

農地転用関係事務指針

昭和50年3月

改正 昭和58年4月

改正 平成3年4月

改正 平成7年4月

改正 平成8年7月

改正 平成9年12月

改正 平成10年3月

改正 平成11年2月

改正 平成13年3月

改正 平成15年3月

改正 平成16年3月

改正 平成17年3月

改正 平成18年12月

改正 平成20年3月

第1 農地等の転用

1 農地転用の意義

農地転用とは、「農地を農地以外のものにすること」であり、すなわち、耕作の目的に供される土地を耕作の目的に供される土地以外の土地にする行為をいう。

具体的には、農地に区画形質の変更を加えて、住宅、工場、道路、水路用地にする場合はもちろん、農地の形質に変更を加えない場合でも、例えば、危険物取扱場所の周囲を保安敷地とする場合、道路沿いの農地をそのまま資材置場にする場合等には、人の意思によって農地を耕作の目的に供されない状態にすることから農地転用に該当する。

ガラス温室等の農業用施設を建設する場合については、コンクリートで地固めするような場合は、農地転用として取り扱う。

また、農地を土砂等で埋立て等を行う行為は、効率的な耕作を行うために農地を造成する場合であっても一時的な農地転用に該当する。

さらに、土地区画整理事業の施行により農地において宅地を造成し、又は公共施設を建設することは、農地転用に該当する。

(参考)

「農地」……………耕作の目的に供される土地をいう（農地法（以下「法」という。）第2条第1項前段）。

「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。

「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いけれど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・不耕作地) をも含む。

「肥培管理」とは、作物の育成を助けるための耕うん、整地、播種、かんがい施肥、除草等の一連の作業をいう。

「採草放牧地」…… 農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地をいう（法第2条第1項後段）。

[注] 農地法にいう農地又は採草放牧地であるかどうかは、土地の現況によって区分するのであって土地登記簿の地目によって区分するのではない（現況主義）。

「土砂等」……… 土砂及びこれに混入し、又は吸着した物をいう。

2 農地等の転用の制限

農地又は採草放牧地を転用しようとする場合には、農地法の規定に基づき知事又は農林水産大臣の許可が必要である。

(1) 法第4条の許可

農地を農地以外のものにする場合。

(2) 法第5条の許可

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、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、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。

[注] 採草放牧地については、所有者等が自分で転用する場合には規制がないが、転用を目的として権利の設定・移転をする場合には許可を要する。

3 転用許可が不要となる場合（法第4条第1項、農地法施行規則（以下「規則」という。）第5条各号、法第5条第1項、規則第7条各号）

主なものは次のとおり。

- (1) 国又は都道府県が転用する場合（法第4条第1項第3号、法第5条第1項第1号）。
- (2) 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の定めによるところによってその利用目的に供するために転用する場合（法第4条第1項第3号の2、法第5条第1項第1号の2）。
- (3) 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第8条第1項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第5条第7項の権利に係る農地を当該所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合（法第4条第1項第3号の4、法第5条第1項第1号の4）
- (4) 土地収用法その他の法律によつて収用され、又は使用される農地をその目的に供するために転用する場合（法第4条第1項第4号、法第5条第1項第2号）。
- (5) 都市計画法の市街化区域内の農地をあらかじめ届け出て転用する場合（法第4条第1項第5号、法第5条第1項第3号）。
- (6) 土地改良法に基づく土地改良事業により農地を転用する場合（規則第5条第7号、規則第7条第4号）。
- (7) 土地区画整理事業の施行により道路、公園等公共施設を建設するため転用する場合（規則第5条

第7号)。

- (8) 市町村等の地方公共団体が、道路、公園、庁舎等収用対象事業（土地収用法第3条各号）に係る施設の敷地に供するため、その行政区域内の農地を転用する場合（規則第5条第10号、規則第7条第6号）。
- (9) 道路整備特別措置法第2条第4項に規定する会社又は地方道路公社、独立行政法人水資源機構、成田国際空港株式会社等がその業務として、道路、水路、空港等の施設の敷地に供するため農地を転用する場合（規則第5条第11号・第12号・第16号、規則第7条第7号・第8号・第11号）。

第2 許可に係るもの

1 許可申請

(1) 許可申請者

ア 法第4条の許可申請者……農地を転用しようとする者

イ 法第5条の許可申請者……農地又は採草放牧地の所有者等（譲渡人等）及び転用するため所有権等の権利を取得しようとする者（譲受人等）。

申請は両者との連署による（共同申請）。

ただし、次の場合は許可を受けようとする者が単独で申請できる（規則第2条第1項、規則第6条第1項）。

- ① 競売、公売又は遺贈等の単独行為による場合。
- ② 判決の確定、裁判上の和解、請求の認諾による場合。
- ③ 民事調停法による調停の成立、家事審判法による審判の確定若しくは調停の成立による場合。

[注1] 申請者の記名押印又は自署

申請書には記名押印するものとする。

ただし、氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。

また、5条申請において、権利の取得が共有である場合は、各譲受人の持分を記載させるものとする。

[注2] 制限能力者による申請について（民法第4条～第18条等を参照。）

制限能力者とは、①未成年者 ②成年被後見人 ③準禁治産者 ④被保佐人 ⑤被補助人を指し、単独でした法律行為の効果が制限されることから、これらの者が申請当事者となる場合には、次により申請書を作成させるものとする。

ア 未成年者の場合

未成年者の氏名を親権者又は後見人が記入し、あわせて親権者又は後見人が本人のためにすることを示して、記名押印又は自署する。また、親権者又は後見人であることを確認できる証明書等を添付する。

記入例：「A親権者B」

イ 成年被後見人の場合

成年被後見人の氏名を成年後見人が記入し、あわせて成年後見人が本人のためにすること

を示して、記名押印又は自署する。また、成年後見人であることを確認できる証明書等を添付する。

記入例：「A成年後見人B」

ウ 準禁治産者・被保佐人・被補助人の場合

準禁治産者・被保佐人・被補助人が記名押印又は自署する。また、保佐人・補助人の同意書及び保佐人・補助人であることを確認できる証明書等を添付する。

[注3] 委任に基づく代理申請の場合（民法第99条、第100条等を参照。）

① 委任者の氏名を代理人が記入し、併せて代理人が本人のためにすることを示して、記名押印又は自署する。また、委任状（委任者の印鑑証明書添付）を添付する。

記入例：「A代理人B」

② 委任状（代理申請及び書類作成に係る委任状）が添付されている場合は、併せて事業を行う者（譲受人等）が申請に係る事業を確実に実施する旨の確認書を添付すること。

[注4] 自己契約・双方代理の禁止と特則

民法第108条、第57条、第826条、第860条、第851条第4号、第866条、会社法第356条、第595条等を参照。

(2) 許可権限

法第4条・第5条の許可に係る許可権限の区分は、次のとおりである。

区分	許可権者等	分 類	
法第4条	許可	農林水産大臣（関東農政局）	○ 4haを超える農地を転用する場合（地域整備法（[注2]）による場合を除く。）（[注4]）
		知 事	○ 4ha以下の農地を転用する場合[注1, 3, 5, 6] 地域整備法による場合（4haを超える場合も含む。）
		移譲市の長 [注7]	○ 2ha以下の農地を転用する場合 （2以上の市町の区域にわたるものを除く）
	届出	農業委員会	○ 市街化区域内の農地を転用する場合
法第5条	許可	農林水産大臣（関東農政局）	○・4haを超える農地 又は ・4haを超える農地及び採草放牧地（採草放牧地の面積は問わない。） について、転用するために権利の設定又は移転をする場合（地域整備法による場合を除く。[注2]） [注4]
		知 事	○・4ha以下の農地[注1, 3, 5, 6] 又は ・4ha以下の農地及び採草放牧地（採草放牧地の面積は問わない。） について、転用するために権利の設定又は移転をする場合 ○ 採草放牧地のみについて、転用するため（農地にする場合を除く。）の権利の設定又は移転をする場合 ○ 地域整備法による場合（4haを超える場合も含む。）
		移譲市の長 [注7]	○ 2ha以下の農地を転用する場合 （2以上の市町の区域にわたるものを除く）
	届出	農業委員会	○ 市街化区域内の農地又は採草放牧地について、転用するために権利の設定又は移転をする場合

[注1] 知事許可権限については、同一の事業主体による事業計画に係る農地及び採草放牧地の面積等により、次のとおり事務の所掌を区分する。

- ① 農地課所掌事務…… ・ 2ha を超え 4ha 以下の法第 4 条及び第 5 条申請の場合
・ 地域整備法による場合
(以下「農地課審査分」という。)
- ② 農林振興センター所掌事務…… ・ 2ha 以下の法第 4 条及び法第 5 条申請の場合
(移譲市を除く)
(以下「農林振興センター審査分」という。)

[注2] 地域整備法による場合は、面積の大小を問わず知事の許可権限となる。

なお、「地域整備法」とは次の法律の総称である（農地法施行令（以下「令」という。）第 1 条の 8）。

- ① 農村地域工業等導入促進法（農工法）
- ② 総合保養地域整備法（リゾート法）
- ③ 多極分散型国土形成促進法（多極分散法）
- ④ 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（地方拠点法）

[注3] 知事許可権限の場合でも、農地の面積が 2ヘクタールを超え 4ヘクタール以下の場合は、当分の間、あらかじめ関東農政局長に協議しなければならない（平成 10 年 5 月 8 日改正法附則第 2 項）。

[注4] 第 4 条、第 5 条、4・5 条一体案件を問わず、同一事業者による転用面積が 4ヘクタールを超える場合は、農林水産大臣許可となる。

[注5] 第 4 条、第 5 条、4・5 条一体案件を問わず、同一事業者による転用面積が 2ヘクタールを超え 4ヘクタール以下である場合は、大臣協議を要するため、農地課審査分となる。

[注6] 第 4 条、第 5 条、4・5 条一体案件を問わず、同一事業者による転用申請が 2 以上の農林振興センターにまたがる場合は、その面積にかかわらず、すべての申請が農地課審査分となる。（農林水産大臣許可権限となる場合を除く。）

[注7] 「移譲市の長」とは、「千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例」により移譲した市の長のことであり、移譲市の長が農業委員会会長に許可権限を委任する場合には「農業委員会会長」と読むものとする。

(3) 許可申請手続

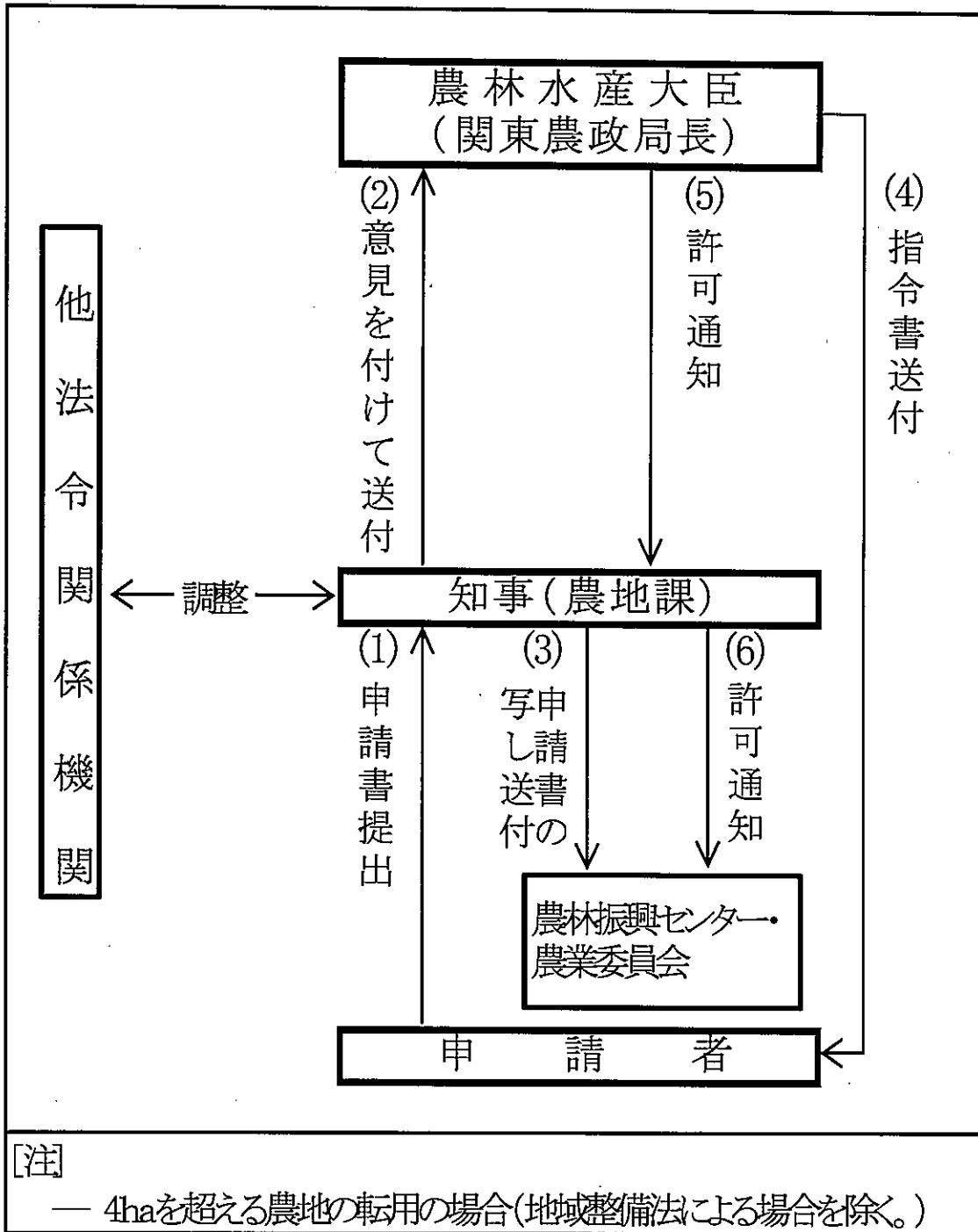
ア 農林水産大臣許可権限の場合、関東農政局長あてに知事を経由し、原則として 4 通提出する。

[注] 提出先：関東農政局、県農地課、関係農林振興センター、関係農業委員会

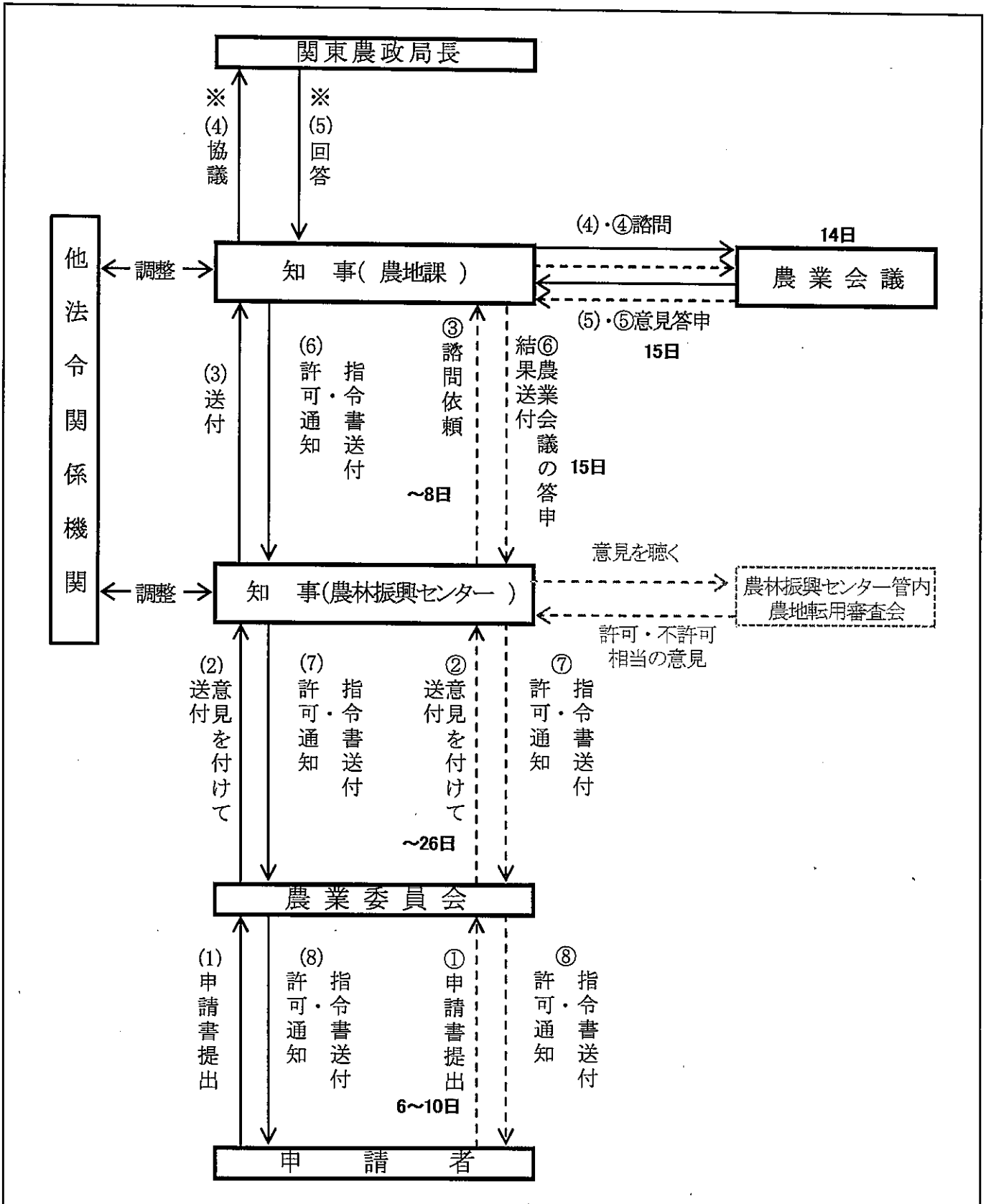
イ 知事許可権限の場合、知事あてに農業委員会を経由して 2 通提出する（様式第 1 号）。

ウ 許可申請から許可までの手続は、次頁の図のとおりである。

<農林水産大臣許可の場合>



<知事許可の場合>



[注] ——— 2haを超え4ha以下の第4条・第5条申請及び地域整備法による場合。
 ----- 2ha以下の第4条及び第5条申請。
 ※ 2haを超え4ha以下の農地の転用の場合(地域整備法による場合を除く。)は、関東農政局長と協議する。
 ※ 知事が指令書を直接申請者に交付する場合、農業委員会に指令書の写しを送付する。
 図中の日付については、おおむねの目安である。

(4) 許可申請書及び添付書類

ア 許可申請書(様式第1号の1又は様式第1号の2)

イ 添付書類(証明書類は、申請前3か月以内のものとする。)

① 一般(共通)

書類の内容	書類の種類	備考
1 転用申請地の状況等に関する書面	1 土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)	登記事項証明書に記載されている住所が登記名義人の現住所と異なる場合は、住民票を添付
	2 土地所有者の同意書	小作農が小作地を転用又は貸付けする場合
	3 小作農等の同意書	法第3条第1項本文に掲げる権利の設定がされている場合、転用許可までに法第20条の解約をする旨の同意書
2 申請者の行為能力等に関する書面	1 法人の登記事項証明書	法人申請の場合
	2 法人の定款又は寄附行為	法人申請の場合
	3 登記名義人が死亡している場合、相続関係(土地の所有関係)が確認できる書面	①相続関係図 ②戸籍・除籍謄本 ③相続放棄申述受理謄本、遺産分割協議書又はこれに代わるべき同意書等の書面
3 転用申請地の位置と農地区分の判断に関する書面	1 位置図	最寄りの駅、役場、インターチェンジその他の公共施設からの位置がわかるもので縮尺を明記
	2 公図の写し	①縮尺 600分の1程度で周辺土地の地番・地目・土地所有者・耕作者名を記載 ②事業区域がわかるよう色枠で表示 ③赤道は赤色、青道は青色に色塗り
	3 周辺土地利用状況図	周辺の土地利用が分かる図面で縮尺を明記
	4 申請地の現況写真	申請地を含めた周辺の写真
4 事業計画に関する書面	1 事業計画書(様式第2号)	事業が必要になった理由を詳細に記入 ア 計画施設内容(事業を行う理由等) イ 土地選定理由 ウ 地目別面積 エ 申請に係る農地と一体として利用する農地以外の土地の権利の取得見込み オ 用水・排水・調整池計画

書類の内容	書類の種類	備考
4 事業計画に関する書面（続き）	1 事業計画書（様式第2号）	カ 防災計画（工事中・施工後） キ 周辺農地の営農条件への被害防除対策（農業用排水・施設、日照、通風への影響、土砂流出防止等） ク 隣接農地所有者・耕作者への説明状況等 ケ 一時転用期間の説明・・・必要最小限度の期間であることの説明 コ その他（離農措置等）事業が必要になった理由を詳細に記入
	2 土地利用計画図	縮尺 300分の1から600分の1で、土地利用計画を詳細に記入 位置・隣接境界・施設間の距離を明記
	3 埋立て等事業計画書・計画図（様式第20号）	転用事業が県及び市町村の土砂等埋立条例（残土条例）に該当する場合に添付し、土砂により埋立する場合は、当該採取区域の認可書（写）も添付する。
	4 建物等施設の平面図	縮尺 200分の1から300分の1
	5 排水計画図	排水施設の構造、放流先を明示
5 資金計画に関する書面	1 資金計画書	
	2 資力を証する書面	① 預貯金残高証明書 ②融資（見込み）証明書 ③補助金の内示通知書 等
	3 見積書	
6 農業上との利用調整に関する書面	1 土地改良区の意見書	申請地が土地改良区の区域内にある場合 ただし、意見を求めた日から30日を経過してもその意見が得られなかった場合には、その事由を記載した書面
	2 水利権者及び漁業権者の同意書	取水・排水について水利権者及び漁業権者の同意書を添付 ただし、同意を得られなかった場合は、その理由を付した書面

書類の内容	書類の種類	備考				
6 農業上との利用調整に関する書面 (続き)	3 農業振興地域整備計画の変更済証明書	変更の時期、目的等を記載した農振担当課の発行する書面(様式第67号)又は同証明書が求める内容と同一の事項が記載された市町村発行の本人あて変更通知書等 なお、農振農用地の除外時の目的が変更になり、変更後の目的等について、市町村長との調整を了した場合は、上記に替えて、了したことを証する書面				
7 その他	1 公有財産管理者の同意	道路・水路の占有使用許可等				
	2 他法令許認可申請書の写し又は他法令の申請状況を説明した書面	他法令の許認可等が必要な場合に添付				
	3 地積測量図	一筆の一部を転用する場合に添付 [注] 所有権移転、地目変更を伴う場合は分筆後の申請を指導				
	4 農地復元誓約書(様式第21号の2)	一時転用の場合(利用状況確認のための一時転用を除く。)				
	5 開発土地一覧表	農地以外の土地を含む開発土地の一覧表				
	6 土砂等発生元証明書	(様式第22号)	知事、移譲市の長又は農業委員会が必要と認める場合に添付			
	7 搬入経路図					
	8 土砂等処理経路証明書	(様式第23号)				
	9 地質分析結果証明書	千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例施行規則別記第4号様式に準ずるもの				

書類の内容	書類の種類	備考
7 その他(続き)	10 その他知事, 移譲市の長又は農業委員会が必要と認める書類	知事, 移譲市の長又は農業委員会が審査上その書類が必要であるとするについて, 具体的に合理的理由がある場合

② 用途別

書類の内容	書類の種類	備考
1 建売分譲住宅	1 事業経歴書	事業経歴を明記し, 転用許可済地がある場合はその履行状況も明記
	2 収支予算書	当該事業に関するもの
	3 宅地建物取引業免許証の写し	
2 資材置場 駐車場	1 既存施設利用状況の説明書(土地利用状況図)	既存施設の写真を必ず添付し, 所在・面積・利用方法を具体的に記載
	2 位置関係図	申請地, 事業所, 既存施設を記載
	3 事業経歴書	
	4 事業実績書	資材置場の場合
	5 数量(品目, 台数)算定根拠説明書	
	6 過去の許可済地の概要説明書	過去に許可済地がある場合
	7 確約書	転用目的以外に使用しない旨の確約書

書類の内容	書類の種類	備考
3 貸資材置場	1 資材置場の添付書類の他申請者の関係がわかる書類	5条申請に係るものは原則許可しないが、例外的に許可できるものに該当する場合は、貸付先の事業者について、上記2資材置場の書類に加えて、申請者と貸付先の関係が明確にわかる書類を添付
4 貸駐車場	1 駐車場の添付書類の他需要説明書	周辺住民・企業からの要望がある場合には、要望書をもって説明書とするが、不特定多数の者を対象とする場合には、事業者側からの需要見込みを説明した書面等
5 駐車スペースを伴う事業	1 台数算定根拠説明書	店舗・事務所等に併設して、20台以上の駐車場を設ける場合に添付
6 砂利・土・岩石採取事業に係る一時転用	1 登録業者通知書、土地目録、見取図、平面図及び縦横断面図	砂利採取法・県土採取条例・採石法による認可申請書に添付した書類でも可 (平面図及び縦横断面図は、申請地が掘削区域内にある場合に添付)
	2 農地復元計画書・計画図	農地復元方法について詳細かつ具体的に記入 (申請地が掘削区域内の場合)
	3 農地復元の履行保証契約 (農用地区域内農地の場合)	農地復元の履行保証を明記したもの (申請地が掘削区域内の場合)
	4 工事工程表	
7 宅地分譲	1 事業経歴書	事業経歴を明記し、転用許可済地がある場合はその履行状況も明記
	2 収支予算書	当該事業に関するもの
	3 宅地建物取引業免許証の写し	
	4 宅地分譲の契約書様式	宅地分譲契約に係る契約書様式等を添付

書類の内容	書類の種類	備考
8 産業廃棄物処分場 施設	1 産業廃棄物処理施設設置 等事前協議終了通知書の 写し	
	2 搬入経路図	
	3 平面図	
	4 縦横断面図	最終処分場の場合
	5 事業経歴書	事業経歴を明記し、転用許可済地がある場合はその履行状況も明記
9 土砂等の利用による農地造成	1 事業経歴書	事業経歴を明記し、転用許可済地がある場合はその履行状況も明記
	2 埋立て等計画平面図	
	3 現況及び計画縦横断面図	掘削深及び覆土高が分かるもの
	4 作付け計画書	(様式第21号の1)
	5 作付け誓約書	(様式第21号の3)
	6 契約書の写し	目的、施工計画、農地復元が明記されているもの
	7 工事工程表	
	8 市町村長の意見書 (様式第24号)	農用地・甲種・1種農地の場合
	9 農地以外の土地の所有者等の同意書	開発区域のうち農地以外の土地の所有者及び当該土地に関し使用収益に係る権利をもつ者の同意書又はその写し(他法令の許可を要する場合で当該法令において同意を得ている場合)
	10 その他	申請受付後、申請目的実現の確実性の審査のために必要な書類(耕作者の耕作実態、農家経営実態等)の提出を求められることがある。

2 農業委員会の処理（移譲市を除く）

（省略）

3 知事の処理

（省略）

4 農地転用許可基準

(1) 許可基準の概要

農地転用の許可基準は、農地の区分ごとの許可基準である立地基準と農地の区分にかかわらず許可基準である一般基準に大別される。具体的な内容については次のとおりである。

第一に、立地基準は申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況から転用の可否を判断する基準であり、具体的には、農用地区域内にある農地及び集团的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地については、原則として転用を許可することができないこととする一方、市街地の区域内又は市街地化が見込まれる区域内にある農地については、転用を許可することができることとする。

第二に、一般基準は土地の効率的な利用の確保という観点から転用の可否を判断する基準であり、具体的には、農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがあると認められる場合等には、許可をすることができないこととする。

なお、知事及び農業委員会の審査は、立地基準及び一般基準において定めるすべての項目について厳正に行わなければならない。

(2) 立地基準

ア 農地の区分

<概要>

立地基準は、農地の営農条件等からみた農地区分ごとに定められた許可の基準であり、具体的には、農用地区域内にある農地、第1種農地、甲種農地、第3種農地及び第2種農地の区分ごとに定めている。

農用地区域内にある農地は、農業振興地域整備計画において農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域内にある農地であり、農用地利用計画で指定された用途に供されるもの等を除き原則として不許可とする。

第1種農地は、おおむね20ヘクタール以上の集团的に存在する農地、土地改良事業施行区域内の農地等良好な営農条件を備えている農地であり、農業用施設等を除き原則として不許可とする。

甲種農地は、市街化調整区域にある第1種農地のうち、特に良好な営農条件を備えている農地であり原則として不許可であり、許可できる場合は第1種農地より限定されている。

第3種農地は、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であり、一般基準において許可できない場合を除き原則として許可する。

第2種農地は、第3種農地の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地

及び他の農地区分のいずれにも該当しない農地であり、第1種農地で認められる場合は許可する。その他の場合にあっては周辺の他の土地で事業の目的を達成することができない場合に限り許可する。

また、農地の区分ごとの明確な定義は次の〈該当要件〉のとおりである。

〈該当要件〉

① 農用地区域内にある農地

農業振興地域の整備に関する法律に基づき市町村が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域（農用地区域）内にある農地。（法第4条及び第5条第2項第1号イ）

② 第1種農地（第2種農地又は第3種農地に該当する農地を除く。）

農用地区域内にある農地以外の農地であって、良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件のいずれかに該当するもの。（法第4及び5条第2項第1号ロ）

Ⓐ 集団的に存在している農地（令第1条の11及び19第1号）

おおむね20ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地

Ⓑ 土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地（令第1条の11及び19第2号）

土地改良法第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

なお、区画整理等の面的な整備を行ったものは、工事完了公告後20年間は第1種農地として取り扱う。

ただし、用排水事業については、受益が広範囲に及ぶことが多く、生産性の低い孤立した農地が不可避的に受益地に含まれている場合があるので、そのことのみをもって第1種農地として取り扱わず、生産性と合わせて総合的に判断することとする。

（ア） 次のいずれかに該当する事業（主として農地又は採草放牧地の災害を防止することを目的とするものを除く。）であること。（則第5条の9第1号）

a 農業用排水施設の新設又は変更

b 区画整理

c 農地又は採草放牧地の造成

d 埋立て又は干拓

e 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業

（イ） 次のいずれかに該当する事業であること。（則第5条の9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の助成を行う事業

c 農業改良資金助成法に基づき地方公共団体から資金の貸付けを受けて行う事業

d 農林漁業金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業

㉔ 農業生産力の高い農地（令第1条の11及び19第3号）

傾斜，土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地。

なお，本項目に該当するかどうかの判定は，具体的には，市町村が独自に作成する資料，小作料の標準額を定める場合の農地区分ごとの収量，農業災害補償法の規定による基準収量，その他の資料により総合的に判断する。

③ 甲種農地

第1種農地の要件に該当する農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件のいずれかに該当するもの。

㉕ おおむね20ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち，その区画の面積，形状，傾斜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。（令第1条の12及び20第1号，則第5条の10）

なお，「高性能農業機械による営農に適する」と認められるかどうかの判断は，「千葉県における特定高性能農業機械の導入に関する計画」におけるトラクター，コンバイン又は田植機の導入のためのほ場整備条件を目安とする。

㉖ 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち，当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過したもの以外のもの。ただし，特定土地改良事業等のうち，農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良し，若しくは保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げる基準に適合するものの施行に係る区域内にあるものに限られる。（令第1条の12及び20第2号）

(ア) ②の㉕の(ア)のbからeまでに掲げる事業のいずれかに該当する事業であること。

(則第5条の11第1号)

(イ) 次のいずれかに該当する事業であること。（則第5条の11第2号）

a 国又は都道府県が行う事業

b 国又は都道府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

なお，市街化調整区域は，農林漁業との健全な調和を図りつつ，市街化を抑制すべき地域として定められたものであることから，そこにおける優良農地は極力保存しなければならない。

したがって，甲種農地に該当する農地は，第3種農地又は第2種農地の要件に該当する場合であっても，甲種農地として扱うこととされている。（法第4条第2項第1号ロかつこ書）

④ 第3種農地（甲種農地に該当する農地を除く。）

農用地区域内にある農地以外の農地であって，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のうち，次に掲げる区域内にあるもの。（法第4条及び第5条第2項第1号ロ(1)）

㉗ 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に掲げる程度に達している区域（令第1条の13第1号）

(ア) 水管，下水道管又はガス管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，高

速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）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、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること。（則第5条の12第1号）

- (イ) 申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね300メートル以内に次に掲げる施設におけるそれぞれの（ ）内に示す基準点のいずれかが存すること。（則第5条の12第2号）
- a 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場（基準点：改札口）
 - 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ない構造のものに限る。）の出入口（基準点：一般道との接続地点）
 - c 都道府県庁、市・区・町村役場（支所を含む。）（基準点：核となる建物施設の出入口）
 - d その他aからcまでに掲げる施設に類する施設
- 具体的には、「バスターミナル」が想定される。（基準点：核となる建物施設の出入口）

⑥ 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域（令第1条の13第2号）

- (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。（則第5条の13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をいう。以下同じ。）の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えていること。（則第5条の13第2号）
- (ウ) 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こと（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。なお、これは、農林水産省及び関係省庁（この場合は国土交通省）の通達等に基づく調整を了していることをいう。以下同じ。）（則第5条の13第3号）

⑦ 土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業又はこれに準ずる事業として省令（未制定）で定めるものの施行に係る区域（令第1条の13第3号）

⑤ 第2種農地（甲種農地又は第3種農地に該当する農地を除く。）

- (a) 農用地区域内にある農地以外の農地であって、第3種農地の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地のうち、次に掲げる区域内にあるもの。（法第4条及び第5条第2項第1号ロ(2)）
- ① 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からみて④の①に掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として次に掲げるもの（令第1条の14）
- (ア) 相当数の街区を形成している区域（則第5条の14第1号）
 - (イ) ④の①の(イ)のa、c又はdに掲げる施設におけるそれぞれの（ ）内に示す

基準点の周囲おおむね500メートル（当該施設を中心とする半径500メートルの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40パーセントを超える場合にあっては、その割合が40パーセントとなるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1キロメートルのいずれか短い距離）以内の区域（則第5条の14第2号）

⑥ 宅地化の状況からみて④の⑥に掲げる区域に該当するものとなることを見込まれる区域として、宅地化の状況が④の⑥の（ア）に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね20ヘクタール未満であるもの（令第1条の14第2号、則第5条の15）

(b) 農用地区域内にある農地以外の農地であつて、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等（法第4条及び第5条第2項第2号）

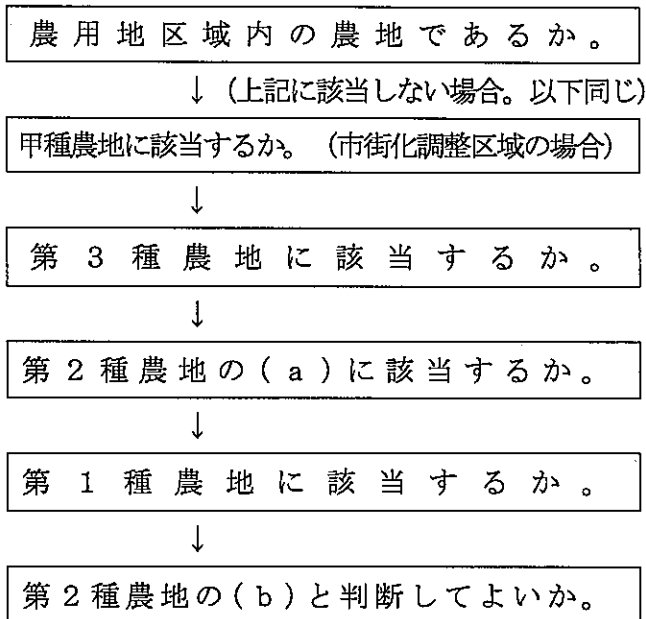
なお、本項目に該当するかどうかの判断に当たっては、たとえ小集団の農地であっても農業生産力の高い第1種農地に該当する場合（②の◎参照）があるので、注意する必要がある。

<判定>

農地区分は、<該当要件>で述べたとおりであるが、その判定に当たっては、次の点に留意する必要がある。

- ・ 甲種農地の要件に該当する農地は、同時に第2種農地又は第3種農地の要件にも該当する場合であっても、甲種農地とする。
- ・ 第3種農地の要件に該当する農地は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地とする。
- ・ 第2種農地の(a)の要件に該当する農地は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第2種農地とする。
- ・ 第2種農地の(b)は、他の農地区分のいずれにも該当しない農地とする。

したがって、農地区分の判定手順は次のとおりとなる。



イ 農地の区分に応じた許可基準

審査は初めに農地区分ごとに定めた立地基準について行い、次に農地区分にかかわらず一般基準について行うこととなる。

なお、立地基準の審査は、申請地の農地区分についての判定を行った上で、申請内容が該当する農地区分において許可可能なものであるかどうかを判断していくこととなる。

農地区分ごとに許可できる用途等の基準については次のとおりである。

① 農用地区域内にある農地

原則として許可をすることができない。（法第4条及び第5条第2項第1号イ）

ただし、次のいずれかに該当するときは、例外的に許可し得る。

- ㉑ 土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。以下同じ。）に係る事業の用に供するために行われるものであること。（法第4条及び第5条第2項本文ただし書き）
- ㉒ 農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるものであること。（法第4条及び第5条第2項本文ただし書き）
- ㉓ 次のすべてに該当するものであること。

（ア） 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要と認められるものであること。（令第1条の10及び18第1項第1号イ）（3年を限度）（「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日付け構改B第404号第3の1の(1)の①参照）

なお、「当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」とは、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、又はこれを要求することが不相当と認められる場合であって、具体的には、②の㉑又は㉒から㉓までのいずれか（第1種農地において許可できる場合）に該当するものが対象となり得る。

（イ） 農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであること。（令第1条の10及び18第1項第1号ロ）（農業委員会が農振担当部局に照会し、回答内容を意見書の「7の(3)」に記載すること。）

② 第1種農地

原則として許可をすることができない。

ただし、次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可できる。

- ㉑ 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること。（法第4条及び第5条第2項本文ただし書き）
- ㉒ 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであ

ること。(令第1条の10及び18第1項第2号本文)

なお、「当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」場合は、用地選定の任意性(他の土地での代替可能性)がないか、又はこれを要求することが不適当と認められる場合である。

- ㉟ 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として、次に掲げる施設の用に供するために行われるものであること。

(令第1条の10及び18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(則第5条の2第1号)(地域特産物販売センター等)

- (イ) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設(則第5条の2第2号)

なお、「農業従事者」には、農業従事者の世帯員(住居及び生計を一にする親族)も含まれる。また、「就業機会の増大に寄与する」か否かは、当該施設に雇用されることとなる者に占める当該農業従事者の割合が3割以上であれば、これに該当するものとして扱うものとする。

- (ウ) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設(則第5条の2第3号)(集会施設、上下水道施設、農村広場、農村公園等)

- (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(則第5条の2第4号)

これは、集落を相手とする商店や農機具の販売店・修理所あるいは医院等その集落と切っても切れない関係にあるものを想定しているものである。

なお、住宅については、そこに居住しようとする者が当該集落との関連性がある場合(その集落の出身者、当該集落内に自己又は家族が農地を所有している者等)を対象とし、必然性及び代替性を十分検討した上で認めるものとする。

* 建売住宅、賃貸住宅、社宅、大規模小売店舗立地法に該当する店舗、割烹料理店、レジャー施設又はそれらに類する施設は、周辺地域に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設とは認められないので含まないものとする。

- ㊦ 申請に係る農地を市街地に設置することが困難又は不適当なものとして次に掲げる施設の用に供するために行われるものであること。(令第1条の10及び18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(則第5条の3第1号)

- (イ) 火薬庫又は火薬類の製造施設(則第5条の3第2号)

- (ウ) その他(ア)又は(イ)に掲げる施設に類する施設(則第5条の3第3号)(ガスタンク、屠場、下水処理場等)

- ㊧ 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること。(令第1条の10及び18第1項第2号ハ)

- (ア) 調査研究(その目的を達成する上で申請に係る土地をその用に供することが必要である

ものに限る。) (則第5条の4第1号)

(イ) 土石その他の資源の採取 (則第5条の4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 (則第5条の4第3号)

なお、水産動植物の養殖用施設は、水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものとして転用を許可し得る。また、「これに類するもの」には「水産ふ化場」等が該当する。

(エ) 流通業務施設、休憩所 (ドライブイン、休憩施設を伴うコンビニエンスストア等)、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの (則第5条の4第4号)

なお、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として「自動車修理工場」等の施設が該当する。

a 一般国道又は都道府県道の沿道の区域

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ない構造のものに限る。) の出入口の周囲おおむね300メートル以内 (一般道との接続点を起点とする。) 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を超えないものに限る。) (則第5条の4第5号)

なお、「既存の施設の拡張」とは、既存の施設の機能の維持・拡充等のため既存の施設に隣接する土地に施設を整備することをいう。

(カ) 第1種農地に係る法第4条第1項、第5条第1項若しくは第73条第1項の許可又は法第4条第1項第5号若しくは第5条第1項第3号の届出に係る事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設 (則第5条の4第6号)

① 申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること。(令第1条の10及び18第1項第2号ニ)

ただし、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積 (農地面積を含む。) に占める申請に係る第1種農地の面積の割合が2分の1を超えず、かつ、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る甲種農地の面積の割合が5分の1を超えないものでなければならない。(則第5条の5)

$$\left[\begin{array}{l} \text{第1種農地の面積} / \text{開発面積} \leq 1/2 \\ \text{甲種農地の面積} / \text{開発面積} \leq 1/5 \end{array} \right]$$

② 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で、次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること。(令第1条の10及び18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 (則第5条の6第1号)

(イ) 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 (則第5条の6第2号)

- (ウ) 地すべり等防止法第24条第1項に規定する関連事業計画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（則第5条の6第3号）
 - (エ) 非常災害のために必要な応急措置（則第5条の6第4号）
 - (オ) 土地改良法第7条第4項（独立行政法人緑資源機構法第15条第6項又は同法附則第8条第2項の規定によりなお効力を有することとされた旧農用地整備公団法第21条第6項において準用する場合を含む。）に規定する非農用地区域（以下単に「非農用地区域」という。）と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画、独立行政法人緑資源機構法第15条第1項に規定する特定地域整備事業実施計画又は旧農用地整備公団法第21条第1項に規定する農用地整備事業実施計画に定められた用途に供する行為（則第5条の6第5号）
 - (カ) 工場立地法第3条第1項に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において行われる工場又は事業場の設置（則第5条の6第6号）
 - (キ) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第5条第1項第1号に掲げる事業（農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。）（則第5条の6第7号）
 - (ク) 集落地域整備法第5条第1項に規定する集落地区計画の定められた区域（農業上の土地利用との調整が調ったもので、集落地区整備計画（同条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。）が定められたものに限る。）内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備（則第5条の6第9号）
 - (ケ) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第1項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画（同法第4条第4項又は第5項に規定する協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設（則第5条の6第10号）
 - (コ) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地（同法第2条第1項に規定する農用地をいう。同法第5条第1項に規定する農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。）その他の農用地の土壌の同法第2条第3項に規定する特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業（則第5条の6第11号）
- ⑥ 地域整備法の定めるところに従って行われる場合で、令第1条の8第1項各号のいずれかに該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合で
- (ア) の要件に該当するものであること。なお、「地域の農業の振興に関する計画」とは土地

の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして（イ）に掲げる計画に限られる（農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。）。

（令第1条の10第1項第2号へ、令第1条の18第1項第2号本文）

（ア） 次のいずれかに該当する施設を規則第5条の7に規定する計画に従って整備するため行われるものであること。

a （イ）に規定する計画（bに規定するものを除く。）においてその種類、位置及び規模が定められている施設

b 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第26号の2に規定する計画において当該計画に係る区域内の農用地等の保全及び効率的な利用を確保する見地から定められている当該区域内において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設置されるものとして当該計画に定められている施設（則第5条の8）

（イ） 農業振興地域の整備に関する法律第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村が策定する計画（則第5条の7）

③ 甲種農地

甲種農地の転用は原則として許可をすることができない。（法第4条及び第5条第2項1号ロ）ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可し得る。

④ ②（第1種農地において許可できる場合）の②に該当する場合。（法第4条及び第5条2項本文ただし書き）

⑤ ②の⑥に該当する場合。（令第1条の10及び18第1項第2号本文）

⑥ ②の⑦の（ア）から（エ）までに掲げる施設の用に供するため行われるものであること。

ただし、（エ）に掲げる施設については、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。（令第1条の10第及び18第1項第2号イ、則第5条の2第4号かっこ書）

⑦ ②の⑦のうち、（ア）から（オ）までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること。（令第1条の10及び18第1項第2号ハ、則第5条の4第6号かっこ書）

⑧ ②の⑧に該当する場合。（令第1条の10及び18第1項第2号ニ、則第5条の5）

⑨ ②の⑧のうち、（イ）、（エ）、（オ）又は（ク）から（コ）までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること。（令第1条の10及び18第1項第2号ホ、則第5条の6）

⑩ ②の⑩に該当する場合（令第1条の10及び18第1項第2号ヘ、則第5条の7及び8）

④ 第3種農地

許可し得る。（法第4条及び5条第2項第1号ロ(1)）

ただし、一般基準については、他の農地区分の場合と同様に厳正に審査すること。

⑤ 第2種農地

第1種農地において許可できる転用行為については許可できるが、その他の転用行為にあって

は、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成できると認められる場合には、原則として許可することができない。（法第4条及び5条第2項第2号）

なお、「申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成できると認められる場合」に該当するか否かを判断するに当たっては次の点に留意する。

- ・ 周辺の土地の範囲

申請地の選定理由、事業計画の内容等から「周辺の土地」の範囲を想定する。

- ・ 代替性の有無

立地基準上、第3種農地では、代替性の有無を問わないこと。第1種農地では、代替性のないものについて集団的優良農地であっても、例外的に許可できる場合を限定し、その他のものについては代替性があるとして許可しないこととしていることに照らし、第2種農地における代替性の有無については、次のように扱うものとする。

(ア) おおむね10ヘクタール以上20ヘクタール未満の規模の一団の農地については、第1種農地に近似した扱いとする。

(イ) 集落の外延化等が進んでいる農地については、第3種農地に近似した扱いとする。

(ウ) 農業公共投資の対象となっていないおおむね10ヘクタール未満の小集団の生産性の低い農地等については、地形、営農状況等の諸条件を農業振興の観点から総合的に勘案し、

(ア) 又は (イ) に準じた扱いとする。

(3) 一般基準

立地基準に適合する場合であっても、申請目的が確実に実現されるか、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすおそれがないか等の一般基準について審査を行う際の共通事項は次のとおりである。

審 査 事 項	審査に使用する書類等
<p>ア 申請目的実現の確実性</p> <p>次のいずれかに該当するときは、許可をすることができない。</p> <p>① 転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないこと。（法第4条及び第5条第2項第3号）</p> <p>資力については、自己資金あるいは借入金による場合は、それぞれを証する書面によって確認するほか、補助金による場合にはその見込みにより判断するものとする。</p> <p>信用については、転用事業者の事業実績等から、総合的に判断することになるが、転用事業者に許可済地があり、その大半が完了していない場合（合理的な理由があり完了していない場合を除く。）については信用がないものとする。</p> <p>また、転用事実確認証明書の発行後繰り返し、転用目的と異なる施設の用に供している場合についても、転用目的と異なる施設の用に供していることについて、やむを得ない事情がない場合は、信用がないものとして新たな許可は認めないこととする。</p> <p>なお、違反者等信用性において許可できない者については、第2の5土砂等の利用による農地造成（埋立て事業）の一時転用（P48の(4)）を参照すること。</p> <p>② 申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利（法第3条第1項本文に掲げる権利）を有する者の同意を得ていないこと。（法第4条及び第5条第2項第3号）</p> <p>③ 転用許可を受けた後、遅滞なく（おおむね1年以内）、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと。（則第5条の16第1号及び第7条の5第1項第1号）</p> <p>④ 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。（則第5条の16第2号及び第7条の5第2号）</p> <p>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庁との協議を現に行っていること。（規則第5条の16第2号の2及び第7条の5第2号の2）</p> <p>⑥ 計画地区内に農地以外の山林、原野等の土地が含まれている場合には、それらの土地が申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地として利用できる見込みがないこと。（則第5条の16第3号及び第7条の5第</p>	<p>預貯金残高証明書、融資（見込み）証明書、資金計画書、補助金の内示通知書等</p> <p>※ 融資元が金融機関以外の場合は、当該融資元に係る残高証明事業経歴書、農地転用許可後の工事進捗状況報告について等</p> <p>小作農等の同意書</p> <p>申請書の転用時期</p> <p>他法令許認可申請書の写し又は他法令の申請状況を説明した書面</p> <p>事業計画書の工の農地以外の土地の権利取得見込み欄</p>

3号)

- ⑦ 申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと。(則第5条の16第4号及び第7条の5第4号)
- ⑧ 申請者が法人である場合には、申請に係る事業の内容が法令又は定款・寄附行為において定められた目的又は業務の範囲に適合すると認められないこと。

土地利用計画図, 事業計画書
法人の登記事項証明書, 定款・寄附行為

イ 周辺農地の営農条件への支障

次のいずれかに該当するときには、周辺農地の営農条件への支障があるものとして許可をすることができない。

なお、「農地転用許可基準の制定について(昭和34年10月27日付け34農地第3353号(農)農林事務次官通達)」(平成10年11月1日付け10構改B第1068号農林水産事務次官通達により廃止)においては、公衆衛生等に及ぼす影響についても審査の際に検討することとされていたが、平成10年11月1日から施行された改正農地法(平成10年5月8日公布)等では公衆衛生等に及ぼす影響については、環境関係法令の整備により審査事項から削除されており、周辺農地の営農条件への支障の有無を審査することとされた。

- ① 土砂の流出又は崩壊のほか、ガス、粉じん、鉍煙の発生等により周辺の農地の営農条件への支障が生ずるおそれがあると認められる場合。(法第4及び第5条第2項第4号)

位置図, 申請地の現況写真, 土地利用計画図
事業計画書等

[注] 埋立て工事に当たっては「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」等に基づく基準に準拠し施工させるものとする。

埋立て等事業計画書,
計画図

- ② 農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。(法第4条及び第5条第2項第4号)

排水計画図, 土地利用計画図, 土地改良区等関係者の同意書(同意書が得られないときはその理由書)

なお、審査に当たり土地改良区等の排水同意の範囲は、原則として第1次放流先とするが、転用事業の目的、規模、周辺農地の状況等から範囲の拡大が必要と認められる場合は、その限りではない。

計画地内に青道等の道水路があり、それらの廃止により営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合は、代替施設の設置等の見込みがあること。

- ③ 申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合。

位置図, 周辺土地利用状況図, 申請地の現況写真

- ④ 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。

位置図, 土地利用計画図(申請内容によっては立面図等も求める)等

- ⑤ 農道、ため池その他の農地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と認められる場合。

排水計画図, 土地利用計画図, 土地改良区の意見書

ウ 一時転用(農地造成の場合は、P47参照)

次のいずれかに該当するときには、許可をすることができない。

① 一時転用の許可期間（農地の復元期間を含む。）が、必要最小限度の期間を超えていると認められる場合。

なお、一時転用の許可期間は3年を限度とするが、農用地区域外の農地であって、事業についての詳細な工程計画等により必要性が認められるものについては、3年を超え必要最小限度の期間まで許可できるものとする。

[注1] 法第5条申請の場合は農地所有者（譲渡人）との賃貸借（使用貸借）契約期間を限度とした上で、事業に必要最小限度の期間とする。

[注2] 他法令の許認可が必要な場合は、他法令の許認可期間を限度とする。

② 事業の完了後にその土地が農地に復元され、耕作の目的に供されることが確実と認められない場合。（採草放牧地の一時転用の場合には、事業の終了後に採草放牧地に復元され、養畜の事業のための採草等の目的に供されること確実と認められない場合。）（法第4条第2項第5号、法第5条第2項第6号）

③ 第5条申請にあつて、申請権利者が所有権を取得しようとする場合。（法第5条第2項第5号）

④ 資材置場、駐車場等で利用状況を確認する必要があると認められる場合。

⑤ 農用地区域内の一時転用である場合については、（2）立地基準－イ－①③（ア）の項目を参照。

エ 土地改良事業受益地からの除外である場合の取扱い

次の①から③までのすべてについて、見込み又は手続が講じられていない場合には許可をすることができない。

① 土地改良事業計画の変更、土地改良区からの除外についての見込みがあること。

② 賦課金、負担金等の精算等残存農地耕作者に不利益を及ぼさないよう措置されていること、また、その見込みがあること。

③ 補助金等の返還措置の要否を確認し、また、その必要な手続が講じられているかどうかを確認すること。

事業計画書、申請書の
転用の時期欄

農地復元誓約書、農地
転用許可後の工事進捗
状況報告について、
事業経歴書等
申請書の権利設定欄

事業経歴書、既存施設
利用状況の説明書

土地改良区の意見書、
土地改良区に意見を求
めた日から30日を経
過しても意見が得られ
なかった場合に提出さ
れるその事由を記載し
た書面

(4) 転用目的別の許可基準

農地転用許可申請の代表的な事例で、審査に当たって注意すべき点は次のとおりである。

審査事項	審査に使用する書類等
<p>ア 住宅等建築物の建設を伴う転用</p> <p>敷地の形状、建物の配置等から必要最小限度の面積であること。</p>	
<p>① 一般専用住宅</p>	
<p>建築面積の2分の1以内の面積（物置・車庫等は含める）とし、上限をおおむね500平方メートル（法面、進入路等を除く有効面積）とする。</p> <p>ただし、公共事業の代替地の場合は、効率的な土地利用計画のものに限り、従前地の面積を限度として許可できるものとする。</p>	<p>建物等施設の平面図、 土地利用計画図</p>
<p>② 農家住宅</p>	
<p>農家には農作業場等が必要なことから、上限をおおむね1,000平方メートル（法面・進入路等を除く有効面積、ただし甲種農地は概ね500平方メートル以内）とする（住宅に附帯し、農作業所・農業用倉庫が必要な場合は、別途考慮する。）。</p> <p>ただし、公共事業の代替地の場合は、効率的な土地利用計画のものに限り、従前地の面積を限度として許可できるものとする。</p>	<p>建物等施設の平面図、 土地利用計画図</p>
<p>[注] 「おおむね」とは、①、②ともに1割程度の範囲</p>	
<p>イ 資材置場（車両置場を含む）</p>	
<p>① 資材置場は農地以外でも使用できる等代替性があり、また、他目的使用、第三者への転売、資産保有のための便法として申請される可能性があることから、次の事項を慎重に審査する。</p>	
<p>Ⓐ 申請者の職業（定款、事業経歴等）との関連性</p>	<p>法人の登記事項証明書、定款、事業経歴書</p>
<p>Ⓑ 既存の資材置場等の面積及びその利用状況</p>	<p>既存施設の利用状況説明書（土地利用状況図でも可）、写真</p>
<p>既存の資材置場等の利用状況説明書を添付し、資材の品目、数量等を記載する。</p>	
<p>Ⓒ 過去の許可済地の概要説明書</p>	<p>過去の許可済地の概要説明書</p>
<p>過去に資材置場として許可済地がある場合は、その現状及び利用状況を記載する。</p>	
<p>Ⓓ 必要とする理由の具体的根拠</p>	<p>事業計画書（契約の相手方と事業内容を詳細に記載する）、事業実績書</p>
<p>既存の資材置場等がある場合、なぜ申請するのか具体的な理由を記載する。（既存返却、事業量増加等）</p>	

<p>㊦ 現在の事業所、資材置場等との位置関係 事業所（事業実施地）と申請地との位置関係がわかる地図を添付する。 また、既存の資材置場等がある場合は、その位置関係も明確に記載する。</p>	位置関係図
<p>① 申請地の具体的利用計画 資材の品目、数量及び管理方法について土地利用計画図に明確に記載する。</p>	土地利用計画図 数量算定根拠説明書
<p>㊧ 確約書 転用目的以外に使用しない旨の確約書を添付する。</p>	確約書
<p>② 既存施設の利用状況、事業経歴書等から永続性があると認められたものについては恒久転用を認めることとするが、新規事業に伴う場合、既存施設・事業経歴からみて規模過大な場合、県内での実績のない企業で利用の見込みが不確定な場合は一時転用に誘導し、更新時に利用状況を確認の上、恒久転用を認めるものとする。</p>	事業計画書、事業経歴書、既存施設の利用状況
<p>③ 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に貸し付ける場合。親子間の貸借・譲渡により整備し、貸し付ける場合。）。</p>	例外に該当する場合は、上記に加え申請者と貸付先との関係がわかる書類
<p>ただし、法第4条申請に係るものについては、貸付け先が明確な場合等永続性が認められるものは許可できるものとする。</p>	
<p>④ 農業委員会の処理 (省略)</p>	
<p>⑤ 県の処理 (省略)</p>	
<p>ウ 駐車場 資材置場と同様に他目的使用、第三者への転売又は資産保有のための便法として申請される可能性があることから、次の事項を慎重に審査する。</p>	
<p>① 申請者自ら使用する場合</p>	
<p>㊦ 申請者の職業（定款、事業経歴等）との関連性</p>	法人の登記事項証明書、定款、事業経歴書
<p>㊧ 既存の駐車場がある場合その面積及びその利用状況 既存の駐車場の利用状況説明書を添付し、駐車台数（種類、目的別）を記載する。 注：目的別とは従業員用、来客用、事業用のことである。</p>	既存施設の利用状況説明書（土地利用状況図でも可）、写真
<p>㊨ 過去の許可済地の概要説明書 過去に駐車場として許可済地がある場合は、その現状及び利用状況を記</p>	過去の許可済地の概要説明書

載する。	
④ 必要とする理由の具体的根拠（面積・台数等） 既存の駐車場がある場合は、なぜ申請するのか具体的な理由を記載する。（既存返却、事業拡大等）	事業計画書 台数算定根拠説明書
⑤ 現在の事業所等との位置関係 事業所等と申請地との位置関係がわかる地図を添付する。	位置関係図
⑥ 申請地の具体的利用計画（面積基準：普通車1台当たり25～30平方メートル）	土地利用計画図
⑦ 確約書 転用目的以外に使用しない旨の確約書を添付する。	確約書
⑧ 資材置場と同様に既存施設・事業経歴からみて規模過大な場合、施設整備を行わず現状のまま利用する場合等永続性が不確実な場合は一時転用に誘導し、更新時に利用状況を確認の上、恒久転用を認めるものとする。	
⑨ 貸駐車場	
⑩ 法第5条申請に係るもので、一括して企業等へ貸し付ける場合は、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に貸し付ける場合。親子間の貸借・譲渡により整備し、貸し付ける場合。）。 なお、不特定多数を対象とした貸駐車場については、具体的需要が客観的に見込まれる場合は許可できるものとする。	需要説明書 申請者と貸付先との関係がわかる書類
⑪ 法第4条申請に係るものについては、一括貸駐車場も許可の対象とし、貸付け先の特定等永続性が認められる場合に限り許可できるものとする。	
⑫ 農業委員会の処理 (省略)	
⑬ 県の処理 (省略)	
エ 駐車スペースを伴う転用 店舗・事務所等に併設して20台以上の駐車場を設ける場合、駐車場台数の算定根拠を求める。	台数算定根拠説明書
オ 植林 農地に植林しようとするときは、その土地に農作物を栽培することが傾斜、土性その他の自然的条件からみて困難であるため植林することがやむを得ないと認められる場合で、次のような場合であること。（原則法第4条許可のみ）	位置図、現況写真等
① 傾斜度が強く、機械等の搬入が困難な場合。	
② 岩石又は石礫過多のため耕作による収支が見合わない場合。	
③ 最寄りの集落又は集団農地（おおむね2ヘクタール以上の規模の一団の農地）から隔絶し、鳥獣の被害が多く、若しくは通作による収支が見合わず農地として維持することが困難な場合。	
④ 樹木等によって日照が遮断され、又は水利が悪く農作物が正常に成育しない農地等（例：沢の狭長な農地、南側の山林等によって日陰になる狭長な農地、	

三方が山林等によって日陰になる農地等。)

カ 砂利採取事業、土採取事業、岩石採取事業

- ① 原則として一時転用のみを認めるものとする。
ただし、選別作業場（原材料置場、汚水沈殿池等を含む。）の場合で、その事業が長期にわたり、後日農地として復元することが困難と認められるものは、恒久転用を認めることとする。
- ② 砂利採取法、県土採取条例、採石法の認可の見込みがあること。
- ③ 事業完了後の農地復元方法を明確にさせ、法面による耕作面積の縮小等、耕作条件の悪化を招かないように計画されていること。
- ④ 採取区域、搬出入路、現場事務所等の一時転用の許可期間については、認可された採取計画の期間に合わせること。
- ⑤ 農振農用地区域における一時転用については、農業振興地域整備計画に支障を及ぼすおそれがないと認められ、3年以内に農地復元しなければならないこと及び砂利の採取を目的とする場合、農地復元を担保するために「農地法関係事務に係る処理基準について」（平成12・6・1付け12構改B404号）の第3の1のウに記載されている措置が講じられているか注意すること。

許認可申請書の写し又は他法令の申請状況を説明した書面
農地復元計画書・計画図、農地復元の誓約書
農地復元の履行保証契約

キ 建売分譲住宅

登記官の職権による地目変更後の更地分譲、資産保有目的での取得等が行われる可能性があることから、次の事項を厳正に審査する。

- ① 申請者の許可済地が適正に完了されていること。
合理的な理由もなく完了されていない場合（著しい遅延も含む。）は許可しないものとする。
- ② 事業を実施する資金（全体事業費）が確保されていること。また、大規模事業で数期に分けて分譲販売する場合でも全体事業費が確保されていること。
- ③ 申請者が事業に必要な資格を有していること。
- ④ 排水（汚水、雨水）が、適正に処理される計画であること。
- ⑤ 都市計画法、宅地開発条例等の許可等を必要とする場合、許可等の見込みがあること。また、許可等に当たっては関係機関と十分調整すること。
※宅建業の免許のない事業者が、宅建業の免許を有する者に販売を委託する場合には、宅建業法に抵触するおそれがある。

事業経歴書、許可済地の進捗状況報告書
資金計画書、預貯金残高証明書、融資証明書
宅建業免許証の写し
排水計画図、排水同意書
許認可申請書の写し又は他法令の申請状況を説明した書面

ク 宅地分譲

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れば転用は認められないが、規則第5条の16第5号及び規則第7条の5第5号に列挙されている事例については例外的に宅地分譲が認められる。

なお、例外的に許可できる主な事例は次のとおりである。

① 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調ったものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの「施設の用に供することが確実」と認められる場合。

② 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（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合。

[注] なお、「施設の用に供することが確実」とあるとは、次に掲げるすべての場合に該当するものをいう。

④ 申請地の地域性、公共公益施設の整備状況、市街地の発展状況等から、速やかに建物等の建設が行われると認められる場合。

⑤ 宅地分譲契約に建築条件等が付され、一定期間（最長2年）内に建設を行わない場合には買い戻す旨の規定があり、建物等の建設が確実であると認められる場合。

⑥ 事業計画等から施設の用に供することが確実であるか否かを判断するが、申請者が過去に建売分譲等で十分な実績・信用があり、農地法その他の法令に違反したことがなく、建物等の建設が確実であると認められる場合。

位置図

宅地分譲契約書様式

事業経歴書、許可済地の事業進捗状況報告書

ケ 産業廃棄物処分場（最終処分場、積替・保管施設、中間処理場）

① 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等他の法令の許認可等を必要とする場合はその見込みがあること。

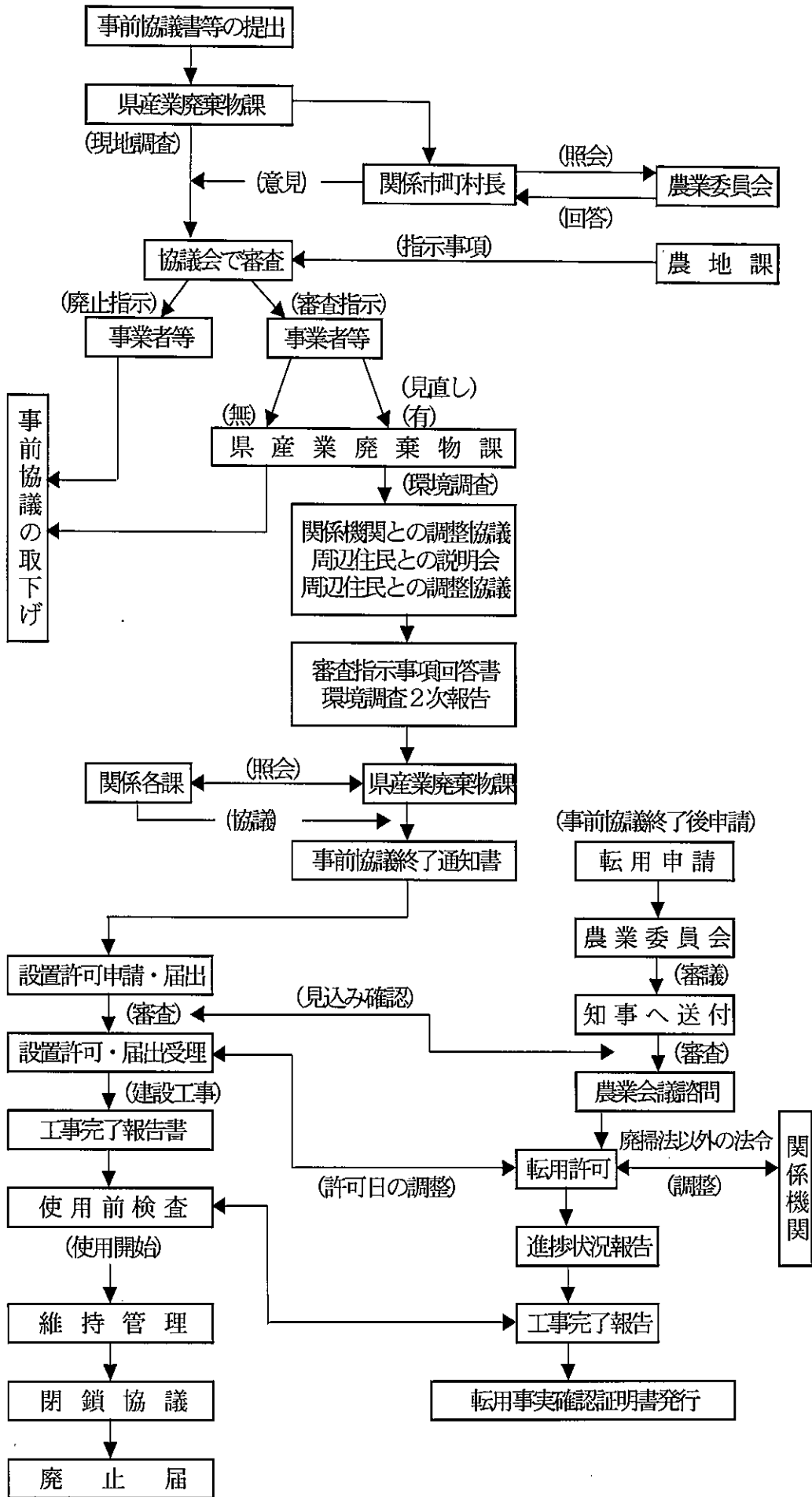
② 周辺農地に係る営農条件に支障が生じない被害防除措置について、関係機関と十分調整を図るものとする。

[注] 従来、用排水及び被害防除措置の審査については、周辺農業等だけではなく公衆衛生等への影響についても審査の対象となっていたところであるが、平成10年5月8日の農地法改正等に伴い、広い意味での公衆衛生ということではなく、あくまで「周辺農地への営農条件」への支障の有無を審査することとされた。

その審査内容は、①土砂、廃棄物等の流出等の災害 ②農業用排水施設への影響 ③集団農地の蚕食、分断等 ④周辺農地における日照、通風等の支障 ⑤農業上必要な施設（農道、ため池等）の有する機能への影響などであるが、これらの判断に当たっては、環境関係法令（「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等）その他関係法令等の審査内容等の状況も参考とすること。

事業計画書、産業廃棄物処理施設等事前協議終了通知書の写し

- ③ 産業廃棄物処理施設の設置許可審査と農地転用許可審査における調整手続は次頁の図のとおり。



5 土砂等の利用による農地造成（埋立て事業）の一時転用

農地造成は、「効率的な耕作を行うために」実施されるべきものであり、農地造成の一時転用に当たっては、この趣旨に合致する計画であるか否かを審査する。

そのために、

- ① 土地所有者等が、農地造成後耕作する意思があるか。
 - ② 造成する農地は、従前に比べよりよい農地となる計画か。
 - ③ 造成後に、収量の増加や、収益の増加が見込めるか。
 - ④ 土地所有者等が農地造成後に作付けする農作物は、当該土地所有者等が作付け可能なものか。
- といった点を審査する。

(1) 優良農地の取扱い

農業振興地域整備計画に定められた農用区域内農地、第1種農地及び甲種農地の埋立て等は、農地の集团的及び継続的利用が確保されなければ、原則として許可をしない。

申請後、農地の埋立て計画等について農業委員会が市町村担当部局と、周辺農地・道路・水路に及ぼす影響及び市町村の農業振興計画や水利（排水）計画等の支障について協議調整を行い、集团的及び継続的な利用の確保が認められると判断され、優良農地の埋立て計画等について市町村長からの意見書（様式第24号）が千葉県知事あて提出されているものについては、農地法による許可をすることができる。

(2) 土地所有者の責務

- ① 自己の所有する農地を農地として効率的に活用するため、事業内容を把握した後に申請する。
- ② 土地所有者（耕作者）は、転用事業が行われている間、違反転用の発生を防止するため埋立等事業計画に定められたとおり実施されているかを定期的に把握するとともに、計画どおり実施していないとき又はそのおそれがあることを知ったときは、直ちに、事業を行う者に対し事業の中止及び原状回復を求めるとともに、その旨を農業委員会に通報するものとする。

(3) 造成計画、作付け計画の妥当性、実現可能性の審査

① 作付け誓約書の添付

一時転用の目的は、効率的耕作を行うための農地造成であり、土地所有者はもちろん、事業者もこの目的を達成する共同責任を負っていることから、許可申請書に土地所有者（耕作者）と事業者の2者の連名で「作付け誓約書」（様式第21号の3）を添付することとする。

誓約書を提出しておきながら、合理的な理由のないまま、作付けを履行しない場合は、農地転用を行うために必要な信用のないものとして取り扱う。

② 農地造成計画、作付け計画の土地所有者（耕作者）に対する調査・面接

申請者に別紙様式（様式第21号の4）により所有農地、農業従事者、農機具等の状況を提出させ、農地造成計画、作付け計画が確実なものかどうか、必要に応じて、県が直接土地所有者（耕作者）に対して調査・面接を実施する。

③ 特に、所有権移転請求権の仮登記、農地法の許可を条件とする所有権移転の仮登記等のついた農地については、通常、農地の売買契約を締結していることから、土地所有者、仮登記権者等に対して、造成後の農地の利用について詳細に事情聴取し、造成後の農地としての利用が確実であるかを審査する。

(4) 違反者等信用性において許可できない者について（農地造成以外の転用許可も適用する。）

法第4条第2項及び法第5条第2項の規定により各々同項の第3号に該当する農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な信用があると認められない者は、許可することができないと規定されてい

る。信用があると認められない者とは、個々の事例によって判断することになるが、違反者等については次に該当する者とする。

- ① 申請者が法第83条の2の各号の一に該当する者である場合は申請に係る行為を行うための信用がない者として取り扱う。

なお、一に該当する者とは、法第83条の2各号の違反者として県内市町村農業委員会会長、千葉県知事から文書勧告による指導、命令・許可の取り消し等の処分を受けた者で、当該違反に関し、市町村農業委員会又は県による違反是正完了等の必要な措置の完了を認められていない者とする。

- ② 申請代理人や現場責任者についても次の場合は、申請に係る行為を行うために必要な信用があるとはいえない。

ア ①に該当する者

イ ①に該当する者の事案に対し、申請代理人や現場責任者であった者。ただし、違反に関与していないことが、当該申請代理人や当該現場責任者が明らかにした場合は該当しない。

- ③ 法人関係に関して

ア ①あるいは②に該当する者が法人である場合においては、1における文書勧告の指導又は処分の命令の通知があった日前60日以内に当該法人の役員（業務を執行する社員、取締役又はこれに準じる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められるものを含む。）である者も必要な信用があるとは言えない。

イ また、①又は②あるいは③アの者が申請日前60日以内に法人の役員（業務を執行する社員、取締役又はこれに準じる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められるものを含む。）である場合は、当該法人も必要な信用があるとは言えない。

- ④ 農地造成にあつては、県残土条例あるいは当該申請地の市町村残土条例の許可基準により申請者と認められない者も申請に係る行為を行うために必要な信用があるとは言えない。

- ⑤ 農地造成完了後、合理的な理由なく、3年以内に当該土地を他用途に転用しようとする者（当該農地所有者）は、申請を行うために必要な信用があるとはいえない。

- ⑥ 農地造成完了後、合理的な理由なく、3年を経ても当該農地を耕作しない者（当該農地所有者）は、申請を行うために必要な信用があるとはいえない。

(5) 一時転用許可の審査基準

土砂等の利用による農地造成は、一時転用とし「必要最小限の埋め立て計画」、「確実な農地復元」、「効率的な耕作」が行われるよう、次の審査基準により審査する。

ア 従前の農地より高い利用価値（不耕作地の場合は当該農地で通常の耕作をした場合と比較する。）を有する農地に復元でき、農業経営の改善に役立つものであること。

具体的には、法面が造成されること等により、耕作面積が減少しないことを原則とすること。

減少する場合は、造成前の農地よりも耕作条件がよくなり、造成後の農地からの収益、利益が増加すると認められること。

イ 周辺農地の農業生産条件への悪影響、道水路の分断、機能の低下を招くおそれがないこと。埋立ての高さは、周辺農地に悪影響を与えないようにするとともに、耕作条件にも留意し、必要最低限のものとする。

ウ 農地造成の一時転用許可の期間は3年以内とする。

また、農振農用地以外の農地で、期間を変更する場合は、期間が満了する日から起算して1年を超

えて申請することができない。

なお、農振農用地の一時転用許可期間は3年以内であり、3年を超えて期間を延長することはできない。

[注1] 法第5条申請の場合は農地所有者（譲渡人）との賃貸借（使用貸借）契約期間を限度とした上で、事業に必要な最小限度の期間とする。

[注2] 他法令の許認可が必要な場合は、他法令の許認可期間を限度とする。

- エ 転用許可面積及び埋立て等の土量は期間内に農地への復元が可能なものであり、埋立て計画分の土量の確保の見込みがあること。
- オ 事業面積（農地、山林等を含む特定事業区域全体の面積）を拡大するための申請（新規申請）は、特定事業区域の面積の10分の2を超えて申請することができないものとする。
- カ 農地復元後の計画について、作付け計画等で具体的に当該農地の利用計画が明確にされていること。また、作付け計画が土地所有者等の状況からして実現可能なものであり、土地所有者等の農業経営改善に資するものであること。
- キ 許可申請書に土地所有者（耕作者）と事業者の連名の「農地復元誓約書」（様式第21号の2）を添付させ、土地所有者（耕作者）と事業者の農地復元の責任を明確化し、両者に責任を持たせることとする。

この農地復元を履行しない事業者及び土地所有者は、許可条件違反となり法第83条の2に規定する違反転用に対する処分の対象となるとともに、当該事業者は、その後の農地造成の一時転用許可は、農地転用を行うために必要な信用に欠けると判断され許可することができない。

- ク 搬入される土砂等の地質について安全性が確認できること（「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」等に依拠）。
- ケ 埋立て工事については、「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」又は市町村条例に準拠して施工すること。
- コ 天地返しのための掘削は、地盤面からおおむね1.5メートル以内とすること。
- サ 覆土は作物の育成に適する土壌とし、原則として1.0メートル以上とすること。
- シ 覆土を天地返し以外の方法で行う場合は、当該埋立て土で埋立て後耕作可能であることが明確にされていること。

(6) 農業委員会への届出

- ア 農地の埋立て等を行い形質変更する場合で、次の①から③に該当するものについては、それぞれの所定の書類により1か月前までに農業委員会へ届出をするものとする。

なお、事業完了後は遅滞なく工事完了届（様式第19号）を農業委員会に提出するものとする。

① 軽微な農地改良

農地所有者（耕作者）自らが従前の作土と同等以上の土砂等を用いて、軽微な農地の改良を行うもの。

ここでいう「従前の作土と同等以上の土砂等」とは、自然に存在する地山を掘削したことによって得られた山砂、山土砂、搬出元が明らかな畑土等をいうものとする。建設残土等を使用する場合には、軽微な農地改良としては取り扱わず、一時転用許可が必要な農地造成行為として取り扱う。

また、次のいずれかに該当する行為については、軽微な農地改良としては取り扱わず、一時転用許可が必要な農地造成行為として取り扱う。

1) 平均盛土厚さが1.0m以上のもの。

2) 盛土行為に伴い、赤道や青道の構造等を変更することとなる等、他法令の許認可等を要するも

の。

3) 工事に要する期間（工事着手から耕作可能な状態の農地への復元が完了するまでの期間）が3か月を超えるもの。

なお、軽微な農地改良が行われた農地については、農地改良の趣旨をふまえ、適正な耕作指導を行うものとする。

- ・軽微な農地改良の届出書（様式第16号）
- ・搬入土砂等の取得先との契約書及び請負契約書等の写し等

② 公共事業施行にかかる廃土処理を公共事業施行者が権原を取得し施工するもの。

[注] 公共事業施行者が“直接に”農地所有者と土地の貸借契約を結んで、廃土処理を行うものをいう。

なお、市町村が公共事業施行者となる場合は許可が必要であるが、土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業のために欠くことができない廃土処理(土地収用法第3条第35号)で、その市町村の行政区域内で行うものであれば、許可を要しない（規則第5条第10号、第7条第6号）。

この場合、土地収用法第3条の事業に該当するものとは、土地収用法第3条の規定により事業認定の手続きが済んだ場合のみをいうのではなく、広く同法第3条各号に掲げられている事業等、いわゆる収用対象事業に該当するものをいう。

- ・廃土処理（公共事業施行）事業届出書（様式第17号）

③ 千葉県水田農業構造改革事業により施工するもの。

- ・千葉県水田農業構造改革事業届出書（様式第18号）

イ 農業委員会は、上記事業の工事完了届の提出があったときは遅滞なく現地の確認を行うものとする。

(7) 農業委員会の処理

(省略)

(8) 知事の処理

(省略)

6 公共事業の施行に伴う廃土処理等に係る農地転用の取扱い

(省略)

7 土地区画整理事業の施行に伴う農地転用の取扱い

(1) 土地区画整理事業と農地転用

土地区画整理事業の施行により、農地を宅地に造成し、又は農地に道路や公園等の公共施設を建設することは、農地に区画形質の変更（切土、盛土等）を加えることであり、農地転用に該当する。

したがって、許可が不要となる旨の明文規定がない限り、法第4条又は第5条の許可が必要である。

[注] 土地区画整理事業と同様に土地の区画整理を行う土地改良事業において、事業全体について転用の許可が不要とされているのに対し（規則第5条第6号、第7条第4号）、土地区画整理事業においては、道路、公園等の公共施設の建設のために転用する場合にのみ許可が不要である旨規定されている（規則第5条第7号）。

(2) 農地転用許可が不要となる場合

土地区画整理事業の施行により農地転用が行われる場合で、農地転用許可が不要となる主な場合は次のとおりである。

ア 県が転用する場合（法第4条第1項第3号、法第5条第1項第1号）

イ 土地区画整理事業の施行により道路、公園等の公共施設を建設するため転用する場合（規則第5条第7号）

ウ 市町村、独立行政法人都市再生機構等が市街化区域内にある農地を転用する場合（規則第5条第20号、規則第7条第14号）

エ 市街化区域内にある農地をあらかじめ届け出て転用する場合（法第4条第1項第5号、法第5条第1項第3号）

(3) 土地区画整理事業と農地転用許可・届出

[注] 千葉県における土地区画整理事業は、市街化区域又は非線引き都市計画区域用途地域内において行われている。

ア 市街化区域内における土地区画整理事業

① 施行者が県、市町村、独立行政法人都市再生機構等である場合
転用の届出も不要である。

② 施行者が個人、土地区画整理組合である場合
転用の届出が必要である。

ただし、道路、公園等の公共施設を建設するときは、転用の届出も不要である。

イ 非線引き都市計画区域用途地域内における土地区画整理事業

① 施行者が県である場合
転用許可は不要である。

② 施行者が個人、土地区画整理組合、市町村、独立行政法人都市再生機構等である場合
転用許可が必要である。

ただし、道路、公園等の公共施設を建設するときは、転用許可は不要である。

(4) 農地転用許可申請・届出の方法

施行者が土地区画整理事業として転用行為を行う場合の申請・届出の方法は、次のとおりである。

ア 許可申請の方法

- ① 適用条文…
- | | | |
|--------------|---|-------------------------|
| 法第4条
法第5条 | } | ・仮換地指定後かつ使用収益開始前に転用する場合 |
| | | ・保留地予定地を転用する場合 |
| 法第5条 | } | ・仮換地指定前に転用する場合 |
| | | ・仮換地の使用収益開始後に転用する場合 |

	①仮換地指定前	②仮換地指定後 使用収益開始前	③使用収益開始後
使用収益	従前地について 使用収益	使用収益停止 (土地区画整理法 第99条第2項, 第80条)	仮換地について 使用収益
農地転用 適用条文	法第5条	法第4条	法第5条

- ② 申請者…
- | | |
|--|---|
| 法第4条：施行者（市町村，独立行政法人都市再生機構，土地区画整理組合，個人等）
法第5条：施行者及び従前地の所有者 | } |
|--|---|

③ 申請時点…農地の区画形質の変更前（工事の着手前に許可を得られるように申請すること。）

④ 申請区域…原則として施行地区内に存するすべての農地（道路，公園等の公共施設の建設予定地内の農地を除く。）について申請する。

ただし，施行者が必要に応じて期別計画を立て，区域を分割して申請することは差し支えない。

- ⑤ 留意事項…
- | | | |
|--|---|--|
| 法第4条：施行者（市町村，独立行政法人都市再生機構，土地区画整理組合，個人等）
法第5条：施行者及び従前地の所有者 | } | ・ 許可申請する土地の表示は，従前地及び仮換地を表示して行う。 |
| | | ・ 保留地予定地等を転用する場合，申請土地の表示は従前の土地で行い，仮地番等申請土地を確認できる説明を記載する。 |
| | | ・ 所有権移転等の登記は，従前地で行われる。 |

イ 届出の方法（市街化区域内の場合）

アに準じて届出を行う。

(5) 農地転用後の取扱い

ア 宅地造成後の地目

宅地を造成し、現況が農地でなくなった後は「農地」（法第2条第1項前段）としては取り扱わない。

イ 宅地造成後、農地として利用する場合

宅地造成後、個々の所有者が農地として利用することを希望し、実際に耕作を開始した場合には、「農地」に該当することとなる。

したがって、その後換地処分前に「農地」上に建築物等を建設しようとする際には、改めて法第4条又は第5条の転用許可を得ることが必要である。

ウ 宅地造成後、第三者に譲渡する場合

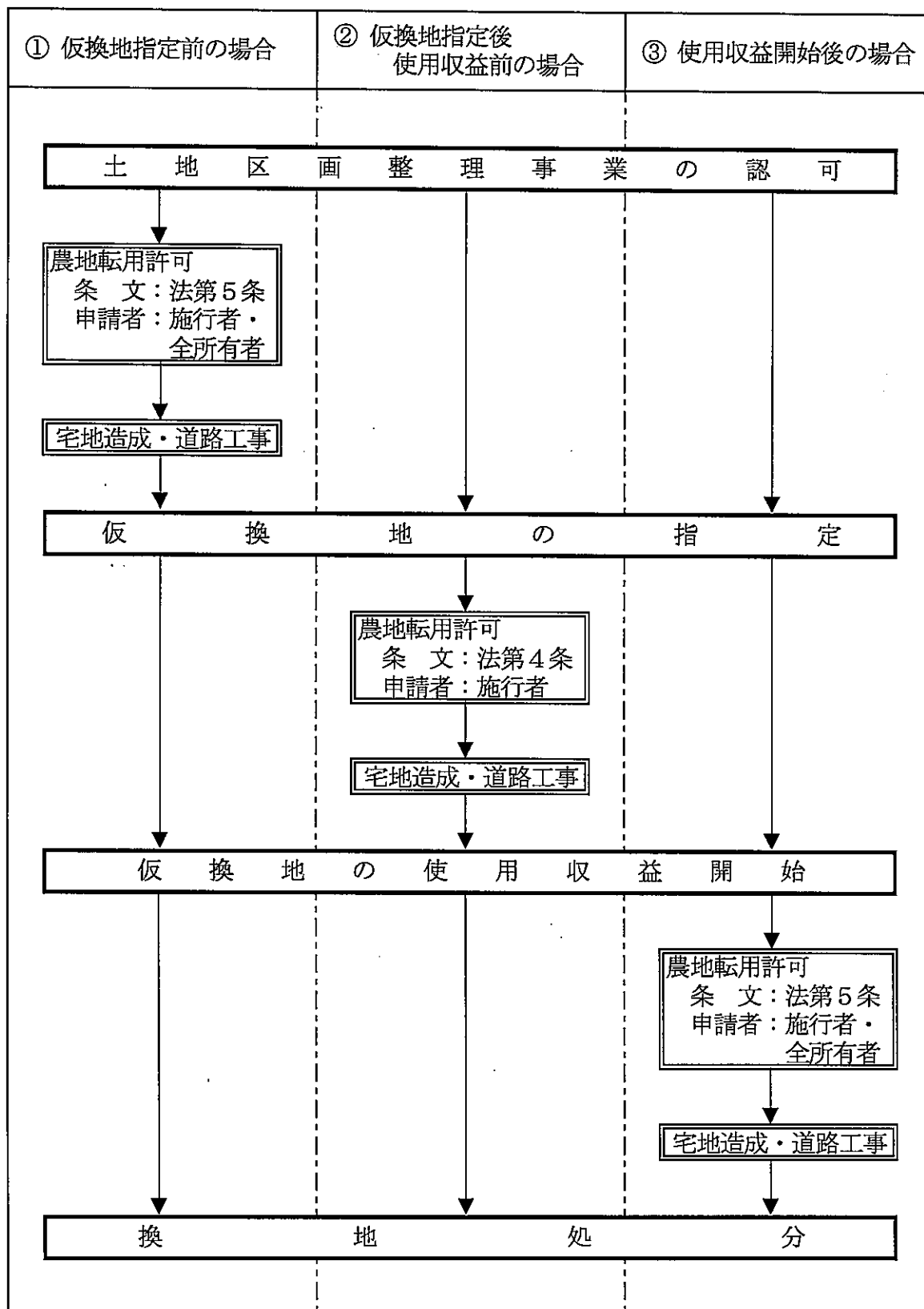
法務局の取扱いとしては、施行者が土地区画整理事業として農地法所要の手続を経て転用行為（宅地の造成）を完了した場合であっても、登記簿上の地目が変更されるのは換地登記の際であることから、その前における登記簿地目が田又は畑である土地の所有権移転登記等については、農地転用許可指令書の添付を要することとされている。

そこで、便宜的な処理として、換地処分前に関係当事者から農地法第5条第1項の許可申請又は届出が行われた場合には、申請を受け付け又は届出を受理するものとする。

(6) 土地区画整理事業の流れと農地転用手続

ア 土地区画整理事業として農地転用許可申請を行う場合の手続の一例は、次のとおりである。

また、市街化区域内において土地区画整理事業として農地転用の届出を行う場合もこれに準ずる。

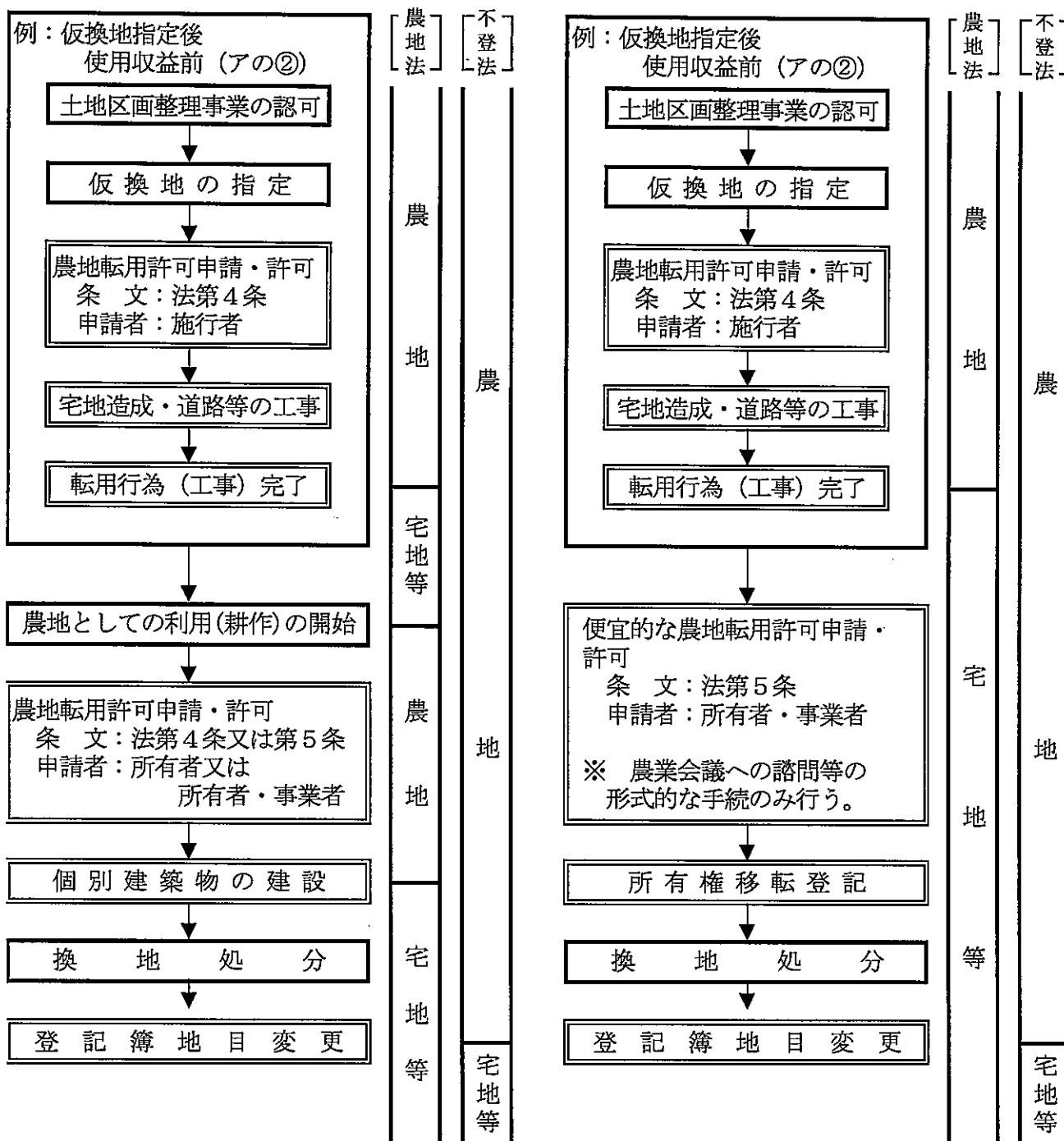


イ アの手続例に従って施行者が農地転用許可を得て造成した後、換地処分前に、所有者が仮換地を農地として利用する場合（(5) のイ）の手続例は、(ア) のとおりである。

また、同様に施行者が農地転用許可を得て造成した後、換地処分前に、所有者が第三者に当該土地を譲渡する場合（(5) のウ）の手続例は、(イ) のとおりである。

〔ア〕 造成後、農地として利用する場合〕

〔イ〕 造成後、第三者に譲渡する場合〕



(7) 経過措置

(1) から(6) の運用は、次のア又はイに掲げるものには適用せず、従前の例による。

ア 土地区画整理事業の施行に際して、市街化区域編入又は用途地域決定を行う場合

① 線引き都市計画区域内における市街化区域編入を伴う土地区画整理事業

「市街化区域等に関する都市計画法第23条第1項の規定による協議の手續等について」（昭和44年11月24日付け44農地B第3589号農地局長通達）に基づく農林水産省との事前協議を平成10年10月31日までに終了したもの。

② 非線引き都市計画区域内における用途地域決定を伴う土地区画整理事業

「都市計画法による市街化区域と市街化調整区域の区域区分の定められていない都市計画区域内における用途地域の決定と農林漁業との調整について」（昭和48年6月14日付け48構改C第220号農林事務次官通達）に基づく関東農政局との協議を平成10年10月31日までに終了したもの。

イ 過去に土地区画整理事業と関連なく市街化区域編入又は用途地域決定を行った地区内において、土地区画整理事業を施行する場合

土地区画整理法等による認可を平成10年10月31日までに受けているもの。

[注] 主な認可は次のとおりである。

① 施行者が個人である場合

土地区画整理事業の施行に関する知事の認可（土地区画整理法第4条第1項）

② 施行者が土地区画整理組合である場合

土地区画整理組合の設立に関する知事の認可（土地区画整理法第14条第1項）

③ 施行者が市町村である場合

事業計画において定める設計の概要に関する知事の認可（土地区画整理法第52条第1項）

④ 施行者が住宅・都市整備公団である場合

施行規程及び事業計画に関する建設大臣の認可（住宅・都市整備公団法第41条第1項）

8 一時転用許可後の恒久転用申請

(省略)

9 事前審査制度

(1) 事前審査の申出

知事は、法第5条の許可を受けるべき農地の面積が4ヘクタールを超える場合には、事業計画者に対し、必要に応じてその許可申請に先立って転用候補地の選定につき事前審査の申出を行うよう指導するものとする。

ただし、「農地等転用関係事務処理要領の制定について（昭和46年4月26日付け46農地B第500号）」第1の3の(1)のただし書に掲げる場合はこの限りでない。

(2) 申出の様式

申出は、「農地転用事前審査申出書」（以下「申出書」という。）による。

なお、1の事業計画につき2以上の候補地があるときは、それぞれについて作成するものとする。

(3) 申出の方法

事業計画者は、農地の権利者と用地取得の交渉に入る前に直接関東農政局に対し事前に申出書を提出するとともに、その写しを農地課、関係農林振興センター及び関係農業委員会に送付するものとする。

(4) 申出に基づく知事の処理

(省略)

10 転用目的の競売・公売に係る買受適格証明の取扱い

(1) 農業委員会の処理

(省略)

(2) 知事の処理

(省略)

(3) 添付書類

買受適格証明願の手続きについては、買受適格証明願によるほか次の書類を添付させるものとする。

ア 競売・公売事件の公告の原本又は写し

イ 法第5条の規定による許可申請手続の添付書類に準ずる書類

(4) 事務処理の留意事項

(省略)

(5) 競売・公売後の処理

(省略)

11 規則第5条第1号に関する農業委員会への届出

(省略)

12 転用許可後の転用事業の促進措置

(1) 工事の進捗状況の把握

知事許可及び農林水産大臣許可の転用を伴う工事について、許可後3か月及びその後1年ごとに工事が完了するまでその工事の進捗状況の報告を行わなければならない。

ただし、転用面積が3,000平方メートル未満の場合は、工事完了時の報告のみとする。

ア 知事許可の取扱い

① (省略)

② 転用事業者は、工事進捗状況報告書、工事完了報告書2通を転用した土地の所在する市町村農業委員会に提出する。

③ (省略)

④ (省略)

⑤ (省略)

イ 農林水産大臣許可の取扱い

① 転用事業者は、工事進捗状況報告書を転用した土地の所在する市町村農業委員会、知事及び農林水産大臣に各1通提出する。

② (省略)

(2) 転用事業実施の催告

(省略)

(3) 事業実施の催告後の措置

(省略)

(4) 一時転用期間終了後の取扱い

ア 転用事業者は、一時転用期間終了時までには、転用した土地を耕作可能な状態に復元するとともに一時転用終了後の農地復元報告書(様式第11号)を転用した土地の所在する市町村農業委員会に2通提出する。

イ (省略)

ウ (省略)

第3 届出に係るもの

都市計画法第7条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定めた市町村における市街化区域内の農地転用の届出は、次により処理するものとする。（農地等転用関係事務処理要領の制定について（昭和46年4月26日46農地B500）第二届出関係参照）

1 届出手続

(1) 法第4条第1項第5号の届出手続

ア 都市計画法による市街化区域内の農地を転用するため届出しようとする者には、事業着手の1月前までに届出書（様式第35号）を農業委員会に提出させるものとする。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（則第4条の3）

- ① 土地の位置を示す書類（縮尺50,000分の1ないし10,000分の1程度）
- ② 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- ③ 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第20条の許可があったことを証する書面（賃借人がその農地を転用する場合においては、転用することについての土地所有者の同意書を添付するものとし、本書面の添付は必要としない。）

(2) 法第5条第1項第3号の届出手続

ア 市街化区域内の農地又は採草放牧地について、転用の目的で権利を設定し又は移転するため、届出しようとする者には、届出書（様式第36号）を農業委員会に提出させるものとする。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。（則第6条の3）

- ① 土地の位置を示す書類（縮尺50,000分の1ないし10,000分の1程度）
- ② 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- ③ 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第20条の許可があったことを証する書面（賃借人がその農地を転用する場合においては、転用することについての土地所有者の同意書を添付するものとし、本書面の添付は必要としない。）
- ④ 転用の目的が都市計画法第29条の開発許可を要するものである場合には、その許可を受けたことを証する書面

(3) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後、相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地について真正な権利者であるかどうか土地の登記事項証明書によって確認できない場合には、戸籍謄本（除籍謄本等を含む。）その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地又は採草放牧地の真正な権利者であることの確認を行うものとする。

イ 届出に係る農地又は採草放牧地の賃貸借が農事調停等により成立した合意によって解約されることとなっている場合その他賃貸借契約が終了することとなっている場合には、解約につき合意が成立したことを証する書面その他賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させるものとする。

ウ 届出に係る農地又は採草放牧地の賃借権の解約等が法第20条第1項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行われている場合であって、その旨が同条第6項の規定により農業委員会に通

知されていないときは、その通知を届出と同時に行わせるものとする。

エ 一筆の一部を転用するために届出を行う場合には地積測量図を添付する。

オ 届出時において、都市計画法第29条の開発許可以外の他法令（生産緑地法等）の許認可がなければ転用行為を行うことができない場合には、届出者にその旨の説明し、その担当部局からも届出者に説明・指導させることが望ましい。

2 届出者

届出をする者は、次のとおりである。

(1) 法第4条第1項第5号の届出

農地を転用しようとする者。

(2) 法第5条第1項第3号の届出

農地又は採草放牧地について転用目的で権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し又は移転しようとする者。

ただし、競売・公売、遺贈等の単独行為等一定の場合には単独で届出ができる（第2の1の(1)のイのただし書に掲げる者）。

3 農業委員会の処理

(省略)

4 事務処理上の留意事項

(省略)

第4 許可後における計画変更

法第4条又は第5条の規定による許可を受けた後、次に該当する場合は事前に事業計画の変更について農林水産大臣又は知事の承認を受けなければならない。（農地転用許可後の転用事業の促進等に関する事務処理について（昭和51年9月30日51構改B1939）参照）

なお、当初計画者と承継計画者との間の土地の権利の移動について法第5条の規定による許可を受ける必要がある場合は、計画変更の申請書（連署）とともに許可申請書を提出するよう指導するものとする。

- ① 当初計画者自らが許可に係る転用計画を変更する場合。（当初計画の事業完了前に隣接農地に事業拡張する場合も含む。）

ただし、変更の度合いが軽微なものについてはこの限りでない。なお、これについて判断できない場合は、農地課に相談するものとする。

- ② 当初計画者に代わり許可に係る土地の全部又は一部について承継計画者がある場合。

1 承認手続

- (1) 承認手続は、当初許可が2ヘクタール以下の法第4条及び法第5条許可に係るものについては農林振興センター、2ヘクタールを超え4ヘクタール以下の法第4条及び法第5条許可に係るもの、及び2以上の農林振興センターにまたがる許可については農地課が事務を所掌するものとする。（移譲市の場合は、移譲市の長が当初許可をしたものとみなす。）

- (2) 計画変更申請者（以下「申請者」という。）は、申請書を関東農政局長あての場合は4通を知事に、知事あての場合は2通を申請地の所在する農業委員会に提出する。

- (3) 当初計画の許可に係る一部について承継計画者が計画変更を行う場合で、残地について用途・建物棟数の変更等の重大変更を伴う場合は、当初計画者の計画変更申請書を同時に提出させるものとし、軽微な変更については一部計画変更の申請書に残地の計画図等を添付させるものとする。

- (4) 農業委員会は、知事あての計画変更申請書を受け付けたときは、次の要件をすべて満たしているかどうかを審査し、意見書（様式第41号）を付して1通を知事（農林振興センター）へ送付する。

ア 許可条件に基づき許可の取消処分を行ってもその土地が旧所有者（法第4条の許可の場合は当初計画者）によって農地として効率的に利用されると認められないこと。

イ 当初計画者の事業計画の実行不可能が当初計画者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。

なお、承継を伴う場合は、許可時点との事情の変化等を確認のうえ慎重に審査することとし、許可後短期間（1年以内）の場合、又は建売分譲等の宅地建物取引業法に基づく事業の転用許可を受けた場合は、原則として承認しないものとする。

また、例外として次の場合は計画変更が認められる。しかし、故意又は重大な過失により例外に掲げる事態を招いたときは、当然計画変更は認められない。

例外： ・会社の倒産又はそれに準ずる（銀行の取引停止等客観的な資料により確認できること）
場合

- ・外部からの要因で事業不可能になった場合（例：公共事業の実施）
- ・宅建業免許の喪失

ウ 計画変更後の事業が当初計画の事業と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。

エ 変更後の転用事業がその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。

オ 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当初計画の事業による影響と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。

カ 前記のほか、変更後の転用事業が農地法、令及び規則による許可基準により転用許可相当であると認められるものであること。

[注] 転用事業者が事業目的を変更しないで、事業計画地の区域又はレイアウトを変更する場合には事業計画の変更申請内容が、上記エからカまでのすべての要件を満たすかどうかを審査すること。

(5) (省略)

(6) (省略)

(7) (省略)

(8) (省略)

(9) (省略)

(10) (省略)

(11) (省略)

2 申請書及び添付書類

(1) 申請書

前記①の場合は、様式第39号とし、前記②の場合は様式第40号とする。

(2) 添付書類

ア 位置図（縮尺明記）

イ 公図及び土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

ウ 事業計画どおりに転用できなかった理由書

エ 周辺土地利用状況図（縮尺明記）

オ 計画変更前及び計画変更後の建設計画に係る建物及び工作物の平面図・配置図（縮尺明記）

カ 申請者が法人の場合、法人の登記事項証明書及び定款・寄附行為

キ 資金調達計画の裏付けとなる書類（預金残高証明書等）

ク 取水・排水等について水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意が新たに必要と認められる場合は同意書（同意が得られない場合はその理由書）

ケ 当初許可指令書の写し

コ その他参考となる書類

[注] ウ及びオ以外の添付書類で法第5条許可申請書の添付書類と重複するものについては、省略できるものとする。

3 事業計画変更の場合の農林水産大臣との協議

同一事業での農地の転用許可が2ヘクタールを超える場合で、事業計画変更承認と農林水産大臣との協議の要・不要については次のとおりである。

事 例	手 続	要・不要
・事業承継を行う場合	変更承認+5条許可	要
・開発区域の拡大に伴い農地について追加許可をする場合 ・変更前の面積にかかわらず変更後の面積が2ヘクタールを超える場合は協議を要する。 (例) (変更前) 1.5ha + (追加許可) 0.7ha = (変更後) 2.2ha (変更前) 2.5ha + (追加許可) 0.5ha = (変更後) 3.0ha	変更承認+4条許可	要
	変更承認+5条許可	要
・事業目的又は事業内容の変更の場合	変更承認のみ	不要
・開発区域の変更により当初の許可を一部取り消す場合	変更承認+許可取消	不要

4 一時転用許可の期間延長（農地造成についてはP48参照）

農地の一時転用許可を受けた土地について、やむを得ない理由により事業の継続性の必要から許可期間の延長をしようとする場合は、事業計画の変更として取り扱い、あらかじめ知事の承認を受けるものとする。

また、農業委員会、農林振興センター及び農地課は、転用事業の遅延を確認した場合又は転用事業者から事業期間延長の相談等があった場合には、転用事業の現状及び今後の見通し等の把握に積極的に努めるものとする。その結果、遅延理由等を総合的に判断した上で、期間延長が妥当と判断されるときは、転用事業者及び土地所有者に許可期限到来前に計画変更の承認を得させるとともに、延長の必要性が認められないときは、早急に農地の復元を図らせるなど、状況に応じた措置を転用事業者に指導するものとし、安易に期間の延長を認めることのないようにする。

(1) 延長期間

延長期間については、原則として当初の許可期間を超えない必要最小限の範囲で認めるものとする。

ただし、農用地区域内を除き砂利採取法、県土採取条例等による認可等により事業期間が制限されているような場合は、その認可等の期間に合わせた必要な範囲での期間延長を認めるものとする（複数回の期間延長も認める。）。

なお、農用地区域内の延長期間は、当初の許可期間と合わせて最長3年を限度とする。

(2) 審査の基準

通常の計画変更に基づき、次の要件をすべて満たしているかどうか審査する。

- ① 事業計画の遅延が計画者の故意又は重大な過失によるものでなく、やむを得ない理由によるものと認められること。
- ② 期間延長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こと。
- ③ 期間延長後の転用事業によりその周辺地域における農業等に及ぼす影響が、期間延長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こと。
- ④ 上記①から③のほか、期間延長後の転用事業が転用許可相当であると認められるものであること。

(3) 添付書類

- ① 当初許可期間内に転用事業が完了しなかったやむを得ない理由及び期間を延長する理由を記載した書面
- ② 当初の許可指令書（写し）（過去に変更の承認を受けている場合は直近の承認書の写しも添付）
- ③ 位置図（縮尺明記）
- ④ 申請地に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）（当初許可時の譲渡人が死亡し、名義変更登記が済んでいない場合は、相続関係図と戸籍謄本）
- ⑤ 現況写真
- ⑥ 工事進捗状況報告書（現在の工事進捗状況が分かる図面も添付する）
- ⑦ 農地復元計画図（農地が砂利、土、岩石の採取場区域、農地造成用地になっている場合等に添付する）
- ⑧ 農地復元誓約書（土地所有者と事業者の連名）
- ⑨ 地積測量図（一筆の一部を転用する場合）
- ⑩ 工事工程表
- ⑪ 農地復元の履行保証

「砂利採取事業及び土採取事業等」で農用地区域内農地の場合。なお、農業委員会から農振担当部局への照会に対する回答内容を意見書（様式第41号）の「9 一時転用である場合にはその妥当性」の意見決定の理由欄に記入すること。

- ⑫ 埋立て等の市町村長意見書（様式第24号）

「土砂等の利用による農地造成」で、農業振興地域整備計画に定められた農用地区域内農地、第1種農地及び甲種農地の埋立て等の場合。

- ⑬ 他法令の許認可を要するものについては、その申請書の写し（関係機関の受理印があるもの）
- ⑭ その他

第5 農地等の地目変更登記申請手続

(省略)

第6 地目変更登記申請に係る登記官からの照会

(省略)

第7 不動産競売に係る裁判所及び国税局からの地目についての照会

(省略)

第8 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明関係

(省略)

第9 農地の違反転用の処理

(省略)

第10 法第4条、第5条又は第73条の規定による許可処分に係る証明

(省略)