

新旧対照表

○ 農地の転用の許可(農地法第4条第1項)の審査基準

| 改正後 | 現行 |
|---|--|
| <p>農地の転用に係る農地法第4条第1項の許可に当たっては、次の基準により審査する。</p> <p>1 (略)</p> <p>2 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以下のとおり区分し、許可の可否を判断する。(立地基準)</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 第1種農地</p> <p>ア 要件</p> <p>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</p> <p>(注) 第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地の要件又は第2種農地(ただし、(5)のアの(イ)を除く。)の要件に該当するものは、第1種農地ではなく、第3種農地又は第2種農地として区分される。</p> <p>(イ) (略)</p> <p>(イ) 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</p> <p>(注) 「施行に係る区域」とは、当該事業の受益地をいい、単なる工事施行区域をいうものではない。</p> <p>a (略)</p> <p>b 次のいずれかに該当する事業であること。</p> <p>(a)・(b) (略)</p> <p>(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又は沖縄振興開発金融公庫(以下「公庫」という。)から資金の貸付けを受けて行う事</p> | <p>農地法第4条第1項の許可に当たっては、次の基準により審査する。</p> <p>1 (略)</p> <p>2 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以下のとおり区分し、許可の可否を判断する。(立地基準)</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 第1種農地</p> <p>ア 要件</p> <p>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</p> <p>(注) 第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地の要件又は第2種農地(ただし、(5)のアの(イ)を除く。)の要件に該当するものは、第1種農地ではなく、第3種農地又は第2種農地として区分される。</p> <p>(イ) (略)</p> <p>(イ) 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</p> <p>(注) 「施行に係る区域」とは、当該事業の受益地をいい、単なる工事施行区域をいうものではない。</p> <p>a (略)</p> <p>b 次のいずれかに該当する事業であること。</p> <p>(a)・(b) (略)</p> <p>(c) 農業改良資金助成法に基づき地方公共団体から資金の貸付けを受けて行う事業</p> |

業

(d) 公庫から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) (略)

イ 許可の基準

原則として許可しない。ただし、次のいずれかに該当するときは、例外的に許可をすることができる。

(ア)～(カ) (略)

(キ) 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。

(注) f、g、h、l及びmについては、農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。

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～g (略)

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た区域（集落地区整備計画が定められたものに限る。）内において行われる同条第3項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備

i 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第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第3条第1項に規定する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（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。）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

(d) 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

(ウ) (略)

イ 許可の基準

原則として許可しない。ただし、次のいずれかに該当するときは、例外的に許可をすることができる。

(ア)～(カ) (略)

(キ) 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。

(注) f、g及びhについては、農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。

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

b～g (略)

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た区域内において行われる同条第3項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備

i 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第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第3条第1項に規定する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の利用の合理化に資する事業

| | |
|--|-------------|
| <p><u>k 東日本大震災復興特別区域法第46条第2項第4号に規定する復興整備事業であって、次に掲げる要件に該当するもの</u></p> <p><u>(a) 東日本大震災復興特別区域法第 46 条第1項第2号に掲げる地域をその区域とする市町村が作成する同項に規定する復興整備計画に係るものであること。</u></p> <p><u>(b) 東日本大震災復興特別区域法第 47 条第1項に規定する復興整備協議会における協議が調ったものであること。</u></p> <p><u>(c) 当該市町村の復興のため必要かつ適当であると認められること。</u></p> <p><u>(d) 当該市町村の農業の健全な発展に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</u></p> <p><u>1 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</u></p> <p><u>m 地球温暖化対策の推進に関する法律第 21 条第5項第2号に規定する促進区域内において同法第 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</u></p> <p><u>n 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第5条第1項の規定により作成された活性化計画（当該活性化計画に記載された同条第2項第2号ニに規定する事項及び同条第4項各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に限る。）に従って行われる同法第5条第2項第2号ニに規定する事業</u></p> | <p>(新設)</p> |
|--|-------------|

（ク） 地域整備法（農地法施行令第4条第1項第2号へ(1)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同施行令第4条第1項第2号へ(1)から(5)までのいずれかに該当するものその他農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に規定する市町村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）をその計画に従って整備するものであること。

(3) 甲種農地

ア (略)

イ 許可の基準

原則として許可しない。ただし、次のいずれかに該当するときは、例外的に許可をすることができる。

(ア)～(オ) (略)

(カ) 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。

(注) dについては、農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。

a～c (略)

d 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た区域（集落地区整備計画が定められたものに限る。）内において行われる同条第3項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備

e 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第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

f 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する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（同法第5条第1

（ク） 農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に規定する市町村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定められる施設を整備するものであること。

(3) 甲種農地

ア (略)

イ 許可の基準

原則として許可しない。ただし、次のいずれかに該当するときは、例外的に許可をすることができる。

(ア)～(オ) (略)

(カ) 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。

(注) dについては、農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。

a～c (略)

d 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た区域内において行われる同条第3項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備

e 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第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

f 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する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等の合理化に資する

| | |
|---|---|
| <p><u>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。）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</u></p> <p>(キ) <u>地域整備法の定めるところに従って行われる場合で農地法施行令第4条第1項第2号へ(1)から(5)までのいずれかに該当するものその他農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に規定する市町村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）をその計画に従って整備するものであること。</u></p> <p>(4) 第3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、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 (ア) (略) (イ) 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域。 a・b (略) c 都市計画法第8条第1項第1号に規定する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。）。 イ (略) (5) (略)</p> <p>3 2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は、許可をすることができない。（一般基準）</p> | <p>事業</p> <p>(キ) 農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項に規定する市町村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定められる施設を整備すること。</p> <p>(4) 第3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、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 (ア) (略) (イ) 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域。 a・b (略) c 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること。 イ (略) (5) (略)</p> <p>3 2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は、許可をすることができない。（一般基準）</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) <u>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</u> <u>具体的には、次に掲げる事由に該当する場合である。</u></p> <p>ア <u>農業経営基盤強化促進法第 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 項の規定による公告があるまでの間において、当該地域計画の案の公告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</u></p> <p>イ <u>地域計画に係る農地を農地以外のものにより、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</u></p> <p>ウ <u>農用地区域を定めるための農業振興地域の整備に関する法律第 11 条第 1 項（同法第 13 条第 4 項において準用する場合を含む。）の規定による整備計画の案の公告があつてから同法第 12 条第 1 項（同法第 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、当該整備計画の案の公告に係る農地（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</u></p> <p>(4) 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農地を転用しようとする場合（一時転用）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。</p> <p>(注) 「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できる状態に復元されることをいう。</p> <p>4 上記のほか、次の各号に掲げる項目については、それぞれに定める要件に該当しなければ許可をすることができない。（個別基準） (削る。)</p> | <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(3) 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農地を転用しようとする場合（一時転用）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。</p> <p>(注) 「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できる状態に復元されることをいう。</p> <p>4 上記のほか、次の各号に掲げる項目については、それぞれに定める要件に該当しなければ許可をすることができない。（個別基準）</p> <p>(1) <u>農地法第 3 条第 1 項の許可を受けて取得した農地の転用</u> <u>原則として取得後 3 年を超えており、かつ、取得後 3 作以上営農していること。</u> <u>ただし、次に掲げる場合はこの限りでない。</u></p> |
|--|---|

(1) 転用目的ごとの要件

次に掲げる転用目的の区分に応じてそれぞれに定める要件に適合すること。

ア 自己住宅

(ア)・(イ) (略)

(ウ) 敷地面積は原則として農家住宅にあつては、1,000平方メートルを、その他の住宅にあつては、500平方メートルを超えないものであること。

ただし、土地収用法第3条各号に規定する事業の施行により、建築物を除去し、代替地に移す場合（いわゆる収用代替）で、次に該当するものにあつてはこの限りでない。

a 収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物として都市計画法第29条又は第43条の規定に基づく許可を受けて建築される自己住宅の敷地面積については、従前地と規模がほぼ同等であり、かつ開発許可が認められる面積の範囲内であるもの

b 都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業者の住宅として開発許

ア 転用等の期間を定めて、位置的な制約を受ける砂利の採取その他の事業の用に供する場合

(注) 当該期間の満了日までに農地等に復元されることが確実であると認められる場合に限る。

イ 耕作者の死亡その他の事情により、農地等の用に供することが著しく困難であることが認められる場合

ウ 当該農地等又はその周辺の土地の形質、日照その他の条件に係る当該農地等取得後の変更等により、農地等の用に供することが著しく困難であることが認められる場合

(注) 条件の変更等の原因となる事業等に係る都市計画法その他の法令に基づく行政庁の免許、許可、認可等の処分がされることが確実であると認められる場合を含む。

エ 農業用施設を目的として転用する場合

オ 国又は地方公共団体が農地法施行規則第25条各号に該当する施設の用に供するために転用する場合

(2) 転用目的ごとの要件

次に掲げる転用目的の区分に応じてそれぞれに定める要件に適合すること。

ア 自己住宅

(ア)・(イ) (略)

(ウ) 敷地面積は原則として農家住宅にあつては、1,000平方メートルを、その他の住宅にあつては、500平方メートルを超えないものであること。

ただし、土地収用法第3条各号に規定する事業の施行により、建築物を除去し、代替地に移す場合（いわゆる収用代替）で、次に該当するものにあつてはこの限りでない。

a 収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物として都市計画法第29条又は第43条の規定に基づく許可を受けて建築される自己住宅の敷地面積については、従前地と規模がほぼ同等であり、かつ開発許可が認められる面積の範囲内であるもの

b 都市計画法第29条第1項第2号に規定する農林漁業者の住宅として開発許

可不要となる自己住宅の敷地面積については、従前地の面積を超えないもの

(注1) 農家住宅にあつては、耕作の事業に供すべき農地の面積が農林業センサス規則第2条第3項1号に規定する面積以上の世帯の居住の用に供されるものである点に留意する。

(注2) (略)

イ～キ (略)

(2) 一時的な転用

仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行う農地の転用については、次に掲げる要件に適合すること。

ア 申請書に記載された計画期間内に農地に復元することが確実であること。

イ 農地復元の方法、費用、復元者等が明確であること。

ウ 転用の期間は、原則として3年以内（ただし、特別な事情がある場合には5年以内）であること。

(注1)～(注3) (略)

(削る。)

(注4) 砂利採取及び岩石採取を目的とする一時転用については要件が異なるため、前記「(1)転用目的ごとの要件 カ 砂利採取等」に従って審査する。

(注5) 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ことを目的とする一時転用については要件が異なるため、前記「(1)転用目的ごとの要件 キ 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備」に従って審査する。

(3) 盛土・切土を伴う農地転用及び農地造成にあつては、次に掲げる場合に該当すること。

ア・イ (略)

可不要となる自己住宅の敷地面積については、従前地の面積を超えないもの

(注1) 農家住宅にあつては、耕作の事業に供すべき農地の面積が農地法第3条第2項第5号に規定する面積（農業委員会が農地法施行規則第17条により定めた別段の面積を含む。）以上の世帯の居住の用に供されるものである点に留意する。

(注2) (略)

イ～キ (略)

(3) 一時的な転用

仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行う農地の転用については、次に掲げる要件に適合すること。

ア 申請書に記載された計画期間内に農地に復元することが確実であること。

イ 農地復元の方法、費用、復元者等が明確であること。

ウ 転用の期間は、原則として3年以内（ただし、特別な事情がある場合には5年以内）であること。

(注1)～(注3) (略)

(注4) 一時転用のための所有権移転は認められない。

(注5) 砂利採取及び岩石採取を目的とする一時転用については要件が異なるため、前記「(2)転用目的ごとの要件 カ 砂利採取等」に従って審査する。

(注6) 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ことを目的とする一時転用については要件が異なるため、前記「(2)転用目的ごとの要件 キ 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備」に従って審査する。

(4) 盛土・切土を伴う農地転用及び農地造成にあつては、次に掲げる場合に該当すること。

ア・イ (略)