

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

(平成 30 年 4 月 1 日作成)

処 分 名	農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の許可（同一の事業の目的に供するため 4ha を超える農地又はその農地と併せて採草放牧地について法第 3 条第 1 項本文に掲げる権利を取得する場合を除く。）
根拠法令(例規)及び条項	農地法第 5 条第 1 項
法令(例規)番号	昭和 27 年法律第 229 号
関 係 条 項	同法第 3 条第 1 項、第 5 条第 2 項～第 5 項
所 管 課 係 名	農業委員会事務局農業振興係
審 査 基 準	<p>農地法 （農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）</p> <p>第五条 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。次項及び第四項において同じ。）にするため、これらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>一 国又は都道府県等が、前条第一項第二号の農林水産省令で定める施設の用に供するため、これらの権利を取得する場合</p> <p>二 農地又は採草放牧地を農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積計画に定める利用目的に供するため当該農用地利用集積計画の定めるところによつて同法第四条第四項第一号の権利が設定され、又は移転される場合</p> <p>三 農地又は採草放牧地を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第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画に定める利用目的に供するため当該所有権移転等促進計画の定めるところによつて同法第二条第三項第三号の権利が設定され、又は移転される場合</p> <p>四 農地又は採草放牧地を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八条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画に定める利用目的に供するため当該所有権移転等促進計画の定めるところによつて同法第五条第八項の権利が設定され、又は移転される場合</p> <p>五 土地収用法その他の法律によつて農地若しくは採草放牧地又はこれらに関する権利が収用され、又は使用される場合</p> <p>六 前条第一項第七号に規定する市街化区域内にある農地又は採草放牧地につき、政令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、農地及び採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得する場合</p> <p>七 その他農林水産省令で定める場合</p> <p>「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 12 構改 B 第 404 号農林水産事務次官通知）</p>

第7 法第5条関係

1 都道府県知事等の事務処理基準

都道府県知事等は、法第5条第1項及び第4項に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、第6の1、2及び4と同様に行うものとする。

2 農業委員会の事務処理基準

農業委員会は、法第5条第1項第6号に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、第6の3と同様に行うものとする。

第6 法第4条関係

1 法第4条第6項に規定する許可基準

都道府県知事又は指定市町村（法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）の長（以下「都道府県知事等」という。）は、法第4条第1項の許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第4条第6項第1号の判断基準

① 法第4条第6項第1号イに掲げる農地を転用する場合に令第4条第1項第1号に掲げる事由に該当するか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

ア令第4条第1項第1号イの「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、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ことのないことを担保する観点から、3年以内の期間に限定するものとする。

イ令第4条第1項第1号イの「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、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っては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合であって、かつ、利用の目的が当該農地を農地として利用することと比較して優先すべきものであると認められる（具体的には、令第4条第1項第2号イからへまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。）場合をいうものとする。

ウ砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件の全てが満たされなければならないものとする。

(7) 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

a 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により都道府県知事の認可を受けた採取計画（以下「採取計画」という。）が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

b 当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（以下「保証人」という。）の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

(a) 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

(b) 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

(c) 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときには、(b)の金銭等をその費用に充当することができること。

(d) 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

② 則第33条第2号に掲げる施設に該当するか否かの判断は、次によるものとする。

ア「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれるものとする。

イ「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上であるか否かをもって判断するものとする。当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うものとする。なお、雇用計画については、当該施設において雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事者の実態等を踏まえ、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上となることが確実であると判断される内容のものであるものとする。また、雇用協定においては、当該施設において雇用された農業従事者（当該施設において雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下このイにおいて同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において雇用された者に占める農業従事者の割合が3割未満となった場合にその割合を3割以上に増やすために講ずべき措置を併せて定めるものとする。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。

(2) 法第4条第6項第3号の判断基準

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行っていない場合については、則第47条第1号に掲げる事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断するものとする。

(3) 法第4条第6項第5号の判断基準

法第4条第6項第5号の「その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいう。

2 法第4条第1項の許可に係る事務処理基準

法第4条第1項の許可に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 賃借権の設定された農地の転用に係る事務処理

申請に係る農地の全部又は一部が賃借権の設定された農地である場合であって、当該農地について耕作を行っている者以外の者が転用する場合の許可は、その農地に係る法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可と併せて処理するものとする。

(2) 公的な計画との調整

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）第5条第1項に規定する実施計画に基づく施設用地の整備など地域の振興等の観点から地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行うものとする。

(3) 法第4条第7項の許可条件

都道府県知事等は、法第4条第1項の許可を行う際は、同条第7項に基づき、原則として次に掲げる条件を付するものとする（③に掲げる条件については、農地の転用目的が一時的な利用の場合に限る。）。なお、都道府県知事等は、条件を付する場合は、一定の期間内に一定の行為をしない場合には許可が失効するというような解除条件は避ける等、その後の許可の効力等につき疑義を生ずることのないよう明確な条件を付けるものとする。

① 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。

② 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か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。

③ 申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。

(4) 許可書に対する注意事項の記載

都道府県知事等は、法第4条第1項に基づき許可書を申請者に交付するときは、その許可書に下記の注意事項を記載するものとする。

[注意事項]

許可に係る土地を申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するための必要な措置を講ずべきことを命ずることがあります。

(5) 農業委員会に対する通知

都道府県知事等は、法第4条第1項の処分を行った場合には、その旨を申請に係る農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会に通知するものとする。

3 法第4条第1項第7号の届出に係る事務処理基準

農業委員会は、法第4条第1項第7号の規定による届出の受理に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 土地改良区に対する通知

農業委員会は、法第4条第1項第7号の規定による届出があった場合において、当該届出に係る農地が土地改良区の地区内にあるときは、農地の転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知するものとする。

(2) 届出を受理しない場合

法第4条第1項第7号の規定による届出については、少なくとも次に掲げる場合には、当該届出が適正なものではないこととして不受理とするものとする。

ア届出に係る農地が市街化区域にない場合

イ届出者が届出に係る農地につき権原を有していない場合

		<p>ウ届出書に添付すべき書類が添付されていない場合</p> <p>4 法第4条第8項の協議に係る事務処理基準</p> <p>法第4条第8項の協議に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。</p> <p>(1) 法第4条第8項の協議の手続</p> <p>国、都道府県又は指定市町村が農地を農地以外のものにしようとする場合には、直接、都道府県知事（指定市町村の区域内にあっては、指定市町村の長。以下この(1)において同じ。）に対し、文書により協議を求めるものとし、当該文書の提出により協議を受けた都道府県知事は、当該協議を成立させるか否かについて文書により回答するものとする。</p> <p>(2) 法第4条第8項の協議の基準</p> <p>当該協議を成立させるか否かの判断基準については、法第4条第6項に規定する許可基準の例によるものとする。</p>
	<p>審査基準未設定理由</p>	<p>㊦：審査基準が法令及び条例等に定め尽くされているもの</p> <p>イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの</p> <p>ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>標準処理期間</p>		<p>30日</p>
<p>備考</p>		

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間

(平成 30 年 4 月 1 日作成)

処 分 名	農地の転用の許可（同一の事業の目的に供するため 4ha を超える農地を農地以外のものにする場合を除く。）
根拠法令(例規)及び条項	農地法第 4 条第 1 項
法令(例規)番号	昭和 27 年法律第 229 号
関係条項	同法第 4 条第 2 項～第 11 項、
所管課係名	農業委員会事務局農業振興係
審 査 基 準	<p>農地法 (農地の転用の制限)</p> <p>第四条 農地を農地以外のものにする者は、都道府県知事（農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内にあつては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>一 次条第一項の許可に係る農地をその許可に係る目的に供する場合</p> <p>二 国又は都道府県等（都道府県又は指定市町村をいう。以下同じ。）が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であつて農林水産省令で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合</p> <p>三 農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積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四条第四項第一号の権利に係る農地を当該農用地利用集積計画に定める利用目的に供する場合</p> <p>四 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第九条第一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二条第三項第三号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</p> <p>五 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八条第一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五条第八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</p> <p>六 土地収用法その他の法律によつて収用し、又は使用した農地をその収用又は使用に係る目的に供する場合</p> <p>七 市街化区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項の市街化区域と定められた区域（同法第二十三条第一項の規定による協議を要する場合にあつては、当該協議が調つたものに限る。）をいう。）内にある農地を、政令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、農地以外のものにする</p>

場合

八 その他農林水産省令で定める場合

「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12構改B第404号農林水産事務次官通知）

第6 法第4条関係

1 法第4条第6項に規定する許可基準

都道府県知事又は指定市町村（法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）の長（以下「都道府県知事等」という。）は、法第4条第1項の許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第4条第6項第1号の判断基準

① 法第4条第6項第1号イに掲げる農地を転用する場合に令第4条第1項第1号に掲げる事由に該当するか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

ア令第4条第1項第1号イの「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、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ことのないことを担保する観点から、3年以内の期間に限定するものとする。

イ令第4条第1項第1号イの「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、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っては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合であって、かつ、利用の目的が当該農地を農地として利用することと比較して優先すべきものであると認められる（具体的には、令第4条第1項第2号イからへまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。）場合をいうものとする。

ウ砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件の全てが満たされなければならないものとする。

(7) 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

a 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により都道府県知事の認可を受けた採取計画（以下「採取計画」という。）が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

b 当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（以下「保証人」という。）の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

(a) 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

(b) 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

(c) 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったとき

には、(b)の金銭等をその費用に充当することができること。

(イ) 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

② 則第33条第2号に掲げる施設に該当するか否かの判断は、次によるものとする。

ア「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれるものとする。

イ「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上であるか否かをもって判断するものとする。当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うものとする。なお、雇用計画については、当該施設において雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上となることが確実であると判断される内容のものであるものとする。また、雇用協定においては、当該施設において雇用された農業従事者（当該施設において雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下このイにおいて同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において雇用された者に占める農業従事者の割合が3割未満となった場合にその割合を3割以上に増やすために講ずべき措置を併せて定めるものとする。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。

(2) 法第4条第6項第3号の判断基準

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行っていない場合については、則第47条第1号に掲げる事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断するものとする。

(3) 法第4条第6項第5号の判断基準

法第4条第6項第5号の「その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいう。

2 法第4条第1項の許可に係る事務処理基準

法第4条第1項の許可に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 賃借権の設定された農地の転用に係る事務処理

申請に係る農地の全部又は一部が賃借権の設定された農地である場合であって、当該農地について耕作を行っている者以外の者が転用する場合の許可は、その農地に係る法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可と併せて処理するものとする。

(2) 公的な計画との調整

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）第5条第1項に規定する実施計画に基づく施設用地の整備など地域の振興等の観点から地方公共団体等が定

める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行うものとする。

(3) 法第4条第7項の許可条件

都道府県知事等は、法第4条第1項の許可を行う際は、同条第7項に基づき、原則として次に掲げる条件を付するものとする（③に掲げる条件については、農地の転用目的が一時的な利用の場合に限る。）。なお、都道府県知事等は、条件を付する場合は、一定の期間内に一定の行為をしない場合には許可が失効するというような解除条件は避ける等、その後の許可の効力等につき疑義を生ずることのないよう明確な条件を付けるものとする。

① 申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。

② 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か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すること。

③ 申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。

(4) 許可書に対する注意事項の記載

都道府県知事等は、法第4条第1項に基づき許可書を申請者に交付するときは、その許可書に下記の注意事項を記載するものとする。

[注意事項]

許可に係る土地を申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するための必要な措置を講ずべきことを命ずることがあります。

(5) 農業委員会に対する通知

都道府県知事等は、法第4条第1項の処分を行った場合には、その旨を申請に係る農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会に通知するものとする。

3 法第4条第1項第7号の届出に係る事務処理基準

農業委員会は、法第4条第1項第7号の規定による届出の受理に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 土地改良区に対する通知

農業委員会は、法第4条第1項第7号の規定による届出があった場合において、当該届出に係る農地が土地改良区の地区内にあるときは、農地の転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知するものとする。

(2) 届出を受理しない場合

法第4条第1項第7号の規定による届出については、少なくとも次に掲げる場合には、当該届出が適正なものではないこととして不受理とするものとする。

ア届出に係る農地が市街化区域にない場合

イ届出者が届出に係る農地につき権原を有していない場合

ウ届出書に添付すべき書類が添付されていない場合

4 法第4条第8項の協議に係る事務処理基準

法第4条第8項の協議に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次による

		<p>ものとする。</p> <p>(1) 法第4条第8項の協議の手續 国、都道府県又は指定市町村が農地を農地以外のものにしようとする場合には、直接、都道府県知事（指定市町村の区域内にあつては、指定市町村の長。以下この(1)において同じ。）に対し、文書により協議を求めるものとし、当該文書の提出により協議を受けた都道府県知事は、当該協議を成立させるか否かについて文書により回答するものとする。</p> <p>(2) 法第4条第8項の協議の基準 当該協議を成立させるか否かの判断基準については、法第4条第6項に規定する許可基準の例によるものとする。</p>
	<p>審査基準未設定理由</p>	<p>㊦：審査基準が法令及び条例等に定め尽くされているもの イ：実績がない又は将来的に見込みのないもの ウ：あらかじめ具体的な基準を定めることが困難なもの</p>
<p>標準処理期間</p>	<p>30日</p>	
<p>備考</p>		