

# 農地法関係事務処理要領

令和5(2023)年10月

東広島市農業委員会

※本書において使用した主な略語（第2部を除く）は、次のとおりです。

法	農地法（昭和27年法律第229号）
施 行 令	農地法施行令（昭和27年政令第445号）
施 行 規 則	農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）
運 用 通 知	「農地法の運用について」の制定について（平成21年農林水産省経営局長通知第4530号・同省農村振興局長通知第1598号）
農業委員会法	農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）
農 振 法	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第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年法律第101号）
県	広島県
知 事	広島県知事
農地中間管理機構	知事が機構法第4条により指定した農地中間管理機構 (一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団)
県 機 構	知事が農業委員会法第43条により指定した都道府県農業委員会ネットワーク機構（一般社団法人広島県農業会議）
農 地 等	農地又は採草放牧地

※「おおむね」の取り扱い

本書において、距離および面積について「おおむね」とした場合は2割の範囲内で運用するものとします。

## 構成及び変更履歴

部	タイトル	変更履歴
第1部	本文	H22/4 策定 H26/4 改正 H27/5 改正 H28/3 改正 H28/12 改正 H30/3 改正 H31/3 改正 R1/12 改正 R2/5 改正 R3/8 改正 R4/10 改正 R5/4 改正 R5/10 改正
第2部	農地法等に基づく処分に係る審査基準等について	H22/4 策定 H26/4 改正 H27/5 改正 H28/3 改正 H28/12 改正 H30/3 改正 H31/3 改正 R1/12 改正 R2/5 改正 R3/8 改正 R4/4 改正 R4/10 改正 R5/4 改正 R5/10 改正

平成28年3月改正分は、平成28年4月1日から適用する。

平成28年11月改正分は、平成29年4月1日から適用する。

平成30年2月改正分は、平成30年4月1日から適用する。

平成30年3月改正分は、平成30年4月1日から適用する。

平成31年3月改正分は、平成31年4月1日から適用する。

令和元年12月改正分は、令和2年1月1日から適用する。

令和2年5月改正分は、令和2年5月29日から適用する。

令和3年8月改正分は、令和3年8月30日から適用する。

令和4年4月改正分は、令和4年4月1日から適用する。

令和5年4月改正分は、令和5年4月1日から適用する。

令和5年10月改正分は、令和5年10月30日から適用する。

第 1 部  
本 文

## 目 次

はじめに .....	1
第1章 農地等の権利移動関係（法第3条）	
第1節 農地等の権利移動の制限の内容.....	3
第2節 農業委員会許可の申請.....	7
第3節 農地中間管理機構の届出.....	10
第4節 農地等の権利取得の届出.....	11
第2章 農地等の転用関係（法第4条、第5条）	
第1節 農地等の転用制限の内容.....	13
第2節 農業委員会許可の申請.....	21
第3節 知事許可の申請 .....	30
第4節 市街化区域内の農地等の届出.....	32
第5節 農地転用許可後の転用事業の促進.....	34
第6節 農地転用許可後の事業計画変更.....	34
第7節 電気事業者の行う送電用電気工作物等の設置に伴う農地転用.....	37
第8節 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用.....	38
第9節 違反転用に対する対応.....	40
第3章 農地所有適格法人等の報告関係（法第6条、法第6条の2）	
第1節 農地所有適格法人の報告等の内容.....	44
第2節 農業委員会による農地所有適格法人の要件適合状況の把握等.....	47
第3節 農地所有適格法人以外の法人等の要件確認等.....	50
第4章 農地等の賃貸借の解約等関係（法第18条）	
第1節 農地等の賃貸借の解約等の制限の内容.....	53
第2節 農地等の賃貸借の解約等の許可申請.....	55
第3節 農地等の賃貸借の解約等の通知.....	57
第5章 賃貸借契約の文書化関係（法第21条）	
第1節 契約の文書化及びその注意事項.....	58
第6章 農作物栽培高度化施設に関する特例関係（法第43条、法第44条）	
第1節 農作物栽培高度化施設の用に供される土地への農地法の適用.....	60
第2節 農作物栽培高度化施設の基準等.....	60
第3節 農作物栽培高度化施設を設置するための届出.....	65
第4節 高度化施設用地の権利移転等に係る規定（法第3条関係） .....	66
第5節 高度化施設用地適正利用の確認等に係る規定（法第30条、第31条、第32条、第44条等関係） .....	67
第6節 高度化施設用地の転用に係る規定（法第4条及び第5条関係） .....	68

第7節	その他規定	69
第7章 その他の事務処理関係		
第1節	申請の取下げ	71
第2節	許可処分の取消し（願出による場合）	71
第3節	許可指令書の訂正	72
第4節	その他	73
農地法に基づく主な処分に係る行政不服審査事務		79

## はじめに

### 1 農地法の許可制度について

農地法における許可及び許可の取消等は、行政手続法（平成5年法律第88号）上の「申請に対する処分」及び「不利益処分」に該当します。

申請に対する処分については、「審査基準」、「標準処理期間」、「許可等を拒否する処分を行う場合の理由の提示」に関する規定（行政手続法 第5条～第11条）が適用されます。

不利益処分については、「処分基準」、「聴聞手続」、「不利益処分の理由の提示」に関する規定（行政手続法 第12条～第31条）が適用されます。

また、これら行政庁の処分に対しては、「審査請求」等に関する規定（行政不服審査法（平成26年法律第68号））が適用され、処分の際には、「不服申立てをすることができる旨並びに不服申立てをするべき行政庁及び不服申立てをすることができる期間」を教示する必要があります（行政不服審査法 第82条）。

### 2 申請に対する処分

行政庁が申請に対する処分を行う場合は、できる限り具体的な審査基準を定め、かつ、行政上特別の支障があるときを除き、公にしておかなければなりません（行政手続法 第5条）。

行政庁は、申請が行政庁の事務所に到達してから、当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準処理期間を定めるよう努め、これを定めたときは、公にしておかなければなりません（行政手続法 第6条）。

なお、不備のある申請の場合に申請を補正するために要する期間や申請者が申請内容を変更するためには標準処理期間には含まれません。

また、申請により求められた許認可等を拒否する処分をする場合は、申請者に対し、処分と同時に、当該処分の理由を示さなければなりません。

### 3 不利益処分

行政庁が不利益処分を行う場合は、できる限り具体的な処分基準を定めるよう努め、かつ、これを公にしておくよう努めなければなりません（行政手続法 第12条）。

不利益処分を行う場合は、その名あて人に対し、同時に処分の理由を示さなければなりません（行政手続法 第14条）。

また、行政庁は、不利益処分を行うにあたり、当該不利益処分の名あて人となるべき者について意見陳述のための聴聞手続き（行政手続法第13条第1項第1号）又は、弁明の機会の付与の手続き（同項第2号）を執らなければなりません。

#### **4 不服申立て（審査請求）**

行政庁が行った処分に不服がある者は、審査請求をすることができます（行政不服審査法第2条）。

また、申請から相当の期間が経過したにもかかわらず、行政庁の不作為（法令に基づく申請に対して何らの処分をもしないことをいう。以下同じ。）がある場合には、当該不作為についての審査請求をすることができます（行政不服審査法第3条）。

審査請求をすべき行政庁については、その処分及び行政庁の不作為が、法定受託事務の場合、自治事務の場合、行政委員会の場合などによって異なります。審査請求先については、第1部末尾の「農地法に基づく主な処分に係る行政不服審査事務」の一覧表を確認してください。

なお、審査請求をされた行政庁は、行政不服審査法第43条第1項各号のいずれかに該当する場合を除き、行政不服審査会に諮問しなければなりません。

#### **5 その他**

行政処分を受けた者が見直しを求めるには、4の他、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づき、裁判所に対して処分の取消し等を求めて訴訟を提起することができます。

## 第1章 農地等の権利移動関係（法第3条）

### 第1節 農地等の権利移動の制限の内容

#### 1 農地等の権利移動の制限

農地等について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利（以下「使用貸借権」という。）、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合（以下「権利移動」という。）には、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。（法第3条第1項）

法第3条第1項の制限の対象となる権利移動には、私法上の契約に基づくものだけでなく、競売、公売、遺贈等の単独行為、公法上の契約及び行政処分に基づくものも、全て含まれる（法第5条第1項についても同じ。）。

許可申請は、農地等の権利を手放す側（所有権以外の権利の場合は他者のために権利を設定する側、譲渡人）と、権利を取得する側（譲受人）が連署して行うことを原則とする（例外的に譲受人が単独申請できる場合がある。）。

許可是、権利を取得する者について、その世帯員等を含めて要件を満たす場合に行うものであるため、以下、この第1節において、譲受人又は世帯員等を「申請者等」といい（特に譲受人のみを指すときは「申請者」という。）、申請者から見た所有権又はその他の権利の取得を「権利取得」という。

なお、「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作又は養畜（以下「耕作等」という。）の事業に従事するその他の二親等以内の親族をいい、次の事由により一時的に住居又は生計を異にする親族を含む。（法第2条第2項各号、施行規則第1条）

- (1) 疾病又は負傷による療養
- (2) 就学
- (3) 公選による公職への就任
- (4) 懲役刑若しくは禁錮刑の執行又は未決拘留

#### 2 農地等の定義

- (1) 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作等の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。（法第2条第1項）
- (2) 「耕作」とは、土地に労働及び資本を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。
- (3) 「耕作の目的に供される土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていなくても耕作しようとなればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地及び遊休農地等）も含む。
- (4) 農地等であるかどうかは、その土地の現況によって区分するのであって登記簿の地目によって区分するものではない。

※ 農地等の権利移動の態様と法の規制条項については、第2章第1節3参照

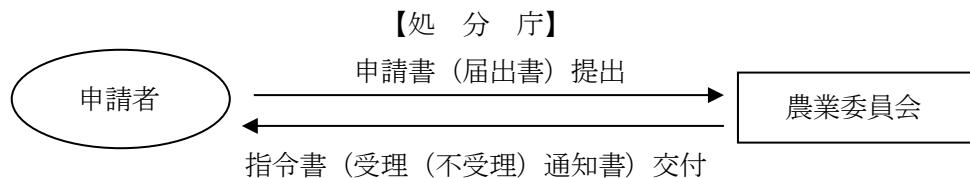
農地等の詳細については、第2部第1編第1章第1節参照

### 3 処分庁及び処分権限の範囲

種別	権利を取得する者等	処 分 庁
		農 業 委 員 会
許可	個人、農地所有適格法人	(1) 農地等の権利取得
	農業協同組合 農業協同組合連合会	(2) 農業経営の委託を受けることによる農地等の権利取得 (3) 農業経営の受託以外の農地等の権利取得
	その他	(4) 上記以外の法人による農地等の権利取得 (5) 区分地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の取得
届出	農地中間管理機構	(6) 農地売買等事業の実施による農地等の権利取得
	個人・法人	(7) 相続、遺産の分割（包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈を含む）、法人の合併又は分割、時効等による権利取得等

### 4 申請・届出事務の流れなど

農業委員会許可等



### 5 許可不要となる場合

次の場合は、農地等の権利移動について法第3条第1項の許可は不要とされており（同項ただし書）、(12)、(13)及び(15)については、第4節の農地等の権利取得の届出を行うこととされている。

《主なもの》

- (1) 農林水産省が管理する農地について、法の規定に基づく売払いにより所有権が移転する場合（法第3条第1項第1号）
- (2) 法第37条から第40条までの規定によって、農地中間管理機構に、機構法第2条第5項に規定する農地中間管理権が設定される場合（法第3条第1項第3号）
- (3) 法第41条の規定によって、農地中間管理機構に同条第1項に規定する利用権が設定される場合（法第3条第1項第4号）
- (4) 権利を取得する者が国又は都道府県である場合（法第3条第1項第5号）

- (5) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）、農振法、集落地域整備法（昭和 62 年法律第 63 号）又は市民農園整備促進法（平成 2 年法律第 44 号）による交換分合により権利が設定・移転される場合（法第 3 条第 1 項第 6 号）
- (6) 機構法第 18 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権利が設定・移転される場合（法第 3 条第 1 項第 7 号）
- (7) 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（平成 5 年法律第 72 号）第 9 条第 1 項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所有権、地上権、賃借権若しくは使用貸借権が設定・移転される場合（法第 3 条第 1 項第 8 号）
- (8) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成 19 年法律第 48 号）第 8 条第 1 項に規定による公告があった所有権等移転促進計画の定めるところによって所有権、地上権、賃借権若しくは使用貸借権が設定・移転される場合（法第 3 条第 1 項第 9 号）
- (9) 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成 25 年法律第 81 号）第 17 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所有権、地上権、賃借権若しくは使用貸借権が設定又は移転される場合（法第 3 条第 1 項第 9 号の 2）
- (10) 民事調停法（昭和 26 年法律第 222 号）による農事調停によって権利が設定・移転される場合（法第 3 条第 1 項第 10 号）
- (11) 土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）その他の法律によって権利が収用・使用される場合（法第 3 条第 1 項第 11 号）
- (12) 遺産分割、財産の分与に関する裁判若しくは調停又は相続財産の分与に関する裁判によって権利が設定・移転される場合（法第 3 条第 1 項第 12 号）
- (13) 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 号による農地売買等事業の実施により権利を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 13 号）
- (14) 農地信託等事業を行う農業協同組合又は農地中間管理機構が信託の引受けにより所有権を取得する場合及び当該信託の終了により委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 14 号）
- (15) 農地中間管理機構が、あらかじめ農業委員会に届け出て、機構法第 2 条第 3 項の農地中間管理事業の実施により農地中間管理権又は経営受託権を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 14 号の 2）
- (16) 農地中間管理機構が引き受けた農地貸付信託の終了によりその委託者又はその一般承継人が所有権を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 14 号の 3）
- (17) 地方自治法第 252 条の 19 第 1 項の指定都市が古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和 41 年法律第 1 号）第 19 条の規定に基づいてする同法第 11 条第 1 項の規定による買入れによって所有権を取得する場合（法第 3 条第 1 項第 15 号）

- ※ 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号、以下「令和4年基盤法改正法」という。）附則第5条により、次のような経過措置が設けられている。
- 従来の利用権設定（改正前の基盤法第18条第1項による農用地利用集積計画により設定されるものをいう。以下同じ。）は、令和7年3月31日まで新たに行うことができる（改正後の基盤法第19条第1項による地域計画が公告された場合、その計画区域については公告前日まで。（令和4年基盤法改正法附則第5条第1項））。
- 上記により権利が設定・移転される場合は、引き続き法第3条第1項の許可不要（令和4年基盤法改正法附則第5条第3項、改正前の法第3条第1項第7号）

(18) その他施行規則で定める場合（法第3条第1項第16号）

《主なもの》

- ア 法第45条の規定により国が管理する農地等の貸付けによって権利が設定される場合（施行規則第15条第1号）
- イ 法第47条による売払地を売払目的に供するため権利を設定・移転する場合（施行規則第15条第3号）
- ウ 包括遺贈又は相続人に対する特定遺贈により権利が取得される場合（施行規則第15条第5号）
- エ 電気事業者が送電用等の電線を設置するため区分地上権等の権利を取得する場合（施行規則第15条第7号）
- オ 認定電気通信事業者が有線電気通信のための電線を設置するため区分地上権等の権利を取得する場合（施行規則第15条第9号）

(19) 他法令の解釈及び判例等から許可不要とされているもの

《主なもの》

- ア 相続
- イ 債務不履行による契約解除（法律の規定に基づき解除権が発生するもの）
- ウ 共有持分の放棄等（民法（明治29年法律第89号）第255条により共有者の1人が持分を放棄又は死亡して相続人がないとき）
- エ 時効取得（民法第162条）
- オ 法人の合併又は分割による権利取得
- カ 共同相続人間における相続分の譲渡（平成13年7月10日最高三小（行ヒ）第24号民集55-5-955）

## 6 農地等の権利移動の許可に係る審査基準

第2部第1編第1章第3節参照

## 第2節 農業委員会許可の申請

### 1 事前相談

- (1) 農地等の権利取得について申請前に相談があった場合は、その内容を聴き取り、許可の見込みがあるかどうかを判断し、申請書の書き方や添付書類について説明を行う。
- (2) 法第2条第3項の農地所有適格法人からの申請の場合は、その法人が農地所有適格法人の要件を満たしているか否かの確認が審査のポイントになることから、別紙1－1号別紙2の記載について説明を行う。
- (3) 新規就農者や、新設の農地所有適格法人、農外企業の参入等の相談については、農地の借入れに係る別の制度（農地中間管理機構からの借入れ等）の方が適切な場合も考えられるので、市町の担当課と連携を取って対応することが望ましい。

### 2 申請の手続き

- (1) 申請書  
様式第1－1号を用いる。
- (2) 申請書の提出部数、記載内容及び添付書類  
第3部様式第1－1号の記載要領等による。

### 3 農業委員会の処理

#### (1) 受付

提出された申請書について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印し、受付簿等に申請年月日及び譲渡人並びに譲受人を記載する。

また、申請が許可されて権利取得した農地等を短期間で転用することは、法第3条の趣旨に反することから、申請者に様式第1－1－2号を交付し、基本的には転用許可しない旨を説明する。

#### (2) 審査

申請書の記載事項及び添付書類を審査する。不備があるときは、譲受人又は譲渡人に補正又は追完を求める。必要に応じて譲受人又は譲渡人からの聴き取り等を行う。

また、次の事項に留意して現地調査を行い、その結果も踏まえて、法第3条第2項各号及び第3項に照らして申請が適切であるかどうかを検討する。

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調査をする。

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については、特に慎重に調査を行う。

ウ 審査基準第1編第1章第3節第1の6の①（地域との調和要件）に示している不許可相当

の例を念頭におき、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、現地調査の前に把握しておく。

エ 基盤法第19条第1項による地域計画においては、農業を担う者ごとに利用する農地等を定め、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、申請内容が、当該地図の実現に資するものであるか、判断をすることが必要である。

農地所有適格法人からの申請については、農地所有適格法人の要件に係る事項（様式第1-1号）の「事業の実施状況及び事業計画」欄の左記農業以外の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などの指導を行う。

※農地所有適格法人の要件については、第3章第1節2を参照

### (3) 処 分

申請について、許可若しくは不許可又は却下を決定する。

指令書は、次の(5)に従って作成し、譲受人及び譲渡人に交付する。

### (4) 市町への通知（解除条件付き許可の場合）

法第3条第3項の規定の適用を受けて、同条第1項の許可をしようとする場合は、農業委員会は市町長に通知する。（法第3条第4項）

この通知を受けた市町長は、市町の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、意見を述べることができる。

### (5) 指令書の作成方法

#### ア 許可処分

指令書用の申請書（甲号）の「2 土地の引渡しの時期」欄の下部に様式第1-2-1号により奥書き又は様式第1-2-2号により別紙で作成する。

#### イ 不許可又は却下処分

様式第1-3号により作成する。処分理由は、根拠規定を提示するのみでなく、わかりやすいように記載する。

#### ウ 審査請求等ができる旨の教示

許可処分に条件を付した場合及びイの場合（申請の一部について不許可をする場合を含む。）は、指令書の末尾に教示文を記載する（教示文の例は第7章第4節3（78ページ）参照）。なお、教示文及び条件の記載を別紙とする場合は、指令書と綴じ合わせ、継ぎ目に公印で契印を押す。

#### エ 訂正方法

字句の訂正又は挿入などをした場合は、公印で訂正印を押す。

また、指令書に用いた申請書（甲号）の土地等の記載欄に空欄が生じた場合は、当該空欄を抹消する、又は「以下余白」と記載するなどの方法により、処分後に新たに土地の表示が挿入されることなどないようにする。

才 作成部数

2部（単独申請の場合は、1部。譲受人等又は譲渡人等が複数いる場合は、当事者の数）

(6) 許可処分における条件等

ア 許可処分は条件を付すことができる。（法第3条第5項）

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（解除条件付き）をする場合は、毎年、農地等の利用状況について農業委員会に報告しなければならない旨の条件を付すことができる（法第6条の2により報告が義務付けられているため、確認の意味での条件）。

この場合、農地所有適格法人以外の法人による農地等の権利取得の状況については、農業委員会は、県及び中国四国農政局との間で情報が共有されるよう配慮するものとする。

(7) 受付簿（兼）処分台帳の整備保存

受付簿（兼）処分台帳（様式第1－12号）等に権利の設定又は移転の種類等に応じて必要な区分をし、処分内容を記載する。

許可処分に条件を付した事案については、その条件も台帳に記載しておく。

### 第3節 農地中間管理機構の届出

#### 1 農地売買等事業の実施による農地等の権利取得の制限

農地中間管理機構が、基盤法第7条第1号に規定する農地売買等事業の実施により農地等の権利取得をする場合は、あらかじめ農業委員会に届け出なければならない。（法第3条第1項第13号、施行規則第12条第1項）

#### 2 届出の手続き

##### (1) 届出書等

- ア 届出書は、様式第1－4号を用いる。
- イ 届出書の提出部数は、正本1部及び副本（当事者の部数）とする。
- ウ 届出は当事者（譲渡人及び譲受人）が連署するものとする。ただし、強制競売、遺贈等の単独行為、調停が成立した場合などは単独で届出できる。（施行規則第10条第1項及び第13条第1項）

##### (2) 届出書の添付書類

- ア 届出に係る農地等の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- イ 届出に係る農地等の位置を示す地図
- ウ 届出に係る農地等の登記名義人と譲渡人等が相続登記の未了等の理由で異なる場合、又は住所等の表示が異なる場合は、真正な権利者であることを証する書面（戸籍、除籍謄本等又は住民票の写しなど）。なお、戸籍謄本等については、登記官が認証した法定相続情報一覧図の写しで代えることができる。
- エ 施行規則第13条第1項ただし書の規定により単独で届出をする場合は、該当することを証する書面
  - (ア) 競売、公売の場合 期間入札調書又は特別売却調書
  - (イ) 遺贈の場合 公正証書
  - (ウ) 確定判決の場合 判決書及び判決確定証明書
  - (エ) 裁判上の和解又は請求の認諾による場合 和解調書
  - (オ) 民事調停法による調停が成立した場合 調停調書
  - (カ) 家事審判の確定又は家事調停の成立した場合 家事審判書及び判決確定証明書（又は調停調書）
- オ その他参考となる書類

#### 3 農業委員会の処理

##### (1) 受付

提出された届出書について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印する。届出者には、(2)の審査を経て交付された受理通知書の交付があるまで事實上権利取得が行われたと等しい行為を行わないことを指導する。（ただし、効力の発生する日は届出書が到達した日となる。）

### (2) 審査

速やかに届出に係る農地等の権利移動が農地売買等事業又は農地中間管理事業の実施により権利を取得す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及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審査して、その受理又は不受理を決定する。

### (3) 届出者への通知

ア 届出を受理するときは、届出書副本の記載事項欄の下部に様式第1-7号を奥書き（届出に係る効力の発生する日は、届出書が到達した日となる。（施行規則第14条第2項第3号））し、受理通知書として届出者へ交付する。

イ 届出を受理しないときは、遅滞なく理由及び次の審査請求の教示文を付した様式第1-7号の不受理通知書を作成し、届出者へ交付する。教示文は第1章第2節2(4)ウ（農地等の権利移動の許可に係る教示文）を使用する。

ウ 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等により迅速な事務処理を行う体制を整備する。

なお、専決処理する場合には、総会又は部会の議決を経て、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、当該事業について直近の総会又は部会で報告する。

## 第4節 農地等の権利取得の届出

### 1 権利取得の届出制度

法第3条第1項の許可を受けずに取得した権利のうち、農業委員会への届出が必要となる事由により権利を取得した者は、権利を取得したことを知った時点からおおむね10か月以内に農業委員会に届出をしなければならない。（法第3条の3、施行規則第20条、「農地法関係事務に係る処理基準について」（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通知）第5(2)）

なお、この届出は、法第3条第1項本文に掲げる権利取得の効力を発生させるものではなく、例えば、届出をしたことにより時効による権利の取得が認められるというものではない。

#### 《届出が必要な主なもの》

- (1) 遺産分割、財産の分与に関する裁判若しくは調停又は相続財産の分与に関する裁判によって権利が設定・移転される場合（法第3条第1項第12号）
- (2) 包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈により権利が取得される場合（法第3条第1項第16号、施行規則第15条第5号）
- (3) 相続
- (4) 債務不履行による契約解除（法律の規定に基づき解除権が発生するもの）

- (5) 共有持分の放棄等（民法第 255 条により共有者の 1 人が持分を放棄又は死亡して相続人がないとき）
- (6) 時効取得（民法第 162 条）
- (7) 法人の合併又は分割による権利取得
- (8) 共同相続人間における相続分の譲渡

《届出が不要な主なもの》

- (1) 法第 3 条第 1 項各号（許可不要）に該当する場合。ただし、第 12 号（遺産分割等）及び施行規則第 15 条第 5 号（包括遺贈及び相続人に対する特定遺贈）を除く。（法第 3 条の 3、施行規則第 20 条第 5 号）
- (2) 法第 5 条第 1 項の許可により権利を取得した場合（施行規則第 18 条第 1 号）
- (3) 特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律（平成元年法律第 58 号）、都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成 30 年法律第 68 号）及び市民農園整備促進法により権利を取得した場合（施行規則第 18 条第 2 号、第 3 号及び第 4 号）

## 2 届出書

様式第 1 – 5 号を用いる

## 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、速やかに届出書の法的記載事項が記載されているかを確認し、必要な場合は補正又は追完を求める。
- (2) 届出を受理したときは遅滞なく受理通知書を届出者に交付し、直近の総会又は農地部会に報告する。
- (3) 届け出た者が該当の農地等を適正かつ効率的に利用しない恐れがある場合は、所有権の移転又は使用収益を目的とする権利の設定等のあっせんを行う。

## 第2章 農地等の転用関係（法第4条、第5条）

### 第1節 農地等の転用制限の内容

#### 1 農地の転用の制限、農地等の転用のための権利移動の制限

農地を農地以外のものにする場合には法第4条第1項の、農地を農地以外のものにするため、又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にするため、権利移動する場合には法第5条第1項の、農業委員会又は知事の許可を受けなければならない。（以下、法第4条第1項及び第5条第1項の許可を「農地転用許可」、又は単に「転用許可」という。）

転用許可申請は、立地基準（農地等をその営農条件及び周辺の市街地化の状況等から区分し、申請のあった農地等がどの区分に該当するか及びその区分において許可できる事由に該当するかについて判断する基準）と、一般基準（申請内容について、農地等の転用の確実性や周辺農地への被害の防除措置の妥当性等などを判断する基準）に照らして判断し、両方を満たす場合に許可する。

一般基準については、実際に転用行為を行う者が、確実に申請内容を行うかどうか、被害防除措置が適切か等について審査する必要があるため、以下、この第2章では転用行為を行う申請者（法第5条第1項の申請では譲受人）を「転用事業者」という。

#### 2 農地転用の定義

「農地を農地以外のものにする」又は「採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にする」とは、耕作等の目的に供される土地を耕作等の目的に供される土地以外の土地にするための全ての事実行為を指し、例えば、農地等を住宅用地、工場用地、道路等の他の用途に転換することをいう。（以下、「農地転用」又は単に「転用」という。）

この場合、農地等自体の区画形質に変更を加えないまま、例えば、火薬庫等の危険物取扱施設の周辺の保安敷地、資材置場等に農地等を供するときであっても、当該農地等を耕作等の目的に供さない状態にする行為であるため転用に該当する。

なお、法第4条第1項は、「農地」の転用のみを規制の対象としていることから（採草放牧地を採草放牧地以外のものにすることは規制していない）、以下、法第4条第1項に関しては、「農地等」とあるのは「農地」と読み替えるものとする。

※ 農地等の定義については、第1章第1節2参照

- (1) 農地等でしいたけ等を栽培する場合の取り扱いについては「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号農林水産省経営局構造改善課長回答通知、参考資料27ページ参照）のとおり、農地性の有無の判断により取り扱うものとする。
- (2) 家畜伝染病の発生に備えるための死体の埋却予定地は、施行令第4条第1項第2号イの農業用施設に該当するため、農地等を利用して確保する場合は、土地の区画形質に変更がない場合も転用許可が必要となる。ただし、埋却予定地に実際に埋却を行う際は、転用許可は不要（「家畜の死体の埋却に供する土地に係る農地転用許可制度の運用について」（令和4年

6月28日付け4消安第1698号4農振第950号農林水産省消費・安全局動物衛生課長、農村振興局農村計画課長通知)を参照。参考資料36ページ)

(3) 農地等を養殖池とする場合については、通常の水田の状態(波板を設置する場合を含む)で養殖池として利用する場合であっても、耕作等以外の目的に供するものであるため、基本的に転用に該当するものとして取り扱うこととする。

なお、一時的に農地を利用する場合は、次の3(3)を参照。

(4) イベント会場等として、農地等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、直ちに当該農地等を耕作等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、転用に該当しないものとして取り扱うことができる。

(「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号農林水産省農村振興局長通知、参考資料34ページ)

### 3 一時転用

農地転用であっても、終期を定めて、資材置場、土砂置場、駐車場、飯場、道路等、農地等への原状回復が容易にできる施設の用に供するため農地等を利用する場合は、一時転用として取り扱う。

一時転用は、農地への復元が確実と認められない場合又は所有権を取得しようとする場合は許可することができない。

一時転用の期間は、農地等への復元に要する期間を含めて、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。以下同じ。)内の農地等においては3年以内、その他の農地等においては5年以内とし、原則として期間の延長や、再度の許可は行わないものとする。

ただし、以下の個別項目については、例外的な取扱いがある。

(1) 作物の生産性を向上させる目的で盛土等により農地等を改良する行為は、原則として一時転用に該当する。

ただし、1作(最大で1年未満)の休耕が必要ない場合かつ盛土高が1メートル未満の場合で、事前に農業委員会へ届け出た農地改良届(様式2-35号)により被害防除措置が確認できるときは転用として取り扱わることができる。この場合、農業委員会は届出内容を確認して受理書を交付する(様式第2-37号)。

※1 「農地改良届」は、法で定められたものではなく、広島県独自に任意の届出を求めているもの。

※2 届け出た事案が、工期の延期により1作以上耕作できない場合又は工事内容の変更により盛土高が1メートル以上となる場合は、直ちに一時転用の許可申請を求めるものとする。

なお、上記の農地改良届又は一時転用許可申請は、原則として、改良後に当該農地等で耕作等を行う者(所有者又は耕作者)から行うものとする(新たに農地等の権利を取得して耕

作等を行う者が盛土等を行う場合は法第5条第1項の許可申請が必要)。

盛土等の施工者を転用事業者とする法第5条第1項の一時転用許可申請は、施工者が完了後に申請地で耕作等を行うものではないため、転用目的を「農地改良」又はその他農業上の利用を前提とした内容とすることは適当でない。

(2) 農地等に支柱を立てて設置する太陽光発電設備等の下で耕作等を行う場合（以下、この場合の発電設備を「営農型発電設備」という。）における当該支柱部分は、設備が簡易な構造で容易に撤去できるものであり、下部の農地等での営農が適切に継続されることが確実と認められる場合、一時転用として取り扱う。

申請内容が次のアからウのいずれかに該当する場合は、一時転用期間を10年以内とし、再度の許可ができるものとする。

ア 担い手（次の(ア)から(エ)のいずれかに該当する者をいう。）が所有又は使用収益する権利を有する農地等を利用する場合

（ア）効率的かつ安定的な農業経営（主たる従事者が他産業従事者と同等の年間労働時間で地域における他産業従事者とそん色ない水準の生涯所得を確保し得る経営）

（イ）認定農業者（基盤法第12条第1項の農業経営改善計画の認定を受けた者）

（ウ）認定新規就農者（基盤法第14条の4第1項に規定する青年等就農計画の認定を受けた者）

（エ）将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農

イ 荒廃農地（法第32条第1項第1号の遊休農地又は再生利用が困難な農地をいう。再許可の場合は、当初の許可の前に荒廃農地であったものを含む。）を再生利用する場合

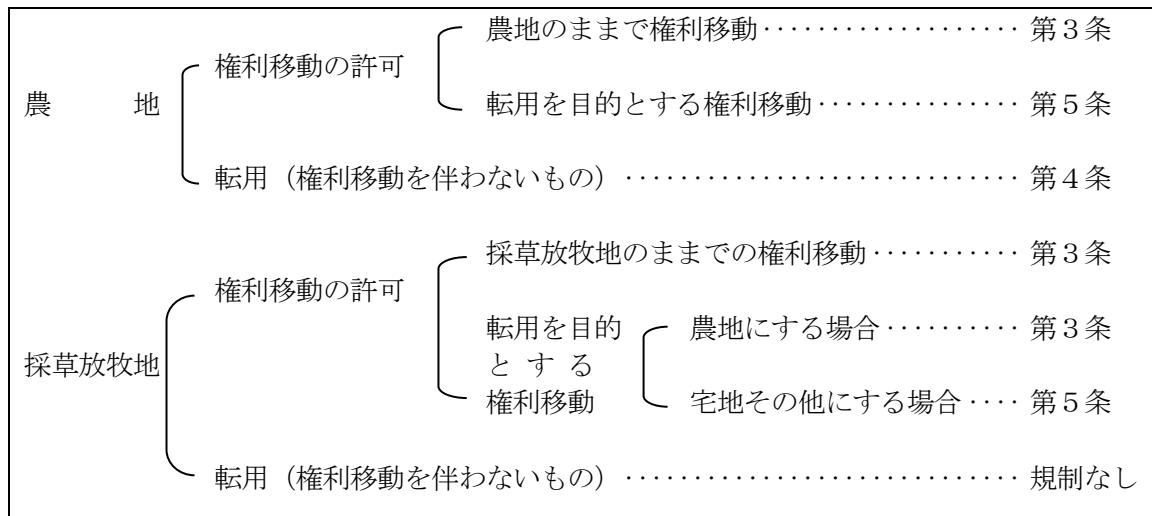
ウ 第2種農地又は第3種農地を利用する場合（農用地区域以外）

なお、下部の農地等の耕作者と、上部の営農型発電設備の設置者が異なる場合、設備の設置について、下部の農地等の上空を使用する内容の民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利を設定するための法第3条第1項の許可を受けることが必要である。この場合には、その権利を設定する期間を、支柱に係る一時転用期間と同じ期間とするとともに、一時転用許可と同時に法第3条第1項の許可をするものとする。

(3) 農地等を養殖池として利用するものであり、かつ水深確保等のための形質変更が容易に農地に復元することができるもの（掘削した耕土で畦畔を増強するもの又は養殖池の側壁として容易に撤去が可能な鉄板等を設置する場合等）については、一時転用として許可ができるものとする。

この場合、「農地を養殖池に一時転用する場合における農地転用許可の取扱いについて」（令和3年3月4日付け2農振第2935号農林水産省農村振興局長通知）の取扱いのとおり、優良農地の確保を図りつつ、農業の健全な発展と調和のとれた養殖の促進を図るため、市町村と協定を締結し、又は締結することが確実と認められるときは、転用期間を10年以内とし、再許可できるものとする。

### 3 農地等の権利移動の態様と法の規制条項



※1 法第4条第1項の許可是、一般に所有者が転用する場合と言われるが、所有者だけでなく、農地を借り受けている耕作者が、借り受けたまま転用する場合も法第4条第1項の許可となる（所有者の同意が必要）。

※2 農地を採草放牧地にする場合は、農地以外のものにすること（転用）に当たり、法第4条第1項又は第5条第1項の規制の対象となる。権利移動を伴うものについては、法第5条第2項とともに第3条第2項の基準も審査する。（法第5条第2項第8号）

### 4 処分庁及び処分権限の範囲

区分	処 分 庁	処 分 権 限 の 範 囲
許 可	農業委員会	(1) 4ヘクタール以下の転用 (2) 4ヘクタール以下の農地又はその農地と併せた採草放牧地について、転用するための権利移動 (3) 採草放牧地のみを転用するための権利移動 (4) 指定市町村の農業委員会にあっては、下記(5)及び(6)
許 可	知事（指定市町村の区域を除く）	(5) 4ヘクタールを超える転用 (6) 4ヘクタールを超える農地又はその農地と併せた採草放牧地について、転用するための権利移動 ※農林水産大臣への協議が必要
届 出	農業委員会	(7) 市街化区域内にある農地の転用 (8) 市街化区域内にある農地又は採草放牧地の転用のための権利移動

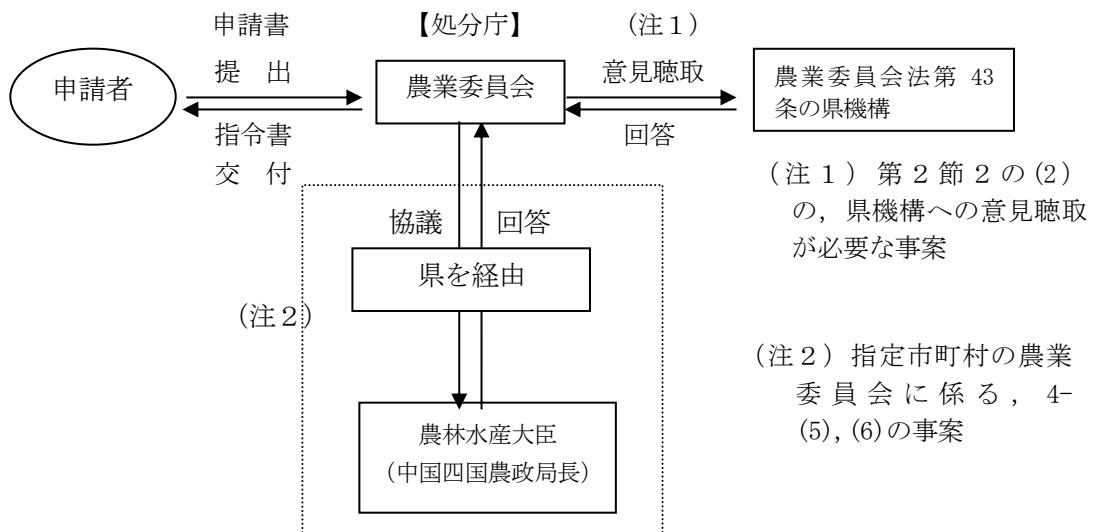
なお、地域整備法における承認計画等に係る農地等の転用については、4ヘクタールを超える場合であっても法附則第2項による農林水産大臣への協議は不要となる。なお、地域整備法とは、次のアからオの法律を総称したものをいう。

ア 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号）（「農村産業法」）

- イ 総合保養地域整備法（昭和 62 年法律第 71 号）（「リゾート法」）
- ウ 多極分散型国土形成促進法（昭和 63 年法律第 83 号）（「多極分散法」）
- エ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成 4 年法律第 76 号）（「地方拠点法」）
- オ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号）（「地域未来投資促進法」）

## 5 申請・届出事務の流れなど

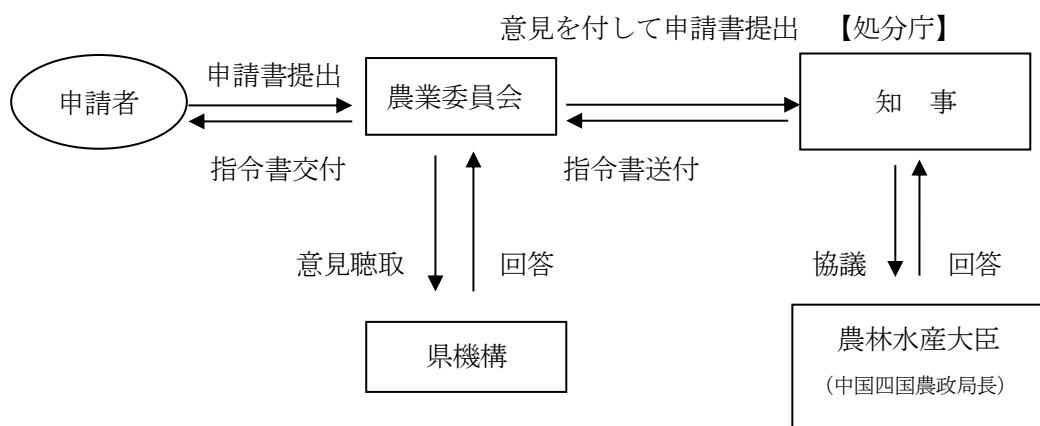
(1) 農業委員会許可（4-(1)～(4)の事案）（指定市町村の農業委員会にあっては、4-(1)～(6)の事案）



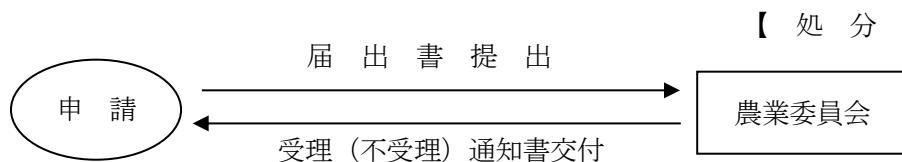
※1 (2)の知事許可の場合と同様、許否の判断をする際に意見書（様式編第2-39号）を作成すること（法第4条第3項、第5条第3項）。

※2 農政局への協議は県を経由すること。（地方自治法第252条の17の3第3項）  
必要に応じて県を経由して農政局への事前相談をすることができる。

(2) 知事許可（4－(5)、(6) の事案）



(3) 届出（4－(7)、(8) の事案）



## 6 法第4条第1項及び第5条第1項の許可が不要となる場合

次の場合は許可不要とされている。（法第4条第1項ただし書、第5条第1項ただし書）

なお、転用行為を直接規制しているのは法第4条第1項であり、法第5条第1項は、「転用目的での権利の設定・移転」を規制の対象としている。このため、法第5条第1項の許可不要で農地の権利を取得した者が、実際に転用行為をする場合は、改めて法第4条第1項の規制の対象になるが、各制度の目的として転用許可を不要としている趣旨から、転用行為についても法第4条第1項の許可不要とする規定が置かれているもの（このため、実質的に同一内容の許可不要の規定が、法第4条と第5条の両方に出てくる。）。

### 《主なもの（法第4条第1項及び第5条第1項ともに許可不要）》

- (1) 国又は都道府県等（都道府県及び指定市町村をいう。以下同じ。）が転用する場合、学校・専門学校・各種学校、更生保護事業の用に供する施設、病院・診療所・助産所、庁舎及び宿舎以外のもの（法第4条第1項第2号、第5条第1項第1号）。

なお、職務上必要な宿舎は許可不要、学校・病院等の施設は許可に代わる協議の対象となる（法第4条第8項、第5条第4項）。

- (2) 機構法に基づく農用地利用集積等促進計画に定められた農業用施設用地に供する目的で権利が設定又は移転された農地等を転用する場合（法第4条第1項第3号、第5条第1項第2号）
- (3) 土地収用法その他の法律によって収用し又は使用した農地等をその目的に供する場合（法第4条第1項第7号、第5条第1項第5号）
- (4) 市街化区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域を

いう。以下同じ。) 内にある農地等をあらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合 (法第4条第1項第8号、第5条第1項第6号)

※ 「あらかじめ」であることが許可不要の要件であり、転用の事実行為が先行している場合は、市街化区域であっても許可が必要となる。

- ※ 令和4年基盤法改正法附則第5条により、次のような経過措置が設けられている。
- 従来の利用権設定は、令和7年3月31日まで新たに行うことができる (改正後の基盤法第19条第1項による地域計画が公告された場合、その計画区域については公告前日まで。 (令和4年基盤法改正法附則第5条第1項))。
  - 上記の場合、その農用地利用集積計画に定められた農業用施設用地に供する目的で農地を転用する場合は、引き続き許可不要 (令和4年基盤法改正法附則第5条第3項、改正前の法第4条第1項第3号、第5条第1項第3号)

(5) その他施行規則で定める場合 (法第4条第1項第8号、第5条第1項第7号)

《主なもの》

- ア 農林水産省管理の農地が法第47条第1項により売り払われた場合、売り払いに係る目的に転用する場合 (施行規則第29条第3号、第53条第3号)
- イ 土地改良法に基づく土地改良事業により転用する場合 (施行規則第29条第4号、第53条第4号)
- ウ 地方公共団体 (都道府県等を除く。) が、道路、河川、堤防、水路若しくはため池その他の施設で土地収用法第3条各号に掲げるもの (学校・専門学校・各種学校、更生保護事業の用に供する施設、病院・診療所・助産所、庁舎及び宿舎以外のもの) の敷地に供するためその区域内にある農地等を転用する場合 (施行規則第29条第6号、第53条第5号)  
なお、職務上必要な宿舎は許可不要。
- エ 地方公共団体 (都道府県等を除く。) 、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社等が市街化区域内にある農地等を転用する場合 (施行規則第29条第14号、第53条第12号)
- オ 電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供するため転用する場合 (施行規則第29条第13号、第53条第11号) ※調整について第7節参照
- カ 認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系 (その支持物を含む。) 若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路等の敷地に供するため転用する場合 (施行規則第29条第16号、第53条第14号) ※調整について第8節参照
- キ 地方公共団体 (都道府県等を除く。) 又は災害対策基本法 (昭和36年法律第223号) に規定する指定公共機関 (中国電力、JR西日本、西日本高速道路、NHK、NTT西日本、各携帯電話会社等) 若しくは指定地方公共機関 (広島ガス、福山瓦斯、広島県LPGガス協会、広島電鉄、各バス会社、各放送事業者、広島県医師会等) が、その施設に係る非常災害の応急対策又は復旧のために必要な施設の敷地に供するため転用する場合 (例: JR西日本が線路の復旧工事のために、線路に隣接する農地等を作業用地としたり、近隣の農地等を仮設の資材置場とするような場合) (施行規則第29条第17号、第53条第15号)

ク 家畜伝染病予防法（昭和 26 年法律第 166 号）第 21 条第 1 項又は第 4 項の規定による焼却又は埋却の用に供するため転用する場合（施行規則第 29 条第 19 号、第 53 条第 18 号）  
(事前に埋却予定地として確保することについて転用許可が必要。その土地の形質が農地等のままである場合、他の用途に供するときは改めて転用許可が必要となるが、実際に埋却する場合は許可不要）（施行規則第 29 条第 19 号、第 53 条第 18 号）  
(「家畜の死体の埋却に供する土地に係る農地転用許可制度の運用について」（令和 4 年 6 月 28 日付け 4 消安第 1698 号 4 農振第 950 号 農林水産省消費・安全局動物衛生課長・農村振興局農村計画課長通知、参考資料 36 ページ参照）

#### 《法第 4 条第 1 項のみ許可不要》

##### (1) 法第 5 条第 1 項の許可に係る農地を許可に係る目的に供する場合

転用行為を直接規制しているのは法第 4 条第 1 項であり、法第 5 条第 1 項は、「転用目的での権利の設定・移転」を規制の対象としている。このため、法第 5 条第 1 項の許可を得て農地の権利を取得した者が、実際に許可どおりに転用行為をする場合は、法第 4 条第 1 項の規制の対象になるが、既に転用許可基準を満たすことは判断済であるため、重ねて法第 4 条第 1 項の許可をする必要はない旨の規定が置かれているもの。（法第 4 条第 1 項第 1 号）

##### (2) その他施行規則で定める場合（法第 4 条第 1 項第 8 号）

ア 耕作の事業を行う者が、農地の保全若しくは利用の増進のための施設（水路、農道、防風林等）、又は 2 アール未満の農地を農業用施設（堆肥舎、畜舎、収納舎等）に転用する場合（施行規則第 29 条第 1 号、「農地法の運用について」（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、以下「運用通知」という。）第 2 の 1 イ(イ)c）

※1 権利移動を伴う場合は法第 5 条第 1 項の許可が必要。なお、2 アール未満の制限があるのは農業用施設であり、農地の保全等のための施設（水路、農道、防風林等）は必要最小限であれば面積要件はない。

※2 また、無断転用と区別するため、農業委員会への「農地転用（農業用施設）届出書（様式第 2-20 号）」の提出を指導する（これは、法で定められたものではなく、広島県独自に任意の届出を求めているもの）。

イ 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）に基づく土地区画整理事業により道路、公園等公共施設を建設するために転用する場合、又はこれらの施設に供された宅地の代地として転用する場合（施行規則第 29 条第 5 号）

## 7 農地等の転用・権利移動の許可に係る審査基準

第 2 部 第 1 編 第 1 章 第 4 節 参照

## 第2節 農業委員会許可の申請

### 1 事前相談

- (1) 農地転用をしたい旨の相談があったときは、場所、転用目的、事業実施の時期等を聴き取り、許可できると思われる計画であれば、申請書の書き方や、添付書類等について説明する。
- (2) 一筆の農地等の一部を転用したい旨の相談があった場合は、農地転用許可後において、所有権移転又は地目変更の登記を行う場合における不動産登記法（平成16年法律第132号）による登記手続と農地転用許可制度の相互の運用の円滑化を図るため、申請前に分筆するよう説明することを基本として対応する。ただし、所有権移転や地目変更の登記を予定していない場合で、分筆しない申請を受理する際は、転用を計画している土地の位置及び面積を特定できる実測図の添付を求める。
- (3) 農用地区域からの除外を伴う事案の場合は、農振法担当課と適切に連携し、特に除外後に甲種農地又は第1種農地となることが想定される場合は、場所の選定や計画面積が適切か、代わりの土地はないか、許可するとすればその条項に該当するか等、慎重に検討しながら対応する。

※1 農用地区域からの除外を伴う事案に、農業委員会として実効性のある意見を述べるために、事前相談の機会が重要。

※2 特に除外後に甲種農地又は第1種農地となる農地等や、面積の大きい事案については、農振法担当課と連携して、事前相談段階から農業委員会が必ず関与できる仕組みを作ることが望ましい。

※3 除外・転用を認める方向で進めるのであれば、事前相談段階で、最終的に転用許可できる内容となるまで、計画の変更や追加の添付書類など、転用事業者側も含めて調整を図ることが重要（除外の申出、転用許可申請の提出後の修正や書類の追加は最小限にする）。

### 2 申請の手続き

#### (1) 申請書

法第4条第1項の許可申請は様式第2－1号を、法第5条第1項の許可申請は様式第2－2号を用いる。

#### (2) 申請書の提出部数、記載内容及び添付書類

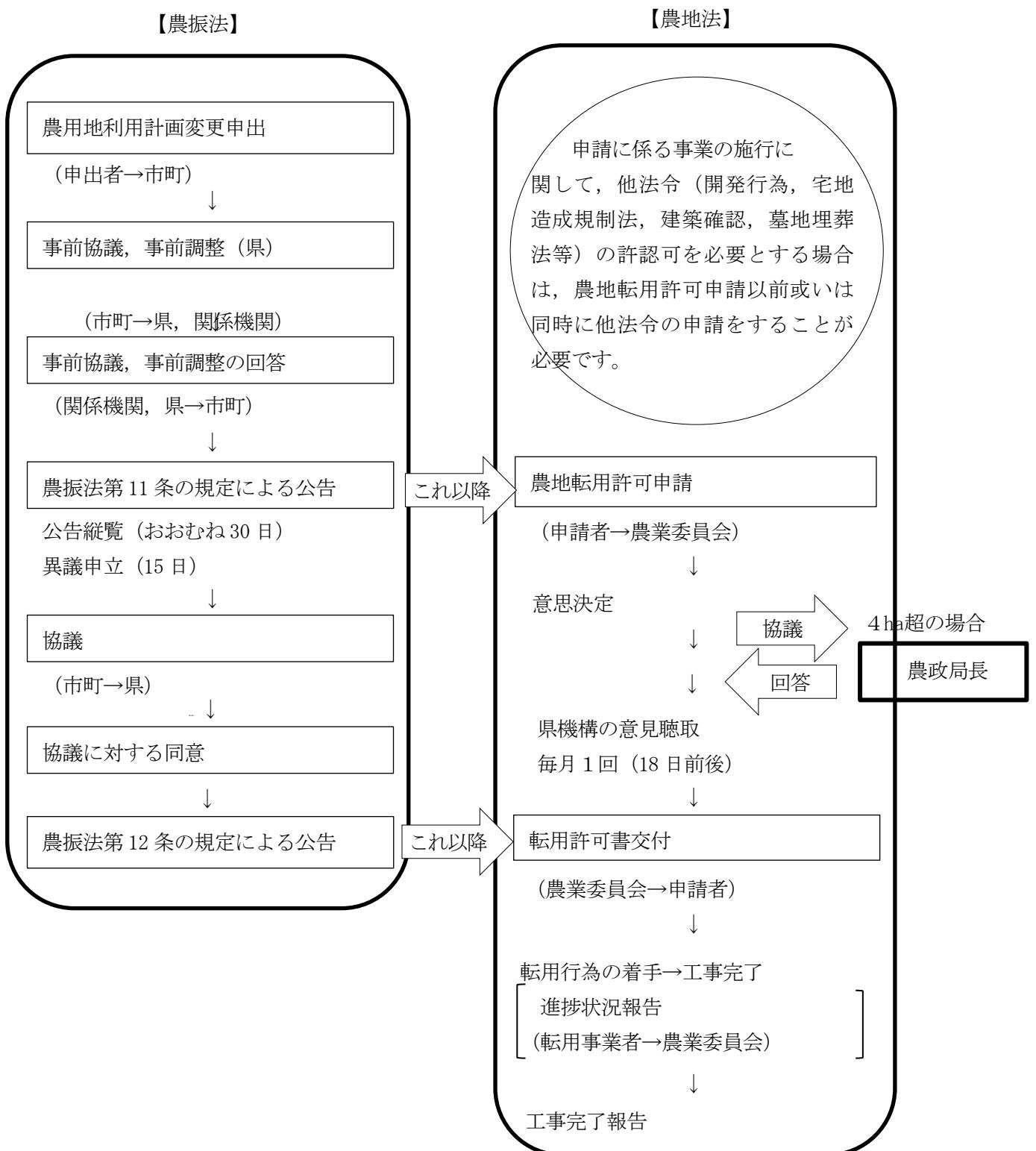
第3部様式第2－1号及び2－2号の記載要領等による。

#### (3) 申請手順（農用地区域からの除外を伴う場合）

農地転用許可申請の受付は、申請に係る農地等を農用地区域から除外する内容を含む農業振興地域整備計画の変更について農振法第11条の規定による公告がなされた後（同日以降）とする。

※ 許可是、申請に係る農地等を農用地区域から除外する内容の農業振興地域整備計画の変更が、農振法第12条により公告された後（同日以降）とする。  
なお、法附則第2条により、許可の前に農林水産大臣（中国四国農政局）への協議を必要とする案件については、農振法第12条による公告の後、協議を行う。

## 申請手続の流れ（農地法と農振法の関係）



## 2 農業委員会の処理

### (1) 受付

提出された申請書について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印し、受付簿等に申請年月日及び申請者名等を記載する。

### (2) 審査

申請書の記載事項及び添付書類を審査する。不備があるときは、申請者に補正又は追完を求める。必要に応じて転用事業者からの聴き取り又は現地調査などを行い、法第4条第6項又は法第5条第2項に規定する農地等の転用許可基準（特に立地基準による農地区分の判断など）に照らして申請が適切であるかどうかを検討する。

甲種農地若しくは第1種農地について施行規則第33条各号（地域の農業の振興に資する施設）に該当するか、又は第2種農地について法第4条第6項第2号若しくは法第5条第2項第2号（不許可事由）に該当しないかの判断（代替性の検討）を要する場合は、許可申請時に様式第2-3-2号を添付させ確認する。

### (3) 県機構の意見聴取

審査の結果、農業委員会としての意見決定を行うため、転用申請面積が30アールを超える事案（不許可相当の事案を含む）及び農業委員会が必要と認める事案等（県機構が定める意見聴取の基準に該当する事案等）については、県機構の意見を聴くため、所定の様式を作成し、県機構へ送付する。

指定市町村の農業委員会にあっては、法附則第2項に基づく協議（転用面積が4ヘクタールを超える場合の農林水産大臣（中国四国農政局長）への協議）が必要な事案については、様式第2-5号の協議に係る事案の概要書等も送付する。

### (4) 国への協議

指定市町村の農業委員会にあっては、法附則第2項に基づく協議が必要な事案について許可しようとするときは、県を経由して農林水産大臣（中国四国農政局）に協議する。

### (5) 関連法令の許認可との調整

申請のあった農地転用行為の内容が、都市計画法第5条第1項による都市計画区域内で、同法第29条第1項又は第43条第1項による許可（開発許可又は建築許可）の対象である場合は、審査の過程で開発許可権者と連絡又は調整を図り、許可は同日付けで行うものとする。

（「開発許可等と農地転用許可との調整に関する手続き等について」昭和44年10月22日付け44農地B第3177号、建設省計宅開発第103号農林省農地局長・建設省計画局長通知2(1)イ、参考資料130ページ参照）。

（「市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域内における開発許可等と農地転用許可との調整に関する手続等について」昭和50年3月28日付け50構改B第621号農林省構造改善局長通知）

農用地区域からの除外を伴う事案の場合は、上記のとおり、農振法第12条の公告の日以後に許可する。

※ 農振法第12条の公告の前日までは、申請地は「農用地区域内農地」であるため、一時転用以外は許可できない。

申請のあった農地転用行為について、それ以外の他法令の許認可等を要する場合、転用許可の日付が他法令による許認可と同日である必要はないが、他法令による許認可等の見込みがない場合には、転用許可はできないため、担当行政庁と調整を図り、慎重に判断すること（仮に、転用許可後に、他法令の許認可が得られず、転用行為が実施できなくなった場合、転用許可の取消し等の対応が必要となる。）。（法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号、施行規則第47条第2号、第57条第2号）

#### (6) 処 分

申請について、農地転用許可の可否又は却下を決定する。決定に際し、「第3節 知事許可の申請」2の(3)と同様、様式第2-39号により意見書を作成する（県に送付する必要はないので許否決定の一件書類と併せて保管すること）。（法第4条第3項、第5条第3項）

処分は、県機構に意見聴取した事案については結果の通知後、農林水産大臣に協議した事案については協議結果の通知後とする。

指令書は、次の(7)及び(8)に従って作成し、申請者に交付する。

なお、許可指令書には、様式第2-6号（一時転用の場合は様式第2-8-1号、太陽光発電設備を農地の法面又は畦畔に設置（以下「法面等太陽光発電設備」という。）する場合は様式第2-8-2号、営農型発電設備を設置する場合は様式第2-8-3号、建築条件付きで宅地造成後の売買を予定する土地に係る農地転用（以下「特定建築条件付売買予定地」という。）の場合は様式第2-8-4号、養殖池に一時転用する場合は様式2-8-5号）の注意事項及び様式第2-7号の工事進捗状況報告書を添付する。

さらに、法面等太陽光発電設備の場合は様式第2-40号の法面等の状況報告書、様式第2-42号の改築報告書及び様式第2-43号の発電事業廃止報告書を、営農型発電設備の場合は様式第2-41号の営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告書、様式第2-42号及び様式第2-43号を、養殖池に一時転用する場合は様式第2-44号から様式第2-49号を添付する。

なお、以下の通知に留意すること。

区分	通知名
特定建築条件付売買予定地	建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて（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）
法面等太陽光発電設備	太陽光発電設備を農地の法面又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）
営農型発電設備	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）

	営農型発電設備についての農地法第3条第1項の許可の取扱いについて（平成30年6月28日付け30 経営第823号農林水産省経営局農地政策課長通知）※
養殖池	農地を養殖池に一時転用する場合における農地転用許可の取扱いについて（令和3年3月4日付け2農振第2935号農林水産省農村振興局長通知）

※ 営農型発電設備を設置する場合、設置者と下部の農地の営農者が異なる場合、農地に民法第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利を設定する必要があり、その場合、法第3条第1項の許可を要することに注意すること。

## (7) 指令書の作成方法

### ア 許可処分

指令書用の申請書（甲号）の「2 転用目的等」欄の下部に、次の(8)の条件を付し、様式第2-10-1号により奥書き又は様式第2-10-2号により別紙で作成する。

なお、一時転用又は特定建築条件付売買予定地の場合、指令書の上部欄外に朱書きでそれぞれ「一時転用許可」、「特定建築条件付売買予定地」と明示する。

一筆の一部について許可する際は、実測図を指令書（甲号）と綴じ合わせ、継ぎ目に公印で契印を押す。

### イ 不許可又は却下処分

様式第2-11号により作成する。処分理由は、根拠規定を提示するのみでなく、申請者にわかりやすいように記載する。

### ウ 審査請求等ができるとの教示

ア、イいずれの場合も、指令書の末尾に教示文を記載する（教示文の例は第7章第4節3を参照）。

※許可の場合も条件を付すため、教示文が必要。

なお、教示文及び条件の記載を別紙とする場合は、指令書と綴じ合わせ、継ぎ目に公印で契印を押す。

### エ 訂正方法

字句の訂正又は挿入などをした場合は、公印（会長印）で訂正印を押す。

また、指令書に用いた申請書（甲号）の土地等の記載欄に空欄が生じた場合は、当該空欄を抹消する、又は「以下余白」と記載するなどの方法により、処分後に新たに土地の表示が挿入されることなどのないようにする。

### オ 作成部数

（ア）法第4条の事案 1部（申請者が複数いる場合は、その数）

（イ）法第5条の事案 2部（単独申請の場合は、1部。譲受人等又は譲渡人等が複数いる場合は、当事者の数）

(8) 許可処分における条件の付し方

次の条件を付し、取消権を留保する。

ア イ以下を除く全ての事案に付す条件

番号	条件
1	申請書に記載した用途に使用すること。
2	申請の内容と異なる目的又は事業計画に変更しようとするときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。
3	工事は許可の日から〇年以内に完了すること。ただし、やむを得ない事情によりこの期間内に工事が完了しないことが明らかとなったときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。※
4	前各号のいずれかに違反したときは、この許可を取り消すことがある。
5	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箇月後及びその後1年ごとの工事の進捗状況報告書を翌月15日までに、更に工事が完了したときは工事完了届を、それぞれ現況写真を添付して農業委員会に提出すること。

※ 工事の完了期限は、申請書の工事計画書に従って記載することとし、1年未満の期間は年単位に切り上げる。（例：6か月→1年、1年6か月→2年。）

イ 特定建築条件付売買予定地の事案に付す条件

番号	条件
1	申請書に記載した用途に使用すること。
2	申請の内容と異なる目的又は事業計画に変更しようとするときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。
3	工事は許可の日から〇年以内に完了すること。ただし、やむを得ない事情によりこの期間内に工事が完了しないことが明らかとなったときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。※
4	土地購入者への土地の引渡しについては、住宅が建設されたことを確認した後又は宅地造成後に建築確認が行われた後に行うこと。
5	前各号のいずれかに違反したときは、この許可を取り消すことがある。
6	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箇月後及びその後1年ごとの工事の進捗状況報告書を翌月15日までに、更に工事が完了したときは工事完了届を、それぞれ現況写真を添付して農業委員会に提出すること。

ウ 一時転用許可（エからカを除く）の事案に付す条件

番号	条件
1	申請書に記載した用途に使用すること。
2	申請の内容と異なる目的又は事業計画に変更しようとするときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。

3	一時転用許可につき、年　月　日までに農地に復元すること。※
4	前各号のいずれかに違反したときは、この許可を取り消すことがある。
5	農地として利用可能な状態に復元するまでの間、本件許可の日から3箇月後及びその後1年ごとの工事の進捗状況報告書を翌月15日までに、更に農地への復元が完了したときは復元届を、それぞれ現況写真を添付して農業委員会に提出すること。※

※ 農地への復元期限は、申請書の工事計画書に従って記載する。この場合は、年単位の切り上げは行わず、工事計画書に記載された農地への復元予定により記載すること。

#### エ 法面等太陽光発電設備の事案に付す条件

番号	条件
1	申請書に記載した用途に使用すること。
2	申請の内容と異なる目的又は事業計画に変更しようとするときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。
3	一時転用許可につき、年　月　日までに農地に復元すること。
4	作付けを行う田面又は畠面を維持及び管理するために必要な農地の法面又は畦畔（以下「法面等」という。）の機能が確保され、太陽光発電設備がこれを前提として設置及び利用されること。
5	周辺の農地に係る営農条件に支障が生じている場合又は生ずるおそれがあると見込まれる場合には、必要な改善措置を迅速に講ずること。
6	周辺の農地に係る営農条件に支障が生じている場合若しくは生ずるおそれがあると見込まれる場合において、太陽光発電設備を改築する場合又は太陽光発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
7	太陽光発電設備による発電事業を廃止する場合には、当該太陽光発電設備を速やかに撤去すること。
8	法面等の状況を、本件許可の日が属する年の翌年以降、毎年2月末までに、太陽光発電設備を設置した法面等の状況報告書に現況写真を添付して農業委員会に提出すること。
9	前各号のいずれかに違反したときは、この許可を取り消すことがある。
10	農地として利用可能な状態に復元するまでの間、本件許可の日から3箇月後及びその後1年ごとの工事の進捗状況報告書を翌月15日までに、更に農地への復元が完了したときは復元届を、それぞれ現況写真を添付して農業委員会に提出すること。

#### オ 営農型発電設備の事案に付す条件

番号	条件
1	申請書に記載した用途に使用すること。
2	申請の内容と異なる目的又は事業計画に変更しようとするときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。
3	一時転用許可につき、年　月　日までに農地に復元すること。

4	発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。
5	本件許可の日が属する年以降、下部の農地において生産された農作物に係る毎年の状況を、翌年2月末までに報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受けること。
6	下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
7	下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合において、発電設備を改築する場合又は発電設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
8	下部の農地における営農が行われない場合又は発電設備による発電事業を廃止する場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用できることができる状態に回復すること。
9	前各号のいずれかに違反したときは、この許可を取り消すことがある。
10	農地として利用可能な状態に復元するまでの間、本件許可の日から3箇月後及びその後1年ごとの工事の進捗状況報告書を翌月15日までに、更に農地への復元が完了したときは復元届を、それぞれ現況写真を添付して農業委員会に提出すること。

#### カ 養殖池への一時転用の事案に付す条件

基本的な期間（農用地区域内農地は3年、それ以外は5年）を超えて10年以内の期間で許可する場合には、次の条件を付する。

番号	条件
1	申請書に記載された事業計画に従って養殖の事業の用に供すること。
2	申請の内容と異なる目的又は事業計画に変更しようとするときは、あらかじめ農業委員会会長の承認を受けること。
3	養殖池するために施工する工事について、次の(1)から(3)のいずれかに該当するときは、遅滞なく、その旨を報告すること。 (1) 許可に係る工事に着工したとき、及び当該工事が完了したとき。 (2) 許可に係る工事の施工内容を変更しようとするとき。 (3) 許可に係る工事の施工を停止し、又は中止しようとするとき。
4	毎年度、許可に係る土地の利用状況（当該土地の周辺の農地に係る営農条件に支障が生じた場合における当該支障の内容を含む。）を、定期的に報告すること。
5	許可に係る土地における養殖の事業を廃止しようとするときは、遅滞なく、その旨を報告すること。
6	許可に係る一時転用期間が満了した場合（当該土地について再許可を受けた場合を除く。）又は当該土地における養殖の事業を廃止する場合は、速やかに農地とした

	利用できる状態に復元すること。
7	前各号のいずれかに違反したときは、この許可を取り消すことがある。
8	農地として利用可能な状態に復元するまでの間、本件許可の日から 3箇月後及びその後 1年ごとの工事の進捗状況報告書を翌月 15 日までに、更に農地への復元が完了したときは復元届を、それぞれ現況写真を添付して農業委員会に提出すること。

(9) 工事の完了前についての取扱い

農地転用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、当該土地が農地等以外の土地であると判断することは、適切でない。

また、法第 4 条第 1 項ただし書き及び法第 5 条第 1 項ただし書き（許可不要案件）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法第 4 条第 1 項各号又は法第 5 条第 1 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。

(10) 整理台帳の整備保存

農地転用許可処分をした事案について、様式第 2-12 号の許可年月別台帳に整理するとともに、様式第 2-13 号の基本台帳を作成し、許可の概要を記載して許可条件の履行状況について管理する。ただし、全ての条件の履行状況を、農業委員会が別途定める方法で管理できる場合は、基本台帳の作成は省略して差し支えない。

### 第3節 知事許可の申請

#### 1 申請の手続き

第2節1のとおり

#### 2 農業委員会の処理

##### (1) 受付

提出された申請書について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印し、受付簿等に申請年月日及び申請者名等を記載する。

##### (2) 事前審査

申請書の記載事項及び添付書類を事前審査する。不備があるときは、申請者に補正又は追完を求める。必要に応じて転用事業者からの聴き取り又は現地調査などを行い、法第4条第6項又は法第5条第2項に規定する農地等の転用許可基準（特に立地基準による農地区分の判断など）に照らして申請が適切であるかどうかを検討する。

甲種農地若しくは第1種農地について施行規則第33条各号（地域の農業の振興に資する施設）に該当するか、又は第2種農地について法第4条第6項第2号若しくは法第5条第2項第2号（不許可事由）に該当しないかの判断（代替性の検討）を要する場合は、許可申請時に様式第2-3-2号を添付させ確認する。

審査の結果、農業委員会としての意見決定を行うため、県機構の意見を聞く必要があるので、県機構所定の様式を作成し、県機構へ送付する。

##### (3) 意見書等の送付

県機構の意見聴取結果の通知後、様式第2-39号により意見書を作成し、申請書及び添付書類一式とともに、県に送付する。

#### 3 県の処理

##### (1) 審査

申請書の記載事項及び添付書類を審査する。不備があるときは、申請者に補正又は追完を求める。必要に応じて申請者からの聴き取り又は現地調査などを行い、法第4条第6項又は法第5条第2項に規定する農地等の転用許可基準（特に立地基準による農地区分の判断など）に照らして申請が適切であるかどうかを検討する。

##### (2) 国への協議

審査の結果、許可しようとするときは、法附則第2項に基づき、農林水産大臣（中国四国農政局）に協議する。農用地区域からの除外を伴う事案の場合は、除外が確定した後（農振法第12条による公告の後）に協議する。

##### (3) 処分

申請について、許可若しくは不許可又は却下を決定する。

許可処分は、農林水産大臣への協議結果の通知後及び関連法令の許認可等との調整の後と

する。

指令書は、次の(5)及び(6)に従って作成し、申請者に交付する。

なお、許可指令書には、様式第2-6号（一時転用の場合は様式第2-8-1号、法面等太陽光発電設備の場合は様式第2-8-2号、営農型発電設備の場合は様式第2-8-3号、特定建築条件付売買予定地の場合は様式第2-8-4号、養殖池に一時転用する場合は様式第2-8-5号）の注意事項及び様式第2-7号の工事進捗状況報告書を添付する。

さらに、法面等太陽光発電設備の場合は様式第2-40号の法面等の状況報告書、様式第2-42号の改築報告書及び様式第2-43号の発電事業廃止報告書を、営農型発電設備の場合は様式第2-41号の営農型発電設備の下部の農地における農作物の状況報告書、様式第2-42号及び様式第2-43号を、養殖池に一時転用する場合は様式第2-44号から様式第2-49号を添付する。

(4) 指令書の作成方法

第2節2(7)のとおり

(5) 許可処分における条件の付し方

第2節2(8)のとおり

(6) 整理台帳の整備保存

第2節2(9)のとおり

## 第4節 市街化区域内の農地等の届出

### 1 市街化区域内の農地等の転用制限

市街化区域内にある農地を転用する場合、及び市街化区域内の農地等を転用の目的で権利を設定し、又は移転する場合には、あらかじめ農業委員会に届け出なければならない。（許可不要）（法第4条第1項第7号、法第5条第1項第6号）

※ 「あらかじめ」届出があった場合に転用許可不要となる制度であるため、農地転用の事実行為が先行している場合は、許可が必要となることに留意する。

### 2 法第4条第1項第7号の規定による届出の手続き

#### (1) 届出書等

- ア 届出書は、様式第2－14号を用いる。
- イ 届出書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

#### (2) 届出書の添付書類

- ア 届出に係る農地の位置を示す地図
- イ 届出に係る農地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- ウ 届出に係る農地の登記名義人と届出者が、相続登記の未了等の理由で異なる場合、又は住所等の表示が異なる場合は、真正な権利者であることを証する書面（戸籍、除籍謄本等又は住民票の写しなど）。なお、戸籍謄本等については、登記官が認証した法定相続情報一覧図の写しで代えることができる。

### 3 法第5条第1項第6号の規定による届出の手続き

#### (1) 届出書等

- ア 届出書は、様式第2－15号を用いる。
- イ 届出書の提出部数は、正本1部及び副本（当事者の部数）とする。
- ウ 届出書は、譲受人及び譲渡人双方が連署するものとする。ただし、強制競売、遺贈等の単独行為、調停が成立した場合などは単独で届出できる。（施行規則第10条第1項、第50条第1項）

#### (2) 届出書の添付書類

- ア 届出に係る農地等の位置を示す地図
- イ 届出に係る農地等の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- ウ 届出に係る農地等の登記名義人と譲渡人等が相続登記未了等の理由で異なる場合、又は住所等の表示が異なる場合は、真正な権利者であることを証する書面（戸籍、除籍謄本等又は住民票の写しなど）。なお、戸籍謄本等については、登記官が認証した法定相続情報一覧図の写しで代えることができる。
- エ 届出に係る転用行為が都市計画法第29条の許可を受けることを必要とする場合は、その許可を証する書面

オ 施行規則第 10 条第 1 項ただし書の規定により単独で届出できる場合は、該当することを証する書面

- (ア) 競売・公売の場合 期間入札調書又は特別売却調書
- (イ) 遺贈の場合 公正証書
- (ウ) 確定判決の場合 判決書
- (エ) 裁判上の和解又は請求の認諾による場合 和解調書
- (オ) 民事調停法による調停が成立した場合 調停調書
- (カ) 家事審判の確定又は家事調停の成立した場合 家事審判書及び判決確定証明書（又は調停調書）

#### 4 農業委員会の処理

##### (1) 受付

提出された届出書について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印する。

届出者には、(2)の審査を経て交付された受理通知書の交付があるまで転用行為に着手しないことを指導する。（ただし、効力の発生する日は届出書が到達した日となる）

##### (2) 審査

速やかに受理又は不受理の決定に係る事務処理を進める。

次の点などに注意して形式審査を行い、受理又は不受理の通知書が 2 週間以内に届出者に到達するよう処理する。

ア 届出に係る農地等が市街化区域内にあるかどうか。

イ 届出書の必要な記載事項が全て記載されているかどうか。

ウ 添付書類が具備されているかどうか。

エ 届出書に記載されている農地等の所在、地番、地目及び面積並びに所有者の住所及び氏名は、登記簿と合致しているか。

オ 届出に係る農地等が賃貸借契約等登録台帳で賃貸借の目的となっていないかどうか。

カ 届出に係る農地等が賃貸借の目的となっている場合、その賃貸借につき法第 18 条第 1 項各号のいずれかに該当することを証する書面が提出されたときは、同条第 6 項の規定による農業委員会への通知（様式第 4－7 号）も併せて行うよう指導する。

キ 法第 5 条の届出の場合、届出に係る転用行為は都市計画法第 29 条の許可を受ける必要があるかどうか。（1,000 平方メートル以上の開発行為が該当する。）

##### (3) 届出者への通知

ア 届出を受理するときは、届出書副本の記載事項欄の下部に、様式第 2－16 号を奥書き（届出に係る効力の発生する日は、届出書が到達した日となる。（施行規則第 28 条第 3 号、第 52 条第 1 号））し、受理通知書として届出者に交付する。

イ 届出を受理しないときは、遅滞なく理由及び審査請求等ができる旨の教示文を記載した様式第 2－17 号の不受理通知書を作成し、届出者へ交付する。教示文は（教示文の例は第 7 章第 4 節 3 を参照）。

(4) 総会又は農地部会への報告

届出に係る事務を専決処理したときは、直近の総会又は農地部会に報告する。

(5) 土地改良区への通知

届出に係る農地等が土地改良区の地区内にある場合は、転用を行う旨の届出がされたことを当該土地改良区に通知する。

## 第5節 農地転用許可後の転用事業の促進

### 1 工事進捗状況の報告

転用事業者は、第2節2(8)ア、イの条件5の工事進捗状況の報告の条件が付された事案については、様式第2-7号の進捗状況報告書を農業委員会（知事許可（平成28年4月1日以降の許可分に限る。以下同じ。）の事案については知事）に提出することが義務づけられている。

### 2 農業委員会（知事許可の事案については知事）の処理

#### （1）基本台帳の整理

事業者から提出された進捗状況報告書及び（2）による督促、催告等の状況を基本台帳（様式第2-13号）に整理する。第2節2(10)ただし書により、基本台帳を作成しない場合は、農業委員会が別途定める方法で整理する。

#### （2）進捗状況報告の督促及び工事の未完了事案の催告

進捗状況報告が提出されない事案については、原則、10月に様式第2-18号により進捗状況報告の提出の督促を、工事の未完了事案については、様式第2-19号により工事の履行又は完成の催告をする。

また、必要に応じて事業者からの聞き取り又は現地調査などを行う。

## 第6節 農地転用許可後の事業計画変更

### 1 事業計画変更承認申請の必要な場合

（1）転用目的の達成が困難な場合で、次のとおり許可にかかる事業計画の変更を希望している場合は、あらかじめ農業委員会会長（知事許可の事案については知事）の承認を受けることが必要。

ア 当初転用事業者が申請書に記載された事業計画等の変更を行えば、当初の転用目的を達成できる場合

イ 当初転用事業者に代わって転用を希望する者（承継者）がある場合

ウ 許可を受けた者が転用目的の変更を希望する場合

（2）次の場合は、事業計画変更承認申請とともに農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可

も必要となる。

- 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等以外の農地等を新たに計画区域に加えて事業を行う場合
- イ (1)イの場合で申請に係る土地の現況が農地等である場合（当初計画の転用事業が完了していない場合）

## 2 事業計画変更承認申請等の手続き

- (1) 事業計画変更承認申請書 ((2)の履行延期承認申請の場合を除く。) 等

- ア 事業計画変更承認申請書

- 様式第2-21号を用いる。

- この様式の住所及び氏名欄は(1)イの承継者がいる場合を想定しているので、ア又はウの場合は記載の必要はない。

- イ 事業計画変更承認申請書の提出部数及び添付書類

- (ア) 申請書の提出部数は、様式第2-21号甲号、乙号1部のほか、指令用に甲号を申請者と同じ部数とする。

- (イ) 添付書類も様式第2-21号による。

- (2) 履行延期承認申請書等

- 1の(1)のうち、転用事業者がやむを得ない事情により様式2-1、2-2に記載の許可条件③の履行期限内に工事が完了しないが、履行期限のみ延長すれば事業が完了する場合（一時転用許可の場合の農地等への復元が期限内に完了しない場合を含む。）は、履行延期承認申請を行う。

- ア 履行延期承認申請書

- 様式第2-22号を用いる。

- イ 履行延期承認申請書の提出部数及び添付書類

- (ア) 申請書の提出部数は、様式第2-22号を1部のほか、指令用に申請者と同じ部数とする。

- (イ) 添付書類も様式第2-22号による。

## 3 農業委員会の処理

- (1) 受付

- 提出された事業計画変更承認申請書又は履行延期承認申請書（以下「事業計画変更承認申請書等」という。）について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印し、受付簿等に申請年月日及び申請者名等を記載する。

- (2) 審査（知事許可の事案については事前審査）

- 事業計画変更承認申請書等の記載事項及び添付書類を審査する。不備があるときは、申請者に補正又は追完を求める。必要に応じて転用事業者からの聴き取り又は現地調査などを行い、4の事業計画の変更承認基準に照らして申請が適切であるかどうかを検討する。

- この事業計画変更承認申請書等は当初の許可申請書とともに併せて整理保存する（知事許

可の事案については、意見を付して県担当課に送付する）。

(3) 承認・不承認（知事許可の事案については知事が行う）

ア 事業計画変更承認

申請について、承認又は不承認を決定する。（1(2)の場合は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可と同時に行う。）承認書又は不承認書は、様式第2-23号又は様式第2-24号により作成し、申請者（承継者のある申請の場合、申請者双方）に交付する。

なお、承認の場合、許可指令書に様式第2-1号、第2-2号に記載の条件⑤を付した事案については、条件に進捗状況報告義務を付すので、交付する承認書に様式第2-7号の工事進捗状況報告書を添付する。

イ 履行延期承認

承認又は不承認を決定し、履行延期承認申請書・副本（様式第2-22号）の下部に奥書きし、申請者に交付する（知事許可の事案については農業委員会経由）。不承認の場合は、様式第2-22-2号により不承認書を作成する。

(4) 整理台帳及び基本台帳の整備保存（知事許可の事案については知事が行う）

承認・不承認の内容を許可年月別台帳（様式第2-12号）及び基本台帳（様式第2-13号）に整理する。第2節2(10)ただし書により、基本台帳を作成しない場合は、農業委員会が別途定める方法で整理する。

#### 4 事業計画の変更承認基準

次の(1)から(6)の事項について、適當と認められる場合に事業計画変更承認申請等を承認するものとする。

- (1) 許可の取消処分を行っても、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は所有者）によって農地等として効率的に利用されないと認められること。
- (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又は重大な過失によるものでは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又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- (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又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法第4条第6項又は第5条第2項の規定により許可相当であると認められること。

## 第7節 電気事業者の行う送電用電気工作物等の設置に伴う農地転用

### 1 事前調整

電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供するため、農地等を転用する場合（市街化区域内にある農地等を含む。）は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可は要しない（施行規則第29条第13号、第53条第11号）が、事前に電気事業者と処分庁との間において農業上の土地利用との調整を行うこととする次の通知がされている。

- (1) 「農地法施行規則第5条及び第7条の一部改正について」（昭和45年10月7日付け45農地B第2921号農林省農地局長通知）
- (2) 「電気事業者の行なう送電用の電気工作物等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」（昭和45年9月22日付け45公局第520号通商産業省公益事業局長通知。以下「通産省通知」という。）

なお、記の1「都道府県農地担当部局」は「農業委員会」と読み替えること。

### 2 通産省通知の内容

記の1	電気事業者は、送電用の電気工作物の設置に係る用地取得前に、事業計画書によりその事業計画について都道府県農地担当部局長又は地方農政局长に説明を行い、送電用電気工作物の設置と農業上の土地利用との調整を行うこと。
記の2	電気事業者は、送電用の電気工作物の設置に係る土地の取得が終了した場合には、その土地に含まれる農地等について一覧表を作成し、農業委員会に報告すること。
記の3	送電線架設に際し、架設用装置（ドラム、ドラム台、ブレーキ、延線車、エンジン付ワインチ、電動機付ワインチ及びワイヤー捲取機）を設置するため農地転用を行った場合には、送電線架設後速やかに敷地を農地に復元させること。

### 3 電気事業者と農業委員会との事前調整の事務処理方法



調整の流れ	内 容
① 電気事業者 → 農業委員会	事業計画書（様式第2-25号）を提出
② 農業委員会 → 電気事業者	回答（様式第2-26号）
③ 電気事業者 → 地 権 者	用地取得 事業実施

※ 通産省通知の記の2による電気事業者から農業委員会への報告は不要

## 第8節 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用

### 1 事前調整

認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道を設置するため農地等（市街化区域内にある農地等を含む。）を転用する場合は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可は要しない（施行規則第29条第16号、第53条第14号）が、事前に認定電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を行うこととされている。

具体的には、次の事務連絡によるものとするが、通知中、記の1の「都道府県農地担当部局長」を「農業委員会」に、「地方農政局長」を「都道府県農地担当局長」又は「指定市町村の農業委員会」に、記の3の「農地法施行規則第5条第22号及び第7条第16号」を「農地法施行規則第29条第16号及び第53条第14号」と読み替えること。（「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」（平成16年6月2日付け各総合通信局情報通信部電気通信事業課長、沖縄総合通信事務所情報通信課長宛て総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課企画係長事務連絡））

### 2 事務連絡の内容

記の1	認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、事業計画書によりその事業計画について都道府県農地担当部局長又は地方農政局長に説明を行い、中継施設の設置と農業上の土地利用との調整を図ること。
記の2	認定電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が終了した場合には、その土地に含まれる農地等について一覧表を作成し、農業委員会に報告すること。
記の3	<p>施行規則第5条第22号及び第7条第16号において使用する用語は、次のとおり。</p> <p>(1) 「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器（これらを支持し、又は保藏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。</p> <p>(2) 「空中線系（その支持物を含む。）」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器（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。</p> <p>(3) 「中継施設」とは、「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。</p>

記の4	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、許可除外となる対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のための権利を取得する場合には都道府県知事又は農林水産大臣の許可を受けなければならないこと。
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3 認定電気通信事業者と農業委員会との事前調整の事務処理方法

流れ

調 整 の 流 れ	内 容
(1) 認定電気通信事業者 → 農業委員会	事業計画書(様式第2-27号)を提出
(2) 農業委員会→認定電気通信事業者	回答(様式第2-28号)
(3) 認定電気通信事業者 → 地権者	用地取得 事業実施

※1 総務省事務連絡の記の2による認定電気通信事業者から農業委員会への報告は、記の1の調整が農業委員会と行われるときは不要  
 なお、「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて（技術的助言）」（令和2年11月26日付け中国四国農政局農村振興部農村計画課長事務連絡）により、ルールを定めた上で調整不要とすることが可能とされている。

## 第9節 違反転用に対する対応

### 1 対応方針

違反転用への対応については違反行為からの時間の経過とともに解決が困難になることを考慮し、別途「違反転用に係る対応方針」を策定し対応する。

なお、処分又は命令する場合は指令書の末尾に審査請求等ができる旨の教示文を記載する（教示文の例は第7章第4節3を参照）。

### 2 追認許可

法第4条第1項又は法第5条第1項の許可を受けずに、農地転用行為が行われた場合には、原則として、その行為者（以下、2において「違反転用行為者」という。）に原状回復を求めるものであるが、当該農地等について、農地転用許可申請がされ、立地基準及び一般基準を満たす場合は、許可をすることができる（追認許可）。

なお、追認許可を行うに当たっては、次の(1)から(3)の点を確認するものとする。

- (1) 事案の発見時に転用行為が完了していない場合は、ただちに工事等の一時中止（必要と認められる最低限の被害防除措置は除く）を指導し、違反転用行為者がこれに従うこと。
- (2) その違反転用行為が、他法令の規制に違反するものでないこと（違反している場合は、その是正が図られる見込み（担当部局の判断）があること）。
- (3) 違反転用行為者が、過去において違反転用行為を行ったことがないこと。

事後、その違反転用行為者が再度違反転用行為を行った場合に法第51条の処分又は命令をする判断の基準となることから、違反転用行為者から再発防止を誓約する「始末書」等を徵すること。

#### 判例

最高一小 34. 1. 8 33(オ)406、訟務 5-2-257

要旨 「既に転用された農地に対する転用許可処分は不能の処分ではない」

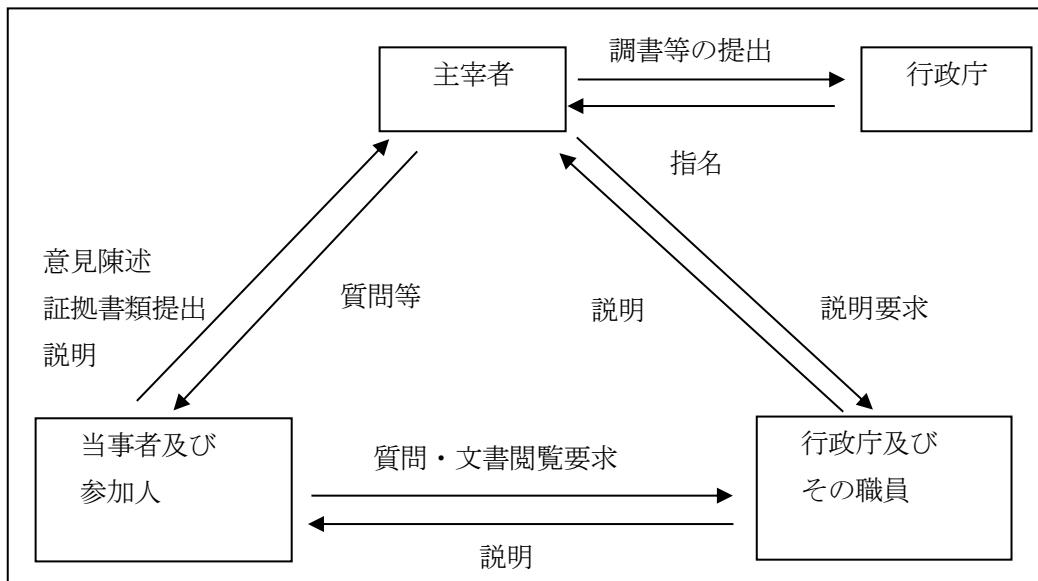
「既に事実上転用された農地につき転用を許可するのは、違法状態を将来に向かって消滅させる効果を持つものであり、換言すれば、当該処分以降申請人をして右農地を農地以外の用途に使用する自由を得させるのであって決して不能の行政処分ということにはならない」

### 3 処分又は命令する場合に必要な手続き

#### (1) 聴聞

聴聞については、法第 51 条第 1 項により許可の取消し、許可の条件の変更及び新たな条件の付加をする場合において行う。

聴聞の仕組みの概要



#### (2) 弁明

工事その他の行為の停止、相当の期限を定めて原状回復等の命令を行う際に、弁明の機会を付与する。

### 4 行政代執行

#### (1) 公告

法第 51 条第 3 項第 2 号（過失がなくて当該原状回復等の措置を命ずべき違反転用者等を確知することができないとき）に該当するときに行政代執行を行う場合には、公告を行う。

#### (2) 事前準備

法第 51 条第 3 項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次の準備を行う。

- ア 違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ、警察の協力を得るための手続きを執ること。
- 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、時間的に余裕を持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、その内容及び実施時期を開発許可権者に連絡すること。

### (3) 行政代執行の実施

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、経過等が分かる記録を必ず残すこと。

また、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 4 条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときは、いつでもこれを提示すること。

### (4) 行政代執行に要する費用の徴収

行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第 5 条及び第 6 条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命じるとともに、代執行に要した費用が当該期日までに納付されない場合には、国税徴収法（昭和 34 年法律第 147 号）に規定する国税滞納処分の例により、これを徴収する。

具体的には、次に掲げる点に留意する。

ア 国税滞納処分の手続においては、徴収職員は、滞納者の財産を差し押された上で、差押財産を公売に付すこととされているが、滞納者の所在が不明である場合には、これらの手続に際し、公示送達が認められること（国税徴収法第 5 章及び国税通則法（昭和 37 年法律第 66 号）第 14 条）から、市町長は、違反転用者等の所在が不明である場合には、当該違反転用者等に対して差押書を公示送達の手続により送達することによって、その財産を差し押え、公売を行い、代執行に要した費用を徴収することができることとなり、売却価格から代執行に要した費用を差し引いた額は、法務局に供託することとなる。

イ 代執行に要した費用よりも著しく高い価格の財産や差押え可能な財産の価格が代執行に要した費用よりも少ない場合の当該財産については差し押えることはできないが、差押え可能な財産がある場合には、差押えを行うことにより時効中断を行っておき、その間に違反転用者等を捜すなどして、できる限り当該違反転用者等から直接徴収するものとする。

ウ 違反転用者等に対し、実際に要した費用の納付を命ずる場合は文書の末尾に審査請求等ができる旨の教示文を記載する（教示文の例は第 7 章第 4 節 3 を参照）。

## 5 罰則規定の適用

### (1) 罰則の適用方法

違反転用者等が指導に従わない場合は、刑事訴訟法により検察官（検事）又は司法警察員（警察官）に告発を行うことを検討する。

告発にあたっては、事前に書類の作成など告発のための手続等について、検察官（検事）又は司法警察員（警察官）とあらかじめ十分に調整を行うものとする。

### (2) 公訴時効の期間

3 年（長期 5 年未満の懲役若しくは禁錮又は罰金に当たる罪（刑事訴訟法（昭和 23 年法律第 131 号）第 250 条第 2 項第 6 号））

なお、公訴時効の開始は、無許可転用を発見した時ではなく、無許可で転用が行われた時

となり、公訴時効の期限については、検察庁が裁判所に起訴する日となることに留意すること。

無許可転用の公訴時効が完成している場合は、無許可転用に対して罰則を適用することはできないが、原状回復命令等の行政処分違反は問うことができるので、無許可転用の公訴時効が完成しているからといって、安易に追認許可をすることがないよう、原状回復を求めるか否かを十分検討するものとする。

## 6 不利益処分に係る基準

第2部第2編参照

## 第3章 農地所有適格法人等の報告関係（法第6条、法第6条の2）

### 第1節 農地所有適格法人の報告等の内容

#### 1 農業委員会への定期報告

農地所有適格法人であって、農地等（3の特定農地等を除く。）を所有し、又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は、事業の状況などを毎事業年度の終了後3か月以内にその法人が権利を有する農地等を所管する農業委員会に報告しなければならない。

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は、その法人及び一般承継人が同様に報告をしなければならない。（法第6条、施行規則第58条、第59条）

#### 2 農地所有適格法人の定義

農地所有適格法人とは、農地法上、耕作目的での農地等の権利の取得が認められている法人として、次の(1)から(4)の要件全てを満たしている法人をいう。（法第2条第3項）

##### (1) 法人形態要件

- ア 農事組合法人
- イ 株式会社（公開会社でないものに限る。特例有限会社を含む。）

「公開会社でないもの」とは、当該法人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株式会社の承認を要する旨の定款の定めを設けているものをいう（会社法（平成17年法律第86号）第2条第5号）。

- ウ 持分会社（合名会社、合資会社、合同会社）

##### (2) 事業要件

法人の行う事業を次のアからエに分類し、このうち、ア+イ+ウの売上高が直近の3か年で法人全体の売上高の過半であることが必要。

- ア 農業（必須）

イ 法人の行う農業に関連する事業（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をいう）として次の(ア)から(キ)のいずれかに該当する事業

- (ア) 農畜産物を原材料として製造（加工）する事業
- (イ) 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
- (ウ) 農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気又は農畜産物若しくは林産物を熱源とする熱の供給
- (エ) 農業生産に必要な資材の製造
- (オ) 農作業の受託
- (カ) レストラン・直売施設の設置運営
- (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

- ウ イ以外の関連事業

(ア) 農業と併せ行う林業

(イ) 農業に係る共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業（農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号、以下「農協法」という。））第 72 条の 10 第 1 項第 1 号）。（農事組合法人に限る）

エ その他の事業

(3) 議決権要件

次のアからキに該当する者の議決権の合計が、株式会社にあっては総株主の議決権の過半、持分会社にあっては、該当する社員の数が社員の総数の過半を占めていること。

ア 農地の権利を提供した個人（法人に農地等の所有権若しくは使用収益権を移転した個人又はその一般承継人、法人農地等の使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人、法人に農地等の所有権移転又は使用収益権の設定若しくは移転するため法第 3 条第 1 項の許可を申請している個人、法人に使用貸借権又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地中間管理機構に農地等の使用貸借権又は賃借権を設定している個人を含む）

イ 法人の農業の常時従事者

ウ 作業委託農家（基幹的作業）

エ 農地中間管理機構

オ 農業協同組合、農業協同組合連合会、地方公共団体

カ 農林漁業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成 14 年法律第 52 号）第 5 条に規定する承認事業計画に従って農林漁業法人投資育成事業に係る投資を行った承認会社

キ 市町の認定を受けた農業経営改善計画に基づいて出資した農業経営を行う個人又は農地所有適格法人（基盤法第 14 条の 2、認定農業者の特例）

※ アの「使用収益権」とは、地上権、永小作権、使用貸借権又は賃借権をいい、この議決権要件を判断するための定義。（法第 2 条第 3 項第 2 号イ）

なお、農事組合法人については、この議決権要件の適用がないが、組合員が農協法の要件を満たす必要があるので留意すること。

《主なもの》

ア 組合員が農協法第 72 条の 13 第 1 項各号に定める者であること

イ その法人から物資の供給や役務の提供を受ける者又はその法人の事業の円滑化に寄与する者、組合員（元農民）又は死亡した組合員（農民）の相続人で農民でない者（「みなし農民」（農協法第 72 条の 13 第 2 項））の合計が、総組合員数の 3 分の 1 以下であること（同条第 3 項）。

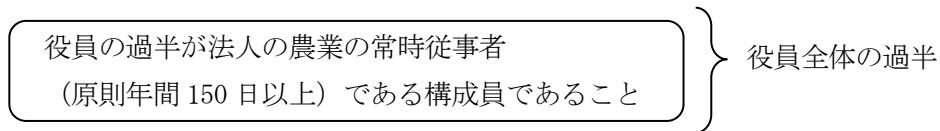
また、農事組合法人が農地所有適格法人であるためには、農協法第 72 条の 12 の農業経営農事組合法人の要件（同法第 72 条の 10 第 1 項第 2 号の事業（農業経営等）の常時従事者のうち、組合員及び同一世帯に属する者以外の者が 3 分の 2 を超えてはならない。）を満たす必要がある。（農協法第 72 条の 13 第 1 項柱書）。

(4) 役員要件

役員（株式会社は取締役、持分会社は業務執行役員、農事組合法人は理事）の過半は、法

人の農業（関連事業を含む。）に常時従事する構成員であること。

また、役員又は法人の農業に関する権限及び責任を有する使用人（いずれも常時従事者に限る）のうち1名以上が、一定程度（原則年間60日以上）農作業に従事すること。（施行規則第7条、第8条）



※ 農地所有適格法人の判断基準の詳細については、第2部第1編第1章第2節参照

### 3 農業委員会への定期報告を要しない土地

- (1) 農地所有適格法人が農地等の権利取得をした時、農地等以外であったもの（法第6条第1項括弧書）（山林等を開墾し、農地等を造成した場合など）
- (2) 農地所有適格法人が昭和37年7月1日（農地法の一部改正により旧農業生産法人制度が開始された日）より前から権利を有している土地（施行令第16条第1号）
- (3) (1)及び(2)の土地（以下「特定農地等」という。）につき土地改良法による交換分合が行われた場合に、都道府県知事がその特定農地等に代わるべきものとして、特定農地等と地目、地積等が近似するもののうちから指定した土地（施行令第16条第2号）

### 4 要件を欠くおそれがある農地所有適格法人への勧告、農地等の譲渡のあっせん

- (1) 農業委員会は、農地所有適格法人の定期報告に基づき、その法人が法第2条第3項各号で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るときは、その法人に対し、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。（法第6条第2項）  
なお、他の事業が農業（関連事業を含む）を上回る可能性があれば、他の事業を独立の事業として分社化するよう指導することが望ましい。

- (2) 農業委員会は、(1)の勧告をした場合で、勧告を受けた法人からその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ときは、これらの土地の所有権の譲渡しについてのあっせんに努めなければならない。（法第6条第3項）

### 5 農地等の買収

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、その法人若しくはその一般承継人が所有する農地等があるとき、又はその法人及びその一般承継人以外の者が所有する農地等でその法人若しくはその一般承継人の耕作等の事業に供されているものがあるときは、国がこれらの農地等を買収する。ただし、3の農業委員会への報告を要しない土地を除く。  
(法第7条第1項、施行令第17条（施行令第16条を準用）)

## 6 農業委員会による立入調査

- (1) 農業委員会は、所掌事務を行うため必要があるときは、農地等の所有者、耕作者その他関係人に対しその出頭を求め、若しくは必要な報告を徴することができる。また、農業委員、農地利用最適化推進委員（以下、「推進委員」という。）又は職員は、農地等に立ち入り、必要な調査をすることができる。（農業委員会法第35条第1項）
- (2) 農業委員会は、(1)の立入調査のほか、5による農地等の買収をするため必要があるときは、農業委員、推進委員又は職員が法人の事務所その他の事業場に立ち入り、必要な調査をすることができる。（法第14条第1項）
- (3) (1)又は(2)の規定により立入調査をする農業委員、推進委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の要求があるときは、提示しなければならない。（農業委員会法第35条第2項、法第14条第2項）

## 第2節 農業委員会による農地所有適格法人の要件適合状況の把握等

### 1 農地所有適格法人の定期報告の手続き

- (1) 報告を必要とする者（法第6条第1項）
  - ア 農地所有適格法人
  - イ 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（農地所有適格法人が合併によって解散した場合、合併によって設立された法人又は合併後存続する法人が農地所有適格法人でない場合を含む。）におけるその法人及びその一般承継人
- (2) 報告書の提出期限  
毎事業年度終了後3か月以内（施行規則第58条第1項）
- (3) 報告書の提出先  
農地所有適格法人等が現に所有し、又は所有権以外の権利を有している農地等の所在地を管轄する農業委員会（複数の農業委員会が該当する場合は、その該当する農業委員会全て）（施行規則第58条第1項）
- (4) 報告書  
様式第3－1号を用いる。
- (5) 報告書の記載要領及び添付書類  
「農地所有適格法人報告書」の記載要領等による。

### 2 農業委員会の処理

- (1) 報告書の徴収及び整理

提出された報告書について、施行規則第59条に規定する記載事項が記載されているか及び施行規則第58条第2項に規定する添付書類が具備されているか確認する。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ときは、農地所有適

格法人に補正又は追完を求める。

なお、添付書類のうち「その他参考となるべき事項」を求めるときは、既に保有している資料と同種類のものでないかどうか、要件の適合性の判断に必要なものかどうかなどに注意し、報告者に過度な負担にならないようする。

事業年度の終了後3か月以内に報告書の提出がない農地所有適格法人については、文書等により速やかに報告するよう求める。

## (2) 農地所有適格法人の適合状況の把握

農地所有適格法人ごとに、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を確認するため、様式第3－2号の「農地所有適格法人要件確認書」（以下「確認書」という。）に報告書の内容を取りまとめる。

初めて農地等の権利を取得した農地所有適格法人については、法第3条第1項の許可申請書等により農地等を取得したときの要件の適合状況を確認書に整理する。

報告書及びその添付書類並びに農業委員会の日常業務を通じて得た資料等（以下「報告書等」という。）は、確認書とともに保管する。

## (3) 農地所有適格法人への勧告

報告書等から農地所有適格法人が次のアからウのような状況に至っているにも関わらず、法人が自主的に是正のための措置を講じないため、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、要件を満たさなくなることのないよう、必要な措置をとるべきことを勧告する。（法第6条第2項）

勧告書は、様式第3－3号により作成する。

ア 農業（関連事業を含む。）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。

イ 常時従事要件（法第2条第3項第2号ニ）のみ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、施行規則第9条に規定する日数（第2部第1編第1章第2節参照）を下回るおそれがある。

ウ 理事等（法第2条第3項第3号）のうち農作業に従事する者及び施行規則第7条の使用人の農作業への年間従事日数が激減し、理事等又は使用人のうち1人以上が農作業に施行規則第8条に規定する日数（第2部第1編第1章第2節参照）以上従事しなくなるおそれがある。

なお、勧告に際しては、農地所有適格法人に対し、法第6条第3項に規定する農地等の所有権の譲渡しのあっせんを申出する意思があるかどうか確認する。また、その法人が他の市町にも農地等の権利を有する場合、その農地等の所在地を管轄する農業委員会とも連携をとり、同時に勧告するように努める。

勧告後は、是正状況を確認する。

## (4) 農地所有適格法人の事務所等への立入調査

定期報告のほか、農業委員会法第35条第1項に基づく報告、調査等により、農地所有適格法

人の要件を満たしているかどうかの確認に努めても、なお確認が必要な場合は、その法人の事務所等へ立入調査を行う。（法第14条第1項）

立入調査を行った農業委員、推進委員又は職員は、様式第3—4号により調査結果を取りまとめ、農業委員会会長へ報告する。

立入調査に当たっては、農業委員、推進委員又は職員は、その身分を示す証明書を携帯し（法第14条第2項）、立ち入る事務所等の責任者の立会を求め、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、紛失等はなかったとの確認をとておく。

立入調査は、その法人の営業時間内において行い、帳簿、作業日誌その他の書類の確認は、立入調査した場所で行い、できる限り書類を外部に持ち出さないようにする。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、責任者の了解を得る。

### 3 特定農地等の指定手続き

#### (1) 農業委員会の処理

##### ア 特定農地等の交換分合計画の報告

農地所有適格法人が権利を有している特定農地等（農業委員会への定期報告を要しない農地等（第1節3(1)、(2)）について、土地改良法第2条第2項第6号による交換分合が行われる場合に、事業者が知事への交換分合計画の認可申請を行う時期に併せて、交換分合計画及び農地所有適格法人報告書（様式第3－1号）（直近のもの）の写しを県へ送付する。

##### イ 知事の指定後

県からアの送付に係る指定書の送付を受けたときは、農地所有適格法人に指定書を交付する。

指定された土地について、確認書（様式第3－2号）の備考欄及び農地台帳へ整理する。

#### (2) 知事の処理

農業委員会から送付された交換分合計画の内容等により、土地改良法第98条第10項又は第99条第12項の規定による公告があった日の翌日から起算して3月以内に、交換分合により農地所有適格法人が権利を取得した土地が、権利を失った土地と地目、地積等が近似するかどうかを審査し、特定農地等に代わるべき土地を指定する。（施行規則第60条）

指定書については、農業委員会を経由して農地所有適格法人へ交付する。

### 第3節 農地所有適格法人以外の法人等の要件確認等

#### 1 農業委員会への利用状況報告

##### (1) 報告を必要とする者（法第6条の2第1項）

農地所有適格法人の要件（法第2条第3項）に該当しない法人及び個人で次のア又はイに該当する者は、毎年、農地等の利用状況報告を農業委員会に提出しなければならない（法第6条の2第1項）

ア 解除条件付きで、法第3条第1項の許可を受けて農地等の使用貸借権又は賃借権の設定を受けた法人等

イ 解除条件付きで、機構法第18条第7項の公告があった農用地利用集積等促進計画により農地中間管理機構から農地等の使用貸借権又は賃借権の設定を受けた法人等

- ※ 令和4年基盤法改正法附則第5条により、次のような経過措置が設けられている。
- 令和5年3月31日までに解除条件付きで利用権設定された農地等に係る利用状況報告については上記1のとおり（従前のとおり。）。
  - 解除条件付きの利用権設定は、令和7年3月31日まで新たに行うことができる（改正後の基盤法第19条第1項による地域計画が公告された場合、その計画区域については公告前日まで。）。その農地等に係る利用状況報告についても(1)と同じ。（令和4年基盤法改正法附則第5条第1項及び同条第2項）
  - 上記により解除条件付きで利用権設定を受けた法人等の利用状況報告が、2の(1)から(3)の要件を満たさない場合、農業委員会は市町にその旨を通知しなければならない（従前のとおり）。（令和4年基盤法改正法附則第5条第1項及び第2項）

##### (2) 報告書の提出期限

毎事業年度終了後3か月以内（施行規則第60条の2）

##### (3) 報告書の提出先

(1)が使用貸借権の設定、賃借権の設定又は移転を受けた農地等の所在地を管轄する農業委員会（複数の農業委員会が該当する場合は、該当する全ての農業委員会）（施行規則第60条の2）

##### (4) 報告書等

様式第3－6号

#### 2 報告が満たすべき要件等

1の報告の内容は、次の(1)から(3)の要件を満たさなければならない。

- (1) その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていること
- (2) その者が法人である場合、業務執行役員等のうち一人以上の者がその法人の行う耕作等の事業に常時従事していること
- (3) 使用貸借権又は賃借権の設定又は移転を受けた農地等を適正に利用していること

### 3 農業委員会の処理

#### (1) 報告書の収集及び整理

利用状況報告の提出がなかった場合は、賃借権又は使用貸借権の設定を受けた法人等に対し、書面により速やかに報告書を提出するよう求める必要がある。

報告書の提出があったときは、施行規則第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、同条第2項に規定する添付書類を確認し、報告書の記載事項又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補正又は追完を求める。

#### (2) 要件に該当しない場合の通知

農業委員会は、1の(1)のイの者について、報告内容が2の要件を満たさない場合、又は正当な理由なく報告をしない場合は、農地中間管理機構へその旨を通知しなければならない。

### 4 法第3条の2第1項の規定による勧告（第2部第2編第1節第1参照）

法第3条第3項の規定により第1項の許可を受けて農地等について使用貸借権又は賃借権の設定を受けた法人等が、次の(1)～(3)のいずれかに該当する場合は、農業委員会は使用貸借権又は賃借権の設定を受けた者に対し勧告を行う（法第3条の2第1項）。

- (1) その者がその農地等において行う耕作等の事業により、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が生じている場合。（法第3条の2第1項第1号）
- (2) その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認める場合。（法第3条の2第1項第2号）
- (3) その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のいずれもがその法人の行う耕作等の事業に常時従事していないと認める場合。（法第3条の2第1項第3号）

### 5 法第3条の2第2項の規定による法第3条第1項の許可の取消し

（第2部第2編第1節第2参照）

次の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合は、農業委員会は法第3条第1項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）。

- (1) 農地等について使用貸借権又は賃借権の設定を受けた者が、それを適正に利用していないと認められるにもかかわらず、当該使用貸借権又は賃借権を設定した者が使用貸借又は賃貸借の解除をしないとき。（法第3条の2第2項第1号）
- (2) 法第3条の2第1項による勧告を受けた者がその勧告に従わないとき。（法第3条の2第2項第2号）

### 6 法第3条の2第3項の規定による権利の設定のあっせん等

法第3条第3項第1号に規定する条件に基づき使用貸借若しくは賃貸借が解除された場合又は法第3条の2第2項の規定による許可の取消しがあった場合に、その農地等の適正かつ効率的な利用が図られないおそれがあると認められるときは、農業委員会は、当該農地等の所有者

に対し、当該農地等の所有権の移転又は使用及び収益を目的する権利の設定のあっせんその他の必要な措置を講ずる。

また、法第3条3項の規定の適用を受けて、同条第1項の許可を受けた法人等が、その経営判断により撤退した場合にも、次の利用者が継承できるよう、農地等の権利の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。

## 第4章 農地等の賃貸借の解約等関係（法第18条）

### 第1節 農地等の賃貸借の解約等の制限の内容

#### 1 農地等の解約等の制限

農地等の賃貸借の当事者は、農業委員会の許可を受けなければ、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、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない。ただし、次に該当する場合を除く。（法第18条第1項各号）

- (1) 解約の申入れ、合意による解約、又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いて行われる場合（ただし、その賃貸借がその信託財産に係る信託の引受け前から既に存していた場合、及び解約の申入れ又は合意による解約にあってはこれらの行為によって賃貸借の終了する日、賃貸借の更新をしない旨の通知にあってはその賃貸借の期間の満了する日がその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日の前1年以内にない場合を除く。）（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箇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場合（第2号）
- (3) 民事調停法による農事調停によって行われる場合（第2号）
- (4) 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につき行われる場合（ただし、解約する権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更した時以後の期間が10年未満のものを除く。）（第3号）
- (5) 賃貸借の更新をしない旨の通知が、水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合（第3号）
- (6) 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かかる賃貸借の解除が、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、施行規則で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出で行われる場合。（第4号）

※ 令和4年基盤法改正法附則第5条による経過措置により、改正前の基盤法第18条第2項第6号に規定する者に設定された賃貸借（いわゆる「解除条件付きの利用権」）の解除が、その者が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、改正前の施行規則で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出で行われる場合も同じ。（改正前の法第18条第1項第5号、改正前の施行規則第66条）

- (7) 機構法によって借り受け、貸し付けた農地等に係る賃借権の解除が機構法第20条又は第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。（第5号）

(参考)

ア 解除（民法第 541 条）

賃貸借の当事者の一方が契約上あるいは法律上当然に守らなければならない義務を怠った場合（債務不履行があった場合）に相手方がそのことを理由に賃貸借関係を一方的に終了させる単独行為をいう。

イ 解約の申入れ（民法第 617 条）

期間の定めのない賃貸借又は期間の定めがあっても解約権を留保した場合において当事者の一方が将来にわたって賃貸借を終了させる単独行為をいう。

土地については、解約の申入れの後 1 年経過した時に賃貸借契約は終了する。

農地のように収穫季節のある土地の賃貸借については、その季節が終わって次の耕作に着手する前に解約の申入れをすることが必要となる。

ウ 合意による解約

賃貸借の当事者双方が、話し合いで賃貸借を終了させることをいう。

エ 賃貸借を更新しない旨の通知

期間の定めのある賃貸借について、その期間が満了した後は賃貸借関係を継続しない旨の意思表示をすることをいう。

## 2 法第 18 条以外の農地等の賃貸借に関する規制

(1) 賃貸借の対抗力

農地等の賃貸借は、その登記がなくても、農地等の引渡しがあったときは、その後その農地等について物権を取得した第三者に対抗することができる。（法第 16 条第 1 項）

（使用貸借権及びいわゆる「ヤミ小作」は、対抗力がない。）

(2) 賃貸借の法定更新

農地等の賃貸借について期間の定めがある場合において、その当事者が、その期間の満了の 1 年前から 6 か月前までの間（特別な事由による一時賃貸の場合は、その期間の満了の 6 か月前から 1 か月前まで）に、相手方に対して更新をしない旨の通知をしないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借したものとみなされる。（法第 17 条）

ただし、同一の条件に期間は含まれず、期間満了の翌日からは期間の定めのない賃貸借契約となる。

例外（同条ただし書）

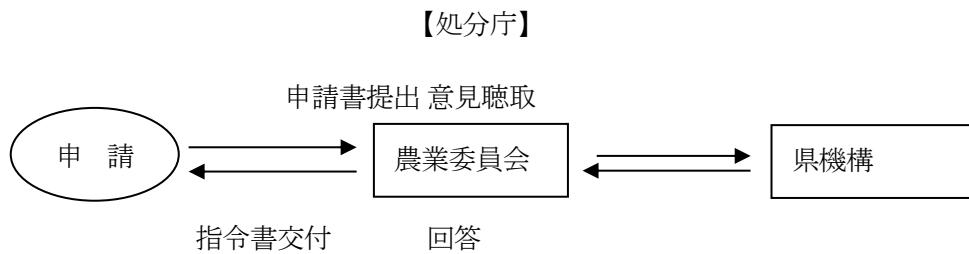
ア 水田裏作を目的とする賃貸借でその期間が 1 年未満のもの

イ 機構法第 18 条第 7 項の規定による公告があつた農用地利用集積等促進計画により設定され、又は移転された賃貸借

ウ 法第 37 条から第 40 条までの規定によって設定された第 37 条に規定する農地中間管理権に係る賃貸借

※ 改正前の基盤法第 18 条第 1 項により設定された利用権（賃貸借に限る）も同じ

### 3 農地等の賃貸借の解約等の許可申請事務の流れなど



※県機構への意見聴取は、許可しようとする場合に行う（不許可とする場合は不要）。  
(法第18条第3項)

### 4 農地等の賃貸借の解約等の許可に係る審査基準

第2部第1編第1章第5節参照

## 第2節 農地等の賃貸借の解約等の許可申請

### 1 申請手続き

#### (1) 申請書

様式第4－1号を用いる。

#### (2) 申請書の提出部数、記載要領及び添付書類など

「農地法第18条の規定による許可申請書」の記載注意等による。

### 2 農業委員会の処理

#### (1) 受付

提出された申請書について、受付の日を明らかにするため、正本及び副本に受付日付印を押印し、受付簿等に申請年月日及び申請者等を記載する。

なお、申請者は賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新しない旨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されなければならない（施行規則第64条第2項）こと、及び賃貸借の期間の定めがある場合の更新しない旨の通知は、その期間の満了の1年前から6か月前までの間にしないときは、従前の賃貸借と同一の条件でさらに賃貸借したものとみなされるので（法第17条）、申請書の提出日についても注意する。

#### (2) 審査

申請書の記載事項及び添付書類を審査する。不備があるときは、申請者に補正又は追完を求める。必要に応じて賃借人等又は申請者（土地所有者）からの聞き取り又は現地調査などを行い、法第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。

なお、特に同項第6号（その他正当の事由がある場合）については、法第2条の2の責務規定（農地について権利を有する者は、当該農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するにしなければならない。）を踏まえ、農地の適正な利用につながる判断を行う必要がある。

また、許可申請は、賃借料より固定資産税等の方が高くなる、いわゆる「逆ザヤ」が生じている農地等について行われることがあるが、この場合の「正当の事由」の判断については、平成25年3月7日の東京高等裁判所判決において、「固定資産税額等が賃料の額を上回っている場合、賃貸人に具体的な転用計画はなくても、賃借人が兼業農家であって当該農地における耕作により生計を立てているものではないなどの事情のもとでは、適正な離作料の支払を条件として許可するのが相当であり、このような条件が付されることにより、農地法第18条第2項第6号に定める「正当な事由がある場合」に該当するというべきである。」と判示していることに留意すること。

#### (3) 県機構の意見聴取

審査の結果、許可をしようとする場合は、県機構の意見を聴かなければならない（不許可とする場合は不要）。

#### (4) 処 分

申請について、許可若しくは不許可又は却下を決定する。決定に際し、様式第4-10号により意見書を作成する（県に送付する必要はないので許否決定の一件書類と併せて保管すること）。

指令書は、次の(5)に従って作成し、申請者に交付する。

また、原則、指令書の交付に併せて、「賃貸借契約の解除」の許可の場合など、申請者でない賃貸借契約の相手方に不利益となる場合は処分内容を通知する。

#### (5) 指令書等の作成方法

##### ア 許可処分

様式第4-2号により作成する。

##### イ 不許可処分又は却下処分

様式第4-3号により作成する。処分理由は根拠規定のみの提示でなく、申請者にわかりやすいように記載する。

##### ウ 賃貸借契約の相手方への通知

様式第4-4号により作成する。

##### エ 審査請求等ができるとの教示

アのうち許可に条件を付けた場合は指令書の末尾、イの場合及びウのうち申請者への処分内容が相手方（賃借人）には不利益となる場合は、通知書の末尾に審査請求等ができる旨の教示文を記載する（教示文の例は第7章第4節3を参照）。

#### (6) 処分台帳の整備保存

処分台帳等に処分内容を記載し、保存しておく。

### 第3節 農地等の賃貸借の解約等の通知

#### 1 農業委員会への通知

農地等の賃貸借につき解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知（以下、合意解約等という）が法第18条第1項各号に規定する場合（第1節1(1)～(8)）に該当し、許可を要しないで行われた場合には、これらの行為をした者は、合意解約等の翌日から起算して30日以内に農業委員会へその旨を通知しなければならない。（法第18条第6項）

#### 2 通知の手続き

##### (1) 通知書

様式第4－5号を用いる。

##### (2) 通知書の記載要領及び添付書類

「農地法第18条第6項の規定による通知書」の記載要領等による。

#### 3 農業委員会の処理

##### (1) 受付

提出された通知書について、受付日付印を押印する、又は受付簿に記載するなどの方法により、受付の日を明らかにする。

##### (2) 審査

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であるかどうかを審査する。通知書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、補正又は追完を求める。

##### (3) 法第18条第1項の許可を要すると認められる場合の通知

審査の結果、法第18条第1項各号に規定する場合（第1節1(1)～(8)）に該当しないときは、様式第4－6号により当事者へ通知する。

##### (4) 賃貸借契約等登録台帳の整理

通知書が適正なものと認められるときは、賃貸借契約等登録台帳に記載し、整理する。

##### (参考) 使用貸借の終了届

使用貸借契約について、当事者間の合意で終了する場合は、様式第4－9号により農業委員会に届け出ることができる（届出は任意）。

## 第5章 賃貸借契約の文書化関係（法第21条）

### 第1節 契約の文書化及びその注意事項

#### 1 契約の文書化

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、借賃の額及び支払条件その他その他その契約並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。（法第21条第1項）

#### 2 賃貸借契約書のひな型

様式第5-1号及び第5-2号の契約書例による。

#### 3 契約に当たっての注意事項

##### (1) 契約の当事者

次の事項に注意する。

契 約 者	注 意 事 項
未 成 年 者	法定代理人（親権者、後見人）の同意又は代理の有無
成年被後見人	成年後見人の代理の有無
被 保 佐 人 (5年を超える契約をなす場合)	保佐人の同意の有無
後見人 (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する場合)	後見監督人の同意の有無
未 成 年 者 (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)	後見監督人の同意の有無
被 補 助 人 (5年を超える契約をなす場合)	補助人の同意又は同意に代わる家庭裁判所の許可の有無

##### (2) 契約期間

果樹その他永年作物を栽培しているものは、その果樹の耐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。

##### (3) 転 貸

賃貸借地の転貸は、中間地主の発生などの弊害があるので法令により認められた場合で、かつ真にやむを得ない場合以外は認めないよう注意する。もし、転貸を認める場合は、次の例のように制限事項を記載する。

(例) 借主は、本人又はその世帯員等が農地法第3条第2項第5号に掲げる事由により借地を耕作できない場合に限って、一時転貸することができる。

(4) 賃貸借の目的物の修繕及び改良

ア 賃貸借の目的物の修繕及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、修繕費は賃貸人の、改良費は賃借人のそれぞれ負担とするが、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又は有益費を償還するものとする。

イ 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又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などについて、明らかにするものとする。

(5) 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及び保険料は、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。

(6) 賃貸借契約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、次の例のように明らかにしておく。

(例) 借主が、契約終了の際、目的物の上に借主が貸主の承諾を得て植栽した永年性作物がある場合には、貸主は、借主の請求により、これを買い取る。

(7) 法第18条の規定

ア 法第17条又は民法第617条（解約の申入れ）若しくは第618条（解約権の留保）の規定と異なる賃借条件でこれらの規定による場合に比較して賃借人に不利なものは、定めないものとみなされる。（第7項）

イ 農地等の賃貸借につけた解除条件（法第3条第3項第1号及び機構法第18条第2項第2号へに規定する条件を除く）又は不確定期限は、つけないものとみなされる。（第8項）

(8) 解除条件付賃借契約書

法第3条第3項第1号及び機構法第18条第2項第2号へに規定する解除条件付契約書は、様式第5－2号の契約書例による。

## 第6章 農作物栽培高度化施設に関する特例関係（法第43条、法第44条）

### 第1節 農作物栽培高度化施設の用に供される土地への農地法の適用

法第43条第1項の規定により農業委員会に届け出て、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。）の底面とするために農地をコンクリート等で覆う場合、その農地（以下「高度化施設用地」という。）については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、法の全ての規定が適用される。

### 第2節 農作物栽培高度化施設の基準等

#### 1 農作物栽培高度化施設の定義

農作物の栽培の用に供する施設であって農作物の栽培の効率化又は、高度化を図るためにもとのうち周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれのないものとして、この基準を満たすものをいう。

#### 2 施行規則第88条の3第1号の判断基準

- (1) 「専ら農作物の栽培の用に供されるものであること」について、一律の基準は設けないが、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) 農業委員会は、施行規則第88条の2第5号に規定する営農計画書に記載された生産量と販売量を確認し、届出に係る施設の規模が一般的な農作物の栽培に係る施設の規模と比べて実態に即したものとなっていないと考えられる場合には、施設を適切な規模に見直すよう届出者に助言することが適当である。

適切な規模となっているかどうかの判断に迷うときには、県機構を通じて、都道府県等の施設園芸関係部局に助言を求めることが適当である。

この際、地方公共団体その他の関係者は、農業委員会法第54条に基づき、県機構から必要な協力を求められた場合には、これに応ずるように努めなければならないこととされていることに留意すること。

#### 3 施行規則第88条の3第2号の判断基準

##### (1) 同号イの判断基準

「農地法施行規則第88条の2第2項第4号及び第88条の3第2号イの農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準（平成30年農林水産省告示第2551号。以下「告示」という。）」により、以下に留意して判断すること。

ア 告示の2の「高さが8メートル以内」とは、施設の設置される敷地の地盤面（から施設の棟までの高さが8メートル以内であることをいう。

また、「軒の高さが6メートル以内」とは、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をいう。

ここでいう地盤面とは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、当該基礎の上部をいう。

イ 告示の2の「透過性のないもの」とは、着色されたフィルムや木材板、コンクリートなど日光を透過しない素材をいう。

ウ 告示の2の「屋根又は壁面を覆う」とは、屋根や壁面について、柱、梁、窓枠、出入口を除いた部分の大部分の面積を被覆素材が覆っている状態をいう。

エ 告示の2の「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」とは、当該施設の設置によって、周辺農地の地盤面に概ね2時間以上日影を生じさせないことをいい、判断に当たっては次によるものとする。

(ア) 届出に係る土地に新たに施設を設置する場合にあっては、施行規則第88条の2第2項第4号の規定による図面により、春分の日及び秋分の日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において2時間以上日影が生じる範囲に周辺農地が含まれていないことを確認することによって判断する。

(イ) 既存の施設の底面をコンクリート等で覆うための届出が行われた場合にあっては、等時間日影図又は届出書に記載された当該施設の軒の高さと、施設の敷地と隣接（道路、水路、線路敷等を挟んで接する場合を含む。）する農地との敷地境界線から当該施設までの距離が、次に該当することを確認することによって判断する。

施設の軒の高さ	敷地境界線から当該施設までの距離
2m以内	2m
2m超 3m以内	2. 5m
3m超 4m以内	3. 5m
4m超 5m以内	4m
5m超 6m以内	5m

## (2) 同号口の判断基準

ア 「その他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障」とは、例えば、土砂の流出又は崩壊、雨水の流入等により、周辺農地の営農条件に著しい支障が生じる場合が想定される。

イ 「必要な措置が講じられていること」とは、例えば、土砂の流出による周辺農地への支障が生じることが想定される場合には、それを防止するための擁壁の設置など、農作物栽培高度化施設の設置によって想定される周辺農地の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かによって判断する。

## 4 施行規則第88条の3第3号の判断基準

(1) 「施設の設置に必要な行政庁の許認可等」については、法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁の許可、認可、承認等をいう。

(2) 「許認可等を受けていること」については、施行規則第88条の2第2項第8号に規定する許認可等（以下「許認可等」という。）を受けたことを証する書面により確認して判断する

こと。

- (3) 「許認可等を受ける見込みがあること」については、届出書に添付する許認可等を受ける見込みがあることを証する書面に記載された担当部局への問い合わせにより確認して判断すること。

## 5 施行規則第 88 条の 3 第 4 号の判断基準

「施設が法第 43 条第 2 項に規定する施設であることを明らかにするための標識」とは、次の全ての要件を満たす必要がある。

- (1) 敷地に設置されている施設が、同項に基づく農作物栽培高度化施設であることを表示したものであること。
- (2) 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 施行規則第 88 条の 3 第 5 号の判断基準

「届出に係る土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合」とは、届出に係る土地が所有権以外の権原に基づき高度化施設用地とされる全ての場合をいう。

また、共有の農地（高度化施設用地を除く。）を高度化施設用地とするために法第 43 条第 1 項の規定による届出を行う場合には、当該農地について所有権を有する者の全ての同意を得る必要があること。

## 7 附帯設備の取扱い

農作物栽培高度化施設に設置する事務所、駐車場等の附帯設備の取扱いについては、「施設園芸用地等の取扱いについて（回答）（平成 14 年 4 月 1 日付け 13 経営第 6953 号農林水産省経営局構造改善課長通知）」のとおり、高度化施設用地における農作物の栽培に通常必要不可欠なものとは言えず、当該農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められる場合には、高度化施設用地として取り扱うことはできない。

## 8 農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に太陽光発電設備等を設置する場合等の取扱い

農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に太陽光発電設備等を設置する場合等は、2 から 7 までのほか、次の(1)又は(2)によること。

- (1) 農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に設置する場合

農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に太陽光発電設備等を設置する場合において、次のア又はイのいずれかに該当するときは、農作物栽培高度化施設に該当する。

ア 売電しない場合

発電した電力を農作物栽培高度化施設に設置されている設備に直接供給するものであり、発電能力が当該農作物栽培高度化施設の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。

イ 売電する場合

次のいずれかの者が、その計画に位置付けられた農作物栽培高度化施設に設置すること。

- (ア) 基盤法第12条第1項の規定に基づく農業経営改善計画（同法第13条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のものをいう。9の(1)のウにおいて同じ。）の認定を受けた者
- (イ) 基盤法第14条の4第1項の規定に基づく青年等就農計画（同法第14条の5第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のものをいう。9の(1)のウにおいて同じ。）の認定を受けた者

(2) 農作物栽培高度化施設に附帯して農地に設置する場合

農作物栽培高度化施設に設置する附帯設備の取扱いについては6で示したとおりであり、農作物栽培高度化施設に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合についても、高度化施設用地における農作物の栽培に通常必要不可欠なものとは言えず、当該高度化施設用地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められる場合には、高度化施設用地として取り扱うことはできない。

## 9 その他留意事項

法第43条第1項の規定による届出を行って農作物栽培高度化施設を設置した後に当該施設の増築又は建て替えを行う場合には、法第43条第1項の規定による届出を再び行う必要がある。

なお、平成30年11月16日（農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（平成30年法律第23号。以下9において「改正法」という。）の施行日）より前に設置された農作物の栽培を行う施設の用に供される土地のうち、次の(1)の基準の全てを満たすものについては、次の(2)に基づき取り扱うものとする。

(1) 届出の対象となる施設の基準について

- ア 届出の時点において、農用地区域内にある土地に設置されていること。
- イ 農業委員会において、当該施設の用に供されている土地について、平成30年11月16日より前に法第4条第1項の許可若しくは第5条第1項の許可を得て、又は法第4条第1項ただし書き若しくは第5条第1項ただし書きの規定（許可不要）に該当して農地を農地以外のものにされたことが、次の(ア)から(ウ)までのいずれかの書類で確認できること。
  - (ア) 農地転用許可に係る許可権者の決裁文書
  - (イ) 農地転用許可書の写し
  - (ウ) (ア)又は(イ)に準ずる文書
- ウ 農業経営改善計画又は青年等就農計画において、当該施設で農作物の栽培を行わなくなつた場合に施設を撤去し、農地の状態に回復する意向がある旨の記載があること。
- エ 施行規則第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していること。

(2) 法第43条第1項による届出の取扱い及び法の規定を適用する際の留意事項について

- ア 農業委員会は、法第43条第1項の規定に基づく届出があった場合には、第2節に準じて取り扱うものとする。
- イ (1)のイの確認に当たっては、必要に応じ、当該届出を行った者に対し、同②及び③に関する文書の提出を求めることができる。また、農業委員会が保有する書類で確認すること

ができない場合は、県に対し、同①から③までの書類の提供を受けること等により、改正法の施行の日より前の届出に係る土地について行われた農地の転用の許可の有無を確認する。

ウ 農業委員会は、第2節の3の(3)の受理通知書を交付する場合には、当該届出に係る土地の登記簿上の地目を高度化施設用地としての地目（田又は畠）に変更することが望ましい旨を併せて周知する。なお、当該届出を受理した旨を通知する書面には、届出を受理した後の高度化施設用地としての地目（田又は畠）を記載する。

エ 高度化施設用地の登記手続きを適切に行う観点から、農業委員会は、第3の2の(3)の受理通知書を交付した場合には、速やかに、その旨を農林水産省経営局経由で法務省民事局に連絡する。

オ アの届出に係る法の規定の適用は、第3節及び第5節を準用する。

### 第3節 農作物栽培高度化施設を設置するための届出

#### 1 法第43条第1項の規定による届出の手続

##### (1) 届出書等

- ア 届出書は、様式第6－1号を用いる。
- イ 届出書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

##### (2) 届出書の添付書類

- ア 申請者が法人である場合には、法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写し
- イ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）
- ウ 届出に係る施設の位置、当該施設の配置状況及び標識の位置を示す図面
- エ 届出に係る施設の屋根又は壁面を透過性のないもので覆う場合には、周辺の農地に係る日照に影響を及ぼすおそれがないものとして農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準に適合するものであることを明らかにする図面
- オ 様式第6－2号の営農計画書
- カ 次に掲げる場合、それぞれに定める者の同意があったことを証する書面
  - (ア) 届出に係る施設から生ずる排水を河川又は用排水路に放流する場合、当該河川又は用排水路の管理者
  - (イ) 届出に係る土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合、当該土地の所有権を有する者
  - キ 届出に係る施設から生ずる排水の放流先の機能に支障を及ぼさないために当該施設の設置について当該放流先の管理者の同意があったことその他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障が生じないように必要な措置が講じられていることを証する書面
  - ク 届出に係る土地を高度化施設用地とする行為の妨げとなる所有権以外の権利を有する者がいる場合、当該権利を有する者が届出に係る施設の設置について同意したことを証する書面（様式第6－3号）
- ケ その他参考となる書類

#### 2 農業委員会の処理

##### (1) 受付

提出された届出について、受付の日を明らかにするため、正本に受付日付印を押印する。

届出者には、(2)の審査を経て交付された受理通知書の交付があるまでは農作物栽培高度化施設の設置に係る行為に着手しないよう指導する。（ただし、効力の発生する日は届出書が到達した日となる）

また、これに加えて届出者に対し、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いことが確実となった場合には、当該施設において行われる農作物の栽培を耕作とみなすことができず法第4条第1項の規定に違反することとなることを周知する。

##### (2) 審査

速やかに受理又は不受理の決定に係る事務処理を進める。

次の点などに注意して形式審査を行い、受理又は不受理の通知書が2週間以内に届出者に到達するよう処理する。

- ア 届出に係る施設が施行規則第88条の3各号の要件を満たしているか
- イ 届出書の法定記載事項が記載されているか
- ウ 添付書類が具備されているか
- エ 農作物栽培高度化施設を設置するために法第3条第1項に掲げる権利を取得する場合には同項に係る許可の申請がなされているか

なお、所有権以外の権利に基づく農作物栽培高度化施設の設置のための届出が出された場合、農作物の栽培を行う者が撤退した場合の混乱を防止するため、土地の契約において下記について明記することが適当である旨を周知すること。

- オ 土地を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか
- カ 原状回復の費用は誰が負担するか
- キ 原状回復がなされないときの損害賠償の取り決めがあるか
- ク 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払いの取り決めがあるか

#### (3) 届出者への通知

- ア 届出を受理するときは、届出書副本の記載事項欄の下部に、様式第6-5号を奥書き（届出に係る効力の発生する日は、届出書が到達した日となる）し、受理通知書として届出者に交付する。
- イ 届出を受理しないときは、遅滞なく理由及び教示文を付した様式第6-6号の不受理通知書を作成し、届出者へ交付する（教示文の例は第7章第4節3を参照）。

#### (4) 総会又は農地部会への報告

届出に係る事務を専決処理したときは、直近の総会又は農地部会に報告する。

#### (5) 土地改良区への通知

届出に係る農地等が土地改良区の地区内にある場合は、法第43条第1項の規定による届出がされたことを当該土地改良区に通知する。

#### (6) 営農計画書の保管

届出に係る高度化施設用地において法第30条第1項の規定による利用状況調査等を円滑に実施するため、営農計画書を行政文書に関する施行規則に従って保管する。

### 第4節 高度化施設用地の権利移転等に係る規定（法第3条関係）

#### 1 高度化施設用地に係る法第3条第1項の許可申請について

- (1) 許可申請の内容が次の場合には、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が必要となる。
  - 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法第3条第1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。

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又は建て替えを行うものであるとき。

(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の権利を取得しようとするものであるときは、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はない（権利の取得と併せて施設の増改築又は建て替えを行う場合を除く。）。しかし当該権利を取得した後、施行規則第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。

このため、農業委員会は許可申請書には農作物栽培高度化施設の基準を満たすことを確認するために、施行規則第88条の2第2項第5号、同項第6号及び同項第7号ロに規定する書面を添付する必要があることを申請者に周知する。

(3) 農作物栽培高度化施設について賃貸借契約が締結される場合、当該施設の賃借人は、その当該高度化施設用地を使用収益する権利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。

## 第5節 高度化施設用地適正利用の確認等に係る規定（法第30条、第31条、第32条、第44条等関係）

### 1 遊休農地と判断する場合

営農計画書上、届出に係る施設において農作物の栽培が行われているべき時期において、次のいずれかに該当する場合には、それぞれ法第32条第1項に規定する農地に該当するものと判断すること。

- (1) 農作物の栽培が行われていない場合 同項第1号に規定する農地
- (2) 農作物の栽培を行う面積が当該営農計画書に記載されたものから概ね2割以上縮小している場合 同項第2号に規定する農地

### 2 高度化施設用地に係る法第30条第1項の規定による利用状況調査について

- (1) 運用通知の第3の1の(1)によること。
- (2) 届出書に添付される営農計画書上、8月頃に農作物の栽培が行われていないことが明らかである場合には、8月以前の農作物の栽培が行われているべき時期に調査を実施すること。
- (3) 目視により農作物栽培高度化施設の内部を確認できない場合、当該施設の所有者に同意を得て当該施設の内部に立ち入って調査することとし、同意を得ることができない場合には、農業委員会法第35条第1項の規定による立入調査により行うこと。
- (4) 具体的には、次のとおり実施することとする。

ア 農業委員会は、利用状況調査において、営農計画書上当該施設において農作物の栽培が行われているべき時期に農作物の栽培が行われていないことが判明した場合、当該施設の所有者等から、農作物の栽培が行われていない理由を聞き取るものとする。

イ 農作物の栽培が行われていない理由が、天候や市況を踏まえ栽培時期を見送っているなど

やむを得ないものであり、概ね 1 か月以内に当該施設において農作物の栽培を行う旨の意向が表明された場合には、農業委員会は、当該施設において農作物の栽培が行われると見込まれる時期に再度利用状況調査を行うものとする。

ウ 農業委員会は、ア及びイにおいて以下の場合に該当する場合には法第 32 条の規定による利用意向調査を行うものとする。なおその際、法第 44 条の規定に基づき、相当の期限を定めて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培を行なうべきである旨の勧告を様式第 6-7 号により合わせて行うものとする。

(ア) 当該施設において農作物の栽培が行われると見込まれる時期が概ね 1 か月以内ではない場合

(イ) イの再度の利用状況調査において、農作物の栽培が行われていないことを確認した場合

エ 農業委員会は、施行令第 20 条の規定により準用する施行令第 18 条で定める方法により探索を行ってもなお当該施設の所有者等を確知することができない場合、法第 32 条第 3 項に規定される公示を行うものとする。

オ 農業委員会は、利用状況調査において営農計画書の内容が変更されたことを把握した場合には、変更の内容を様式第 6-2 号により提出させるとともに、その内容を農地台帳に記録することが適当である。

### 3 その他

(1) 営農計画書上、農作物の栽培が行われる期間が 6 か月未満となっている場合には、農業委員会法第 6 条第 2 項の規定による農地等として利用すべき土地の農業上の利用の確保を図るための事務として、農作物の栽培が行われていない期間、毎月 1 回、高度化施設用地が他用途利用されていないことを調査すること。なお調査の方法については 2 (3) を準用すること。

(2) 農業委員会は、高度化施設用地が適正に利用されていることの確認のため、市町税務部局から現地確認への同行の要請及び地目認定等に関する意見照会等があった場合には適切に対応すること。

## 第 6 節 高度化施設用地の転用に係る規定（法第 4 条及び第 5 条関係）

### 1 高度化施設用地について転用に該当する場合

次のような場合は、転用に該当する。

(1) 高度化施設用地の全部又は一部を農地（高度化施設用地を除く。）又は高度化施設用地以外の用に供する場合

(2) 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 法第 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思を示した場合
- ウ 法第 32 条第 3 項に規定される公示から 6 か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 項の規定による公示を行った場合
- (3) 一時的であっても高度化施設用地を農作物の栽培以外の用に供する場合
- (4) 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、施行規則第 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

## 2 違反転用への対応に係る規定（法第 51 条及び第 52 条の 4 関係）

原則として高度化施設用地に係る違反転用への対応は、他の違反転用の事案と同様に行うこと。加えて以下の点にも留意すること。

- (1) 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 項に違反することとなるため、当該施設の設置者が処分の対象となることに留意すること。
- (2) 農業委員会は、高度化施設用地が違反転用に該当する場合には、農作物栽培高度化施設に係る届出や当該施設に対する遊休農地措置等、今までに取組を整理した台帳を市町の行政文書に関するルールに従って作成・保存し、違反転用に係る是正措置に資するものとする。

## 第 7 節 その他規定

### 1 高度化施設の情報の提供等に係る規定について（法第 52 条関係）

- (1) 農業委員会は、地方農政局統計部等（地方農政局統計部、北海道農政事務所統計部、沖縄総合事務局農林水産センター及び沖縄総合事務局農林水産部をいう。）から依頼があった場合には、高度化施設用地の所在、遊休農地に該当するか否か及び違反転用に該当するか否かなどの情報を提供すること。
- (2) 農業委員会は、以下に掲げる場合において、速やかに、市町税務部局に対して必要な情報を提供すること。
- ア 法第 43 条第 1 項に基づく届出を受理した場合は、届出書の写し、営農計画書の写し、受理通知書の写し、施設の位置及び施設の配置状況等
- イ 法第 44 条に基づく農作物の栽培を行うべきことの勧告を行った場合は、勧告書の写し、勧告した時点の施設の設置状況及び農作物の栽培状況等
- ウ 法第 44 条に基づく勧告を行った後に農作物の栽培が再開された場合は、農作物の栽培状況等
- エ 法第 4 条第 1 項に規定する農地の転用の制限に違反すること（違反転用）に該当すること

となつたものを把握した場合は、当該土地の状況等

- (3) 農業委員会は、(2)の情報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情報の提供すること。
- (4) 農業委員会は、市町税務部局と調整の上、毎年1月1日時点の(2)に掲げる事項のうち必要な情報をとりまとめた一覧表を、当該年の1月末までに市町税務部局に対して提供すること。

## 2 高度化施設用地の農地台帳への記載に係る規定について（法第52条の2関係）

法第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おいて、施行規則第101条第8号の「その他必要な事項」については、法第43条第1項に基づく届出の受理の状況、法第44条に基づく勧告の実施状況が含まれることに留意すること

## 第7章 その他の事務処理関係

### 第1節 申請の取下げ

#### 1 手続き

許可申請（届出を含む。）の取下げは、許可申請者が、申請後、処分前において申請を取り下げようとする場合、農業委員会に様式第7-1号の取下願を提出するものとする。

#### 2 農業委員会許可の申請

農業委員会は、提出された取下願について、許可申請をした者からの願出であるかどうかを確認し、様式第7-2号の取下願受理通知書を願出人に送付する。

受付簿等には、申請書が取り下げられた旨の訂正をする。

#### 3 知事許可の申請

農業委員会は、提出された取下願について、許可申請をした者からの願出であるかどうかを確認し、取下願を県担当課に送付する。

受付簿等には、申請書が取り下げられた旨の訂正をする。

知事は、様式第7-2号の取下願受理通知書を農業委員会を経由して願出人に交付する。

#### 4 単独の取下願の取扱い

法第3条第1項又は第5条第1項の許可について許可申請の単独の取下願が提出された場合は、当該提出者には様式第7-2号の取下願受理通知書を、他方の申請者には却下処分（様式第1-3号又は様式2-11号）をする。

### 第2節 許可処分の取消し（願出による場合）

#### 1 手続き

願出による場合の許可（届出の受理を含む。）処分の取消し（講学上の「撤回」に当たる。）は、許可を受けた者（法第3条第1項又は第5条第1項の許可の場合は、譲受人等及び譲渡人等双方が原則）が、許可の取消しを受けようとする場合に、農業委員会に様式第7-3号の取消願を提出するものとする。

#### 2 農業委員会許可の事案

農業委員会は、提出された取消願について、記載事項及び添付書類を審査する。許可を取り消す事由があるかどうかを必要に応じて現地確認も行い、4の確認事項などに照らして検討する。

審査の結果、許可の取消しをするときは、様式第7-4号の取消指令書等を作成（一部取消しの場合は、当初許可の指令書も訂正する。）し、願出人（法第3条第1項又は第5条第1項

の許可の場合は、譲受人等及び譲渡人等双方。以下同様。) に交付する。

処分台帳等には、許可を取り消した旨を記載する。

### 3 知事許可の事案

農業委員会は、提出された取消願について、記載事項及び添付書類を事前審査する。許可を取り消す事由があるかどうかを必要に応じて現地確認も行い、4の確認事項などに照らして検討し、意見を添えて取消願を県担当課に送付する。

知事は、審査の結果、許可の取消しをするときは、様式第7-4号の取消指令書等を作成(一部取消しの場合は、当初許可の指令書も訂正する。)し、願出人(法第3条第1項又は第5条第1項の許可の場合は、譲受人等及び譲渡人等双方。以下同様。)に農業委員会を経由して交付する。

処分台帳等には、許可を取り消した旨を記載する。

### 4 許可の取消しに係る確認事項

(1) 許可を受けた者全員(法第3条第1項又は第5条第1項の許可の場合は、譲受人等及び譲渡人等双方)からの願出であること。

(2) 法第3条第1項又は第5条第1項の許可の場合、許可を受けた土地の引渡し、所有権移転登記等が行われていないこと。

(3) 法第4条第1項又は第5条第1項の規定による許可の場合、許可の取消しをする土地の転用が行われていないこと。

(4) 許可を受けた土地(一筆)の一部について取消しをする場合、その土地が分筆されていること。

(5) 許可を受けた土地の一部について取消しをする場合

ア 法第3条第1項の許可の場合、許可の取消しをしない農地等のみでも営農が可能であること。

イ 法第4条第1項又は第5条第1項の許可の場合、許可の取消しをしない農地等のみでも当初計画による転用事業が可能であること。

## 第3節 許可指令書の訂正

### 1 手続き

許可指令書(届出の受理通知書を含む。)の訂正是、許可指令書の交付を受けた者が、申請書等の記載事項に不備があり訂正を必要とする場合、処分庁に様式第7-5号の訂正願を提出するものとする。

## 2 様式

農業委員会（知事許可の事案については知事）は、訂正願について、記載事項及び添付書類を審査し、許可指令書の訂正を要するかどうかを、4の注意事項などに照らして検討する。

審査の結果、訂正を必要とするときは、許可指令書を訂正（字句の訂正、挿入をし、訂正印を押す。）し、願出人に交付する。

処分台帳等には、訂正内容を記載する。

## 3 許可指令書の訂正に当たっての注意事項

次の場合など再審査を必要としないものに限られる（法第3条第1項又は第5条第1項の許可について、許可の対象となる権利を変更しようとするときは（例：「賃借権の設定」を「所有権の移転」に変更する場合等）、再審査が必要となるため、許可については取消願、新たな内容での別途申請が必要となる。）。

- (1) 申請者等の訂正は、氏名、住所等の軽微な誤記に基づくものであること。
- (2) 申請書等に記載されていなかった申請者や土地を新たに追加するものでないこと。

## 第4節 その他

### 1 申請の補正

#### (1) 補正事項の連絡方法

許可申請（届出を含む。）の審査に当たって、記載事項、添付書類に不備があり補正を求める場合、電話連絡がとれない、文書連絡が望ましいときなどは、必要に応じて様式第7－6号の補正通知（事務連絡）などにより申請者へ連絡する。

また、後日、却下又は不許可となる可能性のある申請については、様式第7－7号の補正通知書などにより通知するものとする。

#### (2) 補正指導状況の記録

処分に当たっては、標準処理期間（第2部第1編第2章参照）内の処理が求められる（補正に要した期間は、標準処理期間には含まれない。）ので、補正指導の状況を整理表（様式第7－8号補正指導状況整理表）などに記録しておくものとする。

### 2 許可の申請に係る添付書類の還付

#### (1) 還付請求があつた場合の取扱方針

法第3条第1項、法第4条第1項、第5条第1項及び第18条第1項の許可申請に係る添付書類のうち、「～を証する書面」（戸籍謄本等、住民票の写し、判決書、和解調書、調停調書）などの原本及び同意書の原本については、申請者からの請求により還付する取扱いができるものとする。

## (2) 還付の方法

ア 申請者は、農業委員会での申請書の受付時に、還付請求する書類とその書類をコピーしたものを持参する。

イ 農業委員会事務局は、原本と相違ないとの確認をした後、請求のあった書類を還付する。

書類のコピーには「原本確認済 年 月 日 ○○農業委員会 (担当者名)」と記載する。

## 3 審査請求等ができる旨の教示文について

### (1) 教示の付し方について

教示文は、指令書等の末尾に記載する（教示を付すべき全ての場合に共通）。

行政不服審査法第82条第1項では「書面で教示しなければならない」と規定されており、指令書等の中に記載することまでは求められていないが、教示の対象となる処分を明らかにするため（指令書とは別の書面で添付した場合、後になって教示文の紛失、教示を受けていない旨の主張等の無用のトラブルを防止するため）、指令書等の末尾に記載することを基本とする。

具体的には、スペース等の関係で指令書の本体部分と同一の用紙に記載できない場合は、別紙に記載して（条件を付すときは、これと同じ用紙でよいが、条件の後に記載する。）、指令書の本体部分と綴じ合わせ、継ぎ目に公印で契印を押す。

### (2) 処分等の種類、処分庁及び審査請求先ごとの教示文は次表のとおり。

なお、以下この3では、「指定市町村の農業委員会」を「指定市町村」、「指定市町村以外の市町の農業委員会」を「農業委員会」と表記する。

処分等の区分	処分庁	審査請求先	教示文	事務区分
3条許可	指定市町村	知事	①	1号
	農業委員会			
3条届出（農地中間管理機構）	指定市町村	知事	①	1号
	農業委員会			
転用許可(4ha以下)	指定市町村	指定市町村	③	自治
	農業委員会	農業委員会		
転用許可(4ha以下)に係る51条の処分等	指定市町村	指定市町村	③	自治
	農業委員会	農業委員会		
転用許可(4ha超)	知事	農林水産大臣	⑤	1号
	指定市町村	知事		
転用許可(4ha超)に係る51条の処分等	知事	農林水産大臣	⑤	1号
	指定市町村	知事		
市街化区域の転用届出(4ha以下)	指定市町村	指定市町村	③	自治
	農業委員会	知事		
市街化区域の転用届出(4ha超)	指定市町村	知事	④	1号
	農業委員会			

処分等の区分	処分庁	審査請求先	教示文	事務区分
18条許可	指定市町村	知事	①	1号
	農業委員会			
43条の届出（4ha以下）	指定市町村	指定市町村	②	自治
	農業委員会	知事	①	2号
43条の届出（4ha超）	指定市町村	知事	①	1号
	農業委員会			

※ 「事務区分」の「自治」は「自治事務」、「1号」は「第1号法定受託事務」、「2号」は「第2号法定受託事務」

### (3) 教示文（例）

#### ① 法第3条、第18条、第43条関係（4ヘクタール以下）、審査請求先=知事

- ・法第3条第1項の許可（条件を付した場合）、不許可、却下
- ・法第3条第1項による農地中間管理機構の届出の不受理
- ・法第18条第1項の許可（許可により不利益を受ける相手方への通知、条件を付した場合は申請者）、不許可又は却下（申請者）
- ・法第43条の届出の不受理（4ヘクタール以下の農業委員会）

##### [教示]

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、広島県知事（〒730-8511 広島市中区基町10番52号）に審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又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することができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、東広島市を被告として（訴訟において東広島市を代表する者は東広島市農業委員会となります。）、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つ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）があつ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）があつ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できられます。

#### ② 法第43条関係（4ヘクタール以下）、審査請求先=指定市町村

- ・法第43条の届出の不受理（指定市町村）

##### [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26年法律第68号）第4条の規定により、この処分のあつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、東広島市農業委員会会長（〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号）に審査請求書（同法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又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することができます。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、東広島市を被告として(訴訟において東広島市を代表する者は、東広島市農業委員会となります。)、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つ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)があつ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)があつ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でき認められる場合があります。

### ③ 4ヘクタール以下の農地転用に関するもの、審査請求先=指定市町村、農業委員会

- ・法第4条第1項、第5条第1項の許可、不許可、却下(許可の場合も条件を付すため教示が必要)
- ・法第51条第1項による命令、同条第5項による代執行の費用の徴収通知
- ・法第4条第1項第7号、第5条第1項第6号による市街化区域の転用届出の不受理(指定市町村)

#### [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26年法律第68号)第4条の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、東広島市農業委員会会長(〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号)に審査請求書(同法第19条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又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、採石業又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(昭和27年法律第229号)第53条第2項の規定により、この処分があつ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することができます。

なお、この場合、併せて処分庁及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、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、東広島市を被告として(訴訟において東広島市を代表する者は、東広島市農業委員会となります。)、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つ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)があつ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)があつ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でき認められる場合があります。

### ④ 農地転用に関するもの、審査請求先=知事

- ・法第4条第1項、第5条第1項の許可、不許可、却下(4ヘクタール超、指定市町村)
- ・法第51条第1項による命令、代執行の費用の徴収通知(4ヘクタール超、指定市町村)

- ・法第4条第1項第7号、第5条第1項第6号による市街化区域の転用届出の不受理（農業委員会、4ヘクタールを超える場合の指定市町村）

[教示]

1 この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、広島県知事（〒730-8511 広島市中区基町10番52号）に審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又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、採石業又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（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があつ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、併せて処分庁及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、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、東広島市を被告として（訴訟において東広島市を代表する者は、東広島市農業委員会となります。）、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つ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）があつ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）があつ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できる場合があります。

## ⑤ 4ヘクタールを超える農地転用に関するもの、審査請求先＝農林水産大臣

- ・法第4条第1項、第5条第1項の許可、不許可、却下（知事）
- ・法第51条第1項による命令、同条第5項による代執行の費用の徴収通知（知事）

[教示]

1 この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があつ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（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又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することができます。

なお、審査請求書は、都道府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、中国四国農政局長（〒700-8532 岡山市北区下石井一丁目4番1号）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、採石業又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（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があつ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、併せて処分庁及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、広島県を被告として（訴訟において広島県を代表する者は、広島県知事となります。）、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つ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）があつ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）があつ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でき認められる場合があります。

## 農地法に基づく主な処分に係る行政不服審査事務

	農 地 法	処 分 庁	審 査 庁	再 審 査 庁
国の直接執行事務	9条 買収令書の交付（公示を含む。）	地方農政局長 (農地法第62条、内閣府設置法第44条・第45条 権限の委任) 農林水産大臣 (農林水産本省) - 北海道	農林水産大臣（農林水産本省） (行政不服審査法第4条第3号) 農林水産大臣（農林水産本省） (行政不服審査法第4条第1号)	
法定受託事務	4条・5条 許可（4ha超） 18条 許可（59条の2の場合を除く。） 39条 裁定 51条 違反転用に対する処分（都道府県知事が処分したものうち①以外の場合）	都道府県知事  市町村長 (地方自治法第252条の17の2 特例条例)  農業委員会 (地方自治法第180条の2 委任)	<処分又は不作為についての審査請求> 農林水産大臣（地方農政局） (地方自治法第255条の2 第1項第1号) <不作為についての審査請求> 都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項本文後段)  都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号) 都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号)	農林水産大臣（地方農政局） (地方自治法第252条の17の4 第4項) 農林水産大臣（地方農政局） (地方自治法第252条の17の4 第4項)
号	4条・5条 許可（4ha超） 51条 違反転用に対する処分（指定市町村の長が処分したものうち②以外の場合）	指定市町村の長  農業委員会 (地方自治法第180条の2 委任)	都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号) 都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号)	
	18条 許可（59条の2の場合のみ）	指定都市の長 (農地法第59条の2) <地方自治法第252条の19 指定都市>  農業委員会 (地方自治法第180条の2 委任)	都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号) 都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号)	
2号	3条 許可 1項13号・1項14号の2 届出 3条の2 許可の取消 4条・5条 届出（4ha超） 18条 賃貸借の解除の届出 43条 届出（4ha超）	農業委員会	都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号)	
	4条・5条 届出（4ha以下） 43条 届出（4ha以下）	指定市町村以外の農業委員会	都道府県知事 (地方自治法第255条の2 第1項第2号)	
自 治 事 務	4条・5条 許可（4ha以下） 51条 違反転用に対する処分（都道府県知事が自治事務として処分した場合 ①）	都道府県知事  市町村長 (地方自治法第252条の17の2 特例条例)  農業委員会 (地方自治法第180条の2 委任)	都道府県知事 (行政不服審査法第4条第1号) 市町村長 (行政不服審査法第4条第1号) 農業委員会 (行政不服審査法第4条第1号)	
	4条・5条 許可（4ha以下） 51条 違反転用に対する処分（指定市町村の長が自治事務として処分した場合 ②）	指定市町村の長  農業委員会 (地方自治法第180条の2 委任)	指定市町村の長 (行政不服審査法第4条第1号) 指定市町村の農業委員会 (行政不服審査法第4条第1号)	
	4条・5条 届出（4ha以下） 43条 届出（4ha以下）	指定市町村の農業委員会	指定市町村の農業委員会 (行政不服審査法第4条第1号)	

(注) 1 上記表中の地方農政局長は内閣府沖縄総合事務局長を、地方農政局は内閣府沖縄総合事務局を、それぞれ含む。

2 上記表中の指定市町村とは、農地法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。

## 第 2 部

農地法等に基づく処分に  
係る審査基準等について

## 目 次

### 第1編 申請に対する処分

#### 第1章 審査基準

第1節 農地等の判断基準 .....	1
第2節 農地所有適格法人の判断基準 .....	2
第3節 農地等の権利移動の審査基準 .....	8
第4節 農地等の転用及び転用目的の権利移動の審査基準 .....	16
第5節 農地等の賃貸借の解約等の審査基準 .....	46

第2章 標準処理期間 .....	48
------------------	----

### 第2編 不利益処分

第1節 農地等の権利移動の許可の取消し .....	49
第2節 農地等の転用及び転用目的の権利移動の許可の取消し、工事停止、原状回復等の命令 .....	51

## 農地法等に基づく処分に係る審査基準等について

農地法（昭和 27 年法律第 229 号。以下「法」という。）、農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号。以下「施行令」という。）及び農地法施行規則（昭和 27 年農林省令第 79 号。以下「施行規則」という。）に基づく処分に係る行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 5 条第 1 項の規定による審査基準、同法第 6 条の規定による標準処理期間及び第 12 条第 1 項の規定による処分基準は、法、施行令及び施行規則の規定によるほか、次のとおりとする。

### 第 1 編 申請に対する処分

#### 第 1 章 審査基準

##### 第 1 節 農地等の判断基準

「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜（以下「耕作等」という。）の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。（法第 2 条第 1 項）（以下「農地又は採草放牧地」を「農地等」という。）

- ① 「耕作」とは土地に労働及び資本を投じ、肥培管理を行って作物を栽培することをいう。したがって、農地とは、耕うん、整地、播種、灌がい、排水、施肥、農薬散布、除草等を行い、作物を栽培するための土地のことで、具体的には、田、畑、果樹園、牧草採取地、林業種苗の苗圃、わさび田、はす池等をいう。
- ② 「耕作の目的に供される土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しようとなればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地及び遊休農地等）も含む。
- ③ 「耕作の事業のための採草」とは、堆肥にする等の目的での採草をいい、「養畜の事業のための採草」とは、飼料又は敷料にする等の目的での採草をいう。
- ④ 林木育成の目的に供されている土地が併せて採草放牧の目的に供されており、そのいずれが主であるかの判定が困難な場合には、樹冠の疎密度が 0.3 以下の土地は主として採草放牧の目的に供されているものとする。
- ⑤ 「耕作等の事業」とは、耕作等の行為が反復継続的に行われることをいい、必ずしも営利の目的であることを要しない。
- ⑥ 採草をしている土地であっても、牧草を播種し、施肥を行い、肥培管理している場合は、採草放牧地でなく農地となる。
- ⑦ 「農地等」に該当するかは、その土地の現況によって判断するのであって、土地の登記簿の地目によって判断しない。

## 第2節 農地所有適格法人の判断基準

農地所有適格法人とは、法第3条第1項の許可を得て、農地等の権利を取得できる法人として、次の1から4の要件を全て満たしているものをいう。

ただし、農事組合法人については3を除く。（法第2条第3項）

### 1 法人形態要件（法第2条第3項柱書）

農事組合法人、株式会社（公開会社でないものに限る。）又は持分会社のいずれかであること。

- ① 株式会社には、特例有限会社を含む。また、「公開会社でないもの」とは、当該法人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株式会社の承認を要する旨の定款の定めを設けているものをいう（会社法（平成17年法律第86号）第2条第5号）。
- ② 持分会社とは、合名会社、合資会社又は合同会社をいう（会社法第575条第1項）。

### 2 事業要件（法第2条第3項第1号、施行規則第2条）

その法人の主たる事業が農業（農業に関連する事業を含む。以下、第2節において同じ。）であること。

主たる事業が農業であるとは、その売上高が、要件を判断する日を含む事業年度前の直近する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ことをいう。

なお、農業に関連する事業とは、その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事業であって次の(1)から(7)のいずれかに該当するもの、又は(8)若しくは(9)をいう。ただし、(9)については、農事組合法人に限る。

- (1) 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工
- (2) 農畜産物の貯蔵、運搬又は販売
- (3) 農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気又は農畜産物若しくは林産物を熱源とする熱の供給
- (4) 農業生産に必要な資材の製造
- (5) 農作業の受託
- (6) 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（平成6年法律第46号）第2条第1項に規定する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の設置及び運営並びに農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供
- (7) 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（以下「太陽光発電設備」という。）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
- (8) 農業と併せ行う林業
- (9) 農業と併せ行う農業に係る共同利用施設の設置又は農作業の共同化に関する事業（農業協同組合法（昭和22年法律第132号。以下「農協法」という。）第72条の

10 第1項第1号の事業をいう。)

- ① 「判断する日を含む事業年度前の直近する3か年」に、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る場合には、当該年を除いた直近する3か年とする。
- ② 「農業」には、耕作、養畜、養蚕等の業務のほか、その業務に必要な肥料・飼料等の購入、通常商品として取り扱われる形態までの生産物の処理（例えば、野菜・果実の選別・包装）及び販売までを含む。
- ③ 「農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気又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又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。）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又は熱の供給を行う場合をいう。
- ④ 「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条第1項又は第5条第1項の規定に基づき許可を得て設置した太陽光発電設備又は法第43条の規定に基づき届け出て設置した農作物栽培高度化施設に設置した太陽光発電設備により電気の供給を行う事業をいう。

◇例示（参考）

- ・「農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工」とは、例えば、トマトを生産する法人が自己の生産したトマトに加え、他から購入したトマトを原料として、トマトジュースの製造を行う場合等が考えられる。
- ・「農畜産物の貯蔵、運搬又は販売」とは、例えば、トマトを生産する法人が自己の生産したトマトに加え、他の農家等が生産したトマトの貯蔵、運搬又は販売を行う場合等が考えられる。
- ・「農業生産に必要な資材の製造」とは、例えば、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が考えられる。
- ・「農作業の受託」とは、例えば、水稻作を行う法人が自己の水稻の刈取りなどの作業に加え、他の農家等の水稻の刈取り等の作業の受託を行う場合等が考えられる。

3 議決権要件（法第2条第3項第2号）

次の(1)から(7)に該当する者の議決権の合計が、総議決権の過半（株式会社にあっては総株主の議決権の過半、持分会社にあっては、該当する社員の数が社員の総数の過半）を占めていること。なお、(6)及び(7)は農地法以外の法律による特例。

(1) その法人に農地等を提供している個人（次のアからエのいずれかに該当する者をいう。）（法第2条第3項第2号イ、ロ、ハ、ニ）

ア その法人に農地等について所有権若しくは使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利（以下「使用貸借権」という。）又は賃借権をいう。以下、3において同じ。）を移転した個人又はその一般承継人

なお、個人のうち、その法人の株主又は社員となる前にこれらの権利をその法人に移転した者については、その移転後6月以内に株主又は社員となり、引き続き株主又は社員となっている個人に限る。（施行規則第3条）

一般承継人については、これらの権利を移転した個人の死亡した日の翌日から起算して6月以内にその法人の構成員となり、引き続き構成員となっている者又はその一般承継人で同様の要件に該当する者に限る。（施行規則第4条）

- イ その法人に農地等について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人
- ウ まだ、農地等を提供していないが、その法人に使用及び収益させるために、農地等について所有権の移転又は使用収益権の設定若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（既に、許可を得て、近くその法人に使用収益権の設定・移転をすることが確実と認められる個人を含む。）
- エ その法人に農地等について使用貸借権又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地中間管理機構（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）、以下「農地中間管理事業法」という。）第4条第1項により広島県知事の指定を受けた農地中間管理機構（一般財団法人広島県森林整備・農業振興財団）をいう。以下同じ。）に当該農地等について使用貸借権又は賃借権を設定している個人

- ① 「使用収益権」とは、農地所有適格法人の議決権要件を判断するための定義であり、上記4種類の権利を指す。なお、法第3条第1項の許可を要する「使用及び収益を目的とする権利」は、所有権以外の、農地等について使用及び収益を目的とする全ての権利を指すもので、範囲が異なる。
- ② 「移転」には、譲渡のほか出資等が含まれる。
- ③ 「一般承継人」とは、被承継人の権利義務を一括して継承する者で、ここでは相続人及び包括受遺者をいう。一般承継人については、施行規則第4条に定めるものに限られ、これらの者は、農地等の所有権又は使用収益権を移転した個人と同様に取り扱う。
- ④ イの「個人」には、その法人のために使用収益権を設定した個人及びその使用収益権を設定した農地等を相続又は遺贈により継承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、一般継承人であってもその使用収益権を設定した農地等を継承した者以外のものは、設定者とみなさない。

- (2) その法人の行う農業に常時従事する者（以下「常時従事者」という。）（法第2条第3項第2号ホ）

- ア 「常時従事者」には、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する者を含む。
  - (ア) 疾病又は負傷による療養、就学、公選による公職への就任、懲役刑若しくは禁錮刑の執行又は未決勾留により、一時的にその法人の行う事業に常時従事することができない者で、その事由がなくなれば常時従事することとなると農業委員会が認めたもの。（法第2条第2項各号、施行規則第1条）
  - (イ) 構成員となった日の翌日から起算して6月以内にその法人の事業に常時従事することとなることが確実と認められる者（施行規則第5条）

イ 「常時従事者」であるかどうかの判定基準は、次の(ア)から(ウ)のいずれかに該当することとする。（法第2条第4項、施行規則第9条）

(ア) その法人の行う農業に年間150日以上従事すること。

(イ) その法人の行う農業に従事する日数が年間150日未満の者にあっては、その日数が(ウ)の①の算式により算出される日数（その日数が60日未満の場合には60日）以上であること。

(ウ) その法人の行う農業に従事する日数が年間60日未満の者にあっては、その法人に農地等を提供しており、かつ、その法人の行う農業に従事する日数が①又は②の算式で算出される日数のいずれか大きい方の日数以上であること。

$$\textcircled{1} \quad L/N \times 2/3$$

Nは、その法人の構成員数

Lは、その法人の事業に必要な年間総労働日数

$$\textcircled{2} \quad L \times a / A$$

Aは、その法人の耕作等の事業の用に供している農地等の面積

aは、その構成員がその法人に提供している農地等の面積

⑤ 「常時従事者」の判断基準としての日数は、過去の実績を基本とし、将来の見込みを勘案して判断する。

(3) その法人に農作業（農産物を生産するために必要となる基幹的な作業）の委託を行っている個人（法第2条第3項第2号へ、施行規則第6条）

⑥ 「農産物を生産するために必要となる基幹的な作業」とは、水稻にあっては耕起・代かき、田植及び稻刈り・脱穀の基幹3作業、麦又は大豆にあっては耕起・整地、播種及び収穫、その他の作物にあっては水稻及び麦又は大豆に準じた農作業をいう。

(4) その法人に、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第7条第1号の農地売買等事業により買い入れた農地等の現物出資を行った農地中間管理機構（法第2条第3項第2号ト）

(5) 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会（法第2条第3項第2号チ）

(6) 基盤法第12条第1項により市町の認定を受けた農業経営改善計画に基づいて出資した、その法人の関連事業者等に該当する者（農業経営を行う個人又は農地所有適格法人に限る）（基盤法第14条の2第1項、農業経営基盤強化促進法施行規則（昭和55年農林水産省令第34号、以下「基盤法施行規則」という。）第14条第1項第2号）

⑦ 「関連事業者等」とは、その法人の農業経営に係る物資の供給若しくは役務の提供を受ける者又は農業経営の円滑化に寄与する者をいう。関連事業者等は、農業経営を行う

個人又は農地所有適格法人以外の者でもよいが、ここでいう議決権要件に該当する者（議決権の過半を占めるべき者）は、農業経営を行う個人又は農地所有適格法人に限られる（基盤法施行規則第14条第1項第2号）。それ以外の関連事業者等が構成員となる場合は、（1）から（7）に該当する者以外の議決権と合わせて、総議決権の2分の1未満でなければならない。

- (7) 農林漁業法人に対する投資の円滑化に関する特別措置法（平成14年法律第52号）第6条に規定する承認事業計画に従って農林漁業法人投資育成事業に係る投資を行った承認会社（同法第5条に規定する株式会社をいう。）（農林漁業法人等に対する投資の円滑化に関する特別措置法第10条）

#### 4 業務執行役員要件（法第2条第3項第3号、法第2条第3項第4号）

その法人の常時従事者たる構成員が理事等（農事組合法人にあっては理事、株式会社にあっては取締役、持分会社にあっては業務を執行する社員をいう。以下同じ。）の数の過半を占め、かつ、常時従事者である理事等又は使用人（その法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者をいう。以下同じ。）のうち1名以上の者が、その法人の行う農業に必要な農作業に次の日数以上従事すると認められること。（法第2条第3項第3号、第4号）

- (1) 年間60日以上（施行規則第8条）  
(2) 理事等又は使用人がその法人の行う農業に年間従事する日数の2分の1を超える日数のうち最も少ない日数が60日未満の場合は、その日数（施行規則第8条括弧書）

- ① 「常時従事者」の判断は3の(2)と同じ。
- ② 「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ものとする。
- ③ 「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、敷わらの取換え等、耕作等の事業に直接必要な作業をいい、農作業には、耕作等の事業に必要な帳簿の記帳事務、集金等は含まれない。

#### 4の特例 業務執行役員特例要件（基盤法第14条の2第2項、基盤法施行規則第14条第3号）

法人（農地所有適格法人である株式会社）が、次の(1)から(4)の内容を含む農業経営改善計画を作成し、市町の認定を受けた場合、当該計画に記載された(2)の兼務役員を、その法人の4の常時従事者である理事等として取り扱う。

- (1) その法人が、3の(6)に該当する関連事業者等である株式会社（認定農業者であつて農地所有適格法人であるもの）の子会社（その関連事業者等である株式会社がその法人の議決権の過半を有する）となること。  
(2) (1)の関連事業者等（親会社）の役員が、その法人の役員を兼務すること（その役

員を「兼務役員」という。)。

(3) 兼務役員が、親会社の3の(2)の常時従事者であって、かつ株主であること。

(4) 兼務役員が子会社の農業に30日以上従事していること。

### 第3節 農地等の権利移動の審査基準

農地等について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転すること（以下「権利移動」という。）に係る法第3条第1項の規定による許可についての審査基準は、同条第2項及び第3項の規定のほか、次によるものとする。

#### 第1 法第3条第2項各号

農地等の権利移動については、次の1から6のいずれにも該当しないとき、許可をすることができる。（法第3条第2項柱書）

##### 1 全部効率利用要件

農地等について所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権若しくはその他使用収益を目的とする権利を取得しようとする者（以下、第3節において「申請者」という。）又はその世帯員等（以下、第3節において申請者又はその世帯員等を「申請者等」という。）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みて、これらの者がその取得後において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を行うと認められない場合（法第3条第2項第1号）

ただし、次の(1)から(4)のいずれかに該当し、かつ、耕作等の事業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る場合、又は(5)に該当する場合を除く。（施行令第2条第1項第1号）

- ① 「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族（疾病及び負傷による療養、就学、公選による公職への就任、懲役刑若しくは禁錮刑の執行又は未決勾留により、一時的に住居又は生計を異にしている親族を含む。）並びに当該親族の行う耕作等の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう（以下同じ。）。（法第2条第2項）
- ② 「耕作等の事業に供すべき農地等」とは、申請者等が既に所有権又は所有権以外の使用収益を目的とする権利を有している農地等と、新たに法第3条第1項の許可を申請して1に掲げる権利を取得しようとしている農地等を合わせたものをいう。※別紙1・補足説明の注1-1から1-4を参照
- ③ 法第32条第1項の遊休農地所有者及び法第51条第1項の違反転用に該当する者は、「全てを効率的に利用して耕作等を行う」とは認められないものとする。
- ④ 「効率的に利用して耕作等を行う」と認められるかについては、近傍の自然的条件及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とともに、申請者等の経営規模、作付けする作目等を踏まえ、機械・労働力・技術等を総合的に勘案するものとし、判断に当たっては、次のような点に留意する。

##### 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も含む。

イ 労働力

農作業等に従事する権利取得者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ものも含む。

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。

- ⑤ 申請者の住所地から取得しようとする農地等までの距離により画一的に判断しない。
- ⑥ 申請者等が、農業を副業的に営もうとする者であって、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ができるものとするが、権利取得後において行う耕作等の事業の具体的計画を明らかにしない場合、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、又はその事業が近傍の自然的条件及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著しく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等の事業を行う」とは認められないものとする。
- ⑦ (1)から(4)のいずれかに該当する場合は、「耕作等の事業に供すべき農地等の全て」で耕作等の事業を行っていればよく、「効率的に利用」することは要件ではない。

(1) 権利を取得しようとする者が法人であり、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又は農事指導のために行われる場合（施行令第2条第1項第1号イ）

◇例示（参考）

- ・例えば、農薬会社、肥料会社等の試験圃場などが考えられる。

(2) 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又は公共用に供する場合（施行令第2条第1項第1号ロ）

◇例示（参考）

- ・例えば、試験田、展示ほ、採取ほ、学校農園などが考えられる。

(3) 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、教育、医療又は社会福祉事業に係る業務の運営に必要な施設の用に供する場合（施行令第2条第1項第1号ハ、施行規則第16条第1項）

◇例示（参考）

- ・例えば、教育実習農場、リハビリテーション農場などが考えられる。

(4) 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又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場合（施行令第2条第1項第1号ニ）

(5) 耕作等の事業を行う者が、所有権以外の権原（第三者に対抗することができるものに限る。）に基づいて、その事業に供している農地等につき、当該事業を行う者及びその世帯員等以外の者が所有権を取得しようとしている場合に、許可の申請の時における申請者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みて、次のア及びイに該当する場合（施行令第2条第1項第2号）  
ア 許可の申請の際、現に申請者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（施行令第2条第1項第2号イ）  
イ その農地等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、申請者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（施行令第2条第1項第2号ロ）

※別紙1・発足説明の注1－4参照

## 2 農地所有適格法人要件

農地所有適格法人以外の法人が1の権利を取得しようとする場合（法第3条第2項第2号）

ただし、次の(1)から(4)のいずれかに該当する場合又は1の(1)から(4)のいずれかに該当する場合を除く。（施行令第2条第2項）

- ① 法人が申請者である場合、その法人が許可申請の時点で、第2節の農地所有適格法人の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。
- ② 「法人の主たる事業が農業」であるかの判断については、従前の事業の状況と併せ、その農地等を耕作等の事業の用に供することとなる日を含む事業年度以降の3箇年の農業の売上高が、当該3箇年における法人の事業全体の売上高の過半を占めるかについても勘案して総合的に判断する。
- ③ 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第2節に掲げる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。

(1) 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人（農業経営を行うものを除く。）がその権利を取得しようとする農地等を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又は間接の構成員の行う農業に必要な施設に供する場合（施行令第2条第2項第1号）

(2) 森林組合、生産森林組合又は森林組合連合会がその権利を取得しようとする農地等をその行う森林の経営又はこれらの法人の直接若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又は育成の用に供する場合（施行令第2条第2項第2号）

(3) いわゆる畜産公社が、その権利を取得しようとする農地等を当該事業の運営に必要な乳牛又は肉用牛のための施設の用に供する場合（施行令第2条第2項第3号）

(4) 西日本高速道路株式会社等がその権利を取得しようとする農地等をその事業に必要な樹苗の育成の用に供する場合（施行令第2条第2項第4号）

3 信託の引受けにより1の権利が取得される場合（法第3条第2項第3号）

#### 4 常時従事要件

申請者（農地所有適格法人を除く。）又はその世帯員等がその取得後において行う耕作等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）

ただし、1の(1)から(4)又は2の(1)から(4)のいずれかに該当する場合を除く。（施行令第2条第2項）

- ① 「耕作等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になっている農作業はこれに含まれないものとする。
- ② 申請者等の当該農地等についての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。
- ③ 農作業に要する日数が年間150日未満であっても、当該農作業を行う必要がある限り、申請者等が当該農作業に従事している場合は、「農作業に常時従事する」と認めるものとする。
- ④ 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、不足する労働力を申請者等以外の者に依存していても、「農作業に常時従事する」と認めるものとする。

#### 5 転貸禁止要件

農地等につき所有権以外の権原に基づいて耕作等の事業を行う者がその土地を貸し付

け、又は質入れしようとする場合（法第3条第2項第5号）

ただし、次の(1)から(4)の場合を除く。

- (1) 当該事業を行う者又はその世帯員等の死亡、疾病又は負傷による療養、就学、公選による公職への就任又は懲役刑若しくは禁錮刑の執行又は未決勾留等により耕作等ができないため一時貸し付けようとする場合
- (2) 当該事業を行う者がその土地を世帯員等に貸し付けようとする場合
- (3) その土地を水田裏作の目的に供するため貸し付けようとする場合
- (4) 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

① 「水田裏作」に関する規定は、表作における稻を栽培することによる収益よりも裏作における稻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。

## 6 地域との調和要件

申請者等がその取得後において行う耕作等の事業の内容並びにその農地等の位置及び規模からみて、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じるおそれがあると認められる場合（法第3条第2項第6号）

- 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と認められる場合」とは、次のアからカのいずれかの場合をいう。
  - ア 既に集落営農や経営体により、農地等が面的にまとまった形で利用されている地域で、小面積の農地等の権利取得等によって、その利用を分断するような権利取得。
  - イ 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。
  - ウ 無農薬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、農薬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無農薬栽培等が事実上困難になるような権利取得。
  - エ 集落が一体となって特定の品目を生産しているような地域で、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。
  - オ 地域の実勢の賃借料に比べて極端に高額な賃借料で契約が締結され、周辺の地域における農地の一般的な賃借料の著しい引上げをもたらすおそれのある権利取得。
  - カ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第8条第1項又は第9条第1項による農業振興地域整備計画（以下単に「農業振興地域整備計画」という。）、基盤法第6条第1項による農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想及び同法第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。）等の実現に支障を生ずるおそれのある権利取得。

## 第2 法第3条第2項ただし書

農地等の権利移動の許可について、次の1又は2の場合に該当するときは、第1の基準（法第3条第2項各号）にかかわらず、許可をすることができる。（法第3条第2項ただし書）

### 1 民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利が設定され、又は移転される場合

- ① 「民法第269条の2第1項の地上権」とは、一定の土地の地下又は空間につき上下の範囲を定めて工作物を所有するため設定される地上権をいう。
- ② 「内容を同じくするその他の権利」には、賃借権その他の債権契約に基づく権利を含む。
- ③ 当該申請に係る農地等及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、当該申請に係る農地等を当該申請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ものとする。

### 2 農協法第10条第2項に規定する事業を行う農業協同組合又は農業協同組合連合会（以下「農協等」という。）が農地等の所有者から同項の委託を受けることにより権利を取得する場合及び同法第11条の50第1項第1号に掲げる場合において、農協等が使用賃借権又は賃借権を取得する場合

- ① 農協等が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、農協等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場合には、許可しないものとする。

### 第3 法第3条第3項（いわゆる解除条件付き貸借）

- 1 農地等について使用貸借権又は賃借権が設定される場合において、次の(1)から(3)の要件を全て満たす場合は、第1の2及び4の基準にかかわらず、許可をすることができる。（法第3条第3項）
- (1) これらの権利を取得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と認められる場合に、使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。（法第3条第3項第1号）
- (2) これらの権利を取得しようとする者が、地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。（法第3条第3項第2号）
- (3) これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のうち1人以上の者が、その法人の行う耕作等の事業に常時従事すると認められること。（法第3条第3項第3号）

- ① 「継続的かつ安定的に農業を行う」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い、そのことが確認できる内容の営農計画書の提出を求めて判断するものとする。
- ② 「業務を執行する役員のうち1人以上の者が、その法人の行う耕作等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のうち1人以上の者が、その法人の行う耕作等の事業（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、農業経営に責任を持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。
- ③ 「業務を執行する役員」とは、会社法上の取締役のほか、理事、執行役、支店長等その他いかなる役職名であるかを問わず、実質的に業務執行についての権限を有し、地域との調整役として責任を持って対応できる者をいう。
- ④ 「業務を執行する役員」が権限を有するかの確認は、定款、法人の登記事項証明書、当該法人の代表者が発行する証明書又は当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等で行う。
- ⑤ 許可を受けた法人等が撤退した場合の混乱を防止するため、次の事項が契約上明記されていること及びその事項を実行する能力があるかについて確認するものとする。
- 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 原状回復がなされていないときの損害賠償の決め及び担保措置
- エ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払の決め。
- オ アからエのほか、撤退した場合の混乱を防止するための取り決め。

#### ◇例示（参考）

- 「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決めの遵守、獣害被害対策への協力等が考えられる。この点を判断するため、例えば、具体的な役割について、申請者等が確約

書を提出すること、若しくは農業委員会又は市町と協定を結ぶこと等が考えられる。

#### 第4 景観法第92条第1項に規定する景観整備機構が農地等の権利を取得する場合

景観法（平成16年法律第110号）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権又は賃借権を設定しようとするときは、第1の基準にかかわらず、許可をすることができる。

（景観法第57条）

## 第4節 農地等の転用及び転用目的の権利移動の審査基準

法第4条第1項の規定による農地の転用許可及び法第5条第1項の規定による農地等の転用のための権利移動の許可（以下「農地転用許可」と総称する。）に係る審査基準は、法第4条第6項及び法第5条第2項の規定のほか、次によるものとする。

なお、第4節において、法第4条第1項の規定による許可の場合は、「農地等」は「農地」と読み替えるものとする。

### 第1 概要

#### 1 審査基準の構成

農地転用許可の申請に係る審査基準は、次の(1)及び(2)に大別され、申請の内容が(1)及び(2)をいずれも満たす場合に許可する。

##### (1) 立地基準

農地等をその営農条件及び周辺の市街地化の状況等から区分し、申請のあった農地等がどの区分に該当するか及びその区分において許可できる事由に該当するかについて判断する基準

##### (2) 一般基準

申請内容について、農地等の転用の確実性や周辺農地への被害の防除措置の妥当性等を判断する基準

#### 2 定義

農地等の転用とは、農地を農地以外のもの又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにする全ての事実行為をいう（以下「農地転用」、又は単に「転用」という。）。

また、法第4条第1項又は第5条第1項の許可申請を行って転用行為を実施しようとする者（法第5条第1項の申請においては譲受人）を、以下、第4節において「申請者」という。）

### 第2 立地基準

#### 1 農用地区域内の農地

##### (1) 定義

農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地等（法第4条第6項第1号イ）、（法第5条第2項第1号イ）

##### (2) 許可方針

原則として許可しない。

ただし、転用行為が次のアからウのいずれかに該当する場合には、許可することができる。

ア 土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）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とみなされるものを含む。以下「告示等」という。）に係る事業の用に供する場合（法第 4 条第 6 項ただし書）、（法第 5 条第 2 項ただし書）  
イ 農振法第 8 条第 4 項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（法第 4 条第 6 項ただし書）、（法第 5 条第 2 項ただし書）  
ウ 次の(ア)及び(イ)に該当する場合（施行令第 4 条第 1 項第 1 号）、（施行令第 11 条第 1 項第 1 号）  
(ア) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用（以下「一時転用」という。）の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等を供することが必要であると認められること。  
(イ) 農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

- ① 「一時転用」とは、終期を定めて、資材置場、土砂置場、駐車場、飯場、道路等、農地等への原状回復が容易にできる施設に供するため農地等を利用することをいう（第 3 一般基準の 4 参照）。
- ② 「当該利用の目的を達成する上で当該農地等を供することが必要であると認められる」とは、申請に係る農地等に代えて周辺の他の土地では、当該申請に係る事業の目的を達成することができない（他の土地での代替可能性がない）と認められる場合であって、かつ、利用の目的が当該農地等を農地等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場合をいう。

## 2 第 1 種農地

### (1) 定義

1 の農用地区域内の農地に該当しない農地等であって、良好な営農条件を備えている農地等として次のアからウのいずれかに該当するものをいう。（法第 4 条第 6 項第 1 号ロ）、（法第 5 条第 2 項第 1 号ロ）

ただし、これに該当する場合であっても、同時に甲種農地、第 2 種農地（市街化 2 種のみ）又は第 3 種農地の定義に該当するものは除く。

ア おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地等（施行令第 5 条第 1 号）、（施行令第 12 条第 1 号）

イ 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）第 2 条第 2 項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次の(ア)及び(イ)の要件を満たす事業（以下「特定土地改良事業等」という。）の施行に係る区域内にある農地等（施行令第 5 条第 2 号、施行規則第 40 条）、（施行令第 12 条第 2 号、）

(ア) 次の a から e のいずれかに該当する事業（主として農地等の災害防止を目的とするものを除く。）であること。（施行規則第 40 条第 1 号）

a 農業用排水施設の新設又は変更

b 区画整理

c 農地等の造成（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。)

d 埋立て又は干拓

e 客土、暗きよ排水その他の農地等の改良又は保全のために必要な事業

(イ) 次のaからdのいずれかに該当する事業であること。(施行規則第40条第2号)

a 国又は地方公共団体が行う事業

b 国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他助成を行う事業

c 農業改良資金融通法(昭和31年法律第102号)に基づき株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業

d 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業(cを除く)

ウ 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等を超える生産をあげることができると認められる農地等(施行令第5条第3号)、(施行令第12条第3号)

- ① 「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地等」とは、その農地等が山林、宅地、河川、高速自動車道等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状態をいう。※別紙1・補足説明の注2参照
- ② 「特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地等」については、実際の工事等が行われていなくても、事業の施行区域内の農地等は第1種農地として区分する。
- ③ 「農業用排水施設の新設又は変更」の事業については、一般的に受益地が広範囲に及ぶため、農地等の位置、周辺の土地利用状況等から、見るべき改良効果の表れていない生産力の低い孤立した農地等は、第1種農地とは取り扱わないものとする。

## (2) 許可方針

原則として許可しない。

ただし、転用行為が次のアからコのいずれかに該当する場合には、許可することができる。

ア 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合(法第4条第6項ただし書)、(法第5条第2項ただし書)

イ 一時転用の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等を供することが必要であると認められる場合(施行令第4条第1項第2号柱書(同項第1号イを引用))、(施行令第11条第1項第2号柱書(同項第1号イを引用))

④ 「一時転用」については、1の①のとおり。

⑤ 「当該利用の目的を達成する上で当該農地等を供することが必要であると認められる」か否かについては、1の②のとおり。

ウ 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供する場合(施行令第

4条第1項第2号イ)、(施行令第11条第1項第2号イ)

- ⑥ 耕作等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。

◇例示（参考）

- ・「農業用施設」とは、例えば、農道、農業用排水路、農業用ため池、耕地防風林等農地等の保全又は利用上必要な施設、畜舎、温室、植物工場、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、乾燥、調製、貯蔵、出荷の用に供する施設及び肥料庫、種苗貯蔵施設、農機具収納施設等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設、農業廃棄物処理施設などが考えられる。
- ・「農畜産物処理加工施設」には、例えば、その地域で生産される農畜産物を原料として処理・加工を行う、精米所、果汁（瓶詰、缶詰）製造施設、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設などが考えられる。
- ・「農畜産物販売施設」には、例えば、その地域で生産される農畜産物の販売を行う施設で、農家自らが設置する施設のほか農業者の団体等が設置する地域特産物販売施設などが考えられる。

エ その他地域の農業の振興に資する施設として、次の(ア)から(エ)の用に供する場合（第1種農地及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。）（施行令第4条第1項第2号イ）、（施行令第11条第1項第2号イ）

- (ア) 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設（施行規則第33条第1号）  
(イ) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（施行規則第33条第2号）  
(ウ) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（施行規則第33条第3号）  
(エ) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの（施行規則第33条第4号）

- ⑦ この基準の適用に当たっては、「地域の農業の振興に資する施設」であることを前提として判断する。
- ⑧ 「第1種農地及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」か否かの判断については、当該申請に係る事業目的、事業面積及び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できる農地等以外の土地、第2種農地又は第3種農地があるか否か、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。
- ⑨ 「農業従事者」には世帯員を含むものとし、「就業機会の増大に寄与する施設」は、農業従事者を相当数安定的に雇用することが確実な工場、加工流通業務施設等の事業所、店舗等であって、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がおおむね3割以上であるものをいう。※別紙1・補足説明の注3参照
- ⑩ 「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務

上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の適用にあたっては、この規定が集落の通常の発展の範囲内で集落を核とした滲み出し的に行われる農地等の転用は認める趣旨であることを踏まえ、慎重に適用するものとする。※別紙1・補足説明の注4参照

◇例示（参考）

- ・「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」には、例えば、都市住民の農村への来訪を促すことにより地域の活性化につながる市民農園等の農業体験施設、農家レストラン、キャンプ場等のスポーツ・レクリエーション施設、イベント開催施設に加え、に加え、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郷土資料館等の教養文化施設、公民館などが考えられる。
- ・「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」には、例えば、集会施設、農村公園、農村広場、上下水道施設などが考えられる。

オ 市街地に設置することが困難又は不適当な施設として、次の(ア)から(ウ)の用に供する場合（施行令第4条第1項第2号ロ）、（施行令第11条第1項第2号ロ）  
(ア) 病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要があるもの（施行規則第34条第1号）  
(イ) 火薬庫又は火薬類の製造施設（施行規則第34条第2号）  
(ウ) (ア)又は(イ)に類する施設（施行規則第34条第3号）

⑪ (ウ)の施設には、悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させるおそれがあるごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場等の施設及び墓地が該当する。なお、墓地は申請者（個人に限る）の血族又は姻族の墓に限る。

カ 特別な立地条件を必要とする事業として、次の(ア)から(カ)のいずれかに該当する事業の用に供する場合（施行令第4条第1項第2号ハ）、（施行令第11条第1項第2号ハ）  
(ア) 調査研究（施行規則第35条第1号）  
(イ) 土石その他の資源の採取（施行規則第35条第2号）  
(ウ) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの（施行規則第35条第3号）  
(エ) 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、次のa又はbの区域内に設置されるもの（施行規則第35条第4号）  
a 一般国道又は県道の沿道の区域  
b 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る構造のものに限る。以下「自動車専用道路」という。）の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域  
(オ) 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。）（施行規則第35条第5号）  
(カ) 第1種農地の転用事業のため欠くことができない通路、橋、鉄道、軌道、索

道、電線路、水路その他の施設（施行規則第35条第6号）

- ⑫ 「流通業務施設」とは、トラックターミナル、卸売市場、倉庫、荷さばき場、道路貨物運送業等の事務所など、流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第5条第1項第1号から第5号までに掲げる施設をいう。
- ⑬ 「休憩所」とは、自動車の運転手が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための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、駐車場及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。
- ⑭ 「その他これらに類する施設」とは、自動車修理工場、食堂等車両の通行上必要な沿道サービス施設をいう。
- コンビニエンスストアについては、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、大型車が駐車できる区画、自由に利用できるトイレ及び休憩スペース（10席以上）を備え、店舗面積がおおむね250平方メートル未満のものが該当するものとする。
- ⑮ エのaにおいて、「沿道の区域」とは、施設の間口の大部分が道路に接して建設されることをいい、引込道路のみが当該道路に接しているようなものは該当しない。
- ⑯ 「自動車専用道路の出入口」とは、いわゆる「インターチェンジ」のことをいう。
- ⑰ 「既存の施設の拡張」とは、既存の施設の機能の維持・拡充等のための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。

◇例示（参考）

- ・「調査研究」とは、例えば、温泉及び鉱物等の試掘、文化財等の発掘などが考えられる。
- ・「土石の採取」には、例えば、砂利、園芸用土壤、鉱物資源などの採取が考えられるが、一時転用では目的を達成できない特別な事情がある場合に限定されると思われる。また、単なる土取りは該当しない。
- ・「水産動植物の養殖施設」は、養殖に必要な水質、水温及び水量等の条件により代替性がないことを審査する必要があり、単に養殖施設であることをもって許可されるものではない。

キ 隣接する土地と一体として同一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申請に係る農地等を供することが必要と認められる場合。ただし、申請に係る事業の全体面積に占める第1種農地と甲種農地の面積の合計の割合が3分の1を超えず、かつ甲種農地の割合が5分の1を超えないものに限る。（施行令第4条第1項第2号ニ、施行規則第36条）、（施行令第11条第1項第2号ニ、施行規則第54条）

- ⑲ 第1種農地及び甲種農地以外の土地となるのは、山林、原野、宅地等の農地等以外の地目の土地に加えて、第2種農地、第3種農地に区分される農地等も対象となる。

- ク 公益性が高いと認められる事業として、次の(ア)から(カ)のいずれかに該当する事業の用に供する場合（施行令第4条第1項第2号ホ）、（施行令第11条第1項第2号ホ）
- (ア) 土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業（太陽光発電設備に関するものを除く）（施行規則第37条第1号）
- (イ) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成（施行規則第37条第2号）
- (ウ) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第24条第1項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第9条第3項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第1項若しくは第2項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事（施行規則第37条第3号）
- (エ) 非常災害のために必要な応急措置（施行規則第37条第4号）
- (オ) 土地改良法第7条第4項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事業計画に定められた用途に供する行為（施行規則第37条第5号）
- (カ) 次に掲げる法律の規定に基づく事業であって施行令に規定するもの（農業上の土地利用との調整を要する場合は、それが整ったもの）
- a 工場立地法（昭和34年法律第24号）
  - b 独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成14年法律第147号）
  - c 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）
  - d 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）
  - e 農用地の土壤の汚染防止等に関する法律（昭和45年法律第139号）
  - f 東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）
  - g 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成25年法律第81号）
  - h 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）
  - i 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成19年法律第48号）
- （施行令第4条第1項第2号ホ、施行規則第37条）、（施行令第11条第1項第2号ホ）（施行令第4条第1項第2号ホを引用）
- ケ 農村地域への産業の導入の促進に関する法律（昭和46年法律第112号）、総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）、多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）及び地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤の強化に関する法律（（平成19年法律第40号）、これらの法律を、以下「地域整備法」と総称する。）の定めるところに従って転用される場合で、施行令で定める要件に該当するもの（施行令第4条第1項第2号ヘ（1）から（5））、（施行令第

4条第1項第2号へ) (施行令第11条第2項 (施行令第4条第1項第2号へを引用))

コ 地域の農業振興に関する市町の計画 (農振法第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町が作成する計画)においてその種類、位置及び規模が定められている施設 (農業振興地域の整備に関する法律施行規則 (昭和44年農林省令第45号、以下「農振法施行規則」という。) 第4条の5第1項第26号の2に規定する計画にあっては、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するものとして当該計画に定められている施設) を当該計画に従って整備する場合 (施行令第4条第1項第2号へ(6)、施行規則第38条及び第39条)、(施行令第11条第2項 (施行令第4条第1項第2号へを引用))

(19) 「特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地等」は第1種農地であるが(2の(1)のイ)、当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供する場合は許可することができる。

土地改良事業計画に定められた用途以外の用途に供する場合は、第1種農地に係る他の例外的に許可できる基準に該当する場合に限り許可することができる。

(20) 地域整備法に基づく開発計画等の策定に当たっては、農林水産大臣の意見が反映される仕組みとなっており、計画等に基づく施設整備に当たっては、あらかじめ土地の農業上の利用との調整が行われることから、当該計画等に基づく農地転用は認めるものとする。

### 3 第3種農地

#### (1) 定義

1の農用地区域内の農地に該当しない農地等であって、次のアからウのいずれかの要件を満たすことにより、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地等と判断されるものをいう。(法第4条第6項第1号ロ(1)、法第5条第2項第1号ロ(1))。

ただし、同時に甲種農地の定義に該当するものは除く。

ア 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次の(ア)又は(イ)の程度に達している区域 (施行令第7条第1号)、(施行令第14条 (施行令第7条第1号を引用))

(ア) 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路 (幅員4メートル以上の道及び建築基準法 (昭和25年法律第201号) 第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、自動車専用道路及び農業用道路を除く。) の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地等からおおむね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又は公益的施設が存すること。(施行規則第43条第1号)

(イ) 申請に係る農地等からおおむね 300 メートル以内に次の a から d の施設のいずれかが存在すること。（施行規則第 43 条第 2 号）

- a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場
- b 高速自動車国道その他の自動車専用道路の出入口
- c 都道府県庁、市役所、区役所又は町村役場（これらの支所を含む。）
- d その他 a、b、c に類する施設

イ 宅地化の状況が次の(ア)から(ウ)の程度に達している区域（施行令第 7 条第 2 号）、（施行令第 14 条（施行令第 7 条第 2 号を引用））

(ア) 住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていること。（施行規則第 44 条第 1 号）

(イ) 街区（道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域）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。（施行規則第 44 条第 2 号）

(ウ) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域が定められていること。（施行規則第 44 条第 3 号）

ウ 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 2 条第 1 項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域（（施行令第 7 条第 3 号）、（施行令第 14 条（施行令第 7 条第 3 号を引用）））

- ① 「教育施設」とは次のアからウのいずれかに該当するものをいう。
- ア 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校）
- イ 同法第 124 条に規定する専修学校
- ウ 同法第 134 条第 1 項に規定する各種学校（教養、料理、裁縫などの学校）
- ② 「医療施設」とは次のアからウのいずれかに該当するものをいう。
- ア 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院
- イ 同法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所
- ウ 同法第 2 条第 1 項に規定する助産所
- ③ 「その他の公共施設又は公益的施設」とは周辺地域の市街化を誘引することが期待できると判断できる施設のみが該当する。したがって農業用施設等、2 の(2)の第 1 種農地の不許可の例外（施行令第 4 条第 1 項第 2 号）に該当する施設は該当しない。
- ④ (1) ア (イ) d にはバスター・ミナルなどが該当する。
- ⑤ 「水路」には、法定外公共物である水路は含まない。

(2) 許可方針

原則として許可する。（法第 4 条第 6 項第 1 号ロ (1) ) 、（法第 5 条第 2 項第 1 号ロ (1) )

#### 4 第2種農地（市街化2種）

##### (1) 定義

1の農用地区域内の農地に該当しない農地等であって、次のア又はイのいずれかの要件を満たすことにより、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等と判断されるものをいう。（法第4条第6項第1号ロ（2））、（法第5条第2項第1号ロ（2））

ただし、同時に甲種農地の定義に該当するものは除く。

ア 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が3(1)アの第3種農地になることが見込まれる区域として次の(ア)又は(イ)の程度のもの（施行令第8条第1号）、（施行令第15条（施行令第8条第1号を引用））

(ア) 相当数の街区を形成している区域（施行規則第45条第1号）

(イ) 次のaからcの施設の周囲おおむね500メートル以内の区域（施行規則第45条第2号）

a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場

b 都道府県庁、市役所、区役所又は町村役場（これらの支所を含む。）

c その他a及びbに類する施設

なお、これらの施設から半径500メートルの円で囲まれる区域の宅地の面積の割合が40パーセントを超える場合は、この500メートルの円の区域を、その割合が40パーセント（最大1キロメートル）となるまで延長した区域

イ 宅地化の状況が3(1)イの第3種農地になることが見込まれる区域として、住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている区域に近接する区域内にあり、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの（施行令第8条第2号、施行規則第46条）、（施行令第15条（施行令第8条第2号を引用））

① 「相当数の街区を形成している区域」とは、道路（農業用道路を除く。）が網状に配置されることにより複数の街区が存在している状況をいう。

② (1)のアの(イ)のcには、バスターミナルなどが該当する。

##### (2) 許可方針

申請に係る農地等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（代替性がある）と認められる場合以外は、許可する。（法第4条第6項第2号）、（法第5条第2項第2号）

ただし、代替性がある場合でも次のア及びイの場合は例外的に許可することができる。（施行令第4条第2項）、（施行令第11条第2項）

ア 土地収用法第26条第1項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合

イ 2(2)の第1種農地の許可方針のウからオ、クからコのいずれかに該当する場合

#### 5 第2種農地（その他2種）

(1) 定義

1の農用地区域内の農地に該当該当せず、かつ農業公共投資の対象となっていない小集団で生産性の低い農地等であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地（4の市街化2種に限る）及び第3種農地のいずれの定義にも該当しない農地等をいう。

（法第4条第6項第2号、法第5条第2項第2号）

(2) 許可方針

4の(2)と同じ。

6 甲種農地

(1) 定義

1の農用地区域内の農地に該当しない都市計画法第7条第1項の市街化調整区域にある農地等であって、次のア又はイの要件を満たすものをいう。（法第4条第6項第1号口、法第5条第2項第1号口）

なお、甲種農地の要件に該当するものは、同時に第1種農地、第2種農地又は第3種農地の要件に該当する場合であっても甲種農地として区分する。

ア おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地等の区域内にある農地等のうち、区画の面積、形状、傾斜及び土性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。（施行令第6条第1号、施行規則第41条）、（施行令第13条第1号、施行規則第55条）

イ 特定土地改良事業等（2(1)イ参照）の施行に係る区域内にある農地等のうち、当該工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過したもの以外のもの

この場合、特定土地改良事業等のうち農地等を開発すること又は農地等の形質に変更を加えることによって当該農地等を改良し、若しくは保全することを目的とする事業で次の(ア)及び(イ)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る。（施行令第6条第2号）、（施行令第13条第2号）

(ア) 次のaからdのいずれかに該当する事業（主として農地等の災害防止を目的とするものを除く。）（施行規則第42条第1号）

a 区画整理

b 農地等の造成（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。）

c 埋立て又は干拓

d 客土、暗きよ排水その他の農地等の改良又は保全のために必要な事業

(イ) 次のa又はbのいずれかに該当する事業（施行規則第42条第2号）

a 国又は県が行う事業

b 国又は県が直接又は間接に経費の全部又は一部を補助する事業

① 「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地等」については、2の第1種農地の

(1)のアと同じ。

- ② 「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 項又は第 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。

◇例示

- ・「高性能農業機械による営農に適するもの」とは、例えば、30 アール区画に整備された田などが考えられる。

(2) 許可方針

原則として許可しない。

ただし、転用行為が次のアからケのいずれかに該当する場合には、許可することができる。

- ア 土地収用法第 26 条第 1 項の規定による告示等に係る事業の用に供する場合（法第 4 条第 6 項ただし書）、（法第 5 条第 2 項ただし書）
- イ 一時転用の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等を供することが必要であると認められる場合（施行令第 4 条第 1 項第 2 号柱書（同項第 1 号イを引用））、（施行令第 11 条第 1 項第 2 号柱書（同項第 1 号イを引用））

④ 「一時転用」については、1 の①のとおり。

⑤ 「当該利用の目的を達成する上で当該農地等を供することが必要であると認められる」か否かについては、1 の②のとおり。

ウ 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供する場合（施行令第 4 条第 1 項第 2 号イ）、（施行令第 11 条第 1 項第 2 号イ）

エ その他地域の農業の振興に資する施設として、次の(ア)から(エ)の用に供する場合（第 1 種農地及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。）（施行令第 4 条第 1 項第 2 号イ）、（施行令第 11 条第 1 項第 2 号イ）

(ア) 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設（施行規則第 33 条第 1 号）

(イ) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（施行規則第 33 条第 2 号）

(ウ) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（施行規則第 33 条第 3 号）

(エ) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの。ただし、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。（施行規則第 33 条第 4 号）

オ 特別な立地条件を必要とする事業として、次の(ア)から(オ)のいずれかに該当する事業の用に供する場合（施行令第 4 条第 1 項第 2 号ハ）、（施行令第 11 条第 1 項

第2号ハ)

- (ア) 調査研究（施行規則第35条第1号）
- (イ) 土石その他の資源の採取（施行規則第35条第2号）
- (ウ) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの（施行規則第35条第3号）
- (エ) 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、次の区域内に設置されるもの（施行規則第35条第4号）
  - a 一般国道又は都道府県道の沿道の区域
  - b 自動車専用道路の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域
- (オ) 既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地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。）（施行規則第35条第5号）
- カ 隣接する土地と一体として同一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申請に係る農地等を供することが必要と認められる場合。ただし、申請に係る事業の全体面積に占める第1種農地と甲種農地の面積の合計の割合が3分の1を超えず、かつ甲種農地の割合が5分の1を超えないものに限る。（施行令第4条第1項第2号ニ、施行規則第36条）、（施行令第11条第1項第2号ニ、施行規則第54条）
- キ 公益性が高いと認められる事業として、次の(ア)から(エ)のいずれかに該当する事業の用に供する場合（施行令第4条第1項第2号ホ）、（施行令第11条第1項第2号ホ）
  - (ア) 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（施行規則第37条第2号）
  - (イ) 非常災害のために必要な応急措置（施行規則第37条第4号）
  - (ウ) 非農用地区域と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供する行為（施行規則第37条第5号）
  - (エ) 次に掲げる法律の規定に基づく事業であって施行令に規定するもの（農業上の土地利用との調整を要する場合は、それが整ったもの）
    - a 集落地域整備法
    - b 優良田園住宅の建設の促進に関する法律
    - c 農用地の土壤の汚染防止等に関する法律

（施行令第4条第1項第2号ホ、施行規則第37条第9号から第11号）、（施行令第11条第1項第2号ホ（施行令第4条第1項第2号ホを引用））
- ク 地域整備法の定めるところに従って転用される場合で、施行令で定める要件に該当するもの（施行令第4条第1項第2号ヘ(1)から(5)）、（施行令第11条第1項第2号（施行令第4条第1項第2号ヘを引用））（施行令第11条第1項第2号（施行令第4条第1項第2号ヘを引用））
- ケ 地域の農業振興に関する市町の計画（農振法第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町が作成する計画）においてその種類、位置及び規模が定められ

ている施設（農振法施行規則第4条の5第1項第26号の2に規定する計画にあっては、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するものとして当該計画に定められている施設）を当該計画に従って整備する場合（施行令第4条第1項第2号へ(6)、施行規則第38条、施行規則第39条）、（施行令第11条第1項第2号（施行令第4条第1項第2号へを引用））

- ⑥ エの(ア)から(エ)の施設については、「第1種農地及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」か否かの判断については、2の⑨のとおり。
- ⑦ エの(エ)の「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の適用にあたっては、この規定が集落の通常の発展の範囲内で集落を核とした滲み出し的に行われる農地等の転用は認める趣旨であることを踏まえ、慎重に適用することは第1種農地と同様であるが、甲種農地については、敷地面積が概ね500平方メートル以下に制限されていることから、より一層慎重な判断を行う。
- ⑧ 2（第1種農地）の(2)のうち、才の市街地に設置することが困難又は不適当な施設、カの(オ)の第1種農地の転用事業のため欠くことができない施設、クの公益性が高いと認められる事業の(ア)（土地収用法）、(ウ)（地すべり等防止法）、(カ)のa（工場立地法）、b（独立行政法人中小企業基盤整備機構法）、f（東日本大震災復興特別区域法）、g（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）、h（地球温暖化対策の推進に関する法律）i（農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律）に基づくものは、甲種農地では認められていない。その他の例外に許可できる場合については第1種農地と同じ。

### 第3 一般基準

第2の立地基準により許可できる場合であって、かつ、次の1から4のいずれにも該当しないとき、許可することができる。

#### 1 農地等の転用の確実性

次の(1)から(8)のいずれかに該当することにより、申請に係る農地等の全てを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）、（法第5条第2項第3号）

(1) 農地等の転用を行うために必要な資力及び信用があると認められないと認められること。（法第4条第6項第3号）、（法第5条第2項第3号）

- ① 「信用」とは、申請適格等及び過去の実績について審査する。
- ② 申請適格等については、申請者が自然人の場合、法律上行為能力を有する者であることが必要であり、例えば、未成年者が親権者等の同意を得ていない場合、法人の場合では、申請に係る事業の内容が定款又は寄附行為等において定められた目的又は業務に適合するものでない場合、「信用」があるとは認められないものとする。
- ③ 過去の実績については、申請者が法第51条の規定による原状回復等の措置を現に命じられている場合、又は過去に許可を受けた申請者が特別な理由もないにもかかわらず、計画どおり転用事業を行っていない場合には、「信用」があるとは認められないものとする。

(2) 農地等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）、（法第5条第2項第3号）

- ④ 「農地等の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のうち使用貸借権以外のものをいう。
- ⑤ 使用貸借権は農地の権利を取得する第三者に対抗できないため該当しないが、作付け中であるにもかかわらず収穫前に転用に着手する場合は、使用貸借権を有する者は「転用行為の妨げとなる権利を有する者」に該当するものとする。
- ⑥ 隣接農地等の所有者等は、「転用行為の妨げとなる権利を有する者」には該当しない。

(3) 許可を受けた後、遅滞無く、申請に係る農地等を申請に係る用途に供する見込みがないこと。（施行規則第47条第1号）、（施行規則第57条第1号）

- ⑦ 「遅滞無く、申請に係る農地等を申請に係る用途に供する」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い、これに要する期間は、原則として許可の日からおおむね1年以内で運用する。
- ⑧ 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、転用期間の妥当性を判断する。

(4) 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分が必要な場合は、これらの処分がなされなかつたこと又は処分がされる見込みがないこと。

許認可等を必要とする関連法令（主なもの）については、別表1参照（施行規則第47条第2号）、（施行規則第57条第2号）

⑨ 行政庁の免許、許可、認可等の処分については、当該処分がなされたことを確認し、手続中の場合は必要に応じ担当部局の見解を聴取して判断する。ただし、都市計画法第5条第1項による都市計画区域内における同法第29条第1項又は第43条第1項による許可（開発許可又は建築許可）については、同法担当部局との事前調整を行った上で、同時許可とする。

⑩ 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条による事業計画認定（第10条の変更が行われる場合はこれを含む。以下本項において同じ。）を要する事業については、認定後に許可することを基本とする。

(5) 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政と協議を現に行っていること。（施行規則第47条第2号の2）、（施行規則第57条第2号の2）

⑪ 法令により協議が義務付けられている場合は、協議の結果により転用行為の内容に変更が生じる可能性があることから、協議の終了（事業内容の確定）をもって、転用の確実性を判断する。

(6) 申請に係る農地等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。（施行規則第47条第3号）、（施行規則第57条第3号）

⑫ 申請に係る事業について、農地等以外の土地を併せて利用する計画である場合、その土地を申請目的に利用できる見込みがないときは、転用の確実性がないと判断する。

(7) 申請に係る農地等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。（施行規則第47条第4号）、（施行規則第57条第4号）

⑬ 主な転用事業について、「適正」の判断は次のとおりとする。

ア 住宅の敷地面積（農地等以外の併用地がある場合は、これを含む面積をいう。以下、アにおいて同じ。）が適正かどうかは家屋、倉庫、駐車場及び庭敷等に必要な面積や配置図等から判断し、敷地面積が農家住宅で1000平方メートル、一般住宅で500平方メートル（建築面積に22分の100を乗じた面積が500平方メートル以下の場合は、その面積）を超過する場合は、別途その理由を徴して判断する。この場合において、転用により農地等として適正利用困難な残地が生じる恐れがあるときは、具体的な事情を徴した上で、残地が生じない転用計画を認めるか否か、個別に判断する。また、既存の住宅を拡張する場合は、既存の敷地面積に新たに転用する面積を加えた面積について、適正な面積か審査するものとする。

なお、農家住宅とは、耕作等の事業を行う者（就農予定者を含む）の自己居住用の住

宅であって、敷地内に母屋以外の農業用倉庫、農業用機械車庫、農作業場等、耕作等の事業のための施設があるものをいう（都市計画法による開発許可における定義とは異なる。）。農家住宅について、一般住宅より広い面積を認める場合があるとしているのは、耕作等の事業のための施設を考慮しているためであり、転用計画の内容において、そのような施設が予定されていない場合は、申請者が耕作等の事業を行う者であっても、一般住宅として適正な面積かどうかを判断する。

- イ 資材置場は、資材の配置図の提出を求め、資材の種類及び量により個別に判断する。
- ウ 自家用以外の駐車場は、台数決定根拠の提出を求め個別に判断する。
- エ 太陽光発電設備（全量自家発電）の設置面積については、当該設備の年間推定発電量算定結果の提出を求め、一般社団法人太陽光発電協会の推奨する計算式による算定結果となっているか、自家消費電力に対し過大となっていないか判断する。

(8) 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。ただし、別表2の場合等、例外的に許可できる場合を除く。（施行規則第47条第5号）、（施行規則第57条第5号）

- ⑭ 建築条件付売買予定地への転用について、一定の要件を満たす場合は、土地の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。※別紙1・補足説明の注5参照
- ⑮ 「貸露天施設」（貸資材置場、貸駐車場等）への転用の確実性の判断は、造成目的ではないことについて、次のアからウの全てに該当することを確認する。
  - ア 申請者が、自ら土地の造成など露天施設の整備を行うこと（請負等による場合は申請者が発注者であること）
  - イ 露天施設を利用する者の当該施設を利用する必要性及び利用の確実性について契約書等で確認できること
  - ウ 露天施設を利用する者が申請者とならないことについて、合理的な理由があること

## 2 被害防除措置の妥当性

農地等の転用により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用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）、（法第5条第2項第4号）

- ① 「土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合」とは、土砂の流出又は崩壊のおそれがある場合のほか、ガス、紛じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺農地等の営農上への支障がある場合が該当する。
- ② 「その他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あると認められる場合」には、次のアからウの場合が該当する。
  - ア 申請に係る農地等の位置等からみて、集団的に存在する農地等を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合

- イ 周辺の農地等の日照、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等の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがある場合
- ③ 必要と認められる場合は、申請者に対し、「隣接農地所有者の同意書」及び「申請地の縦横断図」の添付を求め、それらの資料及び現地調査により被害防除措置の妥当性を審査する。

### 3 農業上の効率的かつ総合的な利用の確保

地域における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地等の利用の集積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と認められる場合として、次の(1)、(2)又は(3)に該当する場合（法第4条第6項第5号）（法第5条第2項第5号）

- ① 申請に係る農地等が都市計画法第8条第1項による用途地域に定められている土地の区域（別に農林水産省農村振興局長が定めるところにより行われた土地利用との調整が整ったものに限る）内にある場合は、「農地等の利用の集積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する。

- (1) 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決定又は変更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等を転用することにより、当該地域計画に基づく農地等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
- (2) 地域計画に係る農地等を転用することにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（施行令第8条の2、施行規則第47条の3第1号、第2号）、（施行令第15条の2、施行規則第57条の3第1号、第2号）

- (3) 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同法第12条第1項（同法第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、同法第11条第1項の規定による公告に係る同法第8条第1項に規定する市町村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（施行令第8条の2、施行規則第47条の3第3号）、（施行令第15条の2、施行規則第57条の3第3号）

### 4 一時転用

一時転用をしようとする場合において、次の(1)又は(2)に該当する場合

- (1) 一時転用の後にその土地が耕作の目的に供されること（農地への復元）が確実と

認められないこと。（法第4条第6項第6号）、（法第5条第2項第7号前段）

採草放牧地の場合、一時転用に供された後にその土地が耕作の目的又は主として耕作等の事業のための採草若しくは家畜の放牧に供されることが確実と認められないこと。（法第5条第2項第7号後段）

（2）一時転用のために、所有権を取得しようとする場合（法第5条第2項第6号）

- ① 「一時転用」については、第2の1①のとおり。

ただし、イベント会場等、農地等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、直ちに当該農地等を耕作等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、転用には当たらないものとして取り扱うことができる。

- ② 次のアからエについて、「一時転用」に該当するものとして取り扱う。②から④について、※別紙1・補足説明注6から8-2を参照

ア 農地改良（農地等の所有者又は耕作者が、農地等の生産性を向上させる目的で農地等の区画形質を変更することをいう。）を主たる目的として、建設工事残土、廃棄物により盛土するなど、農地等に土砂等を入れる行為をいう。ただし、その行為により1作（1年未満）以上の休耕を必要とする場合又は盛土高が1メートルを超える場合のいずれにも該当しないときは、転用に該当しないものとして取り扱うことができるものとする。

イ 農地の法面又は畦畔に太陽光発電設備を設置する場合

ウ 農地等に支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等の発電設備を設置する場合の当該支柱部分

エ 農地（水田）に軽微な形質変更を加えて養殖池（これに附帯して設置される給排水施設その他の養殖施設で当該養殖池の利用及び保全に必要不可欠なものを含む。以下同じ。）として利用する場合

- ③ 期間については、申請に係る目的を達成できる必要最小限の期間とし、農地等への復元に要する期間も含めて、農用地区域内の農地等は3年以内、それ以外の農地等は5年以内とする。ただし、②のウ及びエの施設に限り、一定の要件（別紙1・補足説明の注7-1、注8-1参照）に該当する場合は10年以内とすることができる。

- ④ 期間満了後は確実に農地等に復元させることとして、原則として再度の許可は行わない。ただし、②のイからエの施設に限り、一定の要件（別紙1・補足説明の注6、注7-3、注8-2参照）に該当する場合は再度の許可を行うことができるものとする。

5 農地を採草放牧地に転用する場合

農地を採草放牧地として利用するために所有権等の移転・設定を行う場合には、法第5条第2項とともに法第3条第2項で規定する基準に該当しない場合（法第5条第2項第8号）

## 別紙1・補足説明

### 注1－1 「耕作等の事業に供すべき農地等」について（第3節の第1の1）

- ① 「耕作等の事業に供すべき農地等」とは、基本的には、次のアからオの農地等を含むものをいう。（以下、他の者のために所有権以外の使用収益を目的とする権利を設定している場合を「貸し付けている」といい、他の者からその権利の設定を受けている場合を「借り受けている」という。）
- ア 法第3条第1項の許可を申請して権利を取得しようとしている農地等
  - イ 申請者等が既に所有している農地等で、自ら耕作等の事業に供しているもの
  - ウ 申請者等が既に所有している農地等で、貸し付けているもの
  - エ 申請者等が既に借り受けている農地等で、自ら耕作等の事業に供しているもの
  - オ 申請者等が既に借り受けている農地等で、貸し付けているもの（例外的な転貸）
- ② 場合ごとの判断については、注1－2から注1－4のとおり。

### 注1－2 「保全管理」している農地等があつて、それ以外の農地等の権利を取得しようとする場合（第3節の第1の1）

- ③ 法第3条第1項の許可申請の際、申請者等が既に所有し又は借り受け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において耕作等の事業に供する事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、今後の耕作等に向けて草刈り、耕起等当該農地等を常に耕作し得る状態に保つ行為（いわゆる「保全管理」）が行われていれば、当該農地等については、法第32条第1項各号に掲げる遊休農地には該当せず、それ以外の農地等の権利を取得しようとする場合であっても、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ることができるものとする。

### 注1－3 貸付地があつて、それ以外の農地等の権利を取得しようとする場合（第3節の第1の1）

- ④ 貸し付けている農地等は、一義的には、借り受けている耕作者が、耕作等の事業に供すべきものであることから、申請者等がその農地等を貸し付けたまま、別の農地等の権利を取得しようとする場合、貸し付けている農地等があること自体は、「全てを効率的に利用して耕作等の事業を行う」と認められるかの判断をする上で勘案しないものとする。
- ⑤ ただし、貸し付けている農地等が適切に耕作等されていない、賃借料の滞納が継続している等、申請者等が貸し付けている農地等の返還を求めるべき事情があつて、かつ返還を受けて自ら耕作等を行うことに支障がないにもかかわらず、その農地等を貸し付けたまま、別の農地等の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等の事業を行う」とは認められないものとする。

#### 注1－4 借受者がいる農地等の所有権を取得しようとする場合（第3節の第1の1）

- ⑥ 借り受けている耕作者の権利は、第三者に対抗できる権利であることを要し、使用貸借権は含まない（その場合の農地等は、貸し付けられていないものとして判断する。）。
- ⑦ 他の耕作者が借り受けている農地等も、基本的には、①のように、所有者の「耕作等の事業に供すべき農地等」に該当することから、借受者がいる状態の農地等の所有権を取得しようとする旨の申請については、その農地等の貸付期間の満了等で申請者等が自ら耕作等を行うことが可能になった場合に、申請者等が既に権利を有している農地等と合わせて、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か判断する。
- この場合、「申請者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」には、今後確保する見込みの機械、労働力等は含まれず、申請の時に現に確保している（所有又はリース等）もので判断する。
- ⑧ 所有権を取得しようとする農地等について、賃借権等の期間の満了その他の事由により、申請者等が自ら耕作等を行うことが可能となる時期が明確でない場合、又は申請の時から1年以上先である場合は、「全てを効率的に利用して耕作等の事業を行う」とは認められないものとする。この点については、現に借り受けて耕作等を行っている者に、事業の継続の意向を確認して上で判断するものとする。
- ⑨ ⑧の場合でも、農地所有適格法人が借り受けている（この場合は使用貸借権を含む）農地等について、その法人の構成員がその所有権を取得しようとする場合は、その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等の事業を行うと認められるときに限り、その構成員（申請者）が自ら耕作等を行うことが可能となる時期が明確でない場合でも、所有権の取得を認める能够とするものとする。

#### 注2 「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地等」について（第4節の第2の2①）

- ① 「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地等」とは、その農地等が山林、宅地、河川、高速自動車道等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状態をいう。「一団の農地等」を優良農地等と位置付けているのは、農地等がまとまって存在することによって、農業機械による営農が可能になり、労働生産性が高まること、農道等の維持管理や防除作業を効率的に行うことができるなど、スケールメリットが活かせることによる。なお、具体的には、次の②から⑥により判断するものとする。
- ② 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業用施設等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又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、一団の農地等として取り扱う。なお、「農業用道路、農業用排水施設、防風林等」には、道路法上の道路や河川であっても、農業機械が容易に横断できるなど農作業に支障がないものとする。

いものを含む。また、「農業用施設等が点在している場合」については、農業用ハウス等の農業用施設のほか、農家住宅等が点在している場合も含む。

③ 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。例えば、段々畑のような傾斜地や谷地田の農地等の集団と、平坦地の農地等の集団が連続して一団の農地等を形成している場合には、両者の間でスケールメリットを活かすことは困難と考えられることから、それぞれ別の「一団の農地等」と判断する。

ただし、傾斜地の農地の集団に農道が整備されており、かつ、ほ場の傾斜が農業機械を効率的に利用するのに支障がないと認められる場合には、両者の間でスケールメリットを活かすことは可能と考えられるため、同じ「一団の農地等」と判断する。

④ 「容易に横断することができる」か否かについては、道路については交通量や農業機械が容易に乗り入れし、横断することができる構造か等により判断する。具体的には、「容易に横断し又は迂回」できない道路とは次のア又はイに該当するものとする。

ア 片側2車線の道路

イ 片側1車線の道路のうち、中央分離帯又は高低差等により、道路の両側の農地等を一体として利用することに支障があると認められるもの

⑤ 「迂回することができる」か否かについては、「一団の農地」の内部に数メートルの段差があっても、段差の周囲に農業機械が容易に迂回できる道路が存在するかにより判断する。

⑥ 複数の地目（田、畑、果樹園）や土地改良事業を実施している農地と実施していない農地が混在している場合であっても「一団の農地等」として取り扱う。

### 注3 「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」について（第4節の第2の2(2)エ⑨）

① 「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」の用に供するための転用許可申請書には、雇用計画及び申請者と市町との協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うものとする。

② 当該雇用協定においては、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。）の雇用実績を毎年市町に報告し、新たに雇用された農業従事者の割合がおおむね3割未満となった場合に、その割合をおおむね3割以上に増やすために講ずべき措置が併せて定められているか確認するものとする。

### 注4 「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設」について（第4節の第2の2(2)エ⑩）

- ① 「住宅」と「申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設」は文章上並列の関係にあるため、「住宅で集落に接続して設置されるもの」、「申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」として、それぞれ判断する。
- ② 「申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の適用にあたっては、この規定が集落の通常の発展の範囲内で集落を核とした滲み出し的に行われる農地等の転用は認める趣旨であることを踏まえ、「施設」の規模が、既存の集落の規模と比較して過大である場合は、「接続して設置される」とは認められないものとする。
- ③ 「周辺の地域において居住する者」とは、転用しようとする農地等からおおむね 2 キロメートルの範囲に居住する者（自然人から発展して法人格を有した場合であって、主たる事務所又は支店等を置く法人を含む）を基本とし、各市町で社会的条件に応じてあらかじめ規定した区域（申請地が存する公民館対象区域又は小学校区等）も含む地域とする。なお、社会的条件とは都市化の状況、公民館等の公的施設の設置状況及び集落活動の状況等をいう。
- ④ 「日常生活上又は業務上必要な施設」には次のア又はイの施設が該当するものとする。
- ア 「周辺の地域に居住する者」が生活又は生業を営む上で必要な施設全般（倉庫、店舗、事務所、作業場、墓地等）。なお、墓地は申請者（個人に限る）の血族及び姻族の墓に限る（地域の実情により、市街地に設置することが困難又は不適当と判断される場合は、第 1 種農地の(2)許可方針のオの(ウ)に該当するかどうか判断するものとする。）。
- イ 「周辺の地域に居住する者」が利用する、日常生活に必要な物品を販売する小売店舗、クリーニング取次店、コイン精米所等。
- ⑤ 「集落」とは、原則として相当数の家屋が連担集合している区域及びその区域に連坦する家屋以外の施設（倉庫、店舗、事務所、作業場等）の区域をいうが、当該区域における集落の形態を踏まえて判断する。
- ⑥ 「集落に接続して」とは、農村の集落は宅地・家屋が密着していないのが一般的であるため、「集落」からおおむね 50 メートルを置いていても農地が虫食い的に転用されるものでなく、「接続して」とは接続して設置されるものとする。

#### 注 5 「建築条件付売買予定地への転用」について（第 4 節の第 3 の 1 (8)）

- ① 「建築条件付売買予定地」とは、転用許可申請者が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又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をいう。
- ② 「一定の要件」とは、次のアからウの要件を全て満たすことが確実と認められる場合をいう。

- ア 当該土地について、申請者と土地購入者が売買契約を締結し、当該申請者又は当該申請者が指定する建設業者（建設業者が複数の場合を含む。イにおいて同じ。）と土地購入者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ヶ月以内）に建築請負契約を締結することを約すること。
- イ アの申請者又は申請者が指定する建設業者と土地購入者が、ア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。
- ウ 申請者は、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つた残余の土地に自ら住宅を建設すること。  
 （「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて」（平成31年3月29日30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知を参照）

#### 注6 法面等太陽光発電設備について（許可と再許可ができる場合）（第4節の第3の4(2)②イ

- ① 許可は、「作付けを行う田面又は畑面（以下「本地」という。）及び隣接する農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがない場合」として、次のアからキの全てに該当すると認められる場合に行うことができるものとする。
- ア 簡易な構造で容易に撤去できる太陽光発電設備として、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。
- イ 太陽光発電設備が、本地を維持及び管理するために必要な法面又は畦畔（以下「法面等」という。）の機能に支障を及ぼさない設計となっていること。
- ウ 太陽光発電設備の設置による農業用機械の農地への出入りの支障、日照や通風の制限又は土砂の流失、設置後の太陽光発電設備のメンテナンスによる営農への支障等周辺の農地（当該農地の本地及び隣接する農地をいう。以下同じ。）に係る営農条件に支障を生ずるおそれないと認められること。
- エ 位置等からみて、申請に係る法面等の周辺の農地以外の土地に太陽光発電設備を設置することができないと認められ、また、周辺の農地の効率的な利用等に支障を及ぼすおそれないと認められること。
- オ 農用地区域内農地においては、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よう、以下の(ア)及び(イ)に該当すること。
- (ア) 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他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。
- (イ) 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施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとならないこと。
- カ 太陽光発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。
- キ 事業計画において、太陽光発電設備を電気事業者の電力系統に連系することとされている場合には、電気事業者と転用事業者が連系に係る契約を締結する見込があること。

- ② 一時転用期間の満了に伴い、再許可ができる場合は、その申請の際に、当初の許可の要件を引き続き満たすものと判断できる場合とする。  
ただし、それまでの転用期間における法面等及び周辺の農地の状況を十分勘案し、総合的に判断するものとする。

#### 注7-1 「営農型発電設備」について許可できる場合（第4節の第3の4(2)②ウ）

- ① 許可は、営農型発電設備（農地等に支柱を立てて営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備を設置する場合をいう。以下同じ。）の支柱部分について、「下部の農地等における耕作等の事業が適切に継続されることが確実と認められる場合」として、次のアからキの全てに該当すると確認できる場合に行うことができるものとする。
- ア 下部の農地における営農の適切な継続を前提として営農型発電設備の支柱を立てるものであること。
  - イ 簡易な構造で容易に撤去できる支柱として、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。
  - ウ 下部の農地における営農の適切な継続（次の(ア)から(エ)のいずれにも該当しないことをいう。）が確実と認められること。
    - (ア) 営農が行われない場合
      - (イ) 下部の農地における単収が、同じ年の地域の平均的な単収と比較しておむね2割以上減少する場合（荒廃農地を再生利用する場合を除く。）
      - (ウ) 下部の農地の全部又は一部が法第32条第1項各号のいずれかに掲げる農地に該当する場合（荒廃農地を再生利用する計画が、実際には履行されていない場合を含む。）
      - (エ) 下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合
    - エ パネルの角度、間隔等からみて農作物の生育に適した日照量を保つための設計となっており、支柱の高さ、間隔等からみて農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていると認められること。
 

支柱の高さについては、当該農地の良好な営農条件が維持されるよう、農作物の栽培において、効率的な農業機械等の利用が可能な高さ（農業機械による作業を必要としない場合であっても、農業者が立って農作業を行うことができる高さ（最低地上高おむね2メートル以上））を確保していると認められること。

ただし、農地に垂直に太陽光発電設備等を設置するものなど、当該設備等の構造上、支柱の高さが下部の農地の営農条件に影響しないことが明らかであり、当該設備等の設置間隔、規模及び立地条件等からみて、当該農地の良好な営農条件が維持される場合には、支柱の高さが最低地上高おむね2メートルに達しなくとも差し支えない。
    - オ 位置等からみて、営農型発電設備の周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施

設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められること。特に農用地区域内農地においては、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よう、以下の事項を確認する。

(ア) 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他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。

(イ) 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施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとならないこと。

カ 支柱を含め當農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。

キ 事業計画において、発電設備を電気事業者の電力系統に連系することとされている場合には、電気事業者と申請者が連系に係る契約を締結する見込みがあること。

(「支柱を立てて當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)の2の(2)に掲げる事項)。

## 注7-2 「當農型発電設備」について一時転用期間を10年以内とすることができる場合

② 一時転用の期間を10年以内とすることができますの要件は、次のアからウのいずれかに該当する場合とする。

ア 担い手が、自ら所有する農地又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合。この場合の担い手とは、食料・農業・農村基本計画(平成27年3月31日閣議決定)の第3の2の(1)に掲げる次の者をいう。

(ア) 効率的かつ安定的な農業経営(主たる従事者が他産業従事者と同等の年間労働時間で地域における他産業従事者と遜色ない水準の生涯所得を確保し得る経営)

(イ) 認定農業者(農業経営改善計画の認定を受けた者)

(ウ) 認定新規就農者(基盤法第14条の4第1項に規定する青年等就農計画の認定を受けた者)

(エ) 将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農

イ 荒廃農地(法第32条第1項第1号の遊休農地又は再生利用困難な農地で、再許可の場合は当初の許可の前に荒廃農地であったものを含む。)を再生利用する場合

なお、同一の事業について荒廃農地と荒廃農地以外の農地とを併せて利用する場合において、荒廃農地の面積が全体の過半を占めており、かつ荒廃農地と荒廃農地以外の農地とが連坦し、一団のまとまりを有する場合を含む。

ウ 第2種農地又は第3種農地を利用する場合

## 注7-3 「當農型発電設備」について再許可できる場合

③ 一時転用期間の満了に伴い、再許可ができる場合は、その申請の際に、当初の許可の要件を引き続き満たすことが確認できる場合とし、それまでの転用期間における下部の農地での當農の状況を十分勘案して総合的に判断するものとする。

**注8－1 「養殖池」について一時転用期間を10年以内とすることができる場合及び再許可できる場合（第4節の第3の4(2)②エ）**

- ① 一時転用の期間を10年以内とすることができますの要件は、次のアからエの全てに該当すると認められる場合とする。
- ア 当該転用の目的が、農地を養殖池に一時転用して、内水面における水産動植物の養殖の事業を行うものであること。
- イ 養殖池するために施工する工事が、必要最小限のものであり、かつ、簡易な土地の掘削又は盛土等容易に農地に復元し得る程度のものであること。なお、コンクリートの打設等を行うことは、容易に農地に復元し得る程度の工事であるとは認められない。
- ウ 当該申請に係る事業者が、次に掲げる事項を内容とする協定（以下「協定」という。）を市町と締結し、又は締結することが確実と認められること。
- (ア) 養殖池の利用及び管理に関する事項
- (イ) 周辺農地等の農業上の利用の確保に関する事項
- (ウ) 地域の農業とのかかわりに関する事項
- (エ) 養殖池の利用の廃止及び原状回復に関する事項
- (オ) その他必要な事項
- エ 基盤法第19条による「地域計画」において、当該申請に係る土地について、地域の農業において中心的な役割を果たすことが見込まれる農業者に対し権利の移転又は設定を行うことが具体的に計画されていないこと。
- （「農地を養殖池に一時転用する場合における農地転用許可の取扱いについて」（令和3年3月4日2農振第2935号農林水産省農村振興局長通知）参照）

**注8－2 「養殖池」について再許可できる場合**

- ② 一時転用期間の満了に伴い、再許可ができる場合はその申請の際に、当初の許可の要件を引き続き満たすものと認められる場合とする。

#### 第4 その他

##### 1 法第4条第1項及び第5条第1項の許可に係る事務処理基準

(1) 貸借権の設定された農地等の転用に係る事務処理については、申請に係る農地等の全部又は一部が貸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等を行っている者以外の者が転用する場合の許可は、その農地等に係る法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可と併せて処理するものとする。

(2) 公的な計画との調整については、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産業用地等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ものとする。

(3) 転用目的が資材置場のように建築物の建築等を伴わないもの（以下「資材置場等」という。）である場合には、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、農地転用許可権者は、事業規模の妥当性、事業実施の確実性等を的確に判断する必要がある。

例えば、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。

また、資材置場等に供する目的で農地転用許可がされた場合には、その後の一定期間、農業委員会は、当該土地の利用状況を確認することが望ましい。

(4) 農地転用許可を要する場合にもかかわらず、許可なく転用行為が行われたことにより、その農地等の現況が耕作等の目的に供する事が事実上できない状態に至った場合は、その状態の解消のための措置（追認による農地転用許可又は法第51条による処分等）が終了するまでの間は、その農地等は、耕作等の目的に供される土地でないとは判断しない。

(5) 農地転用許可を得て、転用行為が着手された農地等について、当該許可に係る行為が完了するまでの間も同様とし、転用行為が終了して完了届が提出されるまで、現況にかかわらず、農地等でないとは判断しないこととする。

別表 1

## 関連法令（主なもの）

法律名	許認可、手続き等の内容
農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)	農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外、農用地区域の用途区分の変更
都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)	都市計画区域内の開発許可、建築許可など
宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)	規制区域内の宅地造成工事又は特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可
森林法(昭和 26 年法律第 249 号)	開発行為の許可、保安林内の立木伐採の許可など
墓地、埋葬等に関する法律(昭和 23 年法律第 48 号)	墓地の新設・変更等の許可
道路法(昭和 27 年法律第 180 号)	工事の承認、占用の許可など
国有財産法(昭和 23 年法律第 73 号)	法定外公共用財産の用途廃止、売払いなど
普通河川等保全条例(昭和 23 年条例第 25 号)	工事を施行する場合の許可
河川法(昭和 39 年法律第 167 号)	工事等の承認、土地占有の許可など
砂利採取法(昭和 43 年法律第 74 号)	砂利採取計画の認可
採石法(昭和 25 年法律第 291 号)	岩石採取計画の認可
廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)	一般廃棄物処理施設の設置の許可 産業廃棄物処理施設の設置の許可
砂防法(明治 30 年法律第 29 号)	砂防指定地内での制限行為等の許可など
地すべり等防止法(昭和 33 年法律第 30 号)	地すべり等防止区域内の制限行為の許可など
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和 44 年法律第 57 号)	急傾斜地崩壊危険区域内の制限行為の許可
自然公園法(昭和 32 年法律第 161 号)	自然公園内の行為の許可、届出
広島県立自然公園条例(昭和 34 年条例第 41 号)	〃
自然環境保全法(昭和 47 年法律第 85 号)	自然環境保全地域内の行為の許可、届出
広島県自然環境保全条例(昭和 47 年条例第 63 号)	〃
水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)	特定施設の設置の届出
瀬戸内海環境保全特別措置法(昭和 48 年法律第 110 号)	特定施設の設置の許可
文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)	文化財の有無の事前協議、土木工事等の届出など
工場立地法(昭和 34 年法律第 24 号)	工場立地の届出
土地区画整理法(昭和 29 年法律第 119 号)	土地区画整理事業実施中の場合、仮換地の状況など
土地改良法(昭和 24 年法律第 195 号)	土地改良事業実施中の場合、換地計画の状況など
ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例(平成 3 年条例第 4 号)	指定地域等での土地の区画形質の変更等の届出
大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)	大規模小売店舗の新設等の届出
環境影響評価法(平成 9 年法律第 81 号)	環境影響評価の実施
広島県環境影響評価に関する条例(平成 10 年条例第 21 号)	〃
広島県土砂の適正処理に関する条例(平成 16 年条例第 1 号)	土砂埋立行為の許可
電気事業者による再生可能エネルギーの利用の促進に関する特別措置法(平成 23 年法律第 108 号)	再生可能エネルギー発電事業計画の認定、事業計画の変更認定など
土壤汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)	土地の形質変更の届出など

別表 2

土地の造成のみを行う事業が例外として認められる場合（主なもの）

（施行規則第 47 条第 5 号）、（施行規則第 57 条第 5 号）

イ	農業構造の改善に資する事業の実施により農業の振興に資する施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であって、当該農地等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。
ロ	農業協同組合が農協法第 10 条第 5 項に規定する事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であって、当該農地等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。
ハ	農地中間管理機構（基盤法第 7 条第 1 号の農地売買等事業を行う者に限る。）が農業用施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であつて、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。
ニ	農振法第 8 条第 1 項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地等の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画に従つて工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用をする場合
ホ	非農用地区域内において当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であって、当該農地等が当該用途に供されることが確実と認められるとき。
ヘ	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が整つたものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であつて、当該農地等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。
ト	都市計画法第 12 条の 5 第 1 項に規定する地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が整つたものに限る。）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又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であつて、当該農地等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。
リ	国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された法人、地方公共団体の出資により設立された一般社団法人若しくは一般財団法人、土地開発公社又は農業等が、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 項に規定する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導入される産業の用に供する施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合
レ	地方公共団体（都道府県を除く。）又は独立行政法人都市再生機構その他国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合
ネ	地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会若しくは土地開発公社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地等を転用する場合であつて、当該農地等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。
ナ	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等を転用する場合であって、当該農地等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。

## 第5節 農地等の賃貸借の解除等の審査基準

法第18条第1項の規定による農地等の賃貸借の解除、解約の申入れ、合意による解約、又は賃貸借の更新をしない旨の通知（以下「賃貸借の解除等」という）の許可に係る審査基準は、法第18条第2項の規定によるほか、次によるものとする。

農地等の賃貸借の解約等の許可申請については、次の1から6のいずれかの場合に該当する場合に限り、許可することができる。（法第18条第2項）

### 1 賃借人が信義に反した行為をした場合（法第18条第2項第1号）

「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維持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ものとする。

例えば、賃借人の借賃の滞納、無断転用、田畠転換等の用法違反、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。

### 2 農地等を農地等以外のものにすることを相当とする場合（法第18条第2項第2号）

賃貸借の目的となっている農地等を農地等以外のものに転用する具体的な計画があり、その転用計画について許可が見込まれ、かつ、賃借人の経営及び生計の状況並びに離作条件等からみて賃貸借関係を終了させることが相当と認められる場合をいうものとする。

### 3 賃貸人の自作相当の場合（法第18条第2項第3号）

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發揮させる経営を自ら行うことが、その者の労働力、技術、施設等の点から確実と認められるか等の事情により判断するものとする。

### 4 賃借人が農地中間管理機構と協議すべき旨の勧告を受けた場合（法第18条第2項第4号）

賃借権の目的となっている農地が、法第30条の規定による利用状況調査の結果、法第32条第1項各号に掲げる農地に該当するものとして利用意向調査の対象となり、その結果、法第36条第1項各号に該当するものとして、賃借人が、農地中間管理権の取得に関し、農地中間管理機構と協議すべき旨の勧告を受けた場合をいうものとする。

### 5 農地所有適格法人がその要件を欠いた場合等（法第18条第2項第5号）

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並びに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、その賃貸人又はその世帯員等が法第 18 条第 1 項の許可を受けた後において、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、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をいうものとする。

#### 6 その他正当の事由がある場合（法第 18 条第 2 項第 6 号）

「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、賃貸借関係を終了させることが適當であると客観的に認められる場合とする。

1 から 6 の判断に当たっては、個別具体的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、賃貸借の解除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、許可を行うべき事情として判断する。

## 第2章 標準処理期間

標準処理期間は、次のとおりとする。

条 文	処 分 内 容	標準処理期間
法第3条第1項	農地等の権利移動の許可	4週間
法第4条第1項	農地転用の許可 (農業委員会等に関する法律(昭和26年法律第88号)第43条に規定する都道府県農業委員会ネットワーク機構(以下「県機構」という。)の意見を聴かない事案)	4週間
	農地転用の許可 (県機構の意見を聴く事案)	6週間
	農地転用の許可 (法附則第2項の規定により農林水産大臣に協議する事案)	8週間
法第5条第1項	農地等の転用のための権利移動の許可 (県機構の意見を聴かない事案)	4週間
	農地等の転用のための権利移動の許可 (県機構の意見を聴く事案)	6週間
	農地等の転用のための権利移動の許可 (法附則第2項の規定により農林水産大臣に協議する事案)	8週間
法第18条第1項	農地等の賃貸借の解除等の許可	230日

※農林水産大臣への協議は、法第4条第1項の指定市町村の農業委員会のみ。

## 第2編 不利益処分

### 第1節 農地等の権利移動の許可の取消し

法第3条第3項を適用して同条第1項の許可をした農地等について、事後において適正な利用の確保を確認するため、同法第3条の2の規定に基づく勧告、許可の取消しに係る処分基準は、同条第1項及び第2項の規定によるほか、次のとおりとする。

#### 第1 法第3条の2第1項の規定による勧告は、次によるものとする。

次の(1)から(3)のいずれかに該当する場合には、農地等について、法第3条第3項の適用を受けて同条第1項の許可により使用貸借権又は賃借権の設定を受けた者に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。（法第3条の2第1項）

- (1) その者がその農地等において行う耕作等の事業により、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が生じている場合（法第3条の2第1項第1号）
- (2) その者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認められる場合。（法第3条の2第1項第2号）
- (3) その者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員のいずれもが、その法人が行う耕作等の事業に常時従事していないと認められる場合。（法第3条の2第1項第3号）

- ① 「相当の期限」とは、講すべき措置の内容、生じている支障の除去の緊急性等に照らして、個別具体的に設定するが、法第3条の2第1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。
- ② 「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が生じている場合」とは、法第3条第2項第6号の不許可要件に該当する場合（第1編第1章第3節第1の6）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た場合等をいう。
- ③ 「地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業経営を行っていないと認める場合」とは、法第3条第3項第2号の許可要件（第1編第1章第3節第3の1の①及び②）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た場合等をいう。
- ④ 「その法人の業務を執行する役員のいずれもが、その法人の行う耕作等の事業に常時従事していないと認める場合」とは、法第3条第3項第3号の許可要件（第1編第1章第3節第3の1③）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和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。

第2 法第3条第1項の許可の取消しは、法第3条の2第2項の規定によるほか、次によるものとする。

次の(1)又は(2)に該当する場合には、法第3条第3項の規定により行った同条第1項の許可を取り消すものとする。 (法第3条の2第2項)

- (1) 農地等について使用貸借権又は賃借権の設定を受けた者が、その農地等を適正に利用していないと認められるにもかかわらず、当該使用貸借権又は賃借権を設定した者が使用貸借又は賃貸借の解除をしない場合。 (法第3条の2第2項第1号)
- (2) 第1による勧告を受けた者が、その勧告に従わなかった場合。 (法第3条の2第2項第2号)

- ① 「農地等を適正に利用していない」とは、法第4条第1項又は第5条第1項の規定に違反して、当該農地等を転用している場合、法第32条第1項第1号の遊休農地に該当するものにしている場合等をいう。
- ② 法第4条第1項又は法第5条第1項の規定に違反して、当該農地等を転用している場合には、違反を確認次第直ちに使用貸借権又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。
- ③ 使用貸借権又は賃借権の設定を受けた農地を法第32条第1項第1号の遊休農地に該当するものにしている場合には、その状態が確認された時点から速やかに、使用貸借権又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。

## 第2節 農地等の転用及び転用目的の権利移動の許可の取消し、工事停止、原状回復等の命令

第1 違反転用に対する原状回復等の処分又は命令に係る基準は、別途定める「農地法第51条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準」によるものとする。