

農地転用許可の手続きについて

農地転用とは「農地を農地以外のもの（住宅用地、駐車場、資材置き場など）にする」ことです。農地転用を行う場合、あらかじめ農業委員会の許可を得なければなりません。

農地の所有者が自らの農地を転用する場合は農地法第4条の規定による許可が必要です。また、農地を売買又は賃借権等を設定して転用する場合は農地法第5条の規定による許可が必要です。この許可を受けないで転用を目的として売買、賃貸等を行った場合は、その所有権移転、賃借権設定等の効力が生じません。

転用許可基準（審査基準について国の基準を準用）

申請地が下記に示す立地基準及び一般基準の両方を満たしている場合に限り許可することができます。

I 立地基準

農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況から区分し、その許可の可否を判断する基準です。

区分	営農条件、市街地化の状況	許可の方針
農用地区域内農地	市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則不許可
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象農地（8年以内）など、特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第1種農地	10ha以上の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第2種農地	市街地化が見込まれる区域にある農地又は生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は 許可
第3種農地	市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可

II 一般基準

農地転用の確実性や周辺農地への被害の防除措置の妥当性などを審査する基準です。次のいずれかに該当する場合は許可できません。

- ①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。
- ②申請地が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。
- ③許可を受けたのち遅滞なく転用する見込みがない場合。

- ④農地転用を行うにあたり他法令の許可等が必要となる場合において、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合。
- ⑤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する見込みがない場合。
- ⑥申請に係る農地の面積が事業の目的から見て適正と認められない場合。
- ⑦申請に係る事業の目的が土地の造成のみを目的とする場合。（例外として認められる場合があります。）
- ⑧農地の転用が周辺の農地にかかる営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合。

確認すべき事項

No.	確認事項
1	転用可能な農地区分ですか。（農用地の場合、別途除外の手続きが必要です。）
2	都市計画法や建築基準法など他法令の許可を得ていますか。
3	土地改良事業等の完了後８年以上経過していますか。
4	土地改良区の同意を受けていますか。
5	地元農家組合長等の同意を得ていますか。
6	利用権等の権利の設定はありませんか。
7	譲渡人は農業者年金加入者ですか。（年金受給額が変わることがあります。）
8	農地転用の目的は適切ですか。
9	農地転用の規模は適切ですか。（一般住宅 500 ㎡、農家住宅 1000 ㎡）
10	位置の選定理由は明確ですか。
11	資金計画は妥当ですか。
12	土砂流出や排水処理などの被害防除措置は適切ですか。

※農地区分の確認や農地転用の可否などの審査が必要なため、申請書提出前に事前相談をお願いします。

許可申請書はホームページからダウンロードできます。その他、申請に必要な書類については農業委員会事務局にご確認ください。

市街化区域内の農地転用については**届出**となります。

スケジュール【許可案件の場合】

農業委員会総会 毎月 25 日開催。(土・日・祝日の場合はその翌日)

総会議案受付 毎月 10 日締切。(土・日・祝日の場合はその前日)

※総会での議決後、許可書を交付します。

3000 m²を超える場合は(一社)新潟県農業会議への意見聴取のため時間を要します。

進捗状況・完了報告

許可日から 3 箇月後、その後 1 年ごとに進捗状況報告書を、工事完了後には完了報告書を農業委員会事務局に提出します。

一時転用

工事のための資材置き場や作業員詰め所等として農地を一時的に利用する場合も、農地転用の許可が必要です。ただし、利用に供されたのち、速やかに農地として利用できる状態に回復することが確実と認められない場合は許可できません。

罰則規定

許可を得ないで無断で農地を転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用していない場合には、工事の中止や原状回復等の命令がなされる場合があります。

また、違反行為をしたときは次の罰則が適用されます。

三年以下の懲役または三百万円以下の罰金（法人は 1 億円以下の罰金）