

農地転用許可基準に係る農地法施行令及び施行規則改正事項

食料供給の重要な基盤である農地の面積は減少の一途をたどっていることから、限りある優良農地を確保するため、以下のとおり必要な措置を講じました。

I 第1種農地の集団性基準の厳格化(政令改正)

おおむね20ha以上 → おおむね10ha以上

(農地法施行令第11条第1号・第19条第1号)

II 第1種農地の不許可の例外事由の厳格化(省令改正)

①地域の農業の振興に資する施設の用に供する場合の第1種農地の転用

第1種農地以外の土地では目的を達成できないと認められるものに限る旨の要件の追加

(農地法施行規則第33条)

②既存の施設を拡張する場合の第1種農地の転用

拡張部分の面積: 既存施設の面積以内 → 既存施設の面積の2分の1以内

(農地法施行規則第35条第5号)

③隣接地と一体的に転用事業を行う場合の第1種農地の転用

第1種農地の割合: 転用面積全体の2分の1以内 → 転用面積全体の3分の1以内

(農地法施行規則第36条)

III 第3種農地の判断基準の厳格化(省令改正)

幅員4m以上の道路の沿道で、かつ、500m以内に2以上の公共公益施設が存在

道路の要件: 水管、下水管又はガス管のうち1種類以上埋設 → 2種類以上埋設

(農地法施行規則第43条第1号)

IV 市町村が行う公共転用の厳格化(省令改正)

許可対象: 学校、病院、社会福祉施設又は庁舎の敷地に供するための農地転用
(従来は許可不要)

(農地法施行規則第32条第6号・第53条第5号)

V 経過措置

- ・ 上記 I ~ IV については、H22年6月1日から施行。当該施行日前に申請された事案にあっては、改正前の規定を適用。
- ・ 上記 IV については、施行の際現に転用行為に着手しているときは、許可不要。

I 第1種農地の集団性基準の厳格化

○ 農地法施行令

改正後	<p>(良好な営農条件を備えている農地)</p> <p>第十一条 法第四条第二項第一号口の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるものは、次に掲げる農地とする。</p> <ul style="list-style-type: none">一 おおむね<u>十ヘクタール</u>以上の規模の一団の農地の区域内にある農地二・三 (略)
平成22年 6月1日 から適用	<p>(良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地)</p> <p>第十九条 法第五条第二項第一号口の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるものは、次に掲げる農地又は採草放牧地とする。</p> <ul style="list-style-type: none">一 おおむね<u>十ヘクタール</u>以上の規模の一団の農地又は採草放牧地の区域内にある農地又は採草放牧地二・三 (略)
	<p>(農地法施行規則)</p> <p>第四十六条 令第十四条第二号の農林水産省令で定める区域は、宅地化の状況が<u>第四十四条第一号</u>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、その規模がおおむね<u>十ヘクタール</u>未満であるものとする。</p>
現行	<p>(良好な営農条件を備えている農地)</p> <p>第一条の十一 法第四条第二項第一号口の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるものは、次に掲げる農地とする。</p> <ul style="list-style-type: none">一 おおむね<u>二十ヘクタール</u>以上の規模の一団の農地の区域内にある農地二・三 (略)
平成22年 5月31日 まで適用	<p>(良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地)</p> <p>第一条の十九 法第五条第二項第一号口の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるものは、次に掲げる農地又は採草放牧地とする。</p> <ul style="list-style-type: none">一 おおむね<u>二十ヘクタール</u>以上の規模の一団の農地又は採草放牧地の区域内にある農地又は採草放牧地二・三 (略)
	<p>(農地法施行規則)</p> <p>第五条の十五 令第一条の十四第二号の農林水産省令で定める区域は、宅地化の状況が<u>第五条の十三第一号</u>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、その規模がおおむね<u>二十ヘクタール</u>未満であるものとする。</p>

○ 農地法の運用について (21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長連名通知)

第2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第4条第2項関係

(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2項第1号及び第2号)

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2項第1号口)

(ア) 要件

a おおむね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11条第1号)

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12条)

(ア) 要件

a おおむね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(農業機械化促進法(昭和28年法律第252号)第2条第3項に規定する高性能農業機械をいう。)による営農に適するものと認められること(令第12条第1号、則第41条)。

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2項第1号口(2))

(ア) 要件

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、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの

Ⅱ 第1種農地の不許可の例外事由の厳格化

① 地域の農業の振興に資する施設の用に供する場合の第1種農地の転用

○ 農地法施行規則

改正後 平成22年 6月1日 から適用	(地域の農業の振興に資する施設) 第三十三条 令第十条第一項第二号イの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設(法第四条第二項第一号ロ又は第五条第二項第一号ロに掲げる土地にあつては、これらの土地以外の周辺の土地に設置することによつ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。)とする。 一～四 (略)
現行 平成22年 5月31日 まで適用	(地域の農業の振興に資する施設) 第五条の二 令第一条の十第一項第二号イの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設とする。 一～四 (略)

○ 農地法の運用について (21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長連名通知)

第2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第4条第2項関係

(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2項第1号及び第2号)

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2項第1号ロ)

(イ) 許可の基準

○ 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(次に掲げるものにあつては、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つ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。)の用に供するために行われるものであること(令第10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つ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。

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12条)

(イ) 許可の基準

○ 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設又はイの(イ)の○の(a)から(d)までに掲げる施設(同(a)から(d)までに掲げる施設にあつては、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つ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(d)に掲げる施設にあつては、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10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つ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。

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2項第1号ロ(2))

(イ) 許可の基準

○ 転用行為がイの(イ)の○、d、g又はhのいずれかに該当する場合(令第10条第2項)

この場合、イの(イ)の○の(a)から(d)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つてはその目的を達成することができる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)。

Ⅱ 第1種農地の不許可の例外事由の厳格化

② 既存の施設を拡張する場合の第1種農地の転用

○ 農地法施行規則

<p>改正後</p> <p>平成22年 6月1日 から適用</p>	<p>(特別の立地条件を必要とする事業)</p> <p><u>第三十五条 令第十条第一項第二号ハ</u>の農林水産省令で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする。</p> <p>一～四 (略)</p> <p>五 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<u>二分の一</u>を超えないものに限る。)</p> <p>六 (略)</p>
<p>現行</p> <p>平成22年 5月31日 まで適用</p>	<p>(特別の立地条件を必要とする事業)</p> <p><u>第五条の四 令第一条の十第一項第二号ハ</u>の農林水産省令で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする。</p> <p>一～四 (略)</p> <p>五 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を超えないものに限る。)</p> <p>六 (略)</p>

○ 農地法の運用について(21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長連名通知)

第2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第4条第2項関係

(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2項第1号及び第2号)

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2項第1号ロ)

(イ) 許可の基準

え 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10条第1項第2号ハ、則第35条)。

(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。)

Ⅱ 第1種農地の不許可の例外事由の厳格化

③ 隣接地と一体的に転用事業を行う場合の第1種農地の転用

○ 農地法施行規則

改正後 平成22年 6月1日 から適用	(隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地の転用) 第三十六条 令第十条第一項第二号二の農林水産省令で定める基準は、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法第四条第二項第一号ロに掲げる土地の面積の割合が三分の一を超えず、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令第十二条に掲げる土地の面積の割合が五分の一を超えないこととする。
現行 平成22年 5月31日 まで適用	(隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地の転用) 第五条の五 令第一条の十第一項第二号二の農林水産省令で定める基準は、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法第四条第二項第一号ロに掲げる土地の面積の割合が二分の一を超えず、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令第一条の十二に掲げる土地の面積の割合が五分の一を超えないこととする。

○ 農地法の運用について (21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長連名通知)

第2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第4条第2項関係

(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2項第1号及び第2号)

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2項第1号ロ)

(イ) 許可の基準

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10条第1項第2号二、則第36条)。

Ⅲ 第3種農地の判断基準の厳格化

○ 農地法施行規則

<p>改正後</p> <p>平成22年 6月1日 から適用</p>	<p>(公共施設又は公益的施設の整備の状況の程度)</p> <p>第四十三条 令第十三条第一号の農林水産省令で定める程度は、次のいずれかに該当することとする。</p> <p>一 水管、下水道管又はガス管のうち二種類以上が埋設されている道路(幅員四メートル以上の道及び建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第四十二条第二項の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、第三十五条第四号ロに規定する道路及び農業用道路を除く。)の沿道の区域であつて、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五百メートル以内に二以上の教育施設、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。</p> <p>二 (略)</p>
<p>現行</p> <p>平成22年 5月31日 まで適用</p>	<p>(公共施設又は公益的施設の整備の状況の程度)</p> <p>第五条の十二 令第一条の十三第一号の農林水産省令で定める程度は、次のいずれかに該当することとする。</p> <p>一 水管、下水道管又はガス管が埋設されている道路(幅員四メートル以上の道及び建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第四十二条第二項の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、第五条の四第四号ロに規定する道路及び農業用道路を除く。)の沿道の区域であつて、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五百メートル以内に二以上の教育施設、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。</p> <p>二 (略)</p>

○ 農地法の運用について(21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長連名通知)

第2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第4条第2項関係

(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2項第1号及び第2号)

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2項第1号ロ(1))

(ア) 要件

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。)の沿道の区域であつて、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。

IV 市町村の行う公共転用の厳格化

○ 農地法施行規則

改正後	<p>(農地の転用の制限の例外) 第三十二条 法第四条第一項第八号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。 一～五 (略) 六 地方公共団体(都道府県を除く。)がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるもの(第二十八条第一号から第三号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場を除く。)の敷地に供するためその区域(地方公共団体の組合にあつてはその組合を組織する地方公共団体の区域、地方開発事業団にあつてはその設置団体たる普通地方公共団体の区域)内にある農地を農地以外のものにする場合 七～十七 (略)</p> <p>(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外) 第五十三条 法第五条第一項第七号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。 一～四 (略) 五 地方公共団体(都道府県を除く。)がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるもの(第二十八条第一号から第三号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場を除く。)の敷地に供するためその区域(地方公共団体の組合にあつてはその組合を組織する地方公共団体の区域、地方開発事業団にあつてはその設置団体たる普通地方公共団体の区域)内にある農地又は採草放牧地につき第一号の権利を取得する場合 六～十五 (略)</p>
平成22年 6月1日 から適用	
現行	<p>(農地の転用の制限の例外) 第五条 法第四条第一項第六号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。 一～九 (略) 十 地方公共団体(都道府県を除く。)がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるものの敷地に供するためその区域(地方公共団体の組合にあつてはその組合を組織する地方公共団体の区域、地方開発事業団にあつてはその設置団体たる普通地方公共団体の区域)内にある農地を農地以外のものにする場合 十一～二十三 (略)</p> <p>(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外) 第七条 法第五条第一項第四号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。 一～五 (略) 六 地方公共団体(都道府県を除く。)がその設置する道路、河川、堤防、水路若しくはため池又はその他の施設で土地収用法第三条各号に掲げるものの敷地に供するためその区域(地方公共団体の組合にあつてはその組合を組織する地方公共団体の区域、地方開発事業団にあつてはその設置団体たる普通地方公共団体の区域)内にある農地又は採草放牧地につき第一号に掲げる権利を取得する場合 七～十七 (略)</p>
平成22年 5月31日 まで適用	

○ 農地法関係事務処理要領(21経営第4608号・21農振第1599号経営局長・農村振興局長連名通知)

第4 農地又は採草放牧地の転用の関係

1 許可手続

(7) その他処理上の留意事項

カ 市町村が、則第28条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区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、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該許可申請に先立って2の(5)の例に倣い都道府県知事と十分に調整を行うことが望ましい。

<参考> 農地法施行規則

第二十八条 法第四条第一項第二号の農林水産省令で定める施設は、国又は都道府県が設置する道路、農業用排水施設その他の施設で次に掲げる施設以外のものとする。

一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)第一条に規定する学校、同法第二百二十四条に規定する専修学校又は同法第三十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設

二 社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)による社会福祉事業又は更生保護事業法(平成七年法律第八十六号)による更生保護事業の用に供する施設

三 医療法(昭和二十三年法律第二百五号)第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設

四・五 (略)

V 農地法施行令及び農地法施行規則の経過措置について

今回の農地法施行令・農地法施行規則(政令・省令)の改正事項のうち、規制強化を図った事項について、次の措置を講じました。

① 政令・省令の改正事項のうち次に掲げるものは、平成22年6月1日に施行されます。

- ア 第1種農地の集団性の要件を20haから10haに引下げ(令第11条第1号・第19条第1号)
- イ 地域の農業の振興に資する施設の用に供するために第1種農地を転用する場合について、代替性要件を追加(則第33条)
- ウ 既存施設を拡張するために第1種農地を転用する場合について、第1種農地の転用面積を既存施設の敷地面積の1/2以内に制限(則第35条第5号)
- エ 隣接地と一体的に転用事業を行うために第1種農地を転用する場合について、第1種農地の転用面積を全体面積の1/3以内に制限(則第36条)
- オ 第3種農地の要件である道路の埋設物について水管、下水道管又はガス管のうち1種類以上から2種類以上に変更(則第43条第1号)
- カ 市町村が学校、病院、社会福祉施設及び庁舎を設置するために行う転用については、許可制を導入(宿舍は従来から許可制)(則第32条第6号、第53条第5号)

② ①のア～オについては、新たな政令・省令の施行日の前日(平成22年5月31日)までに申請のあったものであり、かつ、当該申請についての許可及び不許可の処分をされていないものについては、旧政令・省令の規定を適用して許可の可否を判断します。

この場合、次の点に留意する必要があります。

- ア 適正に申請が行われた場合には、申請を受け付けないといった対応をすることのないよう、必ず申請書を受理すること。
- イ 受理したもののうち、申請書に不備があるなど申請書の補正が必要なものについては期日を定めて補正を求め、速やかに許可又は不許可の処分をすること。
- ウ 事業者から事前に相談があった際には、今回の改正内容及び経過措置について丁寧に説明すること。

③ ①のカについて、新たな政令・省令の施行日の前日(平成22年5月31日)までに転用行為に着手しているときは、農地法第4条の許可は不要とされています。
なお、「転用行為に着手」とは、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令に基づく公表を行うことをいいます。

イメージ

