

農地を転用する場合には、 農地法に基づく適正な手続きを！

農地を転用する場合には、農地法に基づく都道府県知事(4haを超える場合は農林水産大臣)の許可が必要ですが、この許可を受けないで行われるいわゆる無断転用が後を絶ちません。

農業者をはじめ、開発などに携わる人は農地転用許可制度を正しく理解して、法令遵守に努める必要があります。

農地転用許可制度の目的

食料の安定供給の基盤である優良農地の確保と非農業的利用との調整を図り、農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導することを目的として設けられています。

農地転用とは

農地を住宅や工場等の建物敷地、資材置場、駐車場、道水路、山林等農地以外の用地に転換することです。なお、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用になります。

制度の内容

農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者	許可不要の場合
4条	農地の所有者が農地を転用する場合	転用を行う者 (農地所有者)	都道府県知事 (農地が4haを超える場合には、農林水産大臣(地域整備法*に基づく場合を除く。))	国、都道府県が転用する場合や市町村が土地収用法対象事業のために転用する場合等
5条	農地、採草放牧地を転用するため売買等を行う場合	売主(農地所有者) と 買主(転用事業者)		

(注1)2haを超え4ha以下の農地の転用を都道府県知事が許可しようとする場合には、あらかじめ農林水産大臣に協議することとされています。

(注2)都道府県においては、農地転用許可事務等を市町村に委譲している場合があります。

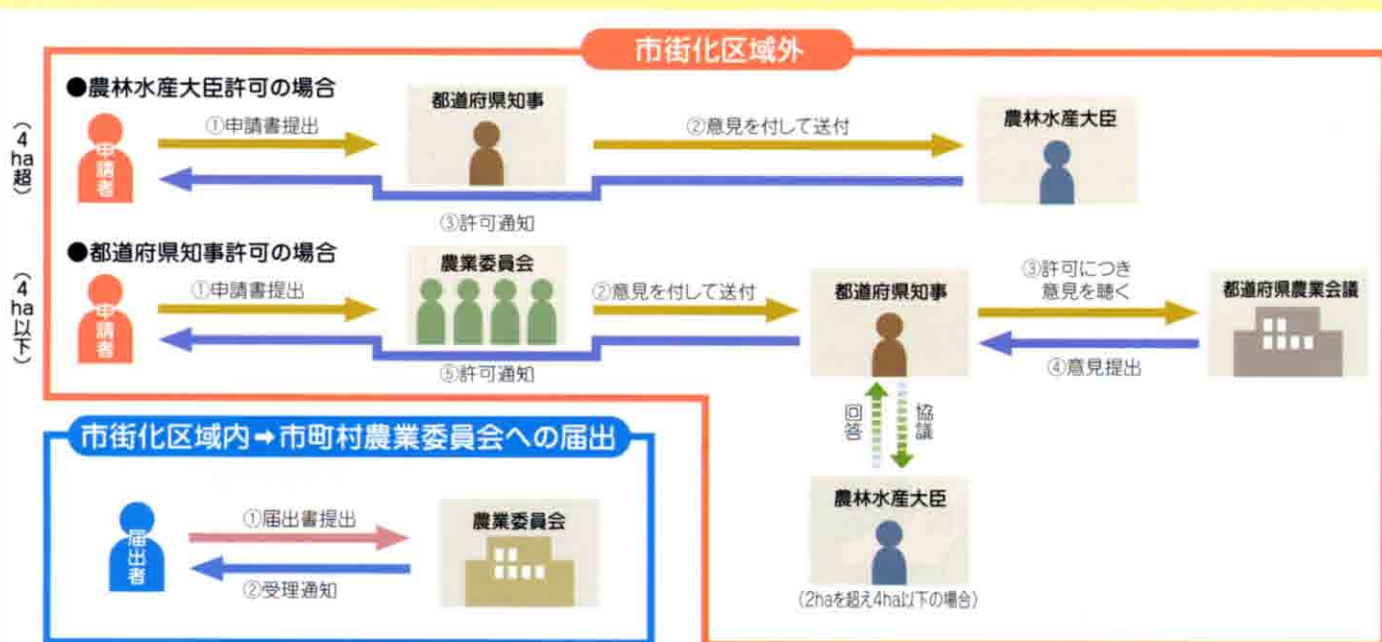
*地域整備法：農工法、リゾート法、多極分散法、地方拠点法

市街化区域内の農地転用

市街化区域内の農地転用にあっては、あらかじめ農業委員会に届出を行えば許可を要しないこととなっています。

農地転用許可等の手続き

転用面積が4ha以下にあっては農業委員会を經由して都道府県知事へ、4haを超える場合にあっては都道府県知事を経由して農林水産大臣(地方農政局長等)に許可申請書を提出。



農地転用許可の基準

市街地に近接した農地や生産力の低い農地等から順次転用されるよう誘導するため、立地基準(農地区分)に応じ次により転用の可否が判断されます。

農地区分	要件	許可の方針
農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則不許可
甲種農地	市街化調整区域内の ・農業公共投資後8年以内の農地 ・集団農地で高性能農業機械での営農可能農地	原則不許可。ただし、土地収用法認定事業等公益性の高い事業(第1種農地の場合を更に限定)の用に供する場合は許可
第1種農地	・集団農地(20ha以上) ・農業公共投資対象農地 ・生産力の高い農地	原則不許可。ただし、土地収用法対象事業等公益性の高い事業の用に供する場合は許可
第2種農地	・農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 ・市街地として発展する可能性のある農地	第3種農地に立地困難な場合等に許可
第3種農地	・都市的整備がされた区域内の農地 ・市街地にある農地	原則許可

※立地基準のほか、事業実施の現実性や周辺農地への被害防除措置等(一般基準)についても審査が行われます。

農用地区域内の農地

農用地区域とは、市町村が今後おおむね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域として指定するものであり、農業振興のために必要な施策は、原則として農用地区域を対象として計画的かつ集中的に行われます。

このため、農用地区域内の農地は、農業用施設用地とする場合（農用地利用計画*で「農業用施設用地」に指定された場合に限る）や一時的な転用の場合等を除き、転用が認められないこととなっています。

※農用地区域は、市町村が定める農業振興地域整備計画の中の農用地利用計画で定められます。農用地利用計画では、農用地区域内の土地の用途区分（農地、採草放牧地、混牧林地、農業用施設用地）も定めます。

農業振興地域

都道府県が農業振興を図るべき地域として指定した地域

農用地区域

市町村が農業上の利用を確保すべき土地として指定した区域【原則転用禁止】

指定要件

- 次の土地については農用地区域に指定
 - ア 集団的農用地(20ha以上)
 - イ 土地改良事業等の対象地
 - ウ 農道、用排水路等の土地改良施設用地
 - エ 農業用施設用地(2ha以上又はア、イに隣接するもの)
 - オ その他農業振興を図るために必要な土地

除外要件

- ～農地転用には農用地区域内からの除外が必要～
- 道路等の公益性が特に高いと認められる事業に供する土地等は、農用地区域からの除外が可能
- 上記以外で除外の必要が生じた場合は、次の要件をすべて満たす場合に限り除外が可能
 - ア 農用地以外の土地とすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと
 - イ 土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと
 - ウ 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
 - エ 土地改良事業等完了後8年を経過していること

