.	書 面 の 名 称	備 考	添付の 要否
24	農地所有権者の同意書（所有権以外の権限に基づく転用の場合）		○
25	農地法第18条第6項による合意解約通知書（写し）又は耕作者等の同意書（申請農地に耕作者等が存在する場合）		○
26	隣接農地の所有者及び耕作者の同意書（農業委員会が特に認めた場合のみ）		△
27	委任状（代理申請等の場合）	参考様式第4-1号 参考様式第4-2号	○
28	相続関係説明図（相続未登記の場合）		○
29	戸籍謄本等（相続未登記の場合、制限行為能力者の申請） （写し可・原本証明不要）		○
30	確定判決書の謄本等（単独申請の場合）（写し可・原本証明不要）		○
31-1	農地復元計画書（農地造成目的以外の一時転用の場合）	様式第8-1号	○
31-2	農地改良計画書（農地造成目的の一時転用の場合）	様式第8-3号	○
32	市町長の意見書（農用地区域内の一時転用の場合）		○
33	代替地検討資料（第3種農地等、法令等で代替地検討が不要と規定されている場合は添付不要）	参考様式第1号	○
34	仮換地指定通知書及び土地区画整理事業者の同意書 （区画整理施行区域内における仮換地時点での転用）		○
35	異種目換地事前指定地としての指定通知書（写し）及び一時利用地指定通知書（写し）（土地改良法に基づく非農用地区域内農地等の換地処分前の転用の場合）		○
36	換地計画についての確約書及び用途適合証明書（土地改良法に基づく非農用地区域内農地等の換地処分前の転用の場合）	様式第9号 様式第10号	○
37	創設換地計画適合証明書（土地改良法に基づく非農用地区域内農地等の換地処分前の転用の場合）	様式第11号	○
38	宅地建物取引業免許証（写し）（建売住宅、宅地分譲の場合）		○
39	土地使用に関する承諾書、売買等の契約書（写し）又はその見込みについての説明書（非農地を併用する場合）		○
40	総会の議事録（法人格のない団体の代表者が申請する場合） （写し・原本証明不要）		○
41	実測図等（登記簿の面積が著しく事実と相違する場合等）		△
42	再生可能エネルギー発電設備関係書類 （再生可能エネルギー発電設備目的の申請の場合）		○
43	法第3条許可後の転用申請理由書（農業委員会が特に必要と認めた場合のみ）		△
44	住宅用地への転用に係る面積超過理由書		△
45	顛末書等（違反転用案件に係る追認許可申請を行う場合等）		○
46	確約書（建築条件付売買予定地に係る転用申請の場合）	参考様式第5号	○
47	転用事業者と土地購入者との間における一般的な売買契約書案 （建築条件付売買予定地に係る転用申請の場合）		○
48	家畜伝染病予防法施行規則第21条の5第5号又は第7号に掲げる書類（家畜の死体の埋却に供する場合）（写し・原本証明不要）		○
49	その他参考となるべき書類		△

※ 添付書類については、1の（4）の「書面（添付書類等）の確認要領」に従って作成するものとする。

(4) 書面（添付書類等）の確認要領

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
1	農地法第4条の規定による許可申請書	様式第1号記入事項	1(5)の「許可申請書記載上の注意事項」参照
2	農地法第5条の規定による許可申請書	様式第2号記入事項	同上
3	土地の登記事項証明書 (全部事項証明書)(原本)	①申請地番、地目、面積の確認 ②所有者及び住所の確認 ③所有権以外の権利の有無の確認	分筆を要する場合は、原則として申請前に分筆登記を済ませておくこと。
4	戸籍の附票又は住民票 (写し可・原本証明不要)	申請者と登記簿上の所有者が同一人であることの確認。(申請書の現住所の確認及び過去の住所の履歴に登記簿上の住所が存在するかの確認)	○土地所有者の登記簿上の住所と現住所が異なる場合に添付。(町名変更等による場合で、明らかに同一であることが判断できる場合を除く。)○上記で確認できない場合は、「不在住・不在籍証明」を添付。
5	位置図	①申請地の位置 ②農地区分等の確認	○縮尺1/10000～1/50000程度の図面とする。 ○図には方位を記入すること。
6	付近状況図	①申請地付近の状況 ②農地区分等の確認	○縮尺1/500～1/2000程度の図面とする。 ○図には方位を記入すること
7	現況写真	申請地及び周囲の農地等の状況	○できるだけ周囲の状況も確認できるもの。 ○申請地を赤線で囲み、撮影方向を記載すること。
8	公図(字図)(原本)	①申請地 ②申請地周辺の農地等の状況 ③道路、水路の位置	○申請地は色塗りすること。 ○申請地以外の土地の利用がある場合(併用地)は、事業予定区域を太い赤線等で囲む。 ○隣接地及び併用地の登記地目及び所有者名、過去の転用状況等を記入する。 ○道路、水路はそれぞれ赤色、青色で表示すること。 ○図には方位を記入する。
9	事業計画書(一般事業用)	様式第3号記入事項 (任意様式でも内容的に満たしていれば可)	○法人の転用及び個人の事業目的の転用の場合に添付すること。ただし、小規模の転用で申請地を必要とする理由が申請書中で明らかなものについては省略することができる。 ○非農地を併用する場合は、事業全体の計画書とすること。
9-1	再生可能エネルギー発電用施設(太陽光パネル)事業計画書	様式第3-1号記入事項	○再生可能エネルギー発電用施設目的の転用の場合に添付すること。 ○電力会社との接続契約締結等の状況等を「その他参考となる事項」に記載すること。

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
10	資材置場等の事業計画書	様式第4号記入事項	○資材置場目的の転用の場合に添付すること。(申請面積が50㎡未満のものを除く。) ○非農地を併用している場合は、事業全体の計画書とすること。
11	駐車場の利用計画書	様式第5号記入事項	○駐車場目的の転用の場合に添付すること。(申請面積が50㎡未満のものを除く。) ○非農地を併用している場合は、事業全体の計画書とすること。
12	植林転用計画書	様式第6号記入事項	植林目的の転用の場合に添付すること。(申請面積が50㎡未満のものを除く。)
13	被害防除計画書	様式第7号記入事項 ①土砂の流出、崩壊等のおそれの有無 ②農業用排水施設の機能への影響の有無 ③周辺の農地に係る営農条件への支障の有無	○左記①～③に対する被害防除措置が取られており、周辺農地の営農条件に支障を生じないこと。 ○No.14の「土地利用計画図」及びNo.15の「建物等施設の平面図・立面図等」と併せて審査を行うこと。 ○許認可等が必要な場合、添付書類No.21が添付されているか確認すること。 ○転用目的や周囲の状況等により被害発生の恐れがないことが明らかに判断できる場合については、省略することができる。
14	土地利用計画図(配置図)	①事業区域及び規模の確認 ②予定建築物等の位置、隣地境界と建物との距離 ③予定建築物等の用途、建築面積 ④緩衝帯の位置 ⑤資材置場の場合は資材の配置、種類、数量、各置場の面積 ⑥駐車場の場合は区画割 ⑦事業地が接続している道路の名称及び幅員 ⑧排水経路の確認	①縮尺・方位を記入すること。 縮尺は、1/250～1/600程度(事業面積が大規模な場合は、この限りではない。) ②③④転用候補地に建設しようとする建物または施設の面積、位置及び施設間の距離を正確に表示すること。 ⑧雨水及び生活雑排水の排水経路等についても記入すること。 ○非農地を併用する場合には、事業区域全体の配置図とし、申請地部分を明らかにすること。
15	建物等施設の平面図・立面図等	建物又は工作物等の設計内容	○縮尺1/100程度の図面とすること。 ○建築面積及び建物構造を明らかにすること。
16	造成計画縦断面図	造成法面等の安全の確認(土砂の流出、崩壊等の恐れの有無)	土捨目的の一時転用及び土地造成の安全確認上、特に必要と認められる場合に添付を求める。

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
17	<p>資力及び信用を証する書面</p> <p>①自己資金による場合： 申請者本人の預金残高証明書等 ※事業費が個人 800 万円未満、法人 1,300 万円未満の場合は、通帳の写し(名前が記載された表紙及び現在高が記載された頁)でも可とする。</p> <p>②金融機関等からの借入の場合： 金融機関等の融資証明書等</p> <p>③個人又は上記②以外の機関からの借入の場合： 貸主の融資証明書及び預金残高証明書等</p> <p>④国・県等の補助金を原資とする場合： 補助金等の交付決定等</p> <p>⑤市町の単独財源による場合： 予算の議決書等</p> <p>⑥上記②～⑤以外の場合： 融資等の証明等で社会通念上信用力のあるもの。</p>	<p>○事業費の総額と資金証明書等の総額の確認(資金不足がないかの確認)</p> <p>②③融資対象者が事業者本人であることの確認</p>	<p>①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。(住民票等で確認する)</p> <p>○原本の写しを添付する場合は農業委員会事務局担当者(申請代理人が行政書士の場合は、行政書士でも可)が原本確認後、当該処理に「日付」・「確認者名」とあわせ「原本確認済」である旨記載すること。</p> <p>○ネット銀行等において、画面コピーやデータから印刷したものを添付する場合は、口座開設者の自署による原本証明が必要であること。</p> <p>○資金が発生しない場合はその旨記載した申立書を添付すること。</p> <p>○違反転用追認案件については、「既に事業が完了しているため資金が発生しない」旨記載した申立書を添付するか、顛末書にその旨記載すること。</p>
18	<p>①法人の登記事項証明書</p> <p>②定款の写し</p> <p>③寄附行為の写しのうちいずれか1つ</p>	<p>法人の住所、法人の代表者、転用目的が法人の事業目的から逸脱していないこと。</p> <p>当該事業を行う場合に法人内部で必要とする手続の有無、法人代表者の権限に対する制限の有無。</p>	<p>申請者が法人の場合に添付すること。</p> <p>※法第5条第1項の手続きにおいては、権利を取得しようとする者のみ添付すること。</p> <p>①原本を提出すること。</p> <p>②③法人による原本証明を行うこと。</p>
19	<p>役員会の議事録、団体の決議機関の議事録(写し・原本証明不要)</p>	<p>転用目的の実現の確実性の確認</p>	<p>法人が財産を取得し、処分する場合(当該転用事業を行う場合等)に、法令、定款、寄附行為で、その取得又は処分に関して特別の定め(役員会等の議決等)がある場合について、必要に応じて添付を求める。</p>
20	<p>他法令許認可申請書の写し又は他法令の許認可等の手続きの進捗状況を説明した書面</p>	<p>法令の許認可の見込みについての把握及び確認</p>	<p>○他法令の許認可が必要な場合に添付</p> <p>○他法令許認可申請書の写しについては各関係機関の受付印が押されたものに限る。</p> <p>○「他法令の許認可等の手続きの進捗状況を説明した書面」については、申請書(様式第1号及び第2号)の「その他参考となるべき事項」欄に記載可能な場合については、省略できるものとする。</p>

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
21	土地改良区の意見書	改良区内の農業施設のかい廃、転用に伴う取水、排水の周辺農地への影響等、土地改良事業との調整の確認	申請地が土地改良区の地区内にある場合に添付すること。(但し、意見を求めた日から30日を経過してもその意見が得られない場合には、その事由を記載した書面を添付すること。)
22	水利権者、漁業権者の同意書		取水又は排水について水利権者、漁業権の同意を要する場合に添付すること。(同意が得られない場合は、その事由を記載した書面を添付すること)
23	※共有者がある農地で所有権に基づき転用申請を行う場合次のいずれかによる ①共有者全員の連署による申請 ②申請者以外の共有者の委任状 ③申請者以外の共有者の同意書	②他の共有者が転用行為の一切を委任しているか。 ③申請者の持分に係る転用行為ではなく、申請地にかかる転用行為の一切について同意する内容になっているか。	②共有者のうち特定の者が申請し、他の共有者が申請者に申請行為の一切を委任する場合(委任状) ③共有者のうち特定の者が申請し、他の共有者が申請者に申請行為の一切を同意する場合(同意書)
24	農地所有権者の同意書 ※所有権以外の権限に基づき第4条の許可申請を行う場合	所有権者の同意があること。	申請者が所有権以外の権限により申請する場合に添付すること。 (例)耕作者が賃借権に基づき第4条の許可申請をする場合
25	農地法第18条第6項による合意解約通知書(写し) 又は、耕作者等の同意書	耕作者等の同意等があること。	正当な権限に基づく耕作者等がいる場合であり、その耕作者以外の者が申請する場合に添付すること。 ※正当な権限に基づく耕作者等とは法第3条第1項本文に掲げる権利の設定に基づく耕作者等であり、いわゆるヤミ小作はこれには該当しない。
26	隣接農地の所有者及び耕作者の同意書		原則として添付不要。 ただし、農業委員会において、転用目的、周囲の状況等により隣接農地への著しい影響が生じ、隣接農地の所有者等と紛争が生じる恐れがあると判断した場合に限り添付を求める。(同意書が得られない場合は、得られない理由書)

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
27	委任状 (参考様式第 4-1・4-2 号)	代理権のあること。	○委任に基づく代理申請の場合に添付すること。 ○委任事項を特定した委任状であること。 ○委任者が転用計画を確認したことを明記すること。
28	相続関係説明図	○相続関係人の住所、氏名、被相続人との続柄 ○相続関係人の出生・死亡年月日	登記名義人が死亡している場合で、相続未登記の場合に添付すること。
29	戸籍謄本等 (写し可・原本証明不要)	①上記 No.29 の相続関係説明図の記載事項の確認 ②申請代理人等が未成年後見人、成年後見人、保佐人、補助人であることの確認	①登記名義人が死亡している場合に、添付すること。 ②申請人が未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人の場合に添付すること。
30	確定判決書等の謄本等 (写し可・原本証明不要)	適正な申請人等であることの確認	裁判等に基づく単独申請の場合に添付すること。
31-1	農地復元計画書	様式第 8-1 号記入事項	○農地改良目的以外の一時転用の場合に添付すること。 ○完了の際は「農地復元完了報告書」(様式第 8-2 号)を提出すること。
31-2	農地改良計画書	様式第 8-3 号記入事項	○農地改良目的の一時転用の場合に添付すること。 ○完了の際は「農地転用完了報告書」(様式第 35 号)を提出すること。
32	市町長の意見書	申請が農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれのない旨の市町長の意見	農用地区域内にある農地の一時転用の場合に添付すること。
33	代替地検討資料	①代替地として検討した土地(1 箇所以上)について、次の事項を記載。 ・土地の所在地・地目 ・面積・断念した理由 ②具体的な検討地を挙げることができない場合、代替地がない理由を記載した資料を添付。 ③参考様式第 1 号	○第 3 種農地等、法令等で代替地検討が不要と規定されている場合は添付不要。 (農用地区域内・甲種・第 1 種・第 2 種農地で代替地の検討が不要な案件は、資料編「別紙 1」のとおり) ○違反転用追認案件の場合も添付すること(具体的な検討地の記載不要)。
34	仮換地指定通知書(写し)及び土地区画整理事業者の同意書	①申請地が従前地に代わる仮換地として指定してあること。 ②転用目的に対する土地区画整理事業者の同意の状況について確認	①土地区画整理法による土地区画整理事業の施行地区内において仮換地の指定がなされている農地等について申請する場合に添付すること。 ②法第 4 条の申請人及び法第 5 条の申請の譲渡人は、仮換地によって申請地に使用収益権を得たものであること。

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
35	異種目換地事前指定地としての指定通知書(写し)及び一時利用地指定通知書(写し)	①申請地が異種目換地事前指定地として指定してあることの確認 ②申請地が従前地に代わる一時利用地として指定してあること。	
36	換地計画についての確約書及び用途適合証明書	①様式第9号記入事項 ②様式第10号記入事項	○土地改良法に基づく非農用地区域内の農地等で、換地処分前に、異種目換地事前指定地に代わるべき一時利用地の指定がなされている農地等について申請する場合に添付すること。 ①換地計画において当該一時利用地をそのまま従前の土地の換地として定める旨の事業主体の確約書 ②当該農地等の転用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
37	創設換地計画適合証明書	様式第11号記入事項	①土地改良法に基づく土地改良事業の施行地区内における創設換地予定地について申請する場合に添付すること。 ②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及び取得予定者である旨の事業主体の証明書
38	宅地建物取引業免許証(写し)	事業者が宅地建物取引業者であることの確認	申請目的が建売住宅、宅地分譲の場合に添付すること。
39	①土地使用に関する承諾書、売買等の契約書(写し)又はその見込みについての証明書・非農地所有者の申立書等 ②登記情報通知(ネットで請求・発行できるもの)等、土地の所有者が確認できる資料	非農地の一体利用が可能であること。	○申請地以外の土地の利用がある場合(併用地)は、非農地部分について添付すること。 ○非農地と転用申請地が同一人物の場合、その見込みについての証明書等については、申請書(様式第1号、様式第2号)の「その他参考となるべき事項」欄に記載が可能な場合は、省略できるものとする。
40	総会の議事録(役員の署名がなされているもの)(写し・原本証明不要)	①転用意思の確認 ②代表者の氏名	○法人格のない団体の代表者が申請する場合に添付すること。 ○総会等の議事録(写し)で、当該転用事業についての団体の意思の決定及び代表者選任を確認できる内容のもの。
41	実測図等		○登記簿の面積が著しく相違する土地について、実測に基づく面積を表示して申請する場合に添付すること。 ○一筆の土地の一部について分筆前に申請する場合に添付すること。(やむなしと判断される場合に限る。)

No.	書面の種類	書面により確認する事項	留意点
42	再生可能エネルギー発電設備関係書類 ・再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知(写し) ・電子申請マイページ等	○認定通知書の「発電事業者」は転用者か。 ○認定通知の「設備の所在地」は、転用対象地か。また、複数筆の場合、全ての申請地を確認できるか ○No.21「他法令の許認可が必要な場合」の許可申請書等が添付されているか。	○複数筆の場合、電子申請のマイページのハードコピー等により全ての対象地を確認すること。 ○あわせて下記も確認すること ・事業計画書 →No.9-1 ・河川管理者との協議→No.13② ・他法令許認可申請書→No.21
43	法第3条許可後の転用申請理由書		農業委員会が必要と判断した場合に添付すること。
44	住宅用地への転用に係る面積超過理由書	理由書記載内容 ①法面、進入路等を除く有効面積 ②申請地から上記①を差し引いた後の残地が農業上利用しがたい過小残地であるため一体的に転用する場合はその残地面積 ③その他面積超過の理由	○有効面積(転用面積から法面・進入路を除いた面積)が面積基準(一般専用住宅 500 m ² 、農家住宅 1,000 m ²)を超える場合に添付すること。 ○有効面積が面積基準を超えない場合にあっても、申請書の「その他参考となるべき事項」の欄に法面・進入路・有効面積等を記載すること。
45	顛末書等	次の事項を記載すること。 ①無断転用年月日(時期) ②無断転用の内容 ③無断転用に至った理由 ④今後農地法を遵守すること。	○違反転用について追認許可申請する場合等に添付すること。 ○記名押印又は自署のこと。 ○(違反案件の資金証明を顛末書への記載で対応する場合)「事業完了済であるため、資金は発生しない」旨記載すること。
46	確約書(建築条件付売買予定地に係る転用申請の場合)	次の全てを満たすことが確実か。 ①転用事業者と土地購入者が売買契約書を締結し、一定期間(おおむね3月)以内に建築請負契約を締結 ②上記①の建築請負契約が締結できない場合売買契約が解除されること。 ③転用事業者は、申請地全てを販売できない場合、自ら住宅を建設すること。	建築条件付宅地分譲の場合に参考様式第5号を提出すること。
47	転用事業者と土地購入者との間における一般的な売買契約書案(建築条件付売買予定地に係る転用申請の場合)	次の事項が含まれているか。 ①一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結すること。 ②一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合は、当該土地を対象とした契約が解除されること。	建築条件付宅地分譲の場合に添付すること。
48	家畜伝染病予防法施行規則第21条の5第5号又は第7号に掲げる書類(家畜の死体の埋却に供する場合)	○埋却の用に供する土地の所在地は、転用対象地か。	家畜の死体の埋却に供する場合に添付すること。
49	その他参考となるべき書類		特殊な事例等において、必要に応じて添付するものとする。

(5) 許可申請書記載上の注意事項

許可申請書を記載する際の注意事項は、次のとおりである。

ア 申請書は、必ず所定の様式（様式第1号及び第2号）により作成させ、以下の注意事項に従って、必要な事項を漏れなく記入させること。

イ 申請人についての記載事項

- ① 申請人の欄については、1の(1)の「許可申請者」の事項に留意すること。
- ② 法第4条の申請人及び法第5条の申請の譲渡人の住所、氏名は、原則として登記簿上の所有者と一致させること。なお、異なる場合は、戸籍謄本（氏名が異なる場合）、戸籍の附票（住所が異なる場合）、住民票を添付させ、本人であることを確認すること。
- ③ 申請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こと。
- ④ 譲渡人が2人以上である場合等には、申請書の当事者氏名は「譲受人何某」、及び「譲渡人何某外何名」とし、申請書の1及び2の欄には「別紙記載のとおり」と記載して申請できるものとする。
- ⑤ 転用に伴い支払うべき給付の相手方（譲受人）が2人以上である場合においても、譲渡人が2人以上である場合に準じて申請できるものとする。

ウ 土地の表示についての注意事項

- ① 土地の所在、地番、地目（登記簿）及び面積は、土地登記簿と一致させること。
なお、土地の所在は、少なくとも市町名から記載させること。
- ② 「地目」の「現況」欄には、土地の現実の状況（田、畑、樹園地又は荒地など）を記載させること。
- ③ 登記簿の面積が著しく事実と相違する場合、実測値計を申請書の「その他参考となるべき事項」の欄に記載すること。 → 実測図（地積測量図）を添付させること。
- ④ 「利用状況」等欄には、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。
- ⑤ 「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。
- ⑥ 「耕作者の氏名」の欄には、必ず耕作者の氏名を記載させるものとし、耕作者が存在しない場合は、「なし」と記載させること。

また、耕作者の氏名と申請人の氏名とが異なるものは、小作地であるから、法第18条の許可が必要なものについては、その手続きをとらせること。 → （法18条第6項による合意解約通知書（写し）又は、小作人（ヤミ小作を除く）の転用に対する同意書を添付させること。）

- ⑦ 「市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別」欄には申請土地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域又はこれ以外のいずれに含まれているかを記載する。
- ⑧ 一筆の土地の一部についての許可申請であるときは、分筆登記を指導すること。

ただし、期間が3年以内の一時転用である場合その他やむを得ないと判断される場合はこの限りではない。

なお、分筆することなく申請を行う場合は、申請地を特定させるため、実測図等面積が特定できる書類を添付させること。

この場合、面積欄には、転用しようとする面積を上段に、一筆全体の面積を（ ）書きで下段に記載させること。

- ⑨ 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行地区内において仮換地の指定がなされている農地等を転用する場合の土地の表示は、仮地番を（ ）書きで上段に、従前の土地の表示を下段に記載させること。
- ⑩ 申請に係る土地の筆数が少ないため、記載欄が余るような場合には、不要な部分を斜線で抹消するか、又は「以下余白」と記載させること。

エ 転用計画についての注意事項

- ① 「転用の目的」欄には、住宅用地、工場用地、農舎用地、畜舎用地、駐車揚、資材置場等と具体的な利用目的を記載させること。なお、「雑種地」という表現は用いないこと。また、一時転用である場合はその旨記載すること。
- ② 工事計画「(着工 年 月 日から 年 月 日まで)」の欄には、「許可後 か月以内から か月まで」という表現で記入しても差しつかえない。
- なお、原則として、着工は許可後3か月以内、完工は許可後1年以内の期間にさせること。但し、これにより難い合理的な理由がある場合には、実情に応じて妥当な期間をとることができる。(理由を「その他参考となるべき事項」欄に記載させるか、理由書を添付させること。)
- また、全体計画が長期間(概ね1年以上)を要する事業であって、工事を分割して実施するものについては、期別計画を樹立し、直ちに着工する部分のみについて申請させること。
- ③ 「建築面積」欄には、原則として建物の建築面積を記載するものであるが、建築面積が不明な場合は、建物等の直接の敷地となる土地の面積(例えば、2階建以上の建物であれば、1階部分の面積)を記載させること。
- ④ 「所要面積」欄には、隣接地等を併用して転用する場合における全体の所要面積を記載させること。

オ 権利を移転(設定)しようとする契約の内容についての注意事項

所有権移転が行われる場合には、契約の種類(売買、贈与、交換等)を具体的に「その他」欄に記載させること。

カ 資金調達についての計画の記載注意

- ① 必要資金の合計額及びその内訳を土地購入費、土地造成費、建築工事費及びその他の経費に区分して記載させること。
- なお、申請された農地等と併せて使用する他の土地がある場合の必要資金は、当該申請地に係る部分だけでなく、一連の事業計画の全体について記載させること。
- ② 必要資金の調達方法を自己資金、借入金及び補助金等に区分して記載させること。

キ その他参考となるべき事項の記載注意

- ① 転用事業の実施に当たって他法令による許認可等の手続きが必要な場合には、その手続きの進捗状況を記載させること。(別表3 農地等転用関係法令等一覧表を参照)
- ② 申請人が過去に許可を受けて転用事業を完了していない農地等がある場合には、許可の日付け、番号、法第4条又は第5条の別及び転用目的を記載させること。
- ③ 申請地について過去に転用許可がなされたことがある場合には許可の日付け、番号、法第4条又は第5条の別及び転用目的を記載させること。
- 申請地について過去に転用許可がなされたことがあれば、一般的に「計画変更承認申請」が同時に必要である場合が多い。

- ④ 転用事業の計画区域内に道路、水路等がある場合は、用途廃止又は付替え等の手続きの進捗状況を記載させること。
- ⑤ 工事計画の着工を許可後3か月以内にできない場合及び完工を許可後1年以内にできない場合には、その理由を記入させること。
- ⑥ 既存の施設の拡張（例えば宅地拡張等）である場合には、既存の敷地の面積を記載させること。
- 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、その旨並びに同法第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8号まで、又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ロ若しくはハ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、記載させること。
- ⑧ 農用地区域内農地を農業用施設目的で転用する場合は、農用地利用計画の変更年月日を記載させること。

(6) 申請に関するその他の注意事項

以上の外、農地転用の申請手続きに関しては、次のことに注意すること。

ア 農地の判断は現況主義

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。

従って、土地登記簿上の地目が「農地」以外（山林、原野、雑種地等）となっても、現況が「農地（耕作の用に供される土地）」であれば、その転用に当たっては農地法の規定による許可又は届出が必要である。

このことに関しては、特にいわゆる「開拓地」内の土地について、現況が農地であるにも拘わらず、登記簿上は売渡し時の地目（山林、原野等）がそのまま残されていることが多分にあるため、農地法所定の手続が行われなまま売買が行われる事例もあるので、各農業委員会における指導の徹底が必要である。

イ 非農地化した農地への対応

転用の許可は、農地を農地以外のものにする何らかの人為的な行為を行おうとする者に対してなされるのであって、何ら手を加えることもなく自然的な荒廃を放置した結果として非農地（例えば雑木林等）化したような場合に、その非農地化した現況に対して追認許可をするようなことは有り得ない。

ウ 農地の潰廃

転用の許可は、一般的に転用後の土地利用目的が明確である場合にすることができるのであって、単に農地を潰廃させるにすぎないような場合にはすることはできない。

但し、一時的な農地の潰廃が必要やむを得ないものであって、転用事業の達成後農地に復元することが確実であると見込まれる場合又は廃棄物処理のための永久転用であって災害防除措置が講じられている場合には、許可することができる（P33参照）。

エ 他法令との調整

農地の転用許可をするに当たっては、転用事業の実現のために関係法令による許認可が必要とされている場合には、その許認可の見込みがあることが必要であるが、このことは、他法令による許認可を行う場合にも同様である。

従って、一般的には、農地の転用許可事務と関係法令による許認可事務とは、同時並行的に処理される必要があることに注意すること（転用申請にあたっては担当部署の受付印が押印されている申請書の写が添付されていることを確認する。）。

都市計画法第29条又は第43条の許可が必要な場合の転用許可日は次の通りとする。

- ・当該許可日が県の転用許可に係る転用許可日より以前・・・転用許可日
- ・当該許可日が県の転用許可に係る転用許可日より後・・・当該許可日

なお、都市計画区域内の違反転用に係る追認申請手続においても、都市計画法等の他法令と同時平行的に処理される必要があることに注意すること（追認申請手続にあたっては担当部署の受付印が押印されている申請書の写が添付されていることを確認する。）。

[注] 宅地造成及び特定盛土等規制法に関しては、農地等において行われる通常の営農行為（生産・ほ場管理等）は、土地の形質の変更に該当しない行為であることから、同法の規制対象外となる。

2. 農地転用許可基準

(1) 概要

農地転用の許可基準は、農地の区分に応じた許可基準である「立地基準」と立地基準に係る農地転用の可否の判断と併せ判断する基準である「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。

その概要は、以下のとおりである。

① 立地基準（詳細は2の（2）を参照）

申請に係る農地を営農条件及び市街地化の状況からみて農地を（農用地区域内農地、甲種、第1種、第2種、第3種）の5つに区分し、その区分に応じて転用の可否を判断する基準

具体的には、農用地区域内にある農地及び集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地（甲種、第1種）については、原則として転用を許可することができない一方、市街地の区域内又は市街地の傾向が著しい区域内にある農地（第3種）又は市街地化が見込まれる区域内にある農地（第2種）については、転用を許可し得る。

② 一般基準（詳細は2の（3）を参照）

農地の効率的な利用の確保という観点から転用の許可の可否を判断する基準。

具体的には、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、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがあると認められる場合等には、許可することができない。

(2) 立地基準

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>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、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。</p> <p>(1) 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。以下「告示等」という。）に係る事業の用に供する場合</p> <p>(2) 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（用途区分が農業用施設用地である農地に農業用施設が建設される場合等）</p> <p>(3) 次の全てに該当する場合 ア 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用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こと。 また、「当該利用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、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 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こと。</p>
<p>良好な営農条件を備えている農地（第1種農地）</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次のア及びイの要件を満たす事業（以下「特定土地改良事業等」という。）の施行に係る区域内の農地</p> <p>ア 次のいずれかに該当する事業であること（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。）</p> <p>(ア) 農業用排水施設の新設又は変更</p> <p>(イ) 区画整理</p> <p>(ウ) 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。）</p> <p>(エ) 埋立て又は干拓</p> <p>(オ) 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</p> <p>イ 次のいずれかに該当する事業であること。</p> <p>(ア) 国又は地方公共団体が行う事業</p> <p>(イ) 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</p> <p>(ウ) 農業改良資金融通法に基づき株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付を受けて行う事業</p>	<p>原則として許可できない。 ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。</p> <p>(1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合</p> <p>(2) 一時的な転用（3年以内）であって、かつ当該利用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こと。 また、「当該利用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、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</p> <p>(3) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供する場合</p> <p>(4) 地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供する場合</p> <p>ア 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（農業体験施設、農家レストラン、教養文化施設、スポーツレクリエーション施設、公民館、イベント開催施設等）</p> <p>イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（雇用者に占める農業従事者（世帯員も含む）の割合がおおむね3割以上であること。）</p> <p>ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（集会所、農村公園、農村広場、上下水道施設等）</p> <p>エ 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（住宅、店舗、事務所、理髪店、作業場等）</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>(エ) 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付を受けて行う事業((ウ)に掲げる事業を除く。)</p> <p>(3) 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</p> <p>※ 上記(1)から(3)の要件に該当する場合であっても第3種農地の農地区分欄の各要件に該当する場合は第3種農地に、第2種農地の農地区分欄の(1)及び(2)の要件に該当する場合は第2種農地に区分される。</p>	<p>(5) 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</p> <p>ア 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</p> <p>イ 火薬庫又は火薬類の製造施設</p> <p>ウ ア、イに類する施設(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がある、ごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場、金属製品の加工処理工場等)</p> <p>(6) 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</p> <p>ア 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。)</p> <p>イ 土石その他の資源の採取(採石、砂利、鉱物資源等の採取)</p> <p>ウ 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの(水辺に設置される必要があるため特別な立地条件を必要とするものであり、また「これに類するもの」には「水産ふ化場」等が該当する。)</p> <p>エ 流通業務施設(トラックターミナル、卸売市場、倉庫、道路貨物運送業等の事務所等の流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第1号から第5号までに掲げる流通業務施設)、休憩所(駐車場・トイレを備え、施設内部に休憩のための座席等のあるもの)、給油所その他これらに類する施設(自動車修理工場、食堂等車両の通行上必要な沿道サービス施設)で、次に掲げる区域内に設置されるもの</p> <p>(ア) 一般国道又は都道府県道の沿道の区域(沿道の区域とは、間口の大部分が道路に接して建設されることをいい、引込道路のみが当該道路に接しているようなものは含まない。)</p> <p>(イ) 高速自動車国道等の出入口の周囲おおむね300m以内(一般道との接続点を起点とする。)の区域</p> <p>※コンビニエンスストア及びその駐車場は、主要な道路の沿道で周辺に自動車運転手の休憩施設が少ない場合に、駐車場・トイレ・休憩のための座席等を有する空間を備えていれば、「これらに類する施設」として取り扱うことが可能。</p> <p>オ 既存施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。)</p> <p>※施設には、事業用のみでなく住宅も含まれる。</p> <p>カ 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</p> <p>(7) 隣接する土地と一体として同一事業の用に供する場合であつて、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、甲種面積</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
	<p>(8) 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</p> <p>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ことと定められている事業の用に供する場合</p> <p>イ 森林法第25条第1項各号に定められた保安林の造成</p> <p>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</p> <p>エ 非常災害のために必要な応急措置</p> <p>オ 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用する場合</p> <p>カ 工場立地法第3条第1項に規定する工場適地内（農業上の土地利用との調整が整ったものに限る。）において工場又は事業場を設置する場合</p> <p>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整ったものに限る。）</p> <p>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により行われる集落地区施設及び建築物等の整備</p> <p>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</p> <p>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内にある農用地等の利用の合理化に資する事業</p> <p>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</p> <p>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号に掲げる区域内において同法第7条第1項に規定する設備整備計画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</p> <p>ス 地球温暖化対策の推進に関する法律第二十一条第五項第二号に規定する促進区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第二十一条の二第一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</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
	<p>生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律第七条第一項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画に従って行われる同法第三条第二項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備</p> <p>セ 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五条第一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二項第二号ニに規定する事項及び同条第四項各号に掲げる事項について同法第六条第一項に規定する協議会における協議が調つたものに限る。)に従って行われる同法第五条第二項第二号ニに規定する事業</p> <p>(9) 地域整備法による事業又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(市町村農業振興地域整備計画等)に従い行われる事業</p>
<p>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)</p> <p>第1種農地の要件に該当する農地のうち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として、次のいずれかに該当するもの</p> <p>(1) おおむね10ha以上の規模の一団の農地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の負担の軽減に資する程度が著しく高く、かつ、農業経営の改善に寄与する農業機械を言う。)による営農に適するもの</p> <p>(2) 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、特定土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過したもの以外のもので次に掲げる基準に該当するもの</p> <p>ア 次のいずれかに該当する事業であること。</p> <p>(ア) 区画整理</p> <p>(イ) 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。)</p> <p>(ウ) 埋立て又は干拓</p> <p>(エ) 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</p> <p>イ 次のいずれかに該当する事業であること。</p> <p>(ア) 国又は都道府県が行う事業</p> <p>(イ) 国又は都道府県が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助する事業</p>	<p>原則として許可できない。</p> <p>ただし、転用行為が以下のいずれかに該当する場合には、許可することができる。</p> <p>(1) 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合</p> <p>(2) 一時的な転用(3年以内)であって、かつ当該利用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こと。</p> <p>また、「当該利用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、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</p> <p>(3) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供する場合</p> <p>(4) 地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供する場合</p> <p>ア 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(農業体験施設、農家レストラン、教養文化施設、スポーツレクリエーション施設、公民館、イベント開催施設等)</p> <p>イ 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設(雇用者に占める農業従事者(世帯員も含む。)の割合がおおむね3割以上であること。)</p> <p>ウ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設(集会所、農村公園、農村広場、上下水道施設等)</p> <p>エ 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で、敷地面積がおおむね500㎡を超えないもの(住宅、店舗、事務所、作業場等)</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>※ 甲種農地の各要件に該当する場合は、第3種農地及び第2種農地の各要件に該当する場合であっても、甲種農地として区分される。</p>	<p>(5) 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</p> <p>ア 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。）</p> <p>イ 土石その他の資源の採取（採石、砂利、鉱物資源等の採取）</p> <p>ウ 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの（水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものであり、また「これに類するもの」には「水産ふ化場」等が該当する。）</p> <p>エ 流通業務施設（トラックターミナル、卸売市場、倉庫、道路、貨物運送業等の事務所等の流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第1号から第5号までに掲げる流通業務施設）、休憩所（駐車場・トイレを備え、施設内部に休憩のための座席等あるもの）、給油所その他これらに類する施設（自動車修理工場、食堂等車両の通行上必要な沿道サービス施設）で、次に掲げる区域内に設置されるもの</p> <p>（ア）一般国道又は都道府県道の沿道の区域（沿道の区域とは、間口の大部分が道路に接して建設されることをいい、引込道路のみが当該道路に接しているようなものは含まない。）</p> <p>（イ）高速自動車国道等の出入口の周囲おおむね300m以内（一般国道との接続点を起点とする。）の区域</p> <p>※コンビニエンスストア及びその駐車場は、主要な道路の沿道で周辺に自動車運転手の休憩施設が少ない場合に、駐車場・トイレ・休憩のための座席等を有する空間を備えていれば、「これらに類する施設」として取り扱うことが可能。</p> <p>オ 既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地の面積が既存施設の面積の2分の1を超えないものに限る。）</p> <p>(6) 隣接する土地と一体として同一事業の用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、甲種面積が5分の1を超えないもの</p> <p>(7) 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</p> <p>ア 森林法第25条第1項各号に定められた保安林の造成</p> <p>イ 非常災害のために必要な応急措置</p> <p>ウ 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業計画に従って転用する場合</p> <p>エ 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区計画により行われる集落地区施設及び建築物等の整備</p> <p>オ 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</p> <p>カ 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</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
	<p>る農用地土壌汚染対策地域内にある農用地等の利用の合理化に資する事業</p> <p>(8) 地域整備法による事業又は地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（市町村農業振興地域整備計画等）に従い行われる事業</p>
<p>市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（第3種農地）</p> <p>(1) 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域</p> <p>ア 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路（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。</p> <p>イ 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。</p> <p>(ア) 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場</p> <p>(イ) 高速自動車国道等の出入口</p> <p>(ウ) 県庁、市役所又は町村役場（支所を含む。）</p> <p>(エ) その他（ア）～（ウ）に類する施設</p> <p>(2) 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域</p> <p>ア 住宅等又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていること。</p> <p>イ 街区（道路、鉄道若しくは軌道の線路その他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%を超えていること。</p> <p>ウ 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>(3) 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</p>	<p>許可ができる。</p> <p>(注) 「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沿道の区域であって・・・享受することができる」か否かは、1筆ごとに水管等が埋設された道路に接しているか否かにより判断する。</p> <p>(注) 「おおむね」は周囲の市街化の状況、地形等を考慮したうえで1割程度とする。</p> <p>(注) 「その他の公共施設又は公益的施設」：市街化の指標となり、かつ住宅等の施設を誘引することが期待できる施設</p> <p>○ 該当施設的具体例：学校、幼稚園、認可保育所、病院、医院、市役所・町村役場（支所含む。）、国・県の合同庁舎・総合庁舎、市町立の大規模な施設（体育館、文化会館等）、公民館（社会教育法に規定される公民館）、市町立図書館、都市公園等</p> <p>○ 非該当施設的具体例：針灸・整体・整骨院、国・県の単独の出先事務所、地区集会所、警察署、消防署、郵便局、公園（都市公園除く）、銀行、農協、漁協、汚水処理場等</p> <p>(注) 「その他（ア）～（ウ）に類する施設」： バスターミナル</p>

農 地 区 分	許 可 方 針
<p>第3種農地に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内の農地（第2種農地）</p> <p>(1) 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が第3種農地の農地区分欄(1)に該当するものとなることを見込まれる区域内の農地で、次のいずれかの区域に該当するもの</p> <p>ア 相当数の街区を形成している区域（道路（農道を除く）が網状に配置されていることにより複数の街区が存在している状態）</p> <p>イ 次に掲げる施設の周囲おおむね500m（当該施設を中心とする半径500mの円で囲まれる区域の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%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>(ア) 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場</p> <p>(イ) 県庁、市役所又は町村役場（支所を含む。）</p> <p>(ウ) その他（ア）～（イ）に類する施設</p> <p>(2) 宅地化の状況が、第3種農地の農地区分欄の(2)に該当するものとなることを見込まれる区域として農地区分欄の(2)のイに掲げる程度に達している区域に近接する区域（おおむね500m）内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるもの（市街地近傍孤立農地）</p> <p>(3) 農用地区域内の農地以外で、甲種農地、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地</p>	<p>次に該当する場合以外は許可できる。</p> <p>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と認められる場合</p> <p>ただし、この場合であっても、次の場合は、例外的に許可することができる。</p> <p>第1種農地の許可方針のいずれかの項目に該当する場合</p> <p>(注) 「おおむね500m」の「おおむね」は周囲の市街化の状況、地形等を考慮したうえで1割程度とする。</p> <p>(注) 「その他の公共施設又は公益的施設」：市街化の指標となり、かつ住宅等の施設を誘引することが期待できる施設</p> <p>○ 該当施設的具体例：学校、幼稚園、認可保育所、病院、医院、市役所・町村役場（支所含む。）、国・県の合同庁舎・総合庁舎、市町立の大規模な施設（体育館、文化会館等）、公民館（社会教育法に規定される公民館）、市町立図書館、都市公園等</p> <p>○ 非該当施設的具体例：針灸・整体・整骨院、国・県の単独の出先事務所、地区集会所、警察署、消防署、郵便局、公園（都市公園除く）、銀行、農協、漁協、汚水処理場等</p> <p>(注) 「その他（ア）～（イ）に類する施設」： バスターミナル</p>

(農地区分の判定に当たっての注意事項)

1. 甲種農地の要件に該当する農地は、同時に第2種農地又は第3種農地の要件にも該当する場合であっても、甲種農地とする。
2. 第3種農地の要件に該当する農地は、同時に第1種農地又は第2種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地とする。
3. 第2種農地の(1)(2)に該当する農地は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第2種農地とする。
4. 第2種農地の(3)に該当する農地は、他の農地区分のいずれにも該当しない農地とする。

(3) 一般基準

- ① 立地基準に適合する場合であっても、申請目的が確実に実現されるか、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすおそれがないか等の一般基準について審査を行う際の共通事項は次のとおりである。

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>ア 申請目的実現の確実性</p> <p>次のいずれかに該当するときは、許可をすることができない。</p> <p>1. 転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないこと。</p> <p>(1) 資力について： 自己資金あるいは借入金による場合は、それぞれを証する書面によって確認するほか、補助金による場合にはその見込により判断するものとする。(指針P11参照)</p> <p>(2) 信用について： 転用事業者に許可済地があり、かつ新たな転用申請が出されたとき、当該許可済地について、次のいずれかに該当する場合は信用がないものとして新たな申請を認めないものとする。ただし農業委員会の指導により改善・解消した場合又は合理的な理由がある場合を除く。なお、合理的な理由の判断にあたっては、許可権者は転用事業者に理由書の提出を求め、転用事業者の事業実績等も合わせて総合的に行うものとする。</p> <p>① 転用事業者が違反転用状態にある場合 ② 工事着手予定日から3か月以内に着工していない場合 ③ 許可日から1年3か月後、工事進捗状況報告書が提出されていない場合 ④ 事業計画の完了時期から3か月以上経過しても転用事業が完了していない場合（完了届の提出により事業完了と判断）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【合理的な理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天変地異など自然災害の影響 ・経済情勢の変化、災害等に伴う資材調達の遅れ ・公共事業または遺跡調査等に伴う工事の一時中断 等 <p>【工事完了の時期の判断】 指針 P56 参照</p> </div> <p>2. 申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利(法第3条第1項本文に掲げる権利)を有する者の同意を得ていないこと。 → 法第3条第1項本文に掲げる権利とは、所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利をいう。</p> <p>3. 転用許可を受けた後、遅滞なく、(原則として、おおむね3か月以内に着工し、1年以内に完工すること。ただし、これにより難い合理的な理由がある場合には、実情に応じて妥当な期間をとることができる。)申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと。</p> <p>4. 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、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。 → 手続きがなされていない場合は、手続きを早急に行うように指導すること。 (参照) 主な関係法令 別表3 農地等転用関係法令等一覧表</p>	<p>(1) 預金残高証明書、融資証明書、補助金の決定通知書等</p> <p>(2) 工事進捗状況報告・農地転用完了報告書</p> <p>2. 申請書の耕作者の氏名の欄、農家台帳、耕作者等の同意書、登記簿謄本</p> <p>3. 申請書の工事計画の欄・期間が長期にわたる場合の理由書</p> <p>4. 他法令許認可申請書の写し又は他法令の申請状況を説明した書面</p>

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>5. 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を現に行っていること。</p> <p>6. 計画地区内に農地以外の山林、原野等の土地が含まれている場合には、それらの土地が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として利用できる見込みがないこと。</p> <p>→・転用事業が申請地だけを使用することで実現できるかどうかについて、全体計画との照合により確認を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 進入路及び取水、排水路の敷地が確保されているかどうかを確認すること。 ・ 申請地以外の農地等を併せて使用する場合には、その農地等の全部について転用申請の手続きを同時に行わせること。 ・ 転用事業の計画区域内に国有地、県有地又は市町村有地が含まれている場合については、それらの土地を取得又は使用するために必要な手続きを行わせること。 <p>7. 申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと。</p> <p>8. 申請者が法人である場合には、申請に係る事業の内容が法令又は定款・寄附行為において定められた目的又は業務の範囲に適合すると認められないこと。</p>	<p>6. 土地使用に関する承諾書、売買予約等の契約書又はその見込みについての説明書</p> <p>里道・水路の用途廃止の申請書の写し等</p> <p>7. 土地利用計画図、事業計画書</p> <p>8. 法人登記簿謄本、定款・寄附行為</p>
<p>イ 周辺農地の営農条件への支障</p> <p>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>① 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をいう。</p> <p>② 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 計画地内に道路、水路等があり、それらの廃止により営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合は、代替施設の設置等の見込みがあること</p> <p>③ 申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合</p> <p>④ 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合</p> <p>⑤ 農道、ため池その他の農地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合</p>	<p>①位置図、申請地の現況写真、土地利用計画図、被害防除計画書、必要に応じて造成計画縦断面図</p> <p>②土地利用計画図、被害防除計画書、土地改良区等関係者の同意書、必要に応じて水利権者等の同意書、里道・水路の付替（用途廃止）の申請書の写し、河川管理者等との協議書等</p> <p>③付近状況図、字図、土地利用計画図、現況写真</p> <p>④付近状況図、字図、土地利用計画図、被害防除計画書</p> <p>⑤土地利用計画図、被害防除計画書、土地改良区の意見書</p>

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>ウ 地域計画への支障</p> <p>次のいずれかに該当するときは、許可をすることができない。</p> <p>① 地域計画の案の公告があつてから地域計画の公告までの間に地域計画の案に係る農地を転用する場合</p> <p>② 地域計画に係る農地を転用することにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合</p> <p>③ 農用地区域に農地等を編入するための市町村農業振興地域整備計画の案の公告があつた場合</p>	
<p>エ 一時転用</p> <p>次のいずれかに該当するときは、許可をすることができない。</p> <p>① 一時転用の許可期間（農地の復元期間を含む。）が、必要最小限度の期間を超えていると認められる場合。なお、一時転用の許可期間は3年以内とする。ただし、事業についての詳細な工程計画等により必要性が認められる場合については、3年を超えることも可能とする。この場合、P53「5. 許可後における計画変更」に基づき、計画変更の承認を得なければならない。（承認期間は3年以内とする。）</p> <p>② 事業の完了後にその土地が、速やかに農地として利用できる状態に回復されないと認められる場合</p> <p>③ 申請地の所有権を取得しようとする場合</p> <p>④ 農用地区域内の一時転用である場合については、立地基準の農用地区域内にある農地の許可方針の(3)を参照</p>	<p>①事業計画書、申請書の転用の時期欄</p> <p>②農地復元計画書</p> <p>③申請書の権利設定欄</p> <p>④市町長の意見書</p>
<p>オ 土地改良事業受益地からの除外である場合の取扱い</p> <p>次の①から③までの全てについて、見込み又は手続が講じられていない場合には許可をすることができない。</p> <p>① 土地改良事業計画の変更、土地改良区からの除外についての見込みがあること。</p> <p>② 賦課金、負担金等の精算等残存農地耕作者に不利益を及ぼさないよう措置されていること、また、その見込みがあること。</p> <p>③ 補助金等の返還措置の要否を確認し、また、その必要な手続が講じられているかどうかを確認すること。</p>	<p>農振法担当者との協議及び確認を行うこと。</p> <p>①土地改良区の意見書</p> <p>③関係機関への協議及び確認</p>
<p>カ 農用地区域からの除外について</p> <p>「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて定められた農用地区域内の農地については 2 の（2）の許可方針に該当する場合を除いて、許可することができない。</p> <p>従つて、農用地区域内の農地の転用については、許可に先立って、農業振興地域整備計画の変更（農用地区域からの除外等）の手続きが完了されておく必要がある。</p> <p>但し、事務処理の迅速化を図るため、当該計画の変更の手続きと転用申請の事務は併行して処理して差し支えない。（下記【注意】事項参照）</p> <p>農用地区域からの除外等を行った申請案件については次の通り事務処理を行うこと。</p> <p>1. 農用地区域からの除外</p> <p>転用の申請書に添付する農業委員会の意見書の「農用地区域決定の有無」欄の「農用地区域外」を○で囲み（又は「農用地区域内」を取消線で消し）、除外に係る決定公告年月日を記載する。</p>	

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>2. 用途区分変更</p> <p>用途区分変更に係る決定公告年月日を申請書の「その他参考となるべき事項」の欄に記載する。（例：R〇.〇.〇 農業用施設用地に用途区分変更済）</p> <p>【注意】</p> <p>除外が必要な案件については、申請の際に除外に係る決定公告を終えていることが望ましいが、緊急を要する案件等、やむを得ないと認められる案件については農業委員会及び県が案件ごとに申請の受理の有無を判断するものとする。</p> <p>なお、仮に決定公告が予定どおりに実施できない場合、転用許可はできないので、原則として行わず、やむを得ない場合に慎重に判断して行うこと。</p>	<p>※用途区分を変更した場合は用途区分変更後の農用地区域図を添付すること。</p>

② 転用目的別の許可基準

農地転用許可申請の代表的な事例で、審査に当たって注意すべき点は次のとおりである。

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>キ 宅地分譲等（土地の造成のみを行う事業）</p> <p>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」である場合、許可をすることができない。</p> <p>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に係る農地転用許可関係事務処理要領」(H31.3.29付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知)の規定により建築条件付売買予定地とする場合のほか、別表2(資料編P4～7)に掲げる場合は、例外的に許可の対象となり得るが、次の事項について慎重に審査をするものとする。</p> <p>① 申請者の過去の転用許可済地について、P28「ア 申請目的実現の確実性」により信用性の判断を行うこと。</p> <p>② 申請者が事業に必要な資格を有していること。</p> <p>③ 排水(汚水、雨水)が、適正に処理される計画であること。</p> <p>④ 都市計画法・宅地開発条例等の許可等を必要とする場合、許可等の見込みがあること。また、許可等に当たっては関係機関と十分調整すること。</p> <p>⑤ 申請地の地域性、公共公益施設の整備状況、市街地の発展状況等から、速やかに建物等の建設が行われると認められること。</p>	<p>①許可済地の事業進捗状況報告書等</p> <p>②宅地建物取引業免許証</p> <p>③被害防除計画書、土地利用計画図</p> <p>④関係法令の許認可申請書の写し又は他法令の許認可等の手続きの進捗状況を説明した書面</p> <p>⑤位置図、付近状況図</p>
<p>ク 住宅等建築物の建設を伴う転用</p> <p>敷地の形状、建物の配置等から必要最小限度の面積であること。</p> <p>① 一般個人住宅 法面、進入路等を除く有効面積の上限の目安を500㎡とする。</p> <p>② 農家住宅（農業用施設を附帯する場合） 農家には農作業場等（露店含む）が必要なことから、法面、進入路等を除く有効面積の上限の目安を1,000㎡とする。</p> <p>③ 共通 有効面積がやむを得ず上記上限面積を超える場合は、面積超過理由書（有効面積、残地面積、その他面積超過理由を記載したもの）を添付すること。 (例) ・建物部分を除くと農地として利用できない程度の農地が残る場合 ・二世帯住宅等、通常よりも大きな住宅が必要な場合</p> <p>【留意点】</p> <p>a 有効面積が上記上限面積を超えない場合にあっても、申請書の「その他参考となるべき事項」の欄に有効面積、法面、進入路面積等を記載することにより、転用面積の妥当性を審査すること。</p> <p>b 既存の宅地等を併用して使用する場合は、既存の宅地等との合計面積について、非農地と併用して住宅を建てる場合は、非農地と農地との合計面積について審査すること。</p>	<p>①②建物等施設の平面図、土地利用計画図</p> <p>①②面積超過理由書（面積超過の場合）</p>

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>ケ 資材置場・・・資材置場等の事業計画書(様式第4号)</p> <p>① 他目的使用、第三者への転売又は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、次の事項を慎重に審査する。</p> <p>a 申請者の職業(法人登記簿、定款等)との関連性</p> <p>b 既存の資材置場等の面積及びその利用状況</p> <p>c 必要とする理由の具体的根拠</p> <p>d 現在の事業所、資材置場等との位置関係</p> <p>e 申請地の具体的利用計画</p> <p>f 過去の転用許可目的の達成の実績</p> <p>② 貸資材置場については、原則として許可しないものとする(例外:会社の役員が整備し当該会社に貸し付ける場合。親が整備し、子に貸し付ける場合等)</p> <p>コ 駐車場・・・駐車場の利用計画書(様式第5号)</p> <p>資材置場と同様に他目的使用、第三者への転売又は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、次の事項を慎重に審査する。</p> <p>① 申請者自ら使用する場合</p> <p>a 申請者の職業(法人登記簿、定款等)との関連性</p> <p>b 既存の駐車場がある場合その面積及びその利用状況</p> <p>c 必要とする理由の具体的根拠</p> <p>d 現在の事業所等との位置関係</p> <p>e 申請地の具体的利用計画(面積基準:普通車1台当たり25~30㎡程度)</p> <p>f 過去の転用許可目的の達成の実績</p> <p>② 貸駐車場</p> <p>a 周囲の状況等からの具体的な需要の有無</p> <p>b 既存の駐車場がある場合その面積及びその利用状況</p> <p>c 申請地の具体的利用計画(面積基準:普通車1台当たり25~30㎡程度)</p> <p>d 過去の転用許可目的の達成の実績</p> <p>e 特定の事業所等に貸す場合は賃貸借契約書、当該事業所等の申立書等、借り手の意思が確認できる資料</p> <p>サ 植林・・・植林転用計画書(様式第6号)</p> <p>農地に植林しようとするときは、下記の事項について特に注意するものとする。</p> <p>① 用材木育成のためであること。</p> <p>② 植林基準は10a当たり概ね300本程度とする。</p> <p>③ 植林に伴い周辺の農地に著しい影響(特に日照、通風関係)を及ぼさないこと。</p>	<p>①法人登記簿、定款 資材置場等の事業計画書 位置図 土地利用計画図 工事完了報告書等</p> <p>②法人登記簿 戸籍謄本等 賃貸借契約書等</p> <p>①法人登記簿、定款 駐車場の利用計画書 付近状況図 土地利用計画図 工事完了報告書等</p> <p>②付近状況図 駐車場の利用計画書 土地利用計画図 工事完了報告書等 賃貸借契約書等</p> <p>位置図、字図、付近状況図、 現況写真等、植林転用計画書</p>

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>シ 建売分譲住宅</p> <p>登記官の職権による地目変更後の更地（宅地）分譲、資産保有目的での取得等が行われる可能性があることから、次の事項を厳正に審査する。</p> <p>① 申請者の過去の転用許可済地について、P28（「ア 申請目的実現の確実性」）により信用性の判断を行い信用ありと判断されること。</p> <p>② 事業を実施する資金（全体事業費）が確保されていること。</p> <p>③ 申請者が事業に必要な資格を有していること。</p> <p>④ 排水（汚水、雨水）が、適正に処理される計画であること。</p> <p>⑤ 都市計画法・宅地開発条例等の許可等を必要とする場合、許可等の見込みがあること。また、許可等に当たっては関係機関と十分調整すること。</p> <p>ス 産業廃棄物処分場（最終処分場、積替・保管施設、中間処理場）</p> <p>① 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の法令等の許認可等を必要とする場合は、その見込みがあること。</p> <p>② 周辺農地に係る被害防除措置については十分な審査を行い、関係機関と十分な調整を図るものとする。</p> <p>セ 建設残土等処理場（土捨て場）</p> <p>建設残土処理場については、原則として許可しない。ただし、3年以内の一時的な転用で、事業終了後、優良農地として復元するものについては、例外的に許可し得る。</p> <p>また、農業委員会が「農地改良」に該当すると判断した場合は転用許可は不要とし、第5の「2 農地改良等について」（P47）により処理するものとする。</p> <p>（参考）農地埋立てについての農地法上の考え方</p> <p>(1) 建設廃土処理のための一時転用として農地埋立て</p> <p>農地法に規定する一時転用の許可の手続きをとる必要がある。なお、審査にあたっては基準に定める事項のほか、次の点について留意するものとする。</p> <p>① 申請にあたっては「農地復元計画書」（様式第8-1号）を提出すること。（埋立てに用いる土その他の材料の種類及び量並びに埋立ての高さを明記すること。）</p> <p>② 埋立て完了後は、埋立て前と同程度の生産性を有する農地に復元すること。なお、完了後2週間以内に「農地復元完了報告書」（様式第8-2号）を提出すること。</p> <p>③ 重金属を含むなど、農地としての利用に支障をきたす恐れのある産業廃棄物は使用しないこと</p> <p>④ 工事期間（農地等の復元に必要な期間を含む）は3年以内とすること。ただし、公共事業の付随事業等、公益上やむを得ないと判断する場合は、期間経過前に期間更新の手続きをとることができるものとする。</p> <p>(2) 公共事業の施工に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについては、昭和57年7月30日付け57構改B第1075号 農林水産省構造改善局長通知「公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについて」によるものとする。（通知編P7）</p>	<p>①許可済地の事業進捗状況報告書</p> <p>②資金証明書</p> <p>③宅地建物取引業免許証</p> <p>④被害防除計画書、土地利用計画図</p> <p>⑤関係法令の許認可申請書の写し、又は他法令の許認可等の手続きの進捗状況を説明した書面</p> <p>②付近状況図、被害防除計画書、土地利用計画図、現況写真</p> <p>① 農地復元計画書（様式第8-1号）</p> <p>② 農地復元完了報告書（様式第8-2号）</p>

3. 農業委員会の処理

(1) 申請書受付

毎月8日頃（各農業委員会で設定）から14日までを受付期間とし、申請書は2部（県・農業委員会用）提出させるものとする。

申請書を受け付けたときは、受付簿に記載し、次の(2)から(4)により処理するものとする。同一事業での農地の面積が4haを超える場合は、許可に先立ち農林水産大臣（地方農政局）との協議が必要であるため、事業者からの相談又は申請があったときは、遅滞なくその旨を県に連絡するものとする。この場合、申請書は地方農政局分を含めて、3部提出させるものとする。

なお、国との協議が必要な案件の事務処理の流れについては、「第3 許可に係るもの(2) 許可申請手続 ③4ha超（大臣協議案件）P6」を参照。

(2) 受付時の確認事項

次の①から④について遅滞なく確認し、受け付けるかどうかを判断する。

① 許可申請者の記名押印又は自署が真否か。

許可申請者の記名押印又は自署の状況等から、虚偽の申請等の疑義が生じた場合は、電話等により本人に申請意思が有るかどうかの確認を行う。

② 許可申請書様式第1号及び様式第2号は1の(5)の「許可申請書記載上の注意事項」に従って記載され誤りや記載漏れ等がないか。

③ 許可申請の目的等に応じた必要な書類が添付されているか。(1の(3)の「許可申請書及び添付書類」により確認)

④ 申請地について、農地区分の判断を行い、立地基準上、転用できる案件か否か判断する。なお必要な場合は現地確認を行う。

[注1]申請者の住所が、土地登記簿に記載された住所と異なるときは、戸籍の附票等で本人であることを確認すること。

[注2]農地転用許可申請書を受け付ける際、申請者に対して、転用の許可がなされるまでは工事その他の行為に着手できないこと、並びに既に着手している場合にはただちにそれを停止すべきこと、及び転用許可がなされるまでは再開できないことを指導すること。

(3) 受付後、総会付議までの事務処理

① 遅滞なく、1の(4)の「書面（添付書類等）の確認要領」等を活用して審査し、申請書及び添付書類に過誤や不備を発見したときは、期限を定めて申請者に加除・訂正等の補正をさせる。

② 農地区分判断の根拠となる資料を個別案件ごとに作成し、申請書に添付する。なお、当該資料には農地の広がり、例外規定適用理由等、判断にあたって必要な事項を記載すること。（農用地区域内の農業用施設用地については農用地区域図を添付。）

③ 農業委員会総会を開催し、各案件に対する総会としての判断を行うこと。

(4) 総会後の事務処理（30aを超える案件等・・4ha超の案件を除く。）

事務の流れについては「第3 許可に係るもの(2) 許可申請手続 ①30a超 + 必要案件）P5」参照。

① 総会后、30aを超える案件及び農業委員会が必要と判断する案件（以下、「30a超の案件等」という。）に係る資料を29日（29日が閉庁日の場合はその直前の開庁日）までに都道府県機構（以下「機構」という。）に提出するものとする。

② 機構の常設審議委員会の答申後（当該委員会は毎月、10日（10日が閉庁日の場合はその直

前の開庁日に開催)、「農地法第〇条第1項の規定による許可申請書に係る意見書」(様式第19号)(以下「意見書」という。)を申請書に添付して、毎月11日(11日が閉庁日の場合はその直後の開庁日)までに県に進達する。

- ③ 常設審議委員会での意見決定の際に特に問題として討議又は質疑が行われた案件については、意見書に質疑の概要を記載し、答申書の写しを添付するものとする。

(5) 総会後の事務処理(30a以下の案件(機構への意見聴取を行わない案件))

事務の流れについては「第3 許可に係るもの(2) 許可申請手続 ②30a以下) P6」参照。

総会后、機構への意見聴取を行わない30a以下の案件(以下、「30a以下の案件」について、意見書を添付のうえ、毎月29日(29日が閉庁日の場合はその直後の開庁日)までに県に申請書を進達する。

(6) 意見書作成上の注意事項

- ① 意見書には記載漏れがないようにする。また、個別・具体的な判断理由等の記載をする。
- ② 意見の決定にあたっては、関係書類を十分精査し、あるいは必要に応じ関係機関と調整しながら行うこと。特に、他法令の許認可が不要なもの、協議等が不要なものについても、必要に応じ、関係機関(例えば、再生可能エネルギー発電施設設置目的の場合は、河川管理者等)の協力を得ながら周辺の農地等に係る営農条件に支障がないかどうかについて、判断し意見書を作成すること。
また、意見決定の際、特に問題として討議若しくは質疑された事項があったとき及び不適當・不確実等の意見が決定されたときは、関係議事録の写しをあわせて添付する。
- ③ 不適當・不確実等の意見の決定がされたときは、特にその理由を詳細に記載する。
- ④ 土地改良区の意見書や、排水同意書等が必要な場合で、添付されていないときは、その理由書の内容を把握した上で(必要に応じて土地改良区や水利権者・漁業権者等に問い合わせる。)意見の決定を行う。
- ⑤ 農用地区域から除外された案件については、「農用地区域決定の有無」の欄のうち、「農用地区域外」を○で囲み(又は農業地区域内を取消線で消し)、除外の公告がされた年月日を記入する。
- ⑥ 用途区分の変更の有無について、「用途区分変更の有無」の該当を○で囲み、変更有の場合は、決定年月日を記入する。
- ⑦ 意見の決定は、法令及び審査基準(立地基準・一般基準)の項目について、慎重に検討されたものでなければならない。
- ⑧ 意見書は2通作成し、1通を農業委員会の控えとし、提出された申請書のうち1通とともに保管する。

(7) 許可指令書の交付

許可申請に対する知事の許可処分等があった場合は、意見書の控えに処理の結果を記入し、遅滞なくその許可指令書を申請者に交付する。

なお、都市計画法の開発許可が必要な案件については、開発許可後に指令書が交付される(当該許可日等と同一日に許可)ことになるため、転用者から許可書等の写を受領後、迅速に県に連絡する必要がある。

4. 県の処理

農業委員会は、30a超の案件等は申請月の翌月11日までに、30a以下の案件については申請月の29日までに、必要な書類を添付した申請書を県に到着するように進達するものとする（進達日が閉庁日の場合はその直後の開庁日）。

(1) 申請書受理から審査にかかる事務処理等

- ① 許可申請書の記載事項、添付書類等について、審査、確認を行い、必要に応じて人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査（以下「人工衛星等利用調査」という。）又は実地調査等を行う。
- ② 審査に当たっては、農地転用許可基準（立地基準・一般基準）、農業委員会及び機構の意見、及び人工衛星等利用調査又は実地調査結果等を参酌して慎重に行う。
- ③ 審査の結果、補正が必要であるため保留して調整を要する事案については、文書で農業委員会に必要な補正内容を知らせて、所要の調整及び指導を行うものとする。
- ④ 内容審査に当たっては、特に他法令に基づく許認可等、関係各課、各機関との調整を行い、必要に応じて、農業委員会から事情を聴取し、事実的的確な把握をした上で所要の調整指導を行い許可、不許可、却下相当、保留等を決定するものとする。
- ⑤ 農用地区域から除外された案件については意見書の「農用地区域決定の有無」により、農用地区域内であり用途区分変更が必要な案件については、申請書の「その他参考となるべき事項」及び農地区分判断資料（農用地区域図）により、手続状況を確認するものとする。

(2) 許可処分等の決定及び許可書の交付

- ① 許可該当事案については、「許可指令書」（様式22号）を農業委員会経由で申請者に交付し、他法令との調整等を要する事案については、調整後、同様に処理するものとする。
- ② 不許可及び却下事案については、「不許可指令書」（様式23号）又は「却下指令書」（様式24号）を農業委員会経由で申請者に配達証明又は手交により交付するものとする。
- ③ 上記①及び②の交付は、県が農業委員会から申請書等を受理してから2週間以内に行うものとする。

(3) 農林水産省との協議案件

農地面積が4haを超える場合は、次の①から③により農林水産省(九州農政局)に協議するものとする。

なお、協議に先立って、あらかじめ、農業委員会と県、県と九州農政局とで事前調整を行う。

① 協議の様式

協議は、「農地法附則第2項の規定による協議に係る事案の概要書」（様式第32号）によるものとする。

② 協議の方法

申請に係る事業の概要、申請の記載事項等につき検討した上で概要書を作成し、これに必要な資料（申請書（写し）、位置図、利用計画図、農振関係図、都市計画図等）を添付し、遅滞なく農林水産大臣(九州農政局)に提出する。

③ 協議後の処理

農林水産大臣(九州農政局)から協議の回答を受け、県は遅滞なく許可又は不許可の処分を行うものとする。

なお、九州農政局は県からの協議書類を受理してから1週間以内に県に回答を、県は農業委員

会から申請書等の進達書類を受理してから2週間以内に許可書等の交付を行うものとする。

(4) 許可後の台帳整備

許可事案については、年度ごとに許可台帳の整備を行い適正に管理すること。

5. 許可申請の取下げ

許可申請者が許可申請後、当該許可申請に係る許可指令書が申請者に交付される前に当該許可申請を取り下げようとする場合は、「許可申請の取下申立書」（様式第12号）を農業委員会に提出するものとする。

(1) 農業委員会の処理

農業委員会は、「許可申請の取下申立書」の提出があったときは、当該許可申請者からの申立書であるか否かを確認の上、知事へ進達するものとする。

(2) 県の処理

県は、農業委員会から「許可申請の取下申立書」の進達があった場合には、内容を確認の上、支障なければ農業委員会を經由して申立人に許可申請書を返戻するものとする。

第4 農地の違反転用の処理

農地の違反転用にあっては、農業委員会と県とで緊密な連携を図り、違反転用の防止、早期発見、是正を図るように努めるものとする。

1. 農業委員会の処理

(1) 実態調査及び指導

農業委員会は日常の監視活動として、農地パトロール等を実施することにより、または地域住民等からの通報により、次の違反事案を知ったときは、速やかにその実態を調査し、口頭で指導を行う。

複数回指導したにもかかわらず、違反転用者が是正の意思を示さない場合は、必要な審査のうえ、「違反転用連絡票(様式一違1号)」にて、県に報告するものとする。(必要と判断する場合は顛末書を添付する。)

ただし、緊急に工事等の違反行為等を中止させる必要があると農業委員会が判断した場合は、違反転用者等(土地所有者、工事施工者、工事請負者等)、農業委員会が必要と判断する者に対して、「勧告書(様式一違5号)」により文書勧告を行うものとする。

【違反事案】

- ① 農地法の許可を受けずに転用し、または転用された土地が判明した場合
- ② 許可条件に違反して転用されている場合
- ③ 詐欺その他不正な手段により許可を受けた場合

(2) 「違反転用連絡票(様式一違1号)」作成にあたっての留意点

農業委員会事務局は「違反転用連絡票(様式一違1号)」を作成するにあたり、次の事項について留意するものとする。

① 立地基準上の審査

農地区分を判断し、立地基準上(農用地区域の場合は除外後の農地区分)、追認許可ができる案件か否かを審査すること(必要に応じ、農地区分判断資料を作成。連絡票の添付書類として、県に提出。)

② 他法令との調整

違反転用事案に係る必要な関係法令(農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、建築基準法、自然公園法、墓地、埋葬等に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の法令等)との調整を行うこと。

③ その他一般基準上の審査

周辺農地の営農への支障等、一般基準上、支障となっている事項がないか、地域の農業委員等に確認すること。

④ 現地調査・関係者からの聴取調査

上記①～④にかかる審査、違反に至った経緯、現地の状況等を判断するため、人工衛星等利用調査又は実地調査及び関係者からの聴取調査を行うこととする。

(3) 「違反転用連絡票(様式一違1号)」の報告(簡易手続相当の違反案件の基準)

農業委員会事務局は、上記(2)の審査結果等を踏まえて、次表に掲げる「簡易手続相当の違反案件」に該当するか否かを判断し、判断結果を「違反転用連絡票(様式一違1号)」に記載し、県に報告するものとする。

【簡易手続相当の違反案件の基準】

次の（１）及び（２）に掲げる要件をどちらも満たしていること。

（１）次のいずれかに該当すること。

- ① 転用目的が農業用施設で、地域の農業振興や個人の農業経営上必要不可欠なもの
- ② 転用目的が個人住宅を建築したものの（転用許可を受けて建築したもの又は非農地に建築したもの）、土地の境界線の誤認により、建物の一部（建物の附帯施設で原状回復が困難なものを含む。）が許可を受けていない農地に及んだもの
- ③ 非農地化の原因が人為的なものであり、かつ、20年以上引き続き非農地である土地
ただし、農用地区域内の土地である場合は、次のいずれかに該当する土地
 - ③－１ 農用地区域から除外が可能と判断される土地
 - ③－２ 農業用施設用地（用途区分が農業用施設用地ではない場合は、用途区分変更が可能と判断される場合に限る。）
- ④ 競売・公売に係る買受適格証明にかかる案件である土地

（２）農地法第４条第６項各号及び第５条第２項各号に掲げる規定（農地転用許可ができない事由）のいずれにも該当しないこと。なお、当該基準の審査は、上記「第４の１の（２）「違反転用連絡票（様式一違１号）」作成にあたっての留意点」に掲げる事項によるものとする。

また、上記（１）の要件に該当する場合であっても、（２）の要件を満たしているか否か、更に調査を要すると判断される場合は「簡易手続相当の違反案件」としては取り扱わないものとする。

（４）県が簡易手続相当の違反案件と判断した場合の手続

上記（３）の「違反転用連絡票（様式一違１号）」の報告を受理後、県から簡易手続相当の違反事案であると判断した旨の通知を受けた農業委員会事務局は、関係機関と調整しながら、追認申請手続又は計画変更申請手続にかかる事務指導を行うものとする。

（５）違反状態が是正された案件に対する手続

「違反転用連絡票」提出前または提出後に違反状態が是正された案件については、「違反転用是正完了届出書（様式一違２号）」（宛先：長崎県（農地転用所管課）長・農業委員会事務局長）及び「違反転用是正調査報告書（様式一違３号）」（農業委員会事務局長名、長崎県（農地転用所管課）長宛）を併せて提出するものとする。（是正完了届出書等については、「（９）是正計画書等の提出」参照。）

（６）簡易手続相当案件以外の違反案件に対する手続（「違反転用事案報告」）

上記（３）の「違反転用連絡票（様式一違１号）」の報告を受理後、県から簡易手続相当の違反事案に該当しないと判断した旨の通知を受けた農業委員会事務局は当該案件を総会に報告するものとする。

なお、報告に先立ち、農業委員会は、違反転用者等（必要に応じて、土地所有者、工事施工者、工事請負者等）に対して、「勧告書（様式一違５号）」にて文書勧告を行うものとする。ただし、上記（１）ですでに文書勧告を行っている場合又は文書勧告を出すべきではないと農業委員会が判断する場合はこの限りではない。

農業委員会は総会后、「違反転用事案報告書（様式一違４号）」を県に提出するものとする。また、違反転用事案報告書には、上記の勧告書の写しを添付するとともに、「違反転用連絡票」の提出後の指導経過等についての書類、顛末書等（必要に応じて、すでに提出している場合を除く。）その他状況把握のために必要と判断される書類を添付しなければならない。

(7) 違反転用事案報告書提出後の処理

上記(6)の報告書提出を受け、県は農業委員会事務局とともに実態調査等を行った後、農業委員会に判断結果及び今後の方針等を通知するが、当該通知に先立ち、県と農業委員会事務局が調査結果を踏まえた協議を行うものとする。

(8) 是正指導

農業委員会は違反是正のための適切な指導を継続的に行うものとし、県の勧告(様式-違6号)、処分または命令(様式-違7号)があったときは、その勧告等が遵守履行されるよう違反転用者を県と連携して指導するものとする。

(9) 是正計画書等の提出

農業委員会は違反転用者に対して、県が上記(8)の文書勧告をしたときは、是正を確実に履行させるための違反転用是正計画書(様式-違8号)を遅滞なく提出するよう指導するものとする。

また、是正が完了した場合、違反転用是正完了届出書(様式-違2号)(宛先:長崎県知事・農業委員会会長)2部の提出を求め、このうち一部を添付の上、違反転用是正調査報告書(様式-違3号)(農業委員会会長名、長崎県知事宛)を県に報告するものとする。なお、是正計画書提出前に是正が完了した場合も違反転用是正完了届出書及び違反転用是正調査報告書は提出するものとする。

(10) 履行状況の報告、是正監督の指導

農業委員会は違反転用者等が、県の勧告・処分または命令の履行を遅滞していると認められる場合は、直ちにその理由及び履行状況について違反転用履行状況報告書(様式-違9号)により報告すべきことを文書等により違反転用者へ督促し、その処理経過を県に報告するものとする。

(11) 違反転用事案の整理

農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に供するため、事案ごとに関係書類を綴り、整理番号を付した違反転用事案整理簿(任意様式)を作成し、これを保管するものとする。

2. 県の処理

県は農業委員会からの報告を受け違反転用事案を知ったときは、遅滞なく次の処理を行う。

(1) 違反転用連絡票受理後の判断

県は上記1(1)「違反転用連絡票」による連絡を受けた後、連絡票記載事項より、「第4の1の(3)簡易手続相当の違反案件」に該当するか否か判断するものとする。判断にあたっては、関係法令との調整をはじめとする今後の手続きについて確認作業等を行うとともに、必要に応じ農業委員会事務局に必要な調査を依頼する。

なお、上記「第4の1の(3)簡易手続相当の違反案件」の要件のうち(1)に該当する場合であっても、(2)の要件について更に調査を要すると判断される場合は「簡易手続相当の違反案件」として取り扱わないものとする。

当該案件に対する判断後、県は「簡易手続相当の違反案件」として追認申請手続が可能か、または調査を必要とする案件として「違反転用事案報告」の提出を求めるか等について、農業委員会事務局あて通知するものとする。

(2) 違反転用事案報告書受理後の調査、是正指導等

県は農業委員会から上記1(6)の「違反転用事案報告(様式一違4号)」を受けた場合は、報告書の内容を調査・確認するとともに、原則として、人工衛星等利用調査又は実地調査及び関係者への事情聴取等を農業委員会とともに行うものとする。(ただし、農業委員会の調査で状況の把握ができた案件であり、軽微であり、かつ悪質性がないと農業委員会事務局及び県が判断する場合を除く。)

(3) 違反転用事案報告書受理後の農業委員会との協議

県は上記2(2)による調査等の実施後、当該事案について、農業委員会事務局と協議を行い、今後の方針を検討する。

(4) 是正指導・文書勧告

県は必要があると判断する場合は、違反転用者等に対し農業委員会とともに、工事の中止、農地の復元等の是正指導(口頭指導又は簡易な文書指導)を行うものとする。

なお、是正指導に応じない場合は、必要に応じ、「勧告書(様式一違6号)」により工事の中止、原状回復等の文書勧告等を行うものとする。

(5) 是正方針の決定

県は上記2(2)の調査、(3)の協議の結果、(4)の是正指導の結果等を踏まえ、法第51条第1項の規定による処分等を講ずべきか否か等、方針を検討する。なお、法第51条第1項の規定による処分等は土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときに、その必要の限度において講ずるものとする。

法第54条第1項の規定による処分等の判断基準は次表の通りであるが、判断にあたっては基準の各事項について、総合的に判断するものとする。

【処分等の判断基準】

- (1) 当該農地周辺における土地の利用状況
 - ① 農地区分、転用目的又は用途から判断して転用許可が出せたかどうか
 - ② 原状回復等の是正措置を行わないことによる周辺農地及び農業への影響
- (2) その土地の現況
 - ① 農地性（農地法第51条第1項の適用を必要とする）があるか
 - ② 原状回復の難易度（事案ごとに、原状回復した場合としない場合における金銭的及び物理的負担を比較考慮して判断）
- (3) 違反転用後に形成された法律関係
 - ① 違反転用後の時間的な経過の長短
 - ② 当該土地に関し新たな法律関係がどの程度形成され、転得者等がいる場合にはそれぞれに与える影響はどの程度か
 - ③ 転得者等がいる場合、転得者等が悪意か否か。（偽りその他不正な手段で許可を受けた者からその事情を知って取得したか）
- (4) 違反転用行為の悪質性
 - ① 行政庁を錯誤に陥れるほどの虚偽行為がなかったか
 - ② 違反の認識の有無
 - ③ 前歴（過去における違反行為の有無）
 - ④ 行政庁の指導への対応状況
- (5) 他法令との関係
 - 他法令の許可の見込はあるか。
 - （例：農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、建築基準法、自然公園法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、墓地、埋葬等に関する法律等）

【法第51条第1項の処分等】

許可の取消、許可条件の変更、新条件の附加、工事停止命令、原状回復命令、その他違反是正のため必要な措置

- ※前記1の(1)の①(許可を受けないで転用)・・・工事停止命令及び原状回復命令
- 同②(許可条件違反)・・・許可の取消、許可条件の変更及び条件の付加
- 同③(詐欺その他不正手段による許可)・・・許可の取消

(6) 処分及び命令

法第51条第1項の処分等を要すると認められる事案については、行政手続法に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続を行う。（聴聞及び弁明の機会の付与のいずれで対応すべきかについては案件ごとに判断する。）

聴聞及び弁明の機会の付与後、その結果を踏まえて、法第51条の規定による処分内容の決定するものとする。

(7) 処分又は命令の通知（法第51条の規定による処分内容の通知）

県は法第51条の規定による処分内容を決定したときは、違反転用者へ通知する。なお、この処分又は命令には教示を行う。

(8) 是正計画書等の提出及び履行状況の報告、指導

県は違反転用者に対し是正を確実に履行させるため、書面で違反転用是正計画書(様式一違8号)、また履行を遅滞していると認められるときは違反転用履行状況報告書(様式一違9号)を提出するよう指導するものとする。

(9) 違反転用事案の整理

県は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に供するため、事案ごとに関係書類を綴り、整理番号を付した違反転用事案整理簿(任意様式)を作成し、これを保管するものとする。

3. 違反転用に対する行政代執行(法第51条第3項～第5項)

県は法第51条の規定する原状回復命令等の処分に該当する場合であって、次のいずれかに該当すると判断する場合は、自らその原状回復等の措置の全部又は一部を講ずることができる。

(1) 行政代執行を実施する場合

- ① 原状回復等の命令に係る期日までに措置を講じないとき、講じても十分ではないとき、又は講じる見込みがないとき
- ② 過失がなく転用違反者を確知できないとき
- ③ 緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合において、当該措置を命ずるいとまがないとき

(2) 法第51条第3項による公告

県は、法第51条第3項第2号に基づき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。

(3) 各関係者との調整等

県は、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調整をするものとする。

- ① 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きを執ること。
- ② 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。この場合、関係部局との連携、調整を要するものとする。

(4) 行政代執行の実施

- ① 県は行政代執行の実施にあたっては、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、代執行中の写真を撮影するなど、実施状況、経過等を記録するものとする。
- ② 県は法第51条第3項の規定による処分を行うにあたっては、法令の定めによるほか、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、いつでもこれを呈示させるものとする。

(5) 行政代執行に要する費用の徴収

県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条および第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し、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。

4. 追認申請に係る添付書類

追認申請にあたっては、第3の1の(3)許可申請書及び添付書類(P7~8)のうち、許可申請書に、次の書類を添付するものとする。

(1) 必須添付書類

- ① No.3 : 土地の全部事項証明書
- ② No.5 : 位置図
- ③ No.6 : 付近状況図
- ④ No.7 : 現況写真
- ⑤ No.8 : 公図(字図)
- ⑥ No.13 : 被害防除計画書(「現在被害を及ぼしていないこと」「今後も被害がないこと」を記載)
- ⑦ No.14 : 土地利用計画図(現在の土地利用状況を記載。隣接農地等に越境し違反状況になった案件については越境面積を記載。)
- ⑧ No.15 : 建物等施設の平面図・立面図等
- ⑨ No.17 : 資力及び信用を証する書面(別紙又は顛末書に記載)
- ⑩ No.33 : 代替地検討資料(別紙に記載)
- ⑪ No.45 : 顛末書等(すでに提出済の場合は不要)

(2) 必要に応じて添付する書類

- ① No.4 : 戸籍附票又は住民票
- ② No.18 : 法人の全部事項証明書、定款、寄附行為等(法人申請の場合)
- ③ No.27 : 委任状(代理申請等の場合)
- ④ No.28 : 相続関係説明図・No.29 : 戸籍謄本等(相続未登記の場合)
- ⑤ No.30 : 確定判決書の謄本等(単独申請の場合)
- ⑥ No.41 : 実測図等(農地の一部について追認申請を行う場合)

(3) その他

※上記(1)の書類については状況に応じて、次のとおり対応するものとする。

※上記1(3)「簡易手続相当の違反案件の基準」のうち、

・基準「③20年以上引き続き非農地である土地」

・ ・ ⑦No.14(土地利用計画図)添付困難である場合は字図・付近状況図等に違反状況を記載したものを添付可。

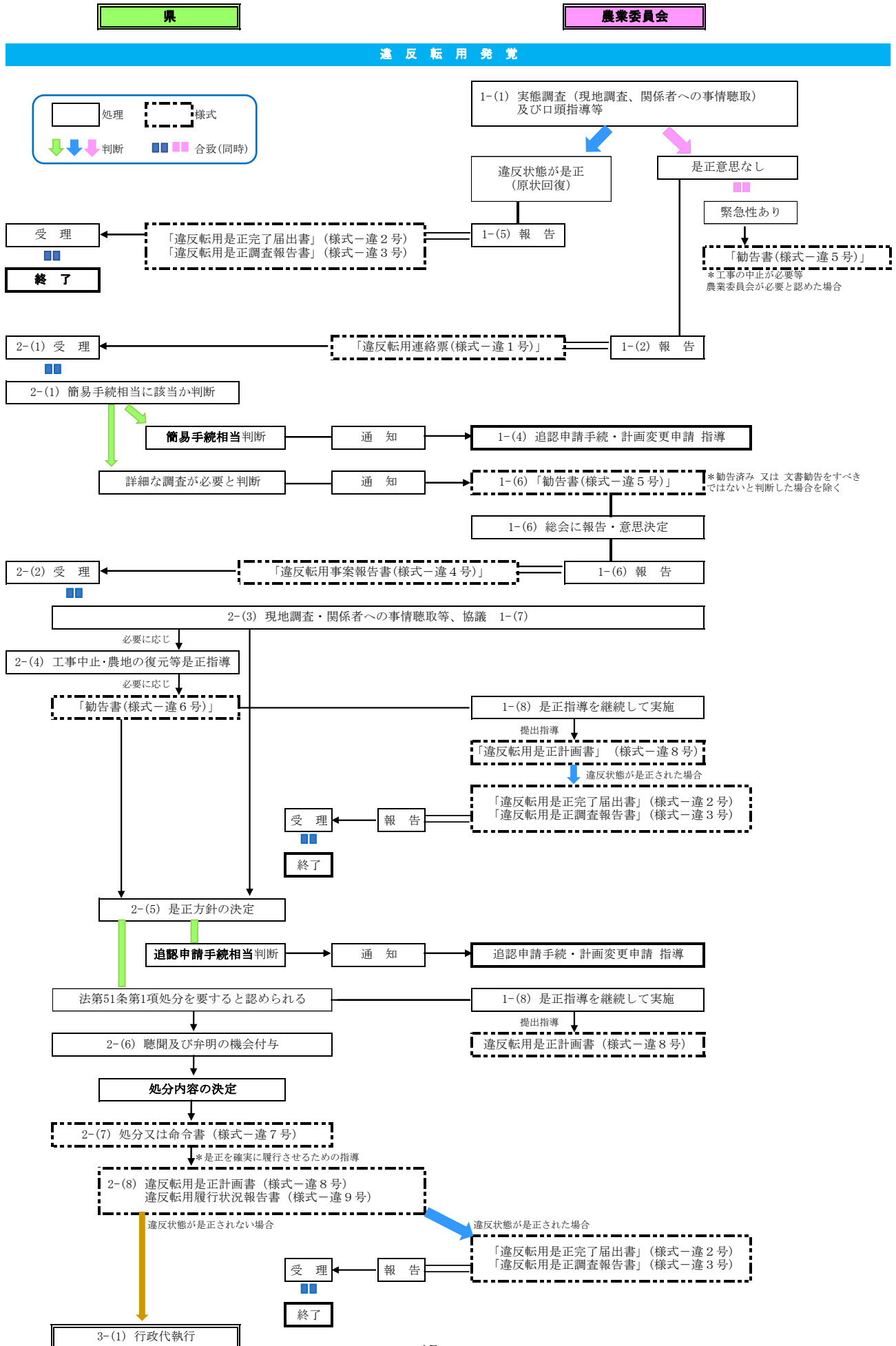
・基準「④競売・公売に係る買受適格証明にかかる案件である土地」

・ ・ ⑦No.14(土地利用計画図)添付困難である場合は字図・付近状況図等に違反状況を記載したものを添付可。

⑪No.45 : (顛末書等)の添付が困難な場合は添付不要

※追認許可後、迅速に「農地転用完了報告書」(様式第35号)を提出(指針P55参照)

違反転用への対応フロー



第5 農地転用以外の手続等

1. 転用目的の競売・公売に係る買受適格証明

転用を目的とした、競売・公売に係る買受適格証明の取扱いについては、次の手続きにより処理するものとする。

(1) 申請手続き

買受適格証明は、競売・公売に参加しようとする者（転用予定者）が、「農地法第5条の規定による買受適格証明願」（様式第13号）2通に次の書類を添付した上で、農業委員会へ提出するものとする。

- ア 競売・公売事件の公告の原本又は写し
- イ 法第5条の規定による許可申請手続の添付書類に準ずる書類

(2) 農業委員会の処理

農業委員会は、農地転用を目的とし、競売・公売に参加しようとする者から買受適格証明願の提出があったときは、法第5条の規定による許可申請の場合と同様の手続及び審査を行い、総会で意見を決定した上で意見書（様式第19号を準用）を付して県へ進達するものとする。なお、県に進達するため議決を行う場合には、その後の事務処理の迅速化を図るため、当該買受適格証明書の交付を受けた者が買受人（最高価買受申込人及び次順位買受申込人のうち売却決定を受けた者をいう。）となり当該許可申請書を提出した場合において、農業委員会が当該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、意見を付して県に進達して差し支えない旨の議決を行っておくものとする。

(3) 知事の処理

知事は、法第5条の規定による許可申請を処理する場合と同様の方法で審査するが、買受適格者相当であると判断したときは、買受適格証明書（様式第25号）を農業委員会を経由して交付するものとする。

なお、審査の結果、買受不適格相当であるときは、買受不適格通知書（様式第26号）を農業委員会を経由して、本人へ交付するものとする。

(4) 事務処理の留意事項

買受適格証明願の事務処理に当たり留意すべき事項は、次のとおりとする。

① 当該土地が農地である場合

原則として、賃貸者等の同意書が必要となるが、強制執行・競売又は国税徴収法による滞納処分に係る差押又は仮差押のあった後に設定された農地・採草放牧地については、その借受者以外の者が取得しようとする場合であっても許可できることとなっているので、土地登記簿、農家台帳等を確認した上で処理すること。

② 事業の目的が他法令の許認可を要する場合

都市計画法、宅地開発条例等の許認可又は確認等が必要な買受適格証明願があったときは、開発許可等の見込みを考慮して処理すること。

③ 入札期日に間に合わない場合

裁判所と連絡調整を図った上で、後日の再入札、特別売却のために発行できるものとする。

(5) 競売・公売後の処理

① 競売・公売事件において最高価買受申出人となった者は、売却決定期日に法第5条の許可指令書を関係機関に提出しなければならないので買受適格証明書交付の際その旨を指導すること。

② この場合の手続きは、通常の許可申請手続と同じであるが、競落調書を添付して最高価買受申出人の単独申請となる。

③ 農業委員会は、「(2)の後段」の議決に基づき事業計画等に変更のない場合は、農業委員会会長の専決により意見書(様式第19号)を添付し知事に進達する。

④ 知事は、買受適格証明願と事業計画等に変更のないことを確認した場合は、遅滞なく許可指令書を農業委員会経由で申請者に交付するものとする。

[注1] 許可に際し、都市計画法等の他法令の許認可と調整を要する場合は、調整後許可するものとする。

[注2] 許可申請書に添付すべき書類で買受適格証明願に添付された書類については、許可申請書の末尾にその旨を記載して添付することを省略して差し支えないものとする。

2. 農地改良等について

農業委員会が農地改良、田畑転換又は畑地の嵩上げ(以下「農地改良等」という。)に該当すると判断した場合は農地法上の手続は不要とするが、判断基準及び事務手続については以下の通りとする。

(1) 判断基準

次のいずれにも該当する場合、農地改良等として判断する。

- ① 残土処分を主たる目的とするものではないこと
- ② 産業廃棄物等を投棄するものではないこと
- ③ 転用を目的とするものではないこと
- ④ 農地に所有権又は賃借権を有する者が自ら行うものであること
(賃借権を有する者が行う場合は所有者の同意があること)
- ⑤ 施工面積(盛土・切土の合計面積)は3000㎡未満であること
- ⑥ 盛土の高さ2m以内かつ切土の高さ2m以内であること
- ⑦ 工事期間は原則、6か月以内とし、受理日より1年以内に作付けを行うこと
- ⑧ 農地改良後の作付計画が明らかにされていること
- ⑨ 隣接地に支障がないこと(農業委員会が必要と判断した場合は隣接地の所有者等の同意を得ること)
- ⑩ 盛土に用いる土の採取場所、量、高さ等が明確であること
- ⑪ 他の法令等の手続が必要な場合、その手続を行っていること

(2) 農地改良等の手続

農業委員会は農地改良等が適正に行われるように次のとおり指導等を行うものとする。

なお、具体的事務処理手続等については各農業委員会で定めることが望ましい。

- ① 農地改良等のために農地の埋立てをしようとする者には、農地改良等届出書(参考様式第3号)を提出させるものとする。ただし、国または県の事業等、農地法第4条(第5条)第1項各号にて許可不要案件として規定されているものを除く。
- ② 農業委員会は届出者に対して、届出書に従って工事を行い、工事が完了したときは遅滞なく農業委員会に報告するものとする。
- ③ 農業委員会は、優良農用地の確保、周辺農地等への被害発生の防除並びに農地法およびその他の法令に違反する行為の防止等の観点から、必要な場合は、埋立て計画の変更又は中止を指導するものとする。

また、埋立て計画の内容により、農地法に定める転用許可を必要であると認められるものについては、その手続きをとるように指導するものとする。

- ④ 農業委員会は、届出書に記載された工事完了予定日を相当期間経過した後も完了の報告がない場合には、埋立て事業者に対して工事の進捗状況の報告を求め、又は必要に応じて人工衛星等利用調査又は実地調査を行う等、進捗状況の把握に努めるものとする。
- ⑤ 農業委員会は、埋立て事業者が届出書に記載された計画どおりに工事を行っていないと認められるとき、又は埋立て工事による農地の荒廃、周辺の農地や道路、水路等における被害の発生もしくは農地法その他の法令に違反する行為の発生等の事態が生じていると認められるときは、本人から事情聴取等により実態を調査したうえで、計画どおり工事を行うべきことその他必要な指導を行うものとする。

なお、この場合、適切な指導が行われるよう関係する市町村、国及び県の機関との連絡、協力を配するものとする。

3. 非農地証明書の交付に係る事務処理について

現況が非農地化し、かつ、一定の条件に適合する土地については、農業委員会が農地法の適用対象外である旨を証明する非農地証明書を交付できるものとする。

(1) 非農地証明書交付基準

次に掲げる基準にすべて該当する土地であること。

- ① 非農地通知の対象とはならない土地
- ② 次のいずれかに該当する土地
 - ②-1 非農地化の原因が人為的なものであり、かつ、昭和27年10月20日（農地法施行日前日）以前から引き続き非農地であった土地
 - ②-2 災害により表土流出又は土砂流出を受け潰廃した土地で農地としての復旧が困難と認められる土地
 - ②-3 上記②-1及び②-2以外の土地で市町が定めた基準に該当する土地
(例：農地転用許可不要案件として処理した土地について現況が非農地である旨証明する必要が生じた場合等)

【参考：非農地通知】

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、農地法第2条第1項の「農地」に該当しないものとする。

- ① 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場合
- ② ①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場合

(2) 農用地区域内の土地における非農地の取扱い

非農地と判断された農用地区域内の土地を直ちに農用地区域から除外すると、周辺農地で営農活動を行っている農業者が不利益を被るだけでなく、農業振興施策を効率的に実施することができなくなるおそれがある。

このため、非農地と判断された土地については、次のいずれにも該当する場合を除き農用地区域内に残置する必要がある。

- ① 農業振興地域整備計画の達成のため一体的な土地利用に支障を及ぼすおそれがない土地
- ② 当該土地を除外（除外後の開発行為を含む。）しても、周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれがない土地（具体的には以下の a 及び b のいずれにも該当する土地）
 - a 周辺の農業用排水施設等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土地
 - b 周辺の農用地等において、土砂の流出・崩壊等の災害を発生させるおそれがない土地

（上記①について：当該地を除外することにより農用地区域内の集団農地を蚕食又は分断する場合は農用地区域から除外することができないと判断される。）

（3）非農地証明交付にかかる事務処理

- ① 非農地証明の交付を受けようとする者は、非農地証明書交付願（参考様式第2号）を作成し、農業委員会に提出するものとする。
- ② 農業委員会は、非農地証明書交付願の提出があったときは、上記(1)の交付基準により内容を審査し、必要に応じて人工衛星等利用調査又は実地調査を行うものとする。
なお、農用地区域内の土地を含む場合は上記(2)に留意することとする。
- ③ 上記②の審査の結果、適当と認める場合には証明書を交付するものとする。

（4）その他

農業委員会は、上記(1)から(3)に記載した事項のほか、地域の事情に係る事項、具体的な事務手続その他必要な事項等について、別途、定めることができるものとする。

第6 許可後の事務に関する事項

1. 転用済証明書の発行基準

農地の転用許可がされた後に、土地登記簿の地目の変更登記申請に添付する「転用済証明書」を農業委員会が発行する場合、「転用済」であることの判断の基準は、次のとおりとする。

(1) 基本的な考え方

「転用済」とは、許可申請書に記載された事業計画どおり工事が完成し、かつ、申請地の現況が「農地等」であるとは認められなくなった状態である。

(2) 具体的事案についての基準

(1)の基本的考え方に基づいて、いくつかの具体的事案について例示的に「転用済」の基準を示すと次のとおりとなる。

- ① 建物用地、貯水施設用地等のように建物その他の構造物の敷地として利用するものについては、許可申請書に記載された事業計画どおりの工事が概ね（一般的には棟上げ程度）完成したものと認められるとき。
- ② 宅地分譲のための宅地造成を目的とするものについては、許可申請に記載された事業計画どおりの工事が完成したものと認められるとき。
- ③ 庭地拡張、通路、露天駐車場又は資材置場等の用地を目的とするものである場合には、事業計画どおりに工事が完成し、かつ、相当の期間目的どおりに利用された結果として申請地の現況が「農地等」でなくなったとき。
- ④ 植林を目的とするものについては、事業計画どおりに木竹が植えられ、かつ相当の期間、当該木竹が生育した結果として申請地の現況が「農地等」でなくなったとき。
- ⑤ その他のものについては①～④に準じて判断する。また、複数の目的が含まれるものについては主たる目的に応じて判断する。

2. 許可指令書の訂正願

- (1) 許可申請書の内容に記載の誤りがあったために、許可処分後に当該許可指令書を訂正する必要がある場合には、農業委員会を經由して「許可指令書の訂正願」（様式第14号）を2部（県・農業委員会用、各1部）提出させるものとする。

この場合、必要に応じて願いの内容を証明する書類（例えば、住所の訂正であれば住民票など）を添付させるものとする。

- (2) 農業委員会は、「許可指令書の訂正願」の提出があった場合は、願いの内容について調査をし、訂正することが適当であると認められるときは、県に進達するものとする。
- (3) 県は、農業委員会から「許可指令書の訂正願」の進達があったら、速やかに訂正の上、農業委員会を經由して願出人に交付するものとする。

(留意事項)

許可指令書の訂正は、記載の誤りについてすることができるのであって、申請内容の変更を伴うものではない。

従って申請の主要な事項（申請人、申請地、転用目的又は契約の種類等）の内容を変更するような場合には、許可を受け直す必要があることに注意すること。

3. 許可処分の証明願

許可指令書を紛失又は焼失等した場合には、次の手続により当事者からの「許可処分の証明願」（様式第15号）に基づき、その証明に応じるものとする。

*記載事項の注意

- (I) 「1. 許可を受けた者の氏名、住所」については、当初の許可指令書と相違ないこと。
- (II) 「2. 許可を受けた土地」については、証明願日時点のものとし、許可後「所在」の変更があった場合は、備考欄に変更内容がわかるよう記載し、全部事項証明書等の変更内容を補足する書類を添付すること。

(1) 農業委員会の処理

農業委員会は、許可処分証明願出人からの「許可処分の証明願」（２部：県・農業委員会各１部）の提出があった場合には、関係書類等により次の事項を確認し県に進達するものとする。

なお、進達にあたっては農業委員会保存の台帳等関係書類の写しを添付するものとする。

- ① 許可処分証明願出人は、許可処分を受けた者又はその一般承継人であること。
- ② 当該許可処分について取消処分がなされていないこと。

(2) 県の処理

県は農業委員会から「許可処分の証明願」の進達があった場合は、(1)の各事項を県の関係書類（許可台帳、許可指令書の控え等）により確認し、転用内容に相違がないときは、速やかに証明書を農業委員会を經由して願出人に交付するものとする。

4. 許可処分の取消願

願出による許可処分の取消しについては、次の手続により処理するものとする。

(1) 手続

許可処分を受けた当事者が当該許可処分の取消しを受けようとする場合には「許可処分の取消願」（様式第16号）を農業委員会に２部（県・農業委員会各１部）提出するものとし、その添付書類は次のとおり。

- ア 許可指令書（紛失している場合には、その旨を取消願に記載する。）
- イ 土地登記簿謄本（許可後分合筆されている場合には、分合筆後の登記簿謄本）
- ウ 許可を受けた土地の一部の取消しである場合は、残りの土地の利用計画を記載した図面
- エ その他参考書類（必要に応じて取消理由を補強する書面等）

(2) 農業委員会の処理

農業委員会は、「許可処分の取消願」の提出があった場合には、当該願出書及び添付書類を点検し、併せて次の事項を確認の上、取消すことが適当であるかどうかの意見を付して、県に進達するものとする。

なお、取消しに係る土地が許可を受けた土地の一部であった場合には、残りの土地について計画変更の手続を併せて行うよう願出人を指導するものとする（残地の変更の度合いが軽微な場合はこの限りではない。）

- ① 「許可処分の取消願」の願出人は、許可処分を受けた者（譲渡人、譲受人）全員の連名であること。または、許可処分を受けた者全員から取消行為一切について、委任を受けていること。
- ② 許可目的に係る転用行為が行われておらず、かつ、行われる見込みがないこと。
- ③ 法第5条による許可処分にあつては、次のア、イ又はウのいずれかに該当すること。
 - ア 権利の移転の場合にあつては、権利の移転が行われていないこと。（債務不履行による解除権行使により、原状に回復せしめた場合も含む。）
 - イ 権利の設定の場合にあつては、権利の設定が行われていないか、又は、許可前の権利状態に回復していること。
 - ウ 権利の移転の場合で、権利の移転登記済であるが、許可処分取消後、許可前の権利状態に回復する意思があること。（登記回復の手続きを行ったことを確認するため関係書類を提出させること。）

(3) 県の処理

① 県は、農業委員会から「許可処分の取消願」の進達があった場合には、(2)の①から③までの事項について、審査を行い、支障なければ、速やかに取消指令書（様式第16号）を農業委員会を經由して願出人に交付するものとするものとする。

② 上記の取消処分を行った場合は、適宜、許可台帳の整理を行うものとする。

5. 許可後における計画変更

法第4条又は第5条（以下「第4条等」という。）の規定による許可を受けた後、次に該当する場合は事前に事業計画の変更について県の承認を受けなければならない。

① 当初計画者自らが許可に係る転用計画を変更する場合

ただし、変更の度合いが軽微なものについてはこの限りでない。なお、これについて判断できない場合は、県に協議するものとする。

② 当初計画者に代わり許可に係る土地の全部、又は一部について承継計画者がある場合

(留意事項)

ア 事業区域の変更により新たに農地を転用する場合は、新たな農地部分について、農地法第4条等の許可の申請を同時に行うことが必要である。

イ 上記の②の場合は計画変更の承認とともに、別途、第4条等の農地転用許可を受ける必要があるので、同時に第4条等の申請を行うことが必要である。（ただし、現況が農地法上の農地と認められない場合は除く。）

(1) 当初計画者自らが許可に係る転用計画を変更する場合

① 承認申請手続

計画変更承認申請は、転用事業者が「計画変更承認申請書」（様式第17号）2部（県・農業委員会各1部）に次の書類を添付した上で、農業委員会へ提出するものとする。

ア 計画変更前の土地利用計画図（配置図）

イ 法第4条等の規定による許可申請手続の添付書類に準ずる書類

② 農業委員会の処理

農業委員会は変更申請書の提出があった場合には、当該申請書の記載事項及び添付書類を確認し、下記の③の承認基準について審査し、必要に応じて人工衛星等利用調査又は実地調査を行い、「許可後の計画変更承認申請に係る意見書」（様式第20号）を作成添付の上、変更申請書を知事に進達するものとする。

③ 計画変更の承認基準

転用許可後の計画変更は、下記の全ての事項を満たす場合について承認することができるものとする。

ア 許可の取消処分を行ってもその土地が旧所有者（権利設定の場合は所有者）によって農地として効率的に利用されると認められないこと。

イ 転用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事業と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 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。

④ 県の処理

農業委員会から「変更承認申請書」が進達されたときは、受付簿に記載し、次により処理するものとする。

a 申請書の記載事項、添付書類等について確認し、③の承認基準について審査を行い、必要に応じて人工衛星等利用調査又は実地調査等を行う。

b 内容審査に当たっては、特に他法令に基づく許認可等、関係各課、各機関との調整を行い、必要に応じて、農業委員会及び申請人から事情を聴取し、事実の的確な把握をした上で所要の調整指導を行い承認、不承認等を決定し、承認書（様式第27号）或いは不承認書（様式第28号）を農業委員会を経由して申請者に交付するものとする。

c 変更承認を行った場合は、必要に応じて、許可台帳の整理を行うものとする。

(2) 当初計画者に代わり許可に係る土地の全部又は一部について**承継計画者**がある場合

① 承認申請手続

計画変更承認申請は、当初計画者と承継計画者が連名にて計画変更承認申請書（様式第18号）2通を下記の②の添付書類とともに農業委員会へ提出するものとする。

なお、当該ケースについては別途、第4条等の農地転用許可を受ける必要があるため、同時に当該許可申請を提出するものとする。（ただし、現況が農地法上の農地と認められない場合は除く。）

② 添付書類

申請書には、法第4条等の規定による許可申請手続の添付書類に準ずる書類を添付させるものとする。（但し、同時に当該申請を行っている場合は、許可申請書の添付書類と重複するものについては省略することができる。）

③ 農業委員会の処理

(1)の②に同じ。

④ 計画変更の承認基準

(1)の③に同じ。

⑤ 県の処理

基本的に(1)の④に同じ。ただし、(1)の④のbの承認書及び不承認書については、様式第29号及び様式第31号を使用するものとする。

(留意事項)

当該承認申請の場合については、原則として、許可申請書が同時に提出されるが、計画変更承認の性質上（承継であるため）、遅くとも法第4条等の許可と同日付けで承認がなされる必要がある。

6. 転用許可後の工事進捗状況の把握

(1) 工事進捗状況報告書等の提出

農業委員会及び県は、許可に係る工事が完了するまでの間、下記により許可の日から3か月後、及びその後1年ごとに工事の進捗状況を「農地転用許可後の工事進捗状況報告について」（様式第34号）にて、工事が完了した場合は「農地転用完了報告書」（様式第35号）にて報告するよう指導するものとする。ただし、転用目的が「建売住宅」である案件については、基礎を打ち終わった時点でも報告するよう指導するものとする。

① 3,000㎡以上にあつては農業委員会経由で県へ報告

農業委員会は写しを取り、原本を県へ送付すること。

② 3,000㎡未満は農業委員会へ報告

(2) 工事進捗状況の把握

① 農業委員会及び県は、許可を受けた転用事業者が許可指令書に付された条件による工事の進捗状況の報告をその期限から30日間遅滞したときは、口頭又は必要に応じて文書（様式第36号）で速やかに報告を行うよう指導するものとする。

なお、この指導後も工事の進捗状況を報告しない転用事業者については、必要に応じて人工衛星等利用調査又は実地調査等を行い、進捗状況の把握に努めるものとする。

② 転用許可後の進捗状況については、各農業委員会において台帳整備（様式は任意）を行うとともに、当該月に受理した進捗状況報告の報告日及び完了届に記載された完了日等について月末までにデータで県に報告すること。（データをもとに県は台帳を管理。）

(3) 事業実施の指導

農業委員会及び県は、(2)の指導等の際において、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から遅延しているとき、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適宜指導するものとする。

なお、許可に係る転用事業計画どおりに工事を完成させる見込みがない場合で、5の「許可後における計画変更」による事業計画変更承認をすることができると認められるときは、その手続きをとらせるよう指導を行

うものとする。

(4) 工事完了の時期の基準

工事の完了の時期は、次に掲げる転用目的ごとに次の基準のとおりとする。

【工事完了の時期の判断】※完了報告書の提出は必須

- ① 建物その他構造物等を設置するもの（建物用地、貯水施設用地等）：許可申請書に記載された事業計画どおりの工事が概ね完成したものと認められるとき
- ② 宅地拡張・通路・貸駐車場等：利用目的に供される状態になったとき
- ③ 宅地分譲：水道管・下水道等の宅地内への引き込み管が敷設され、家を直ちに建築される状態になったとき
- ④ 建売分譲：全戸建築が完了されているとき
- ⑤ 植林：木竹を植え終えたとき
- ⑥ 資材置場及び駐車場（貸駐車場を除く）：転用目的のうち8割以上が利用目的に供されたとき（ただし、「8割以上の利用」については合理的理由がある場合を除く。）
- ⑦ その他のもの及び複数の目的が含まれるものについては、上記①～⑥に準じる。
なお、この基準は、転用事業の工事の進捗状況を把握するためのものであり、土地登記簿の地目変更登記申請書に添付する「転用済証明書」等の発行基準とは異なる。

(5) 違反転用追認案件に係る完了届

違反転用追認許可後、農業委員会は転用者に対して、迅速に「農地転用完了報告書」（様式第35号）を提出するように指導すること。なお、3000㎡を超える案件については、上記（1）と同様、農業委員会経由で県に提出するものとする。

(6) 九州農政局による定期調査

九州農政局より毎年12月末現在で、農地転用許可後の転用事業に対する進捗状況の調査（転用許可を受けたすべての事業が対象）を実施。1月下旬～2月上旬頃、国が指定した様式により報告を行うため、上記（2）の台帳について整理しておく必要がある。

7. 転用実行者が亡くなった場合に対する対応

農地転用許可は、その審査に当たって、誰が転用を行うかが重要な要素であるので、一身専属的なものとされている。したがって、相続人が農地転用を行おうとする場合は、改めて農地法の許可申請を行う必要がある。

また、5条許可を受け、譲受人が農地等の所有権を取得した後に死亡した場合は、相続人が農地等の所有権を取得する（相続は農地法第3条の許可（以下「3条許可」という。）は不要）ことになる。

その上で、

ア 転用事業に着手後、完了前で相続人が継続する場合

新たな4条許可

イ 転用事業に未着手で、相続人が転用事業を実施する場合

新たな4条許可（アと同様）

ウ 転用事業に未着手で、相続人に転用事業を実施する意思がない場合

譲受人のした農地等の所有権移転は、5条許可を受けたものであって有効であり、農地の所有者＝転用者の死亡により「空振（からぶ）って」おり、特段の手続きは要さない。

エ 転用事業に未着手で、相続人は耕作目的で第三者に第3条第1項本文に掲げる権利を設定移転する場合
相続人が譲渡人、賃貸人又は貸人として、3条許可等の所定の手続きを要する。

オ 転用事業に未着手で、相続人は転用目的で第三者に第3条第1項本文に掲げる 権利を設定移転する場合

相続人が譲渡人、賃貸人又は貸人として、5条許可を要する。

なお、転用行為は事実行為であり法律行為ではなく、許可の有効無効の問題は生じない。転用行為のために許可を受けていたものの、転用者死亡により「空振った」ということ。

※令和3年9月本県照会による九州農政局からの回答。