

はじめに

このマニュアルは、農地転用許可制度について広く理解いただくために制度の概要をわかりやすく解説したものです。

今回の改訂では、平成 30 年の農地法改正による「農作物栽培高度化施設」に関する特例及び令和元年の農地法改正で設けられた農地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがあると認められた場合等の不許可要件を追加するとともに、一時転用許可が必要となる営農型太陽光発電設備の取扱いや違反転用に対する措置も盛り込むほか、全体の構成を見直しました。

本書が、農地転用の事務に携わる農業委員会をはじめ農地転用に関心を寄せる方々に幅広くご活用いただければ幸いです。

令和 3 年 3 月

全国農業委員会ネットワーク機構
一般社団法人 全国農業会議所

目次

土地利用区分	2
1 農地転用許可制度の概要	3
2 農地転用許可基準の概要	4
(1) 立地基準	
(2) 一般基準	
3 立地基準等	4
(1) 農地区分	4
(2) 許可の方針と判断基準	6
(3) 第1種農地などで認められる場合	7
(4) 他法令の許可が必要なことがあります	8
4 農用地区域内の農地の転用	9
(1) 農用地区域とは	9
(2) 農用地区域内の農地を転用する場合	12
(3) 農用地区域から除外するための農用地利用計画の変更	12
(4) 農用地区域からの除外・転用の手続き	13
(5) 手続期間	14
〈参考〉 土地収用法（抄）	15
5 農地転用許可等の事務の流れ	18
農地転用許可申請書	19
6 市街化区域内の届出事務の流れ	21
農地転用届出書	21
7 農作物栽培高度化施設に関する特例	23
8 宮農型太陽光発電設備の取扱い	24
9 違反転用に対する措置	25
10 事務処理の迅速化	27
11 農地転用などの問い合わせ先	28
(1) 転用しようとする農地がどの区域にあるか確かめましょう	28
(2) 農地転用許可（又は届出）手続き	29

農地転用許可制度の概要

■ 農地を転用する場合には、農地法の許可が必要です。

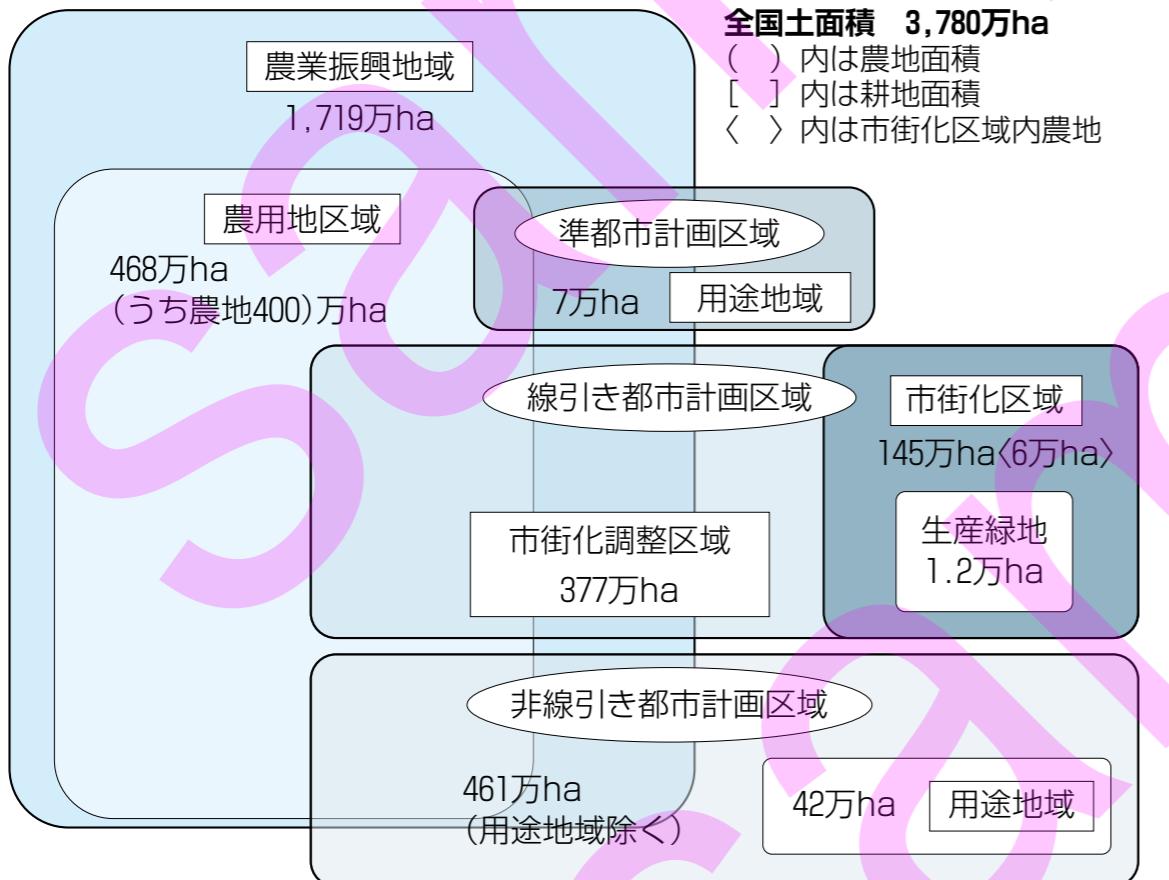
農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者	許可不要の場合
第4条	自分の農地を転用する場合	転用を行う者（農地所有者等）		<ul style="list-style-type: none"> ・国、都道府県、指定市町村が転用する場合（学校、社会福祉施設、病院、庁舎又は宿舎のために転用する場合を除く。） ・基盤強化法による農用地利用集積計画及び農地中間管理事業法による農用地利用配分計画により利用する場合 ・市町村（指定市町村を除く。）が道路、河川等土地収用法対象事業（土地収用法第3条（15頁）を参照。）のために転用する場合（学校、社会福祉施設、病院又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場のために転用する場合を除く。）等
第5条	事業者等が農地を買って（又は借りて）転用する場合	売主（貸主）（農地所有者）と買主（借主）（転用事業者）	・都道府県知事 ・指定市町村の長	

(注1) : 4ha を超える農地の転用を都道府県知事等が許可しようとする場合には、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。

(注2) : 指定市町村とは、農地転用許可制度を適正に運用し、優良農地を確保する目標を立てるなどの要件を満たしているものとして、農林水産大臣が指定する市町村のことをいいます。指定市町村は、農地転用許可制度において、都道府県と同様の権限を有することになります。

土地利用区分

農業振興地域と都市計画区域の関係



資料：国土地理院「全国都道府県市区町面積調」（令和2年10月1日現在）

農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課調べ（令和元年12月31日現在）

国土交通省都市局「都市計画現況調査」（平成31年3月末現在）

総務省自治税務局「固定資産の価格等の概要調書」（令和元年度）

農地転用の推移

