

農地法第4条及び第5条の  
許可に係る審査基準

令和7年1月

高知県農業振興部  
農業基盤課

## 目 次

### はじめに

第1 農地等の転用の手続	P 1
1 農地転用許可手続	P 1
(1) 法第4条の許可申請手続	P 1
(2) 法第5条の許可申請手続	P 1
(3) 農地転用許可の申請者	P 1
(4) 農業委員会の処理	P 2
(5) 知事の処理	P 2
(6) その他処理上の留意事項	P 4
2 法第4条第8項及び第5条第4項の協議の手続	P 5
(1) 法第4条第8項の協議の手続	P 5
(2) 法第5条第4項の協議の手続	P 5
(3) 知事の処理	P 5
(4) 法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整	P 5
3 法附則第2項の規定による協議の手続	P 6
(1) 知事から中国四国農政局長への協議	P 6
(2) 知事による決定	P 6
4 標準的な事務処理期間	P 6
5 届出関係	P 6
(1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手続	P 6
(2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手続	P 6
(3) 添付書類その他についての留意事項	P 7
(4) 届出者	P 7
(5) 農業委員会の処理	P 7
(6) 事務処理上の留意事項	P 7
第2 農地又は採草放牧地の審査基準	P 8
1 法第4条第6項関係	P 8
(1) 営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準（立地基準）	P 8
(2) 立地基準以外の基準（一般基準）	P22
(3) その他	P27
2 法第4条第4項関係	P27
3 法第5条第2項関係	P28

(1)	一時的な利用に供する場合	P28
(2)	農地を採草放牧地にする場合	P28
4	法第5条第3項関係	P28
5	法第4条第8項及び第5条第4項関係	P28
6	営農型発電設備に関する留意事項	P28
(1)	許可申請に要する書類	P28
(2)	知事の確認事項	P29
(3)	一時転用許可に付ける条件	P31
(4)	一時転用許可に当たって留意事項	P31
(5)	一時転用許可期間中の栽培実績及び収支の報告	P31
(6)	一時転用許可の期間満了時における再許可の留意事項	P32
別表1	農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間	P33
別表2	資金計画に基づいて事業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の一例	P34
別表3	営農型発電設備を設置する目的で支柱部分について一時転用許可を申請する場合の転用期間	P35

## 様式集

様式第1号	農地法第4条第1項の規定による許可申請書	P 1
様式第2号	農地法第5条第1項の規定による許可申請書	P 5
様式第3号	農地法第4条第1項（第5条第1項）の規定による 許可申請書に係る意見書	P10
様式第4号	農地法第4条第8項の規定による協議書	P12
様式第5号	農地法第5条第4項の規定による協議書	P14
様式第6号	法定協議事前調整申出書	P16
様式第7号	農地法附則第2項の規定による協議に係る事案の概要書	P18
様式第8号	農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書	P20
様式第9号	農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書	P22
様式第10号	受理通知書	P24
様式第11号	営農型発電設備の下部の農地における営農計画書	P26
様式第12号	下部の農地における収支の見込み	P31
様式第13号	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	P32
様式第14号	下部の農地において栽培する農作物について 必要な知見を有する者の意見書	P34
様式第15号	申請に係る市町村で栽培されていない農作物又は 生育に時間を要する作物を栽培する場合における栽培理由書	P35
様式第16号	営農型発電設備の撤去費用を負担することの誓約書	P37
様式第17号	下部の農地の栽培実績書及び収支報告書の提出に係る誓約書	P38
様式第18号	営農型発電設備による発電事業の廃止に係る報告	P39

様式第 19 号 栽培実績書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P40

様式第 20 号 収支報告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P44

制定：令和 5 年 2 月 28 日 4 高農基第 1462 号（施行：令和 5 年 2 月 28 日）

改正：令和 6 年 4 月 17 日 6 高農基第 65 号（施行：令和 6 年 4 月 17 日）

改正：令和 7 年 1 月 15 日 6 高農基第 1128 号（施行：令和 7 年 1 月 15 日）

#### はじめに

この審査基準（以下「本基準」という。）は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号。以下「法」という。）の第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項許可申請に対する高知県（以下「県」という。）の審査の判断基準を定めたものである。

## 第1 農地等の転用の手続

### 1 農地転用許可手続

#### (1) 法第4条の許可申請手続

- ア 農地を転用するため法第4条第1項の許可を受けようとする者は、様式第1号による申請書を農業委員会（当該農地の所在する区域を管轄する農業委員会をいう。以下同じ。）を経由して高知県知事（以下「知事」という。）に提出する。
- イ 申請書には、次に掲げる書類を添付する。
- (ア) 法人にあつては、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
  - (イ) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
  - (ウ) 申請に係る土地の地番を表示する図面
  - (エ) 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面
  - (オ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1程度とし、当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用することも可能である。）
  - (カ) 当該事業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
  - (キ) 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があつたことを証する書面、申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があつたことを証する書面
  - (ク) 当該事業に関連して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、その旨を証する書面
  - (ケ) 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（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にあつては、その事由を記載した書面）
  - (コ) 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面
  - (サ) その他参考となる書類（許可申請の審査をするに当たって、特に必要がある場合に限る。）

#### (2) 法第5条の許可申請手続

- ア 転用の目的で農地等について権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者は、様式第2号による申請書を農業委員会を経由して知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業（同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとする事業をいう。以下同じ。）の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。
- イ 申請書には、(1)のイの(ア)から(サ)までに掲げる書類（同イの(キ)及び(ケ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。ただし、(1)のイの(ア)については、権利を取得しようとする者に係るものに限る。

#### (3) 農地転用許可の申請者

法第4条第1項又は第5条第1項の許可（以下「農地転用許可」という。）の申請をする者は、次に掲げるとおりである。

- ア 法第4条第1項の許可を申請する場合にあつては、農地を転用しようとする者
- イ 法第5条第1項の許可を申請する場合にあつては、農地等について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の双

方とする。ただし、その申請に係る権利の設定又は移転が競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合及びその申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法（昭和26年法律第222号）により調停が成立し、又は家事事件手続法（平成23年法律第52号）により審判が確定し若しくは調停が成立した場合には、この限りでない。

#### （4） 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、申請書の提出があったときは、申請書の記載事項及び添付書類等につき、法の趣旨や地域の実情に照らして検討し審査した上で様式第3号による意見書を作成し、これらを申請書に添付して知事に送付しなければならない。この場合、高知県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴いたときは、その意見も踏まえ意見書を作成する。

また、農業委員会は、その意見書の写しを保管する。

なお、意見決定の際、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。

イ 農業委員会は、送付した申請書に対する指令書の写しの送付を知事から受けたときは、意見書の写しに知事の処理結果を記入する。

#### （5） 知事の処理

ア 知事は、申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には実地調査を行い、農地転用許可の可否を決定する。

イ 知事は、農地転用許可の可否を決定したときは、指令書を農業委員会を通じて申請者に交付する。この場合、指令書には、当該許可又は不許可に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

ウ 知事は、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、又は附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める教示文を記載する。

##### （ア） 4ヘクタール以下の場合

###### 「〔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、高知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項に規定する事項を含みます。）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、併せて処分庁及び高知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、高知県を被告として（訴訟において高知県を代表する者は高知県知事となります。）、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。」

(イ) (ア)以外の場合

〔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項に規定する事項を含みます。）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、高知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、岡山市北区下石井一丁目4番1号 中国四国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、併せて処分庁及び高知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、高知県を被告として（訴訟において高知県を代表する者は高知県知事となります。）、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。」

(6) その他処理上の留意事項

ア 申請に係る農地等の全部又は一部が賃借権の設定された農地等である場合であって、当該農地等について耕作又は養畜の事業を行っている者以外の者が転用するときは、その申請に係る農地転用許可は、原則として当該農地等に係る法第18条第1項の許可と併せて処理する。

イ 知事は、農地転用許可をしようとする場合において、当該事業が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条第1項の許可（以下「開発許可」という。）を要するものであるときは、開発許可の権限を有する者（以下「開発許可権者」という。）に可及的速やかに連絡し、調整を図る。

また、農地転用許可及び開発許可は、原則としてこの調整を了した後に同時に行う。

なお、2の協議を行う場合も、同様とする。

ウ 農地転用許可をするに当たっては、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する。

（留意事項） 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。

エ 転用目的が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。）である場合には、当該転用目的どおり十分な利用がなされないまま他用途に転換されることがないように、知事及び農業委員会は事業規模の妥当性、事業実施の確実性等を的確に判断する。

また、農業委員会は、資材置場等に供する目的で農地転用許可がされた場合には、その後の一定期間、当該土地の利用状況を確認する。

オ 農地転用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。

カ 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。以下「農村産業法」という。）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。

キ 市町村は、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「則」という。）第25条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、農地転用許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該農地転用許可申請に先立って2の(4)の例に倣い知事と十分に調整を行う。

## 2 法第4条第8項及び第5条第4項の協議の手続

### (1) 法第4条第8項の協議の手続

ア 法第4条第8項の協議をしようとする国、県又は指定市町村の転用事業担当部局（以下「4条協議者」という。）は、(4)の事前調整を行った上で様式第4号による協議書を知事に提出する。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(サ)までに掲げる書類を添付する。

### (2) 法第5条第4項の協議の手続

ア 法第5条第4項の協議をしようとする国、県又は指定市町村の転用事業担当部局（以下「5条協議者」という。）は、(4)の事前調整を行った上で様式第5号による協議書を知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(サ)までに掲げる書類（同イの(キ)及び(ケ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

### (3) 知事の処理

ア 知事は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。

イ 知事は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を4条協議者又は5条協議者に送付するとともに、その写しを農業委員会に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

ウ 知事は、法第4条第8項又は第5条第4項の規定により協議を成立させようとする事案については、あらかじめ農業委員会の意見を聴かなければならない。

### (4) 法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整

ア 国、県又は指定市町村の転用事業担当部局は、転用候補地の選定前の段階で、農地担当部局に対し、事業計画に係る情報の提供を行う。この場合、事業計画の内容によっては、県の土地利用担当部局、環境担当部局等の中で連絡調整を図る。

また、国、県又は指定市町村は、則第25条各号に掲げる施設を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、法第4条第8項及び第5条第4項の協議に先立って知事と十分に調整を行う。

イ 国、県又は指定市町村の転用事業担当部局は、知事に対し、様式第6号による事

前調整申出書を提出する。この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を提出する。

なお、必要に応じて農業委員会の意見を聴く。

#### ウ 事前調整に当たっての留意事項

(ア) 知事は、本基準に照らし、事業計画の適否について判断する。

(イ) 知事は、事業計画の適否について検討した結果、転用候補地の立地等が不相当と判断した場合には、国、県又は指定市町村の転用事業担当部局に対し、速やかに事業計画を中止するよう勧告する。

#### エ 知事の処理

(ア) 知事は、事前調整申出書の提出があったときは、本基準に基づき事業計画の適否について判断し、その結果を書面により回答するとともに、農業委員会にその旨を連絡する。

(イ) 知事は、転用候補地の選定が適当である旨を回答しようとする場合には、当該回答に、協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されないとき協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

なお、留意すべき事項は、法第4条第6項第3号から第6号まで又は法第5条第2項第3号から第7号までの該当項目の各事項について記載する。

### 3 法附則第2項の規定による協議の手続

#### (1) 知事から中国四国農政局長への協議

知事は、法附則第2項の規定により中国四国農政局長に協議しようとするときは、法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定による許可申請又は法第4条第8項若しくは第5条第4項の協議に係る事業の概要、許可申請書若しくは協議書の記載事項等につき検討した上で様式第7号による概要書を作成し、これに必要な資料等を添付し、速やかに中国四国農政局長に提出する。

#### (2) 知事による決定

知事は、中国四国農政局長から協議の回答を受けた後に、速やかに農地転用についての許可若しくは不許可の処分又は協議の成立若しくは不成立の決定を行う。

### 4 標準的な事務処理期間

農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間は、別表1のとおりとする。

### 5 届出関係

#### (1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手続

ア 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）内の農地を転用するため同号の規定による届出をしようとする者は、様式第8号による届出書を農業委員会に提出する。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付する。

(ア) 土地の位置を示す地図

(イ) 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(ウ) 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面

#### (2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手続

ア 市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の規定による届出をしようとする者は、様式第9号による

届出書を農業委員会に提出する。

イ 届出書には、(1)のイの(ア)から(ウ)までに掲げる書類(同イの(ウ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。)を添付する。

(3) 添付書類その他についての留意事項

ア 農業委員会は、届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地等についての真正な権利者であるかどうかを土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)によっては確認することができない場合には、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。

イ 農業委員会は、(ア)届出に係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又は(イ)届出に係る農地等が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、(ア)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この賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させる。

ウ 農業委員会は、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様に行わせる。

(4) 届出者

届出をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項第7号の規定による届出にあつては、1の(3)の(ア)に掲げる者

イ 法第5条第1項第6号の規定による届出にあつては、1の(3)の(イ)に掲げる者

(5) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、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の上、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、遅滞なく様式第10号による受理通知書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、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者に通知する。

ウ 1の(5)のウの規定は、農業委員会が届出者に対し受理しない旨の通知をする場合に準用する。

(6) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、直ちに、届出者に対し、法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による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に説明し、受理通知書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、届出書の提出があつた場合には、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ものとする。

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ことが適当と考えられる。

ウ 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、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2 農地又は採草放牧地の審査基準

### 1 法第4条第6項関係

農地を農地以外のものにする者が、法第4条第1項の知事の許可を受けようとする場合には、知事は、次の(1)及び(2)の基準に基づき、当該許可の可否を判断する。

なお、「農地を農地以外のものにする者」とは、およそ農地を農地以外のものにする事実行為をなす全ての者をいう。

また、法附則第2項第1号に規定する中国四国農政局長に対する協議を要する場合(3に係る同項第2号の場合を含む。)における「同一の事業の目的に供するため4ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする行為」とは、同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとするときの農地の面積が4ヘクタールを超える行為をいう。

#### (1) 営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準(以下「立地基準」という。法第4条第6項第1号及び第2号)

申請に係る農地を、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、許可の可否を判断する。

具体的な農地の区分及び当該区分における許可の可否の基準は、以下のとおりである。

#### ア 農用地区域内にある農地(法第4条第6項第1号イ)

##### (ア) 要件

法第4条第6項第1号イに掲げる農地は、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。)第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域(以下「農用地区域」という。)内にある農地である。

##### (イ) 許可の基準

農用地区域内にある農地の転用は、原則として、許可をすることができない。これは、市町村の定める農業振興地域整備計画において、農用地区域が農用地等として利用すべき土地の区域として位置付けられていることによる。ただし、農地の転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。

- a 土地収用法(昭和26年法律第219号)第26条第1項の規定による告示(他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。以下同じ。)に係る事業の用に供するために行われるものであること(法第4条第6項ただし書)。

- b 農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるものであること（法第4条第6項ただし書）。
- c 次の全てに該当するものであること（農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「令」という。）第4条第1項第1号）。

(a) 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること。

「一時的な利用」の期間は、当該一時的な利用の目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農振法第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は、3年以内の期間であれば「一時的な利用」に該当すると判断される。ただし、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）（令和4年3月31日付け3農振第2896号農村振興局長通知）」の規定により、農地をその区画や形質を変更することなく短期間で利用し、当該利用が終了した後、直ちに当該農地を耕作の目的に供することが可能であることが明らかな場合は、この限りでない。

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

特に、砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる事項の全てに該当する必要がある。

i 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。

(i) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により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。

(ii) 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。

① 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。

② 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。

③ 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、②の金銭等をその費用に充当することができること。

ii 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。

(b) 農振法第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであること。

「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす場合」とは、例えば、転用行為の時期、位置等からみて農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の土地基盤整備事業の施行の妨げとなる場合のほか、農地転用許可をすることができない工場、住宅団地等の建設のための地質調査を目的として一時転用を行う場合等が想定される。

d 農地に支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等の発電設備を設置する場合の発電設備（以下「営農型発電設備」という。）については、当該設備の下部の農地（以下「下部の農地」という。）において営農の適切な継続が確保されるものであること。

イ 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）

(ア) 要件

法第4条第6項第1号ロに掲げる農地のうち市街化調整区域内にある令第6条に規定する農地（以下「甲種農地」という。）以外のもの（以下「第1種農地」という。）は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件に該当するものである。ただし、申請に係る農地が第1種農地の要件に該当する場合であっても、法第4条第6項第1号ロ(1)に掲げる農地（以下「第3種農地」という。）の要件又は同号ロ(2)に掲げる農地（甲種農地、第1種農地又は第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地と併せ、以下「第2種農地」という。）の要件に該当するものは、第1種農地ではなく、第2種農地又は第3種農地として区分される（法第4条第6項第1号ロ括弧書）。

a 10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地（令第5条第1号）

「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいい、道路、鉄軌道、河川については、以下の要件を満たすものとする。

- (a) 国管理国道（国道32号、33号、55号、56号）
- (b) 国道、県道、市町村道のうち、中央分離帯のある箇所
- (c) 高速道路、高規格道路（自動車専用道路）
- (d) 鉄道及び路面電車の軌道

(e) 法河川（1級河川、2級河川、準用河川）

(f) 条例河川（河川名並びに起点・終点が、市町村における条例で規定されている河川）

なお、農業用道路、農業用排水施設、防風林等により分断されている場合や、農作物栽培高度化施設又は農業用施設（農作物栽培高度化施設を除く。）その他の施設が点在している場合であっても、実際に、農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用されることが認められる場合には、一団の農地として取り扱うものとする。

ただし、傾斜、土性その他の自然的条件からみて効率的な営農を行うことができず、一体として利用することに支障があると認められる場合には、一団の農地として取り扱わないことができる。

例 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第19条第1項の規定により市町村が定める地域計画の区域に含まれていない場合等

b 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次の(a)及び(b)の要件をいずれも満たす事業（以下「特定土地改良事業等」という。）の施行に係る区域内にある農地（令第5条第2号）

「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が、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

(a) 次のいずれかに該当する事業（主として農地又は採草放牧地の災害を防止することを目的とするものを除く。）であること（則第40条第1号）。

i 農業用排水施設の新設又は変更

ii 区画整理

iii 農地又は採草放牧地の造成（昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）

「昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事」には、旧制度開拓として実施された開拓事業が該当する。

iv 埋立て又は干拓

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

(b) 次のいずれかに該当する事業であること（則第40条第2号）。

i 国又は地方公共団体が行う事業

ii 国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業

iii 農業改良資金融通法（昭和31年法律第102号）に基づき株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業

iv 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業（iiiに掲げる事業を除く。）

c 傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地（令第5条第3号）

(イ) 許可の基準



第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。

- a 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること（法第4条第6項ただし書）。
- b 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること（令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ）。

なお、砂利の採取を目的とする一時転用については、アの(イ)のcの(a)のi及びiiに掲げる事項の全てに該当する必要がある、営農型発電設備を設置する目的とする支柱部分についての一時転用については、6の(2)に掲げる事項の全てに該当する必要がある。

- c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの((b)から(e)までに掲げる施設にあっては、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。)の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号イ、則第33条）。

「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その目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。

なお、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又は利用の増進のための農業用施設（ため池、排水路、階段工、土留工、防風林、防護柵等の災害を防止するために必要な施設及びかんがい排水施設、農道等の土地の農業上の効用を高めるために必要な施設）の用に供する場合については、農地転用の許可を要しない。

また、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作又は養畜の事業のための農業用施設（農業生産活動に必要不可欠となる畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、農業用倉庫等に限る。）の用に供する場合であって、当該農業用施設の規模が2アール未満であるときには、農地転用の許可を要しない。この場合において、駐車場、トイレ、更衣室、事務所等であって耕作又は養畜の事業のために必要不可欠なものについても、その規模が2アール未満であれば、農地転用の許可を要しないものに含まれる。

(a) 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設

i 農業用施設には、次の施設が該当する。

(i) 農業用道路、農業用排水路、防風林等農地等の保全又は利用の増進上必要な施設

(ii) 畜舎、温室、植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）、農産物集出荷施設、農産物

貯蔵施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設

(iii) 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納庫等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

(iv) 廃棄された農畜産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する農業廃棄物処理施設（家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）第21条第1項の規定による埋却が必要となる場合に備えて管理行為のみが行われる土地を含む。）

ii 農畜産物処理加工施設には、その地域で生産される農畜産物（主として、当該施設を設置する者が生産する農畜産物又は当該施設が設置される市町村及びその近隣の市町村の区域内において生産される農畜産物をいう。iiiにおいて同じ。）を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁（びん詰、缶詰）製造工場、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設等が該当する。

iii 農畜産物販売施設には、その地域で生産される農畜産物（当該農畜産物が処理又は加工されたものを含む。）の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設のほか、農業者の団体、iiの処理又は加工を行う者等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。

iv 耕作又は養畜の事業のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、農業用施設に該当する。

また、農業用施設、農畜産物処理加工施設又は農畜産物販売施設（以下iv及びvにおいて「農業用施設等」という。）の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、当該施設等と一体的に設置される場合には、農業用施設等に該当する。

v 農業用施設等に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合、当該設備等が次に掲げる事項の全てに該当するときには、農業用施設に該当する。

(i) 当該農業用施設等と一体的に設置されること。

(ii) 発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。

(iii) 発電能力が、当該農業用施設等の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。ただし、当該農業用施設等の床面積を超えない規模であること。

(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

「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設や農家レストランなど都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものをいう。

(c) 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」には、農業従事者の世帯員も含まれる。

また、「就業機会の増大に寄与する」か否かは、当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合を目安として判断する

こととし、当該割合がおおむね3割以上であれば、これに該当すると判断するものとする。ただし、人口減少、高齢化の進行等により、雇用可能な農業従事者の数が十分でないことその他の特別の事情がある場合には、この限りでない。

この点、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を判断する。

なお、雇用計画については、当該施設において新たに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、当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上となることが確実であると判断できる内容のものであること。

また、雇用協定においては、当該施設において新たに雇用された農業従事者（当該施設において新たに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(c)において同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において新たに雇用された者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上となっていない場合には、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の是正措置を併せて講ずること。

(d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」とは、農業従事者の生活環境を改善するだけでなく、地域全体の活性化等を図ることにより、地域の農業の振興に資するものであり、農業従事者個人の住宅等特定の者が利用するものは含まれない。

(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

「日常生活又は業務上必要な施設」とは、店舗、事務所、作業場等その集落に居住する者が生活を営む上で必要な施設全般をいう。

「集落」とは、家屋の敷地から半径60メートル未満の範囲に、当該家屋を含め2戸以上の家屋が集合する区域をいう。

「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。この場合、申請地と集落の間に農地が介在する場合であっても、集落周辺の農地の利用状況等を踏まえ、周辺の土地の農業上の利用に支障がないと認められる次に掲げる事項の全てに該当する場合には、集落に接続していると判断しても差し支えない。

- i 申請に係る農地の位置からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがないと認められること。
- ii 集落の周辺の農地の利用状況等を勘案して、既存の集落と申請に係る農地の距離が最小限（60メートル未満）と認められること。

d 申請に係る農地を市街地に設置することが困難又は不適当なものとして次に掲げる施設の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号ロ、則第34条）。

(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があるもの

(b) 火薬庫又は火薬類の製造施設

(c) その他(a)又は(b)に掲げる施設に類する施設

具体的には、悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させるおそれのある施設をいい、ごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場等の施設が該当する。

e 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること（令第4条第1項第2号ハ、則第35条）。

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

(b) 土石その他の資源の採取

(c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

「水産動植物の養殖用施設」については、水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものとして転用の許可をすることができることとするものであり、「これに類するもの」には、水産ふ化場等が該当する。

(d) 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの（宿泊施設を除く。）をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えているだけの施設は、「休憩所」に該当しない。

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

なお、コンビニエンスストア及びその駐車場については、主要な道路の沿道において周辺に自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設が少ない場合には、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を備えているコンビニエンスストア及びその駐車場が自動車の運転者の休憩所と同様の役割を果たしていることを踏まえ、当該施設は、「これらに類する施設」に該当するものとして取り扱うことができる。

i 一般国道又は県道の沿道の区域

当該施設の間口の大部分が道路に接したものをいう。したがって、引込道路のみが接しているような場合は該当しない。

なお、転用許可の判断に当たっては、直接道路に接していない農地も含め、一体的に施設整備を行う必要性や、施設規模に対する転用面積の妥当性等について、その都度適切に判断する。

ii 高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域

「高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路（高架

の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。)の出入口(いわゆる「インターチェンジ(スマートIC(ETC専用インターチェンジ)を含む。)」とは、高速自動車国道等と一般道との接続又は合流点を指し、一般道から高速自動車国道等の本線への合流点や料金所の位置を指すものではない。

(e) 既存の施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。)

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

(f) 第1種農地に係る法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可又は法第4条第1項第7号若しくは第5条第1項第6号の届出に係る事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設

f 申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること。ただし、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第1種農地の面積の割合が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面積の割合が5分の1を超えないものでなければならない(令第4条第1項第2号ニ、則第36条)。

g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ホ、則第37条)。

(a) 土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業(太陽光を電気に変換する設備に関するものを除く。)

(b) 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成

(c) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条第1項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の規定による勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第1項若しくは第2項の規定による命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事

(d) 非常災害のために必要な応急処置

(e) 土地改良法第7条第4項(国立研究開発法人森林研究・整備機構法(平成11年法律第198号)附則第8条第3項の規定によりなおその効力を有することとされた旧独立行政法人緑資源機構法(平成14年法律第130号。以下単に「旧独立行政法人緑資源機構法」という。)第15条第6項又は国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第10条第3項の規定によりなおその効力を有することとされた旧農用地整備公団法(昭和49年法律第43号。以下単に「旧農用地整備公団法」という。)第21条第6項において準用する場合を含む。)に規定する非農用地区域(以下単に「非農用地区域」という。)と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良法第7条第1

- 項の土地改良事業計画（以下単に「土地改良事業計画」という。）、旧独立行政法人緑資源機構法第15条第1項の特定地域整備事業実施計画（以下単に「特定地域整備事業実施計画」という。）又は旧農用地整備公団法第21条第1項の農用地整備事業実施計画（以下単に「農用地整備事業実施計画」という。）に定められた用途に供する行為
- (f) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項の工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において行われる工場又は事業場の設置  
「農業上の土地利用との調整」は、別に農林水産省農村振興局長（以下「農村振興局長」という。）が定めるところにより行う。
- (g) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成14年法律第147号）附則第5条第1項第1号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。）  
「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。
- (h) 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の集落地区計画の定められた区域（農業上の土地利用との調整が調ったもので、集落地区整備計画（同条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められたものに限る。）内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備  
「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。
- (i) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第4条第1項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画（同条第4項及び第5項の規定による協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第2条に規定する優良田園住宅の建設
- (j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和45年法律第139号）第3条第1項の農用地土壌汚染対策地域（以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。）として指定された地域内にある農用地（同法第2条第1項に規定する農用地をいう。以下(j)及び(2)のアの(ク)のrにおいて同じ。）（同法第5条第1項の農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。(2)のアの(ク)のrにおいて同じ。）その他の農用地の土壌の同法第2条第3項に規定する特定有害物質（以下単に「特定有害物質」という。）による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業
- (k) 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成25年法律第81号）第5条第1項に規定する基本計画に定められた同条第2項第2号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第7条第1項に規定する設備整備

計画（当該設備整備計画のうち同条第2項第2号に掲げる事項について同法第6条第1項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第7条第4項第1号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第3条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

「農業上の土地利用との調整」は、「農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進による農山漁村の活性化に関する計画制度の運用に関するガイドラインについて」（平成26年5月30日付け26食産第974号・26農振第700号・26林政利第43号・26水港第1087号・20140530資第51号・環政計発第1405301号・環自総発第1405302号農林水産省食料産業局長・農村振興局長・林野庁長官・水産庁長官、経済産業省資源エネルギー庁長官、環境省総合環境政策局長・自然環境局長連名通知）第4の2(2)①ニに定めるところにより行う。

- (1) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）第21条第5項第2号に規定する促進区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第21条の2第1項において読み替えて適用する農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律第7条第1項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画に従って行われる同法第3条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

「農業上の土地利用との調整」は、「地域脱炭素化促進事業に係る農地転用の取扱いに関する留意事項についての制定について」（令和4年6月28日付け4農振第948号農村振興局長通知）第2の4に定めるところにより行う。

- h 地域整備法（令第4条第1項第2号へ(1)及び(3)から(5)までに掲げる法律をいう。以下同じ。）の定めるところに従って行われる場合で令第4条第1項第2号へ(1)及び(3)から(5)までのいずれかに該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合で(a)に掲げる要件に該当するものであること。

「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」とは、土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして(b)に掲げる計画に限られる（令第4条第1項第2号へ(6)、則第38条及び第39条）。

また、「地域整備法の定めるところに従って行われる場合」については、別に農村振興局長が定めるところにより、あらかじめ地域整備法による施設の整備と農業上の土地利用との調整を即地的に行う。

- (a) (b)に掲げる計画においてその種類、位置及び規模が定められている施設（農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）第4条の5第1項第26号の2の計画にあつては、同号に規定する農用地等以外の用途に供することを予定する土地の区域内に設置されるものとして当該計画に定められている施設）を(b)に掲げる計画に従って整備するため行われるものであること。

- (b) 農振法第8条第1項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計

画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画

ウ 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。令第6条）

（ア）要件

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

a 10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が高性能農業機械（農作業の効率化又は農作業における身体の負担の軽減に資する程度が著しく高く、かつ、農業経営の改善に寄与する農業機械をいう。）による営農に適するものと認められること（令第6条第1号、則第41条）。

b 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過したもの以外のもの。ただし、特定土地改良事業等のうち、農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良すること若しくは保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げる基準に適合するもの施行に係る区域内にあるものに限られる（令第6条第2号、則第42条）。

「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3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等により確認する。

また、「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が、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

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

(b) 次のいずれかに該当する事業であること。

i 国又は県が行う事業

ii 国又は県が直接又は間接に経費の全部又は一部を補助する事業

(イ) 許可の基準

甲種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。この場合、甲種農地が特に良好な営農条件を備えている農地であることに鑑み、許可をすることができる場合は、第1種農地より更に限定される。

a イの(イ)のaに該当する場合（法第4条第6項ただし書）

b イの(イ)のbに該当する場合（令第4条第1項第2号柱書、同項第1号イ）

c イの(イ)のcの(a)から(e)までに掲げる施設（同(b)から(e)までに掲げる施設にあっては、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り、同(e)に掲げる施設にあっては、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。）の用に供するため行われるものであること（令第4条



第1項第2号イ、則第33条)。

「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」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。

d イの(イ)のeの(a)から(e)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ハ、則第35条)。

e イの(イ)のfに該当する場合(令第4条第1項第2号ニ、則第36条)

f イの(イ)のgの(b)、(d)、(e)又は(h)から(j)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第4条第1項第2号ホ、則第37条)。

g イの(イ)のhに該当する場合(令第4条第1項第2号ヘ、則第38条及び第39条)

エ 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。法第4条第6項第1号ロ(1))

(ア) 要件

第3種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、次に掲げる区域内にあるものである(令第7条、則第43条及び第44条)。

なお、申請に係る農地が第3種農地の要件に該当する場合には、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地として区分される(法第4条第6項第1号ロ括弧書)。

a 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域

(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(幅員4メートル以上の道及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項の規定による指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、イの(イ)のeの(d)のiiに規定する道路及び農業用道路を除く。)の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500メートル以内に2つ以上の教育施設、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) 申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね300メートル以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。

i 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場

ii イの(イ)のeの(d)のiiに規定する道路の出入口

iii 県庁、市役所又は町村役場(これらの支所を含む。)

iv その他iからiiiまでに掲げる施設に類する施設

具体的には、自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第6項に規定するバスターミナル及び同条第7項に規定する専用バスターミ

ナルが想定される。

- b 宅地化の状況が次のいずれかに該当する程度に達している区域
  - (a) 住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていること。
  - (b) 街区（道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域をいう。以下同じ。）の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えていること。
  - (c) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下単に「用途地域」という。）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。）。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

なお、高度化施設用地に用途地域の指定又は変更がなされた場合には、当該指定又は変更がなされたことをもって農業上の土地利用との調整が調ったものとはならない。

- c 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業又はこれに準ずる事業として農林水産省令で定めるものの施行に係る区域

(イ) 許可の基準

第3種農地の転用は、許可をすることができる。

- オ エ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。法第4条第6項第1号ロ(2)）

(ア) 要件

第2種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、エ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で、次に掲げる区域内にあるものである（令第8条、則第45条及び第46条）。

なお、申請に係る農地が第2種農地の要件に該当する場合は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第2種農地として区分される（法第4条第6項第1号ロ括弧書）。

- a 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況からみてエの(ア)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) エの(ア)のaの(b)のi、iii又はivに掲げる施設の周囲おおむね500メートル（当該施設を中心とする半径500メートルの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40パーセントを超える場合にあっては、その割合が40パーセントとなるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1キロメートルのいずれか短い距離）以内の区域
- b 宅地化の状況からみてエの(ア)のb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、宅地化の状況が同bの(a)に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模が10ヘクタール

未満であるもの

(イ) 許可の基準

第2種農地の転用は、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められる場合には、原則として、許可をすることができない。

なお、「申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができる」と認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。ただし、この場合であっても、次に掲げる場合には、例外的に許可をすることができる。

a 転用行為が土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものである場合（法第4条第6項ただし書）

b 転用行為がイの(イ)のc、d、g又はhのいずれかに該当する場合（令第4条第2項）

この場合、イの(イ)のcの(b)から(e)までに掲げる施設にあつては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってその目的を達成することができるものと認められるものであつても、許可をすることができる（則第33条括弧書）。

なお、第1種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)のb、e又はfの場合は、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つては当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められないため第2種農地の転用の許可をすることができるものであることから、改めて令第4条第2項において規定することとはされていないものである。

カ その他の農地（第2種農地）

(ア) 要件

農用地区域内にある農地以外の農地であつて、甲種農地、第1種農地、第2種農地（オに規定するものに限る。(イ)において同じ。)及び第3種農地のいずれかの要件にも該当しない農地である。

(イ) 許可の基準

法第4条第6項第2号により、第2種農地の場合と同様の基準となる。

(2) 立地基準以外の基準（一般基準。法第4条第6項第3号から第6号まで）

(1)の立地基準に適合する場合であっても、次のいずれかに該当するときには、許可をすることができない。

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合（法第4条第6項第3号）

具体的には、次に掲げる事由がある場合である。

(ア) 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）。

なお、則第30条第4号又は第57条の2第2項第1号の規定により、申請書に資

金計画に基づいて事業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を添付することが義務付けられているが、資力及び信用は申請者によって様々であることから、当該書面は、当該資金計画の額の多寡によらず添付が必要である。また、当該書面は、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があることを客観的に裏付けるものである必要があり、申請者の申出によるものは適当でない。また、添付書類の例は、別表2のとおりとする。

(イ) 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）。

「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である。

(ウ) 法第4条第1項の許可を受けた後、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（則第47条第1号）。

なお、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、上記事由に該当し、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。

(エ) 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと（則第47条第2号）。

(オ) 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（則第47条第2号の2）。

(カ) 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（則第47条第3号）。

(キ) 申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと（則第47条第4号）。

(ク) 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。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は、「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。ただし、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）の規定により建築条件付売買予定地とする場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない（則第47条第5号）。

a 農業構造の改善に資する事業の実施により農業の振興に資する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。

「農業構造の改善に資する事業」は、別に農村振興局長が定める。

また、「当該農地が当該施設の用に供されることが確実」か否かは、別に農村振興局長が定めるところにより判断する。

b 農業協同組合が農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第5項各号の事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成する

ため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。

- c 農地中間管理機構が農業用施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。
- d (1)のイの(イ)のhの(b)に掲げる計画に従って工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- e 非農用区域内において当該非農用区域に係る土地改良事業計画、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施計画に定められた用途に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該用途に供されることが確実に認められるとき。
- f 用途地域が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- g 都市計画法第12条の5第1項の地区計画が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において、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附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実に認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- h 集落地域整備法第5条第1項の集落地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において集落地区整備計画に定められる建築物等に関する事項に適合する建築物等の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの建築物等の用に供されることが確実に認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

- i 国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された法人、地方公共団体の出資により設立された一般社団法人若しくは一般財団法人、土地開発公社又は農業協同組合若しくは農業協同組合連合会が、農村産業法第5条第1項の規定により定められた実施計画に基づき同条第2項第1号に規定する産業導入地区内において同項第5号に規定する施設用地に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- j 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）第11条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第7条第2項第2号に規定する重点整備地区内において同項第3号に規定する中核的施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供さ

れることが確実と認められるとき。

- k 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（平成4年法律第76号）第8条第1項に規定する同意基本計画に基づき同法第2条第2項に規定する拠点地区内において同項の事業として住宅及び住宅地若しくは同法第6条第5項に規定する教養文化施設等の用に供される土地を造成するため又は同条第4項に規定する拠点地区内において同法第2条第3項に規定する産業業務施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- l 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（平成19年法律第40号）第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において同法第13条第3項第1号に規定する施設の用に供する土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- m 地方公共団体（県及び指定市町村を除く。）又は独立行政法人都市再生機構その他国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- n 電気事業者又は独立行政法人水資源機構その他国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人が、ダムの建設に伴い移転が必要となる工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- o 独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令（平成16年政令第182号）第3条第1項第3号に規定する事業協同組合等が同号に掲げる事業の実施により工場、事業場その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合
- p 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若しくは一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- q 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される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
- r 農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地その他の農用地の土壌の特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業の実施により農地を農地以外のものにする場合
- 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（法

第4条第6項第4号)

申請に係る農地の転用行為により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の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（法第4条第6項第4号）には、許可をすることができない。

「災害を発生させるおそれがあると認められる場合」とは、土砂の流出又は崩壊のおそれがあると認められる場合のほか、ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺の農地の営農条件への支障がある場合をいう。

また、「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」としては、法に例示されているもののほか、次に掲げる場合が想定される。

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

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

(ウ) 農道、ため池その他の農地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

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（法第4条第6項第5号）

法第4条第6項第5号の「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場合」とは、次のいずれかに該当する場合とする。

(ア) 基盤法第19条第7項の規定による地域計画の案の公告があつてから同条第8項の規定による地域計画の公告があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地を転用することにより、当該地域計画に基づく農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（則第47条の3第1号）

(イ) 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る場合（則第47条の3第2号）

基盤法第19条第8項の規定による地域計画の公告があつた後も、

a 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合

b 当該公告に係る地域計画の区域内の農地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る当該地域計画の区域内の農地を農地以外の用途に供する場合

c 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合

等の場合については、「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る場合」に該当するものと解される。

なお、aからcまでに掲げる場合のいずれかに該当する場合であっても、例えば、

(a) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにするときにおいて、その利用に供された後にその土地が地域計画に位置付けられた農業を担う者が行う耕作の目的に供されることが確実に認められるとき

(b) 地域計画の達成のために必要な農業用施設（基盤法第4条第1項第3号に規定する農業用施設をいう。）として当該地域計画に位置づけられたものの用に供するため農地を農地以外の用に供するとき

(c) 営農型発電設備について、本基準第2の6の(2)のクの定めに基づき、協議の場で合意を得た土地の区域内において行うとき  
等については、「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る場合」には該当しないものと解される。

(ウ) 農用地区域を定めるための農振法第11条第1項の規定による公告があつてから農振法第12条第1項（農振法第13条第4項において準用する場合を含む。）の規定による公告があるまでの間において、農振法第11条第1項の規定による公告に係る農振法第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画の案に係る農地（農用地区域として定める区域内にあるものに限る。）を転用することにより、当該計画に基づく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（則第47条の3第3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農地を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に認められないとき（法第4条第6項第6号）

「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。

### (3) その他

法第4条第1項の許可に係る土地について、当該許可に係る工事が完了する前に、当該土地が農地以外の土地であると判断することは、適当でない。

また、法第4条第1項ただし書の規定の適用を受ける土地についても、同様である。

なお、当該土地について、工事が完了する前に同項各号のいずれにも該当しなくなった場合には、改めて許可を受ける必要があることに留意する。

## 2 法第4条第4項関係

農業委員会は、法第4条第3項の規定により意見を述べようとするとき（同一の事業（同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとする事業をいう。）の目的に供するため30アールを超える農地転用に係るものであるときに限る。）は、あらかじめ、高知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。

また、農業委員会は、意見を述べるため必要がある場合は、高知県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くことができる。

なお、農業委員会は、高知県農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くために必要な書面（以下「諮問書」という。）の記載内容が簡略化されていたり、諮問書の提出が高



知県農業委員会ネットワーク機構における審議の直前となることのないよう留意する。

### 3 法第5条第2項関係

法第5条第2項に規定する許可基準の内容は、採草放牧地の転用のための権利移動に係る場合を含め、次に掲げるものを除き、1の法第4条第1項の許可の基準等の内容と同様となる（法第5条第2項）。

#### (1) 一時的な利用に供する場合

仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため所有権を取得しようとする場合には、許可をすることができないこと（法第5条第2項第6号）。

#### (2) 農地を採草放牧地にする場合

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、許可をすることができないこと（法第5条第2項第8号）。

### 4 法第5条第3項関係

法第5条第3項において準用する法第4条第4項又は第5項の規定による高知県農業委員会ネットワーク機構からの意見聴取については、2と同様となる。

### 5 法第4条第8項及び第5条第4項関係

法第4条第8項及び第5条第4項の協議の成立又は不成立の判断基準については、本基準による。

### 6 営農型発電設備に関する留意事項

営農型発電設備に対する一時転用許可を行う際は、以下に留意して許可の可否を判断する。

#### (1) 許可申請に要する書類

営農型発電設備を設置する目的で支柱部分について一時転用許可を申請する場合には、則第30条第2項各号又は第57条の4第2項第5号の書類として、次に掲げる書類を農地転用許可申請書に添付する。

ア 営農型発電設備その他営農型発電の実施に必要な設備に係る設計図

イ 下部の農地における栽培計画、収支の見込みその他の事項について記載した営農計画書（様式第11号及び12号）

ウ 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（様式第13号）

#### (ア) (イ)以外の場合

次に掲げるいずれかの事項を記載した書類

a 下部の農地において栽培する農作物について、当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内における生産量及び品質に関するデータ（試験研究機関による調査結果等）

b 下部の農地において栽培する農作物について必要な知見を有する者（普及指導員、試験研究機関、設備の製造業者等）の意見書（様式第14号）

c 当該申請に先行して下部の農地において耕作の事業を行う者の栽培実績（当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内において行われているものに限る。）

- (イ) 申請に係る市町村において栽培されていない農作物又は生産に時間を要する農作物を栽培する場合
    - (ア) のbに掲げる事項のほか、次に掲げるいずれかの事項を記載した書類
      - a 申請者自ら又は第三者に委託して当該市町村の区域内で試験的に実施した栽培の実績
      - b 単位面積当たりの収穫量（以下「単収」という。）の根拠を含む栽培理由（様式第15号）
  - エ 営農型発電設備を撤去するのに必要な費用を営農型発電設備の設置者（以下「設置者」という。）が負担することを証する書面（様式第16号）
  - オ 毎年、下部の農地において栽培する農作物に係る栽培実績書及び収支報告書を知事に提出することを誓約する旨を記載した書面（様式第17号）
- (2) 知事の確認事項
- 知事は、一時転用許可を行う場合には、申請内容が次に掲げる事項に該当することを確認するものとする。
- ア 申請に係る転用期間が別表3の区分に応じた期間内であり、下部の農地における営農の適切な継続を前提として営農型発電設備の支柱を立てるものであること。
  - イ 営農型発電に係る事業終了後に当該支柱部分に係る土地が耕作の目的に供されることが確実であり、かつ申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。  
また、変電設備等付随する設備を設置する必要がある場合においては、原則として近隣の農地以外の土地から選定するものとし、これらの土地がないなどやむを得ず農地を一時転用して設置する場合には、その規模及び位置が適正であること。
  - ウ 下部の農地における営農の適切な継続（次に掲げる場合のいずれにも該当しないことをいう。）が確実と認められること。
    - (ア) 下部の農地において栽培する農作物の単収が、同じ年産の当該申請に係る農地が所在する市町村の区域内の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少する場合（遊休農地を再生利用する場合（下部の農地が別表3の区分(2)に該当する場合をいう。以下同じ。）を除く。）  
（当該市町村の区域内で作付けされていない農作物又は生産に時間を要する農作物を栽培する場合にあっては、(1)のウの(イ)のa又はbの書類に記載された単収より減収する場合）
    - (イ) 遊休農地を再生利用する場合において、法第32条第1項各号に掲げる遊休農地に該当することとなる場合
    - (ウ) 下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じるおそれがあると認められる場合
  - エ 知事への毎年の栽培実績及び収支の報告が適切に行われ、下部の農地における営農の状況が適確に確認できると認められること。
  - オ 営農型発電設備の角度、間隔等からみて農作物の生育に適した日照量を保つことができると認められること。
  - カ 営農型発電設備の支柱の高さ、間隔等からみて農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていると認められること。  
なお、支柱の高さについては、当該農地の良好な営農条件が維持されるよう、農

作物の栽培において、効率的な農業機械等の利用や農業者が立って農作業を行うことが可能な高さとして最低地上高2メートル以上を確保していること。ただし、農地に垂直に太陽光発電設備等を設置するものなど、当該設備等の構造上、支柱の高さが下部の農地の営農条件に影響しないことが明らかであり、当該設備等の設置間隔、規模及び立地条件等からみて、当該農地の良好な営農条件が維持される場合には、支柱の高さが最低地上高2メートルに達しなくても差し支えないとともに、設備直下全体を一時転用許可の対象とする。

キ 位置等からみて、営農型発電設備の周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

特に農用地区域内農地においては、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よう、以下の事項に留意すること。

(ア) 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

(イ) 農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとならないこと。

ク 基盤法第19条第1項に規定する地域計画の区域内において営農型発電設備に係る事業を行う場合は、当該地域計画に係る協議の場において、農地の利用の集積その他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ないとして、当該事業の実施について合意を得た土地の区域内において行うものであること。

この場合における協議の場の進め方については、次に掲げるほか、「農業経営基盤強化促進法の基本要綱」（平成24年5月31日付け24経営第564号農林水産省経営局長通知）によること。

(ア) 農業委員会は、地域計画の区域内で営農型発電設備に係る事業の実施について相談を受けている場合は、協議の場において、当該事業に関する情報及び法第4条第6項第4号及び第5号の適合性に係る見解を情報提供する。また、営農型発電設備の設置者等は、当該農用地で当該事業を実施することとなった経緯や営農計画、設置場所を示す地図等を説明する。

(イ) 協議の場の参加者は、営農型発電設備の設置者等から当該農用地で営農型発電設備に係る事業等を実施することとなった経緯や営農計画等の説明及び農業委員会からの情報提供等を踏まえつつ、農用地の利用の集積、農用地の集団化その他の地域計画の区域における農用地の効率的かつ総合的な利用に支障がないかを確認する。

(ウ) 市町村は、農用地の効率的かつ総合的な利用に支障がないことを確認し、営農型発電設備に係る事業の実施に問題がないと結論を得た場合は、協議の場のとりまとめにその旨を記載し、添付する地図に該当箇所を表示する（協議の場のとりまとめは公表）。

ケ 支柱を含む営農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。

なお、当該事業が再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。以下「再エネ特措法」という。）に基づく買取制度（FIT）や補助金（FIP）を活用するものである場合は、再エネ特措法に基づきこれまで撤去

費用として積み立てた金額も考慮する。

コ 申請に係る事業が営農型発電設備を電気事業者の電力系統に連系することとされている場合には、申請者が連系に係る契約を電気事業者と締結する見込みがあること。

サ 申請者が法第51条の規定による原状回復等の措置を現に命じられていないこと。

(3) 一時転用許可に付ける条件

営農型発電設備の支柱に係る一時転用許可は、法第4条第7項又は第5条第3項において準用する法第3条第5項の規定に基づき、次に掲げる条件を付するものとする。

ア 下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。

イ 下部の農地において栽培する農作物に係る栽培実績及び収支の状況を毎年報告すること。また、栽培実績については、必要な知見を有する者の確認を受けること。

ウ 下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。

エ 下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備に係る事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること（当該設備を廃止する場合は様式第18号により報告すること。）。)

オ 営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備に係る事業を第三者に承継する場合には、事業計画の変更の手続きを行うこと。

カ 下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること。

(4) 一時転用許可に当たっての留意事項

知事は、一時転用許可に当たっては、次に掲げる事項にも留意するものとする。

ア 高知県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取

支柱部分の一時転用許可に当たっては、下部の農地における営農の適切な継続を確認する必要があるところ、審査は支柱部分のみならず下部の農地全体に及ぶこととなる。

このため農業委員会は、一時転用許可申請に係る意見書を作成する場合において、申請に係る支柱部分の面積と下部の農地面積の合計が30アールを超える場合は、法第4条第5項に基づき、高知県農業委員会ネットワーク機構に意見を聞く。

イ 許可基準の適合性等に係る国への相談

アの考えのもと、知事は、申請に係る支柱部分の面積と下部の農地面積の合計が4ヘクタールを超える場合は、許可基準の適合性等について中国四国農政局の農地転用担当部局に相談する。

(5) 一時転用許可期間中の栽培実績及び収支の報告

ア 営農型発電設備の支柱部分について一時転用許可を受けた者は、毎年、栽培実績及び収支の状況を翌年2月末日までに農業委員会を経由して知事に報告する。

(ア) 栽培実績書（様式第19号）

- a 下部の農地において農作物が収穫されている場合には、収穫された農作物の生産に係る状況
- b 下部の農地において農作物の栽培が行われているが、その収穫が行われていない場合には、収穫が行われていない理由及び同じ生育段階にある農作物と比較した場合の生育状況

なお、a又はbの報告に当たっては、内容が適切であるかについて、必要な知見を有する者（普及指導員、試験研究機関等）の確認を受けるものとする。

(イ) 収支報告書（様式第20号）

下部の農地における営農等（発電収入や発電事業者からの営農協力金等を含む。）の収支の状況

(6) 一時転用許可の期間満了時における再許可の留意事項

一時転用許可の期間が満了する場合には、知事は、(2)の手続きに準じた手続きにより、再度一時転用許可を行うことができるものとする。この場合、それまでの転用期間における下部の農地での営農の状況を十分勘案して総合的に判断する。

なお、それまでの転用期間において、営農型発電設備の設置が原因とはいえないやむを得ない事情により、下部の農地の利用の程度が著しく劣っていることや下部の農地において単収が減少していること等が見られる年がある場合には、その事情及びその他の年の営農の状況を十分勘案して判断する。

また、当初許可において、遊休農地に該当するとして(2)のウの(ア)の要件（同じ年の地域の平均的な単収と比較して2割以上減少しないこと）を適用しなかった場合においても、再許可時には遊休農地でなくなっていることから、当該要件を適用する。

当該許可の更新については、通常の農地転用許可に係る審査と同様の手順を踏む必要があり、かつ、営農の実績に係る書類等の提出も必要であることから、許可を受けようとする者は、申請書、位置図、登記事項証明書、公図、被害防除計画書（やむを得ない場合に限り同意書でも可とする。）、事業計画書、営農計画書、土地利用計画図、法人関係書類、資金証明書、当該申請に係る同意及び許可書、その他参考資料（内容に変更のないものや、同意書等で効力が継続しているものについては、前回申請時の写しの添付でも可とする。）を、許可期限の3ヶ月前までに農業委員会へ提出すること。

別表1 農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間

	農業委員会による意見書の送付	知事による許可等の処分又は協議書の送付
知事の許可に関する事案（農業委員会が高知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1の1の(4)のア)	申請書及び意見書の受理後2週間 (第1の1の(5)のア)
知事の許可に関する事案（農業委員会が高知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1の1の(4)のア)	申請書及び意見書の受理後2週間 (第1の1の(5)のア)
うち法附則第2項の中国四国農政局長への協議を要する事案	申請書の受理後 4週間 (第1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1の3の(1))
		(許可等の処分) 申請書及び意見書の受理後2週間 (第1の3の(2))

上記処理期間は、審査に必要な書類が適正な状態ですべて行政庁にそろった時点から起算されるものであり、申請者が申請書の確認や補正対応を行っている期間を含めない。

別表2 資金計画に基づいて事業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の一例

書類の種類	留意点
金融機関の残高証明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原本又は原本証明のある写しであること。</li> <li>・ 複数枚にわたる場合は、合綴をすること。</li> <li>・ 原則として発行日が申請日前3ヶ月以内のものであること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 預貯金通帳等の写し</li> <li>・ 定期預金証書の写し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原本証明のある写しであること。</li> <li>・ 銀行名、支店名、口座名義人の氏名、最終残高がわかるページの写しを添付すること（最終残高の証明として不要な記載については黒塗りでも可）。</li> <li>・ 複数枚にわたる場合は、合綴をすること。</li> <li>※預貯金通帳等の写しは、最終記帳日（最終行に印字された日付）が申請日前3ヶ月以内のものに限る。</li> <li>※定期預金通帳の写し及び定期預金証書の写しは、満期が到達していないことを確認できるものに限る。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 融資（見込）証明書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原本又は原本証明のある写しであること。</li> <li>・ 複数枚にわたる場合は、合綴をすること。</li> <li>・ 原則として発行日が申請日前3ヶ月以内のものであること。</li> <li>・ 金融機関以外のものから融資を受ける場合は、融資証明書及び融資するものに係る金融機関の残高証明等を添付すること。</li> <li>・ 有効期限がある場合には、有効期限が到達していないものであること。</li> <li>・ 知事や農業委員会から金融機関に内容確認を行う等により、確認可能な書類であること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補助金等の交付決定通知の写し</li> <li>・ 補助金等の交付内示通知の写し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原本証明のある写しであること。</li> <li>・ 複数枚にわたる場合は、合綴をすること。</li> <li>・ 交付対象事業の内容が分かる書類を添付すること。</li> <li>・ 補助金等の交付内示通知について、転用許可が交付条件になっているなど、交付元の機関が正式に通知出来る状態にない場合は、諸条件が整い次第、交付決定を行う旨を確約した任意様式の書面（交付先、交付金額（予定する最低金額）及び交付対象事業名を明記）を提出すること。</li> </ul> <p>なお、国又は県の補助を受けて実施する市町村の事業については、補助金額に変更があった場合でも、市町村の負担により事業を実施する旨を確約する任意様式の書面により代えることが出来る。</p>

別表3 営農型発電設備を設置する目的で支柱部分について一時転用許可を申請する場合の転用期間

区 分	期 間
<p>(1) 担い手が、自ら所有する農地又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合  この場合の担い手とは、食料・農業・農村基本計画（平成27年3月31日閣議決定）の第3の2の(1)に掲げる次の者をいう。  ア 効率的かつ安定的な農業経営（主たる従事者が他産業従事者と同等の年間労働時間で地域における他産業従事者と遜色ない水準の生涯所得を確保し得る経営）  イ 認定農業者（基盤法第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者）  ウ 認定新規就農者（基盤法第14条の4第1項に規定する青年等就農計画の認定を受けた者）  エ 将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農</p>	10年以内
<p>(2) 遊休農地（「農地法の運用について」の制定について（平成21年12月11日21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長及び農村振興局長通知）第3の1の(3)のア又はウに該当すると判定された遊休農地をいう。以下同じ。）を再生利用する場合（同一の事業につき遊休農地と遊休農地以外の農地とを利用する場合において、これらのうち、遊休農地の面積が過半を占めており、遊休農地と遊休農地以外の農地とが連たんし、これらが一段のまとまりを有する場合を含む。）</p>	
<p>(3) 第2種農地（本基準第2の1の(1)のオ又はカの第2種農地をいう。）又は第3種農地（本基準第2の1の(1)のエの第3種農地をいう。）を利用する場合</p>	
<p>(4) (1)から(3)まで以外の場合</p>	3年以内