

農地法関係事務処理要領

令和8(2026)年1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）
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 R6/6 改正 R7/6 改正 R8/1 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 H26/1 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 R6/6 改正 R7/6 改正 R8/1 改正

改正経緯

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。

令和 6 年 6 月改正分は、令和 6 年 6 月 2 8 日から適用する。

令和 7 年 6 月改正分は、令和 7 年 6 月 3 0 日から適用する。

令和 8 年 1 月改正分は、令和 8 年 1 月 3 0 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）	3
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）	13
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	22
第 3 節 知事許可の申請	32
第 4 節 市街化区域内の農地等の届出	34
第 5 節 農地転用許可後の転用事業の促進	36
第 6 節 農地転用許可後の事業計画変更	36
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	40
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	41
第 9 節 違反転用に対する対応	43
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）	47
第 1 節 農地所有適格法人の報告等の内容	47
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	50
第 3 節 農地所有適格法人以外の法人等の要件確認等	53
第 4 章 農地等の賃貸借の解約等関係（法第 18 条）	55
第 1 節 農地等の賃貸借の解約等の制限の内容	55
第 2 節 農地等の賃貸借の解約等の許可申請	57
第 3 節 農地等の賃貸借の解約等の通知	59
第 5 章 賃貸借契約の文書化関係（法第 21 条）	60
第 1 節 契約の文書化及びその注意事項	60
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）	62
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	62
第 2 節 農作物栽培高度化施設の基準等	62
第 3 節 農作物栽培高度化施設を設置するための届出	66
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）	68
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）	69

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）	70
第7節 その他規定.....	71
第7章 その他の事務処理関係.....	72
第1節 申請の取下げ.....	72
第2節 許可処分 of 取消し（願出による場合）	72
第3節 許可指令書の訂正.....	73
第4節 その他	74
農地法に基づく主な処分に係る行政不服審査事務.....	80

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）。

この他、市町において行政手続条例が定められている場合は、その規定に従って事務処理を行う必要があります。

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要する期間などは、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（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（行政手続法第 13 条第 1 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（農業委員会）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（本文）81 ページの「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（各行政庁に設置）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方法があります。

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。）。

許可は、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) 拘禁刑（又は従前の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

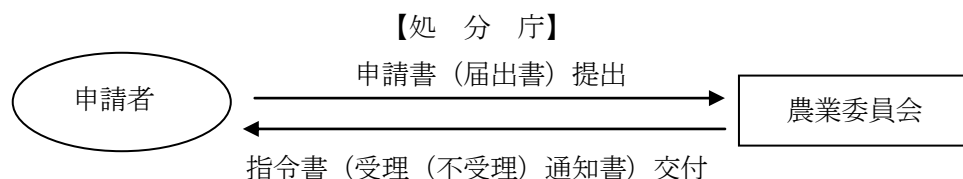
- (1) 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作等の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。（法第2条第1項）
- (2) 「耕作」とは、土地に労働及び資本を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。
- (3) 「耕作の目的に供される土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていなくても耕作しようとするればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕地及び遊休農地等）も含む。
- (4) 農地等であるかどうかは、その土地の現況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

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）

- 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、以下「再エネ特措法」という。)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9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20条の規定に基づいてする同法第12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)
- (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（小売電気事業者を除く。）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3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、許可申請書に添付させた農業に関する法令の遵守の状況等の内容も踏まえ、譲受人又は譲渡人、関係行政機関等にその実情を確認するものとする。

また、次の事項に留意して現地調査又は人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査を行い、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要する。

イ 法第3条第3項の規定の適用を受けて、同条第1項の許可を受けようとする法人等による農地等についての権利取得、農地等についての所有権の取得、通常取引されていない規模

のまとまりのある農地等についての権利取得については、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、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（以下「地域計画」という。）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。

(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（76 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のないようにする。

オ 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ることができる。（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ることができる（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 1－1 2 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。）

なお、登記事項証明書は、登記情報提供サービスによる照会番号（有効期間内であって、他の申請等に使用されていないものに限る。）の記載がある登記情報を印刷した書面に代えることができる。

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実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 19 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 18 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。

- (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等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、期間の延長や、再度の許可は行わないものとする（災害等やむを得ない事由がある場合の、農地への復元作業のための最小限の延長は除く）。

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土地の形質変更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メートル以下の場合で、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ないことができる。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）。

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土地の形質変更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。

※本県では、農地改良届の対象となる農地改良行為は、「宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）（令和5年5月26日付け国土交通省都市局長・農林水産省農村振興局長・林野庁長官通知）」に規定する「通常の営農行為」に該当し、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）の規制対象外となることに留意（「盛土規制法における「通常の営農行為の範疇」の取扱いについて（令和5年10月20日付け広島県農林水産局長通知、参考資料182ページ）

(2) 申請に係る事業が営農型太陽光発電（農地に簡易な構造で、かつ、容易に撤去できる支柱を立てて、一時的に農地を農地以外のものにし、上部空間に太陽光を電気に変換する設備（以下「営農型太陽光発電設備」という。）を設置し、営農を継続しながら発電を行うことをいう。以下同じ。）を目的とし、下部の農地等での営農が適切に継続されること等が確実に認められる場合、支柱部分について一時転用として取り扱う。

ア 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年以内とすることができるものとする。

(ア) 担い手（次のaからdのいずれかに該当する者をいう。）が、自ら所有する農地又は貸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

a 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）

b 認定農業者（基盤法第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者）

c 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）

d 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) 遊休農地（「農地法の運用について」の制定について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知。以下「運用通知」という。）第3の1の(3)のイに該当すると判定された遊休農地をいう。）を再生利用する場合（同一の事業につき遊休農地と遊休農地以外の農地とを利用する場合において、これらのうち、遊休農地の面積が過半を占めており、遊休農地と遊休農地以外の農地とが連たんし、これらが一段のまとまりを有する場合を含む。）

なお、再許可の場合は、既に遊休農地でなくなっていることから、再生利用には該当しない。

(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）

イ 一時転用期間の満了に伴い、当初の許可の要件を引き続き満たすことができる場合等には、再許可ができるものとするが、それまでの転用期間における下部の農地での営農の状況を十分勘案して総合的に判断する。

ウ 基盤法第19条第1項に規定する地域計画の区域内において営農型太陽光発電を行う場合に、当該地域計画に係る協議の場において合意を得るための協議の場の進め方については、

次の(ア)から(ウ)のほか、「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」(平成 24 年 5 月 31 日付け 24 経営第 564 号農林水産省経営局長通知)によること。

(ア) 農業委員会は、地域計画の区域内で営農型太陽光発電に係る事業の実施について相談を受けている場合は、協議の場において、当該事業に関する情報及び農地法第 4 条第 6 項第 4 号及び第 5 号の適合性に係る見解を情報提供する。また、営農型太陽光発電設備の設置者等は、当該農用地で営農型太陽光発電事業を実施することとなった経緯や営農計画、設置場所を示す地図等を説明する。

(イ) 協議の場の参加者は、営農型太陽光発電設備の設置者等から当該農用地で営農型太陽光発電事業を実施することとなった経緯や営農計画等の説明及び農業委員会からの情報提供等を踏まえつつ、農用地の利用の集積、農用地の集団化その他の地域計画の区域における農用地の効率的かつ総合的な利用に支障がないかを確認する。

(ウ) 市町村は、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障がないことを確認し、営農型太陽光発電事業の実施に問題がないとの結論を得た場合は、協議の場のとりまとめにその旨を記載し、添付する地図に該当箇所を表示(協議の場のとりまとめは公表)。

エ 下部の農地等の耕作者と、上部の営農型太陽光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すること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。

(4) 農地の法面又は畦畔に設置する太陽光発電設備については、「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は、一時転用として許可することができるものとし、期間満了時に、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は、再許可できるものとする。

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。

(5) 上記(1)～(4)の再許可が可能な施設については、特例的に 10 年以内とすることができる場合を除き、一時転用期間は 3 年以内とする(農用地区域外でも 5 年以内としない)。

4 農地等の権利移動の態様と法の規制条項

農地	権利移動の許可	農地のままで権利移動	第3条	
			転用を目的とする権利移動	第5条
		転用（権利移動を伴わないもの）	第4条	
採草放牧地	権利移動の許可	採草放牧地のままでの権利移動	第3条	
			転用を目的とする権利移動	農地にする場合
		宅地その他にする場合	第5条	
	転用（権利移動を伴わないもの）	規制なし		

5 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

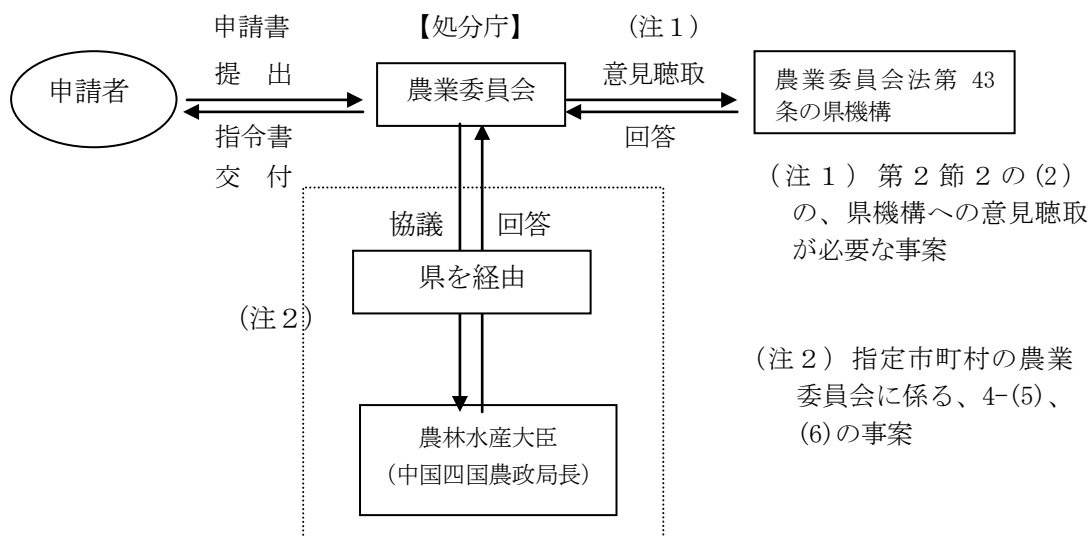
なお、地域整備法における承認計画等に係る農地等の転用については、4ヘクタールを超える場合であっても法附則第2項による農林水産大臣への協議は不要となる。なお、地域整備法とは、次のアからオの法律を総称したものをいう。

- 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」）

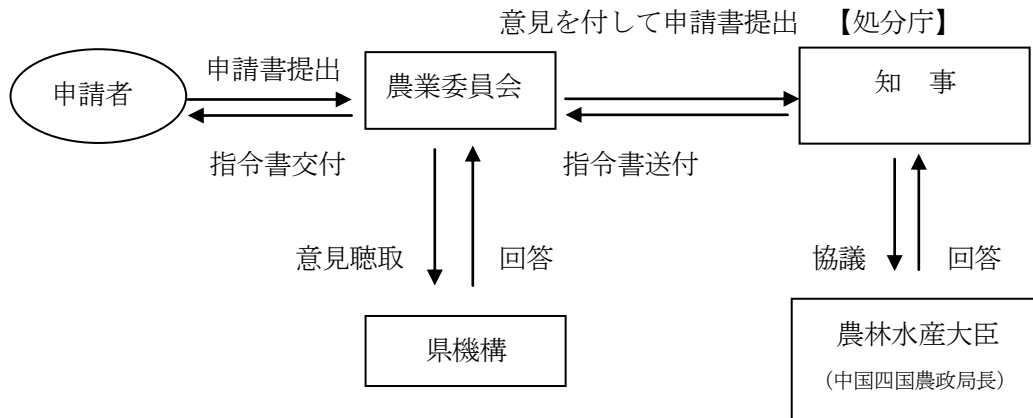
また、営農型太陽光発電を目的とする一時転用であって、申請に係る支柱部分の面積と下部の農地面積の合計が 4 ヘクタールを超える場合、農地転用許可権者は、許可基準の適合性等について農政局の農地転用担当部局に相談することが望ましい。

6 申請・届出事務の流れなど

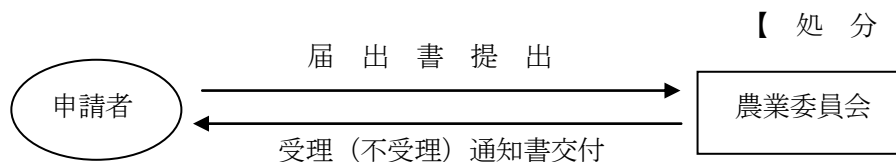
- (1) 農業委員会許可（4－(1)～(4)の事案）（指定市町村の農業委員会にあっては、4－(1)～(6)の事案）



(2) 知事許可（４－(5)、(6) の事案）



(3) 届出（４－(7)、(8) の事案）



7 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、庁舎及び宿舍以外のもの（法第４条第１項第２号、第５条第１項第１号）。

なお、職務上必要な宿舍は許可不要、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）

(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5号、第53条第5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7号、第53条第6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15号、第53条第13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14号、第53条第12号）

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17号、第53条第15号）

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、J R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LP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：J R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18号、第53条第16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（これらの規定を同法第62条第1項において準用する場合を含む。）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20号、第53条第19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 20 号、第 53 条第 19 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）

ケ 市町が基盤法第 19 条第 1 項に規定する地域計画に、同条第 2 項第 4 号の措置として認定農業者が設置しようとする農業用施設を記載する場合（当該農業用施設を設置することにより、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないことを農業委員会が認めた場合に限る。）において、当該認定農業者がその農地を当該農業用施設に供する場合（施行規則第 29 条第 4 号、第 53 条第 4 号）

《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（ため池、排水路、階段工、防風林、防護柵、かんがい排水施設、農道等）、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)

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 6 号）

8 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

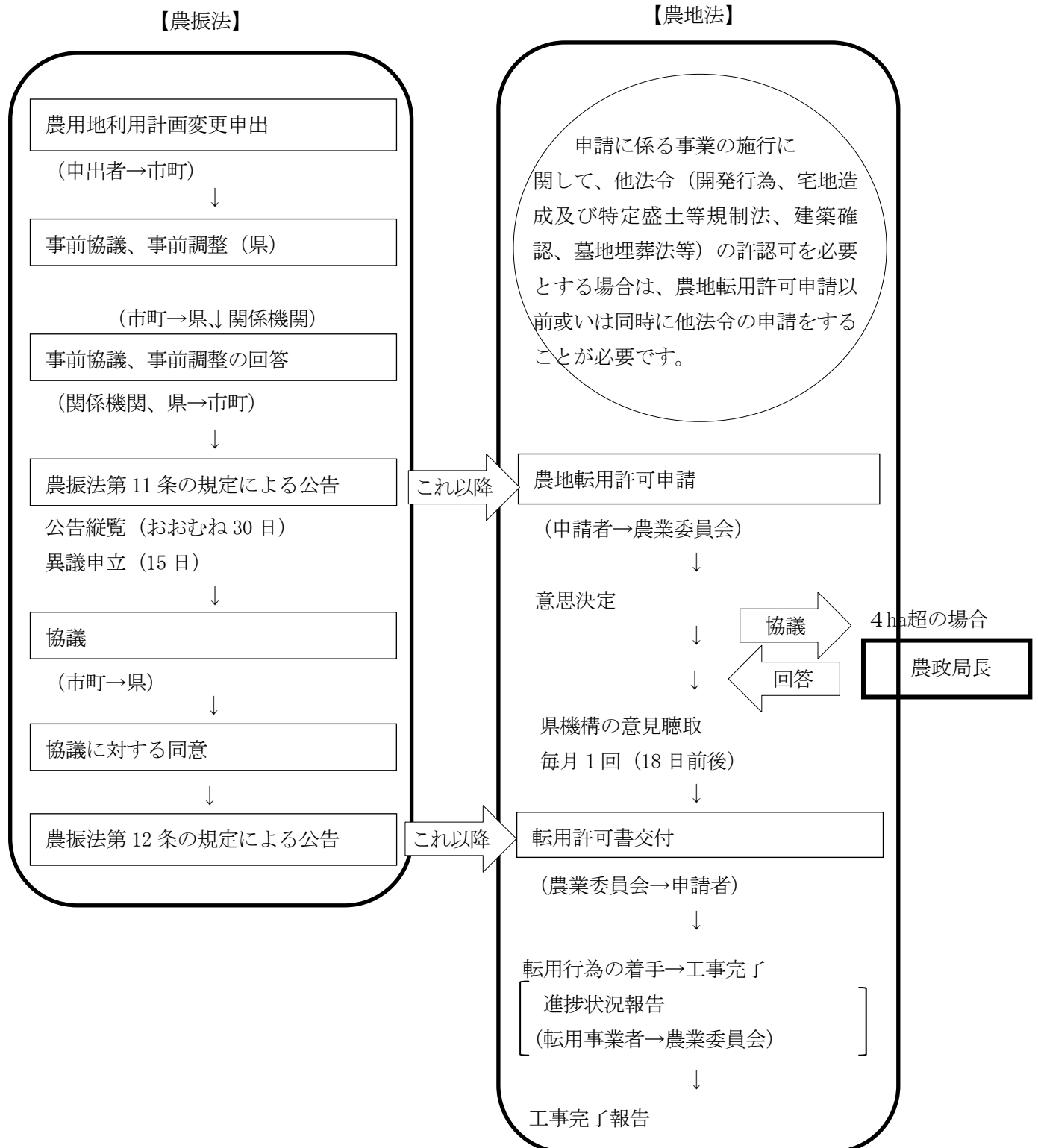
1 事前相談

- (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。

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。

申請手続の流れ（農地法と農振法の関係）



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を行うとともに、現地調査又は人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査などを行い、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) 関連法令の許認可等との調整

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。

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、下表の区分に従って関係書類を添付する。

区 分		添付する関係書類
①	恒久転用の場合（⑤を除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・様式第2-6号（注意事項） ・様式第2-7号（工事進捗状況報告書）
②	一時転用の場合（③、④及び⑤を除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・様式第2-8-1号（注意事項） ・様式第2-7号（工事進捗状況報告書）
③	農地の法面又は畦畔に設置する太陽光発電設備（以下「法面等太陽光発電設備」という。）に係る一時転用の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・様式第2-8-2号（注意事項） ・様式第2-7号（工事進捗状況報告書） ・様式第2-40号（法面等の状況報告書） ・様式第2-42号（改築報告書） ・様式第2-43号（発電事業廃止報告書）
④	営農型太陽光発電設備に係る一時転用の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・様式第2-8-3号（注意事項） ・様式第2-7号（工事進捗状況報告書） ・様式第2-4-7号（改築報告書） ・様式第2-4-8号（廃止報告書） ・様式第2-4-9号（承継報告書） ・様式第2-4-10号（栽培実績書） ・様式第2-4-11号（収支報告書）
⑤	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	<ul style="list-style-type: none"> ・様式第2-8-4号（注意事項） ・様式第2-7号（工事進捗状況報告書）

⑥	養殖池に係る一時転用の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 2－8－5 号（注意事項） ・様式第 2－7 号（工事進捗状況報告書） ・様式第 2－44 号から 49 号（工事着工届、変更報告書、廃止報告書等）
---	---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

なお、以下の通知に留意すること。

区 分	通 知 名	参考資料
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）	153 ページ
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）	88 ページ
営農型太陽光発電設備	「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上 の取扱いに関するガイドライン」の制定につい て（令和 6 年 3 月 25 日付け 5 農振第 2825 号農 林水産省農村振興局長通知）	92 ページ
	営農型太陽光発電設備の設置についての農地法 第 3 条第 1 項の許可の取扱いについて（令和 6 年 3 月 28 日付け 5 経営第 3125 号農林水産省経 営局農地政策課長通知）※	128 ページ
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）	165 ページ

(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ことの教示

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）。

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○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。

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○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。※

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畑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	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営農型太陽光発電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栽培する農作物に係る栽培実績及び収支の状況を、翌年2月末までに毎年報告すること。なお、栽培実績については、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、営農型太陽光発電設備を改築する場合、営農型太陽光発電に係る事業を廃止する場合又は第三者に承継する場合には、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営農型太陽光発電に係る事業が廃止される場合には、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	養殖池と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、県機構の意見を聴く必要があるので、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、第2節3(6)のとおり関係書類を添付する。

(4) 指令書の作成方法

第2節3(7)のとおり

(5) 許可処分における条件の付し方

第2節3(8)のとおり

(6) 工事の完了前についての取扱い

第2節3(9)のとおり

(7) 整理台帳の整備保存

第2節3(10)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）

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。）

なお、登記事項証明書は、登記情報提供サービスによる照会番号（有効期間内であって、他の申請等に使用されていないものに限る。）の記載がある登記情報を印刷した書面に代えることができる。

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（戸籍謄本等、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。）

なお、登記事項証明書は、登記情報提供サービスによる照会番号（有効期間内であって、他の申請等に使用されていないものに限る。）の記載がある登記情報を印刷した書面に代えることができる。

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（戸籍謄本等、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 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に処理する。

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聴き取りを行うとともに、現地調査又は人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査などを行う。

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(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を行うとともに、現地調査又は人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査などを行い、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、相当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14号、第53条第12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。

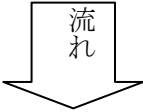
- (1) 「農地法施行規則第5条及び第7条の一部改正について」（昭和45年10月7日付け45農地B第2921号農林省農地局長通知）
- (2) 「電気事業者の行なう送電用の電気工作物等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」（昭和45年9月22日付け45公局第520号通商産業省公益事業局長通知。以下「通産省通知」という。）

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長に説明を行い、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、エンジン付ウインチ、電動機付ウ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

 流れ	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

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17号、第53条第15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17号及び第53条第15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、又は保蔵するための工作物を含む。）」であって、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、とう道、管路、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。</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

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 流れ ↓ </div>	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

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」等を徴すること。

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」

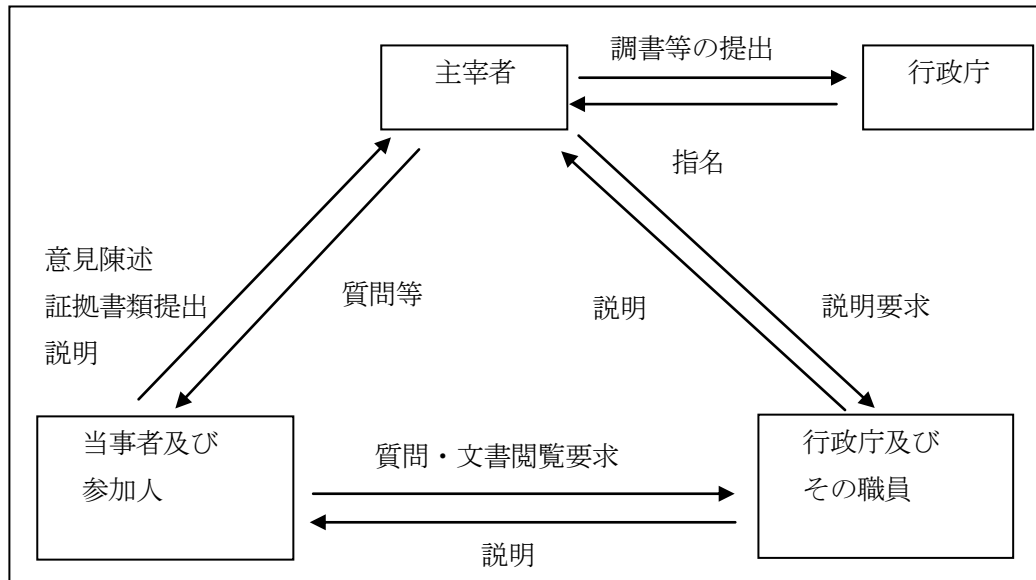
「既に事実上転用された農地につき転用を許可するのは、違法状態を将来に向かって消滅させる効果を持つものであり、換言すれば、当該処分以降申請人をして右農地を農地以外の用途に使用する自由を得させるのであって決して不能の行政処分ということにはならない」

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、当該原状回復等の措置を命ずべき違反転用者等を知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えた上で、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 年未満の拘禁刑に当たる罪（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に、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つて、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、株式会社にあつては総株主の議決権の過半、会社法第 108 条第 1 項第 8 号に掲げる事項についての定めがある種類の株式を発行している場合には、その種類の株式の種類株主を構成員とする種類株主総会においても、法第 2 条第 3 項第 2 号イからチまでに掲げる者が総議決権の過半、持分会社にあつては、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）

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）

役員

の過半が法人の農業の常時従事者
(原則年間 150 日以上) である構成員であること

役員全体の過半

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、都道府県知事がある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、その他の事業が農業（関連事業を含む）を上回る可能性があれば、その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にする。

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はないよう、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つせんを申出する意図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っておく。

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

(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) 報告書の徴収及び整理

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条第3項の規定の適用を受けて、同条第1項の許可を受けた法人等が、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て行われる場合。（第4号）
- (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、話し合いの上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。

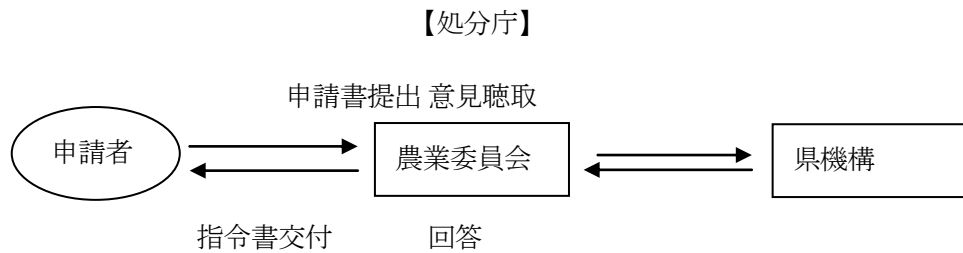
例外（同条ただし書）

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

3 農地等の賃貸借の解約等の許可申請事務の流れなど



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、申請書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）からの聴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よう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可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ことの教示

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 賃

賃貸借地の転賃は、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、転賃を認める場合は、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) 解除条件付貸借契約書

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、高度化を図るためのもの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
2 m以内	2 m
2 m超 3 m以内	2. 5 m
3 m超 4 m以内	3. 5 m
4 m超 5 m以内	4 m
5 m超 6 m以内	5 m

(2) 同号ロの判断基準

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、共有となっている農地（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 項に掲げ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っ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 農業委員会は、(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(イ)及び(ウ)に関する文書の提出を求めることができる。

- ウ 農業委員会は、第3節の2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（田又は畑）に変更することが望ましい旨を併せて周知する。なお、当該受理通知書には、届出を受理した後の高度化施設用地としての地目（田又は畑）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節の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
- ※ 登記事項証明書は、登記情報提供サービスによる照会番号（有効期間内であって、他の申請等に使用されていないものに限る。）の記載がある登記情報を印刷した書面に代える

ことができる。

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に処理する。

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いずれかの場合には、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、必要な次の書面を添付させるものとする。

ア 農作物の栽培の時期、生産量、販売量及び届出に係る施設の設置に関する資金計画その他当該施設で行う事業の概要を明らかにする事項について記載した営農に関する計画

イ 次に掲げる要件の全てを満たすことを証する書面

(ア) 届出に係る施設における農作物の栽培が行われていない場合その他栽培が適正に行われていないと認められる場合には、当該施設の改築その他の適切な是正措置を講ずることについて同意したこと。

(イ) 周辺の農地に係る日照に影響を及ぼす場合、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す場合その他周辺の農地に係る営農条件に支障が生じた場合には、適切な是正措置を講ずることについて同意したこと。

ウ 届出に係る土地を所有権以外の権原に基づいて高度化施設用地にしようとする場合、当該土地の所有権を有する者が施設の設置について同意したことを証する書面

(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(2)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) 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認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

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2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。

また、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、現在までに行った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っ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の情報を提供すること。
- (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。）の訂正は、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 処理

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」をに変更する場合等）、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) 還付請求があった場合の取扱方針

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、原本と相違ないことの確認をした後、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（4 ha 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（4 ha 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（4 ha 超）	知事	農林水産大臣	⑤	1 号
	指定市町村	知事	④	
転用許可（4 ha 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	④	
市街化区域の転用届出（4 ha 以下）	指定市町村	指定市町村	③	自治
	農業委員会	知事	④	2 号

処分等の区分	処分庁	審査請求先	教示文	事務区分
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			
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ヘクタール以下の場合の農業委員会）

[教示]

- この処分不服があるときは、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、この処分があっ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をすることができます。
- 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、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ったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。
なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

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]

- この処分不服があるときは、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、この処分があっ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を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、この処分があっ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ったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

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

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

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、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、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をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業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、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁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、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ったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

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

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

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、この処分があっ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をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業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、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁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、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ったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

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

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

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、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法（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を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

ったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁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判があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

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

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

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 買取令書の交付（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） （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）－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 1 号）	
法 定 受 託 事 務	1 号	4 条・5 条 許可（4 ha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 処分したもののうち①以外の場合）	都道府県知事	〈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）	
			市町村長 （地方自治法第252条の17の 2 特例条例）	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）	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）
		4 条・5 条 許可（4 ha超） 51条 違反転用に対する処分（指定市町村の長 が処分したもののうち②以外の場合）	指定市町村の長	都道府県知事 （地方自治法第255条の 2 第 1 項第 2 号）	
			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）	
			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＞	都道府県知事 （地方自治法第255条の 2 第 1 項第 2 号）
	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）			
	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（4 ha超） 18条 賃貸借の解除の届出 43条 届出（4 ha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（4 ha以下） 43条 届出（4 ha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（4 ha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	都道府県知事 （行政不服審査法第 4 条第 1 号）	
市町村長 （地方自治法第252条の17の 2 特例条例）			市町村長 （行政不服審査法第 4 条第 1 号）		
農業委員会 （地方自治法第180条の 2 委任）			農業委員会 （行政不服審査法第 4 条第 1 号）		
4 条・5 条 許可（4 ha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	指定市町村の長 （行政不服審査法第 4 条第 1 号）		
		農業委員会 （地方自治法第180条の 2 委任）	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（4 ha以下） 43条 届出（4 ha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。