

農地法第4条及び第5条の 許可に係る審査の手引き

令和7年3月

高知県農業振興部農業基盤課

目 次

第 1	申請関係	1
1	許可制度の趣旨及び目的	1
2	転用規制の対象	1
3	許可の性質及び効力	1
4	許可権限庁（許可権者）	1
5	転用規制の例外	2
6	申請書について	3
7	添付書類	6
8	農業委員会の処理	15
9	知事の処理	16
10	申請書の審査における注意事項	16
11	許可に係る工事の取扱い	17
12	法第 4 条及び第 5 条に基づく許可申請事務処理フロー	19
第 2	農地転用の許可基準	20
1	立地基準	20
2	一般基準	22
第 3	市街化区域内にある農地を転用する場合の届出	23
1	届出手続	23
2	農業委員会の処理	23
第 4	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について	23
1	事前説明手続	23
2	知事の処理	24
3	その他の処理上の注意事項	24
第 5	電気事業者が行う送電用若しくは配電用の施設の設置について	24
1	事前説明手続	24
2	知事の処理	24
3	その他の処理上の注意事項	24
第 6	農地転用許可後の事業計画変更手続について	24
1	転用目的の達成が困難な場合における事業計画の変更	24
2	転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更	26
第 7	農地転用許可申請の取下げについて	26
1	取下げ手続	26
2	農業委員会の処理	26
3	知事の処理	26
第 8	農地転用許可の取消しについて	26
1	取消し手続	26
2	農業委員会の処理	26
3	知事の処理	26
第 9	農地区分の確認依頼について	27

様式例

様式例第 100 号	事業計画書	1
様式例第 101 号	報告書	2
様式例第 102 号	許可後の事業計画変更承認申請書	3
様式例第 103 号	許可後の承継を伴う事業計画変更承認申請書	4
様式例第 104 号	許可後の事業計画変更承認申請に係る意見書	5
様式例第 105 号	取下げ願	6
様式例第 106 号	取消し願	7
様式例第 107 号	農地区分等の確認依頼書	8
様式例第 108 号	証明書交付願	9
様式例第 109 号	農地転用許可後における工事進捗状況報告書	10
様式例第 110 号	農地転用許可後における工事完了報告書	11
様式例第 111 号	別紙	12

略 語

審査基準…農地法第4条及び第5条の許可に係る審査基準（令和5年2月28日4高農基第1462号）

<法律、政令、規則>

法…農地法（昭和27年法律第229号）

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）

自治法…地方自治法（昭和22年法律第67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）

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）

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）

収用法…土地収用法（昭和26年法律第219号）

都計法…都市計画法（昭和43年法律第100号）

土地区画整理法…土地区画整理法（昭和29年法律第119号）

道路整備特別措置法…道路整備特別措置法（昭和31年法律第7号）

文化財保護法…文化財保護法（昭和25年法律第214号）

家畜伝染病予防法…家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）

登記法…不動産登記法（明治32年法律第24号）

砂利法…砂利採取法（昭和43年法律第74号）

宅建法…宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）

地域整備法…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）、総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）、多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）、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）及び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）の総称

盛土規制法…宅地造成及び特定盛土等規制法（令和4年法律第55号）

森林法…森林法（昭和26年法律第249号）

地すべり等防止法…地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）

土地改良法…土地改良法（昭和24年法律第195号）

工場立地法…工場立地法（昭和34年法律第24号）

集落地域整備法…集落地域整備法（昭和62年法律第63号）

優良田園住宅建設促進法…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）

農用地土壌汚染防止法…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）

農山漁村再生可能エネルギー法…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）

地球温暖化対策推進法…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）

<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B第404号農林水産事務次官通知）

建築条件付通知…建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて（平成31年3月29日30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知）

営農型ガイドライン…「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（令和6年3月25日5農振2825号農林水産省農村振興局長通知）

運用通知…「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
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）

用語の定義

農地…耕作の目的に供される土地を指す。この場合、「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいい、「耕作の目的に供される土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しようとするればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地等）も含まれる。

採草放牧地…農地以外の土地で耕作又は養畜のため採草又は家畜の放牧の目的に主として供される土地を指す。林木育成の目的に供されている土地が併せて採草放牧地の目的に供されており、そのいずれが主であるかの判定が困難な場合、樹冠の疎密度が0.3以下の土地は主として採草放牧の目的に供されていると判断する。

耕作又は養畜の事業…耕作又は養畜の行為が反覆継続的に行われることを指す。必ずしも営利の目的であることを要しない。

農地の転用…人為的に農地を農地以外のものにする事実行為を指す。災害等の非人為的事由によって農地が非農地化した場合は、農地転用には該当しない。

なお、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。

申請…審査基準における「申請」、「許可申請」を指す。

申請者…審査基準における「許可を受けようとする者」、「申請者」、「申請をする者」、「農地を転用しようとする者」、「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」、「当事者」、「農地を農地以外のものにする者」、「申請に係る事業者」を指す。

転用者…審査基準における「農地を転用しようとする者」、「農地を農地以外のものにする者」を指し、原則として申請者（譲受人）と同一となるが、親子や夫婦など親族が転用者となる場合は代表者が申請者（譲受人）となることを妨げない。この場合、代表が申請者になることについて、転用者間で合意が図られていることが分かる同意書等を添付する。

申請地…審査基準における「転用候補地」、「申請に係る農地」、「申請があった土地」、「許可に係る土地」を指す。

申請に係る土地…審査基準における「申請に係る土地」、「申請に係る事業の目的に供すべき土地」を指す。

申請書…審査基準における「申請書」、「許可申請書」を指す。

転用事業…審査基準における「転用事業」、「申請に係る事業」を指す。

事業目的…審査基準における「転用目的」、「事業目的」、「申請に係る事業の目的」を指す。

事業計画…審査基準における「事業計画」、「転用計画」を指す。

許可…審査基準における「農地転用許可」、「許可」を指す。

知事…高知県知事を指す。

部分転用…一筆内の一部を転用することを指す。

一時転用…申請地を一時的な利用に供するために転用することを指す。

集落…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。

家屋の敷地…住宅地図や航空写真等から住居と一体をなしているとみなすことが可能な敷地全体を指す。

承継者…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。

[制定]：令和 5 年 3 月 31 日 4 高農基第 1649 号（施行：令和 5 年 3 月 31 日）

[改訂経過]：令和 6 年 7 月 9 日 6 高農基第 409 号（施行：令和 6 年 7 月 9 日）
令和 7 年 3 月 21 日 7 高農基第 1514 号（施行：令和 7 年 4 月 1 日）

第1 申請関係

1 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うえで重要な役割を担っている。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。

2 転用規制の対象

- (1) 権限（所有権、賃借権、使用貸借権等）を有する農地を農地以外のものにすること【法第4条（自己転用）】

採草放牧地の自己転用は規制の対象とならない。

- (2) 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行うこと【法第5条】

3 許可の性質及び効力

- (1) 法第4条

法第4条第1項で禁止されている、農地を農地以外にする事実行為が可能となる。

- (2) 法第5条

法第5条第1項で禁止されている、農地を農地以外にする事実行為が可能となる。また、法第5条第1項に規定する権利（法第3条第1項で規定されるもの）の設定又は移転に対し、法律上の効力を完成させる。

4 許可権限庁（許可権者）

区 分		処 分 権 の 範 囲	処 分 庁
法第4条	許可	権限を有する農地を転用する場合	・ 知事 ・ 自治法第252条の17の2に定める権限の移譲を受けた市町村の長
	届出	市街化区域内の農地を転用する場合	・ 農業委員会
法第5条	許可	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	・ 知事 ・ 自治法第252条の17の2に定める権限の移譲を受けた市町村の長
	届出	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	・ 農業委員会

5 転用規制の例外

(1) 許可を要しない主なもの

許可不要としている理由	許可を要しない場合の概要
許可と同等の審査が行われる場合	・国又は都道府県等が農地を転用する場合（学校、病院、福祉施設、庁舎及び宿舍を除く） ・基盤強化法の農用地利用集積計画に定める利用目的（農業用施設）に供する場合 ・農地中間管理事業法の農用地利用配分計画に定める利用目的（農業用施設）に供する場合 ・特定農山村法の所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合 ・農山漁村活性化法の所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合 ・法第 45 条によって貸付けを受けた者が貸付けに係る目的に供する場合 ・法第 47 条によって売払いを受けた者が売払いに係る目的に供する場合
公共の利益のため、公権力が行使される場合	・収用法等により権利を収用し、又は使用した農地をその目的に供する場合
市街化区域の性格に鑑み、許可に係らしめる必要がない場合	・市街化区域内農地につき、あらかじめ農業委員会に届出て農地を農地以外にする場合 ・都計法第 56 条第 1 項、第 57 条第 3 項、第 67 条第 2 項、第 68 条第 1 項による請求によって都市計画事業に供するため市街化区域にある農地を転用する場合 ・地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社、中小企業基盤整備機構、指定法人が市街化区域内にある農地を転用する場合
公益性の高い施設であり、用地選定の任意性が少ない場合	・土地区画整理法に基づく土地区画整理事業若しくは、土地区画整理の施行により公共施設を建設するため、又は建設に伴い転用される宅地の代地として農地を転用する場合 ・地方公共団体（都道府県等を除く）が設置する施設で収用法に該当する施設の敷地に供するため農地を転用する場合（学校、病院、社会福祉施設及び庁舎を除く） （※収用法第 3 条各号に該当する事業であるか否かについては、当該事業の主管部局が収用法の主管部局に確認すること） ・道路整備特別措置法に規定する会社、地方道路公社が道路の敷地に供するため農地を転用する場合 ・水資源機構がダム、堰、堤防等の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・鉄道建設運輸施設整備支援機構等が鉄道施設等の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・電気事業者（小売電気事業者を除く）が送電用電気工作物等の敷地に供するため農地を転用する場合 ・都市再生機構が特定公共施設、道路の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・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、中継施設の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合 ・地方公共団体（都道府県等を除く）が文化財保護法の規定による土地の発掘を行うため農地を一時的に農地以外のものにする場合
農業生産力の増進に寄与するもの（法第 4 条の場合）	・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）をその者の農作物の育成等のための農業用施設に供する場合 ・土地改良事業を行う者がその事業に供するため農地を転用する場合
非常災害等に対応するため緊急性の高い場合	・地方公共団体等が非常災害の応急対策等当該機関の所掌業務に係る施設等の敷地に供するため農地を転用する場合 ・家畜伝染病予防法により焼却又は埋却の用に供するため農地を転用する場合

(2) 則第 29 条に基づき転用済みの土地の取扱について

則第 29 条は、許可を必要とせず転用が可能な施設を規定しており、同条に基づき転用済みの土地は非農地となるため、申請地から除いて申請を行うのが適当である。しかし、申請者の負担を考慮し、一筆の一部が則第 29 条に基づき転用済みである場合に限り、非農地箇所を申請地に含めることを認める。

ただし、申請地に含まれている経緯や他の権利関係等を考慮し、申請地に含めることが真にやむを得ないものであるか、農業委員会は関係部局に確認を行うこと。

6 申請書について

- (1) 申請書は審査基準で定められており、申請者から農業委員会に 3 部提出される。そのうち 2 部は、農業委員会から知事に提出される。

なお、P19 の「法第 4 条及び第 5 条に基づく許可申請事務処理フロー」を参照のこと。

ア 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請書（審査基準様式第 1 号）

イ 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請書（審査基準様式第 2 号）

- (2) 申請書は、原則としてその記載事項に訂正のないものとする。

- (3) 法第 4 条及び第 5 条の申請書記載内容（※記載例については、農業基盤課 HP 参照のこと）

ア 「（法第 4 条）申請者の住所」・「（法第 5 条）当事者の氏名等」の記載内容

申請者が法人の場合は、「氏名」の欄にその名称及び代表者の氏名が、「住所」の欄にその主たる事務所の所在地がそれぞれ記載されていることを確認する。

なお、法定代理権に基づく申請の場合は、代理権を証する書面が添付されていることを確認する。

また、当事者の別は、設定もしくは移転したい権利に併せた表現で記載されているか確認する。

イ 「許可を受けようとする土地の所在等」の記載内容

申請地の所在、地番、地目及び面積について、申請地番ごとに登記事項証明書記載の内容と合致していることを確認する。

また、許可を受けようとする土地の欄の空白部分に、「以下余白」と記載されていることを確認する。

(ア) 登記簿地目・現況地目の記載内容

登記簿地目については、登記事項証明書記載の地目と合致していることを確認する。

現況地目については航空写真や現地の状況等と比較し、合致していることを確認する。

(イ) 申請面積の記載内容

一筆の農地全体を転用する場合は、記載面積が登記事項証明書記載の面積と合致していることを確認する。

部分転用の場合は面積の各記載欄に「〇〇㎡の内△△㎡」と記載されていること及び申請地の位置及び面積が特定できる位置特定図等が申請書に添付されていることを確認する（要割印）。

実測面積が記載されている場合は、測量図等の図面に記載されている値と一致していることを確認する。

(ウ) 「（法第 4 条）耕作者の氏名」・「（法第 5 条）所有権以外の使用収益権が設定されている場合」の記載内容

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。権利の設定がない場合は、「—」等と記載されていることを確認する。

(エ) 「市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別」の記載内容

申請地の都計法による区域の別が記載されていることを確認する。

ウ 「転用計画」の記載内容

(ア) 「転用の目的」の記載内容

具体的な事業目的が記載されていることを確認する。

例…一般住宅、農家住宅、建売住宅、建築条件付き宅地分譲、墓地、駐車場、資材置き場、太陽光発電設備、営農型太陽光発電設備、牛舎 等

- (イ) 「(法第4条) 転用事由の詳細」・「(法第5条) 権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細」の記載内容

転用事業を行うために申請地を選定したことについての詳細が記載されていることを確認する。

また、「別紙事業計画書のとおり」と記載されている場合は、事業計画書に事由の詳細が記載されていることを確認する。
- (ウ) 「事業の操業期間又は施設の利用期間」の記載内容

転用事業を行うために必要な利用期間について、施工や撤去等の期間も含めて記載されていることを確認する。

 - a 恒久転用の場合

「許可の日から永年間」、「許可の日から20年間」等具体的な期間が記載されていることを確認する。
 - b 一時転用の場合

「許可の日から1年間」、「許可の日から○年○月○日まで」等具体的な期間が記載されていることを確認する。

なお、一時転用の完了期間については農地に復旧されるまでの期間が含まれていることを確認する。また、他法令による許認可(砂利採取等)がある場合は、期間の齟齬がないことを確認する。
- (エ) 「転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要」の記載内容
 - a 「工事計画」の記載内容

工事期間が明確に記載されていることを確認する(原則1年以内)。
 - b 「土地造成」・「建築物」・「工作物」の記載内容

申請地だけでなく、転用事業全体の計画が記載されていることを確認する。

附帯施設を含め具体的にその名称ごとに記載されていることを確認する。
 - c 太陽光発電設備の場合

「パネル枚数」、「パワーコンディショナー台数」等、必要な設備がそれぞれ記載されていることを確認する。
- エ 「(法第5条のみ) 権利を設定し又は移転しようとする契約の内容」の記載内容
 - (ア) 「権利の種類」の記載内容

所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権、その他使用収益を目的とする権利が記載されていることを確認する。
 - (イ) 「権利の設定・移転の別」の記載内容

権利の設定・移転の別が記載されていることを確認する。
 - (ウ) 「権利の設定・移転の時期」の記載内容

「許可の日」等具体的な時期が記載されていることを確認する。
 - (エ) 「権利の存続期間」の記載内容

「許可の日から永久」、「許可の日から○年間」等と記載されていることを確認する。
- オ 「転用事業に要する費用」の記載内容

転用事業に要する費用の明細が記載されていることを確認する。
- カ 「転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要」の記載内容

被害のおそれがある場合には、その理由、その範囲、被害防除の方法、防除施設の設置計画の概要が記載されているかを確認する。別途、被害防除計画書が作成されている場合は、「被害防除計画書に記載のとおり」と記載されていることを確認する。

被害のおそれがない場合には、その理由が記載されていることを確認する。
- キ 「その他参考となる事項」の記載内容
 - (ア) 「許可を受けようとする土地以外の土地で事業に必要とする土地の情報」の記載内容

許可を受けようとする土地以外に転用事業を実施するうえで必要となる土地がある場合には、その土地の所在、地番、地目、面積等が記載されていることを確認する。
 - (イ) 「進入計画」の記載内容

- 転用事業を行うための進入方法が記載されていることを確認する。
- (ウ) 「排水計画」の記載内容
転用事業を行うための排水方法が記載されていることを確認する。
- (エ) 「造成計画」の記載内容
転用事業を行うための造成の内容が記載されていることを確認する。
- (オ) 「整地計画(土地の表層の状態)」の記載内容
転用事業を行うための整地の内容が記載されていることを確認する。
- (カ) 「その他の事項」の記載内容
関係する他法令に基づく許認可等を要する場合は、許認可等の名称及び協議状況が記載されていることを確認する。
- (ア)～(カ)について、「別紙事業計画書のとおり」と記載されている場合、事業計画書に当該事項について記載されていることを確認する。

7 添付書類

(1) 事業目的を問わず必要となる添付書類

No.	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
1	土地の登記事項証明書	(1) 申請地 登記事項証明書（発行日が申請日前3ヶ月以内の原本又は登記情報提供サービスを利用し発行されたもの） (2) 申請地以外の土地 登記事項証明書又は登記事項要約書（発行日が申請日前3ヶ月以内の原本又は写し、インターネットから取得したもの、登記情報提供サービスを利用し発行されたものでも可）	申請地及び権利関係を確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(イ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第2号 則第57条の4第2項第1号
2	相続関係書類の写し	相続未登記の場合 ・ 相続関係図 ・ 戸籍謄本 ・ 除籍謄本 ・ 遺産分割協議書又は同意書 等	相続未登記の場合や住所変更未登記の場合、申請者が申請適格を有することを確認するため。 なお、登記事項証明書を変更した後に申請することが望ましい。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第5号及び第7号 則第57条の4第2項第2号及び第6号
3	住民票等の写し	住所変更未登記の場合 ・ 住民票 ・ 戸籍附票	
4	位置図	申請地の位置が表示されたもの ・ 住宅地図 ・ 航空写真 等	申請地の位置を確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(エ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第2号 則第57条の4第2項第1号
5	公図の写し	発行日が申請日前3ヶ月以内のもの	申請地の位置及び地番を確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(ウ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第2号 則第57条の4第2項第1号

No.	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
6	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もの (※申請地及び隣接地の地目、地番、地積並びに所有者の氏名等が記載されたもの)	申請地周辺の土地の利用状況から、周辺農地等への影響等の有無を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(エ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
7	位置特定図	部分転用の場合、許可の対象となる部分の位置及び面積が特定されたもの (※許可後に登記法に基づく登記手続が発生する場合、申請書に添付されている図面により登記手続が可能であるか、申請者の責において事前に確認すべきものである。)	部分転用の場合、許可の対象となる部分が特定されていることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
8	土地の代替性の検討票	申請地以外に、代替可能な土地について検討が行われていることが確認できるもの 申請地が第1種農地又は第2種農地で、以下の場合には提出不要。 ・第1種農地の不許可の例外規定のうち、集落接続以外の理由に該当する場合 ・第2種農地であるが第1種農地の例外規定に該当する場合	申請地以外では事業目的を達成することができないことを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
9	事業計画書	事業目的、申請地の利用計画、申請地を選んだ理由及び必要とする理由、面積の必要性、周囲の農地に対する被害防除計画、転用にかかる資金計画並びに他法令の許認可状況が記載されたもの ※申請書に上記内容が全て記載されている場合は、不要。	一般基準を満たしていることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 審査基準様式第1号・第2号共通別紙 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号

No.	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
10	被害防除計画書	転用事業によって生ずる付近の農地、作物等の被害防除に関する計画が記載されたもの （※周辺農地の耕作者からの同意を得られている場合、被害防除の措置がとられているものとして差し支えない。）	周辺農地に被害が想定される場合、転用事業によって生ずる付近の農地、作物等への被害防除の措置がとられていることを確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第31条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
11	土地利用計画図	申請地の利用方法（実際の土地の形状に即したもの）、建物及び施設の面積、位置並びに施設間の距離等が具体的に表示された図面であり、明確な利用方法及び縮尺が記載されたもの	転用事業の必要性及び具体性を確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(オ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第3号 則第57条の4第2項第1号
12	土地造成計画図	50センチメートルを超える造成工事（切土及び盛土等）が予定されている場合、その計画が示されたもの	周辺農地等への影響を確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
13	平面図及び立面図	建物又は施設等が設置される計画である場合、申請に係る土地に設置する主たる建物又は施設等の構造が確認できるもの	建物又は施設等を設置する計画の場合、施設の構造から、転用事業の必要性及び具体性を確認するため。 （根拠法令等） 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号

No.	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
14	排水計画図	雨水排水、生活排水等に分け、それぞれの処理方法、放流先等が具体的に記載されたもの	転用事業の実現の確実性を判断するとともに、排水計画による農業用排水の氾濫、汚濁等周辺農業への影響の有無を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第3号 則第57条の4第2項第1号
15	取排水同意書	水利権者等の同意が確認できるもの	取排水先に権利を有する者がいる場合、転用事業の確実性を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(コ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
16	その他権利関係者の同意書等	(1) 申請地の所有者と耕作者が異なる場合 ア所有者が転用事業を行う場合 ・法第3条許可書の写しもしくは基盤強化法による利用権設定の写し等、権原を有していることが確認できるもの ・耕作者の同意が確認できるもの イ耕作者が転用事業を行う場合 ・法第3条許可書の写しもしくは基盤強化法による利用権設定の写し等、権原を有していることが確認できるもの ・土地所有者の同意が確認できるもの (2) 申請地以外の土地が転用事業に利用される場合 申請者の所有地でない土地が転用事業に利用される場合、賃借契約書や承諾書等、土地利用の見込みが確認できるもの及び、土地の権利者が確認可能な登記事項証明書	申請地の所有者又は耕作者の意思を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(キ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第5号 則第57条の4第2項第2号 申請地以外の所有者の意思を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号

No.	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
17	他法令の許認可書の写し又は許認可の申請状況を証する書類の写し	転用事業に関連して、他法令の許認可等を了していること又は申請申請中であることが確認できるものもしくは許可処分がされる見込みが確認できるもの	他法令の許認可等を必要とする転用事業の場合、他法令の許認可等の状況を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(ク) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
18	土地改良区の意見書(意見を求めた日から30日を経過してもなおその意見を得られない場合、その事由が記載された書類)	申請地が土地改良区の地区内にある場合、当該土地改良区の意見が確認できるもの(※意見を求めた日から30日を経過してもなおその意見を得られない場合、その事由が記載されたもの)	土地改良区との調整が図られていることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(ケ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第6号 則第57条の4第2項第3号
19	資金証明書類	申請者が転用事業を実施するために必要な資力及び信用を有していることが確認できるもの	申請者が転用事業を実施するために必要な資力及び信用を有していることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(カ) 審査基準第1の1の(2)のイ 審査基準別表2 則第30条第1項第4号 則第57条の4第2項第1号
20	委任状の写し	代理申請の場合、申請者から代理人に対する委任状	代理人が申請に対して委任を受けていることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
21	法人関係書類	法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写しのうちいずれか(※法第5条の申請の場合、権利を取得しようとする者に限る。なお、JV(共同企業体)が転用事業を実施する場合は、共同企業体協定書の写し)	法人の事業内容を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(ア) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第1号 則第57条の4第2項第1号

No.	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
22	その他参考資料	その他参考となる資料 (例) 一時転用の場合、その権利設定に係る契約書（原状回復の時期、方法、施行者、費用負担が明記されたもの）の写し又はこれらが確認できるもの	(根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号 (例) 原状回復の時期、方法、施行者、費用負担を確認することにより、転用事業の確実性を判断するため。

(2) 事業目的により別途必要となる添付書類

事業目的	種 類	内 容	根 拠 法 例 等
砂利採取	採取計画認可申請書の写し	採取計画認可申請が行われていることがわかるもの（採取計画書部分に限る）	砂利法に基づく認可申請内容との整合性を確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
	農地復元を担保する書類	次のいずれかの措置が講じられることが分かるもの ・ 砂利法第16条の規定により知事の認可を受けた採取計画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。 ・ 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の三者間の契約が行われていること。	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確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第2の1の(1)のアの(イ)のcの(a)のi 処理基準第6の1の(1)の①のウ

事業目的	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
建売住宅及び特定建築条件付宅地分譲	宅地建物取引業免許証の写し等	宅建法第3条第1項に基づく許可を受けたことが確認できるもの	申請者が転用事業を行う資格を有していることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
	過去に許可を受けた建売住宅及び特定建築条件付売買予定地を目的とした転用事業の進捗状況が分かる書類	直近で許可を受けた過去3件の転用事業について、進捗状況が確認できるもの	直近で許可を受けた過去3件の転用事業が、計画通りに実施されていることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
特定建築条件付宅地分譲	土地売買契約書の案	申請者と土地購入者との間における売買契約の内容が確認できるもの	特定建築条件付宅地分譲に該当することを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号 建築条件付通知4の(2)のイ
	業務提携書の写し	申請者と建築業者との間において、業務を提携していることが確認できるもの	特定建築条件付宅地分譲に該当することを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号

事業目的	種 類	内 容	根 拠 法 令 等
太陽光発電設備及び営農型太陽光発電設備	太陽光発電設備に係る各種製品仕様書	太陽光発電設備に係る製品内容が確認できるもの	製品内容と合致した事業計画であることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第1の1の(1)のイの(サ) 審査基準第1の1の(2)のイ 則第30条第1項第7号 則第57条の4第2項第6号
営農型太陽光発電設備	下部の農地における営農計画書	遮光率、単収、作付け計画等、営農計画の概要が確認できるもの	下部の農地における営農の適切な継続が確実であることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第2の6の(1)のイ及びウ 営農型ガイドライン2の(1)のウの(ア)及び(イ) 則第30条第2項第2号及び第3号 則第57条の4第2項第5号
	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関連書類	次に掲げるいずれかの事項を記載したもの (ア) (イ)以外の場合 a 当該申請に係る農地が所在する市町村における生産量及び品質に関するデータ b 知見を有する者の意見書 c 当該申請に先行し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で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の事項のほか、以下のいずれかの事項を記載したもの a 申請者又は第三者に委託して実施した当該市町村での試験栽培の実績 b 単位面積当たりの収穫量の根拠を含む栽培理由書	

撤去費用に関する誓約書	設置者が支柱を含む営農型発電設備の撤去費用を負担することについて約していることが確認できるもの	設置者が支柱を含む営農型発電設備の撤去費用を負担することについて約していることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第2の6の(1)のエ 営農型ガイドライン2の(1)のエ 則第30条第2項第4号 則第57条の4第2項第5号
栽培実績書及び収支報告書を知事に提出することについての誓約書	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旨を記載したもの	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及び収支の報告が適切に行われることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第2の6の(1)のオ 営農型ガイドライン2の(1)のオ 則第30条第2項第5号 則第57条の4第2項第5号
系統連携に係る契約書	営農型発電設備を電気事業者の電力系統に連携することとされている場合、電気事業者と申請者が連携に係る契約を締結する見込みがあることが確認できるもの	電気事業者と申請者が連携に係る契約を締結する見込みがあることを確認するため。 (根拠法令等) 審査基準第2の6の(2)のコ 営農型ガイドライン2の(2)のコ

8 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、申請書を受付けたときは、次のとおり処理する。

1	申請書の受付	申請書を受付（※要受付印） （申請者⇒農業委員会）
2	申請書類の確認	申請書類に不備がないことを確認
	①添付書類の確認	添付書類の不足がないことを確認
	②立地基準の確認	農地区分や例外規定等により、許可の可否を確認
	③一般基準の確認	事業計画（目的や規模に係る必要性等）により、許可の可否を確認
3	確認事項の送付	上記の確認において、不備等がある場合は確認事項を送付 （農業委員会⇒申請者）
4	諮問	30 アールを超える場合、農地区分が農用区域内の農地又は第1種農地の転用及び一時転用の場合等は高知県農業委員会ネットワーク機構への諮問
5	意見書の作成	上記審査内容による意見書を作成 なお、意見書には判断根拠も併せて記載
6	知事への提出	上記意見書を添付のうえ、申請書を知事へ提出

(2) 農業委員会の意見書について

「検討事項」に係る「意見決定の理由」欄の記載例は、次のとおりとする。

なお、「意見決定の理由」欄に書き切れない場合は別紙に記載してもよいが、その際には、意見書に別紙を添付したうえで割印をすること。

【意見書における「意見決定の理由」記載例】

1 農地の区分と転用目的

申請地は第1種農地だが、既存集落に接続していることから、第1種農地の不許可の例外規定「集落接続（則第33条第4号）」が適用できる。また提出されている代替性の検討票から、他の候補地はないと判断される。

2 資力及び信用

残高証明書で十分な資力があると確認している。

3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無

申請地には〇〇権が設定されているが、権利者から同意書が提出されており問題ない。

4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性

工期は許可日から3ヶ月となっており、遅滞なく実行されると判断される。

5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み

進入に際して北側市道側溝にグレーチングを設置するが、〇〇市建設課に、工事及び占用の許可見込みを確認している。排水先は南側青線だが、接続、占用及び排水について、〇〇市建設課に許可見込みを確認している。

6 農地以外の土地の利用見込み

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について、土地所有者から利用についての同意書が提出されており、問題なく利用できることを確認している。

7 計画面積の妥当性

規模は一般的なものと同程度であり、具体的な利用計画があることが土地利用計画図により確認できることから、面積は妥当と判断される。

8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性

市町村の〇〇計画に位置づけられた事業であり、宅地造成後、住宅が建設されることが確実と見なされるため、妥当な事業計画と判断される。

9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無

周辺農地に対しては被害防除計画を立てており、十分検討された内容である。農業委員会でも現地調査を行い、日影及び通風の影響はない計画であると認められる。また青線への排水については、水利権者の代表である地元の水利組合の同意が得られている。以上のことから、周辺農地への営農上の支障はないと判断される。

- 10 一時転用である場合には、その妥当性
○年間の一時的な利用であり、許可期間内に農地に復旧されることが保証されていることは、土地賃貸借契約書から確認できる。
- 11 法令（条例を含む。）により義務づけられている行政庁との協議の進捗状況
（※指定市町村が、学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舍を設置しようとする場合、許可権者と協議が成立すれば許可があったものとみなされる。）

(3) 許可指令書の交付等

- ア 農業委員会は、知事から許可指令書の送付を受けたときは、意見書の写しに処理結果を記入のうえ、その許可指令書を申請者に交付する。
- イ 農業委員会は、許可指令書を申請者に交付する際には、許可の日から3ヶ月後及びその後1年ごとに工事進捗状況及び工事の完了について、農業委員会を経由して知事に報告する旨の許可条件が付されていることを説明する。

(4) 完了報告書の受理

- ア 農業委員会は申請者から転用事業が完了した旨の報告を受けた場合は、現地確認等を行い、事業計画どおりに工事が実施されたかどうか確認をする。
- イ 転用事業が完了したことの確認がとれた場合は、完了報告書に受付印を押印の上、知事に送付する。

9 知事の処理

知事は、申請書を受付けたときは、次のとおり処理する。

（許可の場合）

1	申請書の受付	申請書を受付（※要受付印） （農業委員会⇒知事）
2	申請書類の確認	申請書類に不備がないことを確認
	①添付書類の確認	添付書類の不足がないことを確認
	②立地基準の確認	農地区分や例外規定等により、許可の可否を確認
	③一般基準の確認	事業計画（目的や規模に係る必要性等）により、許可の可否を確認
3	確認事項の送付	上記の確認において、不備等がある場合は確認事項の送付 （知事⇒農業委員会）
4	大臣協議	4ヘクタールを超える転用事業を行う場合は、農林水産大臣に協議
5	許可指令書の交付	許可指令書を作成し、農業委員会経由で申請者に交付

（備考）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ヘクタール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。

10 申請書の審査における注意事項

(1) 転用許可申請者の取り扱い

農地を転用しようとする者は、資金を拠出する者であり「①申請者（転用者）名、②転用目的、③資金計画、④資金証明書」の内容を突合のうえ、申請の是非を判断する。

農業委員会は、申請適格を有する者であるか判断に苦慮する案件が申請されたら、必要に応じて知事に相談するように努めること。

特に、権利義務の主体になれない団体は転用申請者としては適切ではないことから、代表者もしくは構成員全員の連署で申請されているか確認すること。

(2) 代理申請でない場合の申請

農業委員会は、行政書士等からの代理申請でない場合、申請書類を提出する者が申請書記載の申請者であることを身分証明書等で確認したうえで、受理するように努めること。

(3) 法第3条許可により取得した農地の転用について

法第3条許可により取得した農地については、農業委員会において、投機目的で取得したものではないことを確認する。

(4) 違反転用是正を目的とした申請

違反転用是正を目的とした申請については、行為の悪質性の有無を確認するため、始末書等（違反転用行為を行った者、目的、時期の詳細を確認できる書面）及び現地の写真を添付のうえ許可が可能であることを確認する。

(5) 特定建築条件付土地に係る申請

次の要件を全て満たすことが確実と認められるときには、特定建築条件付土地に該当するため、建築条件付通知に基づき、申請書に以下のア～ウの全ての事項が記載されていることを確認する。

ア 許可を受けようとする土地について、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者（建設業者が複数の場合を含む。イにおいて同じ。）と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内（おおむね3月以内）に建築請負契約を締結することを約すること。

イ アの農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、アの一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、許可を受けようとする土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

ウ 農地転用事業者は、農地転用許可に係る許可を受けようとする土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

(6) 営農型太陽光発電設備に係る申請

農業委員会は、審査基準に則った必要書類が提出されているかを確認し、通常の審査に加えて、現地確認、許可申請書の添付資料及び申請者からの聞き取り等により、営農が適切に行われる見込みがあるかどうか、十分に検討すること。

(7) 農地の集団性を判断する際の注意事項

基盤法第19条第1項に基づき市町村が定める地域計画において、地域計画に含まれていない場合等は農地の集団性には含めないことができる。

(8) 資金証明書類の取扱いについて

ネットバンキングのように通帳が存在せず、インターネットから銀行に照会をかけた画面を印刷した形でしか預貯金額が確認できないものが資金証明書類として提出された場合は、申請者もしくは代理人等から原本証明が行われた書類か確認すること。また、複数枚にわたる書類については、合綴がされているか確認すること。

なお、書類の名目が「融資証明書、融資見込み証明書」等の銀行が対外的に融資をすることを証した書面等ではなく、申請者が融資を受けることの確実性の判断が難しい書類については、農業委員会は、金融機関等に問い合わせをおこない、確実に融資を受けることができるか確認すること。

(9) 盛土規制法の対象となる造成行為を伴う転用について

盛土規制法の対象となる盛土や切土等の造成を伴う行為については、盛土規制法の担当部局に対して許可申請手続き、あるいは届出手続きが必要となる恐れがあることから、農業委員会は、必要に応じて盛土規制法の担当部局を紹介する等の対応を行うこと。

転用許可を要しない行為であったとしても盛土規制法の対象となる恐れがあることに注意をすること。

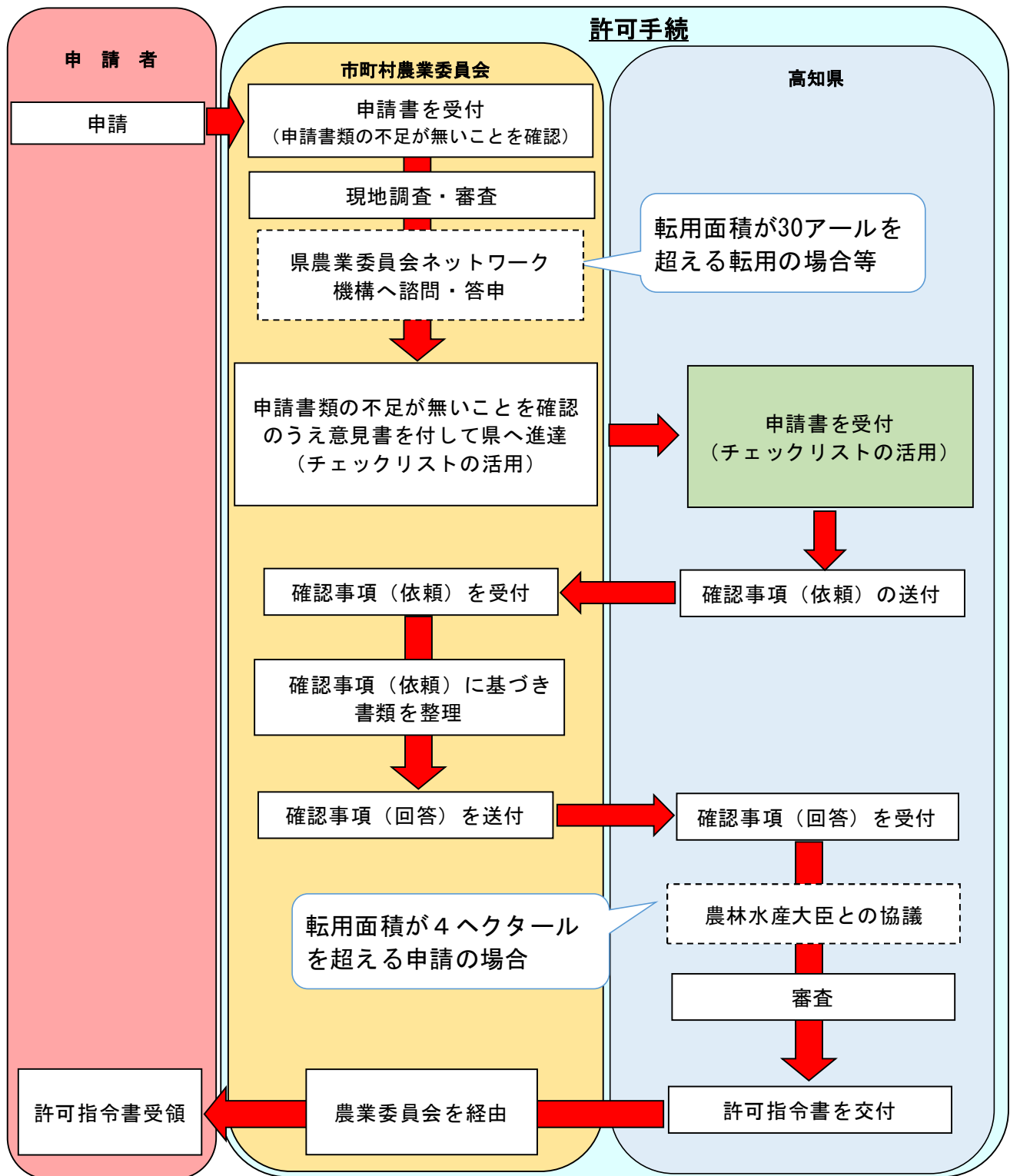
11 許可に係る工事の取扱い

農業委員会は、農地転用許可を受けた転用事業者がその許可に付された条件に基づく転用事業を実施しているか適宜確認を行う。転用事業者から転用事業が完了した旨の報告を受けた場合は、現地確認等を行い、事業計画どおりに工事が実施されたかどうか確認をし、知事に報告する。

なお、許可に係る工事が完了したかどうかの判断は原則として次によるものとする。

- (1) 事業目的が駐車場及び資材置場等で構造物を設置しない場合
造成及び整地工事が終了した後、事業目的に供されたことをもって、許可に係る工事が完了したとみなすことができる。
- (2) 事業目的が住宅及び墓地等の構造物を設置する場合
構造物の建設工事が終了したことをもって、許可に係る工事が完了したとみなすことができる。

12 法第4条及び第5条に基づく許可申請事務処理フロー



◎申請書類の返却について

必要書類の不足や許可の可否の判断に相当の期間を要する場合等は、農業委員会と協議のうえ、申請書類一式を農業委員会に返却することがあります。

第2 農地転用の許可基準

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」）と、その他の基準（＝「一般基準」）の両方を満たす必要がある。

1 立地基準

（1）農地区分早見表

農地区分は以下の表のとおり。

運用通知第2の1の（1）より

ア		農用地区域内にある農地		原則不許可		
イ	(ア)	第 1 種農地		原則不許可		
		a	10 ヘクタール以上の集団農地			
		b	特定土地改良事業等施行地			
		c	生産性の高い農地			
ウ	(ア)	甲種農地（第 1 種農地のうち市街化調整区域の農地）		原則不許可		
		a	10 ヘクタール以上の集団、かつ高性能機械による営農が可能な農地			
		b	特定土地改良事業の工事完了後 8 年未経過の農地			
エ	(ア)	第 3 種農地		原則許可		
		a	(a)		水道、下水道管、又はガス管のうち 2 種類以上が埋設された道路の沿道区域であり、かつおおむね 500 メートル以内に 2 以上の教育施設、医療施設、その他公共施設がある区域内的の農地	
			(b)		次の施設からおおむね 300 メートル以内にある農地	
					i	鉄道の駅(※1)、軌道の停車場
					ii	高速自動車道のインターチェンジ
					iii	市町村役場(※2)、支所 (※3)
					iv	その他、バスターミナル等
		b	(a)		住宅、事業施設、公共施設が連坦した区域内的の農地	
			(b)		街区の面積に占める宅地の割合が 40 パーセントを超えている区域内的の農地	
			(c)		都計法による用途地域に指定されている区域内的の農地	
		c	土地区画整理事業施行区域内的の農地			
		オ	(ア)		第 2 種農地	
a	(a)			相当数の街区を形成している区域内的の農地		
	(b)			次の施設からおおむね 500 メートル以内にある農地 (※4)		
				i	鉄道の駅(※1)、軌道の停車場	
				ii	市町村役場(※2)、支所 (※3)	
				iii	その他、バスターミナル等	
b	住宅、事業施設、公共施設が連坦した区域内に近接した 10 ヘクタール未満の農地					
カ	(ア)	その他の農地(第 2 種農地) 甲種、第 1 種、第 2 種（上記オに限る）、第 3 種のいずれの要件にも該当しない農地		同上		

(※1 駅とは、旅客の乗降又は貨物の積卸しを行うために使用される駅舎及びプラットホーム等を指す。)

(※2 市町村役場とは、住宅地図や航空写真等から庁舎と一体をなしているとみなせる敷地全体を指す。)

(※3 支所とは、市町村が条例で定めるものに限る。)

(※4 法令の要件を満たせば、500メートルの距離を最大1キロメートルまで延長が可能となる。ただし、事前に県に対して取り扱いを変更する旨の協議を必要とする。延長している市町村は以下のとおり。

南国市 南国市役所、JR後免駅、とさでん交通住吉通駅、東工業前駅、後免町駅からの距離1キロメートル

土佐市 土佐市役所からの距離1キロメートル

香南市 香南市役所からの距離800メートル、土佐くろしお鉄道のいち駅からの距離850メートル)

(2) 各農地区分における不許可の例外規定一覧表

農地区分によっては、条件を満たせば例外的に許可ができる場合がある。各農地区分における不許可の例外規定は以下の表のとおり。

農地区分	不 許 可 の 例 外 規 定
農用地区域内にある農地	○収用法第26条の告示があった事業の用に供する場合 ○農用地利用計画において指定された用途に供する場合 ○一時転用で、かつ、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場合
第1種農地 甲種農地	○収用法第26条の告示があった事業の用に供する場合 ○一時転用であって、その目的を達成するうえで当該農地を供する必要がある場合 ○地域農業の振興に資する施設 ・農業用施設（温室、植物工場等）、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設等 ・都市等との地域間交流を図るための施設 ・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 ・住宅その他周辺地域に居住する者の日常生活等に必要な施設で集落に接続して設置されるもの（※） ○市街地に設置することが困難又は不適当な施設（※） ・病院、療養所等の施設でその目的を達成するうえで市街地以外の地域に設置する必要があるもの ・火薬庫又は火薬類の製造施設 ・これらの施設に類する施設（ごみ焼却場、下水又は糞尿処理場等） ○特別の立地条件を必要とする場合 ・調査研究（目的達成のために申請に係る土地を供する必要があるものに限る） ・土石その他の資源の採取 ・水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの ・流通業務施設、休憩所、給油所その他これに類する施設で、一般国道の沿道や高速道路の出入口300メートル以内等に設置 ・既存施設の拡張（拡張に係る部分の敷地面積が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） ・甲種農地、第1種農地における転用事業のために欠くことのできない道路、橋、鉄道、索道、電線路、水路その他の施設（※） ○隣接地と一体として同一の事業に供する場合 ・全体の面積に占める第1種農地の割合が3分の1を超えないもの ○公益性が高いと認められる事業の場合 ・収用法等により、土地を収用し、又は使用することができる事業（太陽光発電設備を除く）（※） ・森林法に基づく保安林で行われる水源かん養林等の造成 ・地すべり等防止法等の規定に基づき行われる家屋の移転、急傾斜地崩壊防止工事（※） ・非常災害のために必要な応急措置 ・土地改良法に規定する非農用地区域内の土地を土地改良事業計画に定められた用途に供する行為 ・工場立地法に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地における工場等の設置（※）

	・独立行政法人中小企業基盤整備機構が旧地域振興整備公団から引き継いで実施する工場用地造成等の業務（※） ・集落地域整備法に規定する集落地区計画の区域内で行われる集落地区設備等の整備 ・優良田園住宅建設促進法に規定する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 ・農用地土壌汚染防止法に規定する農用地土壌汚染対策地域内にある特定有害物質で汚染された農用地の転用 ・農山漁村再生可能エネルギー法に規定する基本計画の区域内において、同法に基づく設備整備計画に従って行われる再生可能エネルギー発電設備の設置（※） ・地球温暖化対策推進法に規定する促進区域内において農山漁村再生可能エネルギー法の設備整備計画に従って行われる再生可能エネルギー発電設備の整備（※）
	○次のいずれかに該当するもの ・地域整備法の定めるところに従って行う施設の整備 ・農振法に規定する市町村が定める農業振興地域整備計画において、その種類、位置及び規模が定められている施設を同計画に従って整備する場合 ・農振法に規定する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に従って行う場合

（※甲種農地の場合に取扱が異なる。）

詳細は審査基準 第2の1の(1)を参照

（2） 一般基準

一 般 基 準	審査基準参照箇所
○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	第2の1の(2)のア
・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場合	第2の1の(2)のアの(ア)
・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場合	第2の1の(2)のアの(イ)
・許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合	第2の1の(2)のアの(ウ)
・転用事業の施行に必要な行政庁の免許、許可等の処分がされない又はされる見込みがない場合	第2の1の(2)のアの(エ)
・転用事業の施行に関して法令（条例含む）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場合	第2の1の(2)のアの(オ)
・申請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場合	第2の1の(2)のアの(カ)
・転用面積が転用事業の目的からみて適正と認められない場合	第2の1の(2)のアの(キ)
・転用事業が、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。）のみを目的とする場合	第2の1の(2)のアの(ク)
○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	第2の1の(2)のイ
・土砂の流出又は崩壊等災害のおそれがあると認められる場合	第2の1の(2)のイ
・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	第2の1の(2)のイ

・ 集团的に存在する農地を蚕食し、または分断するおそれがあると認められる場合	第2の1の(2)のイの(ア)
・ 周辺農地の日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合	第2の1の(2)のイの(イ)
・ 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	第2の1の(2)のイの(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	第2の1の(2)のウ
・ 地域計画の案の公告があつてから地域計画の公告までの間に地域計画の案に係る農地を転用する場合	第2の1の(2)のウの(ア)
・ 地域計画に係る農地を転用することにより、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	第2の1の(2)のウの(イ)
・ 農用地区域に農地等を編入するための市町村農業振興地域整備計画の案の公告があつた場合	第2の1の(2)のウの(ウ)
○ 一時転用の場合において、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場合	第2の1の(2)のエ

一般基準を満たしているかどうかは、以下の表を参照すること。

第3 市街化区域内にある農地を転用する場合の届出

1 届出手続

市街化区域内の農地又は採草放牧地の転用は、あらかじめ農業委員会に届出れば、許可は不要となる。

届出書は届出をしようとする者から農業委員会に2部提出される。

- (1) 権限を有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8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9号）

2 農業委員会の処理

- (1) 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こと、届出書の法定記載事項が記載されていること及び添付書類が具備されていることを検討するほか、当該届出に係る農地又は採草放牧地が賃貸借の目的となっていないことを調査のうえ、その届出が適法であるかを審査して、その受理又は不受理を決定する。
- (2) 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、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者に通知する。
- (3) 審査基準第1の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。

第4 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について

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。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道を設置する場合は、転用許可が不要とされているが、中継施設に係る農地転用については、農業上の土地利用との調整を行うため、都道府県農地担当部局長に対し事業計画の説明を行い所要の調整を図ることとされている。

1 事前説明手続

認定電気通信事業者が中継施設等を設置する際は、中継施設の設置にかかる用地取得前に、その事業計画について記載された事業計画書が農業振興部長又は4ヘクタールを超える農地を当該事業計画地に含む場合には中国四国農政局長に提出される。

- (1) 事業計画書（様式例第100号）

2 知事の処理

- (1) 知事は、事業計画書を受付けたときは、土地改良事業等の農業関係公共事業及び農作業等の農業上の土地利用との調整措置が図られているか確認をする。
- (2) 知事は、(1)の調整措置が図られていると判断した際は、その旨を認定電気通信事業者に通知する。

3 その他処理上の注意事項

- (1) 事前説明には次に掲げる書類を添付させる。
 - ア 位置図
 - イ 土地の登記事項証明書
 - ウ 公図
 - エ 事業概要図（平面・立面）
 - オ 位置特定図（部分転用の場合に限る）
 - カ 認定電気通信事業者であることがわかる書類
- (2) 中継施設の設置が完了した場合は、認定電気通信事業者によってその土地について一覧表が作成され、関係する農業委員会に報告される。
 - ア 報告書（様式例第101号）
- (3) 農用地区域内にある農地において、施設等の設置を行う場合は、農用地区域からの除外手続が行われる。

第5 電気事業者が行う送電用若しくは配電用の施設の設置について

電気事業者が送電用若しくは配電用の施設（電線の支持物及び開閉所に限る。）、送電用若しくは配電用の電線を架設するための装置又はこれらの施設若しくは装置を設置するために必要な道路若しくは索道を設置する場合は、転用許可が不要とされているが、送電用の電気工作物に係る農地転用については、農業上の土地利用との調整を行うため、都道府県農地担当部局長に対し事業計画の説明を行い所要の調整を図ることとされている。

1 事前説明手続

電気事業者が送電用の電気工作物を設置する際は、電気工作物の設置にかかるにかかる用地取得前に、その事業計画について記載された事業計画書が農業振興部長又は4ヘクタールを超える農地を当該事業計画地に含む場合には中国四国農政局長に提出される。

- (1) 事業計画書（様式例第100号）

2 知事の処理

- (1) 知事は、事業計画書を受付けたときは、土地改良事業等の農業関係公共事業及び農作業等の農業上の土地利用との調整措置が図られているか確認をする。
- (2) 知事は、(1)の調整措置が図られていると判断した際は、その旨を電気事業者に通知する。

3 その他処理上の注意事項

- (1) 事前説明には次に掲げる書類を添付させる。
 - ア 位置図
 - イ 土地の登記事項証明書
 - ウ 公図
 - エ 事業概要図（平面・立面）
 - オ 位置特定図（部分転用の場合に限る）
 - カ 電気事業者であることがわかる書類
- (2) 中継施設の設置が完了した場合は、認定電気通信事業者によってその土地について一覧表が作成され、関係する農業委員会に報告される。
 - ア 報告書（様式例第101号）
- (3) 農用地区域内にある農地において、施設等の設置を行う場合は、農用地区域からの除外手続が行われる。

第6 農地転用許可後の事業計画変更手続について

1 転用目的の達成が困難な場合における事業計画の変更

許可目的の達成が困難な事案で、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適等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承継者があるときには次のとおりとする。

(1) 変更手続

事業計画変更申請書は転用事業者（承継者がある場合にあっては、転用事業者及びその承継者）から農業委員会に 1 部提出される。

ア 許可目的を変更する場合（様式例第 102 号）

イ 転用事業者を変更する場合（様式例第 103 号）

(2) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、事業計画変更申請書の提出があったときは、変更申請書の記載事項が記載されていること及び必要な添付書類が具備されていることを確認し、変更内容を審査し、必要に応じて現地調査を行ったうえで、意見書（様式例 104 号）を作成し、変更申請書及び添付書類とともに知事へ提出する。

イ 農業委員会は、知事から事業計画変更に係る通知書の送付を受けたときは、その通知書を申請者へ交付する。

(3) 知事の処理

ア 知事は、事業計画変更申請書を受付けたときは、変更内容を審査し、承認又は不承認を決定する。

イ 知事は、承認又は不承認を決定したときは、通知書を農業委員会を経由し、申請者へ交付する。

(4) その他処理上の留意事項

ア 事業計画の変更の承認は次のすべてに該当する場合に限りできる。

(ア) 農地転用許可の処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権限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）によって農地等として効率的に利用されるとは認められないこと。

(イ) 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はないと認められること。

(ウ) 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。

(エ) 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。

(オ) 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同程度又はそれ以下と認められること。

(カ) ア～オに掲げるもののほか、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。

イ 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。

(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（承継を行う場合に限る。）

(イ) 変更後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を活用することも可能である。）

(ウ) 当該事業を実施するために必要な資力があることを証する書面

(エ) 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、その旨を証する書面

(オ) 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見を得ている場合又は変更後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、当該事業計画の変更についてこれらの者の同意書又は意見書の写し

(カ) 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は、事業計画の変更及びこれらに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書

(キ) 転用事業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

(ク) 事業計画の変更についての関係地元民の意向及びこれに対する申請者の見解

ウ 転用許可申請

事業者の承継を行う場合においては、当該申請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項の許可が必要となることから、同項の許可申請手続を行うように指導すること。

2 転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更

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農地転用許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次のとおりとする。

(1) 変更手続

事業計画変更申請書（様式例第102号）は転用事業者から農業委員会に1部提出される。

(2) 農業委員会の処理

第5の1の(2)と同様とする。

(3) 知事の処理

第5の1の(3)と同様とする。

(4) その他処理上の留意事項

ア 事業計画の変更の承認は第5の1の(4)のアの(エ)～(カ)に掲げる事項に該当するときは、これを承認することができる。

イ 申請書には、第5の1の(4)のイの(オ)～(キ)に掲げる書類を提出させる。ただし、当初計画から変更がない書類については、省略できるものとする。

第7 農地転用許可申請の取下げについて

転用許可申請の取下げを希望している事案については次のとおりとする。

1 取下げ手続き

取下げ願（様式例105号）は申請者（農地法第5条第1項の許可に係る申請の取下げについては、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）から農業委員会に一部提出される。

2 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、取下げ願の提出があったときは、取下げ願の記載事項を確認し、副審を記載のうえ、知事へ提出する。

(2) 農業委員会は、知事から通知書が送付されたときは、申請者に交付する。

3 知事の処理

(1) 知事は、取下げ願を受付けたときは、取下げ願の記載事項を確認し、受理又は不受理を決定する。

(2) 知事は、受理又は不受理を決定したときは、通知書を農業委員会を経由し、申請者へ交付する。

第8 農地転用許可の取消しについて

転用許可の取消しを希望している事案については次のとおりとする。

1 取消し手続き

取消し願（様式例106号）は申請者（農地法第5条第1項の許可に係る申請の取消しについては、農地等について権利を取得した者及びその者のために権利を設定し、又は移転した者の双方）から農業委員会に一部提出される。

2 農業委員会の処理

(1) 農業委員会は、取消し願の提出があったときは、取消し願の記載事項を確認し、副審を記載し、知事へ提出する。

(2) 農業委員会は、知事から通知書が送付されたときは、申請者に交付する。

3 知事の処理

(1) 知事は、取消し願を受付けたときは、取消し願の記載事項を確認し、受理又は不受理を決定する。

- (2) 知事は、受理又は不受理を決定したときは、通知書を農業委員会を経由し、申請者へ交付する。

第9 農地区分確認依頼について

農業委員会は、農地区分を判断する際、必要に応じて「農地区分等の確認依頼書（様式例第107号）」を県に提出することができる。