

福井県農地関係事務処理要領

（農地事務の手引）

令和 7 年 1 1 月

【改正版】

福井県農林水産部中山間農業・畜産課
農地管理グループ

この事務処理要領において、次の略称を使用する。

「法」……………農地法（昭和 27 年 7 月 15 日法律第 229 号）

「令」……………農地法施行令（昭和 27 年 10 月 20 日政令第 445 号）

「規則」……………農地法施行規則（昭和 27 年 10 月 20 日農林省令第 79 号）

「処理基準」…「農地法関係事務に係る処理基準」（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依命通知）

「処理要領」…「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 日経営第 4608 号・21 農振第 1599 号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）

「運用」……………「農地法の運用について」（平成 21 年 12 月 11 日 21 経営第 4530 号・21 農振第 1598 号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）

「農振法」……………農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年 7 月 1 日法律第 58 号）

「基盤法」……………農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）

「機構法」……………農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年 12 月 13 日法律第 101 号）

改正経緯

H13.	3	1	作成
H13.	5.	1	農政第1041号
H13.	9.	10	農政第2110号
H13.	9.	27	農政第2226号
H13.	10.	15	農政第2343号
H13.	12.	3	農政第2657号
H14.	1.	7	農政第 13号
H14.	1.	31	農政第 186号
H14.	7.	9	農政第1809号
H14.	9.	30	農政第2314号
H15.	2.	4	農政第 198号
H15.	4.	15	農政第 794号
H15.	6.	17	農振第 124号
H15.	9.	10	農振第 778号
H16.	4.	13	農振第 778号
H17.	3.	24	農振第 340号
H17.	4.	6	農振第 406号
H17.	9.	30	農振第1182号
H20.	9.	8	農振第1008号
H22.	6.	1	農振第 847号
H24.	4.	18	農振第 451号
H25.	4.	1	農振第 297号
H26.	3.	31	水農第 406号
H28.	6.	1	地農第 863号
H30.	9.	12	地農第1078号
R06.	3.	29	中畜第3350号
R07.	11.	12	中畜第1886号

目 次

第 1	農地法第 3 条関係	
1	農地等の権利移動許可の概要	P 1
2	許可を要しない主な場合	P 1
3	申請事務の流れ等	P 2
4	許可申請手続	P 2
5	申請書記載の留意事項	P 3
6	添付書類	P 3
7	農業委員会の処理	P 4
8	主な許可基準	P 6
9	農地所有適格法人以外の法人等による貸借の場合	P 15
10	農地中間管理機構が取得する場合の届出	P 19
11	農地等の権利取得の届出の関係	P 20
12	土地改良事業と農地法第 3 条許可との関係	P 21
13	耕作状況確認書について	P 21
14	新規就農者の許可基準の判断について（参考）	P 22
15	市民農園について（参考）	P 23
16	体験農園、オーナー農園等の運営に係る留意について（参考）	P 28
17	行政書士による代理申請手続について	P 31
別紙 1	農地法第 3 条の許可申請に必要な添付書類一覧表	P 32
第 2	農地所有適格法人	
1	農地所有適格法人の定義	P 33
2	農地所有適格法人となる要件	P 33
3	農地所有適格法人に認められる農地法上の特例	P 38
4	農業委員会への定期報告	P 39
5	農地所有適格法人要件確認書の備付け	P 40
6	農地所有適格法人に対する勧告および農業委員会による農地等の譲渡しのあっせん	P 40
7	農地所有適格法人としての要件を欠いた場合の措置	P 41
8	農業委員会の立入調査等	P 44
9	地域における協議の場の設置運営	P 45
10	関係農業委員会間における連携	P 46
別図	農地所有適格法人が所有する農地等の買収手続フロー	P 47
第 3	農地法第 4 条および第 5 条関係（知事または指定市町の長による許可）	
1	農地転用許可の概要	P 48
2	許可を要しない主な場合	P 48
3	申請事務の流れ等	P 50
4	農地転用許可申請手続	P 51

5	申請書記載の留意事項	P 5 2
6	添付書類	P 5 4
7	農業委員会の処理	P 5 9
8	法第3条との関連	P 6 2
9	県等の処理	P 6 2
10	認定電気通信事業者および電気事業者が設置する施設等の取扱い	P 6 6
11	土地区画整理事業と農地転用許可との関連	P 6 7
12	土地改良事業と農地転用許可との関連	P 6 8
13	建売分譲住宅の建設を目的とする転用申請についての留意事項	P 7 0
14	地域計画に記載した認定農業者が設置する農業用施設の取扱い	P 7 1
15	公共事業の施行に伴う残土置場の取扱い	P 7 3
16	土壌改良と称する脱法行為の防止	P 7 3
17	行政書士による代理申請手続きについて	P 7 3
18	相談・苦情処理窓口の設置	P 7 4
19	その他処理上の留意事項	P 7 4
別紙2	許可申請に必要な添付書類一覧表	P 7 6
別紙3	許可申請添付書類に係る審査上の留意点	P 7 7
別紙4	別紙2の添付書類以外に一時転用に必要な添付書類一覧表	P 8 1

第4 農地転用の許可基準

第1	基本的な考え方	P 8 3
第2	農地等の転用	P 8 3
1	法第4条第6項関係	P 8 3
(1)	立地基準	P 8 3
	参考 農地区分条項対照表	P 1 0 1
	(別紙) 3種農地の要件となる「公益施設または公益的施設」について	P 1 0 5
(2)	一般基準	P 1 0 6
2	法第4条第4項および法第5条第3項関係 (県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取)	P 1 1 3
3	法第5条第2項の許可の基準	P 1 1 3
4	陸砂利採取に係る一時転用の基準	P 1 1 3
5	土採取に係る一時転用の基準	P 1 1 6
6	再生可能エネルギー発電設備の設置に係る農地転用の基準	P 1 1 6
7	建築条件付売買予定地に係る農地転用の基準	P 1 1 8

第5 届出関係（市街化区域内の農地転用）

1	届出手続	P 1 2 1
2	届出者	P 1 2 1
3	農業委員会の処理	P 1 2 2

第 6	農地転用許可後の処理	
1	進捗状況報告書等の処理	P 1 2 3
2	事業計画の変更	P 1 2 4
別紙 5	事業計画変更申請に必要な添付書類	P 1 2 9
別紙 6	陸砂利採取のための一時転用の期間延長の場合における 事業計画変更の際の添付書類	P 1 3 0
第 7	農地等の賃貸借の解約等	
1	解除条件付賃貸借契約の解除の場合等の届出関係	P 1 3 1
2	農地等の賃貸借の解約等の許可	P 1 3 1
3	法第 1 8 条第 6 項の賃貸借の解約等の通知	P 1 3 5
4	関係判例	P 1 3 7
5	行政不服審査裁決例	P 1 3 8
第 8	和解の仲介	
1	和解の仲介制度の趣旨	P 1 4 0
2	定義	P 1 4 0
3	和解の仲介の手続	P 1 4 0
4	農業委員会による和解の仲介	P 1 4 2
5	知事による和解の仲介	P 1 4 5
第 9	違反転用に対する処理等	
1	違反転用の態様	P 1 4 7
2	違反転用処理の流れ（知事許可に係るもの）	P 1 4 7
3	農業委員会の処理	P 1 4 8
4	知事等の処理	P 1 4 9
5	違反転用に対する行政代執行	P 1 5 1
6	罰則	P 1 5 3
7	違反転用事案の発生防止	P 1 5 4
第 10	買受適格証明関係	
1	買受適格証明制度の趣旨	P 1 5 5
2	買受適格証明事務手続	P 1 5 5
3	再競公売の場合	P 1 5 8
4	入札期日までに農業委員会が開催されない場合	P 1 5 8
5	民事執行法による農地等の売却の流れ	P 1 5 9

第 11	取下げ、取消し等関係	
1	許可申請の取下げ	P 1 6 1
2	許可の取消し	P 1 6 1
3	許可指令書の訂正	P 1 6 1
4	許可の取り消されていない旨の証明	P 1 6 2
第 12	現況証明関係	
1	現況証明制度の趣旨	P 1 6 3
2	現況証明の申請等	P 1 6 3
3	現況証明の交付の基準	P 1 6 3
4	農地である場合の処理	P 1 6 3
5	(別記) 農地であるかを定める基準	P 1 6 4
第 13	農地等の賃貸借契約の文書化	
1	契約の文書化	P 1 6 5
2	契約の当事者	P 1 6 5
3	契約期間	P 1 6 5
4	転貸	P 1 6 5
5	賃貸借の目的物の修繕および改良	P 1 6 6
6	賃貸借の目的物の経営費用	P 1 6 6
7	賃貸借契約等の終了の際の立毛補償	P 1 6 6
8	解除条件	P 1 6 6
9	違約金等	P 1 6 6
10	賃貸借の目的物の滅失等	P 1 6 6
第 14	遊休農地に関する措置関係	
1	利用状況調査	P 1 6 7
2	農業委員会に対する申出 (法第 3 1 条第 1 項関係)	P 1 6 9
3	利用意向調査の方法	P 1 6 9
4	公示を行った農地の所有者等から農業委員会への申出の方法	P 1 6 9
5	法第 3 2 条関係	P 1 6 9
6	農地の所有者等による公示が必要である旨の申出	P 1 7 2
7	農地中間管理機構による過失がなくその農地の所有者を確 知することができない旨の通知	P 1 7 2
8	法第 3 3 条関係	P 1 7 2
9	農地中間管理機構等による協議の申し入れ	P 1 7 3
10	法第 3 4 条および第 3 5 条関係	P 1 7 3

11	農地中間管理権の取得に関する協議の勧告	P 173
12	法第36条関係	P 174
13	法第37条から第41条関係	P 175
14	法第42条関係	P 175
15	農地中間管理権の設定に関する裁定の申請	P 175
16	農地中間管理権の設定に関する意見書の提出	P 175
17	知事の裁定の標準的な事務処理期間	P 175
18	農地中間管理権の設定に関する裁定の通知	P 176
19	所有者等を確知することができない場合における農地の利用	P 176
20	市町長による支障の除去等の措置命令	P 177
21	農地中間管理機構との連携による有休農地の解消について	P 177
22	遊休農地に関する措置を行った農地等に関する取扱いについて	P 177
第 15	農作物栽培高度化施設（法第43条、第44条関係）	
1	農作物栽培高度化施設の基準	P 179
2	手続関係	P 179
3	法第3条関係	P 180
4	法第4条および第5条関係	P 180
5	附帯設備の取扱い、屋根または壁面に太陽光発電設備を設置する場合…	P 181
第 16	賃借料情報の提供	
1	賃借料情報の提供	P 182
2	農地の権利移動の情報把握	P 183
3	農地台帳等の作成および公表	P 183
第 17	法定協議	
1	法第4条第8項の協議の手続	P 185
2	法第5条第4項の協議の手続	P 185
3	知事等の処理	P 185
4	法第4条第8項および法第5条第4項の協議に関する事前調整	P 185
5	事前調整に当たっての留意事項	P 185
6	知事等の処理	P 186
7	法附則第2項の規定による協議の手続	P 186

本県の農地法関係に係る事務処理については、「農地法」、「同法施行令」および「同法施行規則」に定めるもののほか、この要領、要領に記載のない事項については、農林水産省が定める「処理基準」、「処理要領」および「運用」等を参考に行うものとする。

第 1 農地法第 3 条関係

1 農地等の権利移動許可の概要（法第 3 条）

農地または採草放牧地（以下「農地等」という。）について所有権を移転し、または地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権もしくはその他の使用および収益を目的とする権利を設定し、もしくは移転する場合には、農業委員会の許可を受けなければならない。

なお、法第 4 3 条第 1 項に規定す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。）は、「農地」と同様に取り扱われることに留意すること。また、高度化施設用地への法の適用においては、「「農地法第 4 3 条および第 4 4 条の運用について」の制定について」（平成 3 0 年 1 1 月 2 0 日付け 3 0 経営第 1 7 9 6 号農林水産省経営局長通知）（以下、高度化施設通知）」に留意すること。

2 許可を要しない主な場合

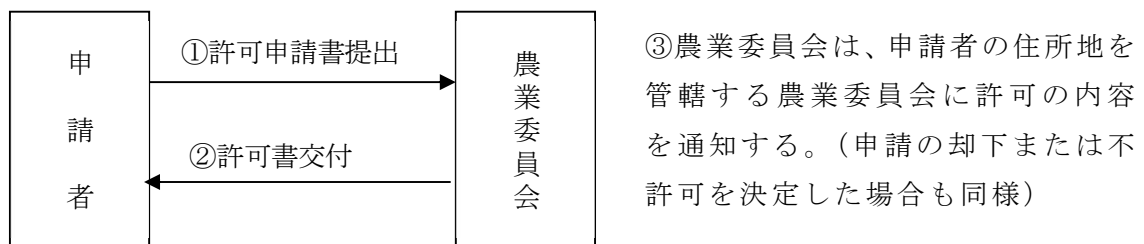
主として、下記に掲げる権利移動の許可については、例外として許可を受けなくてもよいこととされている。

- ① 権利取得者が国または県である場合（法第 3 条第 1 項第 5 号）
（注）権利取得者が市町である場合は、農業委員会許可が必要であること。
- ② 農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 8 条第 7 項の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画の定めるところによって同条第 1 項の権利が設定され、または移転される場合（法第 3 条第 1 項第 7 号）
- ③ 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 1 7 条の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって同法第 5 条第 4 項の権利が設定され、または移転される場合（法第 3 条第 1 項第 9 号の 2）
- ④ 民事調停法による農事調停によってこれらの権利が設定され、または移転される場合（法第 3 条第 1 項第 1 0 号）
- ⑤ 土地収用法その他の法律によって農地等またはこれらに関する権利が収用され、または使用される場合（法第 3 条第 1 項第 1 1 号）
- ⑥ 遺産の分割、財産の分与に関する裁判もしくは調停または相続財産の分与に関する裁判によってこれらの権利が設定され、または移転される場合（法第 3 条第 1 項第 1 2 号）

- ⑦ 農地中間管理機構があらかじめ農業委員会に届け出て、基盤法第 7 条第 1 号に掲げる事業の実施によりこれらの権利を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 1 3 号）
- ⑧ 農地中間管理機構が、あらかじめ農業委員会に届け出て、農地中間管理事業の実施により農地中間管理権または経営受託権（同法第八条第三項第三号ロに規定する経営受託権をいう。）を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 1 4 号の 2）
- ⑨ 包括遺贈または相続人に対する特定遺贈によりこれらの権利が取得される場合（規則第 1 5 条第 5 号）

3 申請事務の流れ等

（1）申請事務の流れ



（2）標準処理期間

農業委員会の許可事務に係る標準的な事務処理期間は、4 週間以内とする。

4 許可申請手続

（1）申請

農地等について権利を設定し、または移転するため許可を受けようとする者には、様式第 1－1 号による申請書を提出させること。

（2）申請者

申請書を提出する場合には、当事者が連署するものとする。

規則第 1 0 条第 1 項ただし書に該当して単独で許可申請できる場合の申請者は次のとおりである。

- ① 強制競売、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。以下「競売」という。）または公売によって農地等の権利を取得しようとする場合には、その買受人
- ② 遺贈その他の単独行為によって農地等の権利が設定されまたは移転される場合には、その単独行為をする者（例えば、遺贈の場合には、遺言者またはその相続人もしくは遺言執行者）
- ③ 規則第 1 0 条第 1 項第 2 号に該当する場合（裁判による判決確定、裁判上の和解、民事調停法による調停成立等により権利を取得する場合）には、権利を取得しようとする者

5 申請書記載の留意事項

(1) 「1 当事者の氏名等」の部分

法人にあっては名称、代表者の氏名、主たる事務所の所在地を記載する。

国籍等は、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第30条の45に規定する国籍等（日本国籍の場合は、「日本」）を記載するとともに、中長期在留者にあつては在留資格および在留期間、在留期間の満了の日を、特別永住者にあつてはその旨を併せて記載する。法人にあっては、その設立に当たって準拠した法令を制定した国（内国法人の場合は、「日本」）を記載する。

(2) 「3 権利を設定し、または移転しようとする契約の内容」の部分

権利を設定または移転しようとする時期、土地の引渡しを受けようとする時期、契約期間等を記載する。また、水田裏作の目的に供するための権利を設定しようとする場合は、水田裏作として耕作する期間の始期および終期ならびに当該水田の表作および裏作の作付に係る事業の概要を併せて記載すること。

(3) 「1-1 権利を取得しようとする者またはその世帯員等が所有権を有する農地および採草放牧地の利用の状況」

「自作地」、「貸付地」および「借入地」には、現に耕作または養畜の事業に供されているものの面積を記載する。

なお、「所有地以外の土地」欄の「貸付地」は、法第3条第2項第5号の括弧書きに該当する土地の面積を記載する。

また、「非耕作地」には、現に耕作または養畜の事業に供されていないものについて、筆ごとに面積等を記載するとともに、その状況・理由として、「賃借人が〇〇が〇年間耕作を放棄している」、「～であることから条件不利地であり、〇年間休耕中であるが、草刈り・耕起等の農地としての管理を行っている」等耕作または養畜の事業に供することができない事情等を詳細に記載する。

(4) 「1-2 権利を取得しようとする者またはその世帯員等の機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等の状況」

「大農機具」とは、トラクター、耕うん機、自走式の田植機、コンバイン等をいう。また、「家畜」とは、農耕用に使役する牛、馬等をいう。「導入予定のもの」については、自己資金、金融機関からの借入れ（融資を受けられることが確実なものに限る。）等資金繰りについても記載する。

6 添付書類

許可申請書に添付する書類は、原則として別紙1のとおりである。

なお、「その他参考となるべき書類（営農計画書、損益計算書の写し、総会議事録の写し等）」（規則第10条第2項第10号）を添付させる場合には、申請負担軽減の観点から、特に次のことに留意する。

- ① 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。

- ② 申請の却下または許可も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。
- ③ 既に保有している資料と同種のものでないかどうか。
- ④ 登記事項証明書の添付の省略について（以下、本要領において定めるものについて同じ。）

規則において、申請、届出または通知をする場合に添付しなければならない書類と規定されている「土地の登記事項証明書」または「法人の登記事項証明書」については、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第11条の規定に基づき書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、または参照することができる場合には、添付することを要しない。

「書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、または参照することができる場合」とは、農業委員会が、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律第3条第2項に規定する指定法人が運営する照会番号に基づき登記情報の確認を行うことができるインターネットサービスの登録を完了したうえで、当該照会番号の提供を受けた場合である。当該照会番号の提供を受けた農業委員会は、当該インターネットサービスを利用して、当該照会番号に基づく登記情報の確認を行う必要がある。

（注）本取扱いは、「登記事項証明書」の原本の添付を省略するためのものであるが、申請等をする者は、指定法人から照会番号を入手し、当該照会番号を農業委員会へ提出する必要がある。

なお、農業委員会が当該登録を完了していない場合や当該インターネットサービスで入手した照会番号の付されていない登記情報が書類として添付された場合には、農業委員会において登記情報の確認を行うことはできないため、登記事項証明書の添付を省略させることはできないことに留意する。

また、申請書を、農業委員会を経由して知事等に提出しなければならないとされている場合、照会番号の提供を受けた農業委員会は、当該照会番号に基づき登記情報の確認を行い、当該確認で得られた照会済みの登記情報を書類として申請書に添付し、知事等に提出するものとする。

7 農業委員会の処理

（1）受付

- ① 農業委員会は、申請者から許可申請書の提出があったときは、次のとおり処理する。
- ② 農業委員会は、受付に当たっては、次の事項を確認すること。
 - （ア） 許可申請当事者の氏名（法人の場合は法人名および代表者名）の確認
 - （イ） 許可申請書記載の留意事項に従って誤りなく記載されているかどうか。
 - （ウ） 添付すべき書類の有無

③ 農業委員会は、許可申請書に受付番号を付して許可申請整理簿（様式第 1 - 2 号）に記載すること。

④ 農業委員会は、申請書がその事務所に到達したときは遅滞なく当該申請の審査を開始しなければならないが、かつ、申請書の記載事項に不備がないこと、申請書に必要な書類が添付されていること等法令に定められた申請の形式的要件に適合しない申請については、速やかに、申請者に対し相当の期間を定めて当該申請の補正を求め、または許可を拒否しなければならないこととなっている。（行政手続法第 7 条）

（２）審査における留意事項

① 農業委員会は、許可申請書の審査に当たっては、「８ 主な許可基準」の他、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、および法第 3 条第 2 項各号（農地所有適格法人以外の法人等にあつては同項第 2 号および第 4 号に係る部分を除く。）に該当しないかどうかを審査すること。

② 特に農地所有適格法人以外の法人等にあつては、法第 3 条第 3 項各号に該当するかどうかを判定すること。（９（１）許可基準参照）

③ 審査に当たり、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。）又は実地調査を行うこと。（８（１）⑥（注 2）参照）

④ 申請者またはその世帯員等が法第 3 条第 1 項本文に掲げる権利を有している農地等に、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は、当該区域を管轄する農業委員会と連携して、その実情を確認するものとする。また、許可申請書に添付させた農業に関する法令の遵守の状況等の内容も踏まえ、必要に応じて、関係行政機関等にその実情を確認するものとする。

⑤ 農地所有適格法人の場合、８（１）②（注 2）に沿って判断すること。

（３）申請の処理

① 農業委員会が審査の結果、その申請の却下または許可もしくは不許可を決定し、指令書（様式第 1 - 3 号または第 1 - 4 号）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）に交付するとともに、その内容を、農地の譲受人がその取得後において耕作または養畜の事業に供すべき農地および採草放牧地の所在地を管轄する他の農業委員会にも通知することが望ましい。

② 農業委員会は、不許可処分を行うときは、申請者に対し、同時にその理由を示す必要があるが、この場合において根拠規定のみの提示では原則として不十分であり、不許可と判断する根拠となった事実関係、法規を明記するとともに、記載内容は申請者が記載自体から知ることのできるわかりやすいものとするよう注意すること。（行政手続法第 8 条参照）

③ 農地所有適格法人に対して法第 3 条第 1 項の許可をするに当たっては、次の条件を付すること。（法第 3 条第 5 項）

「農地等の権利の取得後においてその耕作また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。」

- ④ 農業委員会は、処分をしたときは、当該処分の内容に応じて、許可申請書を指令書の写しとともに簿冊に整理して保管すること。

また、申請者（譲受人）の住所地が、許可等を決定した農業委員会の管轄区域以外の区域にある場合、当該区域を管轄する農業委員会の農地基本台帳の整備等の関係から、当該農業委員会に通知（指令書の写しを送付）すること。

8 主な許可基準

（１） 一般的な農地の権利取得の場合（法第３条第２項）の許可基準

以下のいずれかに該当するときは許可されない。

- ① 権利を取得しようとする者（その世帯員等も含む。）が、農業経営に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められない場合（法第３条第２項第１号）

（注１） 「耕作または養畜の事業に供すべき農地および採草放牧地」とは、法第３条第１項の許可の申請に係る農地等およ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またはその世帯員等（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。

この場合において、権利取得者等が既に所有し、または使用および収益を目的とする権利を有している農地等であって、他の者に使用およ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、当該他の者が耕作また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「耕作または養畜の事業に供すべき農地および採草放牧地」に含まれない。

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、他の者に使用およ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、自ら耕作また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、当該他の者に使用およ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または養畜の事業を行う」とは認められないものとする。

また、民法第２６９条の２第１項の地上権また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また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または養畜の事業に供することができる者およびその世帯員等が「耕作または養畜の事業に供すべき農地および採草放牧地」に含まれる。

（注２） 「効率的に利用して耕作または養畜の事業を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件およ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。

ア 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を含む。

イ 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者も含み、これらの者の配置の状況も勘案する。

ウ 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、適当でない。

また、権利取得者等が許可の申請の際現に使用およ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また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または養畜の事業を行っていると認められるものとする。

なお、法第32条第1項各号に該当する農地の所有者ならびにその農地について使用および収益をする者ならびに法第51条第1項各号に該当する者については、耕作また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または養畜の事業を行うと認められないことは当然である。

また、権利取得者等が法第3条第1項、第42条第1項の規定による市町の命令または農振法第15条の2第1項もしくは第15条の3の規定による命令その他農業に関する法律（以下「農地法その他の農業関係法令」という。）に違反しているか否か等も勘案して判断する。

（注3） （注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、新規就農希望者（農業を副業的に営もうとする者を含む。）による権利取得であること等を理由としていたずらに厳しい運用や排他的な取扱いをしないよう留意する。

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の取得と異なり、仮に不適正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こと等を踏まえ、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、耕作また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。特に、権利取得者等が、権利取得後において行う耕作または養畜の事業の具体的内容を明らかにしない場合には、資産保有目的・投機目的等で農地等を取得しようとしているものと考えられることから、農地等の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うものとは認められない。また、権利取得者等が農地を自家消費を目的とした農作物の栽培等の用に供する場合であっても許可をすることは可能であるが、権利取得後において当該農地の一部のみで耕作の事業を行う場合やその事業が近傍の自然的条件および利用上の条件が類似している農地の生産性と比較して相当程度劣ると認められる場合には、農地等の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うものとは認められない。このほか、例えば、次の場合において、農地等の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うものとは認められないと判断するときは、法第3条第2項第1号に該当する。

ア 過去に権利取得後の農地等を耕作または養畜の事業に供することなく、他者に譲渡し、もしくは使用および収益を目的とする権利を設定し、または農地以外のものにする行為を行った者による権利取得

イ 現に農地法その他の農業関係法令に違反している者でないものの、過去に違反した者による権利取得

ウ 権利取得後、短期間で遠隔地に転居するまたは短期間で在留期間（出入国管理及び難民認定法第2条の2第3項の在留期間をいう。）が満了し、かつ、更新等の見込みがないと認められる者等による権利取得

（注4） 一般に、耕作また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また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、当該農地等は所有権を取得しようとする者およびその世帯員等の法第3条第2項第1号の「耕作または養畜の事業に供すべき農地および採草放牧地」に該当するが、当該農地等で耕作また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っても、許可の申請のときにおける所有権を取得しようとする者またはその世帯員等の耕作また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および配置の状況、この法律その他の農業に関する法令の遵守の状況等からみて、アおよびイに該当する場合には不許可の例外となる。

ア 許可の申請の際現にその者またはその世帯員等が耕作また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または養畜の事業を行うと認められること。

イ 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またはその世帯員等がその土地を自らの耕作また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、耕作また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または養畜の事業を行うと認められること。

アおよびイの判断については、「許可の申請の時ににおける所有権を取得しようとする者またはその世帯員等の耕作また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および配置の状況、この法律その他の農業に関する法令の遵守の状況等」には、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、許可の申請の時に現に所有等しているもので判断する。

また、イ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または養畜の事業を行う者に対し、当該農地での耕作また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またはその世帯員等が自らの耕作または養畜の事業に供することが可能となる時期が、許可申請の時から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および収益を目的とする権利が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合にあっては、当該法人が引き続き当該農地等の全てを効率的に利用して耕作また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または養畜の事業に供することが可能となる時期にかかわらず、所有権の取得を認めることができるものとする。

※①の例外：法第3条第2項第1号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由があるとき（令第2条第1項）

ア 権利を取得しようとするものがその取得後において耕作等に供すべき農地等の全てについて耕作等の事業を行うと認められ、かつ、次のいずれかに該当すること。（同項第1号）

（ア）その権利を取得しようとするものが法人であって、その権利を取得しようとする農地等における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または農事指導のために行われると認められること。（同項第1号イ）

（イ）地方公共団体（都道府県を除く。）がその権利を取得しようとする農地等を公用または公共用に供すると認められること。（同項第1号ロ）

（ウ）教育、医療また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（学校法人、医療法人、社会福祉法人その他の営利を目的としない法人）がその権利を取得しようとする農地等を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること。（同項第1号ハ）

（エ）独立行政法人農林水産消費安全技術センター、独立行政法人家畜改良センターまたは国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構がその権利を取得しようとする農地等をその業務の運営に必要な施設の用に供すると認められること。（同項第1号ニ）

イ 耕作等の事業を行う者が所有権以外の権限に基づいてその事業に供している農地等につき、当該事業を行う者およびその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとする場合において、許可の申請の時におけるその者またはその世帯員等の耕作等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見て、次の（ア）および（イ）に該当すること。（同項第2号）

（ア）許可の申請の際、現にその者またはその世帯員等が耕作等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等の事業を行うと認められること。（同項第2号イ）

（イ）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またはその世帯員等がその土地を自らの耕作等の事業に供することが可能となった場合において、これらの者が耕作等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等の事業を行うことができると認められること（同項第2号ロ）。

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（法第3条第2項第2号）

（注1） ただし、農地所有適格法人以外の法人であっても、解除条件付の使用貸借権または賃借権を設定する場合（法第3条第3項に規定する場合）および令第2条第2項に規定する場合は、例外的に許可できる場合がある。

（注2） 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項各号の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見て、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。

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、農業の売上高が著しく低下した年が含まれている場合には、当該年を除いた直近する3か年）におけるその農業に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているかによるものとする。

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。

※②の例外：法第3条第2項第2号および第4号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由があるとき（令第2条第2項）

ア 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または間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供すると認められること。（同項第1号）

イ 森林組合等が森林の経営またはこれらの法人の直接も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または育成の用に供すると認められること。（同項第2号）

ウ 規則第16条第2項に規定する一般社団法人または一般財団法人が乳牛もしくは肉用牛の育成牧場の用に供すると認められること。（同項第3号）

エ 東日本、中日本、西日本高速道路株式会社がその事業に必要な樹苗の育成の用に供すると認められること。（同項第4号）

オ 令第2条第1項第1号イからニまでに掲げる事由（同項第5号）

③ 信託の引受により権利が取得される場合（法第3条第2項第3号）

④ 権利を取得しようとする者（農地所有適格法人を除く。）またはその世帯員等が耕作または養蓄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（法第3条第2項第4号）

（注1） 「耕作または養蓄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。

（注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。

※④の例外：法第3条第2項ただし書の政令で定める相当の事由があるとき
（令第2条第2項）

⑤ 所有権以外の権原で耕作している者が転貸しようとする場合（法第3条第2項第5号）

※⑤の例外：同号の括弧書に規定する場合

ア 所有者、世帯員等の死亡または病気等の特別な事由により耕作できないためにその土地を一時貸し付けようとする場合

イ その土地を世帯員等に貸し付けようとする場合

ウ 水田裏作のためその土地を貸し付けようとする場合

（注）「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。

エ 農地所有適格法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付けようとする場合

⑥ 権利を取得しようとする者またはその構成員等が取得後に行う耕作等の事業の内容、農地等の位置および規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域の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が生ずるおそれがある場合（法第3条第2項第6号）

（注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場合」とは、例えば、

- ・ 基盤法第19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計画（以下「地域計画」という。）の達成に支障が生ずるおそれがあると認められる場合
- ・ 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、小面積等の農地の権利取得によって、その利用を分断するような場合
- ・ 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
- ・ 有機農業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、化学的に合成された肥料および農薬の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有機農業等が事実上困難になるような権利取得
- ・ 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
- ・ 地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で賃貸借契約が締結され、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
- ・ これらのほか、農振法第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、基盤法第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のある権利取得が該当する。

なお、地域計画においては、農業を担う者ごとに利用する農用地等を定め、これを地図に表示することとされている（その区域内に新規参入を促進するエリア等を設定することも可能である。）ことから、当該地図の実現に資するよう、許可の判断をすることが必要である。

（注2） 農業委員会は許可の判断をするに当たっては、人工衛星等利用調査また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。

ア 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全ての事案について本調査を要する。

イ 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、特に慎重に本調査を行う。

ウ 法第3条第2項第6号（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と認められる場合）の該当の有無等、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、本調査の前に把握しておく。

（２）法第3条第2項ただし書の許可基準

法第3条第1項の許可は、法第3条第2項の各号に該当する場合であっても、次の①および②のいずれかに該当する場合は許可できる。

① 区分地上権等の設定等がされるとき。

民法第269条の2第1項の地上権またはこれと内容を同じくするその他の権利の設定等については、その権利の設定等を認めてもその権利の設定等にかかる農地等およびその周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、その権利の設定等に係る農地等をその目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可する。

② 農業協同組合法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合または農業協同組合連合会が農地等の所有者から同項の委託を受けることによる権利の取得等および同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合における使用貸借による権利または貸借権が取得されるとき。

なお、上記の場合に、自ら農業経営を行う体制が整備されていないと認められる場合等農業協同組合または農業協同組合連合会がその申請に係る農地等について農業経営を適切に行うと認められないときは、許可しないものとする。

（３）景観法第92条第1項に規定する景観整備機構が農地を取得する場合の審査基準

景観法第56条第2項の規定により指定された景観整備機構が同項の勧告に係る協議が調ったことにより、その勧告を受けた者が、その勧告に係る農地等につき、当該景観整備機構のために使用貸借による権利または貸借権を設定しようとするときは、法第3条第2項の規定にかかわらず、同条第1項の許可をすることができる。（景観法第57条）

（４）構造改革特別区域法第24条第1項の規定の適用を受けてする法第3条第1項の許可

農業委員会は、構造改革特別区域法（平成14年法律第189号）第24条第1項の規定の適用を受けて法第3条第1項の許可をするかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

- ① 構造改革特別区域法第24条第1項第1号に規定する契約（以下単に「契約」という。）は、当該許可を受けて農地等の所有権を取得した法人が当該農地等を所有している限り、その効力を有する必要がある。このため、例えば、民法第579条に規定する買戻しの特約は、同法第580条の規定により買戻しの期間が10年を超えることができないことから、契約として不適当である。

また、農業委員会は、当該許可をするに当たっては、法第3条第5項の規定に基づき、構造改革特別区域法第24条第3項に規定する条件のほか、同条第2項に規定する地方公共団体が、不動産登記法（平成16年法律第123号）第116条第1項に基づき、遅滞なく、契約に係る農地等の所有権の移転請求権の保全のための仮登記を同法第6条第1項に規定する登記所に 嘱託しなければならない旨の条件を付けるものとする。

- ② 構造改革特別区域法第24条第1項第2号および第3号の判断基準は、9の（1）と同様とする。

9 農地所有適格法人以外の法人等による貸借の場合（法第3条第3項）

（1）許可基準

農地または採草放牧地について使用貸借権または賃借権が設定される場合に、次の要件を全て満たすときは、法第3条第2項（一般的な農地の権利取得の場合）の第2号および第4号に該当する場合であっても、法第3条第1項の許可をすることができる。（農作業に常時従事すると認められない個人でも、農地所有適格法人以外の法人でも第3条第1項の許可をすることができる。）

- ① 農地を取得後適正に利用していない場合に使用貸借権または賃借権を解除する旨の条件が書面による契約に付されている場合（第3項第1号）
- ② 権利を取得しようとする者が地域の他の農業者と適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業を行うと見込まれる場合（同項第2号）
- ③ 権利を取得する者が法人の場合、当該法人の業務を執行する役員または農林水産省令で定める使用人のうち、1人以上の者がその法人の行う耕作または養畜の事業に常時従事すると認められる場合（同項第3号）

（注1） 解除条件付契約については、第13（農地等の賃貸借契約の文書化）を参考にし、契約書は様式13-2号を基に作成するよう指導すること。

（注2） 農業委員会は、農地所有適格法人以外の法人等が撤退した場合の混乱を防止するため、次のアからエまでの事項が契約上明記されているか、アからエ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取決めを実行する能力があるかについて確認すること。

ア 農地等を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか。

イ 原状回復の費用は誰が負担するか。

ウ 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。

エ 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。

(注3) 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また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、農業委員会と協定を結ぶこと等が考えられる。

(注4) 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。

(注5) 法第3条第3項第3号の「業務を執行する役員または農林水産省令で定める使用人のうち、1人以上の者がその法人の行う耕作また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または当該使用人のうち、1人以上の者が、その法人の行う耕作または養畜の事業（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。

(注6) 規則第17条の「法人の行う耕作または養畜の事業に関する権限および責任を有する者」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または養畜の事業に関する権限および責任を有し、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。

権限およ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（使用人の権限および責任の内容および範囲が明らかなものに限る。）等で行う。

(2) 事務処理上の留意事項

① 市町長への通知と市町長の意見

農業委員会は、当該許可をしようとするときは、あらかじめ、その農地の存する市町長に農地所有適格法人以外の法人等に許可をしようとする旨を通知する。（法第3条第4項）

この場合において、当該通知を受けた市町長は、当該区域における農地等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、農業委員会は、当該通知に対する市町長の意見があった場合は当該意見も参考の上判定すること。

市町長が意見を述べる場合は、例えば以下のとおりである。

ア 農振法に基づく農業振興地域整備計画の農用地利用計画において定められている土地利用区分と異なる権利取得が行われるとき。

イ 基盤法に基づく市町基本構想において定められている農用地利用改善事業等の実施が困難となる権利取得が行われるとき。

また、農業委員会は、法第3条第4項の規定により通知する際は、当該通知を受けた市町長が意見を述べるべき期限を定めるものとする。

なお、市町長が意見を述べる事務が適正かつ迅速に処理されるよう農業委員会は、農地所有適格法人以外の法人等の許可申請書の提出があった時点において、市町の担当部局に連絡を行うものとする。

② 北陸農政局との情報共有化

農地所有適格法人以外の法人等による農地等の権利取得について、農業委員会は、許可の判断に当たり疑義があれば、北陸農政局に積極的に相談する。

また、農地所有適格法人以外の法人等による農地等の権利取得の状況については、農業委員会・県・北陸農政局の間で情報が共有されるよう配慮する。

③ 撤退した場合の対応

農業委員会は、農地所有適格法人以外の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、農地等の権利設定等のあっせん等（農地中間管理事業等の活用等）について関係機関と十分連携して行うものとする。

（3）農地の利用状況の把握

農地所有適格法人以外の法人等は、法第6条の2第1項の規定により、毎事業年度の終了後3か月以内に、その農地等の利用の状況について、農業委員会に報告しなければならない。

① 報告手続

ア 当該法人等は、規則第60条の2に規定する農地等の利用状況報告書（様式第1-11号）および添付書類を提出するものとする。

イ 報告書には規則第60条の2第2項第2号の「その他参考となるべき書類」として、農作業従事者の確保の状況が把握できる資料、農地等の利用状況が把握できる現況写真等が想定される。なお、これらの書類を添付させる場合には、負担軽減の観点から、6の①から③までに準ずる。

② 農業委員会による報告書の徴収および整理

ア 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、当該許可をした農業委員会は報告書を提出すべき農地所有適格法人以外の法人等に対して、書面により、速やかに報告するよう求めるものとする。

イ 農業委員会は、報告書の提出があったときは規則第60条の2第1項に規定する記載事項が記載されているかどうかおよび同条第2項に規定する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、農地等の利用状況の把握が困難と認められるときはこれの補正または追完を求めることとする。

③ 農業委員会による通知

農業委員会は、規則第60条の2第3項に規定する場合に該当するときは農地中間管理機構にその旨を通知する。

(4) 許可の取消等

① 農地所有適格法人以外の法人等への勧告

ア 農業委員会は、農地所有適格法人以外の法人等が、周辺地域の農業に支障を与えている場合、法人の業務を執行する役員または農林水産省令で定める使用人がいずれも耕作等の事業に常時従事していない場合等に、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。(法第3条の2第1項)

(ア) 同項の「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、同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。

(イ) 法第3条の2第1項第1号に該当する場合とは、法第3条第2項第6号の判断基準(8(1)⑥(注1))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。

(ウ) 法第3条の2第1項第2号に該当する場合とは、法第3条第3項第2号の判断基準(9(1)(注3)(注4))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。

(エ) 法第3条の2第1項第3号に該当する場合とは、法第3条第3項の判断基準(9(1)(注5)(注6))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。

イ 勧告書は様式第1-12号による。

② 許可の取消

ア 農業委員会は、法第3条の2第2項各号のいずれかに該当する場合には、農地所有適格法人以外の法人等に対して行った賃借の許可を取り消さなければならない。(法第3条の2第2項)

(ア) 法第3条の2第2項第1号の「農地また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項または法第5条第1項の規定に違反して使用貸借による権利または賃借権の設定を受けた農地等を農地等以外のものになっている場合、使用貸借による権利また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(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)になっている場合等をいう。

(イ) 法第4条第1項または法第5条第1項の規定に違反して使用貸借による権利または賃借権の設定を受けた農地等を農地等以外のものになっている場合には、違反を確認次第直ちに使用貸借による権利または賃借権を設定

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。この場合の手続については、行政手続法第3章の規定により行う。

(ウ) 使用貸借による権利また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なっている場合には、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また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。この場合の手続きについては、行政手続法第3章の規定により行う。

イ 農業委員会は、法第3条の2第2項各号のいずれかに該当すると判断する場合には、行政手続法第3章の規定により聴聞等の手続を行う。なお、取消しの手続等に疑義があれば、北陸農政局と相談するものとする。

ウ 農業委員会は、イの聴聞等の結果を踏まえ、当該許可を取り消す場合には、指令書（様式第1-12-2号）を当該農地等の貸付者および借受者の双方に交付する。

10 農地中間管理機構が取得する場合の届出（法第3条第1項第13号または第14号の2）

農地中間管理機構が農地売買等事業または農地中間管理事業の実施により所有権等を取得する場合には、あらかじめ農業委員会に届出書を提出しなければならない。

（1）届出手続

- ① 届出書は様式第1-10号または第1-10-2号による。
- ② 4の（2）の規定は、単独で届出ができる場合に準用する。
- ③ 届出書に規則第13条第2項第4号の「その他参考となるべき書類」を添付させる場合には、負担軽減の観点から6の①から③までに準ずる。

（2）農業委員会の事務処理

- ① 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに①届出に係る農地等の権利移動が農地中間管理機構が農地売買等事業また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、②届出書の法定記載事項が記載されているかどうか、③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、その受理または不受理を決定する。
- ② 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書（様式第1-10-3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その届出者に通知する。
- ③ 農業委員会は、②の規定により受理通知書を交付し、または受理しない旨の通知をしたときは、届出書と受理通知書の写しとともに整理して保管する。

(3) 事務処理上の留意事項

- ① 農業委員会は、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号または第14号の2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こと。
- ② 農業委員会は、(2)の規定による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、総会また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または部会に報告する必要がある。

11 農地等の権利取得の届出の関係（法第3条の3）

相続（遺産分割、包括遺贈および相続人に対する特定遺贈を含む）、法人の合併・分割、時効等により許可を受けることなく、農地等の権利を取得した者は、遅滞なく農業委員会にその旨を届け出なければならない。

(1) 法第3条の3の届出関係

「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か月以内の期間とする。

届出書は、様式第1-13号による。

なお、本様式は、届出者の利便性を考え、農業委員会の窓口に備え付けるほか、市町の死亡届出書の受付窓口など権利取得が発生する要因を把握できる関係窓口に備え付けることが望ましい。

(2) 農業委員会の処理

- ① 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出書の法定記載事項が記載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、その受理または不受理を決定する必要がある。
- ② 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書（様式1-13-2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その届出者に通知する必要がある。

(3) 事務処理上の留意事項

第1の10の(3)の②の規定は、農業委員会が法第3条の3の届出に関する事務処理を行う場合に準用する。

複数の相続人が存在する場合は、相続が開始して共有物として農地等の権利を取得したときおよび遺産の分割により農地等の権利を取得したときが届出の対象とな

り、それぞれ権利を取得した後遅滞なく届出をしなければならないことに留意すること。なお、相続が開始して共有物として権利を取得した旨の届出をする時点で遺産の分割により権利を取得している場合は、相続が開始して共有物として権利を取得した旨の届出は省略することができる。

また、届出は連名ですることにも可能であることに留意すること。

12 土地改良事業と農地法第3条許可との関係

(1) 土地改良法により一時利用地の指定を受けた土地の許可申請

- ① 一時利用地の指定がなされると、所有地を使用および収益する権利が停止され、これに換えて一時利用地を使用および収益する権利が生じることになる。(土地改良法第53条の5)
- ② 一時利用地の指定を受けた土地の許可申請に当たっては、申請土地の表示を従前地(所有権を移転する土地)と一時利用地の両方を併記して行い、一時利用地の指定通知書の写し等を添付することとする。

13 耕作状況確認書について

耕作状況確認書(様式第1-6号)は、「8 主な許可基準」の(1)のうち、農地の権利取得者が、①の全ての農地について効率的に利用して耕作をするか、④の農業経営に必要な農作業に常時従事するか等を判断する資料となるものである。

(注) 農業委員会間において耕作農地等情報の提供依頼等が必要な場合、「様式第1-6号[参考様式例1~3]」を参考に行うこととする。

したがって、その発行については、下記事項に留意して慎重な取扱いを要する。

(1) 耕作状況確認書発行の手続き

- ①〔台帳確認〕 耕作状況確認申請書が提出された農地について、所有者、面積、地目、所在地を確認する。
- ②〔現況確認〕 台帳等により確認された農地について、農業委員、農地利用最適化推進委員および事務局職員が複数参加するなどにより現況を確認する。
- ③〔耕作者確認〕 耕作している場合は、当該地区担当農業委員、農地利用最適化推進委員、区長または農家組合長等に当該申請人が耕作をしているかどうかについて確認する。
- ④〔確認書発行〕 現況確認等において確認された事実に基づき、申請書を適宜追記・修正等を行い発行する。
- ⑤〔記録・保管〕 現況確認の状況については、現況等確認書(様式第1-6-2号)として記録を行い、耕作状況確認申請書とともに保管する。

なお、この場合の判断は、法第2条第2項に規定する世帯員等の全ての所有状況等を含めて判断する。

(2) 生産調整をしている場合（自己保全管理または調整水田）の対応

自己保全管理または調整水田に該当し、生産調整実施面積に算入されているものは、自らの意思をもって耕作しない場合と異なり、耕作しようと思えばいつでも耕作できると認められることから、耕作しているものとして耕作状況確認申請書の「1 耕作地」欄に記入する。

ただし、生産調整対象面積を超え、自らの意思をもって生産調整（自己保全管理または調整水田）している場合は、生産調整対象面積を超える農地については耕作しているとは認められないので、耕作状況確認申請書の「2 不耕作地」欄に記入する。（この場合に、生産調整対象面積が2,500㎡で、当該農家の田が3反区画になっており、3反全てが生産調整になっている場合等、合理的理由が認められる場合は、「2 不耕作地」欄に記入しない。）

なお、当該認定等に当たっては、各市町生産調整担当部局等と連携を図ることが必要と考えられる。

(3) 申請農地以外にも申請人または申請人の世帯人が所有権を有している、または賃借権等の使用および収益を目的とする権利を有している農地がある場合の対応

①当該農地を耕作している場合

当該農地について、耕作状況確認申請書の「1 耕作地」欄に追加する。

②当該農地を耕作していない場合

当該農地について、耕作状況確認申請書の「2 不耕作地」欄に記入する。

この場合に耕作していない理由を申請者から聴取し、耕作状況確認申請書の「耕作をしていない理由」欄に記入する。

(注) 法第3条第1項の許可を受けて申請人が他人に貸し付けている農地および基盤法に規定する利用権の設定等を行っている農地は当該申請人の耕作状況確認申請書の対象農地とならないが、これらの許可等を受けずに申請人または申請人の世帯員以外の者が耕作している農地は、不耕作地に含める。

14 新規就農者の許可基準の判断について（参考）

新規就農者の申請における許可基準の判断は、原則として、申請書、農地等利用計画書（様式第1－7号）および営農計画書（様式第1－8号）等を総合的に判断し、許可基準に明らかに該当しないと認められる場合以外は許可するものとして取り扱うが、判断に当たっての主な観点は次のとおりである。

①営農ができるか。

ア 営農経験があるか。

イ 営農指導を受けているか。今後、研修等を受ける予定があるのか。

ウ 営農に必要な機械等の設備はどうするのか。

②営農意欲はあるか。

ア 新規就農に至った理由に合理性があるのか。

イ 農地等利用計画書・営農計画書の記載に矛盾はないか。

なお、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、新規就農希望者（農業を副業的に営もうとする者を含む。）による権利取得であること等を理由としていたずらに厳しい運用や排他的な取扱いをしないよう留意する。

15 市民農園について（参考）

法第3条では農地について権利の設定・移転をすることを制限しているため、都市部の住民など農業者以外の人々が土に親しみ、野菜や花を栽培する農園（以下「市民農園」という。）を借りたいと思ひ法の許可を受けようとしても、当該許可を受けることは困難である。

このため、市民農園については、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。）および市民農園整備促進法が整備され、法第3条の規制の適用を除外しているところである。

市民農園の開設方法、特徴等を開設主体別に整理すると以下のようになる。（以下の表は、農林水産省が作成したものを基礎としている。）

①地方公共団体が開設する場合

開設方法	市民農園整備促進法による場合 (施設整備を要する場合)	特定農地貸付法による場合	農園利用方式による場合 (法律の規制なし)(注2)
開設者と 利用者との 権利関係	・貸付け＝特定農地貸付け(注1) ・農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない)	貸付け＝特定農地貸付け	農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない)
開設者の農 地取得仕方	①地方公共団体が現に利用する権利 を有する土地 ②所有権の取得 ③使用および収益を目的とする権利 の取得	①地方公共団体が現に利用する権利 を有する土地 ②所有権の取得 ③使用および収益を目的とする権利 の取得	①地方公共団体が現に利用する権利 を有する土地 ②所有権の取得 ③使用および収益を目的とする権利 の取得 ※②と③は、法第3条の許可が必要
施設	農機具収納施設、休憩施設、トイレ その他の附帯施設の設置が必要	要件とされていない。	施設の設置は自由
開設手続	地方公共団体が整備運営計画を作成 して市町に申請(内容審査の上、市 町が認定)	地方公共団体が貸付規程を作成して 農業委員会に申請(内容審査の上、 農業委員会が承認)	特に定めはない (農地の取得の仕方の②と③につ いては、法第3条の許可、施設を 設置する場合は、法第4条または 第5条の許可が必要)
開設場所	・市町が指定する市民農園区域 ・市街化区域 (市民農園区域指定不要)	特に定めはないが、適切な位置にあ る場合に承認	特に定めはない
メリット	・「特定農地貸付け」は、特定農地 貸付法の承認があったものとみな され、当該承認があった場合と同 様、農地法の権利移動の許可等が 不要 ・農地法の転用許可があったものと みなされ、整備運営計画に定める 休憩施設等の整備については農地 法の転用手続不要 ・市街化調整区域で開設する場合、 都市計画法の開発行為などの許可 可能	・農地法の権利移動の許可等が不要 ・土地改良事業の参加資格の特例	
備考	(注1) この「貸付け」は、特定農 地貸付法による貸付け(以下「特 定農地貸付」という。)をいい、 ①10a未満の農地に係る5年を超 えない貸付けで、②相当数の者を 対象として、③定型的な条件で、 ④レクリエーションその他の営利 目的以外の目的で行われるものを いう。以下同じ。		(注2) この農園利用方式では、 農地について賃借権等の権利の設 定は行わない。具体的には、①相 当数の者を対象として、②定型的 な条件で、③レクリエーションそ の他の営利目的以外の目的で、④ 継続して行われる、農作業の用に 供するものである。

②農業協同組合が開設する場合

開設方法	市民農園整備促進法による場合 (施設整備を要する場合)	特定農地貸付法による場合	農園利用方式による場合 (法律の規制なし)
開設者と 利用者との 権利関係	<ul style="list-style-type: none"> 貸付け＝特定農地貸付け 農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない) 	貸付け＝特定農地貸付け	農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない)
開設者の農 地取得仕方	<ul style="list-style-type: none"> 「特定農地貸付け」の場合は、使用及び収益を目的とする権利の取得 (所有権の取得は含まれない) 	<ul style="list-style-type: none"> 使用及び収益を目的とする権利の取得 (所有権の取得は含まれない) 	①現に利用する権利を有する土地 ②使用及び収益を目的とする権利の取得 注：②は、法第3条の許可必要
施設	農機具収納施設、休憩施設、トイレ その他の附帯施設の設置が必要	要件とされていない。	特に定めはない
開設手続	農業協同組合が整備運営計画を作成して市町に申請 (内容審査の上、市町が認定)	農業協同組合が貸付規程を作成して農業委員会に申請(内容審査の上、農業委員会が承認)	特に定めはない (農地の取得の仕方の②については、法第3条の許可、施設を設置する場合は、法第4条または第5条の許可が必要)
開設場所	<ul style="list-style-type: none"> 市町が指定する市民農園区域 市街化区域 (市民農園区域指定不要) 	特に定めはないが、適切な位置にある場合に承認	特に定めはない
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 「特定農地貸付け」は、特定農地貸付法の承認があったものとみなされ、当該承認があった場合と同様、農地法の権利移動の許可等が不要 農地法の転用許可があったものとみなされ、整備運営計画に定める休憩施設等の整備については農地法の転用手続不要 市街化調整区域で開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可可能 	<ul style="list-style-type: none"> 農業協同組合の事業の特例および土地改良事業の参加資格の特例 	

③地方公共団体および農業協同組合以外で農地を所有する者が開設する場合（農家等）

開設方法	市民農園整備促進法による場合 (施設整備を要する場合)	特定農地貸付法による場合	農園利用方式による場合 (法律の規制なし)
開設者と 利用者との 権利関係	<ul style="list-style-type: none"> 貸付け＝特定農地貸付け 農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない) 	貸付け＝特定農地貸付け	農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない)
開設者の 農地取得仕方	自己所有地	自己所有地	自己所有地
施設	農機具収納施設、休憩施設、トイレその他の附帯施設の設置が必要	要件とされていない	
開設手続	<ul style="list-style-type: none"> 「特定農地貸付け」の場合は、開設者と農地の所在地を所轄する市町との間で貸付協定を締結 開設者が整備運営計画を作成し、市町に申請（内容審査の上、市町が認定） 	<ul style="list-style-type: none"> 開設者と農地の所在地を所轄する市町との間で貸付協定を締結 開設者が貸付規程を作成し、貸付協定も添えて農業委員会に申請（内容審査の上、農業委員会が承認） 	特に定めはない (施設を設置する場合は、法第4条の許可が必要)
開設場所	<ul style="list-style-type: none"> 市町が指定する市民農園区域 市街化区域 (市民農園区域指定不要) 	特に定めはないが、適切な位置にある場合に承認	特に定めはない
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 「特定農地貸付け」については、特定農地貸付法の承認があったものとみなされ、当該承認があった場合と同様農地法の権利移動の許可等が不要 農地法の転用許可があったものとみなされ、整備運営計画に定める休憩施設等の整備については、農地法の転用手続不要 市街化調整区域で開設する場合、都市計画法の開発行為などの許可可能 	<ul style="list-style-type: none"> 農地法の権利移動の許可等が不要 土地改良事業の参加資格の特例 	<ul style="list-style-type: none"> 相続税の納税猶予制度の適用（三大都市圏特定市の市街化区域農地においては、生産緑地地区のみを対象）

④地方公共団体および農業協同組合以外で農地を所有していない者が開設する場合

(NPO、企業等)

開設方法	市民農園整備促進法による場合 (施設整備を要する場合)	特定農地貸付法による場合	農園利用方式による場合 (法律の規制なし)(注2)
開設者と 利用者との 権利関係	・貸付け＝特定農地貸付け ・農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない)	貸付け＝特定農地貸付けまたは特定 都市農地貸付	農作業の実施＝農園利用方式 (権利の設定・移転は行わない)
開設者の農 地取得仕方	・「特定農地貸付け」の場合は、地方 公共団体または農地中間管理機構 から使用貸借による権利または賃 借権を取得	・「特定農地貸付け」の場合は、地方 公共団体または農地中間管理機構か ら使用貸借による権利または賃借権 を取得	①現に利用する権利を有する土地 ②所有権の取得(企業、NPOは 除く) ③使用および収益を目的とする権 利の取得 ※②と③は、農地法第3条の許可 が必要
施設	農機具収納施設、休憩施設、トイレ その他の附帯施設の設置が必要	要件とされていない	特に定めはない
開設手続	・「特定農地貸付け」の場合は 開設者と農地の所在地を所轄する 市町村、開設者に農地の貸付けを行 う地方公共団体等との間で、「特定都 市農地貸付け」の場合は開設者と農 地の所在地を所轄する市町村、農地 所有者との間で(貸付)協定を締結 ・開設者が整備運営計画を作成し、市 町村に申請 (内容審査の上、市町村が認定)	・「特定農地貸付け」の場合は 開設者と農地の所在地を所轄する 市町村、開設者に農地の貸付けを行 う地方公共団体等との間で、「特定都 市農地貸付け」の場合は開設者と農 地の所在地を所轄する市町村、農地 所有者との間で(貸付)協定を締結 ・開設者が貸付規程を作成し、(貸付)協定を添えて農業委員会に申請 (内容審査の上、農業委員会が承認)	特に定めはない (農地の取得の仕方の②と③につ いては、法第3条の許可、施設を 設置する場合は、法第4条または 第5条の許可が必要)
開設場所	○特定都市農地貸付け以外 ・市民農園区域 ・市街化区域 ○特定都市農地貸付け ・市街化区域のうち生産緑地	○特定都市農地貸付け以外 ・特に定めはない ○特定都市農地貸付け ・市街化区域のうち生産緑地	特に定めはない
メリット	・「特定農地貸付け」および「特定都 市農地貸付け」については、特定農 地貸付法の承認(都市農地貸付法 で準用する場合を含む)があった ものとみなされ、当該承認があっ た場合と同様農地法の権利移動の 許可等が不要 ・農地法の転用許可があったものと みなされ、整備運営計画に定める 休憩施設等の整備については、農 地法の転用手続不要 ・市街化調整区域で開設する場合、都 市計画法の開発行為等の許可可能	・農地法の権利移動の許可等が不要 ・土地改良事業の参加資格を使用貸 借による権利等を設定した地方公共 団体等に付与	

16 体験農園、オーナー農園等の運営に係る留意について（参考）

遊休地等を活用した体験農園、オーナー農園等の開設・運営については、法第3条第1項本文の規定に抵触しないよう、次の事項に留意の上、体験農園等の運営・募集等に係る担当部署、開設主体等に対して適切に啓発・指導すること。

- (1) 体験農園等については、別図1～3を参照の上、農地の権利関係、通年の管理状況、利用形態および料金体系等を整理し、農地法の規制対象となる場合にはあらかじめ所要の手続を行うこと。

規制対象となるかどうか明白ではない場合、あるいは事業主体が規制対象外の方式で開設することを望んでいる場合には、農地法の規定に抵触しているのではないかとの疑問を持たれることのないよう農園の開設・運営方式を改善し、募集要項等の作成・広報に当たっては誤解の生ずることのないよう十分留意すること。（例えば、農園利用方式の場合には「農園使用申込書」や「菜園利用料」というような表現は避け、「農業体験申込書」や「農園入場料」、「収穫体験参加料」、「棚田維持賛助会費」というような表現にするのが望ましい。）

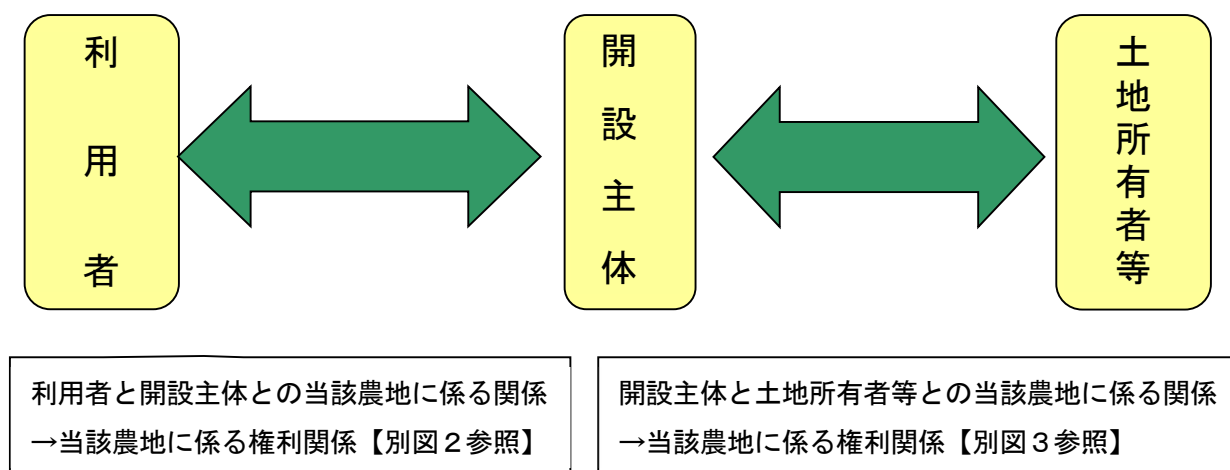
- (2) 体験農園等の開設に当たって農地法の規制対象となる可能性があるのは、開設主体と利用者との間の権利関係だけではなく、当該農地の所有者等と開設主体との間の権利関係にも及ぶので留意すること。

- (3) 農地の権利関係については、当事者間の合意内容が農地法の規制する所有権の移転や使用収益権の設定・移転に該当しないとしても、実態としてそれらの権利の設定・移転があると認められる場合があるので留意すること。

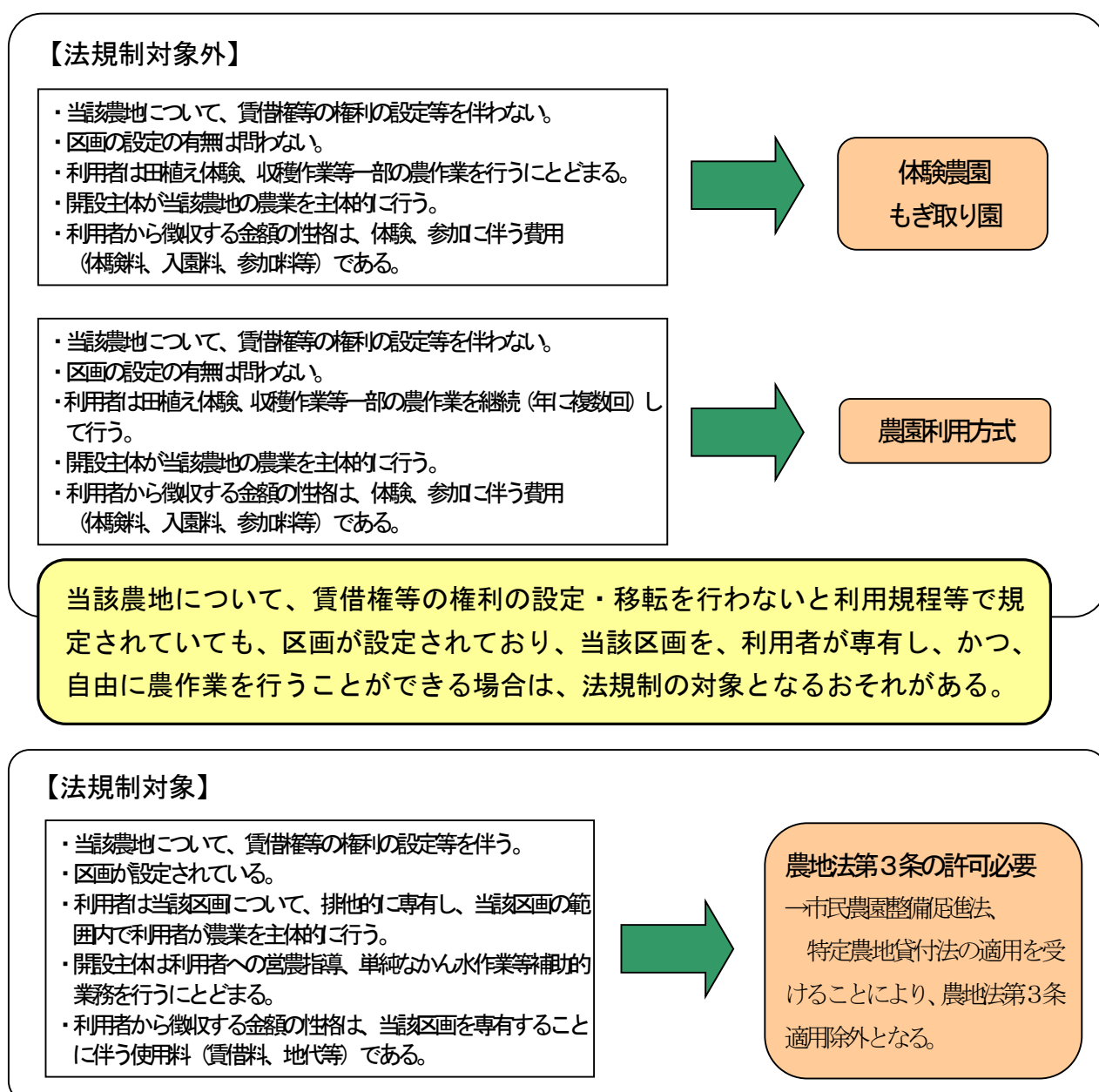
特に、農地の所有者等と実際に利用者の募集や農園の管理等を行う主体とが異なるとき、その権利関係の判断が難しい場合があるが、所有者等とは異なる主体が利用者の募集や管理、料金徴収等の業務を行っても、それらが部分的に委託を受けて所有者等が行うべき業務の一部を代行するものと見なすことができれば権利関係が発生するとは言えず、一方で所有者等の関与が全くなく別の主体が包括的に農園の管理運営を行うものと見なせるときは、当該主体が開設主体として権利関係を取得する必要があるものとして取り扱うことが適当である。

また、開設主体と利用者との関係については、農園を区画し特定利用者に割り当てを行う場合でも、農園全体の作付計画、必要な資機材の調達、作業指導、日常の圃場管理等を開設者が主導的に行うと見なすことができれば権利関係が発生するとは言えず、一方で開設者が営農指導を行ったり水やりなどの補完作業を行うことがあっても、区画を割り当てられた利用者がその区画について主導的に利用方法等を決定するような場合には、当該利用者が開設主体から権利関係を取得する必要があるものとして取り扱うことが適当である。

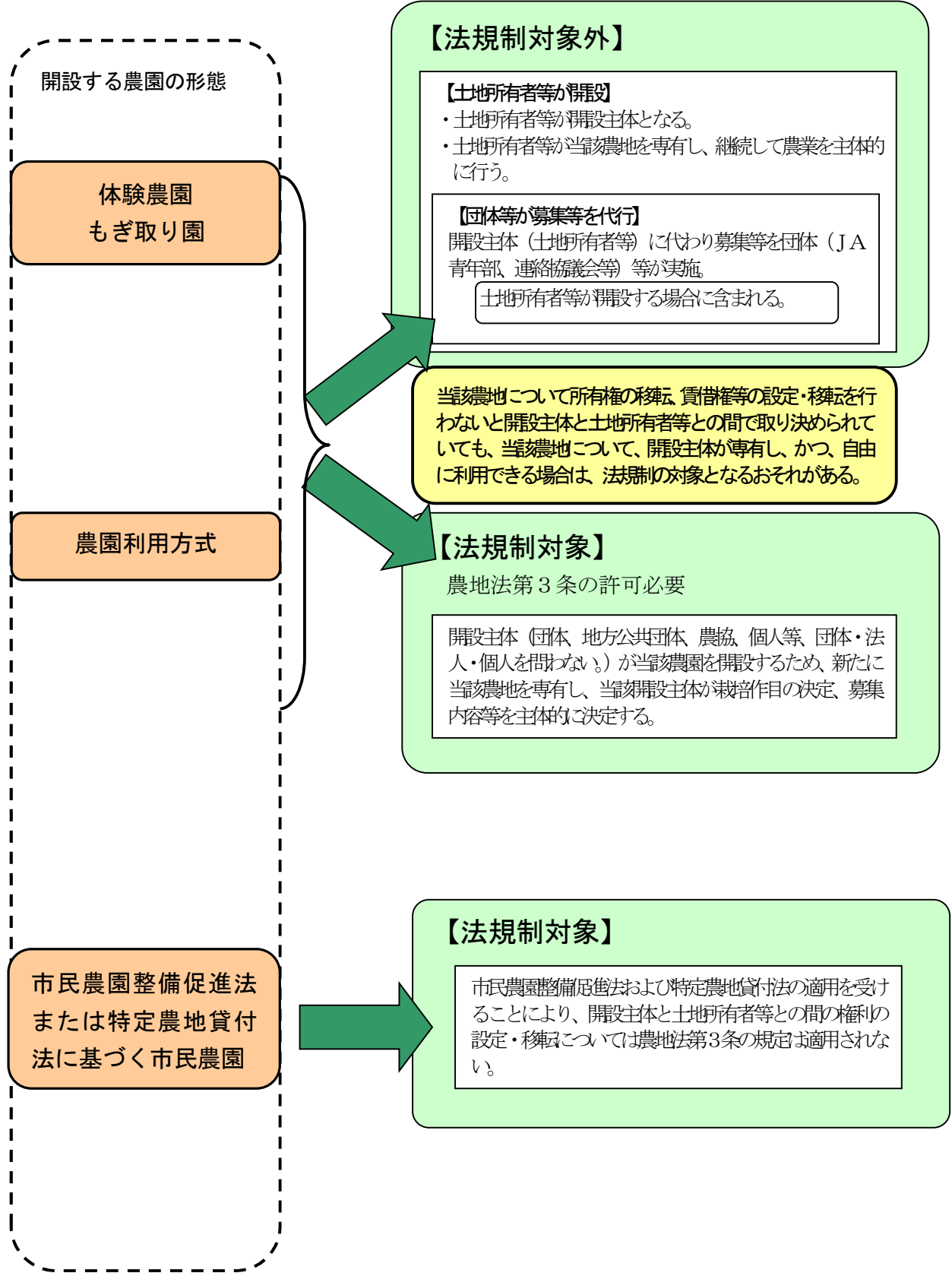
別図1 体験農園等開設に係る法規制対象の着眼点



別図2 法規制対象判断基準参考表（利用者と開設主体との関係）



別図3 法規制対象判断基準参考表（開設主体と土地所有者等との関係）



※土地所有者等：当該農地について、所有権または賃借権等使用・収益権を有している者

17 行政書士による代理申請手続について

(1) 考え方

- ① 法第3条、第4条第1項および第5条第1項では、農地等の権利を取得しようとする者等（法第4条許可の場合は転用の事業を行おうとする者。以下「譲受人等」という。）が許可申請の内容に従って耕作もしくは養畜の事業または転用の事業（以下「申請に係る事業」という。）を行うことを前提としており、許可の判断は申請書に記載された内容等を審査して行われる。

また、転用許可に際しては、「申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること」とする条件を付すこととしている。

このようなことから、農地法の許可申請は、本来、申請に係る事業を行う意思を有する譲受人等が申請すべきものである。

なお、行政書士等が行う代理申請は、あくまで許可申請の手続を代理して行うものであって、申請に係る事業を行う意思までを代理するものではない。

- ② このため、申請行為者（代理人）と申請に係る事業を行う者（譲受人等）が異なることとなる代理申請については、許可の審査に当たり、譲受人等が確実に申請に係る事業を行うことについての意思を確認しておく必要がある。

したがって、代理申請については、代理申請であることの確認および譲受人等が申請に係る事業を実施する意思の確認として、次の書類の提出を求めるものとする。

ア 譲受人等が代理人に申請手続を委任する旨の委任状

イ 譲受人等が、代理人が作成した申請書の内容を了解した上で、その内容に従って申請に係る事業を行う旨の確認書

ウ 審査の過程で事業計画等の申請内容に変更が生じた場合には、さらに、②に準じた確認書（農林水産省経営局構造改善課課長補佐・農村振興局農村政策課課長補佐 平成15年1月22日付け事務連絡）

(2) 行政書士による代理申請手続の場合に必要な添付書類

○委任状

ア 様 式 様式第1-9号

イ 日 付 農業委員会への申請前3か月以内のものとする。

ウ その他 委任状は申請ごとに作成する。

(3) 申請者の記載

ア 申請者の欄は誓約書や証明書の類を除き代理人の自署または記名押印で可とする。その際、上段に申請者名（法人である場合は法人名および代表者名）を必ず記載する（押印は不要）。

イ 代理人による自署・記名押印可否書類一覧（3条関係）

※4条、5条については、P74

区 分	書 類 名
代理人の自署または記名押印が可能なもの	・ 申請書 ・ 耕作状況確認書（様式第1-6号）
申請人本人が自署または記名押印しなければならないもの（事業を行う旨の確認書を兼ねる。）	・ 農地等利用確認書（様式第1-7号） ・ 営農計画書（参考様式第1-8号）

別紙 1

農地法第3条の許可申請に必要な添付書類一覧表

添付書類名	留 意 点
土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）※2	農業委員会への申請前おおむね3か月以内のものを添付すること。
位置図	縮尺 1/50,000 ないし 1/10,000 程度の地図に申請地を図示すること。また、図面には縮尺を明示すること。
法人の登記事項証明書※1、※2	申請者が法人である場合、原則として添付すること。
定款または寄附行為※1	申請者が法人である場合に添付すること。（原本と相違ないことの証明を要する。）
通作ルート図	自宅から申請地までの通作経路を図面上に朱書により明示すること。縮尺 1/1,000~1/50,000
耕作状況確認書（様式第1-6号）	申請地の存する農業委員会が把握できない場合に添付すること。
農地等利用計画書（様式第1-7号）	
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	乳牛または肉用牛を育成する事業を行う法人で令第2条第2項第3号に該当する場合に限り添付すること。
組合員名簿、株主名簿の写し	農地所有適格法人（農事組合法人、株式会社の場合）に限り添付すること。
構成員が承認会社であることを証する書面およびその構成員の株主名簿の写し	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に限り、添付すること。
構成員と農地所有適格法人との間の契約書の写しその他の構成員が右欄の者であることを証する書面	法第2条第3項第2号チに掲げる者（農地所有適格法人に物資の提供等をする者、農地所有適格法人の事業の円滑化に寄与する者）が構成員となっている農地所有適格法人に限り添付すること。
法第3条第3項第1号に規定する条件その他農地等の適正な利用を確保するための条件が付されている契約書の写し	権利を取得しようとする者が法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けようとする者に限り添付すること。
一時利用地の指定通知書の写し	土地改良法による一時利用地の指定を受けた土地を申請する場合に限り添付すること。
景観法第56条第2項の規定により市町長の指定を受けたことを証する書面	権利を取得しようとする者が景観法第92条第1項に規定する景観整備機構である場合に限り添付すること。
委任状	行政書士による代理申請の場合は添付すること。（様式第1-9号）
その他参考となるべき書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営農計画書：新規就農など必要と認められる場合に限り許可基準の判断上必要な項目について記載させること。（参考様式第1-8号） ・ 損益計算書の写し、総会議事録の写し：農地所有適格法人等で要件の判断のため必要と認められる場合に限り、添付すること。

※1 いずれかを添付する。

※2 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第11条の規定に基づき書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、または参照することができる場合には、添付することを要しない。

【単独申請に特有の添付書類】

競売または公売	売却決定の期日調書または公売調書	裁判上の和解	和解調書
遺 贈	公正証書	民事調停法による調停	調停調書
確定判決	判決書		

第 2 農地所有適格法人

1 農地所有適格法人の定義

農地所有適格法人とは、農事組合法人、株式会社（公開会社でないもの）、持分会社（合名会社、合資会社、合同会社）のうち、農地法上の要件を満たして、農地法上の特例（法人による農地等の権利取得等）が認められる法人の総称である。

※有限会社は、会社法の施行（平成 17 年）に伴い廃止され、会社法の施行時に既に設立されている有限会社は、会社法上の「株式会社」として存続するものとされている。

なお、農地所有適格法人になるための農地法上の許認可・登録等の手続きはなく、農地法上の要件を備えた時点で農地所有適格法人となる。

2 農地所有適格法人となる要件

農地所有適格法人になるためには、次の要件の全てを満たさなければならない。

（1）法人形態要件

法人の形態は、農事組合法人、株式会社または持分会社（合名会社、合資会社、合同会社）に限られる。（法第 2 条第 3 項）

（注） 株式会社にあっては、その発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当該株式会社の承認を要する旨の定款の定め（以下「株式譲渡制限」という。）を設けている場合に限り、認めるものである。（処理基準第 1 の（4）の①）

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

（2）事業要件

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って農畜産物を原料または材料として使用する製造または加工、その他規則第 2 条で定めるもの、農業と併せ行う林業、農事組合法人にあつては、農業と併せ行う共同利用施設の設置または農作業の共同化に関する事業を含む。）であること。（法第 2 条第 3 項第 1 号）

（注 1） 「法人の主たる事業が農業」であるかの判断は、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には、当該年を除いた直近する 3 か年）におけるその農業に係る売上高が、当該 3 か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているかによるものとする。（処理基準第 1 の（4）の②）

(注2) 「その行う農業に関連する事業」とは、法人の行う農業と一次的な関連を持ち、法人の農業生産の安定発展に役立つ事業をいう。(処理基準第1の(4)の③)

[想定される具体例]

- ア 「農畜産物を原料または材料として使用する製造または加工」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、弁当の販売もしくは宅配また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、豚肉、魚等を材料として使用して製造または加工を行う場合等である。
- イ 「農畜産物の貯蔵、運搬または販売」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、運搬または販売を行う場合等である。
- ウ 「農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気または農畜産物若しくは林産物を熱源とする熱の供給」とは、法人が自己の生産した農畜産物若しくは林産物またはその生産若しくは加工に伴い副次的に得られた物品（動植物に由来するものであって、エネルギー源として利用できるものに限る。以下このイにおいて同じ。）を原料（他から購入した物品を併せて用いる場合も含む。）として製造した燃料を用いて電気または熱の供給を行う場合である。
- エ 「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。
- オ 「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。
- カ 「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また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。なお、都市の住民等による農作業は法人の行う農業と一時的な関連を有する必要があることから、その法人の行う農業に必要な農作業について行われる必要がある。

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」とは、法人が法第4条または法第5条の規定に基づき許可を得て設置した営農型太陽光発電設備（規則第30条第2項本文に規定する「営農型太陽光発電設備」をいう。）または法人が法第43条の規定に基づき農業委員会に届け出て設置した農作物栽培高度化施設の屋根や壁面に設置した太陽光発電設備により電気の供給を行う場合である。

（注3） 農地所有適格法人が、その他事業を実施する場合は、事業要件の充足状況を的確に把握するとともに、その法人の経営管理の向上を図る等の観点から、農業とその他事業の勘定科目を設け、区分経理するよう指導する。

（注4） 地域の状況等から見て実施することがふさわしくないと考えられる事業（例えば棚田の景観を保全する活動を行っている地域や都市農村交流活動を行っている地域で、その活動に悪影響を与えるおそれのある事業）を計画している場合は、事前に農地所有適格法人を含めた地域における協議の場（9参照）において、これら事業の実施についての話し合いを行うよう農地所有適格法人に対して指導する。

（注5） 農業の規模と比較してその他事業の規模が大きくなり、当該その他事業を独立の事業として営むことが適当と判断される場合には、その他事業部門を分社化するよう指導する。

（3）構成員要件

法人の構成員は、全て、次に掲げる者のいずれかであること。（法第2条第3項第2号）

- ① 農地等の所有権もしくは使用収益権を移転した個人または一般承継人（同号イ）
- ② 農地等の使用収益権に基づく使用および収益をさせている個人（同号ロ）
- ③ 農地等の所有権の移転または使用収益権の設定も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（同号ハ）
- ④ 農地等の使用貸借権または賃借権に基づく使用および収益をさせている農地中間管理機構に当該農地等の使用貸借権または賃借権を設定している個人（同号ニ）
- ⑤ 常時従事する者（同号ホ）
- ⑥ 農作業の委託を行っている個人（作業委託農家）（同号ヘ）
- ⑦ 現物出資を行った農地中間管理機構（同号ト）
- ⑧ 地方公共団体、農業協同組合および農業協同組合連合会（同号チ）

- (注 1) 上記①の「移転」には、譲渡のほか出資等が含まれる。(処理基準第 1 の (4) の⑥)
- (注 2) 上記①の「一般承継人」とは、被承継人の権利義務を一括して承継する者で、ここでは相続人および包括受遺者をいう。
一般承継人については、規則第 4 条に定めるものに限られ、これらの者は農地等の所有権または使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借権、賃借権）を移転した個人と同様に取り扱われる。(処理基準第 1 の (4) の⑦)
- (注 3) 上記②の「個人」には、その法人のために使用収益権を設定した個人およびその使用収益権が設定されている農地等を相続または遺贈により承継した個人が含まれる。ただし、農地等の所有権等を移転した場合とは異なり、一般承継人であってもその使用収益権が設定されている農地等を承継した者以外のものは、設定した個人とみなさない。(処理基準第 1 の (4) の⑧)
- (注 4) 上記④の「個人」には、農地中間管理事業の推進に関する法律第 2 条第 4 項に規定する農地中間管理機構を通じてその法人に使用貸借による権利または賃借権を設定した個人およびこれらの権利が設定されている農地等を相続または遺贈により承継した個人が含まれる（なお、一般承継人については、(注 3)と同様に取り扱われる。）。(処理基準第 1 の (4) の⑨)
- (注 5) 上記⑤の「常時従事する者」の年間総労働日数については、過去の実績を基準とし、将来の見込みを勘案して判断する。(処理基準第 1 の (4) の⑩)
- (注 6) 常時従事者たる構成員がその法人から脱退した場合であって、その者がその法人に移転等した農地等が、現物出資の払戻の特約等によりその者に返還されるときは、法第 3 条の許可が必要である。(処理基準第 1 の (4) の⑪)
- (注 7) 上記⑥の「農作業」とは、「農産物を生産するために必要となる基幹的な作業」(規則第 6 条)であり、水稻にあつては耕起・代かき、田植えおよび稲刈り・脱穀の基幹 3 作業、麦または大豆にあつては耕起・整地、播種および収穫、その他の作物にあつては水稻および麦または大豆に準じた農作業をいう。(処理基準第 1 の (4) の⑫)
- (注 8) 上記①～⑧に掲げる者は、次のものに限られる。(法第 2 条第 3 項第 2 号)
- ア 株式会社にあつては、上記①～⑧に掲げる者の議決権の合計が総株主の議決権の過半を占めているものであるもの
- イ 持分会社（合名会社、合資会社、合同会社）にあつては、社員の数が社員の総数の過半を占めているものであるもの

(注 9) 法第 2 条第 3 項第 2 号に掲げる議決権に係る要件は、農業関係者以外の者が議決権の行使により会社の支配権を有することとならないよう設けているものであり、定款で議決権を認めないと定めた種類株式を制限するものではない。(処理基準第 1 の (4) の④)

(注 10) 株式会社または持分会社が法第 2 条第 3 項第 2 号に掲げる要件を満たすためには、同号イからチまでに掲げる者が株主総会における総議決権または総社員の過半を占めていればよい。その上で、株式会社であって、会社法第 108 条第 1 項第 8 号に掲げる事項についての定めがある種類の株式を発行している場合には、その種類の株式の種類株主を構成員とする種類株主総会においても、法第 2 条第 3 項第 2 号イからチまでに掲げるものが総議決権の過半を占めていればよい。なお、その法人が農事組合法人である場合にあっては、農業協同組合法第 7 条の 13 第 1 項に規定する組合員たる資格に係る要件および同条第 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。(処理基準第 1 の (4) の⑤)

(4) 業務執行役員要件

法人の行う農業の常時従事者たる構成員が理事等（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（合名会社、合資会社、合同会社）にあつては業務を執行する社員）の数の過半を占めていること。(法第 2 条第 3 項第 3 号)

その法人の理事等または規則第 7 条で定める使用人（いずれも常時従事者に限る。）のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に一年間に規則第 8 条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。(同項第 4 号)

(注 1) 「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。(処理基準第 1 の (4) の⑬)

(注 2) 「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、敷わらの取替え等耕作または養畜の事業に直接必要な作業をいい、農業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。(処理基準第 1 の (4) の⑭)

(注 3) 規則第 17 条の「法人の行う農業に関する権限および責任を有する者」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に関する権限および責任を有し、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。

権限およ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（使用人の権限および責任の内容およ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⑮)

(注4) 法人の理事等について、他の法人からの出向者、他の法人の役職員の地位を兼務する者、農業以外の事業を兼業する者等については、住所、農業従事経験、給与支払形態または所得源からみて、当該法人の農業に常時従事するものであると認められない場合がある。

(注5) 農地所有適格法人による農地等の効率的利用を図るためには、その法人の理事等のうち代表権を有する者は、農業が営まれる地域に居住し、その事業に常時従事する構成員であることを原則とする。

(5) 農地所有適格法人の要件確認のための措置

① 農地所有適格法人については、要件に係る事項について適宜に変更することがあり得るので、農業委員会は、農地等の権利を有する法人が要件を満たしているか等について、4の定期報告時、法第3条第1項の許可時等には、台帳(5の④参照)等に随時取りまとめ、整理すること。

(処理基準第8)

② 農業委員会は、①によるほか、日常における指導・助言等の活動を通じて、要件の充足状況を判断することとする。

3 農地所有適格法人に認められる農地法上の特例

(1) 農地または採草放牧地について、所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利および賃借権の権利取得が認められる。(法第3条第2項第2号)

(2) 農地所有適格法人の常時従事者である構成員は、その借り受けている農地または採草放牧地をその所有者の承諾を得て、その農地所有適格法人に転貸できる。(法第3条第2項第5号)

(注1) 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、農地等の権利を取得しようとする法人が許可の申請時に、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。(処理基準第3の4(1))

(注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、または株主総会も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。(処理基準第3の4(2))

(注3) 農地等についての権利取得は、法第3条第2項が基本であり、同条第3項は、使用貸借による権利または賃貸借が設定される場合に限って例外的な取扱いができるようにしている。(処理基準第3の8(1))

これは、使用貸借による権利または賃貸借については、不適正な利用があった場合において契約の解除等により所有者に農地等を戻すことが可能であるが、これと異なり、所有権については所有者が絶対的な管理・処分権限を持つところであり、それぞれの権利の性質の違いに応じて取り扱うものとされたものである。

法第1条の目的においては、「耕作者自らによる農地の所有」等が規定され、今後とも農地の所有権の取得については農作業に常時従事する個人と農地所有適格法人に限るべきであることが明確にされたところである。

4 農業委員会への定期報告（法第6条第1項、規則第58条）

(1) 報告の対象

農地所有適格法人であって、農地等（取得時に農地等以外の土地であったもの等を除く。）を所有し、またはその法人以外の者が所有する農地等をその法人の耕作等の事業に供しているもの

(2) 報告の手続

- ① 農地等を所有し、またはその法人以外の者が所有する農地等をその法人の耕作等の事業に供している農地所有適格法人に対し、その農地等の所在地を管轄する農業委員会（該当する農業委員会が複数ある場合には、その複数の農業委員会、以下「管轄農業委員会」という。）は、毎事業年度の終了後3か月以内に農地所有適格法人報告書（様式第2-1号）を提出させること。
- ② 管轄農業委員会は、報告書に「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）を添付させる場合には、申請負担軽減の観点から、第1の6のなお書きに留意する。

(3) 管轄農業委員会による報告書の徴収および整理

- ① 毎事業年度の終了後3か月以内に報告書がなかった場合には、管轄農業委員会は、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。）に対して、書面により、速やかに報告するよう求めるものとする。
- ② 管轄農業委員会は、報告書の提出があったときは、規則第59条に規定する記載事項が記載されているかどうか、および規則第58条第

2 項に規定する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、これの補正または追完を求めるものとする。

- ③ 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および一般承継人であって、農地等を現に所有し、または所有権以外の使用および収益を目的とする権利を有しているものについては、法第 7 条の規定による手続を進めるため、報告法人と同様に、様式第 2 - 1 号により報告書を作成し、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ものとする。

5 農地所有適格法人要件確認書の備付け

管轄農業委員会は、報告法人ごとに、その法人が法第 2 条第 3 項に規定する農地所有適格法人の各要件（2 の（1）から（4）参照）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、提出のあった報告書の内容を速やかに農地所有適格法人要件確認書（様式第 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必要がある。

また、4 による報告の内容のみならず、農業委員会の日常業務等を通じて得た情報等を踏まえ、農地所有適格法人確認書に取りまとめるものとする。

6 農地所有適格法人に対する勧告および農業委員会による農地等の譲渡しのあっせん（法第 6 条第 2 項および第 3 項）

- （1）管轄農業委員会は、法第 6 条第 1 項の規定による報告等から報告法人が、例えば次に掲げるような状況に至り、自主的に是正のための措置を講ぜず、法第 2 条第 3 項に規定する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、法第 6 条第 2 項の規定により、要件を満たさなくなることをないように、必要な措置をとるべきことを勧告（様式第 2 - 3 号）する必要がある。

- ① 法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する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場合
- ② 法第 2 条第 3 項第 2 号ホ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場合
- ③ 法第 2 条第 3 項第 3 号に規定する理事等または同項第 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または使用人が不在になるおそれがある場合

- (2) 管轄農業委員会は、勧告を受けた法人がその所有する農地等の譲渡を希望する場合は、あっせんに努めるべきことが義務付けられており、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、あっせんの申出の意思があるかどうかを確認する必要がある。
- (3) 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または日常的な指導活動により確認する必要がある。
- (4) 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（農地所有適格法人台帳）に編綴し保管するものとする。

7 農地所有適格法人としての要件を欠いた場合の措置（法第7条）

農地所有適格法人としての要件を欠いた場合、次の措置をとるものとする。（P47 別図参照）

- (1) 農地所有適格法人が要件を欠いて農地所有適格法人でなくなると、その法人の所有する農地等およびその法人に貸し付けられている農地等は、最終的には、国が買収する。

ただし、その法人が未墾地を取得して農地等としたもの、または、昭和37年7月1日以前から所有していた農地等は買収から除外される。

- (2) 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなると、農業委員会は、その法人の所有する農地等およびその法人に貸し付けられている農地等の買収すべき農地等を公示し、かつ、公示の日の翌日から1か月間、これらの事項を記載した書類を縦覧に供する。

なお、この公示および縦覧は、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成14年法律第151号）第8条及び農林水産省関係法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則（平成15年農林水産省令第21号）第13条の規定により、インターネットを利用する方法によることが可能であるため、インターネットを利用する方法で行うことを原則とする。

また、その土地の所有者にこれらに掲げる事項を通知する。農業委員会は、通知書を農地等の所有者に直接手渡した場合には記名を受けておき、農地等の所有者に直接手渡すことができない場合には簡易書留または配達証明により郵送し、その配達記録等を保存しておく。

- (3) 農業委員会は、買収すべき農地等が法第6条第2項の規定による勧告に係るものであるときは、勧告の日（あっせんの申出があったときは、その申出の日）の翌日から3か月間、(2)の公示をしないものとする。
- (4) 農業委員会は、要件を欠いた農地所有適格法人から、(2)の公示の日の翌日から3か月以内に、再び農地所有適格法人になるための要件を全て満たすに至った旨の届出があり、かつ、審査の結果その届出が真実であ

ると認められるときは、遅滞なく公示を取り消す旨の公示を行う。(国は買収しない。)

- (5) もし、その3か月以内に農地所有適格法人の要件を回復することができなかったときは、その後3か月以内に、その法人は買収対象になる農地等を譲渡し、その法人に貸し付けている農地等の所有者はその返還を受けなければならない。
- (6) 農業委員会は、その法人から所有する農地等について所有権の譲渡しをする旨の申出があった場合は、(5)の期間が経過するまでの間、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。
- (7) (5)の期間が過ぎても、所有している、または貸し付けられている農地等は最終的に国が買収する。
- (8) 農業委員会は、法第8条から第13条までの規定により買収を行う。
- (9) 買収は、要件を充足しない農地所有適格法人が農業委員会による是正指導や他の農業者へのあつせん等を受け入れず農地等を所有し続ける場合の最終的な手段として設けられているものであることに特に留意する必要がある。

(注1) 農業委員会は、法第6条第2項の規定による勧告および法第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。(処理基準第8の1)

(注2) 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、また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、また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、農地所有適格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を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、また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2)

(注3) 法第7条第3項の「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその者を確知することができないとき」とは、次の調査を実施したにもかかわらず、農地等の所有者が不明であるときのことをいう。

(ア) 令第18条第1号により登記所(法務局等)の登記官に対し当該農地等の登記事項証明書を請求し、所有権の登記名義人または表題部所有者(以下「登記名義人等」という。)の氏名および住所地等を確認すること。

(イ) 令第18条第2号において、「不確知所有者関連情報を保有すると思料される者」とは「当該農地等を現に占有する者」、「法第52条の2の規定により農業委員会が作成する農地台帳に記録された事項に基づき、当該不確知所有者関連情報を保有すると思料される者」および「当該農地等の所有者であって知れているもの」をいう。令第18条第2号によりこれらの者に対し、他の当該農地等の所有者の氏名および住所地等について聞き取りを行うこと。

また、(ウ)により所有権の登記名義人または表題部所有者の生死が確認できない場合には、知れている当該農地等の所有者の直系尊属の戸籍謄本または除籍謄本(以下「戸籍謄本等」という。)を請求することにより、当該者の直系尊属と思われる所有権の登記名義人または表題部所有者の戸籍謄本等の確認を行うこと。

(ウ) 令第18条第3号では、(ア)により確認した所有権の登記名義人または表題部所有者の住所地の市町村の長に対し、住民票の写しまたは住民票の除票の写しを請求すること。このほか、(イ)で確認された「当該農地等の所有者と思料される者」についても、当該者が記録されている住民基本台帳を備えると思われる市町村の長に対し、住民票の写しまたは住民票の除票の写しを請求すること。ただし、住所地が明らかである場合には、それをもって代えることができる。

(エ) 所有権の登記名義人または表題部所有者の死亡が確認された場合には、令第18条第4号により、所有権の登記名義人または表題部所有者の戸籍謄本等を請求する。所有権の登記名義人または表題部所有者の戸籍謄本等には所有権の登記名義人または表題部所有者の相続人たる配偶者と子が記載されており、これらの者の記載された部分に限って最新の戸籍謄本等を確認すること。

次に、確認した配偶者と子の戸籍の附票を備えると思われる市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写しまたは消除された戸籍の附票の写しを請求することにより、これらの者の住所の確認を行うこと。

(わ) 所有権の登記名義人または表題部所有者が法人である場合には、登記所（法務局等）の登記官に対して法人の登記事項証明書を請求することにより、法人の所在地を確認する。また、合併により解散した場合にあっては、合併後存続し、または合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思われる登記所（法務局等）の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の所在地を確認すること。

その他合併以外の理由により解散していることが判明した場合には、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人（取締役等）を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知所有者関連情報の提供を求めること。

(か) 令第 18 条第 5 号では(ア)から(オ)の措置により住所が判明した当該農地等の所有者と思料される者（(オ)の場合は法人住所地または役員住所）に対して、当該農地等の所有者を特定するために書面（「農地法関係事務処理要領の制定について」様式例第 7 号の 4 の 2）を送付すること。

なお、当該書面は簡易書留または配達証明により郵送し、その配達記録を保存すること。

また、住所地が当該農地等と同一市町村内の場合には、訪問により代えることは差し支えないが、訪問の記録を残すこと。

(き) (か)による書面の送付後、2 週間経過しても当該農地等の所有者と思料される者から返信がない場合には、当該農地等の所有者と思料される者を不明者として扱い、更なる聞き取りや現地調査は不要である。

8 農業委員会の立入調査等

- (1) 農業委員会は、農業委員会等に関する法律第 35 条第 1 項の規定に基づき、その所掌事務を遂行するため必要があるときは、関係者に出頭を求め、必要な報告を徴し、または委員、推進委員（同法第 17 条第 1 項に規定する農地利用最適化推進委員）もしくは職員に農地等に立ち入らせて必要な調査をさせることができることとなっている。
- (2) 定期報告等の内容に不実記載等の疑いがある場合等、法人からの聴き取りや報告のみでは法人が農地所有適格法人の要件を満たしているか否か等の把握が困難である場合には、実際に委員、推進委員または職員が、法人の事務所に立入り、関係書類を調査し、またはその他の事業に供されている事業場に立入り、その他事業の状況等を調査できることとなっている。（法第 14 条第 1 項）

この立入調査に当たっては、下記の点に留意する必要がある。

- ① 立入調査は、定期報告のほか、(1) の報告、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ものであり、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ものであること。

- ② 立入調査をする委員、推進委員または職員は、その身分を示す証明書（様式第2－4号）を携帯すること。（法第14条第2項）
- ③ 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とること。
- ④ 立入調査は、法人の営業時間内において行うことが適当であること。
- ⑤ 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こと。
- ⑥ 立入調査の現場において不適正な事項が明確な場合、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、コピーまたは写真により保存することが適当である。
- ⑦ 立入調査において故意または過失によって関係人に違法に損害を与えたときは、損害賠償をしなければならない（国家賠償法第1条）ことに留意し、適正かつ慎重な調査実施に努めること。
- ⑧ 立入調査を行った農業委員、推進委員または農業委員会の職員は、立入調査結果報告書（様式第2－5号）を取りまとめ、農業委員会会長に報告すること。また、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になった農地所有適格法人台帳に編綴し保管すること。

9 地域における協議の場の設置運営

農業委員会は、農地所有適格法人を含めた地域全体で地域農業をめぐるさまざまな問題について情報交換や意見交換等の話し合いを行っていくことが有益であるとの観点から、各地域で行われる種々の会合、協議会等の機会を活用しつつ、地域レベルでの協議の場を設け、話し合い活動を推進する。

（1）構成員

農業委員会、農地所有適格法人、農業者の代表のほか、市町、農業協同組合等

（2）設置範囲および開催

協議の場は、地域における水管理や農地等の利用状況、農地所有適格法人の現在および将来における活動状況、今後の担い手の育成見込み等を総合的に勘案して、市町の全域または集落単位（複数集落にまたがるものを含む。）のいずれかを対象に設置し、必要に応じて適宜開催する。

（3）主な話し合いの内容

ア 地域における水管理、農地等の適正利用

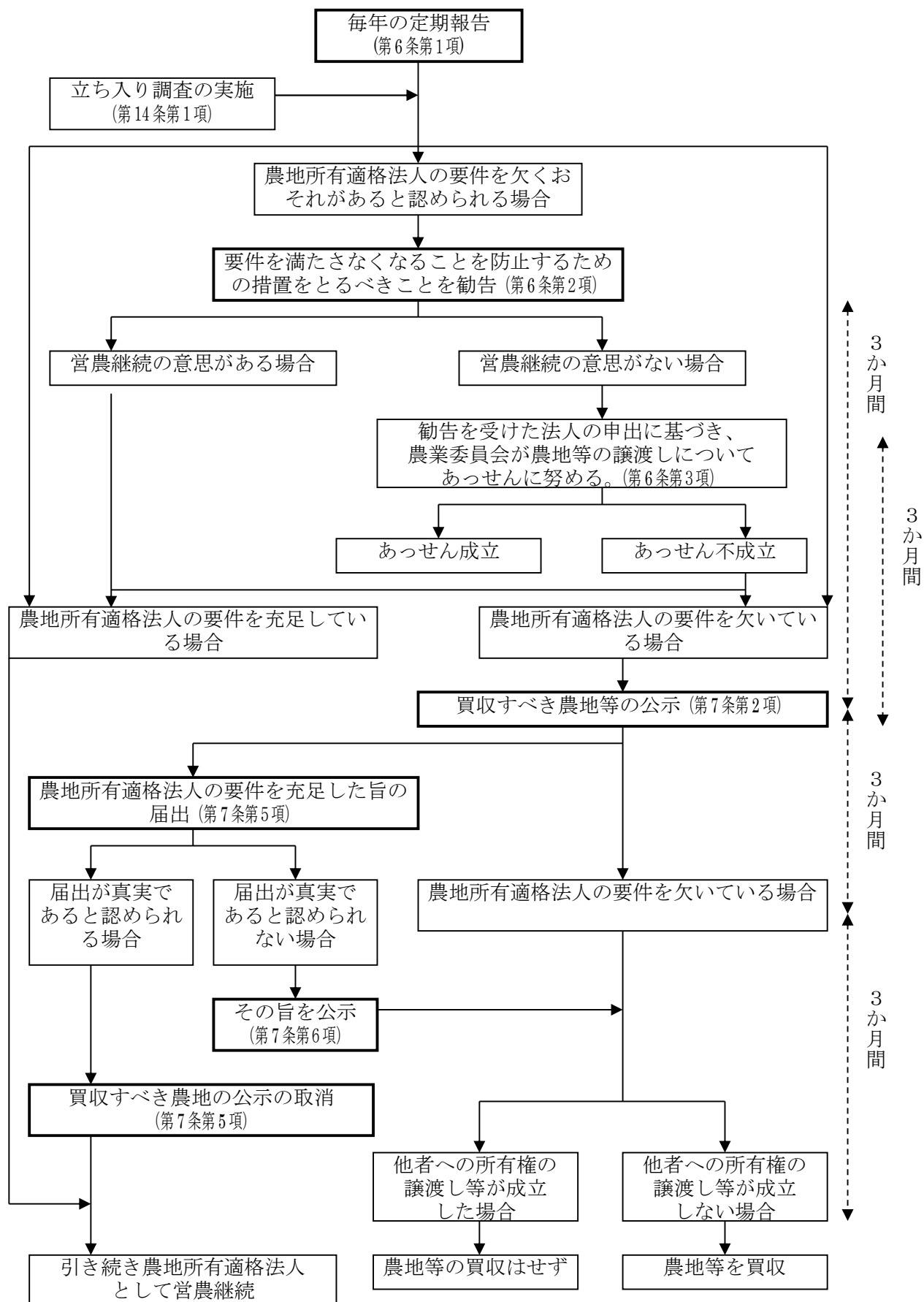
イ 農地所有適格法人の健全な育成等地域農業の担い手の育成・確保

- ウ 農地所有適格法人の地域社会と調和のとれた事業展開
- エ その他地域農業の持続的発展に関する事項

10 関係農業委員会間における連携

- (1) 農地所有適格法人が主たる事務所の所在する農業委員会の管轄区域以外の農地等について権利の設定または移転をしようとする場合で、農業委員会が法第3条第1項の許可を行う場合には、主たる事務所の所在地を管轄する農業委員会と連絡を密にすること。
- (2) 6から8について、4の定期報告に係る農地等の所在地を管轄する農業委員会が複数ある場合には、それぞれの農業委員会が相互に連絡を密にして対応すること。

特に、勧告に際しては、その複数の農業委員会が連名で行うか同時送付とすることが適当であること。



※ 買収すべき農地等が公示された後も農業委員会は当該法人の申出に基づき農地等の譲渡しについてあつせんを行う。(第7条第9項)

第 3 農地法第 4 条および第 5 条関係 (知事または指定市町の長による許可)

1 農地転用許可の概要

- (1) 農地を農地以外のものにする者は、知事（農地また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関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町（以下、「指定市町」という。）の区域内にあっては、指定市町の長。以下「知事等」という。）の許可を受けなければならない。（法第 4 条第 1 項）
- (2) 農地を農地以外のものにするためまたは採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にするため、所有権を移転し、または地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権その他の使用および収益を目的とする権利を設定し、または移転する場合には、当事者が知事等の許可を受けなければならない。（法第 5 条第 1 項）
- (3) 知事等は、当分の間、4 ヘクタールを超える農地に係る第 4 条、第 5 条の許可をしようとするときは、あらかじめ農林水産大臣に協議しなければならない。（法附則第 2 項第 1 号、第 3 号）

区分 許可 権者	4 条 許 可	5 条 許 可
知事	農地を転用する場合	農地または採草放牧地（農地にする場合を除く。）について、転用するために権利の設定または移転をする場合
指定市 町の長	指定市町の区域内の農地を転用する場合	指定市町の区域内の農地または採草放牧地について、転用するために権利の設定または移転をする場合
大臣 協議	同一の事業の目的に供するため 4ha 超（地域整備法に基づく場合を除く。）の農地	

- (4) 国または県等が、学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍といった公共施設の設置の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は、国または県等と知事等との協議が成立することをもって許可があったものとみなされる。（法第 4 条第 8 項、第 5 条第 4 項）（詳細は、「第 17 法定協議」参照）

2 許可を要しない主な場合

主として、下記に掲げる農地転用については、例外として転用許可を受けなくてもよいこととされている。

- (1) 国または県等（県または指定市町をいう。以下同じ。）が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上または農業振興上の必要性が高い

と認められる施設（規則第 25 条各項の学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍等を除く。）の用に供する転用（法第 4 条第 1 項第 2 号、法第 5 条第 1 項第 1 号）

（注）市町が公用または公共用の目的のために農地転用をする場合は、下記の例外に該当しない限り、許可は必要であること。例えば、学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍等、住宅団地、工業団地を造成する場合、許可が必要であるので、特に注意すること。

（2）土地収用法その他の法律によって収用し、または使用した農地に係る転用（法第 4 条第 1 項第 6 号、法第 5 条第 1 項第 5 号）

（3）市町等の地方公共団体が、道路、河川等土地収用法第 3 条各号に掲げるものの敷地に供するための転用（学校、病院、庁舎等を除く。）（規則第 29 条第 6 号、規則第 53 条第 5 号）

（4）土地改良法に基づく土地改良事業による転用（規則第 29 条第 4 号、規則第 53 条第 4 号）

（5）土地区画整理法に基づく土地区画整理事業により公園等公共施設を建設するためまたはその建設に伴う転用宅地の代地に供するための転用（規則第 29 条第 5 号）

（6）農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画に定めるところによって行われる転用（法第 4 条第 1 項第 3 号、法第 5 条第 1 項第 2 号）

（7）特定農山村法に基づく所有権移転等促進計画の定めるところによって行われる転用（法第 4 条第 1 項第 4 号、法第 5 条第 1 項第 3 号）

（注）特定農山村法＝特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律

（8）電気事業者が送電用電気工作物等に供するための転用（規則第 29 条第 13 号、規則第 53 条第 11 号）（10 参照）

（9）市街化区域内の農地等について、あらかじめ当該農地が所在する農業委員会に届け出て行う転用（法第 4 条第 1 項第 7 号、法第 5 条第 1 項第 6 号）

（10）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もしくは利用の増進のため、またはその農地（2 アール未満のものに限る。）をその者の農作物の育成等のための農業用施設に供するための転用（規則第 29 条第 1 号）

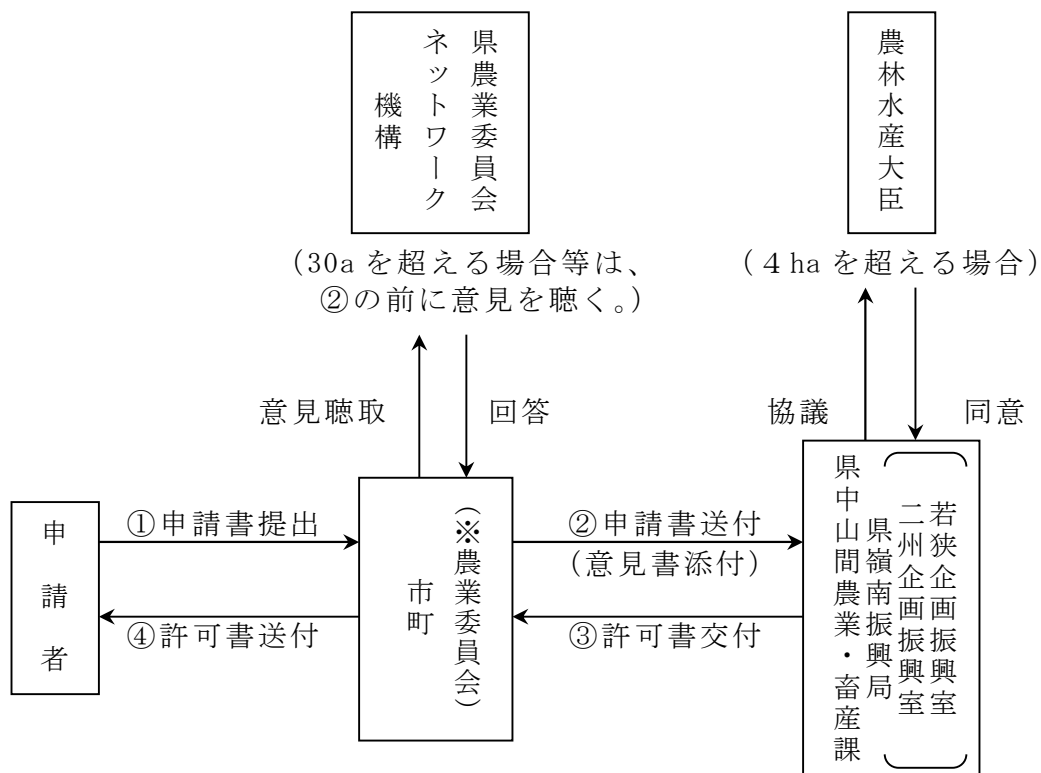
（11）道路整備特別措置法第 2 条第 4 項に規定する会社または地方道路公社が道路の敷地に供するための転用（規則第 29 条第 7 号、規則第 53 条第 6 号）

（12）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。）、中継施設等の用に供するための転用（規則第 29 条第 16 号、規則第 53 条第 14 号）

3 申請事務の流れ等

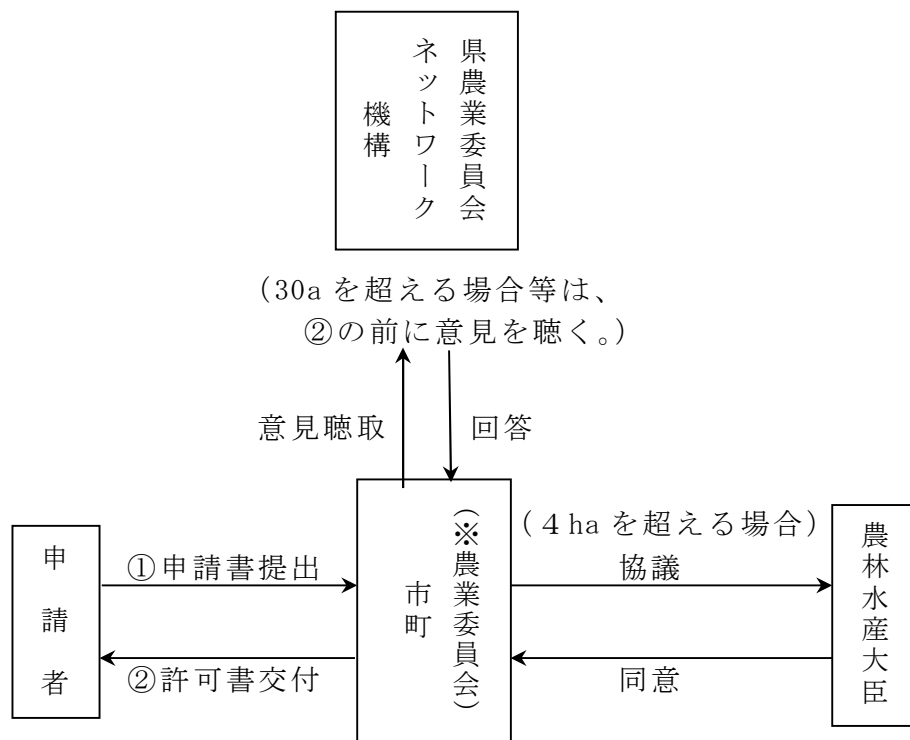
(1) 申請事務の流れ

① 知事許可の場合



② 指定市町許可の場合

(特例条例による許可権限 (4 ha 以下) の移譲を受けた市町の場合)



※地方自治法第180条第2項の規定により市町事務を農業委員会へ事務委任する場合

(2) 標準処理期間

知事等が申請書および意見書の受理後、処分をするまでに通常要すべき標準的な期間は2週間とする。

4 農地転用許可申請手続

(1) 法第4条の許可申請手続

農地を転用するため法第4条第1項の許可を受けようとする者には様式第3-1号による申請書を当該農地の所在する区域を管轄する農業委員会(以下「関係農業委員会」という。)を経由して知事等に提出させる。

(2) 法第5条の許可申請手続

転用の目的で農地等について権利を設定し、または移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者には様式第3-2号による申請書を関係農業委員会を経由して知事等に提出させる。その農地の権利を取得する者が同一の事業(同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとする事業をいう。以下同じ。)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も、同様とする。

(3) 許可の申請者

① 法第4条第1項の許可を申請する場合は、農地を転用しようとする者

② 法第5条第1項の許可を申請する場合は、農地等について権利を取得しようとする者およびその者のために権利を設定し、または移転しようとする者の双方とする。

ただし、次の場合には単独申請が認められている。(規則第10条第1項各号、規則第50条第1項ただし書)

ア その申請に係る権利の設定・移転が競売、公売、遺贈その他の単独行為による場合

イ その申請に係る権利の設定・移転に関し、判決の確定、裁判上の和解請求の認諾、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、調停が成立した場合

5 申請書記載の留意事項（「許可申請書の記載事項（規則第11条、規則第31条、規則第57条の5）」）

（1）冒頭の部分

農地法第5条第1項の規定による許可申請書 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 年 月 日 </div>		
福井県知事 市町長	様	<div style="text-align: right;"> 申請者 譲受人（借人） 譲渡人（貸人） </div>

① 法人が申請者となる場合は、例えば〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇と記載すること。

② 営農組合等の法人格のない団体、いわゆる「法人格なき社団（権利能力なき社団）」に該当するものについては、申請の当事者となり得ず、あくまで組合長等の代表者個人が申請者となる。

（注）申請者（法第5条の場合は譲渡人または譲受人）が2名以上の場合は、何某外〇名とし、次に説明する（2）の「1 当事者の氏名および住所等」の部分には「別紙記載のとおり」と記載して別紙を添付することができる。

（別紙）

当事者の別	氏 名	住 所
譲 受 人		
譲 渡 人		

(2)「1 当事者の氏名および住所等」に関する部分

- ① 法人にあっては、名称、代表者の氏名、主たる事務所の所在地を記載する。
- ② 譲渡人（法第4条にあっては申請人）の住所と土地の登記事項証明書の住所が異なる場合は、原則として住所変更登記手続を了してから申請すること。緊急やむを得ない場合には、住所移転の経過を示す書類（住民票または戸籍の附票）を添付すること。

(3)「2 許可を受けようとする土地の所在等」に関する部分

- ① 土地の所在は、登記事項証明書の「所在」のうち「〇〇市（町）〇〇」と記入すること。
- ② 字は、登記事項証明書の「所在」のうち「25字（例）」のように記入すること。
- ③ 地番は、登記事項証明書の「地番」を「1番2（例）」のように記入すること。

④ 面積の記入について

ア 土地の面積は、登記事項証明書の「地積」によること。ただし、登記簿の地積が著しく事実と相違する場合および登記簿の地積がない場合には、実測に基づき、農業委員会が認定したところによる。

（法第56条）

イ 1筆の土地の一部を転用するときは、あらかじめ分筆しておくことが望ましいが、やむを得ない場合には、面積欄に「〇〇㎡のうち〇〇㎡」と記入し、求積図を添付すること。

- ⑤ 一筆の土地につき設定または移転しようとする権利の譲受人（借人）が複数である場合、各々の権利に係る持分を記載すること。また、記載するスペースがない場合は、別紙を添付し、各筆について各々の権利に係る持分を記載しても差し支えない。
- ⑥ 市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別については、申請土地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域またはこれ以外の区域のいずれに含まれているかを記載する。

(4)「3 転用計画」に関する部分

- ① 申請者が許可を受けた後、申請に係る土地を利用することとなる事由を記載すること。例えば、住宅、工場兼事務所等と記載する。

山林に転用する場合には、植林と記入すること。（樹種、本数を記入。

例：杉苗300本）

- ② 転用しなければならない事由について明確に記載すること。
- ③ 操業期間（利用期間）は、期間の明確な砂利採取等の一時転用について記載し、その他の場合は「許可あり次第永久」と記入してもよい。
- ④ 建築面積は、真上から見た時の水平投影面積を記入すること。

当該申請地以外に法第4条（または第5条）の申請を行っている場

合には、その全体の合計面積を（ ）書きで記入すること。

工事計画が長期にわたるものであるときは、できるかぎり工事計画を6か月単位で区分して記載すること。3期以上にわたる場合には、別紙により工事計画書を添付すること。

⑤ 着工から工事完成までの期間をもれなく記入すること。

(5) 「4 権利を設定、移転しようとする契約の内容」に関する部分

所有権の場合は、移転に○、賃借権、使用貸借権等の場合には、設定に○を付けること。時期については、契約で定めた年月日を記入するが、許可あり次第と記入してもよい。

(6) 「5 資金調達についての計画」に関する部分

転用目的の実現に必要な資金の調達の裏付けとなるものであり、当該転用計画を実施するのに必要な全ての資金について記載すること。経費の区分ごとに金額を記入し、さらに当該金額の総額について具体的な調達方法（自己資金、借入金等）を記入すること。

(7) 「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」に関する部分

申請地の周囲に農地がある場合には、申請書記載欄は「別紙のとおり」とし、申請地付近の農地、作物等に対する被害防除策の実施計画を「被害防除策等概要書（様式第3-7号）」で明示すること。

(8) 「7 その他の参考となるべき事項」に関する部分

① 申請にかかる土地が市街化調整区域内にある場合には、転用行為が開発行為許可を要するものであるときはその旨および市街化調整区域にあつては都市計画法第34条の該当号を記載すること。

② 相続登記、住所変更登記等が未了の場合は、その手続状況等、隣接する山林、宅地等を同時に利用する場合は、その面積等、同時に他法令の許認可を要する場合は、その手続状況（申請中、許認可の見込、許認可済）その他参考となるべき事項について記載すること。

6 添付書類（「許可申請の添付書類（規則第30条、規則第57条の4）」

法第4条または第5条許可申請に必要な添付書類は、原則として別紙2のとおりとし、別紙3の審査上の留意点を参照すること。また、一時転用については、別紙4を併せて参照すること。ただし、審査に当たって農業委員会または県が特に必要であると認める場合には、その他の書類の提出を求めることができることとするが、申請者の負担軽減の観点からその他の書類の提出は必要最小限に止めるものとする。

なお、県に提出する書類は、原本を提出するものとする。

【特に留意すべき事項】

(1) 周辺農地への被害防除策を示した書面

① 申請地の周辺に農地がある場合は、被害防除策等概要書（様式第3-

7号)を提出させることとし、原則的には隣接農地の所有者および耕作者の同意書を添付させないこと。

② 周辺農地への被害防除策を示した書面が提出されたときは、農業委員会において調査を行い、当該被害防除策が講じられれば、周辺農地への被害はないと判断する旨を、農業委員会は農業委員会の意見書において明らかにすること。

③ 被害防除策等概要書に記載されている取水・排水の方法等について、取水・排水に関する図面の添付を求めることとしていない転用事業（建売分譲住宅、工場、商業施設以外のもの）であっても、事業計画平面図等により、その具体的な方法を確認するとともに、必要に応じて、許可申請者に記入等を求めること。

また、農業委員会による人工衛星等利用調査又は実地調査において十分な確認を行うこと。

(2) 転用を行うための必要な資力・信用があることを証する書面

農地を転用するための許可申請において、「資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力および信用があることを証する書面」を許可申請書に添付することとされている。(規則第30条第4号、規則第57条の2第2項第1号)

この法定添付書類は、転用目的や転用事業に要する費用の多寡を問わず、農地転用許可申請書に添付される必要がある。

具体的には、例えば次に掲げる書面またはその写しのように、資力および信用があることを客観的に判断することができるものとすることが考えられる。)

- a 金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面その他の融資を受けられることが分かる書面
- b 預貯金通帳、金融機関等が発行した預貯金の残高証明書その他の預貯金の残高が分かる書面(許可を申請する者また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。)
- c 源泉徴収票その他の所得の金額が分かる書面
- d 青色申告書、財務諸表その他の財務の状況が分かる書面

なお、転用目的が、「資金計画 2,500 万円以下の事業、個人住宅や植林等、都市計画法の用途地域内にありかつ転用面積が 1,000 m²未満の場合」であって、残高証明書や融資証明書の添付が難しい場合に、b の預金通帳等の写し(通帳の名義および資金残高を確認できるページの写し(許可を申請する者のものに限る。))。残高の記帳日はおおむね申請前 1 か月以内の日付であること。)の添付を可とする。

また、個人が農地を住宅等に転用する目的で金融機関等から融資を受ける場合であって、融資元の金融機関等から転用許可申請時に融資証明書の発行を受けることができない場合、代替書類の添付を可とする(資金計画

2,500 万円を超える資金を要するとき（個人住宅、植林、用途地域内での 1,000 ㎡未満の転用事業を除く。）については、これまで同様、金融機関等の証明（融資証明書または残高証明書）を添付することが必要であり、これを緩和するものではない。）。

（注 1）上記の代替書類の具体的な基準

金融機関等の書式または発行する書類であって、融資元の金融機関等が融資の申込みを受け付けていることが、当該金融機関等の使用する印または担当者印、奥書等により客観的に確認できること（転用事業計画者本人の自署や押印のみでは不可）。

例えば、次のような添付書類が考えられる（書式、名称は金融機関等ごとに異なる。）。

〔例〕 融資予定証明書、融資申請書（の写し）、融資見込額通知書（の写し）、融資審査結果通知書（の写し）

（注 2）本県では、「資金計画 2,500 万円以下の事業、個人住宅や植林等、都市計画法の用途地域内にありかつ転用面積が 1,000 ㎡未満の場合」の転用目的について、平成 25 年 4 月の農業会議諮問案件から、資金計画書（様式 3-12 号）に添付する残高証明書や融資証明書の添付を求めることとした。

（3）相続登記手続き未済の場合

相続登記手続き未済の場合は、原則として相続登記手続きを終えてから申請すること。

緊急やむを得ない場合には、次の書類の添付を求めること。

①相続関係説明図、②戸籍謄本、③戸籍の附票または住民票、④遺産分割協議書、相続放棄書または他の相続人の同意書

（4）駐車場、資材置場等を目的とする申請

転用目的が駐車場や資材置場のよう建築物の建築等を伴わないもの（以下「資材置場等」という。）である場合は、その必要性が判断できるように、資材置場・駐車場等事業計画書（様式第 3-8 号）を添付すること。

また、人工衛星等利用調査または実地調査の際には、当該申請地のみならず現有資材置場（駐車場）も調査し、現有地だけでは狭小で不足しているかどうかを確認すること。

なお、貸資材置場、貸駐車場（相手方が特定されないものを除く。）を転用目的とする場合は、実際に資材置場（駐車場）を使用する事業者について事業計画書を添付させること。

また、当該転用目的どおり十分な利用がなされないまま他用途に転換されることがないように、農地転用許可権者および農業委員会は、次により対応する。

①恒久転用により資材置場等とする目的で農地転用許可申請の相談があった場合の対応

ア 農業委員会は、相談者から提示された事業計画から、一時転用により目的が達成できる事案かどうかを検討する。

イ アの検討の結果、一時転用により目的が達成できる事案かどうかについて疑義がある場合は、農地転用許可権者と協議する。

ウ 農業委員会は、イの協議の結果、当該事案が一時転用により目的が達成できるとされた場合は、相談者に対し、一時転用による許可申請を行うよう指導する。

②資材置場等とする目的で恒久転用の許可を行う場合の取扱いとその後の対応

ア 農地転用許可権者は、資材置場等とする目的の恒久転用許可を行う場合は、「工事の完了の報告のあった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること」という条件を付するものとする。

イ アの報告は様式第6－7号により行うものとし、農業委員会を経由して農地転用許可権者へ報告するものとする。（第6の1参照）

なお、当該報告や現地確認において、許可に係る土地が事業計画と異なる目的に使用されている場合は、許可を受けた者から事情を聴取等したうえで、法第51条第1項第4号に該当するかどうかを確認し、該当する場合は同項の規定に基づく処分を検討するものとする。

加えて、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必要がある。

また、資材置場等の目的で申請があった土地が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第9条第3項に基づく認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画の設備の所在地となっている場合であって、農地転用許可の基準上、当該設備の設置が許可できない土地である場合にあっては、偽りその他不正の手段により農地転用許可を得ようとしている可能性を考慮し、事業者等から事情を聴取するなど、慎重かつ十分な審査を行う必要がある。

（5）違反転用後における申請

始末書を添付することとし、転用した理由および転用時期を明記すること。

また、農業委員会において現地調査を行い、現況の写真を農業委員会の意見書に添付すること。

(6) その他

- ① 一つの事業計画で申請が二件以上にわたる場合は、共通する書類（法人関係書類、位置図、事業計画図等）は省略して差し支えないこと。

申請者によっては申請書ごとにあえて配置図や資金計画を分割するなどかえって事業全体をわかりにくくしている場合がある。

このため、申請者に無用の負担をかけることなく、また事業計画を的確に把握するために、次に留意の上、事業計画全体について添付資料を作成し、共通書類については省略するとともに、農地転用申請状況一覧（様式第3-15号）を添付するよう申請者に指導すること。

ア 想定される一つの事業計画で申請が二件以上にわたる場合（例示）

（ア） 自己所有地と他人から所有権等の権利移転を伴う土地にわたり、転用する場合（4条申請と5条申請の分割申請）

（イ） 転用面積が大きいことから譲渡人が数名になるため、譲渡人単位で申請書を分割する場合

（ウ） 事業計画区域を拡大するもので転用許可を受けている農地以外の農地を新たに計画区域に加えて事業を行う場合の事業計画変更承認申請と農地転用許可申請

（エ） 事業承継し、かつ、新たに農地を加えて事業実施しようとする場合の事業計画変更承認申請と農地転用許可申請

イ 共通する書類として一件ごとには省略が可能な書類

（ア） 事業計画全体で作成した上で省略可能な書類

- a 配置図
- b 施設図（建物平面図）
- c 取水、排水計画図
- d 資材置場・駐車場等事業計画書
- e 資金計画書

（イ） 単に共通する書類として省略が可能な書類

- a 位置図
- b 付近図
- c 地籍図
- d 周辺農地への被害防除策を示した書面
- e 土地改良区の意見書
- f 道路、水路の管理者の意見書
- g 融資証明書または残高証明書
- h 法人の登記事項証明書
- i 定款、寄付行為、規約または規則の写し
- j 許認可書（申請書）の写し
- k その他参考資料

- ② 農振農用地区域からの除外の申出等と農地転用許可申請に共通する添付書類がある場合には、農業委員会は転用事業計画者に対し、当該農地転用許可申請の際に改めて当該書類を提出する必要のない旨を伝えること。
- ③ 住民票は、申請書と登記簿上の権利者の記載内容が異なっている場合等、特別な場合を除いて添付させることのないようにすること。
- ④ 隣接農地の所有者および耕作者の同意書（（１）の①）のほか、農業委員、区長、農家組合長の同意書についても添付させないようにすること。

7 農業委員会の処理

（１）受付

- ① 農業委員会は、申請者から許可申請書の提出があったときは、許可申請書に受付印を押印し、受付年月日を明らかにすること。
- ② 農業委員会は、受付に当たっては、次の事項を確認すること。
 - ア 許可申請者の氏名（法人の場合は法人名および代表者名）の確認
 - イ 許可申請書記載の留意事項に従って誤りなく記載されているかどうか。
 - ウ 添付すべき書類の有無
- ③ 農業委員会は、許可申請書に受付番号を付して許可申請整理簿（様式第１－２号）に記載すること。
- ④ 受付、補正等については、第１の７の（１）の④と同様の考え方による。
- ⑤ 農地転用の許可にあたり、都市計画法による開発許可、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和３６年法律第１９１号）（以下、「盛土規制法」という。）による工事の届出・許可等の他法令における必要な許認可の可否を申請者等に確認すること。

（２）意見書の記載

農地転用許可においては、どの許可基準を検討することになるかは、農地区分をどう判断するかによって左右されるため、申請地の状況を十分把握することはもとより、農地区分の重要な要素である申請地周辺の地形、地物や、市街地化の指標となる施設の設置状況等について、まず、農業委員会として慎重かつ十分に確認を行い、農地区分を的確に判断することが重要である。

意見書の記載については、特に次の点に留意すること

- ① 農地の区分については、農地転用の許可基準（第４参照）に基づき厳密に判断すること。

特に、土地改良事業等の公共投資の行われた農地は、原則として第１種農地であるので、運用第２の１の（１）のオの（ア）に該当するとし

て、安易に第２種農地として処理しないこと。

なお、農地区分を判断したことを示す客観的な資料として、転用許可申請書ごとに、次のとおり図面を添付すること。

（ア）都市計画法の市街化調整区域、用途地域等を示す都市計画図等

（イ）各農地区分の要件に該当することを示す図面

１０ｈａ以上の一団の農地であることや市街地化の指標である公共公益施設等からの距離および埋設管等の位置等

- ② 「意見決定の理由」欄は、①申請地の位置、②転用計画の必要性、③申請地の隣接状況等について具体的に記入すること。また、甲種農地、第１種農地または第２種農地である場合は、やむを得ないと認められる理由を明記すること。また、地域計画への影響の有無についても明記すること。

一時転用の場合は、復元後の農地の営農状況の確認方法について記載することとする。

- ③ 「特定土地改良等事業関係」欄、「申請土地と都市計画との関係」欄および「農業振興地域整備計画との関係」欄は必ず記入すること。

なお、上記関係欄を記載するに当たって確認した客観的な資料を添付すること。

- ④ 「農業振興地域整備計画との関係」欄は、直近の農業振興地域整備計画変更年月日（変更計画の公告縦覧日）を記載すること。

なお、農業振興地域整備計画変更案の公告縦覧期間中における転用申請の場合は、手続中と記載すること。

（３） 県等への送付

- ① 申請書の受理後、県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴かない事案は２週間、同機構に意見を聴く事案は、４週間以内に「農地法第４条（または第５条）第１項の規定による許可申請に係る意見書」（様式第３－３号）を添付して知事等に送付すること。

この場合、県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴いたときは、当該県農業委員会ネットワーク機構の意見も踏まえ意見書を作成する。

また、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または質疑が行われた事項があった場合には、関係議事録の写しを意見書に添付する。

- ② 県における許可申請書の提出期限は原則として県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴かない事案については毎月３日までとし、期限厳守のこと。また、同機構に意見を聴く事案については、意見聴取後、遅滞なく提出すること。

- ③ 原則として農業委員会担当者が県へ持参して行う（指定市町および特例条例による移譲市町を除く。）こととし、県担当者に案件ごとに説明すること。その際には、特に農地区分が適正に判断されているか、添

付書類が完備されているか等を審査するものとする。

- ④ 申請書は、該当する添付書類を別紙 2 の添付書類一覧表の順序に従って整理すること。

(4) 指令書の処理

知事等は原則として農業委員会に指令書を送付するものとし、農業委員会は、知事等の指令書を受け取ったときは、これを複写し、保管するとともに、当該申請書に係る意見書の控えに知事等の処理結果を記入すること。

砂利（土）採取を目的とする一時転用許可については、埋戻しの際に廃棄物等が混入されているのではないかという疑いが持たれることがあり、こうした懸念を払拭するため許可条件として、進捗状況報告書および埋戻しおよび農地復元完了届の提出を義務付けている。しかし、当該書面に現場写真を添付するという注意事項が徹底されないおそれがあり、また、提出時に指導しても必要な写真を撮影していなかったということが考えられるため、許可時においてあらかじめ十分な指導が必要である。したがって、許可書を交付する際に、次の文例を参照した文書を発行し、「進捗状況報告書」（様式第 6－5 号）および「埋戻しおよび農地復元完了届」（様式第 6－6 号）の様式を提示して、それらが適切に提出されるよう留意を促すこと。

また、農業委員会は、農地復元完了届の受理後においては、農地が計画どおり復元されているか、また、復元後の農地での営農において、従前の単収が確保されているか等について適宜確認を行うものとする。

〇〇農業委員会

砂利（土）採取を目的とする一時転用許可に係る注意事項について

許可を受けた転用行為の実施に当たっては許可条件を遵守していただく必要がありますが、「本件許可の日から 6 カ月を経過したときは「進捗状況報告書」を提出し、農地への復元が完了したときは「埋戻しおよび農地復元完了届」を提出すること。」という許可条件の履行については下記に注意してください。

なお、「進捗状況報告書」および「埋戻しおよび農地復元完了届」の様式は別添のとおりとなっています。

記

- 1 「進捗状況報告書」には現場写真を必ず添付すること。
- 2 「埋戻しおよび農地復元完了届」には、埋戻し中（各層ごと）および農地復元後の現場写真ならびに地層断面図を必ず添付すること。
この場合において、各層ごとに、遠景で採取地全体が写されている写真 1 枚と埋戻しの土の状態が判別できるような部分的な写真 1 枚とで 1 組とすることが望ましい。

(5) 申請者に対する転用許可後の事業促進に関する意識喚起

転用許可を得たにもかかわらず未着工または未完了のままである事例の未然防止の観点から、全ての許可申請書に残高証明書や融資証明書等の添付を求めることとしているところであるが、併せて、転用許可申請を受け取る際に、転用行為の着手時期、事業スケジュール等の確認を通して、「許可を受けた後、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」場合には、転用許可の一般基準に該当しない旨を告げるなど、不要不急の事業を転用許可することとならないよう努めること。

また、許可申請者に対して、許可書交付時においても、速やかな着手の呼びかけ、転用完了届の提出依頼を徹底するとともに、農業委員会の現地確認をもって転用行為が完了するものであることを認識するよう働きかけること。

(6) 事務処理の迅速化

- ① 農業委員会の受付期間を、窓口での掲示や広報紙等の活用等の方法により住民に周知徹底し、数日の遅れで許可が1か月以上遅れることのないよう配慮すること。
- ② 申請に必要な書類の一覧表等を申請者に事前に配布するなどにより、書類不備でみだりに許可が遅れることのないよう配慮すること。

8 法第3条との関連

法第3条の許可を受けて取得した農地について、許可後短期間のうちに転用許可申請が行われる場合がある。このような場合、許可後の耕作期間が短いことを理由に転用許可を拒むことはできないが、当初の法第3条の許可の取消しといった問題も生じるので注意を要する。

農業委員会としては、このような申請があった場合、形式的要件が備わっているときは受理した上で、3条許可がなされた当時の事情、転用申請に至った経緯、転用の必要性、転用計画の実態等についてやむを得ない事情があるか等十分な調査を行い、その結果を意見書に記載するものとする。

申請に係る農地等の全部または一部が賃借権の設定された農地等である場合であって、当該農地等について耕作または養畜の事業を行っている者以外の者が転用するときは、その申請に係る許可は、当該農地等に係る法第18条第1項の許可と併せて処理することとし、特に、指定市町の長が処理する事案にあつては、これら双方の許可に食い違いの生じないように、許可権者間の連絡に留意する。

9 県等の処理

(1) 受付

- ① 知事等は、農業委員会から許可申請書が送付されたときは、許可申請書に受付印を押印し、受付簿に所要事項を記載する。

② 許可申請書の受付に当たっては、前記 5 および 7 の事項について確認の上、不十分な許可申請書については、農業委員会を通じて申請者に補正させる。

③ 受付、補正等については、第 1 の 7 の (1) の④と同様の考え方による。

(2) 審査および処理

① 知事等は、農地転用許可基準、農業委員会意見書、現地調査等により内容審査を行う。

② 審査の結果、許可または不許可もしくは却下を決定したときは、指令書（様式第 3 - 4 号、第 3 - 4 - 2 号、第 3 - 5 号、第 3 - 5 - 2 号または第 3 - 6 号）を農業委員会を経由して申請者に交付する。

知事等は、申請を却下し、申請の全部もしくは一部について不許可処分をし、または附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に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教示文を記載する。

(ア) 4 ヘクタール以下の場合

〔教示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（平成 2 6 年法律第 6 8 号）第 4 条の規定により、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、福井県知事に審査請求書（同法第 1 9 条第 2 項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団もしくは財団である場合、総代を互選した場合または代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第 4 項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）を提出して審査請求をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業または砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第 5 3 条第 2 項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和 2 5 年法律第 2 9 2 号）第 2 5 条の 2 第 2 項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

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

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

なお、上記 1 の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴え

は、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

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

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

（留意事項） 指定市町にあっては、下線の部分は、「福井県」は「市町」、「福井県知事」は「市町長」と記載すること。

（イ）（ア）以外の場合

〔教示〕

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の団体もしくは財団である場合、総代を互選した場合または代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。

なお、審査請求書は、福井県知事を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、金沢市広坂2丁目2番60号北陸農政局長に提出してください。ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業または砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

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

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

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

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

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

（留意事項） 指定市町にあっては、下線の部分は記載しないこと。

なお、指定市町にあっては、二重下線の部分は「農林水産大臣」は「福井県知事」、「福井県」は「市町」、「福井県知事」は「市町長」と記載すること。

- ③ 当該申請が、他法令による許認可を必要とするときは、これらの許認可と農地転用許可は同時に行う（例：都市計画法による開発行為許可、砂利採取法による砂利採取計画認可、福井県土採取規制条例による土採取計画認可等）。なお、盛土規制法による工事の許可が必要な農地転用は当該許可以降に行う。
- ④ 県等は、転用許可を行う際は、必要な条件として、次に掲げる条件を付して行うものとする。

（報告書等の様式等については、第 6 の 1 参照）

ア 一時転用以外の場合

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2 許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から 3 か月後およびその後 1 年ごとに「工事進捗状況報告書」を、許可に係る工事が完了したときは「工事完了届」をそれぞれ農業委員会を經由して遅滞なく提出すること。

イ 一時転用（ウに該当する場合を除く。）の場合

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2 許可に係る農地への復元が完了するまでの間、本件許可の日から 3 か月後およびその後 1 年ごとに「進捗状況報告書」を提出し、農地への復元が完了したときは「農地復元完了届」を提出すること。
- 3 年 月 日までに農地に復元すること。

ウ 砂利（土）採取を目的とする一時転用の場合

- 1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- 2 本件許可の日から 6 か月を経過したときは「進捗状況報告書」を提出し、農地への復元が完了したときは「埋戻しおよび農地復元

完了届」を提出すること。

3 年 月 日までに農地に復元すること。

エ 建築物の建築等を伴わない資材置場等を目的とする恒久転用の場合

1 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。

2 許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後およびその後1年ごとに「工事進捗状況報告書」を、許可に係る工事が完了したときは「工事完了届」をそれぞれ農業委員会を経由して遅滞なく提出すること。

3 「工事完了届」の提出のあった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること。

⑤ 知事等は当分の間、4ヘクタールを超える申請については、あらかじめ農林水産大臣（北陸農政局長）に協議（様式3－9号）しなければならない。（法附則第2項）

10 認定電気通信事業者および電気事業者が設置する施設等の取扱い

（1）認定電気通信事業者が設置する施設の取扱い

認定電気通信事業者が設置する施設については、「有線電気通信のための線路」、「空中線系（その支持物を含む。）」もしくは「中継施設」（これらの施設を設置するために必要な道路・索道を含む。）に該当すれば許可が不要である。（規則第29条第16号および第53条第14号）

ただし、これらに当てはまらない交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は許可が必要である。

[用語の定義]

- ・有線電気通信のための線路：送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線およびこれに係る中継器その他の機器（これらを支持し、または保蔵するための工作物を含む。）であって、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、とう道、管路、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。
- ・空中線系（その支持物を含む。）：電波を放射し、または吸収するため空中に張った導線およびこれに係る機器（その支持物を含む。）であって、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。
- ・中継施設：中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設であって、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。

（2）電気事業者が設置する施設の取扱い

電気事業者の設置する施設等については、「送電用・配電用の施設（電線の支持物および開閉所に限る。）」もしくは「送電用・配電用の電線を架設するための装置」（これらの施設を設置するために必要な道路・索道を

含む。)に該当すれば許可が不要である。(規則第29条第13号および第53条第11号)

この許可不要の取扱いについては、「農地法施行規則第29条第13号および第53条第11号の規定による農地転用許可不要の取扱いについて(周知)」(令和7年3月31日付け6農振第2962号農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課長通知)に基づき行うこととする。

(3) 事業者との調整

許可が不要とされたものについては、農地転用許可基準に即して農業上の土地利用との調整が事前に講ぜられることを前提として措置されたものであり、次の調整を十分行うよう指導するものとする。

- ① 認定電気通信事業者が設置する施設のうち中継施設の設置の場合および電気事業者が設置する施設等のうち送電用の電気工作物の設置の場合

農業委員会は、事業者の協力を得て、当該施設の設置に係る用地取得前に、事業計画書(様式第3-10号)により、その事業計画について説明を求め、土地改良事業等農業関係公共事業および農作業等農業上の土地利用との調整を図るよう指導する。

また、事業者が土地の取得を終了した場合は、農業委員会に報告するよう指導し、その時点で農振除外の手続が進められていない場合は、農振担当部局に農振除外の手続をとるよう連絡するものとする。

- ② ①以外の場合

農業委員会は、農業上の土地利用に不都合を生じることのないよう、事業者により事前調整を図るよう指導する。

また、事業計画や土地の取得状況を把握した場合には、農振担当部局に農振除外の手続きの状況について確認する等、農振除外が円滑に進められるよう配慮するものとする。

11 土地区画整理事業と農地転用許可との関連

「土地区画整理事業」とは、土地区画整理法の定めるところによって行われる土地の区画形質の変更および公共施設の新設または変更に関する事業である。(土地区画整理法第2条第1項)

土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設を建設するため、また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は、法第4条の許可は不要である。(規則第29条第5号)

それ以外の場合は、農地転用の許可が必要であり、土地について宅地造成のみを行う農地転用は原則として許可されないの、許可が可能となる都市計画区域内の用途地域等で許可申請を行うか((注)用途地域内なら、宅地造成のみの許可が可能)、もしくは農地転用許可が不要となる道路、水

路等の整備のみを行うこととなる。

なお、土地区画整理事業の施行地区において、土地の所有者等が土地区画整理事業とは別の行為として宅地造成をして住宅等を建築する場合には、その者が許可申請を行う。

(1) 仮換地を農地転用する場合の許可申請

① 所有権を有する土地に照応する仮換地の指定を受けると、所有地を使用または収益する権利が停止され、これに換えて仮換地を使用または収益する権利が生じる(土地区画整理法第99条第1項)。このため、換地計画の公告前に現在使用している仮換地を売買する場合には、従前地に有する所有権を移転することになる。

② 法第5条第1項の許可申請に当たっては、申請土地の表示を従前地(所有権を移転する土地)と仮換地(転用する土地)の両方を併記して行うが、仮換地指定の通知書等従前地と仮換地の照応関係が確認できる資料等を添付する必要がある。

なお、仮換地に照応する従前地の所有者が、仮換地を転用しようとする場合における法第4条第1項の許可申請を行うに当たっても同じである。

(2) 保留地予定地を農地転用する場合の許可申請

① 土地区画整理事業の実施により保留地予定地を転用する場合は、当該土地区画整理事業の施行者が法第4条第1項の許可申請を行う。

創設換地予定地、工事施行等のため使用収益権の停止された土地を、土地区画整理事業の実施により転用する場合も同じである。

② 土地区画整理事業の施行者以外の者が保留地予定地を転用しようとする場合は、土地区画整理事業の施行者が申請者の一方になり法第5条第1項の許可申請を行う。この場合、土地区画整理事業の施行者が保留地予定地の所有権を有することとなるのは換地後であるため、換地公告前においては所有権以外の権利が対象となる。

③ 許可申請書への申請土地の表示は、従前の土地により行い、備考欄において仮地番その他申請土地を確認できる説明を記載するとともに、保留地予定地であることが確認できる書類等を添付する。

12 土地改良事業と農地転用許可との関連

(1) 土地改良法に基づく換地処分前の農地転用

① 一般に土地改良事業を実施中の地区内の農地は、農振法に基づく農業振興地域整備計画において農用地区域とされており、農地転用の許可はできない。(農振法第17条)

② ただし、換地計画を定める土地改良事業でその施行に係る地域のうち農用地以外の用に供する土地(その土地改良事業によって生じる土地改良施設の用に供する土地を除く。)として工事を施行する土地の区

域（いわゆる「非農用地区域」（土地改良法第7条第4項）といわれている区域）であれば、農地転用の許可を行うことができる。

この非農用地区域に換地されることとなる土地には、次のものがある。

- （ア）特定用途用地（事業施行前に農用地や土地改良施設用地等でない土地で、事業施行後も農用地や土地改良施設用地等でない土地）に代わるべき一時利用の指定地
- （イ）異種目換地事前指定地（換地を非農用地区域に定めるべき土地として事前指定された土地）に代わるべき一時利用の指定地
- （ウ）創設非農用地換地の予定地

（2）土地改良法により一時利用地の指定を受けた土地の許可申請

- ① 一時利用地の指定がなされると、所有地を使用および収益する権利が停止され、これに換えて一時利用地を使用および収益する権利が生じることになる（土地改良法第53条の5）。
- ② そのため、一時利用地の指定を受けた土地の許可申請は、土地区画整理法の仮換地の場合と同じである。
- ③ 許可申請に係る留意事項

ア 農地転用の許可申請者は次のとおりである。

（ア）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の転用

- ・第4条許可申請：当該土地の一時利用地の指定を受けた者
- ・第5条許可申請：譲渡人（貸人）は異種目換地事前指定地の所有者、譲受人（借人）は転用希望者

（イ）創設換地予定地で事業主体の管理に係る農地の転用

- ・第4条許可申請：事業主体の管理に係る農地の転用については、当該事業主体
- ・第5条許可申請：貸人は当該事業主体、借人は事業計画に定められている当該取得予定者

（注）ただし、設定または移転の対象となる権利は、所有権以外の権利である。

イ 許可申請書には別紙2の添付書類に加えて、下記書類を添付する必要がある。

（ア）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の転用

- ・一時利用地の指定通知書の写し
- ・異種目換地事前指定地としての指定通知書の写し
- ・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
- ・当該農地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

(イ) 創設換地予定地で事業主体の管理に係る農地の転用

- ・当該農地等が創設換地予定地である旨の事業主体の証明書
- ・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
- ・創設換地取得予定者である旨の事業主体の証明書（法第5条の規定による申請の場合）

13 建売分譲住宅の建設を目的とする転用申請についての留意事項

- (1) 建売分譲住宅の建設を目的とする場合、転用申請者（譲受人）自らが住宅を建設することが必要であり、宅地分譲（いわゆる更地分譲）を行うことは認められないので、その旨申請者に周知徹底すること。
（宅地分譲を目的とする転用許可が可能であるのは、都市計画法に定める用途地域内農地等の場合に限られる。）（規則第47条第5号）
- (2) 従前の許可に係る工事が進捗していない場合は、転用目的実現の確実性（※）は乏しいと考えられるので、従前の許可に係る工事の進捗状況を確認すること。
- (3) 工事期間が長期にわたる場合は、期別計画に従って必要な面積について申請することが原則であるが、分割することが著しく困難であるとして全体計画を一括して申請する場合には、第1期分のみではなく、当該全体計画を実現するのに必要な資金計画およびそれを証明する書類（融資証明書・残高証明書等）の添付が必要であること。（5の（4）の④および（6）参照）

※建売分譲住宅の転用目的実現の確実性の判断について

農業委員会は、建売分譲住宅にかかる転用許可申請があった際には、下記に留意するものとする。

- ① 建売分譲住宅を転用目的とする許可申請書が提出された時は、同一事業者の従前の許可案件が完了している（工事完了届提出）ことを確認する。
- ② 農業委員会は事業が完了していない従前の許可案件がある場合は、申請者より定期的（毎月）に進捗状況報告を受け、速やかに事業が完了するよう継続的に指導を行う。
- ③ ①および②によっても、改善されない事業者から仮に新たな許可申請書が提出された場合は、転用目的実現の確実性が判断できないことから原則不許可とする。

（令和2年11月30日付け福井県中山間農業・畜産課長、福井県農業会議会長通知
「建売分譲住宅案件についての農地転用許可制度上の留意点について」）

14 地域計画に記載した認定農業者が設置する農業用施設の取扱い

(1) 申出の手続

① 規則第29条第4号および第53条第4号の規定による農地転用許可を不要とする特例（以下14において「本特例」という。）の適用を受けようとする者（以下14において「申出者」という。）には、(2)の①または②の区分に応じて、様式第3-16号による申出書を市町または農業委員会に提出させる。

② 申出書には、次の書類を添付させる。

ア 農業経営改善計画認定書の写し

イ 転用候補地の位置およ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）

ウ 転用候補地に建設しようとする農業用施設の規模および構造を明らかにした図面（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である。）

エ その他参考となるべき書類

(2) 市町または農業委員会の処理

① 法第4条第1項に規定する指定市町または地方自治法第252条の17の2第1項の条例の定めるところにより法第4条第1項および第5条第1項の許可に係る事務を処理することとされている市町の場合（地方自治法第180条の2第1項の規定により農業委員会に事務委任されている場合は農業委員会）

ア 申出者から申出書の提出があったときは、地域計画担当部局にその旨を連絡するとともに、申出書の記載事項等の確認、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かの検討を行う。

なお、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かの検討については、第4の第2の1の(2)のイに準じて行うものとする。

また、確認および検討にあたっては、必要に応じて土地改良区その他の関係者にも意見を聴くものとする

イ アの確認および検討の結果、本特例が適用されると判断した場合は、その旨を様式第3-17号により申出者に通知するとともに、地域計画担当部局に対し、当該農業用施設を地域計画に記載するために必要な手続を行うよう連絡する。

また、本特例が適用されないと判断した場合は、理由を付してその旨を申出者に通知する。この場合、9の(2)の②の規定を準用する（②のエの場合において同じ。）。

② ①以外の市町における農業委員会の場合

ア 申出者から申出書の提出があったときは、地域計画担当部局にその旨を連絡するとともに、①のアにより確認および検討を行う。

イ アの確認および検討の結果、本特例が適用されると判断した場合は、県の農地担当部局に、様式第3-18号の意見聴取に申出書の写しを添付して送付し、その判断の適否について意見を聴くものとする。

ウ (3)により県の農地担当部局から、農業委員会の判断が適当である旨の回答があったときは、本特例が適用される旨を様式第3-17号により申出者へ通知するとともに、地域計画担当部局に対し、当該農業用施設を地域計画に記載するために必要な手続を行うよう連絡する。

エ アの確認および検討の結果、本特例が適用されないと判断した場合および(3)により県の農地担当部局から農業委員会の判断が不適当である旨の回答があったときは、本特例が適用されない旨について理由を付して申出者に通知する。

(3) 県の処理

(2)の②のイにより意見を聴かれたときは、申出書の写し等により農業委員会の判断の適否について検討し、その結果を当該農業委員会に回答する。

その際、農業委員会の判断が不適当である旨の回答を行う場合は、理由を付して行うものとする。

(4) 農業振興地域制度担当部局との一体的な処理

本特例のほか、農振法第37条第2号の規定による開発行為の許可を不要とする特例も措置されていることから、申出に係る農地が農用地区域（農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内である場合は、(2)の市町または農業委員会（以下(4)において「農地転用担当部局」という。）は、農業振興地域制度担当部局と一体的に処理を行うものとする。

この場合、農地転用担当部局が(2)の①の市町または農業委員会であり、かつ農業振興地域制度担当部局が農振法第15条の2第1項に規定する指定市町または地方自治法第252条の17の2第1項の条例の定めるところにより同条同項の許可に係る事務を処理することとされている市町である場合に限り、県への意見聴取を要さないこととなることについて留意すること。

15 公共事業の施行に伴う残土置場の取扱い

- (1) 公共事業の施行に伴う残土置場の選定は、できるだけ農地を避けるよう指導することとするが、やむを得ず農地を選定する場合には、優良農地を避けるとともに、一時転用を原則とし、事業終了後は速やかに農地に復旧させるものとする。
- (2) やむを得ず農地を選定する場合には、次の場合を除いて、転用の許可が必要である。
 - ① 国、県等許可を要しない事業主体が発注するもの
 - ② 市町が発注し、土地収用法第3条第35号に該当するものであって、事業主体が土地所有者等と補償契約等を締結しており、かつ、工事設計書等において捨土の位置が明確になっているもの（いわゆる位置指定捨土）の場合を除いては、転用の許可が必要である。（第9の7の(2)参照）

16 土壌改良と称する脱法行為の防止

- (1) 一般に農地の所有者等が生産性の向上のために行う土壌改良は、転用許可は不要となっているが、土壌改良に伴い、農地外へ搬出した土砂を事後的に採取計画の認可を取って砂利として処分するような脱法的行為を防止する必要がある。
- (2) 土壌改良では、一般に掘削深が1mを超えることは稀であると考えられるので、これを目安にするなどして、具体的にその農地の状況に応じ、市町関係各課、県農林総合事務所、県土木事務所等専門部局の意見を求めて、土壌改良の範囲内であるか等について判断するのが適当である。
- (3) 農業委員会では、県土木事務所、県骨材工業組合等関係機関とも連携の上、違反行為の未然防止・早期発見のためのパトロール等を行うとともに、疑義のある案件については、事前に県に相談するものとする。

17 行政書士による代理申請手続について

- (1) 考え方 第1の17(1)参照
- (2) 行政書士による代理申請手続の場合に必要な添付書類
 - 委任状
 - ア 様式 様式第1－9号
 - イ 日付 農業委員会への申請前3か月以内のものとする。
 - ウ その他 委任状は申請ごとに作成する。

(3) 申請者の記載

ア 申請者の欄は誓約書や証明書の類を除き代理人の自署または記名押印で可とする。

その際、上段に申請者名（法人である場合は法人名および代表者名）を必ず記載する。（押印は不要）

イ 代理人による自署・記名押印可否書類一覧（4条、5条関係）

区 分	書 類 名
代理人の自署または 記名押印が可能なもの	申 請 書
申請人本人が自署または 記名押印しなければならない もの (事業を行う旨の確認書を兼ねる)	・ 資材置場・駐車場等事業計画書（様式第3－8号） ・ 被害防除策等概要書（様式第3－7号） ・ 資金計画書（様式第3－12号） ・ 始末書（違反転用の場合） ・ 農地復元計画書（一時転用の場合）（様式第3－13号） ・ 埋戻しおよび農地復元誓約書（砂利採取の場合） （様式第3－14号）

18 相談・苦情処理窓口の設置

- (1) 県、指定市町および農業委員会において農地転用に関する相談・苦情処理窓口の設置を設けることとし、農地転用の事前相談等に幅広く応じるとともに、必要な情報の提供を積極的に行うこと。
- (2) 農業委員会において相談等の内容が農業振興地域制度の運用に係るものである場合は、関係部局との連携を図りながら相談に応じること。
- (3) 相談・苦情のうち、処理方針について十分な検討を要する事項、対応に相当の時間を要する事項、関係機関の意思統一を図る必要のある事項および今後に残すおそれがある事項等については、「農地転用相談処理カード」（様式第3－11号）により整理しておくものとし、相談等が文書によって行われたときは、文書をもって速やかに回答するものとする。また、当該「農地転用相談処理カード」の写しについて、県等は該当農業委員会に、また農業委員会は県（指定市町の区域内にあっては、指定市町）に送付するものとし、同カード送付後の事務処理については、その連絡等を相互に密にして円滑かつ的確に対応するものとする。

19 その他処理上の留意事項

- (1) 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律第5条第1項に規定する実施計画に基づく施設用地の整備など地域の振興等の観点から地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地等を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施

計画の策定の段階で、転用を行う農地等の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行う。

- (2) 市町（指定市町を除く。）が、規則第25条第1号から第3号までに掲げる施設または市役所、もしくは町役場の用に供する庁舎を設置するための用地として農地等を選定せざるを得ない場合には、法第4条第1項または第5条第1項の許可を受けることのできる農地等が選定されるよう、当該許可申請に先立って第17の4および5の例にならない知事と十分に調整を行うことが望ましい。

別紙 2

農地法第4条および第5条の許可申請に必要な添付書類一覧表

番	添 付 書 類	摘 要
1	土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る） ※2	登記簿上の所有者と申請者が異なるときは、申請者が所有者であることを証する書面を添付すること。
2	実測図（求積図）	分筆登記をせずに一筆の一部を転用しようとするときに限り、添付すること。
3	位置図	縮尺1／50,000ないし1／10,000程度の地図に申請地を明示すること。また、図面には縮尺を明示すること。
4	付近図	付近の状況を表示する縮尺1／500ないし1／2,000程度の地図（住宅地図等）に申請地を明示すること。また、図面には縮尺を明示すること。
5	地籍図	申請地および隣接地の地番、地目、現況、所有者名、耕作者名、方位を明示すること。
6	配置図	建物または施設の配置（隣地からの距離、施設の間隔距離等）を明示する図面 縮尺1／500程度 図面には縮尺を明示すること。
7	施設図（建物平面図）	申請地に設置する建物または施設の規模、構造を明示する図面 縮尺1／500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である。図面には縮尺を明示すること。
8	取水、排水計画図	建売分譲住宅、工場、商業施設等については、縮尺1／500程度の取水および排水に関する図面を添付すること。また、図面には縮尺を明示すること。
9	資材置場・駐車場等事業計画書（様式3-8号）	転用目的が資材置場、駐車場など建築物等がないとき。
10	周辺農地への被害防除策を示した書面	申請地の周辺に農地がある場合、被害防除策を示した書面（様式第3-7号）を添付すること。
11	土地改良区の意見書	申請地が土地改良区の地区内にあるとき。（意見を求めた日から30日を経過しても意見が得られないときは、その理由書）
12	地上権、永小作権、質権または賃借権に基づく 耕作者の同意書	申請に係る農地等につき地上権、永小作権、質権また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を添付すること。
13	地役権者、仮登記権者の同意書	地役権、仮登記権が設定されているときに限り、添付すること。
14	道路、水路の管理者の意見書	道路、水路を利用する場合で、施設の維持管理に著しい影響を及ぼすと認められる場合、当該施設の維持管理者の意見書を添付すること。
15	所有者の同意書	所有権以外の権原に基づいて申請する場合には、所有者の同意があったことを証する書面を添付すること。
16	資金計画書（様式第3-12号）	資金を要する全ての申請について添付すること。
17	融資証明書または残高証明書	資金を要する全ての申請について添付すること。（資金計画2,500万円以下の事業・個人住宅・植林等の場合は預金通帳等の写し（許可を申請する者の者に限る。）、融資を受ける個人住宅等の場合は金融機関等の書式による融資予定証明書等、を代替書類として添付可とする。 公的補助金等の場合は当該補助金等の交付決定通知書の写し等、公共事業の場合は予算書・議案書等の写しを添付する。）
18	法人の登記事項証明書※1、※2	申請者が法人であるとき。（地縁団体の場合は、地縁団体台帳）
19	定款、寄付行為、規約または規則の写し※1	同上 （原本と相違ない旨の証明を要する。）
20	許認可書（申請書）の写し	他法令で許認可および届出を要するものは、受付印のある申請書の写し等を添付すること。（例：都市計画法上の開発行為許可、砂利採取法上の砂利採取計画認可、盛土規制法の工事の届出・許可等）
21	委任状	行政書士による代理申請の場合は添付すること。（様式第1-9号）
22	その他参考資料	申請目的の実現が確実であることを証する書面（例：受付印のある国有財産売払申請書の写しまたは同申請書の提出に関する証明書の写し、宅建免許写し、砂利採取登録証明書写し等）、代替性を検討したことを示す図面および検討結果一覧表 等

※1 いずれかを添付する。

※2 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第11条の規定に基づき書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、または参照することができる場合には、添付することを要しない。

添付書類名	審 査 上 の 留 意 点
1 土地の登記事項証明書	<p>(1) 申請者（譲渡人または貸人）と登記簿上の所有者の住所、氏名は一致しているか。</p> <p>① 異なるときは、住民票、戸籍の附票等本人と確認できる書面を添付する。</p> <p>② 相続手続きが完了していないときは、ア 相続関係説明図、イ 戸籍謄本、ウ 戸籍の附票または住民票、エ 他の相続人の同意書、遺産分割協議書または相続放棄書を添付する。</p> <p>(2) 発行日がおおむね申請前 3 か月以内のものが添付されているか。</p> <p>(3) 土地区画整理事業が施行中の農地の転用については、仮換地証明が添付されているか。</p>
2 実測図（求積図）	<p>(1) 分筆登記がなされていない農地の一筆の一部分を転用しようとするときは、求積図が添付されているか。</p> <p>① 求積図は、必ずしも土地家屋調査士が作成したものでもよいが、正確な求積および位置等が確認できる図面を添付する。（登記の際、トラブルにならないよう特に注意すること。）</p> <p>② 求積図は、2 部作成し、1 部は許可書に添付する。</p>
3 位置図	<p>縮尺 1／50，000 ないし 1／10，000 程度の地図上に申請地を明示した図面が添付されているか。また、図面には縮尺が明示されているか。</p>
4 付近図	<p>縮尺 1／500 ないし 1／2，000 程度の地図上に申請地を明示した図面が添付されているか。また、図面には縮尺が明示されているか。</p> <p>農地区分（甲種、第 1 種、第 2 種、第 3 種）が判断できる図面を添付する。</p>
5 地籍図	<p>(1) 申請地および周囲の地番や現況等が確認できる図面が添付されているか。</p> <p>隣接地の地目、現況、所有者名、耕作者名、方位を地籍図に記入する。</p> <p>(2) 申請地への進入路が確保されているか。</p> <p>(3) 申請地内にいわゆる赤道、青道等官地が含まれていないか。</p>

添付書類名	審 査 上 の 留 意 点
6 配置図	<p>(1) 日照、通風、粉じん、騒音等で周辺農地に悪影響を及ぼさないよう配慮した配置となっているか。</p> <p>① 建物や施設の配置、隣地からの距離が確認できる図面を添付する。</p> <p>② 悪影響が出る可能性がある場合は、どのような被害防除策を取るのかを明らかにする。</p> <p>(2) 建売分譲住宅、工場、商業施設等にあつては、区画計画が確認できる図面が添付されているか。</p> <p>(3) 事業計画は農地のかい廃を最小限におさえているか。</p> <p>不必要な駐車場、資材置場等が含まれていないか。</p> <p>(4) 図面には縮尺が明示されているか。</p>
7 施設図（平面図）	<p>規模、構造等を明示した縮尺1／500程度の図面が添付されているか。また、図面には縮尺が明示されているか。</p>
8 取水排水計画図	<p>建売分譲住宅、工場、商業施設等にあつては、取水および排水計画が確認できる縮尺1／500程度の図面が添付されているか。</p> <p>また、図面には縮尺が明示されているか。</p>
9 資材置場・駐車場等 事業計画書	<p>(1) 申請者（貸資材置場等にあつては、その賃借人）が現在保有している全ての資材置場または駐車場の利用状況、今後の利用見込みが記載されているか。</p> <p>(2) 今回新たに資材置場等を必要とする理由や当該地を必要とする理由、必要面積の根拠が明確に記載されているか。</p> <p>(3) 資材置場等の土地利用計画図が添付されており、土地の利用計画と整合しているか。</p>
10 周辺農地への被害防除 策を示した書面	<p>申請地の周囲に農地がある場合には、周辺農地への被害防除策を明らかにした書面が添付されているか。</p> <p>① 隣接農地の日照、通風、耕作等に著しい影響を及ぼさないか。</p> <p>② 農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさないか。</p> <p>③ 申請者から被害防除策について書面が提出されたときは、農業委員会は調査を行い、当該被害防除策が講じられれば、</p>

添付書類名	審 査 上 の 留 意 点
11 土地改良区の意見書	申請地が土地改良区の地区内にあるときは、土地改良区の意見書が添付されているか。
12 地上権、永小作権、質権または賃借権に基づく耕作者の同意書	申請に係る農地等につき地上権、永小作権、質権また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が添付されているか。
13 地役権者、仮登記権者の同意書	土地の登記事項証明書に地役権者または仮登記権者の記載があるときは、その者の同意書が添付されているか。 仮登記権者の同意については、転用することについてまたは仮登記を抹消することについての同意とする。
14 道路、水路の管理者の意見書	道路や水路を利用する場合で、施設の維持管理に著しい影響を及ぼすと認められる場合は、その管理者の意見書が添付されているか。施設の維持管理に著しい影響を及ぼすと認められる場合とは、通常次のような場合をいい、一律的にこれらの意見書を添付させることのないように特に留意すること。 ① 申請地への出入りのために水路をまたぐ橋を架ける必要がある場合 ② 申請地への出入口を確保するため、既設の道路等の一部を工事する必要がある場合 ③ 建売分譲住宅、工場等を建設する場合で、排水等を水路に放流する場合
15 所有者の同意書	所有権以外の権限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が添付されているか。
16 資金計画書	事業計画からみて妥当な資金計画となっているか。（資金計画書は金額にかかわらず、添付するものとする。）
17 融資証明書または残高証明書	(1) 金融機関等が証明する残高証明書、融資証明書等が添付されているか。 ・ 転用目的が「資金計画 2,500 万円以下の事業、個人住宅や植林等、都市計画法の用途地域内にありかつ転用面積が 1,000 ㎡未満の場合」であって、残高証明書や融資証明書の添付が難しい場合は、預金通帳等の写し（許可を申請する者のものに限る。）の添付可

添付書類名	審 査 上 の 留 意 点
18 法人の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人が農地を住宅等に転用する目的で金融機関等から融資を受ける場合であって、融資元の金融機関等から転用許可申請時に融資証明書の発行を受けることができない場合、代替書類（融資予定証明書等）の添付可 <p>(2) 数期にまたがる転用計画の場合にあっても、全ての計画を達成するのに必要な資金について、証明書等を添付すること。</p> <p>(3) 残高証明書または融資証明書ともに発行日がおおむね申請前1か月以内のものが添付されているか。</p> <p>(4) 公的な補助金等の場合は当該補助金等の交付決定通知書の写し等、公共事業の場合は予算書・議案書等の写しを添付する。</p> <p>申請者が法人であるときは法人の登記事項証明書が添付されているか。(地縁団体の場合は、地縁団体台帳)</p> <p>① 申請書の申請者住所、氏名欄の法人名、法人の所在地が法人の登記事項証明書と合致しているか。</p> <p>② 事業計画が、その法人の目的に合致しているか。</p>
19 定款、寄付行為、規約 または規則の写し	<p>申請者が法人であるときは、定款等が添付されているか。(地縁団体の場合は、地縁団体の規約等)</p> <p>原本と相違ない旨の証明がなされていること。</p>
20 許認可書(申請書)等の 写し	<p>他の法令で許認可および届出を要するときは、その受付印のある申請書の写し等が添付されているか。</p> <p>① 都市計画法による開発行為許可（市町の開発行為担当課受付印でも可）</p> <p>② 砂利採取法による砂利採取計画認可</p> <p>③ 福井県土採取規制条例による土採取計画認可</p> <p>④ 盛土規制法による工事の届出・許可</p> <p>⑤ 墓地、埋葬等に関する法律による墓地等経営許可 等</p>
21 その他参考資料	<p>(1) 申請目的の実現が確実であることを証する次のような書面が添付されているか。</p> <p>① 宅地建物取引業者免許証写し</p> <p>② 砂利採取業者登録証明写し</p> <p>③ 委託者との受託契約書の写し等（土地開発公社が土地収用該当施設用地等を取得しようとする場合）等</p> <p>(2) 第1種農地等の不許可の例外として、農業従事者の雇用機会の増大に寄与する施設であることを挙げる場合は、申請者</p>

1 2、3以外の一時転用

番号	添付書類	摘 要
1	農地復元計画書	様式第3-13号または必要事項が定められている貸人と借人の間の契約書の写し

2 砂利採取を目的とする一時転用

番号	添付書類	摘 要
1	埋戻しおよび農地復元誓約書	許可条件どおりに埋め戻すことおよび農地に復元することを誓約する書面を添付すること。原則として砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（福井県骨材工業組合等）との連名であるものとする。（様式第3-14号）
2	搬出、埋戻ルート図	申請地からプラントまでの搬出ルートおよび埋戻用の土砂採掘地から申請地までのルートを記載すること。
3	砂利採取法による採取計画認可申請書の写し	県土木事務所の受付印のあるもので、農地の復元に関する(埋戻)計画が定められているものを添付すること。
4	縦横断面図面	申請地の砂利採取計画の縦横断面図面（縮尺1/500ないし1/100の図面）図面には縮尺を明示すること。
5	埋戻のための土砂が確保されていることを示す書面	採石権設定契約書の写し、土砂採掘地の登記事項証明書等
6	土砂採掘地の位置図	縮尺1/50,000ないし1/10,000の図面を添付すること。また、図面には縮尺を明示すること。
7	土砂採掘地の地籍図	地番、方位を明示すること。

添付書類名	審 査 上 の 留 意 点
1 砂利採取法による採取計画認可申請書の写し	<p>(1) 隣地との保安距離、安全管理のための措置、地下水の浸出等への措置等が基準を満たしたものであるか。</p> <p>(2) 農地の復元に関する(埋戻)計画が定められており、転圧等の基準を満たしているか。</p> <p>(3) 採取計画は、砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（福井県骨材工業組合等）の保証がされたものであるか。 （もしくは別途砂利採取業者と農地の所有者、復元の履行保証人との間で三者契約をしているか。）</p>
2 縦横断面図面	<p>(1) 堀削深は通常10m以内であるか。 ただし、ボーリング調査により、砂利層が10m以上確認されている場合には、最大15m以内の堀削も可能であるが、その場合には、ボーリング調査結果の写しを添付すること。</p> <p>(2) 堀削法面の勾配が明示されており、基準を満たしているか。</p>

3 福井県土採取規制条例に係る土採取を目的とする一時転用

番	添付書類	摘 要
1	埋戻しおよび農地復元誓約書	許可条件どおりに埋め戻すことを誓約する書面を添付すること。(様式第3-14号(その2)に準ずる。)
2	土の採取を行うことについての権原を有することを示す書類	土地の所有者との契約書の写し等を添付すること。
3	搬出、埋戻ルート図	申請地から搬出先までの搬出ルートおよび埋戻用の土砂採掘地から申請地までのルートを記載すること。
4	福井県土採取規制条例による土採取計画	県土木事務所の受付印のあるもので、農地の復元に関する(埋戻)計画が定められているものを添付すること。
5	縦横断面図	申請地の土採取計画の縦横断面図面(縮尺1/500ないし1/100の図面)図面には縮尺を明示すること。
6	埋戻のための土砂が確保されていることを示す書面	陸掘りの場合、埋戻し土砂に関する契約書の写し、埋戻し土砂採掘地の登記事項証明書等
7	土採取地の位置図	縮尺1/50,000ないし1/10,000の図面を添付すること。また、図面には縮尺を明示すること。
8	土採取地の地籍図	地番、方位を明示すること。
9	土砂の流出防止方法図、排出構造図等	土砂の流出防止方法図、排出構造図、土留構造図、搬出経路の補強、補修を示した図面等を添付すること。

添付書類名	審 査 上 の 留 意 点
1 福井県土採取規制条例による土採取計画認可申請書の写し	(1) 隣地との保安距離、安全管理のための措置、地下水の浸出等への措置等が基準を満たしたものであるか。 (2) 農地の復元に関する(埋戻)計画が定められており、転圧等の基準を満たしているか。
2 縦横断面図	陸掘りの場合の堀削深は通常5m以内であるか。 ただし、地下水の影響、保安距離等から判断して総合的に支障がない場合は、最大8m以内の堀削調査結果等の写しを添付すること。

第 4 農地転用の許可基準

第 1 基本的な考え方

法第 4 条第 1 項および第 5 条第 1 項の許可に当たっては、国が別に定める処理基準および運用を参考に事務の適正かつ円滑な運用を図るものとする。

第 2 農地等の転用

1 法第 4 条第 6 項関係

農地転用許可基準は、農地区分ごとの許可基準である「立地基準」と農地区分にかかわらない許可基準である「一般基準」に大別される。

(1) 立地基準（営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準。法第 4 条第 6 項第 1 号および第 2 号）

申請に係る農地を、その営農条件および周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断することとされている。

具体的な農地の区分および当該区分における許可の可否の基準は、以下のとおりである。

ア 農用地区域内にある農地（法第 4 条第 6 項第 1 号イ）

（ア）要件

法第 4 条第 6 項第 1 号イに掲げる農地は、農振法第 8 条第 1 項の規定に基づき市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域（以下「農用地区域」という。同条第 2 項第 1 号）内にある農地である。

（イ）許可の基準

農用地区域内にある農地の転用は、原則として、許可をすることができない。これは、同区域が市町の定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地の区域として位置付けられていることによるものである。

ただし、農地の転用行為が次のいずれかに該当するときは、例外的に許可をすることができる。

- a 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また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。以下同じ。）に係る事業の用に供するために行われるものであること。（法第 4 条第 6 項ただし書）

（注）土地収用法第 26 条第 1 項のみなし規定を設けている法律としては、都市計画法（第 70 条）、鉱業法（第 107 条第 2 項）、採石法（第 37 条第 2 項）、公共用地の取得に関する特別措置法（第 12 条第 2 項）等がある。

- 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ために行われるものであること。（法第 4 条第 6 項ただし書）

(注) 農用地利用計画において、農業用施設用地として用途区分が行われている農地で農業用施設を建設する場合等が考えられる。

c 次の全てに該当するものであること。(令第4条第1項第1号)

(a) 申請に係る農地を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ものであること。

(注1)「一時的な利用」とは、申請にかかる目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農振法第8条第1項または第9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の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から、3年以内の期間に限定するものとする。(処理基準第6の1の(1)の①のア)

ただし、これにかかわらず、陸砂利採取にあつては1年以内、福井県土採取規制条例による土採取にあつては、丘陵地では2年以内、平地では1年以内とする。

また、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて(技術的助言)(令和4年3月31日付け3農振第2869号農村振興局長通知)」の規定により、農地をその区画や形質を変更することなく短期間で利用し、当該利用が終了した後、直ちに当該農地を耕作の目的に供することが可能であることが明らかな場合は、この限りではない。

(注2)「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、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ないと認められる場合であつて、かつ、利用の目的が当該農地を農地として利用することと比較して優先すべきものであると認められる(具体的には、令第4条第1項第2号イからへまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。)場合をいうものである。(処理基準第6の1の(1)の①のイ)

(b) 農振法第8条第1項または第9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の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであること。

(注)「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合」とは、例えば、転用行為の時期、位置等からみて農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の土地基盤整備事業の施行の妨げとなる場合のほか、農地転用許可をすることができない工場、住宅団地等の建設のための地質調査を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である。(運用第2の1のアのcの(b))

イ 第 1 種農地（良好な営農条件を備えている農地。法第 4 条第 6 項第 1 号ロ）

（ア）要件

農用地区域内にある農地以外の農地であつて、良好な営農条件を備えている農地として、次に掲げる要件に該当するもののうち、ウの甲種農地以外のものである。

（注）申請に係る農地が第 1 種農地の要件に該当する場合であっても、法第 4 条第 6 項第 1 号ロ（１）に掲げる農地（以下「第 3 種農地」という。）の要件または同号ロ（２）に掲げる農地（甲種農地、第 1 種農地または第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地と併せ、以下「第 2 種農地」という。）の要件に該当するものは、第 1 種農地ではなく、第 2 種農地または第 3 種農地として区分される。（法第 4 条第 6 項第 1 号ロ括弧書）

a 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（令第 5 条第 1 号）

（注 1）「おおむね」の範囲は、都市の膨張速度や発展方向等周辺の土地利用の状況からみて個々に判断すべきであるが、一般的には 1 割程度の範囲で運用する。

（注 2）「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等により農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいう。

なお、農業用道路、農業用排水施設、防風林等により分断されている場合や、農作物栽培高度化施設または農業用施設（農作物栽培高度化施設を除く。以下同じ。）その他の施設が点在している場合であっても、実際に、農業機械が容易に横断しまた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ことが適当である。

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ことが適当である。

b 土地改良法第 2 条第 2 項に規定する土地改良事業またはこれに準ずる事業で、次の（a）および（b）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にある農地（令第 5 条第 2 号）

（注）「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地区だけでなく、現に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。

（a）次のいずれかに該当する事業（主として農地また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。（規則第 40 条第 1 号）

i 農業用排水施設の新設または変更

ii 区画整理

iii 農地また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。）

（注）「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」には、

旧制度開拓として実施された開拓事業が該当する。

iv 埋立てまたは干拓

v 客土、暗きょ排水その他の農地または採草放牧地の改良または保全のため必要な事業

(b) 次のいずれかに該当する事業であること。(規則第40条第2号)

i 国または地方公共団体が行う事業

ii 国または地方公共団体が直接または間接に経費の全部または一部につき補助その他の助成を行う事業

iii 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または沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業

iv 株式会社日本政策金融公庫または沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業 (iiiに掲げる事業を除く。)

c 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 (令第5条第3号)

(イ) 許可の基準

第1種農地の転用は、原則として許可することができない。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。

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こと。(法第4条第6項ただし書)

b 申請に係る農地を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ものであること。(令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ)

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(次に掲げるものにあつては、第1種農地およ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る。)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号イ、規則第33条)

(注)「第1種農地および甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断基準については、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。

なお、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または利用の増進のための農業用施設(ため池、排水路、階段工、土留工、防風林、防護柵等の災害を防止するために必要な施設およびかんがい排水施設、農道等の土地の農業上の効用を高めるために必要な施設)の用に供する場合については、農地転用の許可を要しない。

また、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作また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。）の用に供する場合であって、当該農業用施設の規模が2アール未満であるときには、農地転用の許可を要しないこととしている。この場合において、駐車場、トイレ、更衣室、事務所等であって耕作または養畜の事業のために必要不可欠なものについても、その規模が2アール未満であれば、農地転用の許可を要しないものに含まれる。

(a) 農業用施設、農畜産物処理加工施設および農畜産物販売施設

i 農業用施設には、次の施設が該当する。

(i) 農業用道路、農業用排水路、防風林等農地等の保全または利用の増進上必要な施設

(ii) 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、貯蔵または出荷の用に供する施設

(iii) 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または保管の用に供する施設

(iv) 廃棄された農畜産物または廃棄された農業生産資材の処理の用に供する農業廃棄物処理施設（家畜伝染病予防法（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。）

ii 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または当該施設が設置される市町およびその近隣の市町の区域内において生産される農畜産物をいう。iiiにおいて同じ。）を原料として処理または加工を行う、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。

iii 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また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、iiの処理または加工を行う者等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。

iv 耕作また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または農畜産物販売施設（以下ivおよびvにおいて「農業用施設等」という。）の管理または利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、当該施設等と一体的に設置される場合には、農業用施設等に該当する。

v 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全てに該当するときには、農業用施設に該当する。

(i) 当該農業用施設等と一体的に設置されること。

(ii) 発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。

(iii) 発電能力は、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。

(b) 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（規則第33条第1号）

（注）「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。

(c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（同条第2号）

（注1）「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれる。

（注2）「就業機会の増大に寄与する」か否かは、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を目安として判断することとし、当該割合がおおむね3割以上であれば、これに該当するものとする。ただし、人口減少、高齢化の進行等により、雇用可能な農業従事者の数が十分でないことその他の特別の事情がある場合には、このような事情を踏まえて知事が設定した基準（以下この（c）において「特別基準」という。）により判断して差し支えない。

この点、当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画およ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うえで、農業従事者の雇用の現実性の判断を行う。

なお、雇用計画については、当該施設において新たに雇用されることとなる者の数、地元市町における農業従事者の数および農業従事者の実態等を踏まえ、当該施設において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（特別基準が設定されている場合にあっては、当該特別基準を満たすこと）が現実であると判断される内容のものであることが適当と考えられる。

また、雇用協定においては、当該施設において新たに雇用された農業従事者（当該施設において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市町に報告し、当該施設において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割以上となっていない場合（特別基準が設定されている場合にあっては、当該特別基準を満たしていない場合）これを是正するために講ずべき措置を併せて定められているものであること。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うえで再度募集すること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等である。

(d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（同条第3号）

（注）「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。

(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または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの（同条第4号）

（注1）「集落」とは、相当数の家屋が連たんに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をいう。

（注2）この場合、申請地と集落の間に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。

- i 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、または分断するおそれがないと認められること。
- ii 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。

（注3）「日常生活上または業務上必要な施設」には、店舗、事務所、作業場等その集落に居住する者が生活を営む上で必要な施設全般が該当する。

d 申請に係る農地を市街地に設置することが困難または不適当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第2号ロ、規則第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) 火薬庫または火薬類の製造施設

(c) その他 (a) または (b) に掲げる施設に類する施設

（注）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、下水または糞尿等処理場等の施設が該当する。

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、規則第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。）

（注）当該土地の地耐力や地層を調査する必要がある場合、文化財の発掘調査を行う場合等が考えられる。

(b) 土石その他の資源の採取

（注）「土石その他の資源」には、砂利、園芸用土壌、鉱物資源等その資源の賦存状況により採取の位置が制約されるものが該当し、単なる土取り場の「土」はこれに該当しないものとして取扱う。

(c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

（注）水産動植物の養殖用施設は、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として転用を許可することができることとするものであり、「これに類するもの」には「水産ふ化場」等が該当する。

(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

（注１）「流通業務施設」には、トラックターミナル、卸売市場、倉庫、荷さばき場、道路貨物運送業の事務所または店舗等の流通業務市街地の整備に関する法律第５条第１項第１号から第５号までに掲げる流通業務施設をいう。

（注２）「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、駐車場およびトイレを備え、休憩のため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、駐車場およ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。

（注３）「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およ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、駐車場およびトイレを備え、休憩のための座席等を有する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。

（注４）「次に掲げる区域内」とは、以下のとおり。

i 一般国道または都道府県道の沿道の区域

ii 高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね３００メートル以内の区域

※「高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口」とは、いわゆる「インターチェンジ」をいうものである。

(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。）

（注）「既存の施設の拡張」とは、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ことをいうものである。

(f) 第1種農地に係る法第4条第1項もしくは第5条第1項の許可または法第4条第1項第7号もしくは第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、規則第36条）。

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

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、規則第37条）

(a) 土地収用法その他の法律により土地を収用し、また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。）

（注1）この場合、「土地を収用しまたは使用できることと定められている事業」とは、事業認定の手続が済んだ場合のみをいうのではなく、広く同法第3条各号に掲げられている事業等、いわゆる収用対象事業に該当するものをいう。

（注2）「その他の法律」とは、都市計画法、道路法、土地区画整理法、河川法、森林法、鉱業法、採石法、公有水面埋立法、災害救助法等

(b) 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

(c) 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も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または同法第10条第1項もしくは第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

（注）本項は、人命財産に係る事項であり、かつ、従前の居住地や生活基盤等との関係から見た用地の選定を必要とする等の事情を総合的に勘案し、第1種農地であっても許可できるとしたものである。

- (d) 非常災害のために必要な応急措置
- (e) 土地改良法第7条第4項（国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第8条第3項の規定によりなお効力を有することとされた旧独立行政法人緑資源機構法（以下単に「旧独立行政法人緑資源機構法」という。）第15条第6項または国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第10条第3項の規定によりなおその効力を有することとされた旧農用地整備公団法（以下単に「旧農用地整備公団法」という。）第21条第6項において準用する場合を含む。）に規定する非農用地区域（以下単に「非農用地区域」という。）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（以下単に「土地改良事業計画」という。）、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（以下単に「特定地域整備事業実施計画」という。）また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（以下単に「農用地整備事業実施計画」という。）に定められた用途に供する行為
- (f) 工場立地法第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または事業場の設置
なお、「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。（(g)と(h)も同じ。）
- (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) 集落地域整備法第5条第1項の集落地区整備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および建築物等の整備
- (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（同法第4条第4項および第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第3条第1項に規定する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。）
（同法第5条第1項に規定する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第 4 6 条第 2 項第 4 号に規定する復興整備事業であって、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 4 6 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 4 7 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。
- 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「農業上と土地利用との調整」は、「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よる農山漁村の活性化に関する計画制度の運用に関するガイドラインについて」（平成 26 年 5 月 30 日付け 26 食産第 974 号・26 農振第 700 号・26 林政利第 43 号・26 水港第 1087 号・20140530 資第 51 号・環政計発第 1405301 号・環自総発第 1405302 号農林水産省食料産業局長・農村振興局長・林野庁長官・水産庁長官、経済産業省資源エネルギー庁長官、環境省総合環境政策局長・自然環境局長連名通知）第 4 の 2（2）①ニに定めるところにより行う。

(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ったものに限る。）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

「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およ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および同条第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ったものに限る。）に従って行われる同法第5条第2項第2号ニに規定する事業

h 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律その他の地域の開発または整備に関する法律で令第4条第1項第2号へ（1）から（5）までに掲げるもの（以下「地域整備法」という。）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）の要件に該当するものであること。

（注1）「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」とは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として（b）に掲げる計画に限られる。（令第4条第1項第2号へ（6）、規則第38条および第39条）

（注2）「地域整備法の定めるところに従って行われる場合」については、次により、あらかじめこれらの法律による施設の整備と農業上の土地利用との調整を即地的に行うものとする。

- ① 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律……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およ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）
- ② 総合保養地域整備法……「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」（昭和62年11月19日付け62構改B第1139号農林水産事務次官依命通達）
- ③ 多極分散型国土形成促進法……④に同じ
- ④ 地方拠点都市地域の整備および産業業務施設の再配置の促進に関する法律……「地方拠点都市地域の整備およ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」（平成5年2月5日付け5構改B第63号農林水産事務次官依命通達）
- ⑤ 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……「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および農地転用許可制度の運用について（平成30年3月1日付け29農振1771号農林水産省農村振興局長通知）

(a) (b) に掲げる計画において、その種類、位置および規模が定められている施設（農振法施行規則第4条の5第1項第26号の2の計画にあっては、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おいて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）に掲げる計画にしたが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が定める農業振興地域整備計画また

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が策定する計画

ウ 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。令第6条）

（ア）要件

甲種農地は、第1種農地の要件に該当する農地のうち市街地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に掲げる要件に該当するものである。

a 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のうち、その区画の面積、形状、傾斜および土性が高性能農業機械（農作業の効率化また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と認められること。（令第6条第1号、規則第41条）

b 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の初日から起算して8年を経過したもの以外のもの。

ただし、特定土地改良事業等のうち、農地を開発することまた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、も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の施行に係る区域内にあるものに限られる。（令第6条第2号、規則第42条）

（注1）「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の場合にあっては土地改良法第113条の3第2項または第3項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあっては事業実績報告等により確認する。

（注2）「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段階であるものは含まない。

（a）イの（ア）のbの（a）のiiからvまでに掲げる事業（区画整理、農地または採草放牧地の造成、埋立てまたは干拓、客土等）のいずれかに該当する事業であること。

（b）次のいずれかに該当するものであること。

i 国または県が行う事業

ii 国または県が直接または間接に経費の全部または一部を補助する事業

（イ）許可の基準

甲種農地の転用は、原則として許可することができない。

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。

この場合、甲種農地が特に良好な営農条件を備えている農地であることにかんがみ、許可をすることができる場合は、第1種農地より更に限定される。

a イの（イ）のa（土地収用法の規定による告示に係る事業の用に供する場合）に該当する場合（法第4条第6項ただし書）

b イの（イ）の b（一時的な利用）に該当する場合（令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ）

c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設またはイの（イ）の c の(a)から(e)までに掲げる施設の用に供するため行われるものであること。ただし、同(b)から(e)までに掲げる施設にあつては、第1種農地およ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できないと認められるものに限り、同(e)に掲げる施設にあつては、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。（令第4条第1項第2号イ、規則第33条）

（注）「第1種農地およ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できないと認められる」か否かの判断については、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。

d イの（イ）の e の(a)から（e）まで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、規則第35条）

e イの（イ）の f に該当する場合（令第4条第1項第2号ニ、規則第36条）

f イの（イ）の g の(b)、(d)、(e)または(h)から(j)まで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、規則第37条）

g イの（イ）の h に該当する場合（令第4条第1項第2号ヘ、規則第38条および第39条）

エ 第3種農地(市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域内にある農地。法第4条第6項第1号ロ（1））

（ア）要件

第3種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地であつて、市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域内にある農地のうち、次に掲げる区域内にあるものである。（令第7条、規則第43条および第44条）

（注）申請に係る農地が第3種農地の要件に該当する場合は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地として区分される。（法第4条第6項第1号ロ括弧書）

a 道路、下水道その他の公共施設また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（令第7条第1号、規則第43号）

(a) 水管、下水道管またはガス管のうち2種類以上が埋設されている道路（幅員4メートル以上の道および建築基準法第42条第2項の規定による指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、イの（イ）の e

の(d)の ii に規定する道路（高速自動車道路等）およ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、申請に係る農地または採草放牧地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設または公益的施設が存すること。

（注1）「おおむね」の範囲は、周辺の市街化の状況、地形等を考慮した上で1割程度の範囲で運用する。

（注2）「教育施設、医療施設その他の公共施設または公益的施設」は、市街化の指標となり、かつ、住宅等の施設を誘引することが期待できるものが対象となる。このため、一般的には、自然公園、污水处理場等の通常市街地に整備されていない施設、周辺地域の市街化を誘引することが期待できない施設はこれになじまない。

※別紙（P105）参照

(b) 申請に係る農地または採草放牧地からおおむね300メートル以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。

- i 鉄道の駅、軌道の停車場または船舶の発着場
- ii イの（イ）の e の(d)の ii に規定する道路（高速自動車道路等）の出入口
（注）いわゆるインターチェンジをいう。
- iii 県庁、市役所または町役場（これらの支所を含む。）
- iv その他 i から iii までに掲げる施設に類する施設

（注1）具体的には、自動車ターミナル法第2条第6項に規定するバスターミナルおよび同条第7項に規定する専用バスターミナルが該当する。

（注2）消防署、警察署、保健所、公民館等は、一般的には既存の施設や既に居住している住民に対応した施設であり、住宅等を誘致する性格のものではないので、含まれない。

b 宅地化の状況が次のいずれかに掲げる程度に達している区域（令第7条第2号、規則第44条）

(a) 住宅の用もしくは事業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしていること。

（注）住宅、事務所、工場、資材置場、駐車場、公園、学校等の施設が連たんしている区域に、農地が点々と散在している状態が想定されている。

単に住宅、事務所等が連なっていることや、市街地に近接していることのみをもって、「連たんしている」区域内にある第3種農地として区分することはできない。

※市街地に近接している農地の場合、第2種農地に該当するか否かを検討する。

(b) 街区（道路、鉄道もしくは軌道の線路その他の恒久的施設または河川、水路等によって区画された地域をいう。以下同じ。）の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えていること。

(注)「宅地」には、住宅等の建築物の敷地のほか、運動場施設、駐車場等の都市的な土地利用を行っている土地は含まれるが、農業用施設用地や単に耕作放棄されている農地は含まれない。

(c) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下単に「用途地域」という。）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。）

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

なお、高度化施設用地に用途地域の指定または変更がなされた場合には、当該指定また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。

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またはこれに準ずる事業として農林水産省令で定めるものの施行に係る区域（令第7条第3号）

(注)「これに準ずる事業」については、現時点で該当するものがないので、省令は定められていない。

(イ) 許可の基準

第3種農地の転用は、許可をすることができる。

オ 第2種農地（エ（第3種農地）の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。法第4条第6項第1号ロ（2））

(注)第2種農地は、次の要件に当てはまるものとカ（第2種農地（その他の農地））の要件に当てはまるものの2種類がある。

(ア) 要件

第2種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、エ（第3種農地）の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、次に掲げる区域内にあるものである。（令第8条、規則第45条および第46条）

(注) 申請に係る農地が第2種農地の要件に該当する場合は、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種農地として区分される。（法第4条第6項第1号ロ括弧書）

a 道路、下水道その他の公共施設または鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況からみてエの（ア）の a に掲げる区域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（令第8条第1号、規則第45条）

(a) 相当数の街区を形成している区域

(注1) 道路が網状に配置されていることにより複数の街区が存在している区域をいい、この場合の道路には農業用道路は含まれない。

(注2)「街区」の定義については、エの（ア）の b の（b）参照

(b) エ（第3種農地）の（ア）の a の（b）の i、iiiまたはiv（駅、県庁、市役所、町役場、バスターミナル等）に掲げる施設の周囲おおむね500メートル（当該施設を中心とする半径500メートル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または1キロメートルのいずれか短い距離) 以内の区域

- b 宅地化の状況からみてエ(第3種農地)の(ア)のbに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として、宅地化の状況が同bの(a)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(令第8条第2号、規則第46条)

(イ) 許可の基準

第2種農地の転用は、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には、原則として許可することができない。

(注)「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」か否かの判断は、①転用許可申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。

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。

- a 転用行為が土地収用法第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 転用行為がイ(第1種農地)の(イ)のc(農業用施設等)、d(市街地設置が困難な施設)、g(公益性の高い事業)またはh(地域整備法等によるもの)のいずれかに該当する場合(令第4条第2項)

(注)第1種農地において例外的に許可される場合のうちイの(イ)のcの(b)から(e)まで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その目的を達成することができると認められるものであっても、許可をすることができる(規則第33条括弧書)。

なお、第1種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)のb、eまたはf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と認められないため第2種農地の転用を許可することができるものであることから、改めて令第4条第2項において規定することはされていないものである。

カ 第2種農地（その他の農地）

（ア）要件

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種農地および第2種農地（オに規定するものに限る。（イ）において同じ。）および第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地である。例えば、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。

（イ）許可の基準

法第4条第6項第2号により、オの第2種農地の場合と同様の基準となる。

1 第1種農地	85
(1) 要件 良好な営農条件を備えている農地	85
第2の1の(1)のイの(ア)のa…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	85
第2の1の(1)のイの(ア)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	85
第2の1の(1)のイの(ア)のc…近傍の標準的な農地を超える生産をあげると認められる農地	86
(2) 許可基準 次の例外規定に該当する場合を除いて許可できない	86
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	86
第2の1の(1)のイの(イ)のb…一時転用(仮設工作物の設置その他の一時的な利用)	86
第2の1の(1)のイの(イ)のc…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 (b)から(e)までに掲げる施設にあつては、第1種農地およ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る。 (a)農業用施設、農畜産物処理加工施設および農畜産物販売施設 (b)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 (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または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの	86
第2の1の(1)のイの(イ)のd…市街地に設置することが困難または不適当なもの (a)病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設 (b)火薬庫または火薬類の製造施設 (c)その他(a)または(b)に類する施設	89
第2の1の(1)のイの(イ)のe…特別の立地条件を必要とするもの (a)調査研究 (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 i 一般国道または都道府県道の沿道の区域 ii 高速道路の出入口の周囲おおむね300m以内 (e)既存施設の拡張(既存敷地面積の2分の1を超えない。) (f)事業に欠くことのできない通路、橋、水路等	89
第2の1の(1)のイの(イ)のf…申請に係る農地を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つて、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。(第1種農地の面積が全体の3分の1を超えない、かつ、甲種農地の面積の割合が全体の5分の1を超えない。)	91

第2の1の(1)のイの(イ)のg…公益性が高いと認められる事業 (a)土地収用法対象事業 (b)森林法に基づく森林の造成 (c)地すべり等防止法、急傾斜地崩壊防止法 (d)非常災害のために必要な応急措置 (e)土地改良法等に規定する非農用地区域 (f)工場立地法 (g)独立行政法人中小企業基盤整備機構法 (h)集落地域整備法 (i)優良田園住宅建設促進法 (j)農用地の土壌の汚染防止等に関する法律 (k)東日本大震災復興特別区域法 (l)農山漁村再生可能エネルギー法 (m)地球温暖化対策推進法 (n)農山漁村活性化法	91
第2の1の(1)のイの(イ)のh…地域整備法、農業振興地域整備計画・これに沿って策定する計画	94

2 甲種農地	95
(1) 要件 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aまたはbに該当するもの	95
第2の1の(1)のウの(ア)のa…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、傾斜および土質が高性能農業機械による営農に適するものと認められること。	95
第2の1の(1)のウの(ア)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年を経過していないもの。ただし、特定土地改良事業等のうち、いわゆる面的整備事業（区画整理、農地等の造成、埋立て、干拓、客土等）の施行に係る区域内にあるものであって、国、県が行う事業または国、県の補助事業のいずれかに該当するものに限られる。	95
(2) 許可基準 次の例外規定に該当する場合を除いて許可できない	95
第2の1の(1)のウの(イ)のa…第1種農地のaに該当する場合	95
第2の1の(1)のウの(イ)のb…第1種農地のbに該当する場合	96
第2の1の(1)のウの(イ)のc…第1種農地のcの農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設または(a)から(e)までに掲げる施設。ただし、(b)から(e)までに掲げる施設にあつては、第1種農地およ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、さらに(e)については、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限る。	96
第2の1の(1)のウの(イ)のd…第1種農地のeのうち、(a)から(e)まで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	96
第2の1の(1)のウの(イ)のe…第1種農地のfに該当する場合	96

第2の1の(1)のウの(イ)のf…第1種農地のgのうち、(b)、(d)、(e)または(h)から(j)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供されるために行われるもの	96
第2の1の(1)のウの(イ)のg…第1種農地のhに該当する場合	96

3 第3種農地	96
(1) 要件 市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域内にある農地	96
<p>第2の1の(1)のエの(ア)のa…道路、下水道その他の公共施設または鉄道の駅その他の公益的施設の整備状況</p> <p>(a)水管、下水道管またはガス管のうち2種類以上が埋設されている道路(幅員4m以上、建築基準法の位置指定を受けた道で、農道を除く。)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または公益的施設が存すること。</p> <p>(b)おおむね300m以内に次に掲げる施設のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> i 鉄道の駅、軌道の停車場または船舶の発着場 ii 高速道路の出入口(インターチェンジ) iii 県庁、市役所または町役場 iv iからiiiに類する施設(バスターミナル等) 	96
<p>第2の1の(1)のエの(ア)のb…宅地化の状況</p> <p>(a)住宅、事業用施設、公共施設または公益施設が連たん</p> <p>(b)街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%超</p> <p>(c)都市計画法の用途地域内</p>	97
第2の1の(1)のエの(ア)のc…土地区画整理事業施行区域	98
(2) 許可基準 許可できる。	98

4 第2種農地	98
(1) 要件 第3種農地の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	98
<p>第2の1の(1)のオの(ア)のa…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で次に掲げる区域内にあるもの</p> <p>(a)相当数の街区を形成している区域</p> <p>(b)おおむね500m以内の区域(1kmを限度として、宅地の割合が40%まで可)に次に掲げる施設のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none"> i 鉄道の駅、軌道の停車場または船舶の発着場 ii 県庁、市役所、町役場 iii iおよびiiに類する施設(バスターミナル等) <p>※高速道路の出入口(インターチェンジ)は不可</p>	98
第2の1の(1)のオの(ア)のb…住宅、事業用施設、公共施設または公益施設が連たんしている区域に近接する10ha未満の区域	99

(2) 許可基準 代替性がある場合は許可できない（次の例外規定に該当する場合を除く）。		99
第2の1の(1)のオの(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		99
〃	b…第1種農地のc、d、gまたはhに該当する場合 この場合、イの(イ)のcの(b)から(e)まで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と認められるものであっても、許可をすることができる。 なお、第1種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)b、eまたはf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と認められないため第2種農地の許可をすることができる。	99

5 その他の農地（第2種農地）		100
(1) 要件 甲種農地、第1種農地、(4に掲げる)第2種農地、第3種農地のいずれかの要件にも該当しない農地		100
第2の1の(1)のカの(ア)…農業公共投資の対象となっていない小集団の農地（例えば、中山間地域等に存在する農地）		100
(2) 許可基準 代替性がある場合は許可できない（次の例外規定に該当する場合を除く。）。（4の(2)と同じ）		100
第2の1の(1)のカの(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		100
〃	b…第1種農地のc、d、gまたはhに該当する場合 この場合、イの(イ)のcの(b)から(e)まで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と認められるものであっても、許可をすることができる。 なお、第1種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)b、eまたはf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と認められないため第2種農地の許可をすることができる。	100

3種農地の要件となる「公共施設または公益的施設」について

第3種農地の要件となる「公共施設または公益的施設」とは、市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域の指標となる施設であることから、住民の福祉または利便のため必要な公共または公益的サービスが提供され、かつ、周辺の地域に新たに住宅等の建設を誘発することが想定される施設が該当する。

具体的には、規則第43条第2号に規定する「鉄道の駅」や「高速道路インターチェンジの出入口」、「県庁、市役所等」等のほか、国・県・市町が設置する体育館、図書館、文化センター等が該当し、警察署や消防署、保健所、自然公園、汚水処理条等は、既存の施設もしくは住民に対応して建設されるので、この基準を適用する際の「公共施設または公益的施設」には該当しない。

	該当するもの	該当しないもの
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ○学校教育法第1条の学校 →小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、特別支援学校、幼稚園（学校法人の設立する私立も含む。） ○学校教育法第124条の学校 →高等専修学校、専門学校 ○認可保育所、認可外保育施設 	<ul style="list-style-type: none"> ○塾 ○学校教育法第134条第1項に規定する各種学校 ○廃校となった小学校、中学校 ○予備校、学習塾 ○そろばん教室、書道教室等 ○自動車教習所
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ○医療法第1条の5に規定する病院、診療所（右記載を除く。） ○医療法第2条に規定する助産所 	<ul style="list-style-type: none"> ○農地法施行規則第34条第1号に該当する病院・診療所その他医療事業の用に供する施設 ○老人保健施設 ○接骨医、鍼灸施設 ○薬局 ○健康センター、健康ランド
公共公益的施設	<ul style="list-style-type: none"> △市町民センター（市町民活動関係団体等の公益的な活動を支援するとともに、市町民の交流の場を提供するために設置されたものに限る。） △体育館（市町の区域内に居住する者の利用に供することを目的とするものなどに限る。） △図書館（〃） △福祉文化センター（〃） 	<ul style="list-style-type: none"> ○警察署、交番・派出所 ○消防署、消防団事務所・詰所 ○郵便局 ○県営・市町営の宿泊施設 ○都市公園法第2条第1項に規定する都市公園 ○自然公園、児童公園 ○道の駅 ○上水・下水処理場 ○博物館・美術館 ○空港、漁港 ○公会堂（地縁団体の使用する集会所）

※上記表中の△については、具体的な設置目的を考慮して判断することが必要

(2) 一般基準（立地基準以外の基準。法第4条第6項第3号から第6号まで）

(1) の立地基準に適合する場合であっても、次のいずれかに該当するときには、許可をすることができない。

ア 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（法第4条第6項第3号）

具体的には、次に掲げる事由がある場合である。

(ア) 転用行為を行うのに必要な資力および信用があると認められないこと。

（法第4条第6項第3号）

なお、規則第30条第4号または第57条の4第2項第1号の規定により、申請書に資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力および信用があることを証する書面を添付することが義務付けられているが、資力および信用は申請者によって様々であることから、当該書面は、当該資金計画の額の多寡によらず添付が必要である。また、当該書面は、転用行為を行うのに必要な資力および信用があることを客観的に裏付けるものである必要があり、申請者の申出によるものは適当でないと考えられる。

（注）具体的には、資金計画、申請適格（自然人の場合は、行為能力を有するか、法人の場合は、申請に係る内容が定款等において定められた目的または業務に適合するか。）、過去の実績等により判断する。

(イ) 申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないこと。（法第4条第6項第3号）

（注）「転用行為の妨げとなる権利」とは、法第3条第1項本文に掲げる権利である。

(ウ) 法第4条第1項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと。（規則第47条第1号）

（注1）「許可を受けた後、遅滞なく申請に係る土地を申請の目的に供する」とは、速やかに工事に着手し必要最小限の期間で申請に係る用途に供されることをいうが、これに要する期間は、原則として、許可の日よりおおむね1年以内である。

ただし、大規模な転用であること等から1年を超えることとなる事案については、事業目的からみて通常必要としている期間であるか、事業の一体性から事業用地を分割することが著しく困難であるか等により、転用期間の妥当性が判断される。

（注2）申請に係る事業の施行に関して法令（条例も含む。）により義務づけられている行政庁との協議を行っていない場合については、上記事由に該当し、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することが適当と考えられる。

(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また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）

(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。（規則第47条第2

号の2)

(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。(規則第47条第3号)

(注) 転用事業が農地と併せて山林、原野等の土地を利用する計画である場合において、地権者が同意していない農地以外の土地が転用事業の計画地に含まれ、かつ、それが事業計画に主要な部分を占める等により当該事業計画を達しがたいと認められるようなときは許可されない。

(キ) 申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと。(規則第47条第4号)

(注1) 転用する農地の面積は、当該転用事業を達成する上において必要とされる最低限度のものとすべきであるが、適正な事業目的の実現や適正な土地利用を阻害しない観点から、その事業目的に照らして規模が適正かを判断する。

具体的な判断としては、一般個人住宅は敷地面積全体で500㎡以内、農家住宅は農作業場等が必要となるので敷地面積全体で1,000㎡以内が一つの目安とされているが、一般的には、個々の転用事業の内容、類似施設の通常の規模、当該土地の形状、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。

(注2) 大規模な施設の建設等で、当該建設事業の計画が長期にわたるものについては、期別計画に従って必要な面積について申請されたものであること。ただし、当該事業の計画の一体性を見地からこれを分割することが著しく困難なものにあってはこの限りでない。

(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。(規則第47条第5号) また、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。

(注) その理由は、

- ① 宅地分譲のための宅地が造成されたとしても、その宅地が速やかに住宅や工場建設の用に使用される保証がないこと。
- ② 場合によっては、むしろ地価値上がり期待のため荒廃地化するおそれすらあり、土地の有効利用を期待することは困難であること。
- ③ 許可目的に反する用途に使用されることを事前に防止するためである。

ただし、第4の第2の7の建築条件付売買予定地(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)とする場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない。

a 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。

なお、「農業構造の改善に資する事業」は、別に農村振興局長が定める。

また、「当該農地が当該施設の用に供されることが確実」か否かは、別に農村振興局長が定めるところにより判断する。

- b 農業協同組合が農業協同組合法第10条第5項各号の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と認められるとき。
- c 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と認められるとき。
- d 規則第38条に規定する計画（農振法第8条第1項に規定する市町農業振興地域整備計画等）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
- e 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また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と認められるとき。
- f 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と認められるとき。

なお、「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- g 都市計画法第12条の5第1項の地区計画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、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またはこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

なお、「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- h 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と認められるとき。

なお、「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- i 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もしくは一般財団法人、土地開発公社または農業協同組合も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第5条第1項の規定により定められた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項第5号に規定する施設用地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
- j 総合保養地域整備法第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と認められるとき。
- k 多極分散型国土形成促進法第11条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第7条第2項第2号に規定する重点整備地区内において同項第3号中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と認められるとき。
- l 地方拠点都市地域の整備および産業業務施設の再配置の促進に関する法律第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および住宅地もしくは同法第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または同条第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と認められるとき。
- m 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す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と認められるとき。
- n 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第3条第1項の認定を受けた宅地事業開発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、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認

められるとき。

- o 地方公共団体（県および指定市町を除く。）また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 電気事業者または独立行政法人水資源機構その他国も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
- q 独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令第3条第1項第3号に規定する事業協同組合等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
- r 地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会もしくは土地開発公社または一般社団法人もしくは一般財団法人が住宅またはこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- s 土地開発公社が土地収用法第3条各号に掲げる施設を設置しようとする者から委託を受けてこれらの施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- t 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

イ 周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（法第4条第6項第4号）

申請に係る農地の転用行為により、土砂の流出また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、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（法第4条第6項第4号）には、転用の許可をすることができない。

「災害を発生させるおそれがあると認められる場合」とは、土砂の流出または崩壊のおそれがあると認められる場合のほか、ガス、粉じんまたは鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺の営農条件への支障がある場合をいう。

また、「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」としては、法に例示されているもののほか、次に掲げる場合が想定される。

- （ア）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、または分断するおそれがあると認められる場合
- （イ）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
- （ウ）農道、ため池その他の農地の保全また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
- （注1）転用に伴い道路、水路、溜池等を廃止する場合は、代替施設を設置する等その廃止が近傍の農業生産条件に著しい影響を及ぼさないよう措置するものであること。
- （注2）代替施設とは、従前の構造、能力と同等のもの、および施設としては異なるが機能的に従前と同等と見られるものの双方を含むと解すべきである。つまり、溜池が廃止されるが、溜池と同じ給水能力を内容とする水利権の取得ができるとか、水路を廃止するが、自己の工場の冷却水を提供するとか等はその例として考えられる。

ウ 地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（法第4条第6項第5号）

法第4条第6項第5号の「地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合」とは、次のいずれかに該当する場合とされている。

- （ア）基盤法第19条第7項の規定による地域計画の案の公告があつてから同条第8項の規定による地域計画の公告があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地を転用することにより、当該地域計画に基づく農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（規則第47条の3第1号）。
- （イ）地域計画に係る農地を農地以外のものにすることにより、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（規則第47条の3第2号）。基盤法第19条第8項の規定による地域計画の公告があつた後も、
 - a 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合
 - b 当該公告に係る地域計画の区域内の農地において農業を担う者が特定されている場合または農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る当該地域計画の区域内の農地を農地以外の用途に供する場合
 - c 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた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およ

び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合等の場合については、「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」に該当するものと解される。

なお、a から c までに掲げる場合のいずれかに該当する場合であっても、例えば、

- i 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにするときにおいて、その利用に供された後にその土地が地域計画に位置付けられた農業を担う者が行う耕作の目的に供されることが確実と認められるとき
- ii 地域計画の達成のために必要な農業用施設（基盤法第4条第1項第3号に規定する農業用施設をいう。）として当該地域計画に位置づけられたものの用に供するため農地を農地以外の用に供するとき
- iii 規則第30条第2項本文に定める営農型太陽光発電について、「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドラインの制定について」（令和6年3月25日付け5農振第2825号農林水産省振興局長通知）別添2の（2）のクの定めに基づき、協議の場で合意を得た土地の区域内で行うとき等については、「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」には該当しないものと解される。

（ウ）農用地区域を定めるための農振法第11条第1項の規定による公告があつてから農振法第12条第1項（農振法第13条第4項において準用する場合を含む。）の規定による公告があるまでの間において、農振法第11条第1項の規定による公告に係る農振法第8条第1項に規定する市町農業振興地域整備計画の案に係る農地（農用地区域として定める区域内にあるものに限る。）を転用することにより、当該計画に基づく農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（則第47条の3第3号）。

エ 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。（法第4条第6項第6号）

（注1）「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」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいうものである。

（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。

2 法第4条第4項および法第5条第3項関係（県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取）

農業委員会は、法第4条第3項および法第5条第3項の規定により意見を述べようとするとき（同一の事業（同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとする事業をいう。）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に限る。）は、あらかじめ、県農業委員会ネットワーク機構（農業委員会法第42条第1項の規定による知事の指定を受けた農業委員会ネットワーク機構をいう。以下同じ。）の意見を聴かなければならない。

また、農業委員会は、意見を述べるため必要があると認めるときは、県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くことができる。

農業委員会が福井県農業会議の意見を聴く「必要があると認める」案件の基準
農振農用地、甲種農地、第1種農地および現地調査対象農地（※）とする。

※ 現地調査対象農地とは（農地法転用関係）

- i 市街化調整区域における転用 原則として1,000㎡以上の農地
- ii 都市計画用途地域における転用 原則として3,000㎡以上の農地
- iii 上記i、ii以外の地域における転用 原則として2,000㎡以上の農地
- iv その他必要と認めた事項（営農型太陽光発電等）

農業委員会から意見を求められた事案についての県農業委員会ネットワーク機構の審議は、原則として書面審理によるものとする。

なお、農業委員会は、県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くために必要な書面（以下「諮問書」という。）の記載内容が簡略化されていたり、諮問書の提出が県農業委員会ネットワーク機構における審議の直前となることのないよう留意するものとする。

3 法第5条第2項の許可の基準

法第5条第2項の許可の基準の内容は、採草放牧地の転用のための権利移動に係る場合を含め、以下を除き1の法第4条第1項の許可の基準等の内容と同様となる。（法第5条第2項）

- 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こと。（法第5条第2項第6号）
- 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、許可することができないこと。（法第5条第2項第8号）

4 陸砂利採取に係る一時転用の基準

陸砂利採取に係る一時転用については、このほか次の事項に留意するものとする。

（1）農業基盤の整備等との調整

- ア 砂利採取については、農業振興地域整備計画に基づく農業基盤の整備および開発等に関する計画の実施に支障が生じないものであること。
- イ 土地改良事業施行計画区域内の砂利採取にあつては、当該土地改良組合と意見調整し、当該事業の実施に支障が生じないこと。

(2) 被害防除策

砂利採取に係る一時転用によりその周辺の農地に係る営農条件に支障を生じないように、次の被害防除策が講じられていること。

ア 掘削深は、原則として10m以内とすること。

ただし、ボーリング調査等により砂利層が10m以上確認されている場合は、最大15m以内とすること。

イ 掘削法面の勾配は、1割(45度)とすること。

ただし、知事が災害防止上特に必要と認める場合は、知事が定める勾配によること。

ウ 隣地との保安距離は最小限2mとし、水路に対しては3m、道路、河川等の公共物件に対しては5m以上の保安距離を確保すること。

ただし、知事が災害防止上特に必要と認める場合は、知事が定める保安距離を確保すること。

エ 採取場の付近の安全管理のため、立入禁止の表示板、有刺鉄線等による強固な柵を設けること。

オ 掘削箇所への地下水の浸出等により、付近の農地や農業用水に対し水位低下、枯渇等の影響がでないように十分配慮されていることとし、湧水のポンプアップは、原則として禁止する。

ただし、湧水・雨水をやむを得ず排出する場合は、農業用の水路の管理に支障が生じないように、沈殿池を設ける等により、その上澄みを排出することとし、農業用の用水路には排出しないこと。

(3) 農地への復元

ア 砂利採取後の農地への復元については、当該農用地区域に係る農用地利用計画に適合するものであること。

イ 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻しおよび廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を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。

a 砂利採取法第16条の規定により知事の認可を受けた採取計画(以下「採取計画」という。)が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体(その連合会を含む。)との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者および当該団体が採取跡地の埋戻しおよび農地の復元について共同責任を負っていること。

b 当該農地の所有者、砂利採取業者ならびに採取跡地の埋戻しおよび農地の復元の履行を保証する資力および信用を有する者(以下「保証人」という。)の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

(a) 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻しおよび農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

(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および農地の復元を担保するの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および農地の復元を行ったときには、(b)の金銭等をその費用に充当することができること。

ウ 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地および周辺の農地の農業上の効率的利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法第2条第2項に規定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、当該土地改良事業の計画

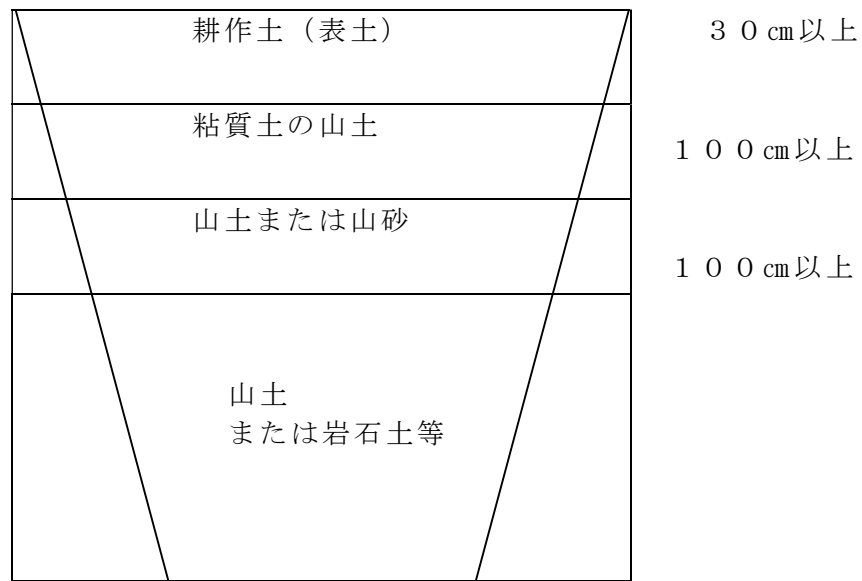
と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

エ 砂利採取後の埋戻しおよび農地復元は、次の方法により行うこと。

(ア) 地下水面下の掘削の場合は、水深部については、全量を山土または岩石で埋め戻すこと。

(イ) 別図のとおり埋戻しおよび農地復元するとともに、各層ごとに転圧を行い、地盤の沈下を防止すること。

(別図)



5 土採取に係る一時転用の基準

土採取に係る一時転用については、このほか次の事項に留意するものとする。

なお、第1種農地の許可基準第2の1の(1)のイの(イ)のeの(b)の注を参照のこと。

(1) 農業基盤の整備等との調整

ア 土採取については、農業振興地域整備計画に基づく農業基盤の整備および開発等に関する計画の実施に支障が生じないものであること。

イ 土地改良事業施行計画区域内の土採取にあつては、当該土地改良組合と意見調整し、当該事業の実施に支障が生じないこと。

(2) 被害防除策

土採取に係る一時転用によりその周辺の農地に係る営農条件に支障を生じないように、次の被害防除策が講じられていること。

ア 陸掘り(採取する区域に隣接する土地のうち最も低い地点よりも掘り下げることを行う。以下同じ。)の場合の掘削深については、原則として5m以内とすること。

ただし、地下水の影響、保安距離等から判断して総合的に支障がない場合は、8m以内とすること。

イ 隣地との保安距離は最小限2mとし、公共施設等に対しては、保安上必要な距離をとること。

ウ 土の採取中および完了後、隣接地に土砂が流出しないような対策を講ずること。

エ 採取場の付近の安全管理のため、立入禁止の表示板、有刺鉄線等による強固な柵を設けること。

オ 掘削箇所への地下水の浸出等により、付近の農地や農業用水に対し水位低下、枯渇等の影響が出ないように十分配慮されていることとし、湧水のポンプアップは、原則として禁止する。

ただし、湧水・雨水をやむを得ず排出する場合は、農業用の水路の管理に支障が生じないように、沈殿池を設ける等により、その上澄みを排出することとし、農業用の用水路には排出しないこと。

(3) 農地への復元

ア 土採取後の農地への復元については、当該農用地区域に係る農用地利用計画に適合するものであること。

イ 陸掘りをする場合は、土砂により、採取前の地盤まで埋戻すものとし、表土等耕作に支障のないよう配慮するものとする。また、地盤沈下を防止する措置を講じること。

6 再生可能エネルギー発電設備の設置に係る転用の基準

再生可能エネルギー発電設備に係る農地転用許可については、次の事項に留意するものとする。

(1) 発電設備の農地法上の取扱いについて

電気事業者が設置する送電用、配電用の施設については、公共性が高い施設として、転用許可が不要とされている(規則第29条第1項第13号、規則第53条第1項第11号)が、発電用施設については当該設備の設置主体によらず、転用許可が必要である。

また、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(以下、「農山漁村再生可能エネルギー法」という。)に基づく再生可能エネルギー設備整備区域内で、農山漁村再生可能エネルギー法に基づ

く設備整備計画に従って整備される再生可能発電エネルギー発電設備については、第1種農地の転用不許可の例外とされている（第4の第2の1の（1）のイの（イ）のgの（1）参照）。

（2）発電設備の農地転用許可基準等について

太陽光発電設備等の発電用設備については、次の立地基準を満たすこと。

なお、立地基準に適合する場合であっても、併せて一般基準を満たす必要がある。

ア 農地

①第1種農地・甲種農地

・原則として許可することができない。

なお、発電用設備が、電気事業者による送電がなされている地域において設置される場合には、当該設備は「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するものではない。

ただし、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（後記6の（3）のア）、または農地の法面または畦畔に設置する場合（後記6の（3）のイ）は例外的に許可することができる。

②第2種農地（「その他第2種農地」を含む。）

・代替性がある場合は許可することができない。

その土地（農地）以外に設置することができない理由および検討結果等が必要である。

なお、第1種農地の許可基準に掲げるもののうち「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するものであるとして、代替性があるにもかかわらず第2種農地の許可をすることができる、という例外規定の適用はない。

③第3種農地

・原則として許可することができる。

④農用地区域内農地

・原則として許可することができない。

ただし、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（後記6の（3）のア）、または農地の法面または畦畔に設置する場合（後記6の（3）のイ）は例外的に許可することができる。

イ 荒廃農地への設置

第15の20の（3）により、農業委員会が農地に該当しないと判断した土地は、農地法の規制の対象外となるため、当該土地に設置する場合には、農地法の規定による農地転用許可は要しない（農用地区域内の土地にあっては、当該土地を農用地区域からあらかじめ除外しておくことが必要である。）。

（3）農用地区域内農地・第1種農地・甲種農地の例外

ア 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

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）による。

①法第4条第1項の規定による許可は、農地法第4条第1項の規定による許可書（様式第3-4-2号、様式第3-4-3号）による。

②法第5条第1項の規定による許可は、農地法第5条第1項の規定による許可書（様式第3－5－2号、様式第3－5－3号）による。

イ 農地の法面または畦畔に設置する場合

太陽光発電設備を農地の法面または畦畔に設置する場合は、「太陽光発電設備を農地の法面または畦畔に設置する場合の取扱いについて」（平成28年3月31日付け27農振第2442号農林水産省農村振興局長通知）による。

①法第4条第1項の規定による許可は、農地法第4条第1項の規定による許可書（様式第3－4－2号、様式第3－4－3号）による。

②法第5条第1項の規定による許可は、農地法第5条第1項の規定による許可書（様式第3－5－2号、様式第3－5－3号）による。

7 建築条件付売買予定地に係る農地転用の基準

1 趣旨

この基準は、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

この基準において使用する用語は、農地法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また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と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
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と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また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)の農地転用事業者また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、建築条件付売買予定地に係る許可申請書（様式第3-1-2号または3-2-2号）により申請をし、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 農地法施行規則第30条第3号または第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、当該事業を実施するために必要な資力およ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ものとし、転用事業者自ら住宅を建設する場合の1棟分の標準的な図面を添付する。また、宅地造成を行う資力および信用に加え、全区画で転用事業者自ら住宅を建設する場合に必要な資力等があることを証する書面とする。）

イ 規則第30条第7号または第57条の4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（3の(2)の解除条件が記載されているもの）

ウ 5の(1)のアからウを確認するための資料として、当該転用事業者が過去5か年に宅地造成および建売分譲住宅の許可を受けた土地について、申請時点での許可案件毎の土地販売割合または建売住宅完成割合を示した資料。（過去に宅地造成等の転用許可のない事業者の場合を除く。）

- (3)(2)のアの「必要な資力および信用があることを証する書面」については、4の(2)のウの資料等（過去に宅地造成等の転用許可のない事業者においては、当該事業を実施する地域およびその近傍の条件が類似する地域における住宅および宅地の販売状況やニーズ、当該農地転用事業者のこれらの販売の実績および計画等）により販売することが確実に認められる土地の区画については、住宅建設に必要な資力および信用を求めないこととして差し支えない。

5 農地転用許可の判断等

- (1) 知事は、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に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、また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) 知事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項または法第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、次のとおりとする。

- (1) 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。
- (2) 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、本件許可の日から3か月後および1年ごとに「工事進捗状況報告書」を提出し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく「工事完了届」を提出すること。
- また、工事進捗状況報告書には①売買契約、②建築請負契約、③建築確認、④土地の引き渡しの状況のわかる契約書等の写しを添付し、農地転用事業者自らが住宅を建設することとなった場合は、⑤その理由、状況等のわかる書面を①から④に加えて添付すること。
- (3) 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また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、知事は、住宅が建設されるまでの間、農地転用許可に付けた条件の履行状況を確認する必要がある。このため、6の(2)の報告により履行状況を確認すること。

第 5 届出関係（市街化区域内の農地転用）

1 届出手続

（１）法第４条第１項第７号の届出手続

ア 都市計画法による市街化区域内の農地等を転用するため届出をしようとする者には、様式第５－１号による届出書を農業委員会に提出させるものとする。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。

① 土地の位置を示す地図（縮尺 １／１０，０００程度）

② 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

③ 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第１８条第１項の許可（解約等の許可）があったことを証する書面

（２）法第５条第１項第６号の届出手続

ア 市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、または移転するため届出をしようとする者には、様式第５－２号による届出書を農業委員会に提出させるものとする。

イ 届出書には、（１）のイに掲げる書類（同イの③中「農地」とあるのは「農地等」と読み替える。）を添付させるものとする。

（３）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、届出者がその届出に係る農地等についての真正な権利者であるかどうか、土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）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また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 下記の場合においては、その賃貸借につき法第１８条第１項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、①の場合には、これに代えて、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。

① 届出に係る農地また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と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

② 届出に係る農地また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または採草放牧地を転用し、もしくは転用のためその農地または採草放牧地を取得しようとする場合

（４）届出に係る農地また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様に行わせるものとする。

2 届出者

届出をする者は、次のとおりである。

（１）法第４条第１項第７号の届出にあつては、農地を転用しようとする者

（２）法第５条第１項第６号の届出にあつては、農地または採草放牧地について権利を取得しようとする者およびその者のために権利を設定し、または移転しようとする者の双方（単独申請が可能な場合については、第４の４の（３）②のとおり。）

3 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、直ちに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およ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また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上、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理または不受理を決定するものとする。

農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに届出者に対し、この届出は農業委員会において、適正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に説明し、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。

農業委員会は、届出書の提出があった場合には、直ちに受理また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、受理また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または部会等に報告するものとする。

- (2) 届出については、少なくとも次に掲げる場合には、当該届出が適正なものではないこととして不受理とするものとする。

ア 届出に係る農地が市街化区域にない場合

イ 届出者が届出に係る農地につき権原を有していない場合

ウ 届出書に添付すべき書類が添付されていない場合

- (3) 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく様式第5-3号による受理通知書をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知するものとする。
- (4) 農業委員会は届出者に対し受理しない旨の通知をする場合には、不受理の通知書の末尾に審査請求についての教示文を記載するものとする。
- (5) 農業委員会は、届出があった場合において、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。

第 6 農地転用許可後の処理

1 進捗状況報告書等の処理

(1) 農業委員会の処理（報告書等の随時提出）

農業委員会は、随時、許可条件が遵守されているかを調査するなどにより、その周辺の農地に係る営農条件に支障が生じないように指導するとともに、許可条件に従い事業者に次の報告書等を提出させること。

また、農業委員会は、これら報告書等が提出されたときは、現地確認等を行い、その結果を報告書等の下欄に記載し、知事等の許可権者に送付するものとする。

ア 一時転用以外の場合

- ① 許可から3か月後およびその後1年ごと……工事進捗状況報告書（様式第6-1号）
- ② 許可に係る工事が完了したとき……工事完了届（様式第6-2号）

イ 一時転用（ウに該当する場合を除く。）の場合

- ① 許可から3か月後およびその後1年ごと……進捗状況報告書（様式第6-3号）
- ② 農地への復元が完了したとき……農地復元完了届（様式第6-4号）
現場写真を添付すること。

ウ 砂利（土）採取を目的とする一時転用の場合

- ① 許可後6か月を経過したとき……進捗状況報告書（様式第6-5号）
現場写真を添付すること。
- ② 埋戻しおよび農地復元工事が完了したとき……埋戻しおよび農地復元完了届（様式第6-6号）現場写真（埋戻中（各層ごと）ならびに埋戻しおよび農地復元後）、地層断面図を添付すること。

エ 建築物の建築等を伴わない資材置場等を目的とする恒久転用の場合

- ① 許可から3か月後およびその後1年ごと……工事進捗状況報告書（様式第6-1号）
- ② 許可に係る工事が完了したとき……工事完了届（様式第6-2号）
- ③ 許可に係る工事完了の報告日から3年間、6か月ごと……事業実施状況報告書（様式第6-7号）

(2) 農業委員会の処理（定期報告）

農業委員会は、(1)の他、毎年12月末時点における農地転用許可後の転用事業進捗状況について、翌年1月第2週末までに様式第6-9号を知事等の許可権者に提出するものとする。

また、農業委員会は、上記の報告を受けた毎年12月末時点における案件のうち未着工または事業休止中の案件について、転用事業者から翌年1月第3週末までに農地転用許可後の工事進捗状況報告書（様式第6-10号）の提出を求め、現地確認等を行い、知事等の許可権者へ提出するものとする。

(3) 農業委員会の処理（遅滞案件等の処理）

農業委員会は、(工事)進捗状況報告書が提出されたもののうち、未着工、一時休止中または計画に比して遅延している案件もしくは他の目的に供されている等転用計画に従って転用事業が行われていない案件、工事完了届が提出されたもののうち、転用計画に従って事業の用に供されていない案件および農地復元完了届または埋戻しおよび農地復元完了届が提出されたもののうち計画どおりに農地に復元されていないなど農地としての利用に支障がある案件については、詳細な事情を調査の上、転用事業者を指導するとともに、転用遅滞案件等

状況調査書（様式第6－8号）を作成、報告書等に添付し、県等の許可権者と対応について相談するものとする。

また、上記のうち、必要なものについては、第10に記載する違反転用の処理を行うものとする。

（4）県等の許可権者の処理

知事等の許可権者は、農業委員会から報告書等の送付があったときは、台帳に記載する。また、転用遅滞案件等状況報告書の添付されているものについては、農業委員会と連携して事業者の指導を行うとともに、催告、許可の取消しまたは事業計画変更の承認等の措置を行うものとする。

2 事業計画の変更

（1）事業計画変更の対象

ア 許可目的達成が困難な場合の変更

農地転用許可後に、許可を受けた転用事業の実施の促進措置を講じてもなお転用目的を達成することが困難と認められる事案で、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分が困難または不相当と認められる場合において、次のいずれかに該当する場合、（3）の手続きにより変更申請を行わせるものとする。

① 転用事業者が許可目的の変更を希望する場合

② 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（承継者）がある場合

③ 当事者が設定または移転した権利の種類の変更を希望する場合

イ 転用目的達成が可能な場合の変更

農地転用許可処分後に、転用事業者が、許可申請書に記載された事業計画の変更を行えば当初の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場合、（3）の手続きにより変更申請を行わせるものとする。

（2）事業計画変更の承認

ア 許可目的達成が困難な場合の変更

申請が次の全てに該当するときは、知事等の許可権者はこれを承認することができる。

① 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあっては、所有者）によって農地等として効率的に利用されるとは認められないこと。

② 許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意または重大な過失によるものでないと認められること。

③ 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度またはそれ以上の緊急性および必要性があると認められること。

④ 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。

⑤ 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度またはそれ以下であると認められること。

⑥ ①から⑤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 転用目的達成が可能な場合の変更

申請が(2)のアの④から⑥の全てに該当するときは、知事等はこれを承認することができる。

(3) 変更申請の手続

ア 農地転用の許可に係る事業計画の変更を希望する者には、次の様式による農地転用事業計画変更申請書を農業委員会を経由して知事等の許可権者に提出させるものとする。

① 転用事業者が事業計画の変更や転用目的の変更(一部変更を含む。)を希望する場合(承継者がいない場合)(様式第6-11号)

② 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(承継者)がある場合(一部承継を含む。)(様式第6-12号)

③ 当事者が設定または移転した権利の種類の変更を希望する場合(①と併せて希望する場合を含む。)(様式第6-13号)

イ 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。(別紙5参照)

(ア) 当初転用事業者が事業計画の変更や転用目的の変更を行う場合((3)のアの①の場合)

① 変更後に建設しようとする建物または施設の面積、配置および施設物間の距離を表示する図面(縮尺は1/500ないし1/2,000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である。)

② 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。))を活用させることも可能である。)

③ 変更後の転用事業に関連して他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

④ 転用事業者の変更前の事業計画について関係者の同意または意見(例えば取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意または意見)を得ている場合あるいは変更後の事業計画について関係者の同意または意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画変更についてのこれらの者の同意書または意見書の写し

⑤ 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形で関与している場合には、事業計画の変更およ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

⑥ 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取り決め書の写しおよび旧所有者の事業計画変更についての同意書

⑦ 事業計画変更についての関係地元民の意向とこれに対する申請者の見解

⑧ 現況写真(転用期間を延長する場合に限る)

(イ) 当初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(承継者)がある場合((3)のアの②の場合)

① 上記(ア)に掲げる書類

② 申請者が法人である場合は、定款もしくは寄附行為または法人の登記事項証明書

③ 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書または現在事項証明書に限る。）

④ 申請に係る土地の地番を表示する図面

⑤ 申請に係る土地の位置および付近の状況を表示する図面

（縮尺は1／50，000ないし1／10，000程度）

（ウ）当事者が設定または移転した権利の種類の変更を希望する場合（①と併せて希望する場合を含む。）（（3）のアの③の場合）や転用目的達成が可能な場合（（2）のイの場合）

① 上記（ア）に掲げる書類

（4）經由庁における処理

農業委員会は、事業計画変更申請書を受理したときは、様式第6－14号による意見書を作成し、これを申請書に添付して知事等の許可権者に提出するものとする。

（5）許可権者の処理

許可権者は、申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要に応じ、現地調査等を行った上で、承認または不承認を決定する。承認または不承認を決定したときは、その旨を申請者に通知するとともに、関係農業委員会に対し、その旨を連絡することが適当と考えられる。

（6）農地法に基づく転用許可申請

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または移転について法第5条第1項に基づく許可を要するときは、改めて同項の許可申請手続を行わせるものとし、その際当該申請書の写しを添付させるものとする。

（注）事業計画の変更の内容が次の場合に該当するときは、法第5条の許可を受けなければならない。

ア 事業計画区域を拡大するもので転用許可を受けている農地以外の農地を新たに計画区域に加えて事業を行う場合

イ 第三者への事業承継に伴い所有権移転等をするもので申請に係る土地の現況が農地である場合

（7）農地転用事業計画変更申請書等の記載要領

ア 当初転用事業者が事業計画の変更や転用目的の変更を希望する場合（様式第6－11号）

① 申請人が法人の場合は、名称、主たる事務所の所在地、業務の内容および代表者の氏名を記入する。

② 記の1の欄は、事業変更の概要を簡潔に記入する。

③ 記の2の欄は、許可書に基づいて記入する。

なお、許可を受けた土地が5筆以上の場合は、別紙により作成すること。

④ 記の3の欄は、許可を受けた全ての土地について計画変更を希望する場合、「上記2のとおり」と記入してよいが、面積の合計欄は、記入すること。

許可を受けた土地の一部の計画変更を希望する場合は、計画変更をしようとする土地のみを記入する。

⑤ 記の4の欄は、変更前の事業計画に係る工事をどの程度実施したかについて現在までの状況を具体的に記入する。

⑥ 記の5～11の欄は、できるだけ具体的に記入すること。ただし、農地法第4条による許可の場合は、権利の種類については記入を要しない。

イ 当初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(承継者)がある場合(様式第6-12号)

- ① 申請人は連署によるものとする。また、法人にあってはアの①に準じて記入する。
- ② 記の3の欄は、許可を受けた全ての土地について事業承継を希望する場合、「上記2のとおり」と記入してよいが、面積の合計欄は記入すること。
許可を受けた土地の一部の事業承継を希望する場合は、事業承継しようとする土地のみを記入する。
- ③ 記の4の欄は、当初事業者が転用許可に係る工事をどの程度実施したかについて現在までの状況を具体的に記入する。
- ④ 記の5の欄は、当初事業者における理由、記の10の欄は、事業承継者における理由をそれぞれ具体的に記入する。
- ⑤ 他の欄については、アに準じて記入する。

ウ 当事者が設定または移転した権利の種類の変更を希望する場合(様式第6-13号)

アおよびイに準じて記入する。

エ 農業委員会の意見書(様式第6-14号)

- ① 事業承継を伴わない場合、申請人の氏名等は「当初計画者」欄に記入する。
- ② 「許可事項」欄は、許可書のとおり記入する。
- ③ 「変更計画」欄は、変更を希望する内容について記入する。
- ④ 「1許可の取消処分を行っても旧所有者によって農地として有効に利用すると認められない理由」欄は、法第3条第2項各号(特に第1、4号)を基準にして検討の上、記入する。
- ⑤ 転用目的の変更ではなく事業計画の変更を行うことにより転用目的の実現が行われる場合(事業承継は含まない。)には、1、2および3の欄は記入しない。
- ⑥ 「農地転用許可基準からみた意見」欄は、同基準により判断した内容が適当かどうか具体的に記入する。

(8) 農用地区域内における一時転用の期間延長

ア 変更申請の対象

農用地区域内における一時転用の期間延長については、農地転用許可処分後に、許可を受けた転用事業の実施の促進措置を講じてもなお転用目的を達成することが困難と認められる事案に限り、イの手続により変更申請を行わせるものとする。

具体的には、例えば、転用期間1年で農地転用許可を受けた場合に、延長期間が2年以内で、転用期間が併せて3年以内となる場合には、変更申請を行わせるが、転用期間が併せて3年を超える場合には、変更申請を行わせないものとする。

ただし、陸砂利採取については、転用期間1年で農地転用許可を受けた場合に、転用期間を延長することについて真にやむを得ない理由があり、かつ、延長期間が1年以内で、転用期間が併せて3年以内の必要最小限の期間内で、変更申請を行わせるものとするが、安易に延長することのないよう事業計画を精査させること。

イ 変更申請の手続等

変更申請の手続、経由庁における処理および農地転用事業計画変更申請書等の記載要領については、(3)、(4)および(6)に準じるものとする。

ただし、陸砂利採取の場合の添付書類は、別紙 6 のとおりとする。

(9) 農地転用許可を要しない転用事業の変更または中断

特定地方公共団体(地方公共団体のうち、都道府県および指定市町を除いたものをいう。以下この(9)において同じ。)は、農業振興地域整備計画その他の土地利用に関する計画との調和を図りつつ、農地転用許可基準に即した適切かつ合理的な土地利用が確保されることを前提として、則第 29 条第 6 号または第 53 条第 5 号に規定する施設の敷地に供するため農地等を転用するときは、農地転用許可を要しないこととされている。このため、特定地方公共団体が農地転用許可を要しない転用事業を行う場合であっても、あらかじめ農地転用許可権者に相談を行うことが望ましい。

また、特定地方公共団体が、農地転用許可を要しない転用事業に係る土地について、当初の転用目的を変更し、若しくは転用事業を行おうとする第三者に所有権を移転し、若しくは使用収益権を設定し、若しくは移転する場合(以下「転用目的の変更等を行う場合」という。)または転用事業を中止する場合には、次により処理することが望ましい。

(ア) 転用目的の変更等を行う場合

- a 特定地方公共団体は、転用目的の変更等を行う場合には、転用事業者の氏名(法人にあっては、名称)のほか、2 の(3)のアの農地転用事業計画変更申請書と同等の事項を記載した書面に、位置および付近の状況を表示する図面、転用目的の変更前および変更後の建物または施設の面積、配置および施設物間の距離を表示する図面等を添付して、農地転用許可権者に報告すること。
- b 農地転用許可権者は、a の報告を受けた場合であって、当該報告の内容が次の全てに該当し、かつ、変更後の転用事業が農地転用許可を要する場合に該当するときは、許可申請を行わせること(申請に必要な書類であって a の報告時に添付したものに変更がない場合には、当該書類をもって代えることができる。)。なお、変更後に農地転用許可できない場合には、(イ)の b により処理すること。
 - (a) 当該土地が旧所有者によって農地等として効率的に利用されるとは認められないこと。
 - (b) 当初の転用目的の達成が困難になったことが当該特定地方公共団体の故意または重大な過失によるものではないと認められること。
 - (c) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度またはそれ以上の緊急性および必要性があると認められること。
 - (d) 変更後の転用事業がその転用目的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。
 - (e) 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またはそれ以下であると認められること。
 - (f) (a)から(e)までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。

(イ) 転用事業を中止する場合

- a 特定地方公共団体は、転用事業を中止する場合には、農地転用許可権者にその旨を書面により報告すること。
- b 農地転用許可権者は、a の報告を受けた場合には、将来の当該土地の利用見込み等を当該特定地方公共団体と協議し、必要な措置を講ずること。

事業計画変更申請に必要な添付書類

添付書類		① 転用事業者が許可に係る目的の変更を希望する場合 ③ 当事者が設定または移転した権利の種類の変更を希望する場合	② 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（承継者）がある場合
土地の登記事項証明書		原則として不要	要
実測図（求積図）		原則として不要	要
位置図		原則として不要	要
付近図		原則として不要	要
地籍図		原則として不要	要
配置図		要	
施設図（平面図）		要	
取水、排水計画図		当初申請に添付されているときおよび変更後の転用事業に必要な場合、要	
隣接農地への被害防除策を示した書面		当初申請に添付されているとき、要	
土地改良区の意見書		当初申請に添付されているとき、要	
地上権、永小作権、質権または賃借権に基づく耕作者の同意書または合意解約通知の写し		原則として不要	
地役権者、仮登記権者の同意書		該当ある場合、要	
道路、水路の管理者の意見書		当初申請に添付されているときおよび変更後の転用事業に必要な場合、要	
所有者の同意書		該当ある場合、要	
資金計画書		要	
融資証明または残高証明		○ 転用目的が「資金計画 2,500 万円以下の事業、個人住宅や植林等、都市計画法の用途地域内にありかつ転用面積が 1,000 ㎡未満の場合」であって、残高証明書や融資証明書の添付が難しい場合は、預金通帳等の写しの添付可（許可を申請する者のものに限る。） ○ 個人が農地を住宅等に転用する目的で金融機関等から融資を受ける場合であって、融資元の金融機関等から転用許可申請時に融資証明書の発行を受けることができない場合、代替書類（融資予定証明書等）の添付可	
法人の登記事項証明書		不要	承継者が法人の場合、いずれか要
定款、寄付行為、規約または規則			
その他	○ 変更後の転用事業に関連して他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は、受付印のある申請書の写し等		
	○ 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形で関与している場合には、事業計画の変更およ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		
	○ 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取り決め書の写しおよび旧所有者の事業計画変更についての同意書		
	○ 事業計画変更についての関係地元民の意向とこれに対する申請者の見解		

別紙 6

陸砂利採取のための一時転用の期間延長の場合における事業計画変更の際の添付書類

番号	添 付 書 類	事業計画変更の場合の添付の要否
◎ 農地法第4条第1項および第5条第1項の許可申請に必要な書類		
1	土地の登記事項証明書	不要
2	実測図（求積図）	不要
3	位置図	不要
4	付近図	不要
5	地籍図	不要
6	配置図	変更なければ不要
7	施設図（平面図）	要（埋戻し済、埋戻し中、採掘中、採掘予定を区分して図示した現況説明図として添付すること。）
8	取水、排水計画図	変更なければ不要
9	現有資材置場等利用状況調書	不要
10	隣接農地への被害防除策を示した書面	変更なければ不要
11	土地改良区の意見書	要（該当のある場合のみ。ただし、明らかに延長期間も含めた意見書が当初申請書に添付されている場合を除く。）
12	賃借権等に基づく耕作者の同意書、合意解約通知の写	要（該当のある場合のみ。ただし、明らかに延長期間も含めた同意書が当初申請書に添付されている場合を除く。）
13	地役権者、仮登記権者の同意書	要（該当のある場合のみ。ただし、明らかに延長期間も含めた同意書が当初申請書に添付されている場合を除く。）
14	道路、水路の管理者の意見書	要（該当のある場合のみ。ただし、明らかに延長期間も含めた意見書が当初申請書に添付されている場合を除く。）
15	所有者の同意書	要（該当のある場合のみ。ただし、明らかに延長期間も含めた同意書が当初申請書に添付されている場合を除く。）
16	資金計画書	要
17	融資証明または残高証明	要
18	法人の登記事項証明書	不要
19	定款、寄付行為、規約または規則	不要
20	許認可書（申請書）の写し	要（砂利採取法上の砂利採取計画変更認可）
21	その他参考資料	原則として不要
◎ 砂利採取を目的とする一時転用に必要な書類		
1	埋戻しおよび農地復元誓約書	要
2	搬出、埋戻ルート図	変更なければ、不要
3	砂利採取法による採取計画変更認可書の写し	要
4	縦横段図面	変更なければ不要
5	埋戻のための土砂が確保されていることを示す書面	当初計画より採取量が増えなければ不要
6	土砂採掘地の位置図	変更なければ不要
7	土砂採掘地の地籍図	変更なければ不要

第 7 農地等の賃貸借の解約等

1 解除条件付賃貸借契約の解除の場合等の届出関係

解除条件付賃貸借契約の解除の場合（法第 18 条第 1 項第 4 号）においては、あらかじめ農業委員会に届け出るものとする。

（1）届出手続

届出書は様式第 7－1 号による。

（2）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賃貸借の解除が賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合に行われるものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうかおよ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、その受理または不受理を決定する必要がある。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく受理通知書（様式第 7－2 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その届出者に通知する必要がある。

（3）事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出のあったときは、直ちに届出者に対し、農業委員会において適法に受理されるまで届出の効力が発生しないことを十分説明すること。

イ 農業委員会は、（2）の規定による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、専決処理する場合は、総会また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または部会に報告する必要がある。

なお、専決処理を行わない場合にあっては、農業委員会は届出書の到達のあった日から 40 日以内に受理または不受理の通知書が必ず届出者に到達するように事務処理を行う必要がある。

（注） 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 農地等の賃貸借の解約等の許可

（1）解約等の許可と許可が不要な場合

農地等の賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、または賃貸借の更新をしない旨の通知をする場合は知事の許可を受けなければならない（法第 18 条第 1 項）。

(注) 国または都道府県を当事者とする賃貸借にも適用される。

ただし、次に該当する場合を除く。

- ① 解約の申入れ、合意による解約または賃貸借の更新を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（同項第1号）
- ② 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ものに基づいて行われる場合または民事調停法による農事調停によって行われる場合（同項第2号）

(注) 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をした時が法第18条第1項第2号にいう「合意」のときであると解され、その時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知事の許可を受けなければならない。

- ③ 賃貸借の更新をしない旨の通知が10年以上の期限の定めがある賃貸借（解約をする権利を留保しているものおよび期間の満了前にその期間を変更したものでその変更をした時以後の期間が10年未満であるものを除く。）または水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合（同項第3号）

(注1) 「期間の満了前にその期間を変更したもの」には、賃貸借の期間を変更してそ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。

(注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、法第18条第1項第3号の「10年以上の期間」の始期は、その期間を定めた時である。

- ④ 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合（同項第4号）
- ⑤ 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項第1号に掲げる業務の実施により借り受け、または同項第2号に掲げる業務もしくは基盤法第7条第1号に掲げる事業の実施により貸し付けた農地または採草放牧地に係る賃貸借の解除が、同法第20条または第21条第2項の規定により知事の承認を受けて行われる場合（同項第5号）

(2) 許可をすることができる場合

法第18条第1項の許可は、次に掲げる場合でなければしてはならない。
(同条第2項)

ア 賃借人が信義に反した行為をした場合 (同項第1号)

(注) 「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。

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等の行為が想定される。(処理基準第9の2の(1))

イ その農地または採草放牧地を農地または採草放牧地以外のものにするこ
とを相当とする場合 (同項第2号)

(注) 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
借人の経営およ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等の事情により判断するものとする。
(処理基準第9の2の(2))

ウ 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、
賃貸人がその農地または採草放牧地を耕作または養畜の事業に供するこ
とを相当とする場合 (同項第3号) (処理基準第9の2の(3))

(注) 「賃借人の生計、賃貸人の経営能力等を考慮し」とは、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、施設等の点から确实と認められるか等の事
情を判断するものとする。

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

オ ① 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

② 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、その賃貸人またはその世帯員等がその許
可を受けた後において耕作または養畜の事業に供すべき農地および
採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うこ
とができると認められ、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 (同項第5号)

カ その他正当の事由がある場合 (同項第6号)

(注) 「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であ
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、同項第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。(処理基準第9の2の(4))

(3) 許可申請手続

ア 申請

農地等について法第18条第1項の規定による許可を受けようとする者は、申請書(様式第7-3号)を農業委員会を経由して知事に提出しなければならない。

この場合、合意による解約に係る申請は、当事者が連署するものとする。ただし、次に掲げる場合は単独にて申請することができる。(規則第64条第1項ただし書)

(ア) 判決が確定した場合

(イ) 裁判上の和解または請求の認諾があった場合

(ウ) 民事調停法により調停が成立した場合

(エ) 家事事件手続法により審判が確定し、もしくは調停が成立した場合

イ 提出期限

賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、または賃貸借の更新の拒絶の通知をしようとする日の3か月前までに農業委員会に提出しなければならない。(規則第64条第2項)

ウ 添付書類

(ア) 申請農地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。申請前おおむね3か月以内のもの)

(イ) 申請地の土地賃貸借契約書の写し

(ウ) 合意による解約に係る申請でアの(ア)から(エ)までに該当する単独申請である場合には、それらを証する書面

(エ) 解除、解約の申入れ、または更新の拒絶の通知をする場合は、その申請理由を詳細に記載した理由書

(オ) その他参考となるべき書類

(4) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、その記載事項および添付書類を審査するとともに必要に応じ実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうかおよび(2)の許可することができる場合に該当するかどうかを検討する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項および添付書類に不備があるときは、これを補正または追完させる。

イ 農業委員会は、アの検討によりその申請の却下または許可もしくは不許可についての意見を決定し、意見書（様式 7－4 号）を作成の上、これを議事録の写しとともに許可申請書に添付して申請書のあった日の翌日から起算して 40 日以内に知事に送付しなければならない。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

ウ 農業委員会は、イの送付に係る申請に対する知事の指令書を受け取った場合は、その写しを保管するとともに、当該申請に係る意見書の控えに知事の処理結果を朱筆または処理簿を作成し処理結果等を記入すること。

（５） 県の処理

ア 知事は、農業委員会から許可申請書の提出があった場合には、農業委員会の意見書および議事録の写しを参考に検討する。

なお、この場合において、許可申請書の記載事項および添付書類に不備があるときは、これを補正または追完させる。

イ 知事は、申請の却下または許可もしくは不許可を決定し、指令書（様式第 7－5 号）を農業委員会を経由して申請者に交付する。

ウ 知事は、許可しようとする案件については、あらかじめ県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴かなければならない。（法第 18 条第 3 項）

3 法第 18 条第 6 項の賃貸借の解約等の通知

（１）農業委員会に対する通知を要する場合（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解約等が行われた場合）

農地等の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約または賃貸借の更新をしない旨の通知が次のいずれかに該当し、法第 18 条第 1 項の許可を要しないで行われた場合は、これらの行為をした者は、農業委員会に通知しなければならない（法第 18 条第 6 項および規則第 68 条）。

ア 信託事業に係る信託財産につき行われる場合（同条第 1 項第 1 号）

イ 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 カ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ものに基づいて行われる場合または民事調停法による農事調停によって行われる場合（同条第 1 項第 2 号）

ウ 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または水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合（同条第 1 項第 3 号）

エ 第 3 条第 3 項の規定の適用を受けて同条第 1 項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合（同条第 1 項第 4 号）

オ 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第 2 条第 3 項第 1 号に掲げる業務の実施により借り受け、または同項第 2 号に掲げる業務もしくは基盤法第 7 条第 1 号に掲げる事業の実施により貸し付けた農地また

は採草放牧地に係る賃貸借の解除が、同法第20条または第21条第2項の規定により知事の承認を受けて行われる場合（同条第1項第5号）

（2）通知手続

農地等について上記（1）の通知をしようとする者は、様式第7－6号により当事者が連署し、農業委員会に通知しなければならない。

（3）提出期限

法第18条第6項の規定による通知は、賃貸借の解約の申入れをし、合意による解約をし、または賃貸借の更新をしない旨の通知をした日の翌日から起算して30日以内にしなければならない（規則第68条第1項）。

（4）添付書類

ア 土地の登記事項証明書（規則第68条第3項第1号）

イ 当該賃貸借契約の写し

ウ 信託事業に係る信託財産につき行われる場合にはその信託財産に係る信託契約書の写し（同項第2号）

エ 合意解約が行われた場合には、賃貸借の当事者間において法第18条第1項第2号に規定する合意が成立したことを証する書面（同項第3号）

オ 民事調停法による農事調停によって行われる場合には、当該農事調停の調書の謄本（同項第3号）

カ 賃貸借の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には、当該賃貸借契約書の写し（同項第4号）

キ その他参考となるべき書類（同項第5号）

（5）農業委員会の処理

農業委員会は、通知書の提出があった場合には通知書に受付印を押し受付年月日を明らかにし、次の点に留意して処理するものとする。

ア 通知書記載事項は事実在即しているか、通知書に添付されている書類はそろっているか、または現に効力を有するものかどうかを審査する。

なお、この場合において通知書の記載事項または添付書類に不備があるときはこれを補正または追完させる。

イ 賃貸借の解約の申入れ等が法第18条第1項の許可を受けることを要しないもの（（1）のアからオに該当するもの）であるかどうかを審査すること。

ウ 上記アおよびイによりその賃貸借の解約の申入れ等が法第18条第1項ただし書の規定に該当しないと認めたときは直ちに賃貸借の当事者にその旨を書面により通知すること。（規則第67条）また、法第18条第1項の許可申請手続をするよう指導すること。

エ 審査の結果、当該通知書が適正なものであれば、これを整理簿に記入の上、保管するとともに関連する台帳（農地台帳等）をも整理すること。

4 関係判例（農地法等の一部を改正する法律（平成21年法律第57号）施行前の旧農地法にかかる判例）

（1）合憲性

20条は、憲法14条、29条に違背しない。（最高大31（オ） 326号35．2．10）

（2）永小作権と本条等の適用、準用の有無

19条、20条は永小作権に適用または準用がない。（最高2小32（オ）1125号 34．12．18）

（3）「信義ニ反シタル行為」にあたらない場合

昭和21年頃から同23年頃までの間、小作人が非農家である知人数名の食料難に同情し、その懇請を容れ、地主に無断で、小作地の一部を同人らに無償で転貸しこれを裏作（蚕豆の栽培）させたからといって、右行為が農地調整法第9条第1項にいう賃借人の「信義ニ反シタル行為」にあたるものとはいえない。（最高1小26（オ） 551号 27．11．6）

（4）「賃貸人ノ自作ヲ相当トスル場合」の意義

農地調整法第9条第1項にいう「賃貸人ノ自作ヲ相当トスル事由」とは、賃貸人において生活上その他の事情により相当高度に自作を必要とする事由をいい、単に賃貸人が自作することにより、その生活がより向上されるというにすぎない事情はこれにあたらない。（福島地方25（行）41号 26．4．6）

（5）「賃貸人の生計」の意義

20条2項3号の賃借人の生計は、もっぱら農業経営の合理化という経済、農業政策的見地から客観的に判断されるべきであり、社会政策的見地から、すなわち賃貸人の生計との比較相対的な見地から判断されるべきものではないと解すべきである。（山形地方29（行） 9号 30．3．23）

（6）「その他正当の事由」の趣旨

20条2項4号〔現5号〕は、農業生産力の増進という公的利益のほかに、賃貸人および賃借人の生活の維持という私的利益をも比較考慮して農地賃貸借の解約等を許可すべきかどうかを決定せしめる趣旨の規定と解すべきである。（山形地方29（行） 9号 30．3．23）

（7）賃貸借の当事者でないものの申請に基づく解約許可処分の適否

農地賃貸借解約についての知事の許可が賃貸借の当事者でない者の申請に基づいて為された場合は、当該許可処分は違法である。（新潟地方23（行） 39号 23．12．9）

（8）小作料の滞納につき宥恕すべき事由の有無

ア 小作農が自己および家族の疾病等により稼働力が不十分なため収穫もあがらず、これがため生活に窮し、生活保護法による生活扶助を受けていた等の事情のもとにあって、小作料を滞納した場合は、農地調整法第9条第1項にいう小作料の滞納につき宥恕すべき事情があるものと認むべきである。（仙台地方27（行）13号 29．1．25）

イ 農地の賃貸人がひたすら農地取上げの機会をうかがい、再度にわたる小作人の提供をゆえなく拒絶し、たとえ、賃借人が小作料を提供しても、農地の返還を求められるのみで、その受領を期待することができない場合には、小作料の滞納につき宥怨すべき事情があったものと解すべきである。(仙台地方27(行) 17号 29. 3. 10)

(9) 許可指令書に理由記載の要否

農地賃貸借解除許可指令書においては、その許可が農地法20条2項各号のいずれかに該当するかを明示することを要しない。(徳島地方32(行) 1号 35. 6. 8)

(10) 瑕疵ある県農業会議の意見を聞いてした許可の効力

県農業会議の意見の答申が、法定の議決方法によらず会長のみの意見によってなされたとしても、そのために知事の許可処分の違法をきたすものではないと解すべきである。(30. 3. 23 山形地裁判決)

5 行政不服審査裁判例

(1) 小作料の滞納が信義違反と認められる場合とは、賃貸人が賃借人に対し、相当の期間を定めて支払いを催告したにもかかわらず宥怨すべき事由のないのに、その期間内に賃借人が支払いをしなかった場合がこれに該当する。(昭和52. 3. 15)

(2) 昭和19年度分の小作料が仮に未納であったとしてもそれは10有余年前のことであり、その間申立人は賃借人に対してなんらの請求もせずに経過していたものであることから見れば、その未納が賃貸借契約を継続し難いほどの信義に反する行為にあたるとは認められない。(昭和47. 12. 4)

(3) 申立人は、賃借人として、本件農地の不耕作期間が少なくとも3、4年にも及んだこと、その間に不耕作を余儀なくさせる特別の事情もないのに依然として荒廃せしめたこと、かつ、その荒廃の程度が回復に相当の労力を要するものであること等は、賃貸人に対する信義違反として法第20条第2項第1号に該当するものと認めざるを得ない。(昭和50. 6. 20)

(4) 農地の賃貸借において、賃貸人の解除権は通常小作料の滞納、小作地の無断転用、用法違反等の債務不履行および賃借権の無断譲渡または転貸の行為があった場合に発生する。しかし、これらの賃借人の行為がただちに法第20条第2項第1号にいう信義違反に該当するとは限らず信義に反した行為か否かはその債務不履行等の実態、およびその原因について社会通念上の宥怨すべき事情の有無を客観的に判断してなされるべきであり、その結果、公平にみてこれ以上賃貸人と賃借人の関係を維持することが不能とさせる場合には信義違反と解される。

- (5) 賃借人の所有する自作地を売却した行為は、本件農地の使用収益に関する当事者の信頼関係とは無関係であり、それをもって他に使用収益に関して争いのない本件農地の賃貸借契約解除の理由とするには当たらないものといわなければならない。(昭和51.12.14)
- (6) 賃貸人は、本件農地について、法第20条第2項第2号の判断をするにあたっては、転用目的、転用計画およびその確実性並びに当該農地の立地条件、さらには賃借人の経営および生計の状況、離作条件等を総合的に勘案して許否を決すべきものである。(昭和50.4.22)
- (7) 請求人の生計もゆとりのあるものとはいえず、従って、本件農地の賃貸借契約を解除し、生活状態を改善したいとする願望に同情すべき点もあるが、仮に賃借人が本件農地の賃貸借を解消し、これを返還することとなれば、すでに困窮を極めている生計が一段と悪化することは明白というべき、また、請求人の解約後の経営能力を考慮すれば必ずしも効率的な経営が可能と考えられず、従って賃貸人が自作を相当とする場合に該当しない。(昭和49.7.6)
- (8) 請求人は家族3人で田310アール、畑35アールを自作するほか、田畑あわせて147アールの小作地を保有し、農機具農業用施設等を完備する専業農家であって、さらに経営規模拡大のため本件農地の賃貸借を解約したいとする願望は認められないわけではないが、今直ちに本件農地の賃貸借を解約しなければならないとする緊急必要性は認められない。(昭和51.10.8)
- (9) 法第20条第2項第5号の「その他正当の事由がある場合」とは、同法第1号から第4号に該当しない場合であっても、賃貸人、賃借人双方の当該小作地の必要の程度、解約によって生ずる双方の利害得失、当該小作地の耕作の経緯、その他諸般の事情を総合的に考慮し、法全体の趣旨からみて賃貸人が賃貸借の解約の申入れまたは、更新をしない旨の通知をするにつき客観的に正当性が認められる場合を指称するものと解すべきである。(昭和52.10.24)

第 8 和解の仲介

1 和解の仲介制度の趣旨

農地の利用関係をめぐる紛争を適正かつ円満に処理するため、昭和 45 年の農地法改正により、和解の仲介制度が設けられた。(法第 25 条～第 29 条)

農地等の利用関係をめぐる紛争が生じた場合の解決方法としては、訴訟のほかに民事調停法による農事調停制度、農業委員会による利用関係のあっせんおよび争議の防止制度があり、いずれの制度を選択することも可能である。しかし、農事調停については、調停のたびに裁判所へ出向かなければならないことは不都合であり、農業委員会の利用関係のあっせんおよび争議の防止制度では制度的に十分ではないといった問題がある。

よって、農地の利用関係をめぐる紛争が生じた場合、これを農業者の身近なところで簡易かつ適正に処理するための農業委員会を中心とする紛争処理制度として設けられたのが和解の仲介制度である。

法第 25 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。

2 定義

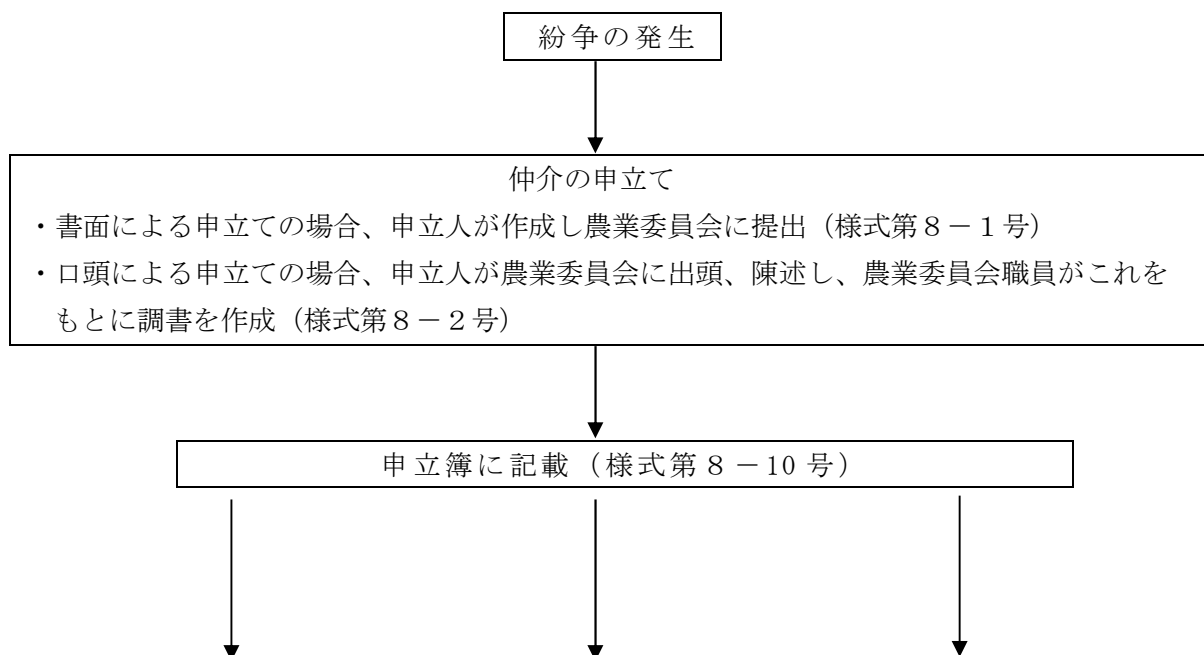
(1) 小作主事

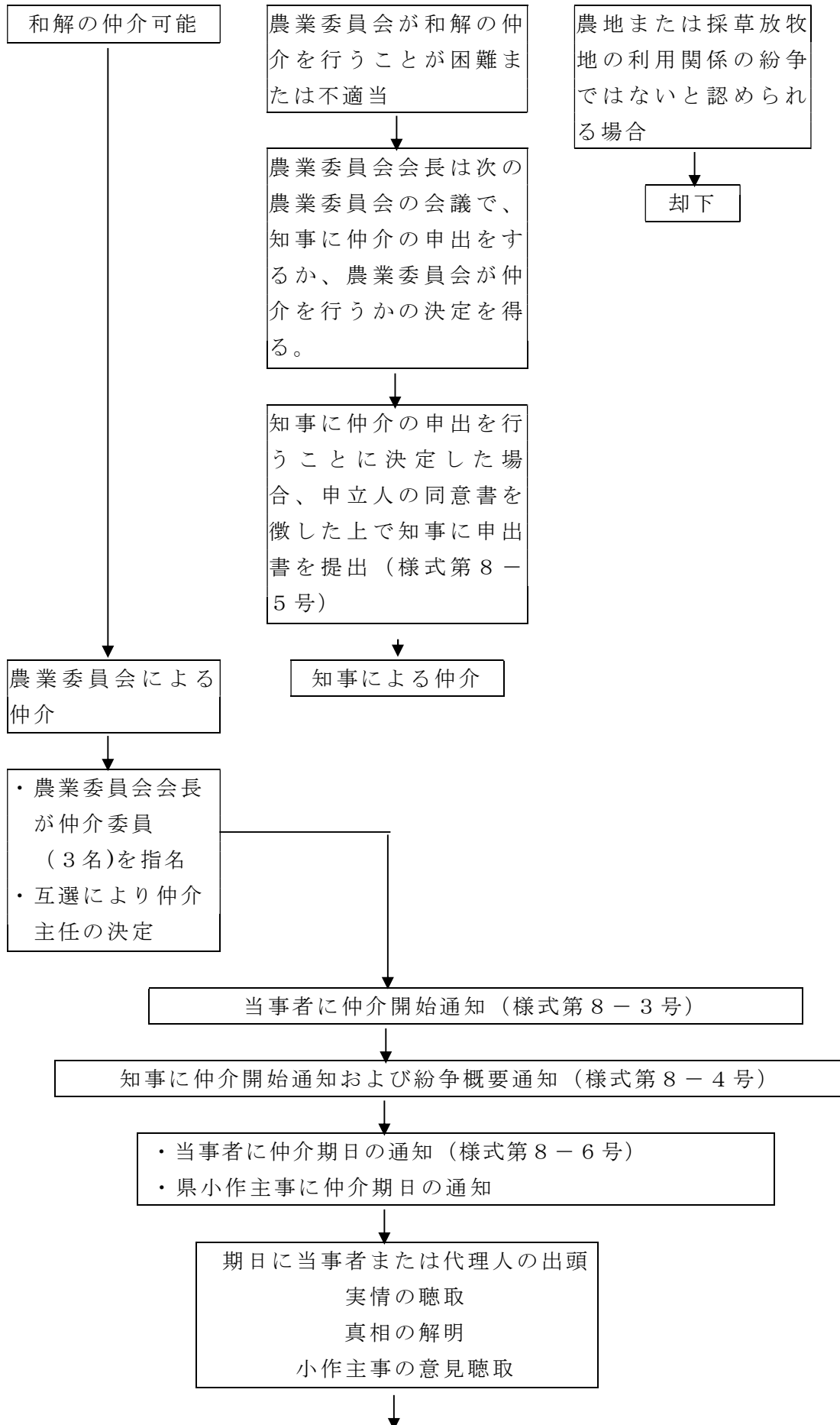
「小作主事」とは、知事が県職員のうちから命じた者をいう。(地方自治法施行規程第 4 条第 1 項)

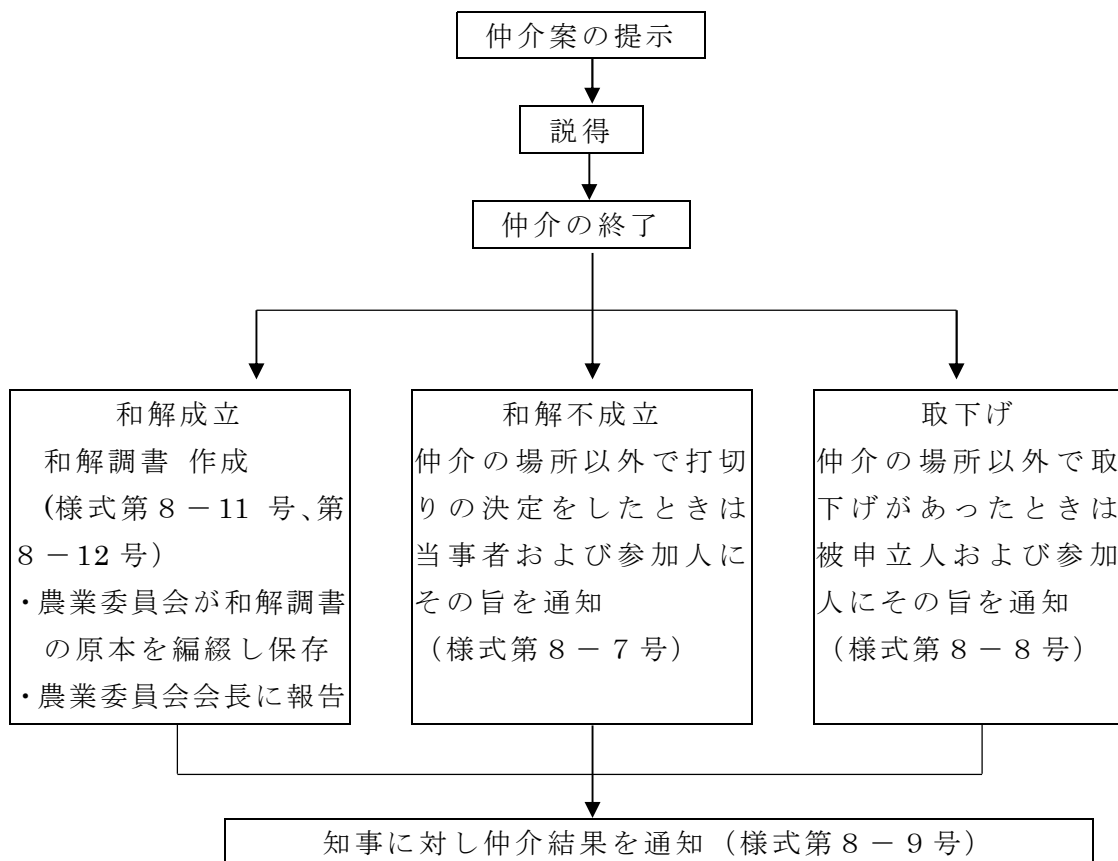
(2) 仲介委員

この制度において、「仲介委員」とは、農業委員会会長が農業委員会の委員のうちから事件ごとに指名する 3 名の委員をいう。(法第 25 条第 2 項)

3 和解の仲介の手続







4 農業委員会による和解の仲介

(1) 和解の仲介の申立て

ア 和解の仲介（以下「仲介」という。）の申立書は様式第8-1号とする。

イ 口頭で仲介を申し立てる場合には、申立人が農業委員会の事務所に出頭し、職員の面前で申し立てる事項を陳述しなければならない。この場合には農業委員会職員は、申立人が陳述した事項を記録し、調書を作成した後、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または記名押印するものとする。調書の様式は様式第8-2号とする。

ウ 代理人が申し立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面を提出しなければならない。

民事調停法による農事調停に付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、農事調停の決着を待って行うものとする。

(2) 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、農業委員会において仲介することが困難もしくは不相当であると認められる場合または農地もしくは採草放牧地の利用関係の紛争ではないと認められる場合を除き、遅滞なく仲介委員を指名し、仲介を行わせるものとする。

イ 「仲介することが困難または不適當」とは、次に掲げる場合とする。

(ア) 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。

(イ) その事件が農地等に係る行政処分の変更などを必要とすることとなることが予想されるとき。

(ウ) その紛争の当事者の一方が、国、県または市町であるとき。

(エ) その紛争の当事者の一方が、当該農業委員会の委員またはその配偶者もしくは世帯員であるとき。

(オ) その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会で既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自ら仲介することを困難また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きは遅滞なく、当事者に対し様式第 8－3 号により仲介を開始する旨を通知するとともに、知事に対し様式第 8－4 号によりその旨および当該紛争の概要を通知するものとする。

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もしくは不適當であると認めるもの（仲介委員から（3）のキの申出があったものを含む。）があった場合には、次の農業委員会の会議において、知事に仲介を行うべき旨の申出をすることとするかまたは農業委員会が仲介を行うこととするかの決定を得なければならない。

オ 農業委員会は、エにより知事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、申立人の同意書を徴した上、知事に対し様式第 8－5 号による申出をするものとする。

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しないものとする。

(ア) 当該紛争の当事者の親族たる委員

(イ) 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場合には、その仲介委員の指名を解き、新たに仲介委員を指名するものとする。この場合には、当事者および小作主事に対し、その旨を通知する。

(3) 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必要がある。

イ 当事者、小作主事等への通知その他の行為は、仲介主任が行う必要がある。

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、仲介の期日および場所、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必要がある。

エ 令第 23 条第 1 項の規定による仲介期日の通知は様式第 8－6 号により行うものとする。

オ 仲介委員は、令第 23 条第 1 項の規定による仲介期日の通知をしたときは、県の小作主事に対し、その旨を通知する必要がある。

カ 仲介期日には当事者の出頭を求める必要がある。ただし、仲介期日にやむを得ない理由により自ら出頭できないときには、代理人の出頭でも差しつかえないが、この場合は、当事者がその者に対し仲介についての代理権を授与したことを証する書面の提出を求めるものとする。

キ 仲介委員は、仲介に係る事件を農業委員会において仲介を行うことが困難また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ものとする。

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（様式第 8－11 号、第 8－12 号）を作成し、仲介委員および当事者双方（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または記名押印するものとする。

コ 仲介委員は、仲介の場所において令第 25 条第 2 項の規定により仲介を打ち切ることを決定した場合は、その旨を宣言するものとし、その他の場所においてその旨を決定した場合は、当事者および参加人に対し、その旨を様式第 8－7 号により通知して和解の仲介を打ち切るものとする。

サ 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取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下げがあったときは、仲介委員は、被申立人および参加人に対し様式第 8－8 号によりその旨を通知するものとする。

シ 仲介委員は、和解が成立したとき、または令第 25 条第 2 項の規定により仲介を打ち切ったときは、その経過および結果を農業委員会会長に報告しなければならない。

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、知事に対し、様式第 8－9 号により仲介結果を通知するものとする。

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ものとする。

（４）仲介の記録等

ア 農業委員会は、様式第 8－10 号による和解の仲介申立簿を備え、事件名、申立人、仲介委員および結果を記載しなければならない。

イ 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき自ら仲介を行ったときは、事件ごとに記録簿（様式第 8－13 号）を作成し、仲介の経過および結果を記録しておかなければならない。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、当事者および利害関係人等の氏名ならびに仲介の概要を記載するものとする。

ウ 農業委員会は、仲介により成立した事件につき、（３）のケで作成した調書の原本を整理し、これを保存しなければならない。

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ものとする。

(5) 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意見は、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聴くこととし、必要があれば、仲介方針についても聴くものとする。

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また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聴くようにするものとする。

ウ 農業委員会は、小作主事が口頭で意見を述べたときは、その要旨を(4)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、その意見書と記録簿を整理し、保管するものとする。

(6) 県の処理

ア 小作主事は、4の(2)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ものとする。

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、意見を述べるものとするが、仲介期日に出席できないときは、仲介委員または農業委員会職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ものとする。

ウ 県においては、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ものとする。

エ 小作主事は、その発する書面には、その職印を押印するものとする。

5 知事による和解の仲介

(1) 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ものとする。

(2) 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（以下「小作主事等」という。）に仲介を行わせる場合には当該事件を担当する小作主事等を指定しなければならない。この場合には、当事者に対し、小作主事等に仲介を行わせることとした旨および担当小作主事等の氏名を通知するものとする。

(3) 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。(4)において同じ。）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通知するものとする。この場合の通知は、様式第8-6号に準ずる。

(4) 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を作成し、知事および当事者双方（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または記名押印するものとする。

(5) 小作主事等は、事件につき和解が成立したときまたは令第25条第2項の規定により仲介を打ち切ったときは、その結果を知事に報告しなければならない。

(6) 令第28条の規定による仲介結果の通知は、様式第8-9号に準じて行うものとする。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ものとする。

- (7) 知事は、仲介を行うため必要があると認める場合には、成立させるべき和解条項の適否および仲介方針について、農業委員会の意見を求めるものとする。
- (8) 4の(4)の仲介の記録は、知事による仲介に準用する。

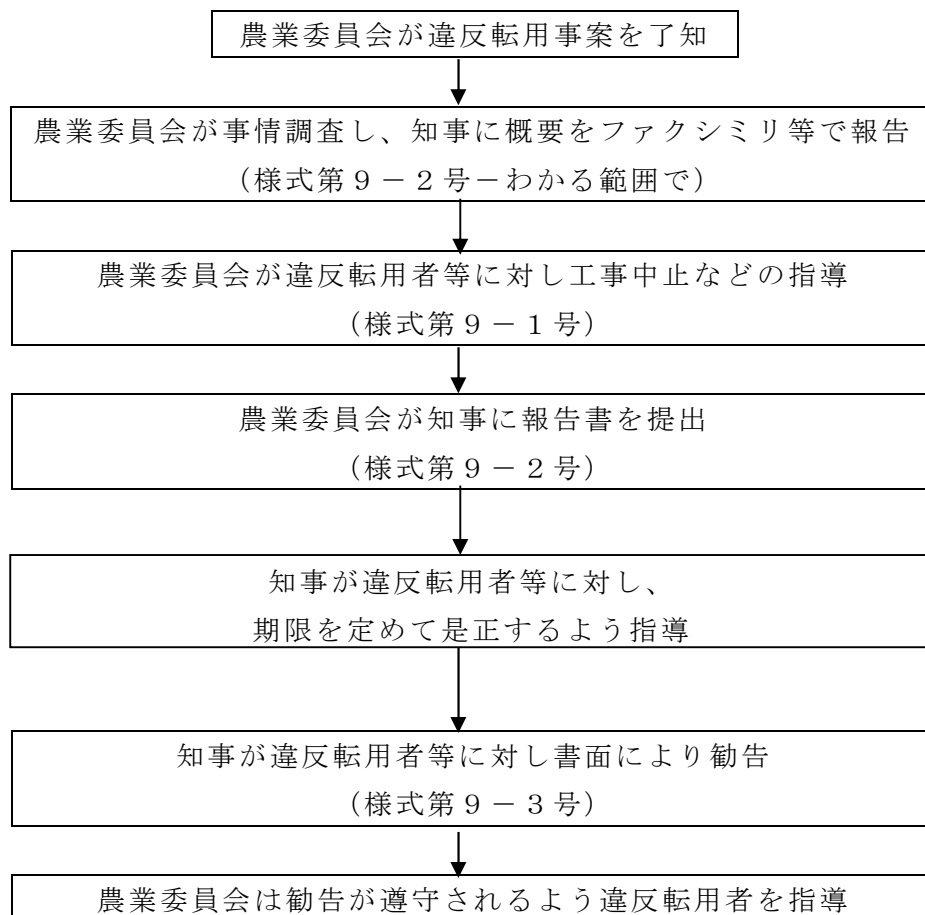
第 9 違反転用に対する処理等

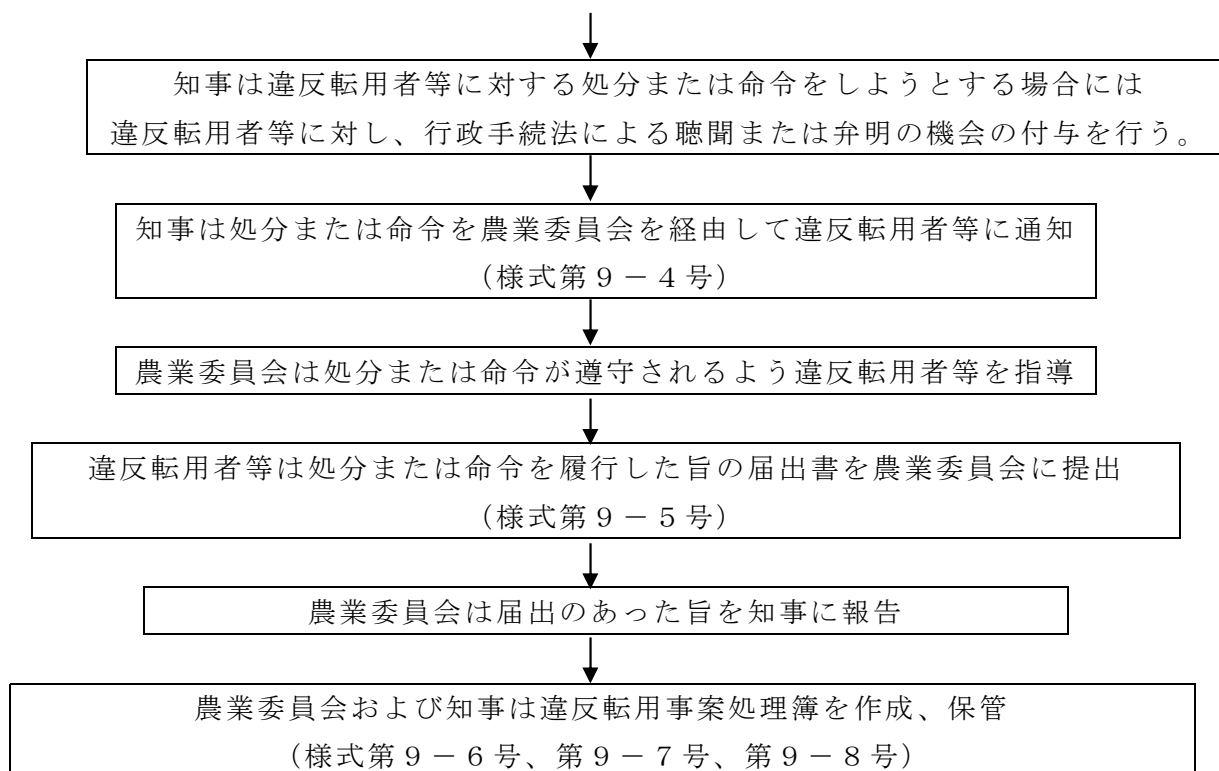
1 違反転用の態様（法第 5 1 条）

知事等は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、土地の農業上の利用の確保および他の公益ならびに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときは、その必要の限度において、法第 4 条もしくは第 5 条の規定によってした許可を取り消し、その条件を変更し、もしくは新たに条件を付し、または工事その他の行為の停止を命じ、もしくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するため必要な措置を講ずるべきことを命ずることができる。

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

2 違反転用処理の流れ（知事許可に係るもの）





3 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、法第51条第1項各号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、知事等に概要を報告（様式第9-2号を使用し、わかる範囲で記載する。）する（4の（1）による勧告をした事案または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かったことが事実となった場合において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報告があった事案を除く。）とともに、市町関係部課所およびその他と調整の上、工事中止等の指導（様式第9-1号）を行い、違反転用を把握した日から1か月以内に違反転用事案報告書（様式第9-2号）を知事等に提出するものとする。（農業委員会は、報告書の写しを保管する。）
- (2) 農業委員会は、法第52条の4の規定による知事等に対する要請を行う場合には、知事等が講ずべき法第51条第1項の規定による命令その他必要な措置の内容を示して行うものとする。
- なお、法第52条の4の規定は、農業委員会が農地パトロール等を通じて農地転用許可事案の進捗状況や無断転用事案の詳細を把握していることを前提に、違反転用の早期是正に資するものとして措置されているところであり、違反転用の状況からみて早急に処分または命令を行う必要があると認められる場合は、（1）の報告と併せて当該規定による要請を行うことが適当と考えられる。
- (3) 農業委員会は、4の（1）および（3）による知事等の通知および処分または命令があったときは、その通知および処分または命令に基づき市町関係課お

よびその他と調整の上、その処分また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。この場合、農業委員会の主たる業務が農地等の利用の最適化の推進であることに鑑み、集団的な農地等の優良農地の確保の観点から県と連県して当該指導にあたることが適当と考えられる。

(4) 農業委員会は、違反転用者等に対して、違反転用が(1)の指導および4の(1)の勧告ならびに4の(3)による知事等の通知に係る処分または命令の履行を完了したときは遅滞なくその旨を履行状況報告(様式第9-5号)により届け出るよう指導するものとする。この場合の届出書の部数については、2部とする。

(5) 農業委員会は、(3)による処分または命令の履行を完了した旨の届出があったときは、市町関係課およびその他と調整の上、その旨を知事等に報告するものとする。

なお、再び農作物栽培高度化施設と認められる事案については、当該施設が則第88条の3各号の要件を満たしているかを農業委員会が確認した上で、都道府県知事等に報告する。

(6) 農業委員会は、違反転用者等が4の(3)による知事等の通知に係る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(違反転用者等が原状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けているときには、その履行期限までに措置を完了することができなかった場合)には、直ちにその理由および処分また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、その処理経過を知事等に報告するものとする。(農業委員会は、報告した書面の写しを保管する。)

(7) 農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため違反転用処理台帳(様式第9-6号)を作成し、これを保管するものとする。この台帳は、事案ごとに(1)、(4)および(6)、4の(1)ならびに4の(3)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

(8) 県内の違反転用の状況については、定期的(毎年3月末、6月末、9月末、12月末時点)に知事等から農業委員会に報告を求め、取りまとめのうえ北陸農政局長へ報告を行うこととなるため、農業委員会は、管内の状況把握・整理に努めること。(平成26年1月31日付け水農第133号「違反転用の是正に係る取組の強化等について」に係る報告について参照)

4 知事等の処理

(1) 知事等は、3の(1)による農業委員会からの報告書の提出等により違反転用事案を把握した場合には、次のように対応すべきものとする。なお、高度化施設用地が違反転用に該当することについては、農業委員会からの報告により確知するものとする。

a 必要に応じて人工衛星等利用調査または実地調査を行い、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。

- b a 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（様式第 9－3 号）により勧告するとともに、農業委員会にその旨を通知する。また、都道府県知事等は、その勧告書の写しを保管する。
- c b の勧告に従わない場合には、法第 51 条第 1 項の規定による処分または命令を行うことを検討するものとする。また、当該処分または命令を行おうとする場合には、行政手続法に基づき聴聞または弁明の手続をとることが適当と考えられる。

（２）違反転用者等が（１）の指導に従わない場合には、刑事訴訟法 239 条第 2 項の規定により検察官また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、あらかじめ検察官または司法警察員と十分に調整を行うものとする。

（３）知事等は、違反転用事案の内容および聴聞また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等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により農地転用許可を受けた者からその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な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、処分または命す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、農振法第 8 条第 2 項第 1 号の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または命令を行うものとする。

また、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 項の規定に違反することとなるため、当該高度化施設用地に設置された農作物栽培高度化施設の設置者が処分の対象となることに留意するものとする。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式第 9－4 号により、命すべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式第 9－4－2 号により、それぞれ違反転用者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。（知事等は、その命令書の写しを保管する。）

この場合、あらかじめ、北陸農政局長と協議することとし、協議に係る事案について違反転用者等に命令したときは、その旨を北陸農政局長に報告する。

（知事等は、その命令書の写しを保管する。）

なお、処分書または命令書は、配達証明郵便により送付するものとする。

（４）知事等が必要な処分をし、または措置を命ずる場合について、法第 63 条第 1 項第 19 号に該当する場合は第 3 の 9 の（２）の②の（ア）の教示文を記載し、それ以外に該当する場合は第 3 の 9 の（２）の②の（イ）の教示文を記載する。

（５）知事等は、違反転用事案総括表（様式第 9－7 号）および違反転用台帳（様式第 9－8 号）を作成し、これを保管するものとする。総括表は、事案ごとに

3の(1)および(3)ならびに4の(1)および(3)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

(6) 知事等は違反転用者等に対して4の(3)による処分または命令をしようとする場合であって、農地転用許可と都市計画法に基づく開発行為の許可との調整の内容を変更することとなる場合は、あらかじめ、当該処分または命令の内容、当該処分または命令をする理由および時期を開発許可権者に連絡するものとする。

(7) 知事等は、原状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けている違反転用者が、命令書に記載された履行期限までに正当な理由がなくてこれに従わなかったときは、3の(6)による農業委員会からの報告の内容も勘案し、法第51条第3項の規定により、当該違反転用に事案に関する情報の公表について検討するものとする。

この場合の正当な理由としては、原状回復等の措置を講じるため、その工事等に係る契約を事業者との間で行っているものの、事業者の都合(資材不足、人員不足等)で期限までに工事が間に合わなかった場合などが考えられる。

なお、公表については様式第9-9号により、命令に従わなかった旨、命令に係る違反転用に関係する土地の所在等、命令に係る違反転用の内容、命令の内容等、命令を受けた者の氏名(法人の場合はその名称および代表者の氏名)をホームページや公報等により行う。

また、公表を行った場合は、その旨を当該違反転用者等および農業委員会に連絡するほか、開発許可がなされた土地の場合にあつては、公表した旨を開発許可権者に連絡することが適当と考えられる。

(8) 知事等は、違反転用者等に対して、4の(3)による処分または命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を様式第9-5号により関係農業委員会を経由して届け出るよう指導するものとする。

(9) 知事等は、違反転用者等が4の(3)による処分または命令の履行を遅滞していると認められるとき(現状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けている違反転用事案にあつては、履行期限までに措置を完了することができなかったとき)は、当該違反転用者に対してその理由および処分または命令の履行状況の報告を関係農業委員会を経由して提出させるものとする。

5 違反転用に対する行政代執行

(1) 法第51条第4項の規定による公告

知事等は、法第51条第4項第2号に該当するとき(原状回復等の措置を命ずべき違反転用者を確知することができないとき)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。

なお、知事等は、同号の政令で定める方法により、違反転用者等であつて確知することができないもの(以下「不確知違反転用者等」という。)に関する情報の探索を行ってもなお違反転用者等を特定できない場合には、当該公告を行

う。具体的には、当該違反転用者等の氏名または名称および住所または居所その他の不確知違反転用者等を確知するために必要な情報（以下「不確知違反転用者等関連情報」という。）を取得するため、次の措置をとる必要がある。

- (ア) 令第20条において準用する令第18条第1号により登記所の登記官に対し、違反転用に該当する農地等の登記事項証明書の交付を請求し、所有権の登記名義人または表題部所有者の氏名および住所を確認する。
- (イ) 令第20条において準用する令第18条第2号により当該農地等を現に占有する者または農地台帳に記録された事項に基づき不確知違反転用者等関連情報を保有すると思料される者に対し、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。
- (ウ) 令第20条において準用する令第18条第3号により(ア)で確認した所有権の登記名義人または表題部所有者その他(ア)または(イ)により判明した当該農地等の違反転用者等と思料される者（以下「登記名義人等」という。）が記録されている住民基本台帳を備えると思料される市町村の長に対し、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。
- (エ) 登記名義人等の死亡が判明した場合には、令第20条において準用する令第18条第4号により、当該登記名義人等が記録されている戸籍簿または除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該登記名義人等が記載されている戸籍謄本または除籍謄本の交付を請求し、当該登記名義人等の相続人を確認する。
次に、確認した相続人が記録されている戸籍簿または除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写しまたは消除された戸籍の附票の写しの交付を請求する。
- (オ) 登記名義人等が法人である場合には、当該法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書の交付を請求することにより、法人の名称および住所を確認する。また、法人が合併により解散した場合にあっては、合併後存続し、または合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の住所を確認する。合併以外の理由により解散した場合にあっては、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。
- (カ) 令第20条において準用する令第18条第5号により（ア）から（オ）までの措置により判明した違反転用者等と思料される者（（オ）の場合にあっては、法人または法人の役員）に対して、書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法による書面の送付を行い、違反転用者等を特定する。なお、送付する住所が当該農地等の所在する市町村内の場合には、訪問により代えることができる。

（２）事前準備

知事等は、法第51条第4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。

- 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、時間的に余裕をもって会計担当部局と調整すること。
- エ 開発許可がなされた土地において行政代執行を行う場合には、その内容および実施時期等を開発許可権者に連絡すること。

(3) 行政代執行の実施

知事等は、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、経過等がわかる記録を必ず残すものとする。

また、知事等は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ること。相手方から要求があるときは、いつでもこれを提示させるものとする。

(4) 行政代執行に要する費用の徴収

違反転用者等に負担させる行政代執行に係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、知事等は、実際に要した費用の額およ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、当該文書には第3の9の(2)の②の教示文を記載するものとする。

6 罰則

- (1) 法第4条第1項、第5条第1項の規定に違反した者は、3年以下の懲役または300万円以下の罰金に処せられる。(法第64条第1号)
- (2) 偽りその他不正の手段により、法第4条第1項、第5条第1項の許可を受けた者は、3年以下の懲役または300万円以下の罰金に処せられる。(法第64条第2号)
- (3) 法第51条第1項の規定による知事等の命令に違反した者は、3年以下の懲役または300万円以下の罰金に処せられる。(法第64条第3号)
- (4) 法第49条第1項の規定による職員の調査、測量、除去または移転を拒み、妨げ、または忌避した者は、6月以下の懲役または30万円以下の罰金に処せられる。(法第65条)
- (5) 法人の代表者または法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人または人の業務または財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者が罰せられるほか、その法人についても当該各号に定める罰金刑を科せられる。

ア 法第64条第1号もしくは第2号（これらの規定中第4条第1項または

第5条第1項に係る部分に限る。) または第3号 1億円以下の罰金刑
イ 法第64条((5)アに係る部分を除く。)、法第65条または法第66条
各本条の罰金刑

7 違反転用事案の発生防止

(1) 違反転用事案の発生を防止するためには、農地法の趣旨の徹底や早期発見が重要であるので、農業委員会は次の取組み例を参考に、防止策を推進するものとする。

ア 法の趣旨の徹底

- ① 農業委員会だよりへの掲載やパンフレット等の配布
- ② 説明会や相談会の開催
- ③ 農業委員による担当地区への普及啓発
- ④ ケーブルテレビ、インターネットのホームページによる広報
- ⑤ 関係業者団体等への周知徹底

イ 未然防止、早期発見

- ① 農業委員・職員による随時パトロール
- ② 関係機関との一斉パトロール
- ③ 市町関係各課との情報交換
- ④ 申請者への転用許可書交付時における許可条件等の周知徹底

(2) 市町の公共工事に関連した違反転用が生じないよう、関係各課に対し、農地法制度に関する周知を図ること。(転用許可の要否については、第3の2の(1)の(注)参照)

特に、公共事業の残土捨場に関連して違反転用が発生しないよう、関係各課を通じ、発注先の業者等に対し周知徹底すること。(第3の14参照)

第 10 買受適格証明関係

1 買受適格証明制度の趣旨

通常の不動産の競売の場合には、買受申出人のうち最高価買受申出人が競落することになるが、農地の競売の場合には最高価買受申出人が決まっても、その者が農地法の規定による権利移動の許可を受けられなければ所有権を取得することができない。したがって、農地法の規定による許可を受けることができなかった場合には、再度競売を行わなければならなくなる。このような不都合を未然に防止し、競売の進行を円滑にするため、農地の競売の場合は、買受けの申出ができる者を買受適格証明書を有している者に限定する取扱いがなされている。

2 買受適格証明事務手続

法第3条第1項、第5条第1項の規定による許可または第3条第1項第13号、第5条第1項第6号の規定による届出（市街化区域内の農地転用届出）を要す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の交付は、それぞれ当該許可または届出受理の権限庁において行う。

なお、第5条第4項の協議が成立した場合には、同条第1項の許可があったものとみなされることから、当該協議の対象となる農地等については、同条第1項の規定による許可を要する農地等と同様に取り扱う。

（1）耕作目的での買受適格証明願（法第3条関係）

ア 農業委員会による買受適格証明

（ア） 農業委員会は、買受適格証明願（様式第10-1号）の提出があったときは、法第3条の規定による許可申請を処理する場合と同様の判断基準により、申請者の買受適格の有無を審査するものとする。

なお、競売手続との関係上、法第3条の規定による許可申請書を同時に提出するよう申請者を指導するものとし、許可申請書に添付すべき書類で買受適格証明願に添付して提出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省略してさしつかえない。

（イ） 農業委員会は、買受適格を有する旨を証明する場合（様式第10-4号参照）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最高価買受申出人または次順位買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）となった場合は、許可をしてさしつかえない」旨の議決をしておくものとする。

イ 買受適格証明願の添付書類

① 法第3条許可申請に必要とされる添付書類

② 不動産入札期間証明書（執行裁判所から農業委員会に、期間入札から特別売却までの売却期間等を記載した通知書（以下「期間入札等通知書」という。）が送付されている場合は、この証明書の添付は不要）

ウ 最高価買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）が定められた後の処理

買受適格証明書の交付を受けた者が、競公売の結果、最高価買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）と定められた場合は、直ちに期間入札調書（特別売却が実施された場合は、特別売却調書）の謄本を農業委員会に提出するものとする。これにより農業委員会は、速やかに（期間入札で買受申出があった場合は、売却決定期日 2 日前までに最高価買受申出人に届くように。特別売却が実施された場合は、特別売却買受申出日から 5 日以内に買受人に届くように）許可書の交付を行うものとする。

なお、農業委員会は、最高価買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）以外の許可申請者に対し、許可申請書受付前の場合は、許可申請書の返戻を行い、受付後の場合は、許可申請の取下げを指導するものとする。

（２）転用目的での買受適格証明願（法第 5 条関係）

ア 知事等が買受適格証明を行う場合

（ア）農業委員会は、農地の転用を目的とした買受適格証明願（様式第 10－3 号）の提出があったときは、法第 5 条第 1 項の規定による許可申請を処理する場合と同様の判断基準により、申請者の買受適格の有無を審査するものとする。なお、競売手続との関係上、法第 5 条第 1 項の規定による許可申請書を同時に提出するよう申請者を指導し、買受適格証明願および許可申請書に意見書および執行裁判所から農業委員会あての期間入札等通知書の写しを付して知事に送付するものとする。また、農業委員会は事務処理の迅速化を図るため県農業委員会ネットワーク機構へ意見を聴く等の手続きを行っておくものとする。さらに、許可申請書に添付すべき書類で買受適格証明願に添付して提出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省略してさしつかえない。

（イ）買受適格証明願の送付を受けた知事等は、法第 5 条第 1 項の規定による許可申請を処理する場合と同様の判断基準により、適格であると判断するものについては申請者に証明書（様式第 10－4 号）を交付するものとする。

（ウ）買受適格証明願の添付書類は次のとおりとする。

①法第 5 条第 1 項許可申請に必要とされる添付書類

②不動産入札期間証明書（執行裁判所から農業委員会に期間入札等通知書が送付されている場合は、この証明書の添付は不要）

（エ）買受適格証明願の処理に当たり留意すべき事項

その土地が都市計画法第 29 条または附則第 4 項の開発許可を要するものであるとき、森林法第 10 条の 2 に基づく開発許可を要する土地または公共用財産等の土地を含めて開発しようとするものであるとき

は、当該許可・使用等の申請、審査の状況について当該許可権者等と調整を図り、開発許可等の見込みが確実であることを審査して処理するものとする。

また、農業委員会は、買受適格証明願の提出があったときは、期間入札の売却決定期日前の県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴く前日までに買受適格証明願を知事等に送付するものとする。ただし、やむを得ず当該売却決定期日が県農業委員会ネットワーク機構が意見を述べる日の前になった場合は、農業委員会はその旨を県等に連絡し、県はこれを受けて、執行裁判所との間で売却決定期日延期の調整を行い、その結果を農業委員会に連絡するものとする。

(オ) 最高価買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）が定められた後の処理

買受適格証明書の交付を受けた者が、競公売の結果最高価買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）と定められた場合は、直ちに期間入札調書（特別売却が実施された場合は、特別売却調書）の謄本を農業委員会を経由して知事等に送付するものとする。これにより知事等は、速やかに（期間入札で買受申出があった場合は、売却決定期日2日前までに最高価買受申出人に届くように。特別売却が実施された場合は、特別売却買受申出日から5日以内に買受人に届くように）許可書の交付を行うものとする。

なお、農業委員会は、最高価買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）以外の許可申請者に対し、県等が許可申請書受付前の場合は、県等からの通知を受けて許可申請書の返戻を行い、受付後の場合は、許可申請の取下げを指導するものとする。

イ 農業委員会が買受適格証明を行う場合（法第3条第1項第13号、第5条第1項第6号関係）

(ア) 農業委員会は、農地の転用を目的とした買受適格証明願（様式第10-2号）の提出があったときは、届出書を受理する場合と同様に買受適格の有無を審査するものとする。なお、競売手続との関係上、法第3条第1項第13号または、第5条第1項第6号の規定による届出書を同時に提出するよう申請者を指導し、届出書に添付すべき書類で買受適格証明願に添付して提出された書類については、届出書の末尾にその旨を記載して省略してさしつかえない。

(イ) 農業委員会は、買受適格を有することを証明する場合（様式第10-4号参照）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最高価買受申出人または次順位買受申出人（特別売却が実施された場合は、買受人）となった場合は、届出書を受理してもさしつかえない」旨の議決をしておくものとする。

(ウ) 買受適格証明願の添付書類は次のとおりとする。

① 法第3条第1項第13号または、第5条第1項第6号の届出に必要とされる添付書類

② 不動産入札期間証明書(執行裁判所から農業委員会に期間入札等通知書が送付されている場合は、この証明書の添付は不要)

(エ) 買受適格証明願の処理に当たり留意すべき事項

その土地が都市計画法第29条の開発許可を要するものであるとき、または公共用財産等の土地を含めて開発しようとするものであるときは、当該許可・使用等の申請、審査の状況について当該許可権者等と調整を図り、開発許可等の見込みが確実であることを審査して処理するものとする。

(オ) 最高価買受申出人(特別売却が実施された場合は、買受人)が定められた後の処理

買受適格証明書の交付を受けた者が、競公売の結果、最高価買受申出人(特別売却が実施された場合は、買受人)と定められた場合は、直ちに期間入札調書(特別売却が実施された場合は、特別売却調書)の謄本を農業委員会に提出するものとする。これにより農業委員会は、速やかに(期間入札で買受申出があった場合は、売却決定期日2日前までに最高価買受申出人に届くように。特別売却が実施された場合は、特別売却買受申出日から5日以内に買受人に届くように)届出受理通知書の交付を行うものとする。

なお、農業委員会は、最高価買受申出人(特別売却が実施された場合は、買受人)以外の届出者に対し、届出書受付前の場合は、届出書の返戻を行い、受付後の場合は、届出の取下げを指導するものとする。

3 再競公売の場合

競公売事件において競落人となった者がいない場合には、後日、再度競公売が行われる場合があるが、この場合には、新たな買受適格証明願が必要である旨、事前に申請者に対して指導すること。

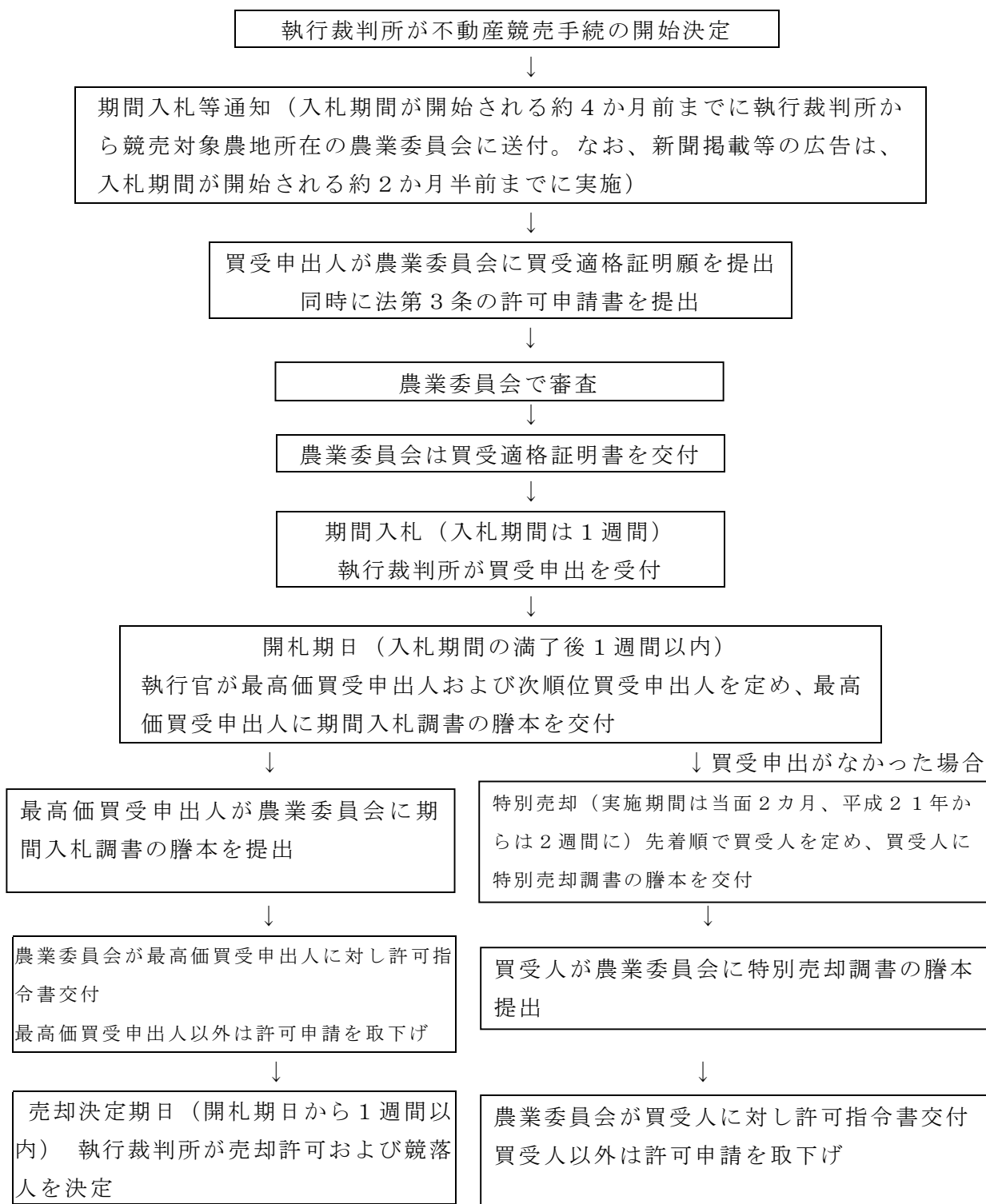
4 入札期日までに農業委員会が開催されない場合

「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27経営第3195号・27農振第2146号農林水産省経営局長・農村振興局長通知)により、買受適格証明は、それぞれ当該許可の申請または届出の手続きに準じて行うこととされている。

法第3条の許可を受けようとする者は農業委員会に、第5条第1項の許可を受けようとする者は農業委員会を経由して知事等に、当該許可申請書を提出しなければならない(法第4条第2項または第5条第3項)。

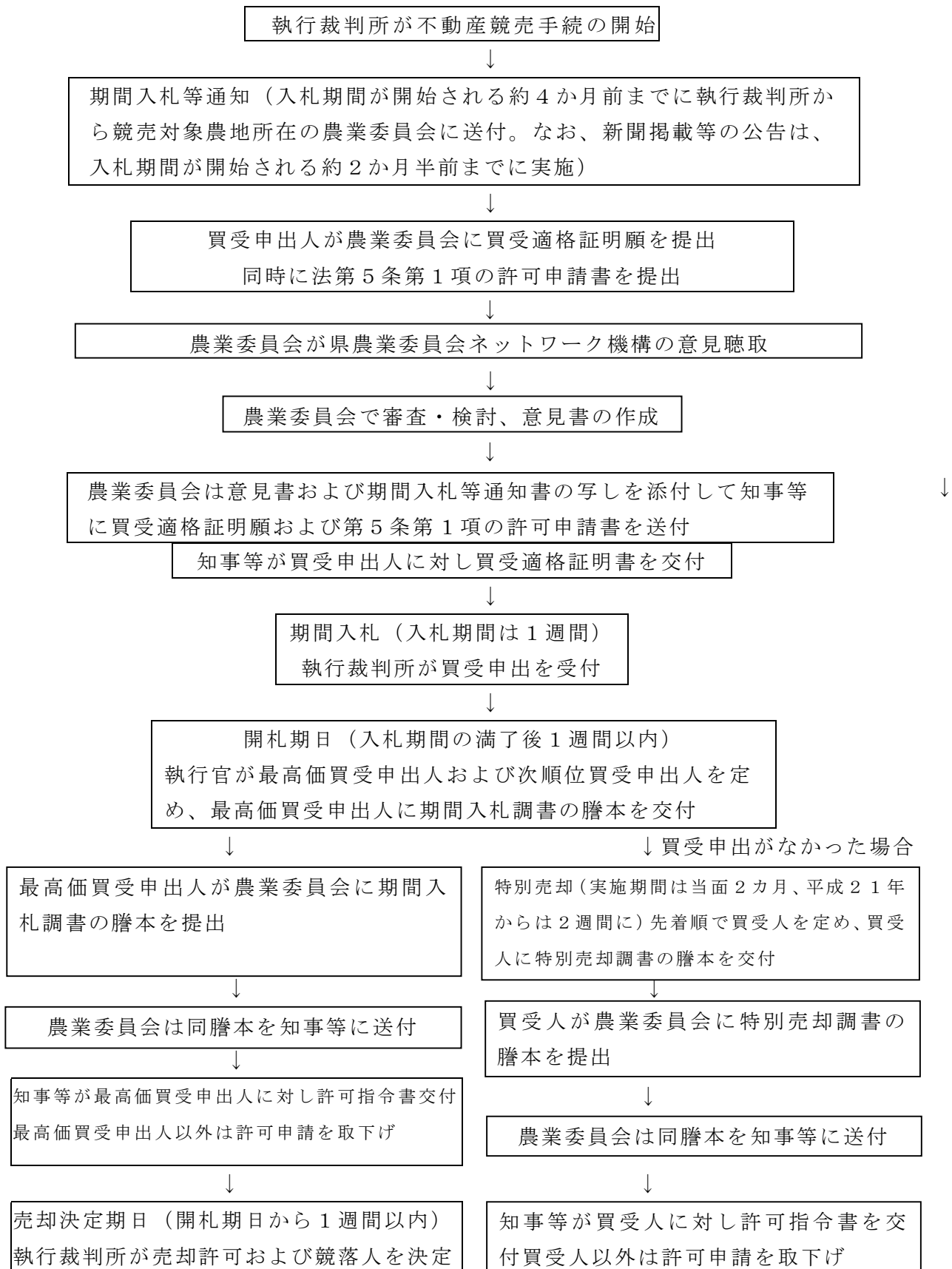
5 民事執行法による農地等の売却の流れ

(1) 農業委員会許可権限に係るもの



(注) 法第3条第1項第13号または、第5条第1項第6号関係の場合、「法第3条」を「法第3条第1項第13号または、第5条第1項第6号」に、「許可申請」を「届出」に、「許可指令書」を「届出受理通知書」に読替え

(2) 知事等の許可権限に係るもの



第 1 1 取下げ、取消し等関係

知事等の権限に属するものの取扱いは次のとおりとする。なお、農業委員会の権限に属するものの取扱いについてもこれに準じて処理する。

1 許可申請の取下げ

- (1) 許可申請者が許可申請後処分前において、当該許可申請を取り下げようとする場合は、様式第 11-1 号による許可申請の取下げ申請書を農業委員会を経由して知事等に提出させるものとする。
- (2) 申請者が代理人の場合は委任状を添えて申請させるものとする。
なお、申請者が死亡等の理由で、委任状を作成できない場合、戸籍謄本や登記事項証明書等の提出を求め、また、必要に応じて他の相続人全員の同意書などを添付することとする。
- (3) 農業委員会は、許可申請の取下げ申請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を審査の上、知事等に送付するものとする。
- (4) 法第 3 条または第 5 条第 1 項の許可申請に係る取下げ申請の場合は、譲受人（借人）および譲渡人（貸人）の原則として連署によるものとする。

2 許可の取消し

- (1) 許可処分を受けた当事者（法第 4 条第 1 項の場合は申請者）が当該許可処分の取消しを受けようとする場合は、原則として連署で様式第 11-2 号による許可の取消し申請書を農業委員会を経由して知事等に提出させるものとする。
- (2) 取消し申請書記載の留意事項および添付書類
 - ア 当該許可処分の年月日および許可指令番号は、正確に記載すること。
 - イ 許可指令書を添付すること。（紛失した場合はその旨を末尾に記載する。）
- (3) 農業委員会は、許可書の取消し申請書の提出があったときは、記載に誤りがないかどうかおよび添付書類を確認の上、知事等に送付するものとする。

3 許可指令書の訂正

- (1) 許可指令書の交付を受けた後、許可指令書に誤りがある場合は、様式第 11-3 号による許可指令書の訂正申請書を農業委員会を経由して知事等に提出させるものとする。
- (2) 上記（1）の許可指令書の訂正申請書には、訂正を要することを証する書面および当該許可指令書を添付することとする。
- (3) 農業委員会は、許可指令書の訂正願の提出があったときは、記載に誤りがないかどうか、および添付書類を確認の上、知事等に送付するものとする。

4 許可の取り消されていない旨の証明

- (1) 許可指令書の紛失等により、再交付を希望する場合は様式第 11－4 号による許可の取り消されていない旨の証明申請書を農業委員会を経由して知事等に提出させるものとする。
- (2) 申請者が代理人の場合は委任状を添えて申請させるものとする。
なお、転用許可を受けた者が死亡等の理由で、委任状を作成できない場合、戸籍謄本や登記事項証明書等の提出を求め、また、必要に応じて他の相続人全員の同意書などを添付することとする。
- (3) 上記(1)の証明申請書には、当該許可指令書またはその写しを添付することとする。
- (4) 農業委員会は上記(1)の証明申請書の提出があったときは、知事等に送付するものとする。

第 1 2 現況証明関係

1 現況証明制度の趣旨

転用許可なく、不動産登記法のための手続きで地目変更登記等を行うことを防止する必要があるため、現況証明については、次により取り扱うものとする。

2 現況証明の申請等

- (1) 現況証明に当たっては、申請人から現況証明申請書（様式第 12-1 号）を 2 部提出させるものとする。また、申請人は土地所有者に限る。
- (2) 農業委員会は申請書を受理したときは、原則として農業委員 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うものとし、その結果を現地調査報告書（様式第 12-2 号）に記録し、保管するものとする。
- (3) 農地であるかの認定は別記の「農地であるかを定める基準」により慎重に検討の上、行うものとする。
- (4) 農地でないと認めたときは申請書の下方に奥書きして交付し、1 部は農業委員会において整理保管するものとする。

なお、奥書きしたものを「現況証明書」とみなす。

3 現況証明の交付の基準

次の事項の一つに該当する場合は、現況証明を交付してもよいこととする。

- (1) 天災地変によって農地および採草放牧地以外の土地となったもの
- (2) 農地法第 4 条第 1 項第 8 号に規定する転用規制の例外に該当するもの
- (3) 登記簿上の地目が農地であっても昭和 21 年 11 月 21 日（改正農地調整法施行日）以前に現況が農地以外となったもので、この要領で処理することが妥当と認められるもの
- (4) その他農地以外となった実情および実態が真にやむを得ないものと農業委員会が認めたもの

4 農地である場合の処理

2 の申請に基づき調査したところ農地であると認められるときは理由を付して申請者に返戻するとともに、転用しようとするときは農地法第 4 条第 1 項の規定に基づく転用許可を受けるよう指導すること。

ただし、この場合であっても申請書 1 部と現地調査報告書 1 部は保管しておくものとする。

(別記)

農地であるかを定める基準

- 1 通常の田畑以外のものについては、肥培管理を施しているかどうかを標準として農地かどうかを決めるのが妥当である。(山形地方22(ワ)72号23.7.23)
- 2 農地とは、必ずしも現実に耕作の目的に供せられていなくとも、耕作しようとするばいつでも耕作できる土地であれば足りる。(盛岡地方22(行)39号25.3.28)
- 3 竹を植林し、毎年竹または筍を採取している土地は農地である。(福井地方22(ワ)105号23.8.31)
- 4 家庭菜園は農地ではない。(最高24(オ)17号24.5.21)
- 5 かつて桐樹栽培のため、肥培管理がされたとしても、肥培管理を廃してすでに相当間を経過し、現況が森林状態を呈している土地は、たとえ豊沃で、桐樹伐採後直ちに農耕の用に供することができる場合であっても農地ではない。(東京高裁23(ネ)421号25.6.29)
- 6 「耕作の目的に供される土地」とは、当該土地所有者の主観的な土地の入手目的のないし将来の使用目的だけによって判断すべきではなく、その現況に即して当該土地が現に耕作されているかまたは現在たまたま耕作に供されていなくとも、少なくとも耕作に供せられる状態にある土地をいうものと解すべきである。(神戸地方26(行)5.12.16号27.11.13)
- 7 農地とは、耕作の目的に供される土地をいい、その土地が現に耕作の目的に供されている以上都市計画法第12条第1項による土地区画整理施行区域内にあるからといって、また仮換地の指定があったからといって、そのことから直ちに当該農地が農地法所定の農地たる性質を失うものではない。(最高2小決定36(あ)939号38.12.27)
- 8 小学校の学校農園の中に建物の敷地と空地がある場合、右農園が肥培管理されており、建物は農園に付随した教室、農園管理者の宿舎、農機具倉庫などであり、空地は児童の集合場所、通路等に使用され、その使用目的ならびに客観的使用状況において学校農園として不可分の一体を形成しているときは、右建物の敷地および空地も農地と認めて妨げない。(最高1小34(オ)42号35.3.17)
- 9 農地とは「耕作の目的に供されている土地」であり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い、その作物は穀類、蔬菜類にとどまらず、花き、桑、茶、梨、桃、りんご等の植物を広く含み、それが林業の対象となるものでない限り、永年性の植物でも妨げない。(最高2小38(オ)1065号40.8.2)

第 13 農地等の賃貸借契約の文書化

法第21条の規定により、農地等の賃貸借契約については、当事者は、書面によりその存続期間、借賃等の額および支払条件その他その契約ならびにこれに付随する契約の内容を明らかにしなければならないものとされている。

1 契約の文書化

- (1) 農地等の賃貸借契約については様式第13-1号を参考として契約書を作成する。また、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場合の賃貸借契約または使用貸借契約(以下「解除条件付契約」という。)については、様式第13-2号を参考と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第13-1号または第2号により別途に契約書を作成する。

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。

- (2) 既に文書化された貸借契約につき、契約書の書替えを行う場合は、様式第13-1号または第13-2号を参考として文書化するものとする。

2 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必要がある。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 後見人が被後見人に代わってその存続期間が5年を超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
- (5) 民法第17条第1項の審判を受けた被補助人が5年を超える契約をなす場合は、補助人の同意または補助人の同意に代わる家庭裁判所の許可の有無

3 契約期間

契約期間については、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に留意する必要がある。

4 転貸

農地等につき所有権以外の権原に基づいて耕作または養畜の事業が行われている土地の転貸は、中間地主の発生等種々の弊害があるので農地法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留意する必要がある。もし、

転貸を認める場合は、様式第 13－1 号または第 13－2 号のとおり制限事項を記載すること。

5 賃貸借の目的物の修繕および改良

- (1) 賃貸借の目的物の修繕および改良についての費用の分担は、法令に特別の定めのある場合を除いて、修繕費は賃借人の責めに帰すべき事由によって修繕が必要となった場合を除き賃貸人の、改良費は賃借人のそれぞれの負担とするが、賃借物の返還に当たっては、民法第 608 条の賃借人の請求により賃貸人は、賃借人の負担した費用または有益費を償還する必要がある。
- (2) 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また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。

6 賃貸借の目的物の経営費用

賃貸借の目的物に対する租税および保険料は、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。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。

7 賃貸借契約等の終了の際の立毛補償

契約終了の際の立毛補償については、様式第 13－1 号または第 13－2 号のとおり契約書に明らかにしておく必要がある。

8 解除条件

解除条件付契約については、様式第 13－2 号のとおり、取得しようとする者がその取得後においてその農地等を適正に利用していない場合に契約を解除する旨の条件を契約書に記載すること。

9 違約金等

解除条件付契約については、法第 3 条第 3 項の規定の適用を受けて同条第 1 項の許可を受けた者が撤退した場合の混乱を防止するため、農地等を明け渡す際の原状回復、原状回復がなされないときの損害賠償および中途の契約終了時における違約金支払等について、様式第 13－2 号のとおり契約書に明記するものとする。

10 賃貸借の目的物の滅失等

- (1) 賃貸借の目的物の一部が、滅失その他の事由により使用および収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、民法第 611 条第 1 項の規定に基づき、借賃は、請求せずとも当然に減額されることに留意する必要がある。
- (2) 賃貸借の目的物の全部が、滅失その他の使用および収益をすることができなくなった場合には、民法第 616 条の 2 の規定に基づき、賃貸借契約は終了することに留意する必要がある。

第 1 4 遊休農地に関する措置関係

平成 2 8 年の農業委員会等に関する法律の改正により、農地等の利用の最適化（担い手への農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、新規参入の促進）の推進が農業委員会の必須業務となった。

また、令和 3 年度に農地法上の遊休農地の措置も基づく「遊休農地調査」と農林水産省農村振興局で実施していた「荒廃農地調査」が、現場段階での負担軽減および調査の効率化の観点から、統合された。

なお、調査内容等の見直しによって、遊休農地に関する措置の実施状況については、農業委員会は利用状況調査年度の 3 月末時点の状況を毎年 4 月末までに県に報告することとし、当該報告を受けた県は、管内の農業委員会の報告内容を取りまとめ、毎年 5 月末までに国に報告することとされた。

この措置関係の取扱いについては、法令、処理基準および運用によるほか、次によるものとする。

1 利用状況調査（法第 3 0 条第 1 項関係）

法第 3 0 条第 1 項に規定する利用状況調査（以下「利用状況調査」という。）は、次の事項に留意するものとする。

（1）実施時期

利用状況調査については、毎年 8 月頃に実施すること。

（2）調査の方法

ア 旧市町村、大字等適当な範囲で区域を区切り、担当の農地利用最適化推進委員（農地利用最適化推進委員を委嘱していない農業委員会にあっては、農業委員）（以下「推進委員等」という。）を定め、必要に応じて市町の関係部局、地域の農業事情に精通した者、農業団体等の協力を得て、調査すること。

イ 原則として、法第 5 2 条の 2 の農地台帳および法第 5 2 条の 3 の農地に関する地図を使用し、1 筆の農地ごとに行うものとする。ただし、災害その他の事由により、進入路が荒廃するなどその土地に立ち入ることが困難な場合は、この限りではない。

ウ 道路からの目視により雑草が繁茂していることが確認された場合は、現地で利用状況の写真を撮影し、その旨をタブレット端末等に記録すること。

エ 人工衛星または無人航空機の利用その他の手段により得られる動画または画像（（1）の時期に撮影されたものであって、①の調査を行うに当たって、十分な解像度を有するものに限る。）を使用する場合には、次の方法により、調査を行うことができる。

① 当該動画または画像を使用して、1 筆の農地ごとに遊休農地に該当するおそれのない農地と該当するおそれのある農地とを区別する調査を実施

なお、当該調査は当該動画もしくは画像の目視による確認または遊休農地に該当するおそれがあるか否かの判定について十分な水準を有すると認め

られる技術にて行うこと。

② ①の結果、遊休農地に該当するおそれのある農地とされたものは、イおよびウにて調査を実施。

オ 特に、前年も遊休農地と判定されているところの状況については、注意して判定すること。

(3) 遊休農地の判定等

利用状況調査による遊休農地の判定等に当たっては、以下に留意すること。
なお、廃止前の「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領」（平成20年4月15日付け19農振第2125号農林水産省農村振興局長通知。以下「荒廃農地調査要領」という。）7の①に規定する「A分類（再生利用が可能な荒廃農地）」については、法第32条第1項第1号の遊休農地と同義である。

ア 法第32条第1項第1号の遊休農地

(ア) 「現に耕作の目的に供されておらず」とは、過去1年以上作物の栽培が行われていないことをいう。

(イ) 「引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる」については、今後の耕作に向けて草刈り、耕起等農地を常に耕作し得る状態に保つ行為（以下「維持管理」という。）が行われているかにより判断すること。

(ウ) 当該農地は、以下のとおり区分すること。

- a 人力・農業用機械で草刈り・耕起・拔根・整地等（以下「草刈り等」という。）を行うことにより、直ちに耕作することが可能となる農地
- b 草刈り等では直ちに耕作することはできないが、基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が必要となる農地

イ 法第32条第1項第2号の遊休農地

「その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地」については、近傍類似の農地において通常行われる栽培方法と認められる利用の態様と比較して判断すること。

この場合、作物（ウメ、クリ等を含む。）がまばらにまたは農地内で偏って栽培されていないか、栽培に必要な管理が適切に行われているか等に留意して判断すること。

ウ 再生利用が困難な農地

利用状況調査の結果、既に森林の様相を呈している場合や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など農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地（荒廃農地調査要領7の②の規定する「B分類（再生利用が困難と見込まれる荒廃農地）」と同義である。）があった場合は、調査後直ちに、20に基づき、「農地」に該当しない旨判断を行うこと。

ただし、当該農地が基盤整備事業の実施など農業的利用を図るための条件整備が計画されている場合は、アの（ウ）のbの農地として扱うこととする。

(4) 農地中間管理機構への情報提供

農業委員会は、利用状況調査を実施した結果、機構法第18条第7項の規定による農用地利用集積等促進計画の公告（以下「農用地利用集積等促進計画」という。）があった農用地利用集積等促進計画の定めるところにより賃借権の設定等がされた農地が遊休農地であると判定した場合等には、その利用の状況を速やかに農地中間管理機構に情報提供すること。

2 農業委員会に対する申出（法第31条第1項関係）

農業委員会に対する申出は、次の事項に留意すること。

- (1) 法第31条第1項第2号の「営農条件に著しい支障が生じ、または生ずるおそれがある」とは、申出に係る農地において病虫害の発生、土石その他これに類するものの体堆積、農作物の生育に支障を及ぼすおそれのある鳥獣または草木の生息または、地割れ、土壌の汚染等の事由により、申出者の営農条件に著しい支障が生じ、または生ずるおそれがあることをいう。
- (2) 法第31条第1項第1号から第3号までに該当しない者から申出があった場合においても、利用状況調査その他適切な措置を講じること。

3 利用意向調査の方法

農業委員会は、法第32条第1項の規定による利用意向調査を行うに当たっては、農地中間管理事業の事業実施地域内の農地について、所有権に基づき使用および収益をする者に対して、農地中間管理事業を利用するよう促すことが望ましい。

- (1) 法第32条第1項の規定による利用意向調査は、利用意向調査（様式第14-1号）による。
- (2) 所有者を確知できない遊休農地等の所有者の探索については、所有者を確知できない遊休農地等の所有者の探索について（様式第14-2号）による。
- (3) 法第32条第3項の規定による公示は、公示（様式第14-3号）による。
- (4) 法第32条第3項の規定による通知は、公示した旨の通知（様式第14-3-2号）による。

4 公示を行った農地の所有者等から農業委員会への申出の方法

法第32条第3項第3号の規定による申出は、農地法第32条第3項に基づく申出書（様式第14-4号）による。

5 法第32条関係

法第32条に規定する利用意向調査は、次の事項に留意されたい。

(1) 実施時期

利用意向調査については、1の(3)により遊休農地と判定された農地および規則第78条各号に掲げる農地を対象として、判定後直ちに、規則第74条に定める別記様式「農地における利用の意向について」を発出して行うことと

し、1 か月以内の範囲で回答期限を設定すること。

回答期限までに回答が得られない所有者等に対しては、推進委員等は直接訪問等により確実に農業上の利用の意向を確認すること。

また、利用意向調査を行う際には、所有者等に対し、勧告がなされた場合には、当該勧告の対象となった農地の固定資産税および都市計画税の評価額が引き上げられ、固定資産税額および都市計画税額が増えることとなることを周知すること。

(2) 農地の所有者等を確認することができないときの公示

ア その農地について所有権以外の権原に基づき使用および収益をする者がいない場合における「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその者を確認することができないとき」とは、次の調査を実施したにもかかわらず、農地等の所有者（相続等により共有状態となっている場合には、2 分の 1 を超える持分を有する者）が不明であるときのことをいう。

ただし、規則第 78 条第 5 号に該当する農地であって、法第 41 条第 2 項の規定により読み替えて準用する法第 39 条第 1 項の規定による裁定以降に、法第 41 条第 5 項の規定により供託した補償金の還付が行われていないなど、所有者等に関する新たな事実が判明しなかった場合には、次の調査を実施せずに「その者を確認することができない」ものと扱うこととする。

(ア) 令第 20 条において準用する令第 18 条第 1 号により登記所（法務局等）の登記官に対し当該農地の登記事項証明書を請求し、所有権等の登記名義人または表題部所有者の氏名および住所地等を確認すること。

(イ) 令第 20 条において準用する令第 18 条第 2 号において、「不確知所有者関連情報を保有すると思料される者」とは「当該農地等を現に占有する者」、「農地法第 52 条の 2 の規定により農業委員会が作成する農地台帳に記録された事項に基づき、当該不確知所有者関連情報を保有すると思料される者」および「当該農地等の所有者であって知れているもの」をいう。令第 20 条において準用する令第 18 条第 2 号によりこれらの者に対し、他の当該農地等の所有者の氏名および住所地等について聞き取りを行うこと。

また、(ウ) により所有権等の登記名義人または表題部所有者の生死が確認できない場合には、知れている当該農地等の所有者の直系尊属の戸籍謄本または除籍謄本（以下「戸籍謄本等」という。）を請求することにより、当該者の直系尊属と思われる所有権等の登記名義人または表題部所有者の戸籍謄本等の確認を行うこと。

(ウ) 令第 20 条において準用する令第 18 条第 3 号では、(ア) により確認した所有権等の登記名義人または表題部所有者の住所地の市町村の長に対し、住民票の写しまたは住民票の除票の写しを請求すること。

このほか、(イ) で確認された「当該農地等の所有者と思料される者」についても、当該者が記録されている住民基本台帳を備えると思われる市町村の

長に対し、住民票の写しまたは住民票の除票の写しを請求すること。

ただし、住所地が明らかである場合には、それをもって代えることができる。

- (エ) 所有権等の登記名義人または表題部所有者の死亡が確認された場合には、令第20条において準用する令第18条第4号により、所有権等の登記名義人または表題部所有者の戸籍謄本等を請求する。所有権等の登記名義人または表題部所有者の戸籍謄本等には所有権等の登記名義人または表題部所有者の相続人たる配偶者と子が記載されており、これらの者の記載された部分に限って最新の戸籍謄本等を確認すること。

次に、確認した配偶者と子の戸籍の附票を備えると思われる市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写しまたは消除された戸籍の附票の写しを請求することにより、これらの者の住所の確認を行うこと。

- (オ) 登記名義人等が法人である場合には、登記所（法務局等）の登記官に対して法人の登記事項証明書を請求することにより、法人の所在地を確認する。また、合併により解散した場合にあっては、合併後存続し、または合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思われる登記所（法務局等）の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の所在地を確認すること。

その他合併以外の理由により解散していることが判明した場合には、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人（取締役等）を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知所有者関連情報の提供を求めること。

- (カ) 令第20条において準用する令第18条第5号では（ア）から（オ）の措置により住所が判明した当該農地等の所有者と思料される者（（オ）の場合は法人住所地または役員住所）に対して、様式第14-2号により簡易書留による書面の送付を行い、当該農地等の所有者を特定すること。

なお、住所地が当該農地と同一市町村内の場合には、訪問により代えることは差し支えないが、訪問の記録を残すこと。

- (キ) （カ）による書面の送付後、2週間経過しても不確知所有者から返信がない場合には、当該不確知所有者を不明者として扱い、更なる聞き取りや現地調査は不要である。

イ その農地について所有権以外の権原に基づき使用および収益をする者がある場合における「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその者を知ることができないとき」とは、アと同様の調査を実施したにもかかわらず、所有権以外の権原に基づき使用および収益をする者が不明であるときのことをいう。

ウ 農業委員会が、法第32条第1項各号のいずれかに該当する農地について機構法第22条の2第1項の規定による要請に係る探索を行った場合には、則第74条の2の規定に基づき、当該農地について法第32条第2項および第3項（これらの規定を法第33条第2項において準用する場合を含む。）の規定に

よる探索を行ったものとみなす。

- (3) 支障の除去等の措置利用意向調査を行う際に、法第42条第1項に規定する支障の除去等の措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずる必要があると認める場合は、速やかに市町長にその旨を伝え、同条の措置命令を行うよう促すこと。

6 農地の所有者等による公示が必要である旨の申出

則第78条第2号の規定による申出は、農地法施行規則第78条第2号に基づく申出書（様式第14-5号）による。

7 農地中間管理機構による過失がなくその農地の所有者を確知することができない旨の通知

則第78条第3号に該当する農地がある旨の農業委員会への農地中間管理機構による通知は、農地法施行規則第78条第3号に該当する旨の通知（様式第14-6号）による。

8 法第33条関係

- (1) 農業委員会は、規則第78条第2号に規定する申出があった場合には、その農地について、5の(2)のアの(ア)または(イ)による調査を実施し、その結果、農地の所有者等（その農地（その農地について所有権以外の権原に基づき使用および収益をする者がある場合には、その権利）が数人の共有に係る場合には、その農地または権利について2分の1を超える持分を有する者）が確知できない場合には、法第33条第2項において読み替えて準用する法第32条第3項の規定による公示を行うこと。

なお、当該調査の結果、その農地の所有者等が明らかになった場合には、当該農地は法第33条第1項に規定する農地には該当しないことに留意すること。その場合は、地域の営農計画等を勘案しつつ、必要なあつせんその他農地の利用関係の調整を行うこと。

- (2) 規則第78条第3号に規定する農地の取扱いに当たっては、次の事項に留意すること。

ア 「農地中間管理機構が過失がなくその農地の所有者を確知することができないもの」とは、5の(2)のアと同等の探索を行った結果、その農地の所有者（その農地が数人の共有に係る場合には、その農地について2分の1を超える持分を有する者。イにおいて同じ。）と連絡を取ることができないものまたはその農地の所有者が死亡し、その相続人（当該所有者の配偶者または子に限る。以下同じ。）に連絡を取ることができないものとして、農地中間管理機構が農業委員会に対してその旨を通知したものをいう。

イ 農業委員会は、アの通知を受けたときは、5の(2)のアの(ア)による調整を実施し、その結果、その農地の所有者またはその相続人が確知できない

場合には、法第 33 条第 2 項において読み替えて準用する法第 32 条第 3 項の規定による公示を行うこと。この場合、その農地の所有者または相続人で知れているものがあるときは、その者の氏名、住所等を農地中間管理機構に通知すること。

なお、当該調査の結果、その農地の所有者またはその相続人が明らかになった場合には、当該所有者または相続人の氏名、住所等を農地中間管理機構に通知すること。

9 農地中間管理機構等による協議の申し入れ

- (1) 利用意向調査に係る農地の所有者等から農地中間管理事業を利用する意思がある旨の表明があったときは、速やかに農地中間管理機構に対し、通知を行うものが望ましい。
- (2) 法第 35 条第 1 項の規定による通知は、農地法第 35 条第 1 項に基づく通知（様式第 14-7 号）による。

10 法第 34 条および第 35 条関係

- (1) 農業委員会等は、5 の利用意向調査で、所有者等の意思を確認後速やかに、当該意志や地域の営農計画等を勘案しつつ、必要なあつせんその他農地の利用関係の調整を行うこと。
- (2) 所有者等から農地中間管理事業を利用する旨の意思表示があった場合においては、法第 35 条第 1 項に基づき、速やかに農地中間管理機構にその旨を通知すること。
- (3) (2) 以外の場合にあつても、利用意向調査を実施した場合には、その農地の状況等について、速やかに農地中間管理機構に情報提供を行うこと。その際、農業委員会は、農地中間管理機構に対し、その農地が農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない場合には、その旨を速やかに農業委員会に通知するよう求めること。

11 農地中間管理権の取得に関する協議の勧告

- (1) 法第 36 条第 1 項の規定による勧告は、勧告書（様式第 14-8 号）による。
- (2) 法第 36 条第 2 項の規定による通知は、農地法第 36 条第 1 項に基づく勧告を行った旨の通知書（様式第 14-9 号）による。
- (3) 農地中間管理機構は、法第 36 条第 2 項の規定に基づく農業委員会からの通知を受けた場合は、その旨を知事に連絡するとともに、当該農地の所有者等との協議結果についても、知事に連絡することが望ましい。

1 2 法第36条関係

(1) 実施時期

ア 5の利用意向調査を実施した農地であって、当該農地の所有者等からその農地の農業上の利用の増進を図る旨の意思の表明があったものについては、耕作の再開、農地中間管理機構との借入協議または権利の設定・移転等が行われたかどうかについて、所有者等の意思の表明から6か月経過後速やかに現地を確認するとともに、必要に応じ、農地台帳等により権利の設定等の状況を確認すること。

その結果、前年の利用意向調査で表明された意思のとおりに行われていない場合は、現地の確認から1か月以内に勧告を実施すること。

イ 所有者等から意思の表明がない農地については、利用意向調査の発出から6か月経過後速やかに現地を確認した上で、で、その年の11月末までに1か月以内に勧告を実施すること。

ウ 利用意向調査に対して、当該農地の所有者等からその農地の農業上の利用を行う意思がない旨の表明があったときは、表明から1か月以内に勧告を実施すること。

(2) 対象外となる農地

ア 当該農地が農業振興地域内にない場合には、法第35条第1項および第36条第1項の規定により勧告の対象外となっているが、これに加えて、以下に掲げる場合についても法第36条ただし書の正当の事由に該当することから勧告の対象とはしないこと。

(ア) 農地中間管理機構が法第35条第2項ただし書に基づき農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない旨を農業委員会等および所有者等へ通知した場合

(イ) 当該農地の所有者等から農地中間管理機構に対して貸付けを行う旨の意思が表明され、それが継続している場合

(ウ) (ア)に掲げるもののほか、農地中間管理機構から、その農地が農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合しない旨の通知があった場合

イ 贈与税または相続税の納税猶予制度の適用を受けている農地については、勧告があった際に納税猶予の期限が確定することから、納税猶予制度の適正な運用を確保するため、アの(ア)～(ウ)に該当するものも含めて、法第36条第1項各号のいずれかに該当する場合には、必ず勧告を行うこと。

(3) 勧告の撤回

勧告を行った後、以下のいずれかに該当することとなった場合については、その時点をもって当該農地に係る勧告を撤回し、その旨を速やかに農地の所有者等および農地中間管理機構に通知するものとする。なお、勧告を撤回した場合、勧告の撤回があった日の属する年の翌年の1月1日(当該勧告の撤回の日が1月1日である場合には、同日)を賦課期日とする年度分以降の固定資産税

額および都市計画税額の引き上げは行われなくなることに留意されたい。

ア 利用状況調査等により、遊休農地が解消されたことが確認された場合

イ 農地中間管理機構との借入協議の結果、当該農地を農地中間管理機構が借り受けた場合

ウ 法第39条による裁定により農地中間管理機構が農地中間管理権を取得した場合

エ アからウまでに該当する場合のほか、勧告を撤回すべき相当の事情がある場合

(4) 現地確認等への協力

農業委員会は、勧告または勧告の撤回に係る農地について、市町税務部局から現地確認への同行の要請および地目認定に関する意見照会があった場合には、適切に対応すること。

1.3 法第37条から第41条関係

法第37条から第41条までの規定に基づく措置は、農地中間管理機構が、裁定の申請に係る農地について、農地中間管理事業を実施することにより当該農地の農業上の利用の増進を図るものである。このため、法第37条または第41条に基づく最低の申請に係る農地については農地中間管理事業規程に定められた農地中間管理権を取得する農用地等の基準に適合する必要がある。

1.4 法第42条関係

法第42条により市町長が行う措置命令において、支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合における、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法」については、5の(2)の規定を準用する。

1.5 農地中間管理権の設定に関する裁定の申請

規則第81条に規定する申請書は、農地中間管理権の設定に関する裁定の申請書（様式第14-10号）による。

1.6 農地中間管理権の設定に関する意見書の提出

法第38条第1項の規定による通知は、農地中間管理権の設定の裁定に関する通知書（様式第14-11号）により、同項に規定する意見書は農地中間管理権の設定の裁定に関する意見書（様式第14-12号）による。

1.7 知事の裁定の標準的な事務処理期間

知事は、裁定をしようとするときは、都道府県知事に裁定の申請があった日から起算して原則として2月以内に行うものとする。

18 農地中間管理権の設定に関する裁定の通知

法第40条第1項の規定による農地中間管理機構に対する通知は農地中間管理権の裁定通知書（申請者あて）（様式第14-13号）により、当該申請に係る農地の所有者等に対する通知は農地中間管理権の裁定通知書（農地所有者あて）（様式第14-14号）による。なお、併せて、当該農地の所在地を管轄する農業委員会に対して、法第39条第2項各号に掲げる事項を提供すること。

19 所有者等を確知することができない場合における農地の利用

- (1) 法第41条第1項の規定による通知は法第41条第1項に基づく通知（様式第14-15号）による。
- (2) 規則第85条に規定する申請書は利用権の設定に関する裁定の申請書（様式第14-16号）による。
- (3) 規則第86条第1項に規定する通知は、利用権の裁定通知書（様式第14-17号）、同条第2項に規定する公告は農地法第43条第3項の規定に基づく公告（様式第14-18号）による。なお、併せて、当該農地の所在地を管轄する農業委員会に対して、法第39条第2項各号に掲げる事項を提供すること。
- (4) 知事は、法第41条第1項に規定する利用権の始期までに、当該農地を利用する権利の裁定において定められた補償金（以下「補償金」という。）の供託がされたか、供託書正本の写しにより確認することが望ましい。
- (5) 補償金の供託手続については、供託法および供託規則等の法令の定めによるほか、次によることが望ましい。

ア 補償金の供託

(ア) 補償金の供託に係る供託書の「供託の原因たる事実」欄は、「農地法第41条第2項の裁定による利用権」と記載するとともに、裁定通知書に記載された農地の所在、地番、当該利用権の始期、存続期間および農地の所有者等の情報を転記する。

(イ) 補償金の供託をした農地中間管理機構は、速やかに供託書正本の写しを知事に提出する。

(ウ) 供託された補償金は、供託すべき供託所を誤った等錯誤による場合を除き取戻しをすることができない。

イ 補償金の還付

法第41条第1項に規定する利用権の裁定の公告に記載された所有者等は、供託された補償金の還付を請求することができる。その際、供託規則第24条第1項第1号の「還付を受ける権利を有することを証する書面」は、所有者等が当該農地の所有権等を有することを証する登記事項証明書による。ただし、所有者等の権原が登記していない賃借権による場合は、法第3条の農業委員会の許可を受けたことを証する書面等による。

なお、還付する額は、権利の存続期間中であっても還付を受ける者のためにされた供託金の全てとする。

20 市町長による支障の除去等の措置命令

法第42条第2項に規定する命令書は、措置命令書（様式第14－19号）による。

21 農地中間管理機構との連携による遊休農地の解消について

遊休農地は、法の目的や責務規定を踏まえ、1～20による遊休農地の措置により、農地として活用できるものについては農業上の利用を行う必要がある。

機構法第8条第3項第3号ニにおいて、農地中間管理機構は、所有者等が農業上の利用の増進を図るために必要な措置を講ずることにより当該農地の貸付けが行われると見込まれる場合に、所有者等に対し当該措置を講ずることを促すことが法定されており、農地中間管理機構の事業規程においても必須項目として当該取組の実施を規定することとされている。

この観点から、農業委員会および農地中間管理機構は、遊休農地の借受け等について相談が寄せられた場合には、相互に密に連絡し、当該農地について担い手等への貸出しが見込まれるかを広く検討するとともに、当該農地について将来的に担い手等への貸出しが見込まれる場合には、当該農地の所有者等に草刈り等の実施の働きかけや、遊休農地の解消に資する補助事業を紹介するなど、遊休農地の解消に向けた取組を推進していく必要がある。

22 遊休農地に関する措置を行った農地等に関する取扱いについて

- (1) 法第32条第6項においては、法第4条第1項または第5条第1項の許可に係る農地その他農林水産省令で定める農地については、法第32条第1項または第33条第1項の規定による利用意向調査の対象とはならないこととされている。

このため、農業委員会は、規則第77条第1号に掲げる農地、12の6の(2)のアの(ア)の農地または12の6の(2)のアの(ウ)に該当する農地については、速やかに(3)に掲げる手続に従い、農地に該当するか否かの判断を行うこと。

- (2) 農業委員会は、(1)のほか、農地の所有者から当該農地が農地に該当しないことの証明を依頼された場合は、(3)に掲げる手続に従い、農地に該当するか否かの判断を行うこと。

- (3) 農業委員会は、農地に該当するか否かの判断を行う場合は、次に掲げる手続により行うこと。

ア 法第30条の利用状況調査等を踏まえ、(4)の基準に従って対象地が農地に該当するか否かについて判断を行うこと。

イ 対象地が法第4条第1項もしくは第5条第1項の規定に違反すると認められる場合または法第4条第1項もしくは第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は、農地に該当するか否かの判断を行わないものとする。

ウ アにより、対象地が農地に該当しない旨の判断をした場合は、当該対象地について、直ちに農地台帳の整理等を行うこと。また当該対象地の所有者等および県、市町、法務局等の関係機関に対してその旨を通知する（所在が分からない所有者等に対してはこの限りではない。）こと。

（４）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（人力また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、農地に該当しないものとし、これ以外のものは農地に該当するものとする。

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場合

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場合

（５）農業委員会は、（１）または（２）において、対象地が法第４条第１項もしくは第５条第１項の規定に違反すると認められる場合または法第４条第１項もしくは第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には、第９により、違反転用是正に係る事務処理に従い、知事にその旨を報告するとともに、違反転用是正のための指導を行うこと。

（６）（４）により農地に該当しないと判断された土地について、農振農用地に存する場合は、農振法第１０条第３項に定める農用地とすることが適当な土地に該当しない農地として、除外することとなる。このような土地の無秩序な開発を防ぐため、県森づくり課では地域森林計画の対象森林と位置づけ、編入することとしている。そのため、「非農地と判断される農地の現地調査の際の追加調査について（お願い）」（平成２７年２月４日付け地農第７２号福井県農林水産部地域農業課長通知）に基づき、農業委員会は非農地判断の現地確認のときにあわせて、地域森林計画への編入の際に必要な樹種や胸高直径についても調査し、非農地通知一覧表に記載の上、県に報告をすること。

第 1 5 農作物栽培高度化施設 (法第 4 3 条、第 4 4 条関係)

農業委員会に届出された、下記基準を満たす農作物栽培高度化施設の用に供される土地は、「農地」と同様に取り扱われること、また、「農地法第 4 3 条および第 4 4 条の運用について」の制定について」(平成 3 0 年 1 1 月 2 0 日付け 3 0 経営第 1 7 9 6 号農林水産省経営局長通知)(以下、高度化施設通知)」に留意すること。

1 農作物栽培高度化施設の基準

(1) 専ら農作物の栽培の用に供されるものであること

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) 周辺農地の日照に影響を及ぼすおそれがないものであること

施設の設置される敷地の地盤面(施設の設置に当たって概ね 30cm 以下の基礎を施工する場合には、当該基礎の上部をいう。)から施設の棟までの高さが 8 メートル以内であること。

施設の設置される敷地の地盤面から当該施設の軒までの高さが 6 メートル以内であること。

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

(その他詳細は高度化施設通知参照。)

(3) 施設から生ずる排水の放流先の管理者の同意があったことその他周辺農地に係る営農条件に著しい支障が生じないよう必要な措置が講じられていること。

(4) 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または受ける見込みがあること。(都市計画法に規定する開発行為許可等。)

(5) 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。

標識には農作物栽培高度化施設であることが表示されていること。また、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

(6) 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、土地の所有者の同意があること。

2 手続関係

設置者は、事前に市町農業委員会に届出書の提出が必要

(1) 添付書類等

※主なもの

・土地の登記事項証明書、施設の位置・配置図、日影図

- ・ 営農計画書
- ・ 営農が縮小された場合等に、是正措置を講ずる同意書
- ・ 周辺農地に悪影響が生じた場合に、是正措置を講ずる同意書
- ・ 施設の排水について、放流先の管理者の同意書
- ・ 借地では、所有者等の同意書
- ・ 施設の設置に許認可が必要な場合は、許認可の見込み書
- ・ 周辺農地の営農条件に著しい支障が生じないことを証する書面

(2) 受理・不受理

農業委員会で、書類を確認し、受理・不受理を決める。

(3) 確認等

届出受理後、農業委員会が利用状況調査を行う際に、設置状況を確認する。

(4) 通知

受理通知書または不受理通知書が、遅くとも、届出書の到達のあった日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。

3 法第3条関係

① 法第3条第1項の許可の申請の内容が、

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同項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同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または建て替えを行うものであるとき
 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を行う必要がある。

② 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。

③ 農作物栽培高度化施設について賃貸借が行われる場合、当該施設の賃借人は、その敷地に関する使用权を有することとなるため、農地法第3条第1項の許可申請が必要となる。

4 法第4条および第5条関係

① 高度化施設用地について、法第4条または第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 高度化施設用地を農地（高度化施設用地を除く）または高度化施設用地以外の用に供する場合

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志を示した場合

(ウ) 法第３２条第３項に規定される告示から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項の規定による告示を行った場合

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こととなるため、法第４条第１項の許可または法第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項の許可または法第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項または第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、同項の規定に違反するものとして、都道府県または指定市町の農地転用担当部局に報告すること。

５ 附帯設備の取扱い、屋根または壁面に太陽光発電設備等を設置する場合

高度化施設に設置する事務所、駐車場、太陽光発電設備等の附帯設備の取扱いについては、「農地法第４３条および第４４条の運用について」の制定について（平成３０年１１月２０日付け３０経営第１７９６号農林水産省経営局長通知）第２、６・７（２）により「施設園芸用地等の取扱いについて」（平成１４年４月１日付け１３経営第６９５３号経営局構造改善通知）を確認のこと。その他農地法関係事務に係る処理基準（Ｈ１２．６．１付け１２構改Ｂ 第４０４号農林水産事務次官通知）を参照。

屋根または壁面に太陽光発電設備等を設置する場合は、「農地法第４３条および第４４条の運用について」の制定について（平成３０年１１月２０日付け３０経営第１７９６号農林水産省経営局長通知）第２、７（１）を参照。

第 16 賃借料情報の提供

法第52条により、農業委員会が行う農地の保有および利用の状況、借賃等の動向その他の農地に関する情報の収集、整理、分析および提供について、また、法第52条の2により、農業委員会が1筆の農地ごとに農地台帳を作成することについては、以下のとおりとする（法第52条、法第52条の2）。

1 賃借料情報の提供

農地の賃貸借契約を締結する場合の目安となるよう地域の実勢をふまえた賃借料情報を提供すること。

（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、まず、農業生産および農地貸借の状況を考えて、どのような作物（例えば、水稻、露地野菜、りんご）について情報を提供するのかを決定する。さらに、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かどうか等の基盤整備状況、他の地区に比べて単位当たりの収量が高いかどうか等の収量水準等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、形式的にならずに地域の実情に応じて柔軟に取り組むこと。

（2）賃借料データの収集

賃借料に係るデータの収集は、法第3条の許可申請書、農用地利用集積等促進計画の公告の写し等の資料から整理する。

（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）で決定した作物およ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、親類間の取引または特殊な作物（例えば、高麗人参）を前提とした取引に係るもの等、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いた上で、賃借料水準（平均額、最高額および最低額）を求める。

（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。

その際、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分かりやすい情報提供に努める。

また、集計に用いたデータ数は参考として記載し、賃借料を物納支給と定めている場合には価格換算している旨も記載する。

2 農地の権利移動の情報把握

法、および機構法による農地の権利移動および転用の状況等について、その面積、動向等の基礎的な情報を把握することは重要であることから、この基礎的な情報としての次の事項について把握すること。

(1) 耕作目的の権利の設定、移転

法第3条または第3条の3の規定による許可または届出および農用地利用集積等促進計画の公告に係る農地等の権利移動の状況

(2) 賃貸借の終了

法第18条の規定による許可に係る賃貸借の終了、同条の規定により許可を要しない場合の農業委員会への通知に係る賃貸借の終了、農用地利用集積等促進計画の公告による賃借権または使用貸借による権利の終了の状況

(3) 農地等の転用

法第4条第1項または第5条第1項の許可および法第4条第1項第7号または第5条第1項第6号の規定による届出および法第4条第8項、または第5条第4項の規定による協議に係る農地等の転用ならびに法第4条第1項または第5条第1項の許可を要しない農地等の転用（例えば、農用地利用集積等促進計画の公告に係るもの）の状況

3 農地台帳等の作成および公表

(1) 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ついては、次の事項に留意されたい。

ア 地目および面積は、登記簿に記載されている内容を記録するとともに、これと異なる現況にあることを把握している場合には、当該現況も併せて記録することが適当であること。

イ 借賃等は当該農地の1年間の借賃の額を記録するとともに、これを10アールあたりに換算した額も併せて記録することが適当であること。

ウ 当該農地が共有状態にある場合には、共有持分を有する者全ての者に関する情報を記録するとともに、各自の持分割合が判明している場合には、さらにその持分割合を記録することが適当であること。

(2) 農地台帳に記録された事項の提供 則第103条の2の規定に基づく市町長への農地台帳に記録された事項の提供に当たっては、次の事項に留意するほか、メール等により電子媒体を送付すること。

ア 農業委員会は、勧告を行った農地および勧告の撤回を行った農地について、当該勧告または勧告の撤回後、速やかに、市町税務部局に対して当該農地の所有者名（所有者と勧告を受けた者が異なる場合には勧告を受けた者の氏名を含む。）、所在、地番、面積、勧告または勧告の撤回を行った期日および理由その他必要な事項を提供すること。

イ 農業委員会は、その所有する全農地（10a未満の自作地を除く。）について新たに農地中間管理権を設定した者がいる場合（当該者が農地中間管理

権を設定した全農地について、当該農地中間管理権の存続期間が10年未満の場合を除く。)には、当該設定後、速やかに、市町税務部局に対して、当該者の氏名、当該農地中間管理権が設定された農地の所在、地番および面積、当該農地中間管理権が設定された日、当該農地中間管理権の存続期間その他必要な事項を提供すること。

ウ 農業委員会は、イに該当する者が所有する農地について、農地中間管理機構から当該者に対して賃借権または使用貸借による権利の設定が行われた場合には、当該設定後、速やかに、市町税務部局に対して、当該者の氏名、当該権利が設定された農地の所在、地番および面積、当該権利が設定された日その他必要な事項を提供すること。

エ 農業委員会は、ア～ウの事項に変更があった場合には、速やかに、市町税務部局に対して、当該変更後の事項を提供すること。

オ 農業委員会は、毎年1月1日時点のア～エに掲げる事項をとりまとめた一覧表を作成し、当該年の1月末までに市町税務部局に対し、提供すること。

第 17 法定協議

1 法第4条第8項の協議の手続

- (1) 法第4条第8項の協議をしようとする国、県等の転用事業担当部局（以下「4条協議者」という。）は、4の事前調整を行った上で様式第17-1号による協議書を知事等に提出する。
- (2) 協議書には、法第4条の許可申請と同様の書類を添付する。

2 法第5条第4項の協議の手続

- (1) 法第5条第4項の協議をしようとする国、県等の転用事業担当部局（以下「5条協議者」という。）は、4の事前調整を行ったうえで様式第17-2号による協議書を知事等に提出する。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も、同様とする。
- (2) 協議書には、法第5条の許可申請と同様の書類を添付する。

3 知事等の処理

- (1) 知事等は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には人工衛星等利用調査または実地調査を行ったうえで、協議の成立または不成立を決定する。この場合、知事等は、必要があるときは、関係農業委員会の意見を聴くものとする。
- (2) 知事等は、協議の成立または不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書（様式第17-5号）を4条協議者または5条協議者に送付するとともに、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、協議の成立または不成立に係る権利の種類および設定または移転の別を明記する。
- (3) 知事等は、法第4条第8項または第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、あらかじめ関係農業委員会の意見を聴かなければならない。（法第4条第9項、法第5条第5項）

4 法第4条第8項および法第5条第4項の協議に関する事前調整

国、県等の転用事業担当部局は、知事等に対し、様式第17-3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は、それぞれについて申出書を提出する。

なお、必要に応じ関係農業委員会の意見を聴くものとする。

5 事前調整に当たっての留意事項

知事等は、事前調整に当たって、法第4条第6項または第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に留意する。

ア 農地の集団性・連たん性への影響

地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価を行うこと。

イ 周辺の農地の確保への影響

公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価を行うこと。この場合、周辺にある既存の公共施設また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。

ウ 周辺の農地に係る営農条件への影響

公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価を行うこと。

エ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響

公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

オ 地域の環境への影響

公共転用が現在または将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

6 知事等の処理

(1) 知事等は、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（様式第17-4号）により回答するとともに、関係農業委員会にその旨を連絡する。

(2) 知事等は、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および当該事項が充足されないとき協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

なお、留意すべき事項は、法第4条第6項第3号から第6号までまたは法第5条第2項第3号から第7号までの該当項目の各事項について記載する。

(3) 知事等は、法第4条第8項および第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、転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努めるものとする。

7 法附則第2項の規定による協議の手続

(1) 知事等の処理

ア 知事等は、法附則第2項の規定により北陸農政局長に協議しようとするときは、法第4条第1項もしくは第5条第1項の規定による許可申請または協議書の記載事項等につき検討した上で様式第3-9号による概要書を作成し、これに必要な資料等を添付し、速やかに北陸農政局長に提出する。

ただし、知事等が法附則第2項第1号または第3号の規定による協議を複

数回に分けて行う場合は、既に行われた協議において提出した資料の提出は省略できるものとする。

イ 知事等は、北陸農政局長から協議の回答を受けた後に、速やかに農地転用についての許可もしくは不許可の処分または協議の成立もしくは不成立の決定を行う。

(2) 北陸農政局長の処理

北陸農政局長は、知事等から協議を受けたときは、その内容を検討し、必要があると認めるときは、知事等に協議に係る内容等について確認を行い、速やかに検討結果を知事等に通知する。