

農地法関係業務(農地転用許可制度)

R7.6.1

1 制度の目的

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしています。

2 制度の概要

農地を農地以外のものにする場合または、農地を農地以外のものにするため所有権等の権利設定・移転を行う場合には、原則として山梨県知事の許可を受ける必要があります。

ただし、市街化区域内農地を転用する場合は、あらかじめ農業委員会に届出が必要です。

なお、甲府市には2ha以下の農地転用許可の権限が県から委譲されています。

農地法	権利移動の内容	許可申請者	許可権者
4条	自己の農地を転用する場合	転用を行う者(農地所有者)	山梨県知事
5条	農地を転用するため売買等を行う場合	売主又は貸主(農地所有者)と買主又は借主(転用事業者)	甲府市農業委員会 会長

※4ha超の農地転用を山梨県知事が許可しようとする場合は、あらかじめ農林水産大臣に協議することとされています。

3 許可基準

(1) 立地基準

申請に係る農地を営農条件及び市街地化の状況からみて次のように区分し、許可の可否を判断します。

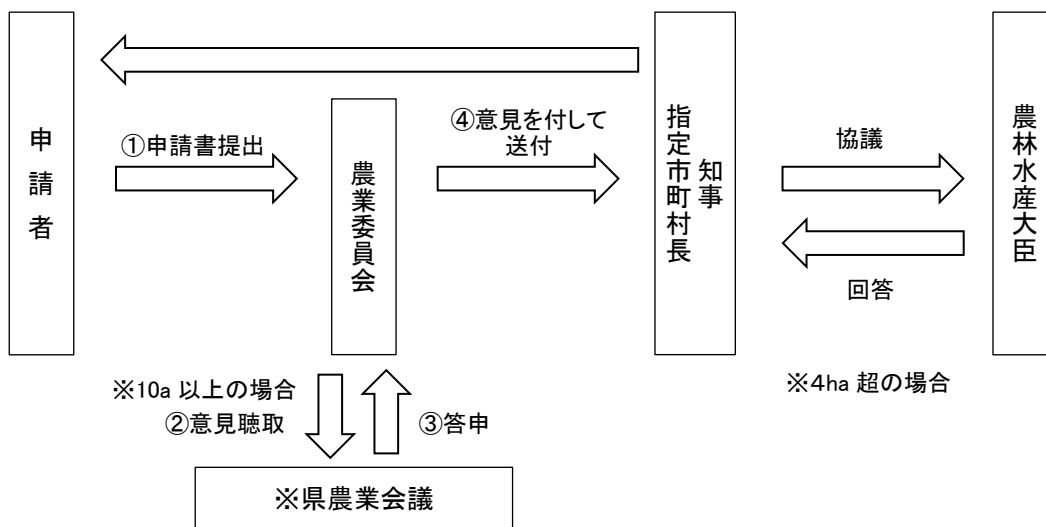
農地区分	営農条件、市街地化の状況	許可の方針
農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内的の農地	原則不許可
甲種農地	市街化調整区域内の ・ 農業公共投資後8年以内農地 ・ 集団農地で高性能農業機械での営農可能農地	原則不許可 ・ 農業用施設等は例外許可
第1種農地	・ 集団農地(10ha以上) ・ 農業公共投資対象農地 ・ 生産力が高い農地	原則不許可 ・ 農業用施設、集落接続の住宅等は例外許可
第2種農地	・ 農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 ・ 市街化として発展する可能性のある農地	第3種農地に立地困難な場合等に許可
第3種農地	・ 都市的整備がされた区域内的の農地 ・ 市街地にある農地	原則許可

(2) 一般基準

次に該当する場合は、許可することができません。

- 転用の確実性が認められない場合
 - ・ 他法令の許認可の見込みがない場合
 - ・ 関係権利者の同意がない場合等
- 周辺農地への被害防除措置が適切でない場合
- 一時転用の場合に農地への原状回復が確実と認められない場合

4 農地転用許可の手続き



5 農地転用許可申請書の添付書類

- 法人にあつては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書（第5条の転用許可申請書の場合は、農地等について権利を取得しようとする者に係るものに限る）
 - 土地の位置を示す地図（公図等）
 - 土地の登記事項証明書（全部事項）
 - 転用候補地及び付近の状況を示す図面（縮尺 50,000 分の 1～10,000 分の 1 程度）
 - 転用候補地に建設しようとする建物または施設の面積、位置及び施設間の距離、施設を利用するために必要な道路、用排水施設等を表示する図面（縮尺 500 分の 1～2,000 分の 1 程度）
 - 転用事業の資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力を証する書面（融資証明書、残高証明書等）
 - 申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合は、その同意があったことを証する書面
 - 転用に関連して他法令の許認可等を了している場合には、その旨を証する書面（事前協議書等を含む）
 - 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書
 - その他参考書類
 - ・ 印鑑登録証明書（土地所有者及び転用事業者）

- ・ 住民票等(申請書記載の住所(現住所)と登記事項証明書記載の住所が異なる場合、住所の変遷が分かる書類(土地所有者のみ))
 - ・ 案内図(縮尺 3,000 分の 1~1,500 分の 1 程度の住宅地図等)
 - ・ 土地の選定理由書(代替性検討を要する場合)
 - ・ 隣接耕作者の同意書
 - ・ 一時転用の場合は理由書、農地復元計画書、営農計画書、工事請負契約書等
 - ・ 転用後の用途に貸借が伴う場合は、仮契約書の写し
 - ・ その他(農振除外証明書、抵当権者・仮登記権利者等の同意書等)
- 行政書士等の代理人による申請の場合は委任状

6 農地転用事務の標準的な事務処理期間

	農業委員会による意見書の送付	県知事による許可等の処分又は協議書の送付	地方農政局長等による協議に対する回答の通知
県知事の許可に関する事案 (農業委員会が県農業会議に意見を聴かない事案)	申請書の受理後3週間	申請書および意見書の受理後2週間	
県知事の許可に関する事案 (農業委員会が県農業会議に意見を聴く事案)	申請書の受理後4週間	申請書および意見書の受理後2週間	
うち農林水産大臣への協議を要する事案	申請書の受理後4週間	(協議書の送付) 申請書および意見書の受理後1週間	協議書 受理後1週間
		(許可等の処分) 申請書および意見書の受理後2週間	

7 違反転用に対する処分等

許可を受けないで農地を転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用していない場合には、農地法に違反することとなり、工事の中止、原状回復等の命令、違反転用事業者の情報の公表、罰則などの適用もあります(農地法第 51 条、第 64 条、第 67 条)。

【罰則の規定】

事 項	内 容
・違反転用 ・違反転用における原状回復命令違反	3年以下の懲役または 300 万円以下の罰金 (法人は 1 億円以下の罰金)