

# 農地法関係事務処理の手引

令和6（2024）年12月

栃木県農政部農政課

# 目 次

## 第1章 農地転用関係（法第4条、第5条）

### 第1 許可申請関係

1 農地転用許可制度の趣旨及び目的	1
2 転用規制（許可）の対象	1
3 許可の効力	1
4 許可権限庁（許可権者）	2
5 許可を要しない場合（主なもの）	2
6 許可申請手続	3
7 許可申請書記載の留意事項	4
8 添付書類	7
9 他法令等との許可調整等	14
10 農業委員会の処理	23
11 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理	25
12 許可申請書の審査上の留意事項	27
13 標準的な事務処理期間	30
（参考）農地法第4条及び第5条に基づく転用許可申請事務処理フロー	31

### 第2 農地転用の届出

1 権限庁	32
2 届出手続	32
3 添付書類	32
4 届出受理の効力発生日	32
5 農業委員会の処理	32

### 第3 農地転用制限の例外関係

1 願出手続	34
2 農業委員会の処理	34

### 第4 農地転用の許可基準

1 許可基準の概要	34
（1）農地区区分及び農地区分の判定順序並びに許可方針（立地基準）	34
（2）一般基準	35
2 立地基準	36
（1）農用地区域内にある農地【農振農用地区域内農地】	36
（2）良好な営農条件を備えている農地【第1種農地】	37
（3）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【甲種農地】	38
（4）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【第3種農地】	39
（5）（4）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【第2種農地】	39
（6）その他の農地【第2種農地】	40

## 第2章 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画変更関係

### 第1 転用事業促進措置

- 1 農地転用許可後の工事進捗状況報告手続等 . . . . . 4 1
- 2 農業委員会の処理 . . . . . 4 1
- 3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理 . . . . . 4 2

### 第2 許可目的の達成が困難な場合における事業計画変更（目的変更・事業承継）

- 1 事業計画変更の承認 . . . . . 4 3
- 2 事業計画変更の申請手続 . . . . . 4 4
- 3 農業委員会の処理 . . . . . 4 4
- 4 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理 . . . . . 4 4

### 第3 農地法第5条の転用許可に係る土地を耕作目的で取得する場合の事業計画変更

- 1 事業計画変更の承認 . . . . . 4 5
- 2 耕作目的承継者の事業計画変更手続 . . . . . 4 5
- 3 農業委員会の処理 . . . . . 4 5
- 4 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理 . . . . . 4 6

### 第4 転用目的の達成が可能な場合における事業計画変更（一時転用に係る期間延長を含む。）

- 1 事業計画変更の承認 . . . . . 4 6
- 2 事業計画変更の申請手続 . . . . . 4 6
- 3 農業委員会の処理 . . . . . 4 7
- 4 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理 . . . . . 4 7

## 第3章 農地等の賃貸借の解約等関係（法第18条）

### 第1 許可関係（法第18条第1項）

- 1 解約等の制限 . . . . . 4 8
- 2 法第18条第1項第4号の届出関係 . . . . . 4 9
- 3 処分庁及び許可申請事務の流れ . . . . . 4 9
- 4 許可基準 . . . . . 4 9
- 5 許可申請手続 . . . . . 5 0
- 6 農業委員会の処理 . . . . . 5 0
- 7 知事（農業振興事務所）の処理 . . . . . 5 0
- 8 知事（農政課）の処理 . . . . . 5 0

### 第2 賃貸借の解約等の通知関係（法第18条第6項）

- 1 通知手続 . . . . . 5 1
- 2 農業委員会の処理 . . . . . 5 2

### 第3 使用貸借等の解約通知について . . . . . 5 2

## 第4章 和解の仲介及び農事調停（民事調停法）関係

### 第1 和解の仲介

- 1 農業委員会による和解の仲介 . . . . . 5 3
- 2 知事（農政課）による和解の仲介 . . . . . 5 6

### 第2 農事調停

- 1 農事調停制度の概要 . . . . . 5 7
- 2 小作主事 . . . . . 5 7

## 第5章 違反転用関係（法第51条）

1 違反転用処理の流れ	58
2 農業委員会の処理	59
3 農業振興事務所の処理	59
4 知事（農政課）の処理	60
5 行政手続法に基づく聴聞又は弁明の手続	60
6 行政代執行	62

## 第6章 買受適格証明願関係

1 処理手続	64
2 農業委員会の処理	64
3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理	65

## 第7章 許可（届出受理）証明願関係

1 許可等の証明	66
2 事務処理区分一覧	66
3 証明願手続	66
4 農業委員会の処理	66
5 農業振興事務所長の処理	67
6 知事（農政課）の処理	67

## 第8章 取下げ、取消し及び訂正願関係

### 第1 許可申請の取下げ

1 農業委員会の処理	68
2 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理	68

### 第2 許可処分取消し（願いに基づく場合）

1 処理手続	68
2 農業委員会の処理	69
3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理	69

### 第3 許可指令書等の訂正

1 処理手続	70
2 農業委員会の処理	70
3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理	70
4 留意事項	70

## 第9章 農地の地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて

1 事務の流れ	71
2 農業委員会の処理	71
3 農業振興事務所長の処理	72
4 知事（農政課）の処理	72

## 略 語

### <法律、令、規則>

法・・・農地法（昭和 27 年法律第 229 号）

令・・・農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号）

規則・・・農地法施行規則（昭和 27 年農林省令第 79 号）

農振法・・・農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）

基盤強化法・・・農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）

特定農山村法・・・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（平成 5 年法律第 72 号）

農山漁村活性化法・・・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（平成 19 年法律第 48 号）

農地中間管理事業法・・・農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年法律第 101 号）

### <通知>

事務処理要領・・・農地法関係事務処理要領の制定について

（平成 21 年 12 月 11 日 21 経営第 4608 号農林水産省経営局長通知、21 農振第 1599 号農林水産省農村振興局長通知）

処理基準・・・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 B404 号農林水産事務次官通知）

運用通知・・・農地法の運用について

（平成 21 年 12 月 11 日 21 経営第 4530 号農林水産省経営局長通知、21 農振第 1598 号農林水産省農村振興局長通知）

### [改訂経過]

平成 8 年 3 月 作成

平成 21 年 12 月 1 日 改訂

平成 22 年 3 月 30 日 改訂

平成 24 年 7 月 27 日 改訂

平成 29 年 1 月 13 日 改訂

平成 30 年 4 月 1 日 改訂

令和 元年 11 月 20 日 改訂

令和 2 年 8 月 19 日 改訂

令和 4 年 4 月 1 日 改訂

令和 5 年 5 月 16 日 改訂

令和 6 年 12 月 20 日 改訂

# 第1章 農地転用関係（法第4条、第5条）

## 第1 許可申請関係

### 1 農地転用許可制度の趣旨及び目的

国内の農業生産の基盤である農地は、国民に対する食料の安定供給を図る上で重要な役割を担っている。農地転用許可制度は、国土の計画的かつ合理的な利用の観点から、農業上の土地利用と国民経済の発展及び国民生活の安定上必要となる農業以外の土地利用との調整を図りつつ、優良農地を確保することによって、農業生産力を維持し、農業経営の安定を図ることを目的としている。

#### ○ 農地の転用とは

農地の転用とは、人為的に農地を農地以外のものにする事実行為を指す。この場合、転用を行う者の権原の有無は問わない。

したがって、非人為的事由（例えば洪水）によって農地が非農地化しても、それは農地転用には該当しない。そして、農地が農地以外のものに変化したか否かは、その土地の客観的な現状によって判断する。

### 2 転用規制（許可）の対象

- ・ 農地を農地以外のものにする【法第4条（自己転用）】。  
採草放牧地の自己転用は規制対象外
- ・ 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にするため（農地にする場合を除く。）に所有権を移転し、又は使用収益を目的とする権利（賃借権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利等）の設定若しくは移転をすること【法第5条】。

### 3 許可の効力

#### (1) 法第4条

- ・ 法第4条第1項で禁止されている、農地を農地以外のものにする事実行為が可能となる（講学上の「一般的禁止の解除」）。

#### (2) 法第5条

- ・ 法第5条第1項で禁止されている、農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにする事実行為が可能となる（講学上の「一般的禁止の解除」）。……法第4条と同じ
- ・ 権利の設定移転を目的とする法律行為に関して、次のとおりとなる。

#### ○ 効力発生要件

許可が、売買、賃借等の農地等の権利移動を目的とする法律行為の効力発生の要件となる（法第5条第3項で準用する第3条第6項）。

#### ○ 法定条件

当事者間の契約内容に農地法の許可について何ら触れていなくても、法律上当然に必要なとされる法定条件を付した契約となる。

#### ○ 補充行為

当事者間の法律行為を補充してその法律上の効力を完成させるもので、講学上、補充行為といわれる。許可によって権利の設定移転が行われるのではなく、当事者間の法律行為の効力を発生させるにすぎない（当事者間に売買等の法律行為がなければ、許可がなされても権利の設定移転等の効果は生じない。）。

#### 4 許可権限庁（許可権者）

区 分	処 分 庁	処 分 権 の 範 囲	
第4条	許可	都道府県知事（又は指定市町村の長） ・10,000 m <sup>2</sup> 未満は農業振興事務所長に委任 ・10,000 m <sup>2</sup> 以上は農政課長専決	・農地を転用する場合（4 ha を超える場合は、農林水産大臣との協議が必要）
	届出	農業委員会	・市街化区域内の農地を転用する場合
第5条	許可	都道府県知事（又は指定市町村の長） ・10,000 m <sup>2</sup> 未満は農業振興事務所長に委任 ・10,000 m <sup>2</sup> 以上は農政課長専決	・農地又は採草放牧地を転用するため権利を設定又は移転する場合（4 ha を超える農地又はその農地と併せて採草放牧地を転用する場合は、農林水産大臣との協議が必要）
	届出	農業委員会	・市街化区域内の農地又は採草放牧地を転用するため権利を設定又は移転する場合

（備考）いわゆる地域整備法（※）との調整を図った案件に係る許可の場合は、4 ha を超える農地の転用であっても農林水産大臣との協議は不要となる。

- ※ 「地域整備法」とは、以下の5法律をいう（令第4条第1項第2号へ）。
- ・農村地域への産業の導入の促進等に関する法律
  - ・総合保養地域整備法 ・多極分散型国土形成促進法
  - ・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
  - ・地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律

#### 5 許可を要しない場合（主なもの）

[法第4条第1項ただし書・第5条第1項ただし書]

- ア 国又は都道府県等が転用する場合（学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舍を除く。）（注：工事請負業者が農地に賃借権等の権利を設定する場合には、その目的が国又は都道府県等の転用事業の施工のための施設（現場事務所、資材置場、仮設道路等）の設置であっても、許可不要とはならない。）
- イ 農地中間管理事業法により公告された農用地利用配分計画に沿って転用する場合
- ウ 特定農山村法により公告された所有権移転等促進計画に沿って転用する場合
- エ 農山漁村活性化法により作成された活性化計画に従って農地を同法に定める活性化事業の用に供する場合又は農山漁村活性化法により公告された所有権移転等促進計画に沿って転用する場合
- オ 土地収用法等により収用又は使用に係る目的に沿って転用する場合（注：収用委員会の裁決を経て強制収用される場合には許可が不要になるという規定であって、事業認定の告示のみでは許可不要とならない。ただし、市町が転用する場合は、クの(イ)に該当すれば事業認定の告示の有無にかかわらず許可不要となる。）
- カ 市街化区域内の農地をあらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合
- キ その他省令で定める場合（規則第29条・第53条）
- (ア) 土地改良法に基づく土地改良事業によって、かんがい排水施設、農道等に転用する場合（法第5条では、事業者が事業の用に供するため権利を取得する場合）
- (イ) 市町村が当該市町村の区域内の農地を、道路、河川、堤防、水路、ため池その他の施設で土地収用法第3条該当事業の用に供する場合（学校、病院、社会福祉施設及び庁舎を除く。）
- (ウ) 電気事業者が送電用・配電用の施設（電線の支持物及び開閉所に限る。）若しくは送電用・配電用の電線を架設するための装置等の敷地に供する場合
- (エ) 市町村、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、土地開発公社等が市街化区域内で転用する場合

- (ハ) 認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系、（その支持物を含む。）、中継施設等の敷地に供する場合（注：現場事務所や資材置場については、許可不要とはならない。）
- (ニ) 自ら耕作する他の農地の保全、利用増進のため必要な農業用施設（農道、水路、保安林等）、又は2 a 未満の農地を自らの耕作又は養畜のための農業用施設（堆肥舎、畜舎、農業用倉庫等）に転用する場合（注：この場合、自己所有農地に限らず、賃借権等に基づき農地を耕作している者が、その農地を転用する場合も許可を要しない。なお、法第5条には当該規定がないため、権利の設定移転を伴う場合は、法第5条の許可を受ける必要がある。）
- (ヒ) 土地区画整理法等に基づく土地区画整理事業により、公共施設（道路、公園等）にする場合、又は公共施設に転用された宅地の代替地として転用する場合（注：法第5条には当該規定がないため、権利の設定移転を伴う場合は、法第5条の許可を受ける必要がある。）
- (フ) 家畜伝染病予防法の規定による焼却又は埋却の用に供する場合
- (ク) 市町村が文化財保護法の規定による土地の発掘（試掘に係るものに限る。）を行うため農地を一時的に農地以外のものにする場合

- ※1 法第4条は、農地を転用する場合のみとなる（採草放牧地はそもそも許可対象外）。
- ※2 法第5条は、農地又は採草放牧地が規制の対象となり、「転用する場合」は、「転用するために権利を設定移転する場合」となる。
- ※3 クの(ハ)及び(ヒ)は、法第4条のみの例外規定となる。
- ※4 土地収用法第3条各号該当事業に当たるかどうかについては、当該事業の主管部局が土地収用法の主管部局（県土整備部用地課）に確認すること。
- ※5 許可を要しない場合に該当する場合でも、事業主体は市町農業委員会に事業概要等の情報提供を行うこと。なお、事業内容を変更又は中断する場合には、その旨を書面により報告すること。

## 6 許可申請手続

- (1) 農地等を転用するため許可を受けようとする者は、次の区分による許可申請書を農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所に提出する。許可は奥書許可（申請書の末尾に許可に係る事項を記載して交付することによりする許可）又は指令書により行うものとする。

- ア 権原（所有権、賃借権、使用貸借権等）を有する農地を転用しようとする場合（法第4条第1項）  
法第4条第1項の規定による許可申請書

- |                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 様式 第1-1号（欄外に許可に係る記載がないもの）（1枚） | } 原本及び一式の<br>コピーを提出 |
| 第1-1号（欄外に許可に係る記載があるもの）（1枚）    |                     |
| 第1-3号（1枚）                     |                     |
| 第1-4号（2枚）                     |                     |
| 第1-5号（2枚）                     |                     |

- イ 転用の目的で農地等について権利を設定又は移転しようとする場合（法第5条第1項）  
法第5条第1項の規定による許可申請書

- |                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 様式 第1-2号（欄外に許可に係る記載がないもの）（1枚） | } 原本及び一式の<br>コピーを提出 |
| 第1-2号（欄外に許可に係る記載があるもの）（1枚）    |                     |
| 第1-3号（1枚）                     |                     |
| 第1-4号（2枚）                     |                     |
| 第1-5号（2枚）                     |                     |

- (2) 許可申請書には、法第4条第1項の規定による許可申請の場合にあつては農地を転用しようとする者が、法第5条第1項の規定による許可申請の場合にあつては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が、それぞれ署名（自署）又は記名（法第5条第1項にあつては連署）する（規則第57条の4）。

- (3) 許可申請書は、原則としてその記載事項に訂正のないものを受付するものとするが、軽微な訂正のあるものについては、当該許可の権限庁はその訂正内容を確認の上、訂正箇所公印を押印してその



訂正を認知するものとする。

(4) 法第5条第1項の場合で例外的に単独申請できる場合は次のとおり（規則第57条の4ただし書において準用する規則第10条第1項各号）。

- ・ 競売又は公売の場合（第1号）
- ・ 遺贈等の単独行為による場合（第1号）
- ・ その権利の設定移転に関し、確定判決等がある場合（第2号）  
判決の確定／裁判上の和解若しくは請求の認諾／民事調停法による調停の成立／家事事件手続法による審判の確定、若しくは調停の成立

## 7 許可申請書記載の留意事項

(1) 「1 当事者の氏名及び住所」欄

この欄の氏名と申請者は、原則として一致する。

なお、法定代理権に基づき許可申請がなされる場合は、次の例によることとし、併せて代理権を証する書面を添付すること。

（記載例）

譲渡人 栃木太郎

（住所）栃木県〇〇〇市××5丁目1番地

上記親権者 栃木花子

譲受人 栃木次郎

1 当事者の氏名及び住所		
当事者の別	氏 名 等	
フリガナ(カタカナ)	トチギ タロウ	
譲 渡 人 (賃貸人)	栃 木 太 郎	
住 所	栃木県〇〇〇市××5丁目1番地	電話 xxxx(00)xxxx
フリガナ(カタカナ)	トチギ ジロウ	
譲 受 人 (賃借人)	栃 木 次 郎	
住 所	栃木県△△△市□□町1丁目20番	電話 xxxx(00)xxxx

(2) 「2 許可を受けようとする土地の所在等」欄は、許可申請地の土地の地番ごとの状況を登記事項証明書に基づき記載すること。

(3) 許可申請に係る土地が一筆のうちの一部である場合は、次の例による。

ア 許可申請が法第5条に係るもののうち「所有権を移転する」場合

転用しようとする部分をあらかじめ分筆した後で許可申請を行うよう指導する。

理由：分筆後の土地の表示と許可書に記載された土地の表示が一致しないこととなるため地目変更登記ができず、かつ、権利関係が錯綜することとなるため。

イ ア以外の場合（「許可申請が法第4条に係るものの場合」、「許可申請が法第5条に係るものであって、地上権、使用貸借による権利、賃借権等を設定又は移転する場合」）

転用しようとする部分をあらかじめ分筆した後で許可申請を行うことは求めない。

申請書の面積欄に「土地の全部事項証明書の面積〇〇㎡のうち許可申請面積〇〇㎡」と記載し、併せて転用する位置を特定する図面（分筆登記に添付する測量図と同等の精度のもの）を添付する。

大字又は町名	地番	地目		面積	
		登記記録	現況	㎡	未満
埴田	100-1	山林	畑	土地の全部事項証明書の面積 500 ㎡のうち許可申請面積 250 ㎡	
		(以下	余白)		

(4) 「耕作者氏名」欄

通常は申請地の所有者名を記載するが、当該申請地に所有権以外の使用及び収益を目的とする権利が設定されている場合は、当該権利の設定を受けている者の氏名又は名称を記載する。

(5) 「3 転用目的」欄

転用目的は、下表の用語例を参考に具体的に記載すること。

区分	用語例
農業用施設関係	農業用倉庫、農作業舎、収納舎、農作業場、牛舎、豚舎、鶏舎、家畜運動場、堆肥舎、糞尿処理施設
住宅関係	一般住宅、農家住宅、建売住宅、特定建築条件付土地、アパート、貸家、一般住宅敷地拡張、宅地への進入路
工場・店舗関係	店舗（飲食）、店舗（小売）、コンビニエンスストア、自動車修理工場、工場（金属）
資材置場等関係	建築資材置場、コンクリート製品置場
砂利採取関係	砂利採取、表土置場、搬出入路
駐車場関係	駐車場、貸駐車場（月極）
その他の施設関係	（農業用施設、住宅、工場・店舗関係以外の施設）太陽光発電設備、社会福祉施設、診療所、病院、（単独の）倉庫・車庫
植林関係	植林（スギ）、植林（ヒノキ）、植林（ナラ）
その他関係	園芸用土採取、道路、水路など上記以外のもの

(6) 「4 権利を設定・移転しようとする契約の内容」欄

○ 権利の種類

所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用収益を目的とする権利

○ 権利の設定・移転の原因

売買、贈与、交換、寄附等

ア 「権利の設定・移転の別」欄の記載方法

「売買による所有権移転」、「賃借権の設定」などと記載する。

イ 「権利の設定・移転の時期」欄

例えば「許可の日」などと記載する。

ウ 「権利の存続期間」欄

例えば「許可の日から永久」、「許可の日から1年間（一時転用）」などと記載する。

(7) 「資金調達についての計画」欄

転用行為が完了するまでに必要とする資金及びその資金の調達計画について記載する。

(記載例)

- 必要資金・・・土地購入費（賃借料）〇〇〇万円  
建物建築費 〇〇〇万円  
施設費 〇〇〇万円  
土地造成費 〇〇〇万円  
その他 〇〇〇万円  
経費 〇〇〇万円 合計 〇〇〇万円
- 資金調達・・・〇〇銀行から借入〇〇〇万円（別紙融資証明書のとおり。）  
自己資金〇〇〇万円（別紙残高証明書のとおり。）

(8) 「転用理由の詳細」欄

その事業を行うために申請地を選定した理由、当該土地において行う事業の概要、及び申請面積を必要とする理由等を記載する。（別紙に記載してもよい。その場合、本欄は「別紙のとおり。」と記載する。）

(9) 「事業の操業期間又は施設の利用期間」欄

(記載例)

ア 通常の場合

許可の日から永久（５年間）など

イ 一時転用の場合

許可の日から１年間（６月間）又は（元号）〇年〇月〇日まで、などと記載する。

なお、砂利採取における一時転用事案については、砂利採取法の認可申請書の採取期間と合わせるものとする。権利の存続期間も同じ。

(10) 「転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要」欄

ア 工事計画期間は明確に記載する。

イ 「建築物」は、附帯施設を含め具体的にその名称ごとに記載する。

(11) 「転用することによって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害の防除施設の概要」欄

ア 被害のおそれがある場合には、その理由（原因）、その範囲、被害防除の方法、防除施設の設置計画の概要を記載する。

特に排水計画については、雨水、汚水・雑排水等に区分し、それぞれの処理方法、放流先等を具体的に記載する。

イ 被害がないと判断する場合は、その理由（被害を及ぼさない環境）を記載する。

ウ 周囲の状況を東西南北に分け簡潔に記載する。

(例) 東・・・山林、西・・・町道を挟んで田、南・・・宅地と一部田、北・・・畑

(12) 「その他参考となるべき事項」欄

関係する他法令に基づく許認可等を要する場合は、その法令名及び当該申請書の提出年月日等を記載する。

(例) ・土地利用に関する事前協議・・・（元号）〇〇年〇月〇〇日終了

・都市計画法第 29 条第 1 項の開発許可申請・・・（元号）〇〇年〇月〇〇日申請

(13) その他

ア 申請者が法人の場合は、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を、「住所」欄にその主たる事務所の所在地をそれぞれ記載する。

イ 「市街化区域、市街化調整区域、その他の区域の別」欄には、申請地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域又はこれ以外の区域のいずれに含まれているかを記載する。

## 8 添付書類

### (1) 通常の添付書類

書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）	申請に係る土地の現に効力を有するものに限る。	転用対象となる土地の特定及び権利関係の判断のため。
土地の所有者であることが確認できる書類	必要に応じ下記の書類を添付する。 ①相続後未登記の場合 ・相続関係系図 ・戸籍謄本 ・除籍謄本 ・相続放棄申述受理謄本等 ②住所変更後で未登記の場合 ・住民票の写し ③氏の変更後で未登記の場合 ・戸籍謄本等	土地の登記事項証明書に記載されている所有名義人と、申請人の氏名及び住所が異なる場合に、申請人が申請適格を有することを確認するため。
位置図	縮尺 1/25,000 程度のもの	転用対象となる土地の特定と位置関係を確認するため。
周辺見取図	申請地周辺の土地の利用状況の概要が確認できる図面 なお、申請地及び隣接地の地目（登記記録及び現況）、地番、地積、所有者氏名を表示すること。	申請地周辺の土地の利用状況から、農地区分や周辺農地等への影響等の有無を確認する際の参考資料とするため。
公図の写し	公図を謄写・集成したもの等については、次例の証明がなされていること。 （証明例）この公図の写しは、宇都宮地方法務局〇〇支局備付け公図（公図番号〇〇）を謄写（集成）したものに相違ありません。 〇年〇月〇日謄写 謄写者 住所 氏名	土地の登記事項証明書とともに、転用対象となる土地を特定するため。
特定図	申請地の位置を朱線により特定した測量図面で申請に係る土地の面積が記載されているもの（分筆登記申請に添付する測量図と同等の精度のもの）を2部提出する。	申請に係る土地が一筆の一部である場合に、行政処分たる転用許可の対象となる部分を特定するため。
土地利用計画図	縮尺 1/500 ～ 1/2,000 程度とし、開発区域界、建物・施設の配置・形状・施設物間の距離等が具体的に明らかにされた図面	事業の概要・転用内容の確認、転用面積の必要性、周辺農地等への影響等を判断するため。

平面図	施設の平面図で縮尺 1/200～1/300 程度のもの	建物又は施設等を設置する計画の場合、施設の内容を確認し、転用目的の実現の確実性の根拠となる事業計画の必要性・具体性を判断するため。
取水、排水計画図	当該転用事業に関連する取水、排水の計画図（開発区域内の集水計画、排水放流先まで明示する。）	事業に伴う取水、排水等の確保がなされているかを確認することにより、事業計画の実現の確実性を判断するとともに、取水、排水計画による農業用排水の渇水、溢水、汚濁や農業施設のかい廃、周辺農地の分断等周辺農業への影響の有無を確認するため。
水利権者及び漁業権者等の同意書	例えば ・排水の放流同意書（第一次放流先） ・土地改良区水路の目的外使用許可	転用事業で、取水・排水について農業用水路や河川施設を利用する際、施設の水量・水質に相当の影響が予想される場合に、水利権者、漁業権者、その他関係権利者と事前に調整を図っておく必要があるため（排水放流がない場合又は水量・水質への影響が軽微であると判断される場合には添付不要。）。
所有者又は耕作者の同意書	①所有権以外の権原に基づいて申請する場合 ・所有者の同意書 ②申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権、賃借権に基づく耕作者がいる場合 ・賃借権等の合意解約を証明する書類 ・耕作者の同意書	転用対象となる土地に左記の権利を有する者がいる場合、許可目的実現の確実性を判断する上で必要なため。
他法令の許認可書の写し又は許認可の手続状況を証する書面	当該転用事業に関連して、他法令の許認可を了している場合又は許認可申請の手続中の場合、それぞれ許認可書の写し、許認可の手続状況等を証する書面	他法令の許認可を必要とする転用事業の場合、当該法令上の制限に抵触する転用事業は許可の対象とならないことから、転用許可申請時点で他法令の見込みについて把握する必要があるため。
「栃木県土地利用に関する事前指導要綱」に基づく事前協議の結果通知の写し	農地の面積にかかわらず事業区域が5ha以上の場合は「栃木県土地利用に関する事前指導要綱」に基づく事前協議が必要となることから、その終了を証する書類	遅滞なく事業に着手できる見込み及び農地以外の土地の利用見込みがあること等を確認するため。
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の所有者の同意書	当該土地の所有者が申請者以外の者である場合	申請に係る農地と一体として申請に係る事業の用に供する土地を利用できる見込みを判断する上で必要なため。

関係機関の議決等 (議会、総会等) を証する書面	市町、農業協同組合等で転用事業に当たって議決等を要する場合、議事録の写し等それを証する書面	転用目的の確実性を判断するため。
土地改良区の意見	土地改良区の意見書(ただし、意見を求めた日から30日を経過してもその意見を得られない場合は、その事由書)	申請に係る農地が土地改良区内にある場合、改良区内の農地や農業施設のかい廃、転用に伴う取水、排水の周辺農地への影響等、土地改良事業との調整を図るため。
事業計画書	右記の内容について記載した書面	事業の目的、転用の必要性、転用面積の必要性、土地の選定理由、土地利用計画、周辺農地等への被害防除対策、資金計画、他法令等の状況等について明らかにし、転用許可に係る一般基準の適否について判断するため。
資金証明	転用事業を完了させるために必要とする資金の裏付けとなる客観的資料を添付する。 一般的には、金融機関が発行する、①預貯金残高証明書(申請前3か月以内のもの)、②融資証明書(申請前3か月以内のもの)が該当する。 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書を添付する。	事業の裏付けとなる資金の見込みから、転用目的実現の確実性を判断するため。
所有権移転請求権保全の仮登記及び地上権、地役権、処分禁止の仮処分等の登記がなされている土地の場合、当該権利者の抹消同意書	原則として、申請前に権利を抹消することが必要であるが、転用目的の実現の確実性が担保されれば、抹消同意又は転用に供することについての同意をもって、これに代えることができる。 なお、次の場合は添付不要とする。 ①設定された権利が抵当権等の担保物権の場合 ②行政機関等による差押等で担当間の連絡により同意の有無が確認できる場合 ③一時転用の場合	当該権利を実行されると、転用目的が実現できないことから、事前に関係権利者が同意していることを確認する必要があるため。
代理人申請の場合、委任状・確認書	①代理人に申請手続を委任する旨の委任状 ②代理人が作成した申請書の内容を理解した上で、そのとおり事業を行う旨の確認書	①代理人としての適格を有することを確認するため。 ②事業計画の内容に対する事業者の意思が重要であり、これを具体的に確認するため。

(2) 申請人が法人の場合に必要な添付書類

書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
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	申請が法第5条第1項の規定によるものである場合は、いずれも譲受人に係るものに限る。	法人の行為能力、事業内容を確認するため。

(3) 転用目的により必要となる添付書類

転用目的	書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
砂利採取	採取計画認可申請書の写し	採取計画認可申請書の写し (採取計画書部分に限る。)	事業計画書、砂利採取法による許可との整合性が図られているか確認するため。
	埋土用土石の確保を証する書面	埋土用土石の売買契約書等の写し	砂利採取後の埋戻し及び農地への復元を担保するため。
	農地復元の保証書	次のいずれかの書類 ①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。)による保証書 ②処理基準通知第6の1の(1)の①のウの(ア)のbに基づく書類	砂利採取後の埋戻し及び農地への復元を担保するため。
	砂利採取に係る農地転用実績書	前回許可地、前々回許可地の採取状況、埋戻し状況等を明らかにした書類	転用目的の実現性、採取後の埋戻し及び農地への復元の確実性を判断するため。
植 林	周辺土地の利用状況図	縮尺 1/600 程度のもの	周辺土地の地形等を確認するため。
資材置場の ように建築物の建築等を伴わないもの(以下「資材置場等」という。例えば、製品置場、残土置場、廃車置場、建設機械置場等)	事業計画書	転用の必要性、土地の選定理由等について具体的に記載したもの	転用の必要性や計画位置の妥当性を判断するため。
	決算書等		事業者の事業規模から資材等の数量、置場面積の必要性を確認するため(必要に応じて数期分の提出を求め、事業量の推移等を確認する。)
	事業経歴書		転用行為の必要性を確認するため。
	過去に資材置場等を目的とした農地転用許可を受けている場合は、少なくとも前回及び前々回許可に係る農地転用実績書 なお、今回初めて許可を受ける場合は事業計画書にその旨記載することで省略可	農地転用実績書には、許可の内容(許可年月日、許可番号、所在、許可面積、用途)、転用完了時期、現在の用途及び現在の利用者を記載する。 なお、用途や利用者が許可時と異なる場合はその理由も記載する。	過去に実施した転用事業が計画どおりに実施されているかを確認するため。
駐車場	過去に駐車場を目的とした農地転用許可を受けている場合は、少なくとも前回及び前々回許可に係る農地転用実績書 なお、今回初めて許可を受ける場合は事業計画書にその旨記載することで省略可	農地転用実績書には、許可の内容(許可年月日、許可番号、所在、許可面積、用途)、転用完了時期、現在の用途及び現在の利用者を記載する。 なお、用途や利用者が許可時と異なる場合はその理由も記載する。	過去に実施した転用事業が計画どおりに実施されているかを確認するため。

建売住宅、特定建築条件付売買予定地及び宅地分譲（共通）	建売住宅及び特定建築条件付売買予定地の転用実績調査（宅地分譲のみの場合を除く。）	前回許可地の事業進捗状況等を記載したもの	農地の遊休化防止の観点から、事業者が建売住宅及び特定建築条件付売買予定地に係る転用事業を反復、継続的に行う場合、前回許可地で許可目的どおりの転用行為が行われているかを確認するため。
	宅地建物取引業免許証の写し	事業計画書の中で、免許番号、免許の日付の記載があれば、添付不要。	
特定建築条件付売買予定地	当該申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面	建売住宅の場合と同程度の土地利用計画図	建築条件付売買予定地であって、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領（平成31年3月29日付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知）」の要件を満たすことが確実であることを確認するため。
	当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面	申請時点で最終土地購入者が決まっている場合であっても当該事業の全てを実施する資力が必要。	
	ただし、当該事業を実施する地域及びその近傍の条件が類似する地域における住宅及び宅地の販売状況やニーズ、当該事業者のこれらの販売の実績及び計画等からみて、販売することが確実と認められる土地の区画であることが確認できる書類が提出された場合においては、当該区画部分については「必要な資力及び信用があることを証する書類」の添付を省略することができる。		
	農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案	「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務処理要領」の要件を満たす契約内容であること。	
太陽光発電設備（共通）	経済産業省の事業計画認定状況が確認できる書面の写し（非FITの場合は、事業者と新電力小売事業者の間で交わされた契約書の写し）（※）	「再生可能エネルギー発電事業計画の認定について（通知）」又は申請受付又は承諾済みであることが確認できる書面（マイページのハードコピー等）の写し	転用目的の確実性を判断するため。 （※）太陽光発電設備の許可申請に際し、申請者が当該資料を提出できない場合は、その理由を聞き取り、それがやむを得ない事情（農地転用許可済みであることが契約の条件であること等）により提出できない場合は、誓約書や確約書等を求め、それも提出できない場合はそれ以外の資料や聞き取りなどで事業実施の確実性を確認すること （資料の例） 「小売電気事業を営もうとする者の登録について」写
	電力会社との接続の同意を証する書類の写し（※）	「接続契約のご案内」、「接続に係る規定に関する承諾のご案内」、「接続に係る規定に関する契約書」、「託送供給の承諾のお知らせ」（非FITの場合は、発電量調整供給契約を締結する見込みについて確認できる資料）等	
	事業区域が5ha未満かつ太陽光発電施設の設置に関する市町の条例、規則等が制定されている場合は、市町の条例、規則等に基づく協議経過を記載した書面（事業計画書に詳		



	細を記載することで省略可)		し、売電シミュレーション、事業計画書の小売電気事業者に係る記載、過去の実績等の確認、聞き取り内容に間違いのない旨の申立書 等)			
	<table border="1"> <tr> <td>条例等 事業区域</td> <td>条例、規則等あり</td> <td>条例、規則等なし</td> </tr> </table>	条例等 事業区域		条例、規則等あり	条例、規則等なし	
条例等 事業区域	条例、規則等あり	条例、規則等なし				
	5 ha 以上	事前協議（9の(2)参照）の中で整理されるため協議経過書不要				
	5 ha 未満	協議経過書添付	協議経過書不要 ただし、出力 50kW 以上の場合は、事業概要書提出後に受理（9の(4)参照）			
太陽光発電設備（営農型：一時転用）	営農型発電設備の設計図		営農の適切な継続が確保されることを確認するため。			
	下部の農地における営農計画書					
	営農型発電設備の設置による下部の農地における営農への影響の見込み及びその根拠となる書類	次のいずれかの書類 ①栽培する農作物の収量及び品質に関するデータ（例：試験研究機関による調査結果等） ②必要な知見を有する者（例：普及指導員、試験研究機関、設備の製造業者等）の意見書 ③先行して営農型太陽光発電の設置に取り組んでいる者の事例				
	営農型発電設備の撤去について、設置者が費用を負担することを基本として、当該費用の負担について合意されていることを証する書面	営農型発電設備を設置する者と下部の農地において営農する者が異なる場合	設備の撤去による原状回復を担保するため。			
太陽光発電設備（農地の法面又は畦畔に設置するもの：一時転用）	太陽光発電設備の設計図		周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないことを確認するため。			
	本地における営農計画書及び法面等の維持管理に関する計画書					
	太陽光発電設備の撤去について、設置者が費用を負担することを基本として、当該費用の負担について合意されていることを証する書面	太陽光発電設備を設置する者と法面等の所有者等が異なる場合	設備の撤去による原状回復を担保するため。			
廃棄物の最終処分場	事業計画書	次の事項を記載したもの ①土地の具体的選定理由 ②廃棄物の種類 ③廃棄物の種類ごとの取扱量及び排出事業所 ④搬入方法及び具体的な搬入経路	転用の必要性や計画位置の妥当性を判断するため。			

	⑤計画搬入量（日量、月量） ⑥埋立処分の全体計画がある場合はその概要 ⑦復元後の土地利用方法 ⑧周辺農地への被害防除措置の詳細 ⑨排水処理方法 ⑩廃棄物処理施設に係る事業実績	
最終処分場の埋立工程表		
「栃木県廃棄物処理に関する指導要綱」に基づく事前協議終了通知書の写し		事業計画上、廃棄物の処理及び清掃に関する法律との整合性が図られているかを確認するため。
一般廃棄物処分業許可証又は産業廃棄物処分業許可証（新規参入業者を除く）の写し		法人の行為能力を確認するため。
公益社団法人栃木県廃棄物協会の保証書	一時転用の場合	農地への埋戻しを担保するため。

(4) 土地改良事業における非農用地区域内の農地に係る申請の場合に必要な添付書類

異種目換地事前指定地に代わるべき一時利用地の指定がなされている場合	一時利用地の指定通知書の写し	転用対象となる土地の特定のため。
	異種目換地事前指定地としての指定通知書の写し	
	換地計画において当該一時利用地をそのまま当該一時利用地の従前の土地の換地として定める旨の事業主体の確約書	
	申請に係る用途が事業計画において定められた用途である旨の事業主体の証明書	転用目的が、当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途であることを確認するため。
創設換地予定地で事業主体の管理に係る農地等の転用の場合	当該農地等が創設換地予定地であり、かつ、当該農地等の転用許可申請に係る用途（事業計画において定められているその取得予定者が事業主体以外の者である農地等の農地法第5条の規定による申請にあっては、当該転用申請に係る用途及び取得予定者）が、事業計画において定められている用途（事業計画において定められているその取得予定者が事業主体以外の者である農地等の農地法第5条の規定による申請にあっては、事業計画において定められている用途及び取得予定者）である旨の事業主体の証明書	転用対象となる土地を特定するため、申請人が申請適格を有することを確認するため、及び転用目的が当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途であることを確認するため。

※ 「写し」とあるもの以外のものについては原則として原本を添付する。ただし、申請者から原本還付

の申請があった場合には写しを取った上で原本の返還を行うが、その際には、写しに「原本確認済み」と記入し、写しを取った日付及び写しを取った職員の所属職氏名を記入する。以下の手続においても同様とする。

## 9 他法令等との許可調整等

他法令等の許認可・届出等（以下「許可等」という。）を必要とする転用事業の場合の農地転用許可と他法令等の許可等との調整、事前協議を必要とする許可申請の受理については、次により取り扱うこととする。

(1) 農地の区画形質に変更を加え、農地以外のものとして利用する行為（他の土地と一体となって開発する場合も含む。）、及び周辺農業への著しい影響を及ぼすおそれのある行為を規制する他法令等の許可等については、当該許可等の見込みの有無を関係機関に確認し、調整の上、農地転用申請に対する処分を行う。

### ＜農業委員会ネットワーク機構意見聴取・許可の時期＞

	関係法令等	農業委員会ネットワーク機構意見聴取時期	許可の時期
ア	都市計画法	・開発許可申請書受理確認後	・同日付け許可
イ	森林法	・林地開発許可申請書受理確認後	・同日付け許可
ウ	国有財産法	・用途廃止申請書受理確認後 ・一時使用許可申請書受理確認後	・用途廃止通知後 ・使用許可日以降 (青地の場合は払下げ申請後)
エ	砂利採取法	・砂利採取認可申請書受理確認後	・同日付け許可 (前回地、前々回地要件達成後)
オ	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 [最終処分場]	・廃棄物処理法に基づく処理施設設置許可申請書受理確認後	・設置許可と同日付け許可
	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 [中間処理施設、積替施設]	・栃木県産業廃棄物処理に関する指導要綱に基づく事前協議書提出確認後(許可が必要な場合は、施設設置許可申請書受理確認後)	・事前協議終了後(許可を要するものについては、同日付け許可)
カ	自然公園法 (工作物新築等)		・同日付け許可

(2) 事前協議を必要とする農地転用許可申請

「栃木県土地利用に関する事前指導要綱」に基づく事前協議が必要な農地転用許可申請（農地の面積にかかわらず事業区域が5ha以上の場合は該当。）については、事前協議終了後に受理することとする。なお、受理後の事務処理については、各個別法ごとの調整基準による。

(3) 農振除外を必要とする農地転用許可申請

農用地区域内にある農地のうち農振除外を必要とする農地に係る転用許可申請については、農振法第8条第4項の規定による同意後に農業委員会は受付する。

また、農振法第12条第1項に規定する公告後（農振除外後）に許可する。

(4) 事業概要書の提出を必要とする農地転用許可（出力50kW以上の太陽光発電施設）

「栃木県太陽光発電施設の設置・運営等に関する指導指針」に基づく事業概要書の提出が必要な農地転用許可申請については、事業概要書の受付後に受理するものとする。

なお、「栃木県太陽光発電施設の設置・運営等に関する指導指針」では、対象を出力50kW以上(複数の太陽光発電施設を一体的に設置し、それらを合計した出力が50kW以上となる場合も対象。)と定めているが、市町において、太陽光発電施設を対象とした条例、要綱、ガイドライン等を定めて

いる場合は、市町の条例等が優先される。

(5) 転用許可後の営業上の行為等を規制するための許可等については、統一的な調整は行わず、手続の確認又は事業計画者への助言に止める。

《一例》

- ア 栃木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に基づく特定事業についての許可
- イ 土壌汚染対策法に基づく土地の形質の変更の届出
- ウ 倉庫業法に基づく倉庫業の営業許可
- エ 医療法に基づく病院等の開設許可
- オ 旅館業法に基づく旅館業経営の許可
- カ 墓地、埋葬等に関する法律に基づく墓地・納骨堂・火葬場の経営等の許可
- キ 消防法に基づく製造所等の設置許可
- ク 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に基づく風俗営業の許可
- ケ 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業の免許

## 事業計画書（一般用）

### 1 転用行為の必要性

事業計画上、農地転用行為を必要とする理由を、申請者の現在の事業との関連あるいは当該事業計画に至った動機等と併せて記載する。

また、なぜこれだけの面積が必要なのかについて、申請者の現在の事業規模及び申請地の事業概要と併せて、具体的に記載する。

### 2 土地の選定理由

事業計画地として、当該申請地を選定するに至った経過について記載する。（他の候補地を挙げた上で、当該地を選定した理由を記載する。申請地が第2種農地である場合は、申請に係る農地に代えて周辺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することができない理由を具体的に記載する。また、申請地が第1種農地又は甲種農地であり、かつ、転用目的が次(※)である場合は、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができない理由を具体的に記載する。）

また、住宅、店舗、倉庫、工場等建築物の建築を目的として転用する場合については、①立地条件、②建築物の用途及び目的に適合し、有効に利用できる場所であるか（都市計画法上の用途地域以外の場所を選定した場合は、用途地域を選定できない理由）、③集団農地を蚕食するなど周囲の農業上の土地利用に及ぼす影響の有無も併せて記載する。

(※)・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

- ・農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
- ・農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
- ・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

### 3 土地利用計画

申請地の利用計画について、設置施設等の詳細、進入路の位置、周辺農地への影響と被害防除策、排水計画等について具体的に記載する。

### 4 資金計画

資金計画について、収入は自己資金、借入金等に区分し、支出は用地取得費、造成費、建物等建築費、附帯事業費、事務費等に区分し、それぞれ具体的な金額を記載する。

### 5 周辺農地への被害防除対策

排水方法、土砂流出防止対策、日照・通風の影響、農業用排水施設及び耕作道の確保等を記載する。なお、被害防除対策が必要ないと判断する場合は、その理由を記載する。

### 6 他法令の状況

当該事業計画を遂行するに当たり、許認可、届出等が必要な法令名及び手続状況について記載する。

※ 各農業委員会において、申請者にこの様式を提示し、記載内容についての指導を行うこと。

## 事業計画書（資材置場等用）

※ 資材置場等とは、建築物の建築等を伴わない資材置場、製品（商品）置場、残土置場、廃車置場、建設機械置場等をいう。

### 1 申請人の職業との関連

申請人がどのような事業を営んでおり、その事業と資材等の内容（種類）との関連性について記載する。

### 2 申請人の資材置場等の面積及びその利用状況

申請人が現在所有している資材置場等の位置、面積及び利用形態について記載する。過去に転用許可を受けた資材置場等がある場合には、資材置場等の農地転用実績書を提出する（今回初めて許可を受ける場合は事業計画書にその旨記載する。）。

### 3 転用行為を必要とする理由

申請地を資材置場等として必要とする理由（なぜ現在の資材置場等では足りないのか、なぜこれだけの面積が必要なのかなど）を、申請人の現在の事業規模等と併せて具体的に記載する。

### 4 土地の選定理由

事業計画地として、当該申請地を選定するに至った経過について記載する。（他の候補地を挙げた上で、当該地を選定した理由を記載する。申請地が第2種農地である場合は、申請に係る農地に代えて周辺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することができない理由を具体的に記載する。また、申請地が第1種農地又は甲種農地であり、かつ、転用目的が次(※)である場合は、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができない理由を具体的に記載する。）

申請人の現在の事業所等の所在地及び申請地までの距離、時間も記載する。

なお、申請地が遠隔地の場合には、なぜその場所を選定したのか（もっと近い土地を選定しなかった理由）、事業所や工事現場の往復等、申請地の利用方法及び管理方法についても記載する。

(※)・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

- ・農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
- ・農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
- ・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

### 5 申請地の具体的な利用計画

申請地の利用計画について、資材等の内容とその量、資材等スペース、作業スペース、搬出路などの位置関係、周辺農地への被害防除策、排水計画等について具体的に記載する。

### 6 事業経歴

過去2年間における申請人の事業経歴（工事経歴）について、着工（受注）年月、請負（取引）先、事業内容、事業金額を一覧表にして添付すること。（建築業許可申請等に伴う工事経歴書の写しでも足りる。）

### 7 周辺農地への被害防除対策

排水方法、土砂流出防止対策、日照・通風の影響、農業用排水施設及び耕作道の確保等を記載する。なお、被害防除対策が必要ないと判断する場合は、その理由を記載する。

※ 各農業委員会において、申請者にこの様式を提示し、記載内容についての指導を行うこと。

## 事業計画書（太陽光発電施設用）

※ 下記は、事業予定地が第2種農地であり、法第5条に基づく申請の場合

### 1 転用行為の必要性

転用行為を必要とする理由及び目的(※1)を、申請者の現在の事業との関連あるいは当該事業計画に至った動機等と併せて具体的に記載する。

※1 他の土地では目的が達成できない場合に限り許可となることから、その確認のために目的を具体的に記載すること。（余剰売電・全量売電・自家消費の区分、その期間、自己所有・売却予定の区分。なお、売却予定の場合は売却先及びその現実性を記載するとともに、売却相手が自ら転用事業を行うことができない理由を本項目に、他の土地では目的が達成できない理由を「3 土地の選定理由」に詳細に記載すること。）

(注) 目的を偽り転用許可を得た場合、農地法第51条第1項第4号（偽りその他不正の手段により許可を受けた場合）に該当し、許可取消処分及び原状回復命令並びに経済産業省関東経済産業局への通報等を行う可能性がある。

### 2 規模の妥当性

パネルの設置枚数及びその枚数が必要な理由を記載し、パネル又はアレイ（パネルを設置した架台）の寸法に設置枚数又は架台数を掛け、その他必要な設備・施設の面積を加算することなどにより、転用面積が必要最小限であることが確認できるよう記載する。

### 3 土地の選定理由

事業計画地として、当該申請地を選定するに至った経過について記載する。

(注) 太陽光発電設備は一般的に用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）があると考えられるため、他の土地（非農地、市街化区域内農地、第3種農地）では目的が達成できない理由を、選定経過書等（※2）を用いて詳細に記載すること。

※2 特定の範囲内で選定をする場合、事業目的を達成する上で、その範囲内である必要性等を明記すること。（例えば、〇〇市内のみで候補地を選定している場合、〇〇市内のみで候補地を選定した理由についても記載すること。）

### 4 土地利用計画

土地利用計画図の内容について、下記の例を参考に定量的に説明をすること。

- ・事業区域面積：〇㎡（うち農地面積〇㎡）
- ・太陽光パネル：〇枚（寸法：縦〇m×横〇m）
- ・パワーコンディショナー：〇台（寸法：縦〇m×横〇m）
- ・フェンス：高さ〇m、幅〇mのフェンスを外周に沿って〇m設置
- ・（調整池等の施設がある場合は、その概要）

### 5 資金計画

資金計画について、収入は自己資金、借入金等に区分し、支出は用地取得費（又は賃借料）、造成費、発電設備費、附帯・外構工事費、撤去・処分費（※3）等に区分し、それぞれ具体的な金額を記載する。

※3 売電収入を撤去・処分費用として積み立てる場合は、その旨余白に記載すること。

### 6 周辺農地への被害防除対策

雨水排水方法（※4）、土砂流出防止対策、日照・通風の影響、雑草対策（※5）、農業用排水施設及び耕作道の確保等を記載する。

※4 自然浸透のみで雨水処理をする場合は、事業地が周辺地より低い場合以外は雨水排水が周辺地に流出し、土砂流出を招くおそれがあることから、土石流出防止策を必ず記載すること。

※5 雑草の種子が周囲の農地に飛散するおそれがあることから必ず記載すること。

## 7 法令等の調整状況

事業実施のために必要な法令等（※6）との調整状況（協議日、協議相手、協議結果）を記載すること。

※6 太陽光発電施設の設置に係る県の指導指針、市町の条例・規則・ガイドライン等に基づく調整状況については、その詳細を記載すること（協議経過書として別紙による提出も可）。

※ 各農業委員会において、申請者にこの様式を提示し、記載内容についての指導を行うこと。



## 土地選定経過書

※ 他の土地では事業目的が達成できない理由の記載が必要な場合は、以下を参考に詳細に記載すること。

### 1 転用事業の目的が達成可能な区域

転用事業の目的が達成可能な区域として、申請地を含む区域を選定した理由について、具体的な区域の条件（例：〇〇町内であること。両親宅から〇〇km圏内であること。〇〇インターチェンジから〇〇km圏内であること。既存施設から〇〇km圏内であること。）を明示した上で、記載すること。

### 2 候補地検討

「1 転用事業の目的が達成可能な区域」で選定された区域内の候補地について、具体的な選定条件（例：〇〇㎡の面積を確保できること。平坦な整形地であること。幅員〇m以上の公衆用道路に接していること。公共上下水道に接続可能であること。）を明示した上で、各条件への適合状況を記載し、それぞれの候補地を比較・検討すること。

#### 〈候補地検討表〉

候補地	条件①	条件②	条件③	条件④	条件⑤	総合判断
候補地 A	○	○	○	○	○	○
候補地 B	△	△	△	△	△	△
候補地 X	×	×	×	×	×	×

### 3 検討結果

「2 候補地検討」で比較・検討した結果、申請地として選定された理由又は選定されなかった理由について、候補地ごとに総括的に記載すること。

※ 各農業委員会において、申請者にこの様式を提示し、記載内容についての指導を行うこと。

建売住宅及び特定建築条件付土地の転用実績調書

	記 載 事 項	前 回 地
1	許 可 年 月 日	年 月 日
2	許 可 番 号	指 令 第 号
3	所 在	
4	許 可 面 積	田 m <sup>2</sup> 、畑 m <sup>2</sup> 計 m <sup>2</sup>
5	工 事 進 捗 状 況	棟 中 棟 完 成
6	備 考	

※ 備考欄については、本調書の作成時点（○年○月○日現在）を記載する。

砂 利 採 取（土 採 取）の 農 地 転 用 実 績 書

	記 載 事 項	前 回 地	前 々 回 地
1	許 可 年 月 日	年 月 日	年 月 日
2	許 可 番 号	指 令 第 号	指 令 第 号
3	所 在		
4	許 可 面 積	田 m <sup>2</sup> 、畑 m <sup>2</sup> 計 m <sup>2</sup>	田 m <sup>2</sup> 、畑 m <sup>2</sup> 計 m <sup>2</sup>
5	工 事 進 捗 状 況		
6	備 考		

※ ・工事進捗状況については、採取○○%、埋戻し○○%と記載する。  
 ・備考欄については、本書の作成時点（○年○月○日現在）を記載する。

資材置場等（駐車場）の農地転用実績書

	記載事項	前 回 地	前 々 回 地
1	許可年月日	年 月 日	年 月 日
2	許可番号	指令 第 号	指令 第 号
3	所 在		
4	許可面積	田 m <sup>2</sup> 、畑 m <sup>2</sup> 計 m <sup>2</sup>	田 m <sup>2</sup> 、畑 m <sup>2</sup> 計 m <sup>2</sup>
5	転用完了時期	年 月 日	年 月 日
6	許可時の用途		
7	現在の用途		
8	現在の利用者		
9	用途や利用者が許可時と異なる場合はその理由		
10	備 考		

※ 5について、転用が完了していない場合は、括弧書きで転用完了見込時期を記載する。

※ 6について、駐車場の場合は、具体的に記載すること（自宅駐車場、業務用駐車場、来客駐車場、貸駐車場等）。

## 10 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、許可申請書を受け付けたときは、次の事項を参考に処理する（「事務処理要領の別紙1の第4の1」参照）。

ア 許可申請書の受付欄に受付日付印を押印し、受付日を明らかにすること。

イ 許可申請書の受付に当たっては、次の事項を確認し、必要があれば現地調査を行う。

なお、許可申請書は、原則として訂正箇所のないものを受け付けるものとする。

(ア) 許可申請者の署名（自署）又は記名の確認

(イ) 申請内容に記載もれや誤りがないかどうか。

(ウ) 必要とする書類が添付されているかどうか。

ウ 許可申請書に受付番号を付すとともに、条項別に農地法第4・5条関係受付簿（様式第1－6号）に記載する。

エ 許可申請書及び添付書類を点検し、過誤や不備を発見したときは加除、訂正等補正させた上で、農業委員会を開催し、審議検討の上、意見を決定して様式第1－7号又は第1－8号による意見書を許可申請書に添付して、毎月25日（県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取が必要な案件の場合は30日）までに知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。

なお、意見決定の際に特に問題として討議又は質疑が行われた事項があった場合には、関係議事録の写しを意見書に添付するとともに、調査書又は聴取書等参考となる資料を併せて送付する。

オ 転用面積が30アールを超える案件については、県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取を行い、意見の概要を意見書に記載する。

カ 意見の決定に当たっては、法第4条第6項及び法第5条第2項の許可基準に従い慎重に審議検討する。

キ 意見書は2通作成し、1通を控えとし提出された許可申請書2通のうち1通とともに保管する。

(2) 意見書作成の留意事項

ア 「農地の区分」欄には、「運用通知」の第2の1に規定する農振農用地、甲種農地、第1種農地、第2種農地又は第3種農地の別を記載する。

「農地の区分」の「許可基準に定める農地の区分の該当事項」欄には、運用通知の区分に従い、例えば、第1種農地にあつては「運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のa」、「第2種農地にあつては「運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のaの(b)」のように記載する。

(例)

農地の区分	第2種農地
許可基準に定める農地の区分の該当事項	運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のaの(b)
該当事項とした判断理由（申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況を記載すること）	〇〇町役場から400m

なお、農地区分を判断する際には、申請地の状況に即して農地転用許可基準に照らし合わせて正確に判断するとともに、転用目的によっては許可対象にならないものがあるので留意する。

「該当事項とした判断理由（申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況を記載すること）」欄には、判断した根拠を具体的に記載する。

例) ① 第2種農地（運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のb）の場合

市街地から約〇〇m。農地の集团的広がり約〇〇ha（分断要因→東：県道〇〇線、西：〇〇川、南：市街地、北：山）。

② 第2種農地（運用通知第2の1の(1)のカの(ア)）の場合

農地の集团的広がり約〇ha（分断要因→東：県道〇〇線、西：〇〇川、南：市街地、北：山）。農業公共投資の対象となっていない。

③ 第3種農地（運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のaの(a)）の場合

申請地東（西南北）側道路（幅員〇m）に水管及び下水管理設。〇〇小学校から約〇〇m、

〇〇病院から約〇〇m。

④ 第3種農地（運用通知第2の1の(1)のエの(ア)のaの(b)）の場合

〇〇線〇〇駅から約〇〇m。

イ 意見書には、申請書に添付された「位置図」又は「周辺見取図」等の写しを利用する等により、農地区分の判断の裏付けとなる資料を添付する。

(例)

(ア) 農地の集団性の有無が農地区分の決定において重要な要素となる場合における申請地周辺の農地の賦存状況が十分に分かる図面等（第1種農地：令第5条第1号、第2種農地：規則第46条）

(イ) 公共施設又は公益的施設等市街地化の指標となる施設の有無が農地区分の決定において重要な要素となる場合における当該施設の存在が明確に分かる図面等（第2種農地：規則第45条第2号、第3種農地：規則第43条）

(ウ) 道路への水管、下水道管又はガス管の埋設の有無が農地区分の決定において重要な要素となる場合における水管等の埋設状況が明確に分かる図面等（第3種農地：規則第43条第1号）

ウ 「検討事項」に係る「意見決定の理由」欄は、次のように記載する。

(ア) 農地の区分と転用目的

申請地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと認められる理由を記載する。

(例) 第1種農地の場合……（運用通知）「第2の1の(1)のイの(イ)のcの(d)」に該当するとともに、第1種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる。

第2種農地の場合……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することができないと認められる（周辺に代替性のある土地がない。）。

(イ) 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況

「転用行為の妨げとなる権利」とは、法第3条第1項本文に掲げる権利（使用貸借は除く。）である。

(例) 申請地に所有権以外の使用及び収益を目的とする権利が設定されている場合……当該権利の設定を受けている者の同意を得ている。

(ウ) 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み

(例) 〇〇法上の××許可を得ている（許可の見込みがある。）。

都市計画法上の開発許可については、調整が進んでおり許可の見込みがある。

(エ) 計画面積の妥当性

(例) 事業計画からみて必要最小限の面積である。

(オ) 地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の支障の有無

(例) 申請地が基盤強化法第19条第7項において定める地域計画に係る農地を農地以外のものにするにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められないこと及び農振法第11条第1項の規定による公告が行われていないこと等を確認している。

(カ) 一時転用である場合にはその妥当性

(例) 工事工程表等により、転用期間、農地復元の時期及び方法が明確である。

砂利採取の場合……農地復元について、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。）の保証書が添付されている。

また、埋土も確保されている。

(キ) 許可が相当と認められる場合に付すべき条件

(例) 農用地区域からの除外手続が完了（農振法第12条第1項の規定による公告）すれば許可できる。

エ 土地改良事業受益地に係る許可申請の場合は、「特定土地改良事業等関係」欄に事業の種類、事業施行者等について記載する。

オ 「申請に係る土地と都市計画との関係」及び「申請に係る土地と農業振興地域整備計画との関係」欄については、申請地のそれぞれの計画決定又は変更等の有無、時期、内容等について記載する。

カ 「都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無」欄については、意見聴取の有無及び意見の概要を記載する。

(3) 許可指令書の交付等

ア 知事（農政課）又は農業振興事務所長から、送付した許可申請書に対する許可指令書の送付を受けたときは、意見書の写し及び受付処理簿に処理結果を記入するとともに、工事進捗状況報告書及び工事完了報告書の様式を添付の上、その許可指令書を申請者に交付する。

イ 農業委員会は、知事（農政課）又は農業振興事務所長から送付された許可指令書を事業者に手渡す際には、当該許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事進捗状況報告書（工事が完了した場合は工事完了報告書）を農業委員会を経由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出する必要がある旨を説明する。

## 11 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

(1) 受付

申請書の受付欄に受付日付印を押印し、許可条項別に番号を記載し受付簿に必要事項を記載する。

(2) 審査及び審査後の処理

ア 許可申請書の記載事項、添付書類等について審査、確認を行い必要に応じて現地調査を行う。

イ 農地転用に関する許可基準、農業委員会の意見及び現地調査結果を参酌して内容審査を行う。

ウ 内容審査に当たっては、特に他法令に基づく許認可等について、関係各課・各機関との調整を図り、必要に応じて農業委員会を通じるなどして申請者から事情を聴取し、事実の的確な把握をした上で所要の調整及び指導を行う。なお、申請者に許可申請書等の補正を求める場合は、必ず当該行政指導の趣旨及び内容並びに責任者を明確に示すこと（栃木県行政手続条例第33条参照）。

エ 審査の結果、保留して調整を要する事案については、未処理事案一覧表に記載するとともに農業委員会に保留事由を知らせて、所要の調整及び指導を行う。

オ 他法令に基づく許認可等との調整が終了し、許可処分の決定をしたときは、許可指令書を農業委員会を経由して申請者に交付する。

カ 転用許可の対象である土地が一筆の一部である場合は、許可指令書に対象地を特定した特定図を添付する（つづり目に許可指令書に使用した公印を押印。）。

キ 申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は条件を付して許可処分する場合には、指令書の末尾に次に掲げる区分に応じた教示文を記載する。

### ○4ヘクタール以下の場合（農業振興事務所長委任・農政課長専決共通）

〔教 示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条の規定により、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、栃木県知事に審査請求書（同法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）を提出して審査請求をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、栃木県を被告として（訴訟において栃木県を代表する者は栃木県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する

裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

#### ○4ヘクタールを超える場合（農政課長専決案件）

##### 〔教 示〕

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。

なお、審査請求書は、栃木県知事を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、埼玉県さいたま市中央区新都心2番地1 さいたま新都心合同庁舎2号館関東農政局長に提出してください。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、栃木県を被告として（訴訟において栃木県を代表する者は栃木県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

ク 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、法第4条第1項又は法第5条第1項の許可をするに当たっては、法第4条第7項又は法第5条第3項の規定に基づき、原則として「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。」という条件を付するものとし、その他の条件を付するに当たっては、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、その条件は明確なものとし、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にする。

なお、③については、農地の転用目的が一時的な利用の場合において記載すること。

また、営農型発電設備の支柱に係る一時転用許可については、上記のほか、令和6年3月25日付け5農振第2825号農林水産省農村振興局長通知「「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン」の制定について」に規定されている条件を付すこと。

ケ 許可に関する指令書とその申請者に交付するときには、その指令書に必ず「注意事項」として「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、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の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。」旨を記載する。

コ 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、許可指令書を農業委員会に送付する際には、必ず工事進捗状況報告書及び工事完了報告書の様式を添付の上、送付する。

## 12 許可申請書の審査上の留意事項

### (1) 一般的事項

許可の可否は転用許可基準の定めるところにより決定するが、一般的に次の点に留意する。

ア 申請地が土地改良事業、開拓事業等の農業に対する公共投資（補助又は制度融資）の対象となった農地（事業実施中又は計画中のものを含む。）及び農振法による農用地区域の農地ではないか、都市計画法による市街化区域内の農地か、市街化調整区域内の農地か、などを確認する。

イ 農振法の農用地区域内での用途区分の変更又は農用地区域からの除外を伴う場合は、農振法の担当部局と協議し、その手続状況を確認する。

なお、農用地区域からの除外を伴う場合は、次の点に留意して事務処理を行う。

#### (ア) 農用地区域からの除外についての事前調整

農業委員会は、農地転用を行うための農用地区域からの除外について市町長から意見を求められた場合には、農地転用許可基準（農地区分、転用目的、計画面積、被害防除等）についてあらかじめ十分調整を図り、転用許可基準上許可相当とならないものが除外されないよう留意する。

#### (イ) 農地転用許可申請書の受付

農業委員会は、許可申請に係る土地の農用地区域からの除外について、農振法第8条第4項の規定による同意後に受け付ける。

ウ 当該申請地が、所有権取得後、短期間であるにもかかわらず転用の許可申請がなされたもの（土地の登記事項証明書で確認する。）については、所有権取得時の法第3条第1項の許可申請の内容に問題はなかったか、転用しなければならない真にやむを得ない緊急性、必要性があるかどうか、申請者から事情聴取の上、判断する。

エ 転用される土地に所有権以外の使用及び収益を目的とする権利が設定されている場合であって、しかも当該権利の設定を受けている者以外の者が転用する場合には、次の権利関係の整理がなされたものについて受付する。

#### (ア) 賃貸借の場合は、法第18条第1項の許可又は農業委員会への合意解約等の通知

##### (イ) 永小作権、使用貸借の場合は、解約

##### (イ) 質権の場合は、債務の弁済等による権利の消滅

オ 当該申請地の転用申請者以外の者の所有権移転請求仮登記、地役権、処分禁止の仮処分、代物弁済予約の設定がなされている場合は、許可後において、これら権利者との間に紛争の生じるおそれがないこと（当該登記を抹消するか、抹消する旨の同意書等を得る。）。

カ 農地転用許可基準に基づき、農地区分と該当条項を確認する。

キ 当該申請の審査と並行して、他法令等に基づく許認可等の必要の有無及びその手続状況の確認をするとともに、関係各課との調整を行う。

ク 事業計画地内に道路、水路、青地等がある場合にはその措置について確認する（用途廃止、払下げ等が必要な場合は、その手続状況を確認。）。また、事業計画地内にある宅地、山林、雑種地、原野等についても、当該地の利用見込みがあることを確認する。

ケ 農地転用許可目的の必要性及び実現の確実性の審査に当たっては、許可後、許可目的どおり転用されないでそのまま放置され、土地の遊休化を招くことのないよう特に厳格に審査する（事業者からの事情聴取、事業計画書、資金証明、関係法令許認可申請書の写し等）。



- コ 申請に係る土地を遅滞なく許可申請の目的に供するものであるか。
- サ 申請地の所在、地番等については、土地の登記事項証明書と照合し、正確に記載されているか。
- シ 申請人（譲渡人）の住所が土地の登記事項証明書の表示と一致するかどうか（相違する場合は、同一人であるか否かの判断をするため、同一人であることを証する書類（例：住民票の写し）の提出を求める。
- ス 土砂の流出又は崩壊その他災害を発生させるおそれ、周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれなど周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれはないか。被害の防除施設等その対策は適切であるかどうか（現地調査、事業計画書、被害防除施設の概要等）。
- セ 転用事業に伴う取水、排水処理が明確になっており、他に影響はないか。また、放流先において問題はないか、関係者との調整はなされているか（排水処理計画等）。
- ソ 転用申請地への入口道路の確認（公図等）
- タ 地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあるか、当該市町の担当部局等に確認する。

チ 一時転用の場合、原状回復のための措置計画が適切であるかどうか。また、原状回復の担保があるかどうか。

ツ 申請地が土地区画整理事業施行区域内にあり、土地区画整理事業計画の認可後、換地処分が発効までの期間中である場合は、次に基づいて許可申請されたものであるか審査する。

(7) 許可申請に係る土地が仮換地指定地である場合

- a 従前の土地に対応する仮換地の指定を受けた土地全部を転用する場合  
(記載例)

大 字	地 番	地 目		面 積
		登記記録	現 況	m <sup>2</sup>
埜 田	(従前地) 100	田	田	100
埜 田	(仮換地) 10-1	田	田	90

(a) 許可申請書は、従前の土地の表示を上段に記載し、下段に仮換地先の地番を記載する。

(b) 仮換地指定通知書及びこれに添付されている図面を添付させる。

- b 従前の土地に対応する仮換地の指定を受けた土地の一部を転用する場合

(a) 前記 a と同様の方法で許可申請させる。

(b) 従前の土地の公図と仮換地指定図に朱線で、転用する場所を特定させる。

- c 仮換地指定の変更があった場合は、許可申請書の補正又は再申請をさせる。

(i) 許可申請に係る土地が保留地予定である場合

「現況農地である保留地予定地の農地法上の取扱いについて（昭和 33 年 10 月 28 日付け 33 地局 5821 号(農)農林省農地局長通知）」によって処理する。

(2) 住宅等建築物の建築に係る農地転用許可申請の取扱い

住宅・店舗・倉庫・工場等建築物の建設を目的として農地を転用しようとする場合については、次の点に留意する。

ア 立地条件

(7) 建築物の用途及び目的に適合し、有効に利用できる場所であること。

(i) 周囲の土地利用との均衡を図り、集団農地を蚕食するなど農業生産条件に及ぼす影響ができる限り少ないと認められること。

イ 転用面積

事業の目的からみて過大すぎる農地の転用は、農地の農業上の利用を確保する立場から適当ではない（農地の転用面積は少なければ少ないほどよいが、適正な事業目的の実現又は適正な土地利用を阻害するものであってはならない。）。

一般的には、個々の転用事業の内容、類似施設の通常の規模、当該農地の形状、周辺の土地利用

の状況等を考慮しながら転用事業ごとに判断する。

一般住宅は 500 m<sup>2</sup>、農家住宅は 1,000 m<sup>2</sup>を一定の目安とし、これ以下であれば適正であると判断する。

ウ 関係法令等との調整

建築物の建設を目的とする農地の転用については、都市計画法等との調整を要するものが多い。転用許可に当たっては、これらの関係法令等の担当部局との連携を密にして十分な調整を図る必要がある。

(3) 資材置場等に係る農地転用許可申請の取扱い

転用行為の必要性を判断するに当たって、次の点を明確にさせるよう指導する。

ア 申請人の職業、業務の内容との関連性

イ 現在の置場等の面積及び利用状況（過去に転用許可を受けた資材置場等がある場合には、その利用状況を「資材置場等の農地転用実績書」等により確認する。）

ウ 必要とする理由の具体的根拠

エ 現在の事業所等との位置関係

オ 申請地の具体的な利用計画

(4) 駐車場に係る農地転用許可申請の取扱い

ア 立地条件

周囲の状況等から判断して、営業用駐車場、来客用駐車場等の目的に適合し、効率的な利用が可能な場所であること。

イ その他

上記(3)資材置場等に係る農地転用許可申請の取扱いを参考に、転用行為の必要性を判断する。

(5) 植林を目的とする農地転用許可申請の取扱い

植林することが、次のようなやむを得ないと認められる理由があることが必要である。

ア その土地に農作物を栽培することが、土地、周囲の状況、その他の自然条件等からみて困難であること。

イ 申請者の年齢や後継者の有無、借り手の有無等から判断して植林することがやむを得ないこと。

(6) 砂利採取又は土採取に係る農地転用許可申請の取扱い

農地から砂利（砂及び玉石を含む。）又は土（鹿沼土、赤玉土等）を採取しようとする場合、農地以外の土地で砂利等を採取しその選別作業場（砂利置場、汚水沈殿池等を含む。）の敷地にしようする目的及び砂利等の搬出入路の敷地に使用する目的で農地を一時転用しようとする場合については、処理基準及び本手引のほか、「農地等における一時転用に係る許可の取扱いについて（平成 10 年 3 月 31 日付け農政第 695 号・栃木県農務部長通知）」及び「農地等における一時転用に係る許可の取扱いについて（平成 10 年 3 月 31 日付け農政第 705 号・栃木県農政課長通知）」による。

(7) 建売住宅に係る農地転用許可申請の取扱い

建売住宅の建築を目的として農地転用をしようとする場合については、次による。

ア 事業計画

(ア) 当該土地を選定した理由を具体的に記入させる。

(イ) 土地造成、建築、販売計画等一連の計画を記入させる。

(ロ) 転用目的実現に必要な資金計画（融資証明、残高証明等）と支出計画（土地購入等代金、造成費、建築費、雑費等）を記入させる。

(ハ) 事業計画地内に公共用地がある場合には、その処理方針（払下げ、付替等）を明記させるとともに、その手続状況又は見込みを確認する。

(ニ) 用排水

給水の方法及び排水先を明記させる。

なお、排水については、原則として第一次放流先の管理者の同意を得ること。

イ 関係法令等との調整

他法令等の許認可を必要とするものについては、許可証等の写しを添付させるか、申請手続の状況又は見込みを確認する。

(8) 宅地分譲（更地分譲）に係る農地転用許可申請の取扱い

建築物や工作物等の上物整備まで行わず土地の造成のみを行う農地の転用は、最終的な土地利用の形態でないことから、造成後に土地が遊休化する可能性が非常に高い。また、土地の造成のみを行うことは転用事業者自らがその後の土地利用を行わないということであり、投機的な土地取得につながるおそれがある。このため、農地転用許可ではこれを一般には認めないこととしている。

ただし、事業の目的、事業主体、事業の実施地域等からみて、事業後に建築物等の施設の立地が確実であると認められる一定のものについては、例外的に許可の対象としている。

《例外的に宅地分譲（更地分譲）が認められる場合》

- 規則第 47 条第 5 号ただし書、規則第 57 条第 5 号ただし書
- 運用通知第 2 の 1 の(2)のアの(ク)ただし書

(9) 特定建築条件付売買予定地に係る農地転用許可申請の取扱い

本手引のほか、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務処理要領（平成 31 年 3 月 29 日付け 30 農振第 4002 号農林水産省農村振興局長通知）」による。

(10) 廃棄物の最終処分場に係る農地転用許可申請の取扱い

本手引のほか、「廃棄物の最終処分場に係る農地転用の取扱いについて（平成 24 年 3 月 26 日付け 農政第 456 号・栃木県農政部長通知）」による。

(11) 農地改良に係る農地転用の取扱い

本手引のほか、「農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについて（平成 19 年 1 月 31 日付け農計第 822 号・栃木県農務部長通知）」及び「農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについて（平成 28 年 3 月 23 日付け農政第 494 号・栃木県農政課長通知）」による。

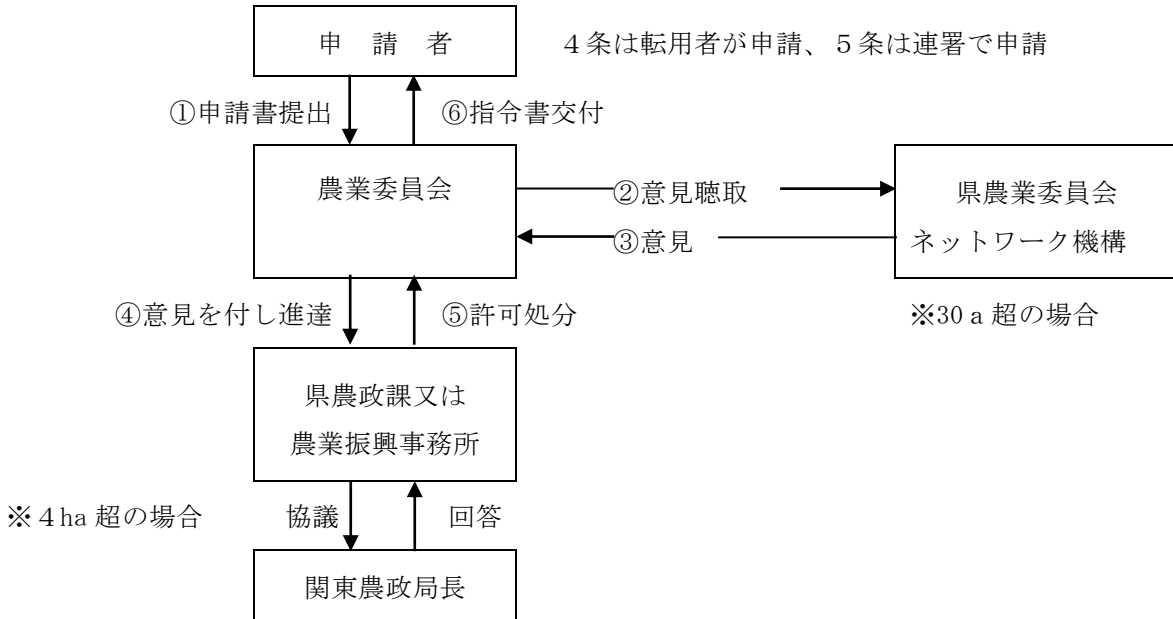
13 標準的な事務処理期間

農地転用事務の標準的な事務処理期間については、事務処理要領に準拠し、次の表のとおりとする。

	農業委員会による意見書の送付	都道府県知事等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
都道府県知事等の許可に関する事案（農業委員会が都道府県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴かない事案）	申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(4)のア)	申請書及び意見書の受理後 2 週間 (第 4 の 1 の(5)のア)	
都道府県知事等の許可に関する事案（農業委員会が都道府県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴く事案）	申請書の受理後 4 週間 (第 4 の 1 の(4)のア)	申請書及び意見書の受理後 2 週間 (第 4 の 1 の(5)のウ)	
うち農地法附則第 2 項の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 (第 4 の 1 の(4)のア)	(協議書の送付) 申請書及び意見書の受理後 1 週間 (第 4 の 3 の(1)のア)	協議書受理後 1 週間 (第 4 の 3 の(2))
		(許可等の処分) 申請書及び意見書の	

受理後 2 週間  
(第 4 の 3 の (1) のイ)

農地法第 4 条及び第 5 条に基づく転用許可申請事務処理フロー



■申請から許可までの標準的な日程

◆標準処理期間

(1) 30 a 以下の場合

- ・ 10日 農業委員会が申請書受理（締切）  
→書類審査、補正指示、現地調査、意見書案作成
- ・ 22日 農業委員会総会
- ・ 24日 農業振興事務所に申請書（意見書付）を進達
- ・ 25日 農業振興事務所で申請書（意見書付）を受理  
→書類審査、補正指示、現地調査
- ・ 5日 事務所検討会
- ・ 10日 農業振興事務所許可

3 週間  
(農業委員会)

2 週間  
(県)

(2) 30 a 超の場合

- ・ 10日 農業委員会が申請書受理（締切）  
→書類審査、補正指示、現地調査、意見書案作成
- ・ 22日 農業委員会総会
- ・ 28日 農業委員会が県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取
- ・ 29日 農業振興事務所に申請書（意見書付）を進達
- ・ 30日 農業振興事務所で申請書（意見書付）を受理  
→書類審査、補正指示、現地調査
- ・ 10日 事務所検討会
- ・ 15日 農業振興事務所許可

4 週間  
(農業委員会)

2 週間  
(県)

※ 1 ha 以上の場合は、進達先が農政課となる。

(参考) 4 ha を超える転用の場合

- ・ 許可に際して関東農政局長との協議が必要となる。

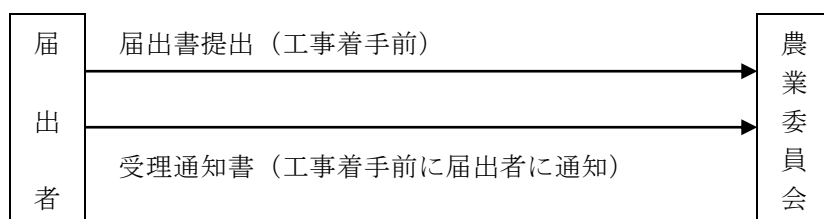
## 第2 農地転用の届出

市街化区域については、関係行政庁の間で協議が行われ、農業上の土地利用との調整を経た上で設定される。そこで、関係行政庁が市街化すべきであると認めている市街化区域内の農地転用については、もはや許可という強い規制をかける必要性が認められないため、農地法は、許可制に代えてより緩やかな届出制をとっている。

届出にかかる事務処理については、法（第4条第1項第7号、第5条第1項第6号）、令（第3条、第10条）及び規則（第26条から第28条、第50条から第52条）及び事務処理要領の別紙1の第4の5による。

### 1 権限庁

農業委員会



### 2 届出手続

市街化区域内の農地又は採草放牧地を転用しようとする者は、あらかじめ、次の区分による届出書に必要な書類を添付の上、2部を転用しようとする農地又は採草放牧地の所在する農業委員会に届け出る。

- (1) 自らが所有等する農地を転用する場合……法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書（様式第1-9号）
- (2) 転用の目的で農地又は採草放牧地について権利を設定し、又は移転する場合……法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書（様式第1-10号）

### 3 添付書類

- (1) 土地の位置を示す地図（縮尺は10,000分の1から50,000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、その賃貸権につき法第18条第1項の規定による解約等の許可があったことを証する書面
- (4) 連署しないで届出書を提出する場合には、規則第10条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面（法第5条第1項第6号による届出の場合に限る。）

### 4 届出受理の効力発生日

要件を備えた届出がなされた場合は、受理通知の有無にかかわらず、農業委員会に届出書が到達した日に効力が生じる。

### 5 農業委員会の処理

#### (1) 受付

農業委員会は、届出書が提出されたときは、速やかに届出に係る土地が市街化区域内にあるか否か、届出書の法定記載事項が記載されているか否か、添付書類が具備されているか否かを検討するほか、当該届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうかを調査する。

要件を備えた届出書の提出があったときは、受付日付印を押印し番号を付すとともに、条項別に処理簿に記載する。

#### (2) 審査

届出書が提出されたときは、届出書に記載もれがないかどうか及び添付書類を確認する。審査に当

たり特に留意すべき事項は、次のとおりである。

ア 届出に係る農地等が市街化区域内にあるかどうか。

イ 届出書が農業委員会に提出された日が、その届出書に記載された転用行為に着手しようとする事前であるかどうか（農業委員会の受付日と工事着手年月日を確認する。）。

ウ 届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうか（届出書の所有者欄と耕作者欄との突合、賃貸借の目的となっている場合には、法第 18 条第 1 項の規定による解約等の許可があったことを証する書面を添付する。）。

エ 届出者の住所、氏名等（届出書記載と土地の登記事項証明書記載の内容が相違している場合は、住民票等で確認する。）

なお、届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を完了していない場合のように、届出者が届出に係る農地等について真正な権利者であるかどうかを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（除籍の謄本を含む。）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等の真正な権利者であることの確認を行う。

オ ①届出による農地等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その賃貸借契約が終了することとなっている場合、②届出に係る農地等がいずれかの賃貸借の目的となっている場合であって賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためその農地等を取得しようとする場合等においては、その賃貸借につき法第 18 条第 1 項の許可があったことを証する書面を添付する必要はないが、①の場合には、これに代えて、解約につき合意の成立したことを証する書面その他賃貸借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。

カ 届出に係る農地等の賃貸借の解約等が法第 18 条第 1 項ただし書の規定により同項の許可を要しないうちで行われている場合であって、その旨が同条第 6 項の規定に基づいて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知らせる。

### (3) 通知

農業委員会は、届出書の提出があったときは形式上の審査を行って、適法なものは遅滞なく受理通知書（様式第 1－9 号又は第 1－10 号（奥書証明））を、また、適法でないものには受理しないこととした理由を付して遅滞なく不受理通知書（様式第 1－11 号又は第 1－12 号）を届出者に交付する。この際、第 1 の 11 の(2)のキ（教示文の記載）を準用する。

なお、届出を適法でないとして不受理とすることができる場合とは、例えば次に掲げるような場合である。

ア 届出に係る農地等が市街化区域内にない場合

イ 届出者が届出に係る農地等につき何らの権原も有していない場合

ウ 届出書に添付すべき書類の添付がない場合

### (4) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第 4 条第 1 項第 7 号又は法第 5 条第 1 項第 6 号の届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導する。

イ 農業委員会は、届出書の提出があった場合には、直ちに受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進める。

また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があった日から 2 週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。

なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告する。

ウ 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の区域内にあるときは、農地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。

### 第3 農地転用制限の例外関係

#### 1 願出手続

規則第29条第1号の規定に該当して証明を受けようとする者は、原則としてその転用着手前に様式第1-13号による願出書2部を農業委員会に提出する。

#### 2 農業委員会の処理

農業委員会は、願出書の提出があったときは、遅滞なくその内容を審査し、規則第29条第1号に該当する場合には、その旨願出書の1部に奥書して願出人に交付する。

なお、農業委員会は願出書1部を保管する。

(注) 規則第29条第1号

耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地(2アール未満のものに限る。)をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合

### 第4 農地転用の許可基準

#### 1 許可基準の概要

法第4条第6項は、農地転用許可の基準を規定しており、転用が同項第1号から第6号までのいずれかに該当する場合には許可することができないこととなっている(法第5条第2項の許可の基準についても同様の考え方。)

許可基準は、次の2つに大別される。

- 農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し(農地区分)、許可の可否を判断する基準(立地基準)
- 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を審査する基準(一般基準)

(1) 農地区分及び農地区分の判定順序並びに許可方針(立地基準)(第1号及び第2号)

農地を営農条件及び市街地化の状況からみて次の5種類に分類し、農業生産への影響の少ない第3種農地等へ転用を誘導する。

区 分	営農条件、市街地化の状況	許可の方針
農振農用地	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(農振法第8条第4項の農用地利用計画において指定された用途の場合等に許可)
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地(8年以内)等特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可(土地収用法第26条の告示があった事業の場合等に許可)
第1種農地	10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可(土地収用法第3条各号該当事業の用に供する場合等に許可)
第2種農地	鉄道の駅から500m以内にある等市街地化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可
第3種農地	鉄道の駅から300m以内にある等の市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可

※農地区分の判定順序

- ・農用地区域内の農地であるか。—————(該当) → 農用地区域  
↓ (非該当)
- ・甲種農地の要件に該当するか。—————(該当) → 甲種農地  
↓ (非該当)
- ・第3種農地の要件に該当するか。—————(該当) → 第3種農地  
↓ (非該当)
- ・第2種農地の要件(第4の2の(5)に限る。)に該当するか。——(該当) → 第2種農地  
↓ (非該当)
- ・第1種農地の要件に該当するか。—————(該当) → 第1種農地  
↓ (非該当)
- ・その他の農地(注)—————→ 第2種農地と区分

(注) その他の農地とは、農地区分の要件(第4の2の(1)～(5))のいずれにも該当しない農地(第4の2の(6)参照)であり、その他2種と呼称する場合もあるが、ひとくくりに第2種農地と呼称する場合もある。具体的には、土地改良事業等が実施されていない農地の広がり10ha未満の農地が該当する。逆に、土地改良事業実施済みの場合は、狭小農地であっても他の要件に該当しない限り第1種農地と区分される。

(2) 一般基準(第3号から第6号)

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが、次に掲げる事由により、確実に認められない場合には許可することができない(法第4条第6項第3号・規則第47条)。

- ① 申請者に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条第6項第3号)。
- ② 申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないこと(法第4条第6項第3号)。
- ③ 許可を受けた後、遅滞なく、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(規則第47条第1号)。
- 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、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがないこと(規則第47条第2号)。
- 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47条第2号の2)。
- ⑥ 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を利用できる見込みがないこと(規則第47条第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(規則第47条第4号)。
- ⑧ 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ること(規則第47条第5号)。**【例外あり】**

**【例外(抜粋)】**(規則第47条第5号ただし書)

- ① 農業協同組合が農業協同組合法第10条第5項に規定する事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供するため転用する場合
- ② 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(市町村農業振興地域整備計画等)に従って工場、住宅その他の施設の用に供するため転用する場合
- ③ 非農用地区域内において当該非農用地区域に係る土地改良事業計画等に定められた用途に転用する場合
- ④ 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域内において工場、住宅その他の施設の用に供するため転用する場合
- ⑤ 都市計画法第12条の5第1項に規定する地区計画が定められた区域内において同法第34条第10号の規定に該当するものとして同法第29条第1項の許可を受けて住宅又はこれに付帯する施設の用に供するため転用する場合



- ⑥ 国の出資により設立された法人、地方公共団体の出資により設立された一般社団法人・一般財団法人、土地開発公社又は農業協同組合等が農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく産業導入地区内において特定の施設の用に供するため転用する場合
- ⑦ 地方公共団体（都道府県を除く。）又は国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するため転用する場合
- ⑧ 地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会若しくは土地開発公社又は一般社団法人・一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供するため転用する場合
- ⑨ 土地開発公社が土地収用法第3条各号に掲げる施設を設置しようとする者から委託を受けてこれらの施設の用に供するため転用する場合

イ 周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には許可することができない（法第4条第6項第4号）。

ウ 地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には許可することができない（法第4条第6項第5号）。

エ 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転用しようとする場合において、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が確実と認められないときは許可することができない（法第4条第6項第6号）。

※ 第4条許可と第5条許可の相違点

第4条許可と第5条許可の許可基準の内容はほぼ同一であるが、第5条許可の場合、さらに次の制約がある。

オ 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため、譲受人が所有権を取得しようとする場合には、転用許可できない（法第5条第2項第6号）。

カ 農地を採草放牧地にするため、法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合において、同条第2項の規定により、同条第1項の許可（法第3条の許可）をすることができない場合に該当すると認められるときは、転用許可できない（法第5条第2項第8号）。

## 2 立地基準

### (1) 農用地区域内にある農地【農振農用地区域内農地】

農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地（第5条の場合は、採草放牧地を含む。以下同じ。）【法第4条第6項第1号イ、法第5条第2項第1号イ】

【許可基準】原則として許可することができない（原則不許可）。

【不許可の例外】（法第4条第6項柱書、法第5条第2項柱書、令第4条第1項第1号、令第11条第1項第1号）

- ① 土地収用法第26条第1項の告示があった事業の用に供する場合
- ② 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場合
- ③ 次の全てに該当する場合
  - a 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ものであること。
  - b 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ものであること。

※ 農振農用地区域内での農地転用について

農用地は、農振法に基づき、市町が今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域として定めているもので、農業公共投資はこの農用地区域内に集中して実施することになっている。

このため、農用地区域内の農地転用は、農振法17条により原則として許可されないこととされており、農業振興地域整備計画の変更により農用地区域から除外されないと、農地転用ができないことになる。

(2) 良好な営農条件を備えている農地【第1種農地】

法第4条第6項第1号ロに掲げる農地のうち令第6条に規定する農地（甲種農地）以外の農地【法第4条第6項第1号ロ、法第5条第2項1号ロ、令第5条、令第12条、規則第40条】

ア おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地

イ 次の①及び②の要件を満たす土地改良事業（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、「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含む（調査計画段階であるものは含まない。）。

① 次のいずれかに該当する事業

- 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、暗きょ排水等

② 次のいずれかに該当する事業

- 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補助等の助成を行う事業
- c 農業改良資金融通法に基づき株式会社日本政策金融公庫（以下「公庫」という。）から資金の貸付けを受けて行う事業
- d 公庫又は沖縄振興開発金融公庫からの資金の貸付けを受けて行う事業（cに掲げる事業を除く。）

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

【許可基準】原則として許可することができない（原則不許可）。

【不許可の例外（抜粋）】（法第4条第6項柱書、法第5条第2項柱書、令第4条第1項第2号、令第11条第1項第2号、規則第33条～第39条・54条）

- ① 土地収用法第26条第1項の告示があった事業の用に供する場合（注：第1種農地については下記⑦のaにあるとおり、告示を行わなくても土地収用法該当事業であれば、立地基準を満たすことになる。）
- ② 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のものであって、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場合
- ③ 農業用施設など地域の農業の振興に資する施設の用に供する場合（ただし、次のbからeの施設にあっては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る【代替性】。）
  - a 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設
  - b 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
  - c 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
  - d 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
  - e 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
- ④ 市街地に設置することが困難又は不適当な施設の用に供する場合
  - a 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のあるもの
  - b 火薬庫又は火薬類の製造施設
  - c a及びbに掲げる施設に類する施設
- ⑤ 特別の立地条件を必要とする事業の用に供する場合
  - a 調査研究、土石その他の資源の採取
  - b 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの
  - c 一般国道若しくは都道府県道の沿道の区域又は高速自動車道等の出入口の周囲おおむね300m

- d 既存の施設の拡張（既存の施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限る。）
  - e 第1種農地に係る許可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
- ⑥ 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目的に供する場合（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及び第1種農地の占める面積の割合が3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占める面積の割合が5分の1を超えないこと。）
- ⑦ 公共性が高いと認められる事業の用に供する場合（抜粋）
  - a 土地収用法その他の法律（都市計画法、河川法、道路法等）により土地を収用し又は使用することができる事業（注：実際に土地の収用又は使用に係る手続を行うことは要件ではない。）
  - b 森林法第25条第1項に基づく森林の造成
  - c 地すべり等防止法等に基づく急傾斜地崩壊防止工事
  - d 非常災害のために必要な応急措置
  - e 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域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に定められた用途に供する行為
  - f 工場立地法に基づく工場適地内において行われる工場又は事業場の設置
  - g 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅建設計画に従って行われる優良田園住宅の建設
- ⑧ 地域整備法に基づく開発行為又は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

(3) 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【甲種農地】

第1種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の要件に該当するもの【法第4条第6項第1号口括弧書き、法第5条第2項第1号口括弧書き、令第6条、令第13条】

- ア おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区域の面積、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と認められること。
- イ 特定土地改良事業等（面整備事業に限る。）の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事完了年度の翌年度の初日から起算して8年以内のもの

「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の場合にあっては土地改良法第113条の2第2項又は第3項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあっては事業実績報告により確認する。

【許可基準】原則として許可することができない（原則不許可）。

- 【不許可の例外（抜粋）】（法第4条第6項柱書、法第5条第2項柱書、令第4条第1項2号、令第11条第1項第2号、規則第33条～第39条・第54条）
- ① 土地収用法第26条第1項の告示があった事業の用に供する場合
  - ② 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場合
  - ③ 農業用施設など地域の農業の振興に資する施設の用に供する場合（ただし、次のbからeの施設にあっては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る【代替性】。）
    - a～d 略（第1種農地の③と同じ）
    - e 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（敷地面積がおおむね500㎡を超えないもの）

- ④ 特別の立地条件を必要とする事業の用に供する場合  
 a～d 略（第1種農地の⑤と同じ）  
 ※ 第1種農地の⑤eは、不可。
- ⑤ 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目的に供する場合（甲種農地及び第1種農地の占める面積の割合が3分の1を超えず、かつ、甲種農地の占める面積の割合が5分の1を超えないこと。）
- ⑥ 公共性が高いと認められる事業の用に供する場合（抜粋）  
 b、d、e、g ほか（第1種農地の⑦と同じ）  
 ※ 第1種農地のa、c、fは、不可。
- ⑦ 地域整備法に基づく開発行為又は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  
 ※ 第1種農地の④は、不可。

(4) 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【第3種農地】

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（甲種農地に該当するものを除く。）【法第4条第6項第1号ロ(1)、法第5条第2項第1号ロ(1)、令第7条、令第14条、規則第43条・第44条】

ア 道路、下水道その他の公共用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

- a 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって申請地からおおむね500m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。
- b 申請地からおおむね300m以内に次に掲げる施設があること。  
 i) 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場  
 ii) 高速自動車道等の出入口  
 iii) 県庁、市役所、区役所又は町村役場（これらの支所を含む。）  
 iv) 上記に類する施設（バスターミナル等）

イ 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域

- a 住宅、事業用施設又は公共施設、公益的施設が連たんしていること。  
 b 街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていること。  
 c 都市計画法第8条第1項の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。）。

ウ 土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域

【許可基準】原則として許可とする。（※一般基準のみの審査）

(5) (4)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【第2種農地】

農用地区域内にある農地以外の農地であって、(4)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（甲種農地に該当するものを除く。）【法第4条第6項第1号ロ(2)、法第5条第2項第1号ロ(2)、令第8条・第15条、規則第45条・第46条】

ア 道路、下水道その他の公共用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A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

- a 相当数の街区を形成している区域  
 b (4)のAのbに掲げる施設（高速自動車道等の出入口を除く。）の周囲おおむね500m以内（半径500mの円内で宅地面積40%を超える場合にあっては、半径1km以内で40%になるまで）の区域

イ (4)のイ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、宅地化の状況が(4)のイのaに掲げる程度に達している区域に近接する（おおむね500mの距離）区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるもの

【許可基準】（法第4条第6項柱書・2号、法第5条第2項柱書・2号、令第4条第2項、令第11条第2項）

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することができると思われる場合には、原則として許可できない。ただし、第1種農地において例外許可できるとされているものである場合は、代替性を問わず許可できる。

第1種農地の不許可の例外の③については、第1種農地と異なり、bからeの施設にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができると思われるものであっても、許可することができる（規則第33条括弧書き）。

なお、aに掲げる施設にあっては、第1種農地においても代替性を問わない。

(6) その他の農地【第2種農地】

農用地区域内にある農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地(上記(5)に規定するものに限る。)及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地【法第4条第6項第2号、法第5条第2項第2号】

【許可基準】 上記(5)と同基準

## 第2章 農地転用許可後の転用事業の促進及び事業計画変更関係

### 第1 転用事業促進措置

#### 1 農地転用許可後の工事進捗状況報告手続等

農地転用許可を受けた転用事業者は、次の①及び②の区分に応じ、許可後許可に係る工事が完了するまでの間、当該許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事進捗状況報告書（工事が完了した場合は工事完了報告書）を農業委員会を経由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出するものとする（提出部数は農業委員会用及び知事（農政課）又は農業振興事務所長用各1部）。

① 恒久転用及び許可期間が3か月を超える一時転用の場合

工事進捗状況報告書（様式第2-1号）及び工事完了報告書（様式第2-2号）を提出

② 許可期間が3か月以内の一時転用の場合

工事完了報告書（様式第2-2号）を提出

#### 2 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、知事（農政課）又は農業振興事務所長から送付された許可指令書を事業者に交付する際には、当該許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事進捗状況報告書（工事が完了した場合は工事完了報告書）を農業委員会を経由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出する必要がある旨を説明し、報告書の様式も合わせて配付する。

(2) 農業委員会は、許可された案件については事業進捗状況管理表（様式第2-3号）を作成し、当該転用事業が完了するまでの間、常に許可後の工事進捗状況の把握に努める。

(3) 転用事業者から工事進捗状況報告書の提出があったときは、その内容を確認し、事業進捗状況管理表等に必要事項を記載するとともに、次のア及びイの区分に従い、当該報告書1部を知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。

ア 許可面積が10,000㎡以上のもの……知事（農政課）に送付

イ 許可面積が10,000㎡未満のもの……農業振興事務所長に送付

(4) 農業委員会は、提出された工事進捗状況報告書の内容と当該許可に係る工事内容とが相違している場合は、送付の際その旨を付記する。

(5) 知事（農政課）又は農業振興事務所長から転用事業者宛ての督促文書交付の通知を受けたときは、その内容等を農地台帳に記載し、当該督促文書を転用事業者に手渡すとともに、次の事項につき指導する。

ア 督促の内容が許可に係る事業計画どおりに行っていないことに対するものであるときは、事業計画どおり実施するよう指導する。

イ 督促の内容が工事進捗状況報告書提出の遅滞に対するものであるときは、速やかに提出するよう指導する。

(6) 農業委員会は、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、事業計画変更の手続を指導する。

なお、知事（農政課）又は農業振興事務所長が事業計画変更の指導をしたものについても同様とする。

(7) 知事（農政課）又は農業振興事務所長から、転用事業者に対し勧告を行った旨の通知を受けたときは、その旨を事業進捗状況管理表に記載し、その内容実現について転用事業者を指導する。

### 3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

- (1) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、許可指令書を農業委員会に送付する際には、必ず工事進捗状況報告書（許可期間が3か月以内の一時転用の場合を除く。以下同じ。）及び工事完了報告書の様式を添付する。
- (2) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、2の(2)と同様、事業進捗状況管理表（様式第2-3号）を必ず作成し、当該転用事業が完了するまでの間、常に許可後の工事進捗状況の把握に努める（過年度許可分で未了のものを含む。）。
- (3) 工事進捗状況報告書の提出があったときは、その内容を確認の上、事業進捗状況管理表等にその旨を記載し、転用事業が完了するまで保管する。
- (4) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、当該許可の日から3か月を経過（その後1年を経過）したもので許可に付された条件に基づく工事進捗状況報告書又は工事完了報告書が未提出の案件については、当該事業者に対して、既に事業が完了している場合は工事完了報告書（様式第2-2号）を、事業が完了していない場合は工事進捗状況報告書（様式第2-1号）を速やかに提出するよう指導する。  
特に、当該事業者から新たに別の農地転用の許可申請がなされた場合においては、直ちに当該報告書を提出するよう強く指導する。
- (5) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、(4)の指導後も工事進捗状況報告書又は工事完了報告書が提出されないときは、事業者に対し、農業委員会を經由して文書により督促する。
- (6) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、工事進捗状況報告書に記載された内容から、転用事業者が許可に係る事業計画どおり転用事業に着手していないと認めるときは、その理由の報告を、農業委員会を通じて文書で督促する。
- (7) 督促後も工事の進捗状況報告書等を提出しない転用事業者については、その者の出頭を求めるほか、必要に応じて現地調査を実施する。
- (8) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、次に掲げる場合は、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。  
ア 事業計画に定められた転用事業の着手時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の着手時期）から3か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合  
イ 事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れていると認められる場合  
ウ 事業計画に定められた完了時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の完了時期）から3か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合
- (9) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、転用事業者に対し、勧告に代えて事業計画変更の手続を行うよう指導する。
- (10) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、勧告を行ったときは、農業委員会にその旨を通知するものとする。また、事業計画変更の手続を指導したときは農業委員会に通知する。
- (11) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、勧告を受けた者が、当該勧告の内容に従って事業計画の過半について工事を完了しない限り、新たに別の農地転用の許可申請があっても、当該許可申請に係

る事業実施の確実性は極めて乏しいと認められることから、許可は行わない。ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合、非常災害による場合等勧告を受けた者の責めに帰することができないやむを得ない事情により事業計画に従った工事が遅延していると認められるときは、この限りでない。

(12) 勧告を行った後も転用事業者が事業計画どおりに工事に着手し又は工事を完了しないまま放置している場合、その他許可申請書に記載された事業計画どおり転用事業を行っていない場合において、許可に係る転用事業を完了させる見込みがないと認められるときは、知事（農政課）又は農業振興事務所長は、法第 51 条第 1 項の規定による許可の取消し等の処分を行うか否かについて検討する。

なお、法第 51 条第 1 項の規定による許可の取消し等の処分を行うことが困難又は不相当と認められる場合には、転用事業者に対し、当該処分に代えて第 2 の事業計画変更の手続を行うよう指導する。

(13) 農業振興事務所は、管内（権限移譲市町分を含む。）の農地転用許可後の転用事業の進捗状況等について、別に定める様式により（※）、毎年 12 月末の状況を翌年 1 月 20 日までに農政課に報告するものとする。

※ 「「違反転用の是正に係る取組の強化等について」に係る報告様式について（平成 26 年 1 月 10 日付け 25 農振第 1817 号農村振興局農村政策部農村計画課長通知）」の様式 3

## 第 2 許可目的の達成が困難な場合における事業計画変更（目的変更・事業承継）

知事（農政課）及び農業振興事務所長は、第 1 の転用事業促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第 51 条第 1 項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不相当と認められる場合において、転用事業者が許可目的の変更を希望するとき、又は当該転用事業者に代わって当該許可に係る土地について転用を希望する者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理するものとする。

なお、目的変更や事業承継を伴わない場合であっても、当初事業計画の完了前に隣接農地に事業地を拡大する場合のように新たに農地の利用（権利設定・移転）を行う場合は、同様に処理するものとする。

### 1 事業計画変更の承認

知事（農政課）又は農業振興事務所長は、転用事業者に（承継者がある場合にあっては、転用事業者及び承継者の連署をもって）事業計画変更の申請を行わせ、当該申請が次の基準の全てに該当するときは、これを承認することができる。

(1) 許可の取消処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあっては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。

(2) 許可目的の達成が困難になったことが、転用事業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。

(3) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、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。

(4) 変更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と認められること。

(5) 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、変更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と認められること。

(6) 上記のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められること。



## 2 事業計画変更の申請手続

- (1) 転用許可後、許可に係る目的を変更しようとする者は、事業計画変更申請書（様式第2-4号）を農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出する。
- (2) 砂利採取等で一時転用期間内に目的が変更になる場合であっても、事業計画変更を要する。（例：表土置場からも砂利採取を行う場合等）
- (3) 承継者及び転用事業者は、連署により事業計画変更申請書（様式第2-5号）を農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出する。
- (4) 新たに農地の利用（権利設定・移転）を行う場合や事業承継を伴う場合は、土地の権利の設定又は移転について法第5条第1項の規定による許可を必要とするので、改めて同項の規定による許可申請書を農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出する。
- (5) 事業計画変更申請書には、次の書類を添付するものとする。

なお、転用事業者が転用目的の変更申請をする場合にはアからエまでに掲げる書類の添付を要しない。

  - ア 法人にあっては、定款若しくは寄付行為の写し又は法人の登記事項証明書（いずれも承継者に係るものに限る。）
  - イ 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書に限る。）
  - ウ 申請に係る土地の地番を表示する図面
  - エ 位置図（縮尺1/25,000程度）及び周辺見取図
  - オ 変更後の土地利用計画図（縮尺1/500～1/2,000程度とし、開発区域界、建物・施設の配置・形状・施設物間の距離等が具体的に明らかにされた図面）
  - カ 資金証明（転用事業を完了させるために必要とする資金の裏付けとなる客観的資料）
  - キ 承継者の転用事業に関連して他法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、この旨を証する書面
  - ク 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は承継者の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画変更についてのこれらの者の同意書又は意見書の写し
  - ケ 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等の形で関与している場合には、事業計画変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
  - コ 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書
  - サ 事業計画変更についての関係地域住民の意向及びこれに対する申請者の見解を示す書面

## 3 農業委員会の処理

農業委員会は、事業計画変更申請書を受理したときは、事業計画変更承認基準の各事項に関する意見書（様式第2-6号）を付して知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。

## 4 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

- (1) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、農業委員会から送付された申請書を受理したときは、その内容を農業委員会の意見等を基に確認し、必要に応じて現地調査等を行う。
- (2) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、その内容を審査の上、承認又は不承認を決定する。承認又は不承認を決定したときは、様式第2-7号又は様式第2-8号により農業委員会を經由してその旨を申請者に通知する。ただし、緊急を要する場合等にあつては申請者に直接通知することができるものとし、この場合においては、農業委員会に対し直接通知した旨連絡する。

- (3) 事業計画変更の申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条第1項の許可を要するときは、改めて同項の許可申請手続を行うよう指導する。

### 第3 農地法第5条の転用許可に係る土地を耕作目的で取得する場合の事業計画変更

知事（農政課）及び農業振興事務所長は、第1の転用事業促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不相当と認められる場合において、当該転用事業者（以下「当初計画者」という。）に代わって、耕作を目的として許可に係る土地の所有権の取得を希望する者（以下「耕作目的承継者」という。）があるときは、次により処理するものとする。

#### 1 事業計画変更の承認

知事（農政課）又は農業振興事務所長は、当初計画者と耕作目的承継者の連署により事業計画変更の申請を行わせ、当該申請が次の基準の全てに該当するときは、これを承認することができる。

- (1) 許可の取消処分を行っても、その土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- (2) 許可目的達成が困難になったこと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。
- (3) 耕作目的承継者がその土地を営農計画に従って耕作の事業に効率的に利用することが確実であると認められること。
- (4) その土地の営農計画が、関係者及び土地改良区等関係機関との調整が図られているものであること。
- (5) 耕作目的承継者による土地の権利の取得について、農地法第3条第1項の許可が得られることが確実であると認められること。

#### 2 耕作目的承継者の事業計画変更手続

- (1) 耕作目的承継者は、当初計画者と連署した事業計画変更申請書（様式第2-9号）を農業委員会を経由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に2部提出するものとする。
- (2) 前号の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。
  - ア 法人にあっては、定款若しくは寄付行為の写し又は法人の登記事項証明書（いずれも耕作目的承継者に係るものに限る。）
  - イ 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書に限る。）
  - ウ 申請に係る土地の地番を表示する図面
  - エ 位置図（縮尺1/25,000程度）及び周辺見取図
  - オ 営農計画書及び耕作目的承継者が営農計画書に基づき耕作の事業を行うことを確約する書面
  - カ 事業計画変更についての旧所有者の同意及びその他関係者の同意書又は意見の写し
  - キ 農地法第5条許可指令書

#### 3 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、事業計画変更承認申請書を受理したときは、事業計画変更承認基準の各事項に関する意見書（様式第2-10号）を付して知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。
- (2) 農業委員会は、事業計画変更の承認を受けた耕作目的承継者に対し、当該承認に係る土地の権利の移転について農地法第3条の許可申請手続を行わせるものとする。

#### 4 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

- (1) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、農業委員会から事業計画変更承認申請書の送付を受けたときは、その内容を農業委員会の意見等を基にして確認し、必要があれば現地調査等を行う。
- (2) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、その内容を審査の上、承認又は不承認を決定する。承認又は不承認を決定したときは、様式第2-11号により農業委員会を經由してその旨を申請者に通知する。

#### 第4 転用目的の達成が可能な場合における事業計画変更（一時転用許可に係る期間延長を含む。）

知事（農政課）及び農業振興事務所長は、第1の3の(8)により事業計画変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現することができるものとして許可に係る事業計画変更を希望している事案については（例：工場敷地のレイアウト変更、一時転用の期間延長等）、次により処理するものとする。

なお、レイアウトの変更により、開発区域が縮小し、農地の一部を利用する必要がなくなった場合においては、第8章の第2の1の(1)のウにより、一部の土地について許可処分の取消しを併せて行うものとする。また、レイアウトの変更により、開発区域が拡大し、新たに農地の利用が必要になった場合は第2章の第2の手続により処理する。

##### 1 事業計画変更の承認

知事（農政課）又は農業振興事務所長は、当該申請が次の基準の全てに該当するときは、これを承認することができる。

- (1) 変更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と認められること。
- (2) 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、変更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と認められること。
- (3) 上記のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められること。

##### 2 事業計画変更の申請手続

- (1) 許可後、許可に係る事業計画を変更しようとする者は、事業計画変更申請書（様式第2-4号）を農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出する。
- (2) 事業計画変更申請書には、次の書類を添付する。
  - ア 変更後の土地利用計画図（縮尺 1/500 ～ 1/2,000 程度とし、開発区域界、建物・施設の配置・形状・施設物間の距離等が具体的に明らかにされた図面）
  - イ 変更後の転用事業に関連して他法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、この旨を証する書面
  - ウ 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は承継者の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画変更についてのこれらの者の同意書又は意見書の写し
  - エ 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等の形で関与している場合には、事業計画変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
  - オ 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書

3 農業委員会の処理

第2の3と同じ

4 知事(農政課)又は農業振興事務所長の処理

第2の4と同じ(様式第2-7号又は様式第2-12号)

## 第3章 農地等の賃貸借の解約等関係（法第18条）

### 第1 許可関係（法第18条第1項）

#### 1 解約等の制限

農地等の賃貸借の当事者は、知事の許可を受けなければ、次に掲げる賃貸借の解約等をしてはならない。（注：農地法では賃貸借の解約等を規制しているが、使用貸借についての制限はない。ただし、貸借関係を把握する必要があることから、第3に記載のとおり報告を求めている。）

##### (1) 解除（民法第540条）

債務不履行があった場合又は契約等で解除事由を定めた場合において、将来に向かって一方的に賃貸借を消滅させる行為

##### (2) 解約の申入れ（民法第617条）

期間の定めのない賃貸借の場合又は定めがあって当事者が解約の権利を留保した場合において、将来に向かって賃貸借の終了を申し入れる一方的行為

この場合、申入れの後、1年経過することにより賃貸借は終了する。

##### (3) 合意による解約

賃貸借の当事者双方が、合意により賃貸借を終了させる契約

##### (4) 賃貸借の更新をしない旨の通知

期間の定めのある賃貸借について、当事者が期間の満了に先立って相手方にする契約を更新しない旨の通知

※ 次に該当する場合は、法第18条第1項による許可は不要である。

ア 解除以外の行為（解約の申入れ、合意による解約、賃貸借の更新をしない旨の通知）が、信託事業に係る信託財産につき行われる場合（その賃貸借が信託財産に係る信託の引受け前から既に存していた場合、解約の申入れ又は合意によって賃貸借が終了する日又は賃貸借の更新をしない旨の通知による賃貸借の期間の満了する日とその信託に係る信託行為によりその信託が終了することとなる日の前1年以内でない場合を除く。）（第1号）

イ 合意による解約が、その解約によって農地等を引き渡すこととなる期限前6月以内に成立した合意でその旨が書面において明らかである場合（第2号）

ウ 民事調停法による農事調停によって合意解約が行われる場合（第2号）

エ 賃貸借の更新をしない旨の通知が、10年以上の期間の定めがある賃貸借につき行われる場合（解約する権利を留保しているもの及び期間の満了前にその期間を変更したものでその変更した時以後の期間が10年未満であるものを除く。）（第3号）

オ 賃貸借の更新をしない旨の通知が、水田裏作を目的とする賃貸借につき行われる場合（第3号）

カ 法第3条第3項の規定の適用を受けて同条第1項の許可を受けて設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合（第4号）

キ 基盤強化法による農用地利用集積計画の定めるところによって同法第18条第2項第6号に規定する者に設定された賃借権に係る賃貸借の解除が、その者がその農地等を適正に利用していないと認められる場合において、あらかじめ農業委員会に届け出て行われる場合（第5号）

ク 農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第2条第3項第1号に掲げる業務の実施により借り受け、又は同項第2号に掲げる業務の実施により貸し付けた農地又は採草放牧地に係る賃貸借の解除が、同法第20条又は第21条第2項の規定により都道府県知事の承認を受けて行われる場合（第6号）

ケ 賃貸借の目的となっている農地等について、その賃借人が所有権を取得する場合

※ 法第18条第1項ただし書の規定の適用を受けて賃貸借の解約等を行った者は、当該行為をした日

の翌日から起算して 30 日以内に、農業委員会に対してその旨を通知する必要がある（法第 18 条第 6 項、規則第 68 条）。

## 2 法第 18 条第 1 項第 4 号の届出関係

### (1) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、「農地法第 18 条第 1 項第 4 号の規定による届出書」（様式第 3-1 号）の提出があったときは、速やかに届出に係る賃貸借の解除が賃借人がその農地等を適正に利用していないと認められる場合に行われるものであるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討し、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは遅滞なく「受理通知書」（様式第 3-2 号）をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付けてその旨をその届出者に通知する。

### (2) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第 18 条第 1 項第 4 号の届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分説明し、受理通知書の交付があるまでは事実上賃貸借の解除が行われたと等しい行為が行われることのないよう指導する。

イ 農業委員会は、「農地法の一部改正について（平成 5 年 8 月 2 日付け 5 構改 B 第 852 号農林水産省事務次官依命通知）」の記の第 3 の 2 の (1) の④により専決処理を行う場合には、できる限り速やかに専決処理手続を進める。

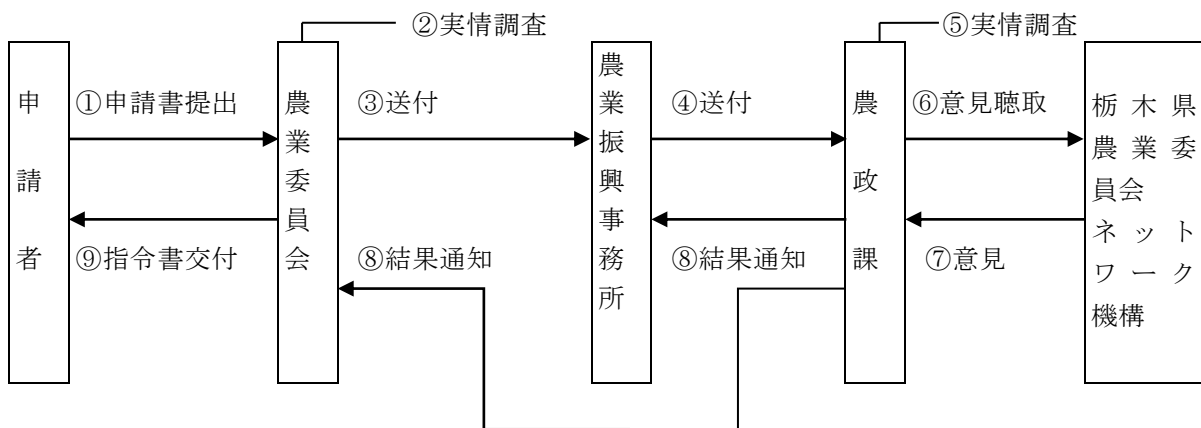
なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は部会に報告する。

また、上記通知の記の第 3 の 2 の (1) の④により専決処理を行わない場合にあっても、農業委員会は、届出書の到達があった日から 40 日以内に受理又は不受理の通知書が必ず届出者に到達するように事務処理を行う必要がある。

なお、このような事案については、農業委員会は、その処理に若干の日時を要する旨を届出者に通知する。

## 3 処分庁及び許可申請事務の流れ

法第 18 条第 1 項に規定する許可は、知事（農政課）が行う。



## 4 許可基準

法第 18 条第 1 項の許可は、次に掲げる場合でなければしてはならない（同条第 2 項各号）。

- (1) 賃借人が信義に反した行為をした場合（第 1 号）
- (2) その農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにすることを相当とする場合（第 2 号）
- (3) 賃借人の生計（法人にあっては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は

- 採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供することを相当とする場合（第3号）
- (4) その農地について賃借人が法第36条第1項の規定による勧告を受けた場合（第4号）
- (5) 賃借人である農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合並びに賃借人である農地所有適格法人の構成員となっている賃貸人がその法人の構成員でなくなり、その賃貸人又はその世帯員等がその許可を受けた後において耕作又は養畜の事業を行うことができること認められ、かつ、その事業に必要な農作業に常時従事すると認められる場合（第5号）
- (6) その他正当の事由がある場合（第6号）

## 5 許可申請手続

法第18条第1項に規定する許可申請をしようとする者は、「農地法第18条第1項の規定による許可申請書」（様式第3-3号）を農業委員会を経由して知事（農政課）に提出するものとする（令第22条、規則第64条及び第65条）。

ア 合意による解約に係る申請書には、当事者が連署するものとする（規則第64条第1項）。

イ 規則第64条第1項ただし書の規定により単独で申請する場合には、規則第10条第1項第2号に掲げる場合に該当することを証する書類を添付する。

ウ 申請書は、賃貸借の解除をし、解約の申入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新の拒絶の通知をしようとする日の3月前までに農業委員会に提出しなければならない（規則第64条第2項）。

## 6 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、許可申請書の提出があった場合には、その記載事項及び添付書類を審査するとともに必要に応じ実情を調査し、その申請が適法なものであるかどうか（この場合、申請書の提出日について規則第64条第2項、更新拒絶をしようとする日について法第17条の制限があることに留意する。）及び法第18条第2項各号に該当するかどうかを検討する。

なお、この場合において、申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める。

(2) 農業委員会は、(1)の検討によりその申請の却下又は許可若しくは不許可について意見を決定し、「農地法第18条の許可申請に係る農業委員会意見書」（様式第3-4号）を作成し、これを議事録の写しとともに申請書に添付して速やかに知事（農業振興事務所）に送付する。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

(3) 農業委員会は、申請書の提出があった日の翌日から起算して40日以内に知事（農業振興事務所）に送付しなければならない（令第22条第2項、規則第65条の2）。

(4) 農業委員会は、(2)の送付に係る申請に対する知事の指令書を受け取ったときは、当該申請に係る意見書の控えに知事の処理結果を朱筆する。

## 7 知事（農業振興事務所）の処理

農業振興事務所は、農業委員会から知事宛ての許可申請書の送付があったときは、許可申請書に受付日付印を押印し、受付番号を付するとともに、6の(1)の処理を行い速やかに農政課に送付する。

## 8 知事（農政課）の処理

(1) 知事（農政課）は、許可申請書の提出があった場合には、農業委員会の意見書及び議事録の写しを参考にし、6の(1)と同様により検討する。

なお、この場合において、申請書の記載事項及び添付書類に不備があるときは、これの補正又は追完を求める。

(2) 知事（農政課）は、(1)の検討によりその申請を却下又は許可若しくは不許可を決定し、指令書（様式第3－5号）を農業委員会を経由して申請者（当事者の連署による申請にあっては、その双方の申請者）に交付するとともに、その内容をその申請に係る農地等の所在地を管轄する農業委員会に通知する。

この場合において、許可しようとする事案については、あらかじめ、栃木県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴かなければならない。

なお、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は条件を付して許可処分する場合には、指令書の末尾に次に掲げる区分に応じた教示文を記載する。

〔教 示〕

1 この処分不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。

なお、審査請求書は、栃木県知事を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、埼玉県さいたま市中央区新都心2番地1さいたま新都心合同庁舎2号館関東農政局長に提出してください。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、栃木県を被告として（訴訟において栃木県を代表する者は栃木県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁判があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

## 第2 賃貸借の解約等の通知関係（法第18条第6項）

農地等の賃貸借につき、解約の申入れ、合意による解約又は賃貸借の更新をしない旨の通知が、法第18条第1項のただし書の規定により同項の許可を要しないで行われた場合は、これらを行った当事者は、農業委員会にその旨を通知しなければならない。

### 1 通知手続

(1) 通知は、解約の申入れ等が行われた日の翌日から起算して30日以内にしなければならない（規則第68条第1項）。

なお、様式は「農地法第18条第6項の規定による通知書」（様式第3－6号）による。

(2) 合意による解約に係る通知書には当事者が連署するものとする（規則第68条第2項）。

(3) 通知書には次に掲げるものを添付する（規則第68条第3項）。

ア 土地の登記事項証明書

イ 信託財産につき解約の申入れ等が行われた場合には、その信託財産に係る信託契約書の写し

ウ 合意による解約が行われた場合には、賃貸借の当事者間において法第18条第1項第2号に規定する合意が成立したことを証明する書類（様式第3－7号）又は民事調停法による農事調停の調書の謄本



- エ 貸貸借の更新をしない旨の通知が、法第 18 条第 1 項第 3 号に該当して同項の許可を要しないで行われた場合には、当該貸貸借契約書の写し
- オ その他参考となるべき書類

## 2 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、通知書を受理した場合には、その記載事項、添付書類及び貸貸借の解約の申入れ等が法第 18 条第 1 項の許可を受けることを要しないものかどうかを審査する。
- (2) 農業委員会は、(1)の審査によりその貸貸借の申入れ等が、法第 18 条第 1 項ただし書の規定により同項の許可を受けることを要しないものに該当しないと認めるときは、直ちにその貸貸借の当事者にその旨を通知する。

## 第 3 使用貸借等の解約通知について

農業委員会は、農地等の貸借関係を的確に把握するため、貸貸借以外の使用及び収益を目的とする契約を解約した場合は、「農地等の貸借契約の解約通知書」（様式第 3 - 8 号）を農業委員会に提出するよう指導する。

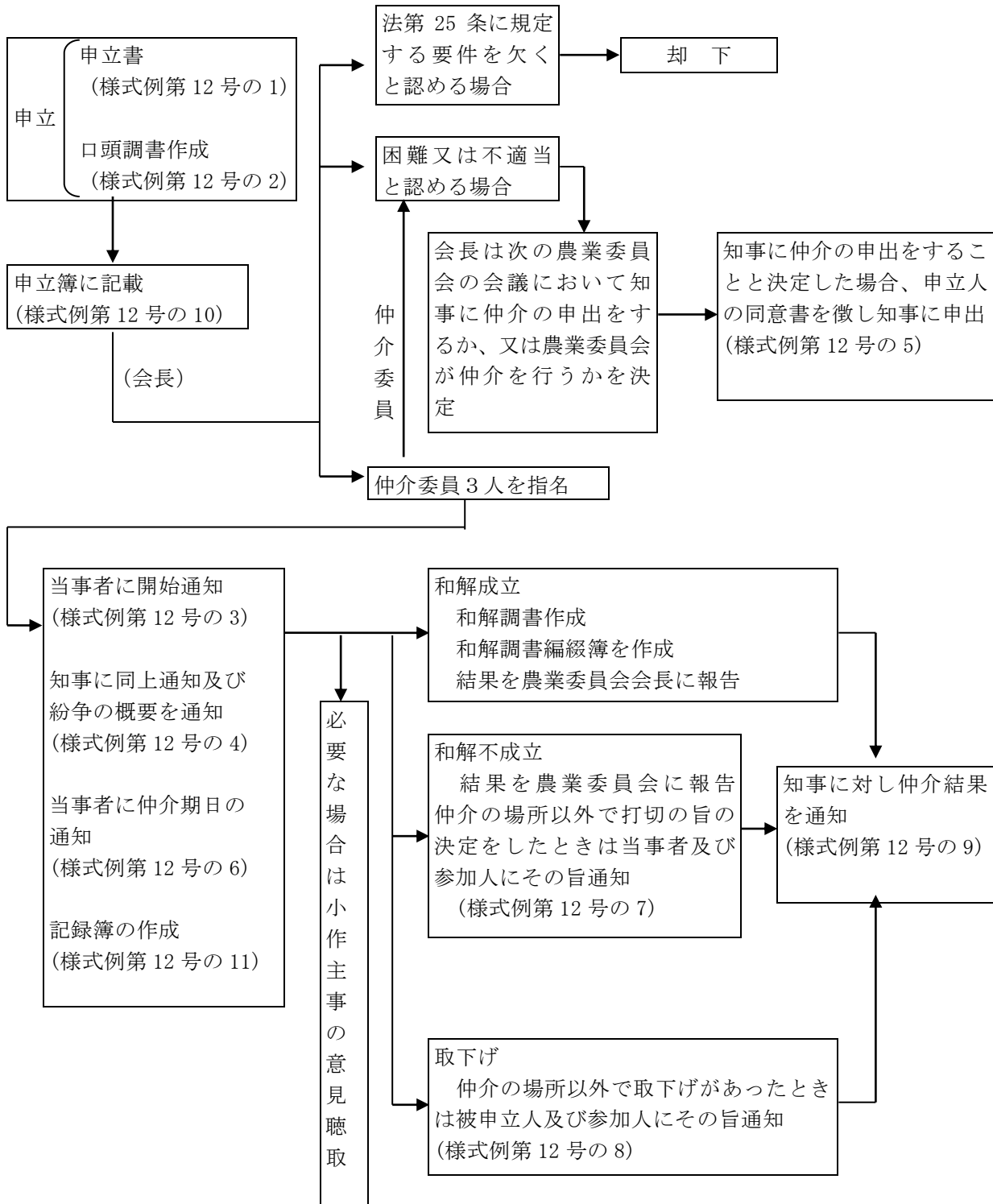
# 第4章 和解の仲介及び農事調停（民事調停法）関係

## 第1 和解の仲介

### 1 農業委員会による和解の仲介

#### ○ 和解仲介制度の概要

農業委員会による和解の仲介 ※「様式例」・・・事務処理要領様式例による



(1) 和解の仲介の申立て

- ア 和解の仲介（以下「仲介」という。）の申立書は「事務処理要領様式例第 12 号の 1」とする。
- イ 口頭で仲介を申し立てる場合には、申立人が農業委員会の事務所に出頭し、農業委員会職員の前で申し立てる事項を陳述しなければならない。この場合に農業委員会職員は、申立人が陳述した事項を録取し、調書を作成した後、申立事項を申立人に読み聞かせて申立ての内容に相違ないことを確認し、その調書の末尾に当該申立人が署名又は記名押印する。調書の様式は「事務処理要領様式例第 12 号の 2」とする。
- ウ 代理人が申し立てる場合には、当該申立てにつき代理権を有することを証する書面を提出しなければならない。

(2) 仲介委員の指名等

- ア 農業委員会会長は、仲介の申立てがあったときは、当該紛争が、農業委員会において仲介することが困難若しくは不適當であると認められる場合又は法第 25 条に規定する要件を欠くと認められる場合を除き、遅滞なく仲介委員を指名し、仲介を行わせる。
- イ 「仲介することが困難もしくは不適當」とは、次に掲げるような場合とする。
  - (ア) その紛争に係る農地等のうちに他の農業委員会の区域内にある農地等が含まれている場合
  - (イ) その事件が農地等に係る行政処分の変更を必要とすることが予想される場合
  - (ウ) その紛争の当事者の一方が、国、都道府県又は市町村である場合
  - (エ) その紛争の当事者の一方が当該農業委員会の委員又はその配偶者若しくは世帯員である場合
  - (オ) その紛争が、所有権の存否に係る純法律的な紛争、農業委員会で既に仲介を試みたことのある紛争でその後当該紛争についての基本的な事態に変更のないもの、多数の当事者に係る紛争等農業委員会が自ら仲介することを困難又は不適當と認める事由がある場合
- ウ 農業委員会会長は仲介の申立てがあった事件について仲介委員を指名したときは、遅滞なく当事者に対し「事務処理要領様式例第 12 号の 3」により仲介を開始する旨を通知するとともに、知事（農政課）に対し「事務処理要領様式例第 12 号の 4」によりその旨及び当該紛争の概要を通知する。
- エ 農業委員会会長は、仲介の申立てがあった事件のうち農業委員会において仲介を行うことが困難若しくは不適當であると認めるもの（仲介委員から(3)のキの申出があったものを含む。）があった場合には、次の農業委員会の会議において、知事に仲介を行うべき旨の申出をするか又は農業委員が仲介を行うかの決定を得なければならない。
- オ 農業委員会は、エにより知事に仲介を行うべき旨の申出をすることと決定した場合にあっては、遅滞なく、申立人の同意書を徴した上、知事に対し「事務処理要領様式例第 12 号の 5」による申出をする。
- カ 農業委員会会長は、仲介委員を指名するに当たっては、次に掲げる委員は当該事件の仲介委員に指名してはいけない。
  - (ア) 当該紛争の当事者の親族たる委員
  - (イ) 当該紛争について利害関係を有する委員
- キ 農業委員会会長は、仲介委員に事故があるときは仲介委員の指名を解き新たに仲介委員を指名しなければならない。この場合には、当事者及び知事に対して、その旨を通知する。

(3) 仲介手続

- ア 仲介委員は、その互選により仲介主任を定める。
- イ 当事者、小作主事等への通知その他の行為は仲介主任が行う。
- ウ 仲介に関する意思決定は、多数決により行うことができるが、仲介の期日及び場所、仲介の方針、和解条項、仲介の終了等については、その性質上、全員一致の意思に基づいて行うよう努める。
- エ 令第 23 条第 1 項の規定による仲介期日の通知は「事務処理要領様式例第 12 号の 6」により行う。
- オ 仲介委員は、令第 23 条第 1 項の規定による仲介期日の通知をしたときは、県（農政課）の小作主事に対し、その旨を通知する。
- カ 仲介期日には、当事者の出頭を求める。ただし、当事者が仲介期日にやむを得ない理由により自ら出頭できないときには、代理人の出頭でも差し支えないが、この場合には、当該事件の仲介について代理権を授与したことを証する書面を提出させる。

- キ 仲介に係る事件を農業委員会において仲介することが困難又は不相当である事情が判明したときは、仲介委員は、申立人の同意を得て、農業委員会会長に対し知事による仲介の手続を行うよう申し出ることができる。
- ク 仲介委員は、仲介に係る紛争が農事調停等他の法令による紛争処理制度に係属しているときは、その係属中は仲介手続を休止する。
- ケ 仲介による和解が成立したときは、仲介委員がその内容を記載した調書（様式第4-1号）を作成し、仲介委員及び当事者双方（仲介委員手続に参加した利害関係人のうち、その和解の結果を容認した者を含む。）は、その調書の末尾に署名又は記名押印する。
- コ 仲介委員は、仲介の場所において令第25条第2項の規定により仲介を打ち切る旨を決定したときは、その旨を宣言することとし、その他の場所においてその旨を決定したときは、当事者及び参考人に対しその旨を「事務処理要領様式例第12号の7」により通知して仲介を打ち切る。
- サ 仲介手続中に申立人から仲介の申立ての取下げがあったときは、そのときに仲介は終了することになるので、仲介の場所以外において取下げがあったときは、仲介委員は、被申立人及び参加人に対し「事務処理要領様式例第12号の8」によりその旨を通知する。
- シ 仲介委員は、和解が成立したとき、又は令第25条第2項の規定により仲介を打ち切ったときは、その結果を農業委員会会長に報告しなければならない。
- ス 農業委員会会長は、申し立てられた事件について仲介が終了したときは、知事（農政課）に対し、「事務処理要領様式例第12号の9」により仲介結果を通知するものとする。
- セ 農業委員会職員は、仲介に出席するとともに、仲介主任の命を受けて仲介手続に係る書面の作成その他の事務を処理する。

#### (4) 仲介の記録等

- ア 農業委員会は、「事務処理要領様式例第12号の10」による和解の仲介申立簿を備え、事件名、申立人、仲介委員及び結果を記載しなければならない。
- イ 農業委員会は、仲介の申立てがあった事件につき自ら仲介を行ったときは、事件ごとに記録簿（事務処理要領様式例第12号の11）を作成し、仲介の経過及び結果を記録しておかなければならない。この場合、仲介の経過には、仲介の期日ごとに出席した仲介委員、当事者及び利害関係人等の氏名並びに仲介の概要を記載するものとする。
- ウ 農業委員会は、和解調書編綴簿を備え、仲介により成立した事件につき、前記(3)のケで作成した調書の原本を編綴し、これを保存しなければならない。
- エ 農業委員会は、当事者その他利害関係人から申請があったときは、和解調書の謄本を交付する。

#### (5) 小作主事の意見聴取

- ア 法第26条第1項の規定により聴く県（農政課）の小作主事の意見は、遅くとも和解を成立させる前に、成立させるべき和解条項の可否について聴くこととし、必要に応じ、仲介方針についても聴くこととする。
- イ 仲介委員は、法第26条第1項に規定する事項以外の事項に係る紛争であっても、その内容が純法律的なもの又は相当長期間にわたる法律関係を成立させることとなるものについては、努めて県（農政課）の小作主事の意見を聴くこととする。
- ウ 農業委員会は、県（農政課）の小作主事が口頭で意見を述べたときは、その要旨を(4)のイの記録簿に記録し、書面により意見が述べられたときは、その意見書を記録簿に編綴する。

#### (6) 県（農政課）の処理

- ア 県（農政課）の小作主事は、1の(2)のウの通知を受けたときは、仲介を行うのに必要と認められる意見を仲介委員に述べる。
- イ 県（農政課）の小作主事は、仲介委員から意見を求められたときは、仲介期日に出席して当事者から事情を聴取した上、意見を述べることとするが、仲介期日に出席できないときは、仲介委員又は農業委員会職員等から事件の内容の詳細を聞いた上、書面その他の方法によって意見を述べることとする。
- ウ 県（農政課）においては、農業委員会が行った仲介事件につき、事件ごとに整理し、県（農政課）

の小作主事が意見を述べたときは、その要旨を記録しておく。

エ 県（農政課）の小作主事は、その発する書面には、その職印を押印する。

## 2 知事（農政課）による和解の仲介

- (1) 知事（農政課）は、農業委員会から仲介を行うべき旨の申出があったときは仲介を行う。
- (2) 知事（農政課）は、法第 28 条第 2 項の規定により小作主事その他の職員（以下「小作主事等」という。）に仲介を行わせる場合には当該事件を担当する小作主事等を指定しなければならない。この場合には当事者に対し、小作主事等に仲介を行わせることとした旨及び担当小作主事等の氏名を「事務処理要領様式例第 12 号の 12」により通知する。
- (3) 知事（法第 28 条第 2 項の規定により小作主事等に仲介を行わせる場合には、当該小作主事等。以下(4)において同様とする。）は仲介期日を定めたときは、当事者に対し仲介の期日、仲介の場所その他必要な事項を通知する。この場合の通知は、「事務処理要領様式例第 12 号の 6」に準ずる。
- (4) 仲介による和解が成立したときは、知事はその内容を記載した調書を作成し、知事及び当事者双方（仲介手続に参加した利害関係人のうち、その和解結果を容認した者を含む。）はその調書の末尾に署名又は記名押印する。
- (5) 小作主事等は、事件につき和解が成立したとき又は令第 27 条で準用する令第 25 条第 2 項により仲介を打ち切ったときは、その結果を知事（農政課）に報告しなければならない。
- (6) 令第 28 条の規定による仲介結果の通知は、「事務処理要領様式例第 12 号の 9」に準じて行うものとする。この場合、この通知書には「仲介の経過」として、農業委員会が所掌事務の処理上参考となるべき仲介の経過の概要を記載する。
- (7) 知事（農政課）は、仲介を行うため必要があるときは、農業委員会の意見を聴くことができる。
- (8) 仲介の記録は、前記 1 の(4)のイに準じる。

## 第2 農事調停

### 1 農事調停制度の概要

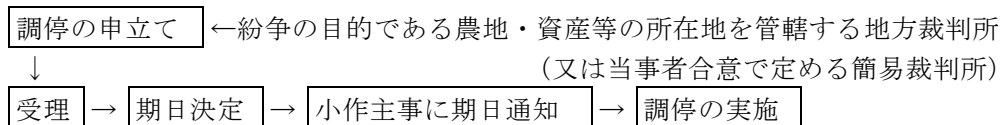
#### (1) 根拠

農事調停、すなわち農地又は農業経営に付随する土地、建物その他農業用資産の賃借その他の利用関係の紛争に関する調停事件については、民事調停法（以下「民調法」という。）に定める規定により行われる（民調法第25条）。

#### (2) 目的

当事者の互譲により、条理にかなない実情に即した解決を図る（民調法第1条）。

#### (3) 手続



小作主事は、調停手続の期日に出席し、調停委員会（裁判官・調停委員2名で構成）に対して意見を述べる事ができる（民調法第27条）。

調停委員会は、調停をしようとするときは、小作主事の意見を聴かなければならない（民調法第28条）。

#### (4) 農事調停における小作主事の役割と留意点

ア 法第3条第1項第10号及び第18条第1項第2号によって、権利の設定又は移転及び合意による賃貸借の解約が行われる場合、法の適用が除外されている趣旨にかんがみ、小作主事は、法の規定及び趣旨に即して、調停に際しての意見を述べるものとし、法の趣旨に反して、調停が行われることのないよう注意しなければならない。

イ 調停の事案の内容をあらかじめよく検討し、必要に応じて、関係農業委員会や都市計画等の関係機関に照会するなどして、必要な情報の把握に努め、調停の期日に臨むものとする。

ウ 当事者の主張によく耳を傾け、法の趣旨をよく説明した上、法第4条第1項又は第5条第1項の手続が必要な事案については、その手続についても説明する。

エ 調停の結果について、関係農業委員会にも連絡をし、調停の趣旨に即した法の手続が円滑・適正に行われるよう留意する。

## 2 小作主事

### (1) 根拠（地方自治法施行規程第4条）

地方自治法施行規程

第4条 都道府県知事は、職員のうちから、小作主事を命ずるものとする。

2 小作主事は、民事調停法（昭和26年法律第222号）第27条及び第28条（第30条において準用する場合を含む。）に規定する事務をつかさどる。

### (2) 小作主事の発令事務

農政部農政課の職員のうちから、農地転用事務担当者について、辞令交付の形式により、小作主事の発令を行う。

## 第5章 違反転用関係（法第51条）

### 1 違反転用処理の流れ

#### (1) 初動対応（最初期における違反発見とその対応）

##### ア 違反発見につながる事由（代表例）

- 地域住民からの通報
- 農政部門以外の行政機関からの通報
- 農業委員等が管内を巡回している際に発見

##### イ 通報等の受信から報告（初動対応終結）までの流れ

- a 通報を受信した農業委員会又は農業振興事務所は詳細な現場の状況等を聞く
- b 農業委員会及び農業振興事務所は「a」の情報を共有する
- c 農業委員会及び農業振興事務所は「a」の情報を基として、ともに現地の状況を確認する
- d 現地の状況を確認する際は写真等で記録する
- e 帰庁後、現地の状況について内容を整理する（様式は任意）
  - ・整理すべき点：違反の場所、規模、内容（建築物の建築、不法投棄、盛土、切土等）等
- f 整理した内容を報告する

##### i) 農業委員会

整理した内容を事務局長等へ報告する

報告後は速やかに農業振興事務所と今後の対応を協議する

##### ii) 農業振興事務所

整理した内容を所長へ報告する

報告後は速やかに農業委員会と今後の対応を協議する

なお、報告は知事（農政課）に対しても行うものとする（様式は任意）

※上記の報告と併せ、農業委員会は市町関係部課所、農業振興事務所は県出先機関その他へ現地の状況を伝える（農振法、都市計画法、砂利採取法、廃掃法、土砂条例 等）

#### (2) 初動対応後の扱い

- ・初動対応で現地確認した結果、農地法違反の可能性があるとは判断したときは、次の処理を行う

##### ア 市町農業委員会の処理（次の a～c は 1-(1)で行った場合等は省略することができる）

##### a 現地確認

##### b 事情調査

- 違反状態
- 関係者の特定
  - ・土地所有者
  - ・違反転用行為者
  - ・工事請負人等

##### c 市町関係部課所調整

- 農振法担当
- 都市計画法担当
- 砂利採取法担当
- 廃棄物担当
- 土砂条例担当 等

##### d 違反転用関係者に対する事情聴取

- 違反内容の詳細を調査

##### e 是正指導（追認も含む。）

##### f 勧告（様式第5-1号）

↓

（粘り強く指導・勧告を継続したにも関わらず違反の是正が進展しない場合）

↓

知事（農政課）に違反転用事案報告書を提出（様式第5-2号）（農業振興事務所経由）

< 農業委員会は県（農政課・農業振興事務所）とともに違反是正指導に当たる。 >



#### イ 農業振興事務所の処理

- a 報告書の内容を確認し、農政課へ送付（写し保存）
- b 農政課とともに是正指導（追認も含む。）に当たる。
- c 違反転用事案が農業振興事務所長許可事案の場合ウの b、d、e、f



#### ウ 知事（農政課）の処理

- a 報告書の内容確認
- b 違反転用関係者に対する事情聴取
- c 是正指導（追認も含む。）
- d 勧告
- e 行政手続法に基づく聴聞又は弁明の手続
- f 命令・取消等

## 2 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、1の(1)による初動対応の結果などから法第51条第1項各号のいずれかに該当する者（以下「違反転用者等」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）と判断したときは、改めて、その現地及び事情を調査し、市町関係部課所及びその他と調整する。なお、これら調査、調整は、1-(1)で行った場合等は省略することができる。調整後は、違反転用関係者に対する事情聴取を実施し、工事中止等の勧告（様式第5-1号）等（上記1参照。）をする。農業委員会は、ねばり強く違反是正指導・勧告したにもかかわらず、違反が是正されない場合には、「違反転用事案報告書」（様式第5-2号）を農業振興事務所を経由して知事（農政課）に提出するものとする。農業委員会は、報告書の写しを保管する。
- (2) 農業委員会は、4の(1)及び(2)による知事の勧告及び処分又は命令があったときは、その通知及び処分又は命令に基づき市町関係部課所及びその他と調整の上、その処分又は命令が遵守履行されるよう違反転用者等を指導する。
- (3) 農業委員会は、違反転用者等に対して、2の(1)の勧告及び4の(1)の勧告並びに4の(2)による知事の通知に係る処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を様式第5-3号により届け出るよう指導する。この場合の届出書の部数は2部とする。
- (4) 農業委員会は、(3)による処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときは、市町関係部課所及びその他と調整の上、その旨を知事に報告する。
- (5) 農業委員会は、違反転用者等が4の(2)による知事の通知に係る処分又は命令の履行を遅滞していると認められる場合には、直ちにその理由及び処分又は命令の履行状況を報告すべきことを文書を持って督促し、漫然と日時を経過させないよう留意し、その処理経過を農業振興事務所を経由して知事（農政課）に報告する（農業委員会は、報告した書面の写しを保管する。）。
- (6) 農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するための「違反転用事案処理簿」（様式第5-4号）を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに2の(1)、(3)及び(5)並びに4の(1)及び(2)に関する書類を合綴し、整理番号を付す。

## 3 農業振興事務所の処理

- (1) 農業振興事務所は、1の(1)による初動対応のほか、農業委員会から2の(1)による報告書の提出があったときは、その内容を確認するとともに、関係出先機関及びその他と調整し、調整結果を添付の上、速やかに農政課に送付し、農政課とともに是正指導に当たる。



(2) 違反転用事案におけるその他の事務処理については、「市町関係部課所及びその他との調整」を「関係出先機関（関係局部課所）及びその他との調整」と読み替え、2の(2)、(4)及び(6)を準用する。

(3) 違反転用事案が農業振興事務所長の権限による農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可に係る事案であったときは、「知事（農政課）」を「農業振興事務所長」、「農業振興事務所」を「農政課」と読み替え、4の(1)から(7)までの処理を行う。

#### 4 知事（農政課）の処理

(1) 知事（農政課）は、1の(1)による報告から違反転用事案を知り、又は2の(1)による農業委員会からの報告書の提出があったときは、関係局部課所及びその他と調整の上、違反転用者等に対し工事その他の行為の停止等を書面（様式第5-5号）により勧告するものとし、その写しを農業委員会及び農業振興事務所に送付する（知事（農政課）は、勧告書の写しを保管する。）。

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には行政手続法（平成5年法律第88号）に基づき聴聞又は弁明の手続を行う。

(2) 知事（農政課）は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地及び採草放牧地以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐欺その他不正な手段により許可を受けた者からその事情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命すべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1号の農用地区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行う。

知事（農政課）は、当該処分の内容を決定した場合にはこれを書面（様式第5-6号）により、命すべき措置の内容を決定した場合にはこれを書面（様式第5-7号）により、それぞれ違反転用者等に通知するとともに、その写しを農業委員会及び農業振興事務所に送付する。また、知事（農政課）は、その処分書又は命令書の写しを保管する。

なお、処分書又は命令書については、配達証明郵便により送付する。

(3) 第1章第1の11の(2)の規定（教示文の記載）は、知事（農政課）が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合に準用する。

(4) 知事（農政課）が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合には関係局部課所及びその他と十分調整の上、行うこととする。

(5) 知事（農政課）は、違反転用処理台帳（様式第5-8号及び第5-9号）を作成し、これを保管する。この処理台帳は、事案ごとに2の(1)、(3)及び(5)並びに4の(1)から(4)までにに関する書類を合綴、整理番号を付す。

(6) 知事（農政課）は、違反転用者等に対して、(2)の履行を完了したときは遅滞なくその旨を様式第5-3号により農業委員会を経由して届け出るよう指導する。

(7) 知事（農政課）は、違反転用者等が(2)の履行を遅滞していると認められるときは、当該違反転用者等に対してその理由及び処分又は命令の履行状況の報告を農業委員会を経由して提出させる。

#### 5 行政手続法に基づく聴聞又は弁明の手続

4の(1)の勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合は、行政手続法（以下「手続法」という。）第2条第4号に規定する「不利益処分」に該当するため、同法第3章に規定する「聴聞又は弁明の手続」を執らなければならない（手続法第13条）。

(1) 手続の区分

- ・ 聴聞…許認可を取り消す不利益処分をしようとするとき、又は行政庁が相当と認めるとき。
- ・ 弁明の機会の付与…上記以外のとき。

## (2) 聴聞手続

### ア 聴聞の通知方式（手続法第 15 条）

行政庁は、聴聞を行うに当たっては、聴聞を行うべき期日までに相当な期間において、当該不利益処分の名あて人となるべき者に対し、聴聞通知書（様式第 5－10 号）により通知しなければならない。

行政庁は、不利益処分の名あて人となるべき者の所在が判明しない場合は、その者の氏名、聴聞の期日及び場所、聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地、聴聞通知書をいつでもその者に交付する旨を記載した書面を行政庁の事務所の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から 2 週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

### イ 代理人（手続法第 16 条）

聴聞通知書を受けた者（当該通知が到達したものとみなされる者を含む。）は、代理人を選任することができる。

### ウ 参加人（手続法第 17 条）

聴聞を主催する者（以下「主宰者」という。）は、必要があると認めるときは、当事者以外の者であって、当該不利益処分の根拠となる法令に照らし当該不利益処分につき利害関係を有するものと認められる者に対し、聴聞に関する手続に参加することを求め、又は当該聴聞手続に参加することを許可することができる。

### エ 文書等の閲覧（手続法第 18 条）

当事者及び当該不利益処分がされた場合に自己の利益を害されることとなる参加人（以下「当事者等」という。）は、聴聞の通知があった時から聴聞が終結する時までの間、行政庁に対し、当該事案についてした調査の結果に係る調書その他の当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができる。

行政庁は、閲覧について日時及び場所を指定することができる。

### オ 聴聞の主宰（手続法第 19 条）

聴聞は、行政庁が指名する職員が主宰する。

### カ 聴聞期日における審理の方式（手続法第 20 条）

主宰者は、最初の聴聞の期日の冒頭において、行政庁の職員に、予定される不利益処分内容及び根拠となる法令の条項並びにその原因となる事実を聴聞の期日に出頭した者に対し説明させなければならない。

当事者等は、聴聞の期日に出頭して意見を述べ、及び証拠書類等を提出し、並びに主宰者の許可を得て行政庁の職員に質問を発することができる。

主宰者は、聴聞の期日において必要があると認めるときは、当事者若しくは参加人に対し質問を発し、証拠書類等の提出を求めることができる。

主宰者は、当事者等の一部が出頭しないときであっても、聴聞の期日における審理を行うことができる。

聴聞の期日における審理は、行政庁が公開することを相当と認める場合を除き、公開しない。

### キ 陳述書等の提出（手続法第 21 条）

当事者等は、聴聞の期日への出頭に代えて、主宰者に対し、聴聞の期日までに陳述書及び証拠書類等を提出することができる。

主宰者は、聴聞の期日に出頭した者に対し、その求めに応じて、陳述書及び証拠書類等を示すことができる。

### ク 続行期日の指定（手続法第 22 条）

主宰者は、聴聞の期日における審理の結果、なお聴聞を続行する必要があると認めるときは、さらに新たな期日を定めることができる。

### コ 当事者の不出頭の場合における聴聞の終結（手続法第 23 条）

主宰者は、当事者の全部若しくは一部が正当な理由なく聴聞の期日に出頭せず、かつ陳述書及び

証拠書類等を提出しない場合、又は参加人の全部若しくは一部が聴聞期日に出頭しない場合には、これらの者に対し改めて意見を述べ、及び証拠書類等を提出する機会を与えることなく、聴聞を終結することができる。

主宰者は、当事者の全部若しくは一部が聴聞の期日に出頭せず、かつ陳述書又は証拠書類等を提出しない場合において、これらの者の聴聞の期日への出頭が相当期間引き続き見込めないときは、これらの者に対し、期限を定めて陳述書及び証拠書類等の提出を求め、当該期間が到来したときに聴聞を終結することができる。

サ 聴聞調書及び報告書（手続法第 24 条）

主宰者は、聴聞の審理の経過を記載した調書（様式第 5－11 号）を作成し、不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の陳述の要旨を明らかにしておかなければならない。

主宰者は、聴聞の終結後速やかに、不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の主張に理由があるかどうかについての意見を記載した報告書（様式第 5－12 号）を作成し、調書とともに行政庁に提出しなければならない。

当事者等は、調書及び報告書の閲覧を求めることができる。

シ 聴聞の再開（手続法第 25 条）

行政庁は、聴聞の終結後に生じた事情にかんがみ必要があると認めるときは、主宰者に対し、提出された報告書を返戻して聴聞の再開を命ずることができる。

ス 聴聞を経てされる不利益処分の決定（手続法第 26 条）

行政庁は、不利益処分の決定をするときは、調書の内容及び報告書に記載された主宰者の意見を十分に参酌しなければならない。

セ 審査請求の制限（手続法第 27 条）

行政庁又は主宰者が聴聞の手続に基づいてした処分又はその不作為については、審査請求をすることができない。

ソ 栃木県聴聞手続規則（平成 6 年 9 月 30 日栃木県規則第 55 号）（以下「手続規則」という。）

手続法の規定に基づく聴聞の手続については、他の法令に特別の定めがある場合を除き、手続規則により行うものとする。

(3) 弁明の機会の付与手続

ア 弁明の機会の付与の方式（手続法第 29 条）

弁明は、行政庁が口頭であることを認めたときを除き、弁明を記載した書面（以下「弁明書」という。）を提出してするものとする。

弁明をするときは、証拠書類等を提出することができる。

イ 弁明の機会の付与の通知の方式（手続法第 30 条・第 31 条）

行政庁は、弁明書の提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、書面（様式第 5－13 号）により通知しなければならない。

行政庁は、名あて人の所在が判明しない場合は、その者の氏名、弁明書の提出及び提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）及び通知書をいつでもその者に交付する旨を記載した書面を行政庁の事務所の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合、掲示を始めた日から 2 週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

ウ 代理人（手続法第 31 条）

弁明の機会の付与の通知を受けた者（当該通知が到達したものとみなされる者を含む。）は、代理人を選任することができる。

6 行政代執行

(1) 知事（農政課）は、次のアからウのいずれかに該当すると認めるときは、自ら原状回復等の措置の全部又は一部を講ずることができる。

ア 原状回復等の措置を講ずべきことを命ぜられた違反転用者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

- イ 原状回復等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復等の措置を命ずべき違反転用者等を確認することができないとき。
- ウ 緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合において、原状回復等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。

(2) 費用の負担

知事（農政課）は、原状回復等の措置に要した費用について、当該違反転用者等に負担させることができる。

なお、費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する。

行政代執行法

第5条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第6条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

## 第6章 買受適格証明願関係

「民事執行法による農地等の売却の処理方法について（昭和58年7月5日付け58構改B677号農林水産省構造改善局長通知）」、「民事執行法による農地等の売却の処理方法について（平成28年3月30日付け27経営第3195号・27農振第2146号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）」、「国税滞納処分による農地等の公売の処理手続について（昭和58年2月24日付け58構改B第203号農林水産省構造改善局長通知）」

### 1 処理手続

民事執行法による農地等の売却、あるいは国税徴収法による滞納処分（他の法令により同法の滞納処分の例による場合を含む。）により公売に付された農地等の売却に関する買受適格証明書の交付は、次表に掲げる区分に従い、それぞれ経由庁を経て当該許可又は届出受理の権限庁において行うものとする。

区 分	経由行政庁	権 限 庁
1 法第5条第1項の許可又は同条第4項の協議の成立 (1) 取得しようとする農地等の面積が10,000㎡以上の場合	農業委員会	知 事 (農政課)
(2) 取得しようとする農地等の面積が10,000㎡未満の場合	農業委員会	農業振興事務所長
2 法第5条第1項第6号の規定（市街化区域内の転用）による届出の受理	—	農業委員会

### 2 農業委員会の処理

#### (1) 権限庁が農業委員会の場合

ア 買受適格証明は、当該許可申請又は届出の手續に準じて行う。

イ 買受適格の有無の判定は、それぞれ当該許可の申請又は届出があった場合における判断基準と同趣旨により速やかに行う。

ウ 買受適格証明願（様式第6-1号）は2部提出させ、その1部に奥書証明して願出人に交付する。

エ 不適格により証明できない場合は、願出人に通知（様式第6-2号）する。

#### (2) 権限庁が知事（農政課）又は農業振興事務所長の場合

ア 買受適格証明願は3部提出するものとする。

イ 前記(1)のイと同様の検討によりその願出について意見を決定し、意見書（様式第6-3号）を作成の上、証明願に添付して速やかに知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。

なお、意見書は保管する。

#### (3) 処理上の留意点

ア 買受適格を有する旨を証明し、又は処理意見を付して知事に送付するための議決をする場合には、その後の事務処理の迅速化を図るため、当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、当該許可の申請書又は届出書を提出した場合において、農業委員会会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、許可をし、届出を受理し、又は同旨の意見を付して知事（農政課）又は農業振興事務所長に進達して差し支えない旨の議決をしておくものとする。

イ 許可申請書又は届出書に添付すべき書面で、当該買受適格証明願に添付して提出された書面については、許可申請書又は届出書の末尾に、買受適格証明願に添付したことにより添付しない旨を記載して、添付を省略して差し支えない。

ウ 裁判所からの照会時点で非農地証明交付要件を満たしているものについては、その旨を「その他参考事項」に記入して回答する。

また、照会の時点では非農地証明の交付要件を満たしていないが、今後要件を満たす見込みがある場合には、その旨を「その他参考事項」に記入して回答する。

（例：（元号）〇〇年〇月から非農地証明交付可能等）

### 3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

- (1) 証明手続は農業委員会の処理に準じる。
- (2) 証明書は農業委員会を經由して願出人に交付するものとし、農政課長専決のものについては、その写しを農業振興事務所長に送付する。
- (3) 不適合により証明できない場合は、証明できない旨を農業委員会を經由（様式第6－4号）して、願出人に通知（様式第6－2号）し、農政課長専決のものについては、その写しを農業振興事務所長に送付する。

## 第7章 許可（届出受理）証明願関係

### 1 許可等の証明

法に基づく許可指令書又は届出受理通知書（以下「許可書等」という。）の紛失、焼失等により所有権移転及び地目変更登記ができない場合には、当事者からの願出により、証明庁は当該許可処分（届出の受理を含む。）の内容等を証明できるものとする（原則として、当該許可等の期日から10年以内の証明に限る。ただし、この期間を経過するものでも、農業委員会保存の関係書類（許可申請受付簿、許可申請書、許可指令書の写し等）で当該許可処分等の内容が明らかに確認できるものについては証明できるものとする。）。

### 2 事務処理区分一覧

許可等に係る各種証明の区分、証明庁、様式については、次のとおりとする。

	区 分	証 明 庁	様 式
4 条 ・ 5 条 関 係	転用事実確認証明	農業委員会	様式第7-1号
	許可の証明 (10,000㎡未満)	農業振興事務所長	様式第7-4号
	許可の証明 (10,000㎡以上)	知事（農政課）	様式第7-4号
	届出受理の証明	農業委員会	様式第7-5号

※ 証明庁については、許可時における処分庁ではなく、証明時における区分に従う。

### 3 証明願手続

- (1) 証明を受けようとする者は、前記2の区分に従い証明願を農業委員会又は農業委員会を經由して知事（農政課）若しくは農業振興事務所長に提出すること。
- (2) 農業委員会は、証明願の提出があったときは、次の事項を確認すること。
  - ア 証明願出者は、許可処分を受けた者又はその一般承継人であること。
  - イ 当該処分について取消処分がなされていないこと。
- (3) 証明願の証明庁への提出部数は証明庁が農業委員会の場合は2部、知事（農政課）又は農業振興事務所長の場合は3部とする。

### 4 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、証明願の提出があったときは、処理簿及び許可申請書等により記載事項を確認する。
- (2) 「転用事実確認証明願」の場合には、許可目的どおり転用実現がなされているか否かについて、原則、現地調査により確認するものとし、現地調査の結果は様式第7-2号の現地確認調書に記載しておく。ただし、公の機関の発行する文書により転用事実を確認できる場合には、現地調査を省略しても差し支えない。
- (3) 農業委員会は願出内容に相違ないときは、願の1部に奥書証明して願出人に交付し、1部は農業委員会において保管する。

現地調査の結果、許可目的どおりの転用行為が実現されていないと判断したため証明できない場合には、様式第7-3号により願出人宛て通知する。

(4) 許可の証明に係るものについては、願を2部、知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付し、1部は農業委員会において保管する。

#### 5 農業振興事務所長の処理

(1) 農業振興事務所長は、農業委員会から通達があったときは、記載事項を関係書類（農業会議諮問議案、許可指令書の写し、処理簿等）により確認する。

(2) 農業振興事務所長が証明庁となるものについて、願出内容に相違ないときには前記4の(3)に準じて証明書を農業委員会を経由して願出人に交付する。

#### 6 知事（農政課）の処理

知事（農政課）は、証明をするに当たっては、農業委員会、農業振興事務所長の事務の処理に準じて行い、証明書を農業委員会を経由して願出人に交付し、その写しを農業振興事務所長に送付する。



## 第8章 取下げ、取消し及び訂正願関係

### 第1 許可申請の取下げ

法に基づく許可申請（知事又は農業振興事務所長の許可に係るものに限る。以下本章において同じ。）をした者（以下本章において「申請者」という。）が、許可申請に対する処分前において許可申請を取下げしようとする場合は、「許可申請の取下願書」（様式第8-1号）を、農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出すること。

#### 1 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、許可申請の取下願書の提出があったときは、知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。
- (2) 農業委員会は、許可申請を受理後、知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する前に許可申請の取下願書の提出を受けた場合は、許可申請に係る意見書にその旨を明記し、許可申請書に取下願書を添えて知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。

#### 2 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

- (1) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、農業委員会から許可申請の取下願書の送付があったときは、以下のとおり処理し、その結果を農業委員会を經由して願出人に通知する。
  - ア 申請者の全員から取下願書が提出された場合は、許可申請取下願受理通知書（様式第8-2号）を全ての願出人に送付する。
  - イ 申請者のうち一部の者から取下願書が提出されたものであるときは、当該願出人に対しては許可申請取下願受理通知書（様式第8-2号）を送付するとともに、残りの許可申請者に対しては、当該許可申請の却下処分をする（様式第8-3号）。
- (2) 知事（農政課）は処理結果について、その写しを農業振興事務所長に送付する。

### 第2 許可処分の取消し（願いに基づく場合）

#### 1 処理手続

許可処分（知事又は農業振興事務所の権限に係るものに限る。以下本章において同じ。）を受けた者が当該許可処分の取消しを受けようとする場合は、許可処分の取消願書（様式第8-4号）を農業委員会を經由して知事（農政課）又は農業振興事務所長に提出すること。

##### (1) 取消願書記載の留意事項

- ア 当該許可処分の年月日及び許可指令番号は、明確に記載すること。
- イ 「許可を受けた者の氏名、住所」欄は、許可指令書に記載されているとおり記載すること。
- ウ 「許可を受けた土地」欄は、許可指令書の土地目録記載のとおり記載すること。

なお、許可を受けた土地の一部について取消しする場合及び許可を受けた後、分筆等がされている場合の記載方法は、次例による。

(例) 許可を受けた土地の一部を取り消す場合

所	在	地 番	地 目		面 積	備 考
			登記記録	現況		
(許可を受けた土地の表示)						
〇〇郡△△△町大字××		1001	畑	畑	331 m <sup>2</sup>	
同 所		1002	畑	畑	286	
(許可を取消ししようとする土地の表示)						
〇〇郡△△△町大字××		1002	畑	畑	286	

(例) 許可後分筆されたその一部を取り消す場合

所 在	地 番	地 目		面 積	備 考
		登記記録	現況		
(許可を受けた土地の表示)					
〇〇〇市△△町	535	田	田	1,631 m <sup>2</sup>	
(許可後分筆された土地の表示)					
〇〇〇市△△町	535-1	田	田	1,020	
同 所	535-2	田	田	610	
(許可を取消しようとする土地の表示)					
〇〇〇市△△町	535-2	田	田	610	

エ 「取消理由」欄は、取消原因を具体的に記載すること。

## (2) 添付書類

ア 許可指令書（原本還付は行わない。紛失した場合はその旨を末尾に記載する。）

イ 土地の登記事項証明書（許可後、分合筆されている場合は、分合筆後の全ての土地の登記事項証明書）

ウ 許可を受けた土地の一部の取消しである場合、取り消さない部分の利用方法を記載した書面

エ その他参考書類（取消理由を補強する書面等）

## 2 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、許可処分取消願出書の提出があった場合には、次のアからウまでの事項に該当するか検討した上、取消相当と認められる場合には許可処理簿にその旨記載の上、当該願出書及び添付書類を知事（農政課）又は農業振興事務所に送付するものとする。

ア 転用許可の取消しについては、当該許可の目的に係る転用行為が行われていないこと又は行われる見込みがないこと。

イ 権利の設定又は移転を伴う許可処分にあつては、原則として土地の引渡しを了していないこと。

ウ 取消しに係る土地が転用許可を受けた土地の一部である場合には、残りの土地について許可目的どおり転用されることが確実であると認められること。

(2) 農業委員会は、知事（農政課）又は農業振興事務所に取消指令書の送付があった場合には、所要事項を許可処理簿に記載するとともに、許可の処理簿にも朱書で取消年月日を記入し、当該指令書を願出人に交付する。

## 3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

(1) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、農業委員会から許可処分取消願出書の送付があった場合には、受付台帳に記載の上、当該願出書、添付書類及び前記2の(1)のアからウまでの事項に該当するか審査し、審査の結果、取消処分を行ったときは、取消指令書（様式第8-5号）を農業委員会を経由して願出人に交付する。

(2) 知事（農政課）は、審査の結果、取消処分を行ったときは、その写しを農業振興事務所長に送付する。

### 第3 許可指令書等の訂正

許可指令書、届出受理通知書及び第7章の証明書（以下「許可指令書等」という。）の交付を受けた後、許可指令書等に誤りがある場合は、次により訂正処理を行う。

#### 1 処理手続

- (1) 様式第8－6号による許可指令書等の訂正願書を農業委員会に提出する（許可処分に係るものについては2部提出）。
- (2) 前記(1)の訂正願書には、訂正を要することを証する書面及び当該許可指令書等を添付する。

#### 2 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、許可処分に係るものについて、訂正願書の提出があったときは、当該願書の記載に誤りがないかどうか、添付書類の有無を確認の上、受付する。
- (2) 農業委員会は、当該許可指令書等の訂正を要するものであるかどうか、当該許可申請書及び当該願書に添付された書類等により確認し、訂正を要するものであるときは、速やかに知事（農政課）又は農業振興事務所長に送付する。
- (3) 農業委員会は、知事（農政課）又は農業振興事務所長から訂正済指令書の送付を受けたときは、速やかに願出人に交付する。

#### 3 知事（農政課）又は農業振興事務所長の処理

- (1) 知事（農政課）又は農業振興事務所長は、農業委員会からの許可指令書等の訂正願書の送付があったときは、前記2の農業委員会の処理に準じて処理を行い、訂正後は農業委員会を経由し、願出人に交付する。
- (2) 知事（農政課）は、訂正後の写しを農業振興事務所長に送付する。

#### 4 留意事項

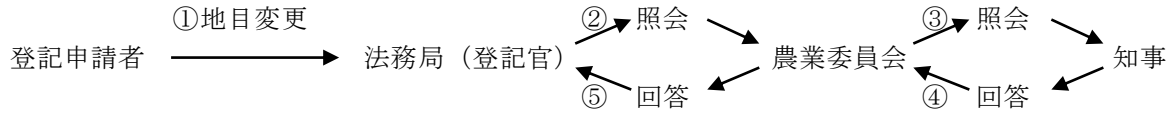
許可指令書等を訂正できる場合とは、申請書の表示と許可指令書等の表示が一致しない場合等処分の内容に変更をきたさないものに限られる。したがって、申請書に表示されていなかった土地を新たに加えること、許可目的を変更すること、権利設定を変更すること等は訂正で処理することはできないので留意すること。

特に、土地を新たに加えること、権利設定を変更することは、新たな許可申請が必要となるので注意すること。

## 第9章 農地の地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて

「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて（昭和56年8月28日付け56構改B第1345号農林水産省構造改善局長通知）」

### 1 事務の流れ



- (1) ②の照会から⑤の回答までは、原則として2週間以内に行う。
- (2) 登記官は、原則として②の照会から⑤の回答までの期間は事件の処理を留保する。ただし、2週間以内に回答がない場合は、実地調査を実施した上、対象土地の申請を受理又は却下して差し支えない。
- (3) 登記官は、⑤の回答において原状回復命令が発せられる見込みがある旨の回答があった場合は、原則として農業委員会から原状回復命令が現実に発せられた旨又は発せられる見込みがなくなった旨の通知があるまで事件の処理を留保する。ただし、登記官は、⑤の回答後2週間以内に原状回復命令が発せられたかどうかについての通知がない場合は、実地調査を実施した上、対象土地の申請を受理又は却下して差し支えない。
- (4) 登記官は、対象土地の形質が変更され、その現状が農地以外の状態にあると認められる場合であっても、原状回復命令が発せられているときは、いまだ地目の変更があったものとは認定しない。

### 2 農業委員会の処理

- (1) 農業委員会は、登記官から照会を受けたときは、照会に係る土地について法第4条又は第5条の許可（届出を含む。以下「転用許可」という。）を受けているか否かを確認し、更に転用許可を受けていない事案については転用許可を要しないものであるか否かを確認するとともに、原則として農業委員又は農地利用最適化推進委員3人以上と農業委員会事務局職員により遅滞なく現地調査を行い、現状が農地であるか否かを確認する。
- (2) 農業委員会は、(1)の調査の結果、転用許可を要する事案で、かつ、転用許可を受けないで農地転用行為が行われているものがあつた場合には、直ちに様式第9-1号により、
  - ① 当該地の面積が10,000㎡以上の場合には知事（農政課）に
  - ② 当該地の面積が10,000㎡未満の場合には農業振興事務所長に原状回復命令を発する予定の有無について確認する。  
なお、市街化区域内の事案については、知事（農政課）又は農業振興事務所長に照会することなく、原状回復命令を行わないものとして農業委員会において処理しても差し支えない。
- (3) 農業委員会は、登記官が照会をした日から2週間以内に登記官に回答する。  
（「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて（昭和56年8月28日付け56構改B第1345号農林水産省構造改善局長通知）」様式第1号）
- (4) 農業委員会は、(3)により近く原状回復命令が発せられる見込みである旨の回答をした事案について次の事項を確認したときは、速やかに登記官に通知する。この場合において、当該通知は(3)の回答の日から2週間以内に行う。
  - ア 知事が原状回復命令を発したとき。
  - イ 原状回復命令を発する見込みがなくなったとき。

(「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて(昭和56年8月28日付け56構改B第1345号農林水産省構造改善局長通知)」様式第2号又は第3号)

(5) 農業委員会の総会又は部会の開催の都合等により農業委員会が(2)の報告、(3)の回答又は(4)の通知を適時に行うことができないときは、農業委員会事務局長が(2)の報告若しくは(4)の通知をし、又は(3)の回答に代わる調査結果の報告をする。

(6) 農業委員会は、(3)又は(4)による回答又は通知の期限が差し迫っている事案については、適宜の方法によりあらかじめ登記官と連絡調整し、事案的な確な処理が図られるよう努める。

### 3 農業振興事務所長の処理

(1) 農業振興事務所長は、農業委員会から原状回復命令を発する予定の有無について照会があったときは、遅滞なく現地調査を行い、他法令許認可との調整の結果や農業委員会意見等を参酌し、特に問題があると認められる場合は農政課と協議の上、原状回復命令を発する予定があるか否かを決定し、様式第9-2号により農業委員会へ回答する。

(2) 農業振興事務所長は、農業委員会が登記官への回答又は通知をそれぞれ所定の期限に行うことができるよう事務処理の迅速化に努める。

(3) 農業振興事務所長は、農業委員会の回答に係る農地の地目の認定に疑義が生じた場合において、法務局又は地方法務局から協議を受けたときは、農業委員会から当該協議に係る地目の認定に経緯、認定の理由等を聴取するとともに、現地調査をした上、法務局又は地方法務局と協議し、その結果を農業委員会に通知する。

### 4 知事(農政課)の処理

知事(農政課)は、農業委員会から照会を受けた場合は、3の農業振興事務所長の処理に準じて処理する。