

農地転用許可制度（農地法第4条、第5条）

1 農地転用とは

農地を農地でなくすこと、すなわち農地に区画形質の変更を加えて住宅、工場、学校、病院等の施設用地にしたり、道路、山林等の用地にする行為が該当します。

また、農地の形質には何ら変更を加えない場合であっても、例えば、火薬倉庫等の危険物の取扱い場所において周辺の農地を保安敷地にする場合や、道路沿いの畑をそのまま資材置場にする場合等、人の意思によって農地を耕作の目的に供されないようにすることも農地を転用する場合に該当します。

2 農地転用の制限

農地転用については、原則として農地法の規定に基づく許可・届出を要します。

(1) 転用行為と許可権者

法令	規制の内容	申請者	許可権者等	
			申請農地が市街化区域外に所在	申請農地が市街化区域に所在
法4条	農地について所有権等の権利を有する者が、自己の目的のために転用する場合	転用を行う者	知事の許可 (注)	市町村農業委員会への届出
法5条	農地又は採草放牧地を転用する目的で、所有権等の土地の権利の設定・移転をする場合	農地所有者と転用を行う者		

(注)

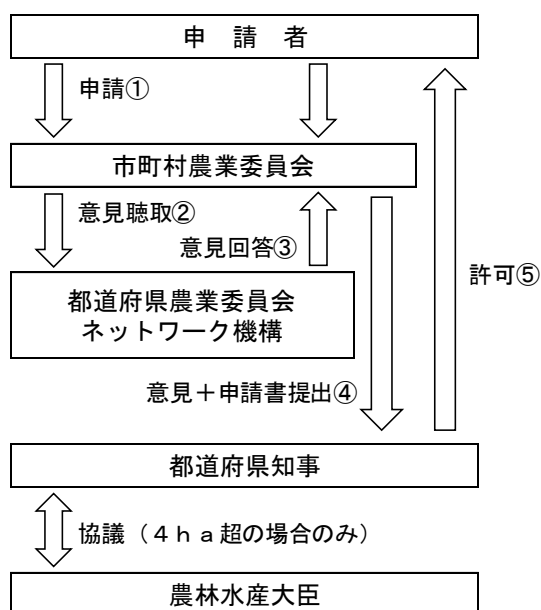
- ・ 農地転用面積が4haを超える場合には、あらかじめ農林水産大臣への協議が必要となります。
- ・ 県知事から権限移譲を受けた市町村については、市町村農業委員会が許可権者となります（H31.4.1現在：熊本市、八代市、人吉市、玉名市、天草市、山鹿市、宇土市、上天草市、合志市、宇城市、菊池市、荒尾市、阿蘇市、氷川町）
ただし、農地転用面積が4ha以下の場合に限ります。

(2) 許可の申請手続き

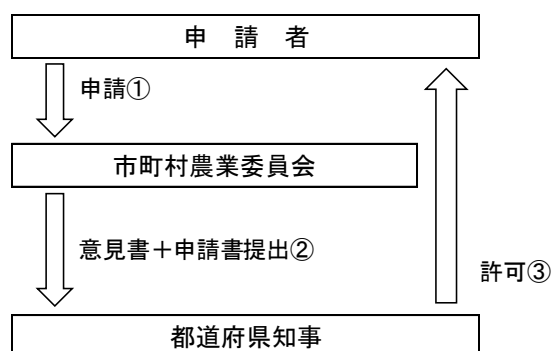
許可を受けようとする者は、許可申請書をその農地が所在する市町村農業委員会に提出することになっています。

ア 事務処理の流れ

転用面積が30a超の場合（注）



転用面積が30a以下の場合



（注）30a以下であっても意見徴取をする場合があります。

(3) 許可の基準

許可基準は、農地区分ごとの許可基準である「立地基準」と農地区分にかかわらない許可基準である「一般基準」に大別されます。

ア 立地基準

農地を営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断する基準です。

農地区分	要件	許可の方針
農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則不許可（ただし、例外的に許可できる場合が定められています。）
甲種農地	市街化調整区域内の ・農業公共投資後8年以内の農地 ・おおむね10ha以上の集団農地で高性能農業機械での営農が可能な農地	原則不許可（ただし、例外的に許可できる場合が定められています。）
第1種農地	・集団農地（おおむね10ha以上） ・農業公共投資の対象となった農地 ・生産力の高い農地	原則不許可（ただし、例外的に許可できる場合が定められています。）
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農地 ・市街地として発展する可能性のある農地	周辺の他の土地に立地することができる場合は、原則不許可

第3種農地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市的整備がされた区域内の農地 ・ 市街地にある農地 	原則許可
-------	---	------

イ 一般基準

農地転用の確実性や周辺農地等への被害の防除措置の妥当性などから、許可の可否を判断する基準です。

- (ア) 農地のすべてを事業の用に供すること
- (イ) 周辺の営農条件に悪影響を与えないこと
- (ウ) 一時転用の場合はその後確実に農地に戻すこと
- (エ) 一時転用のため権利を取得する場合は所有権を取得しないこと

(4) 違反転用に対する罰則等

許可なく転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用していない場合等は、農地法違反として、工事の中止や原状回復等の命令がなされる場合があります。

また、3年以下の懲役や300万円（法人の場合は1億円）以下の罰金という罰則の適用もあります。