

農地を転用する場合には、農地法による手続きを！

農地を転用する場合には、農地法の許可が必要ですが、許可を受けないで行われる、いわゆる「無断転用」が後を絶ちません。農業者をはじめ、開発などに携わる人も農地転用許可制度を正しく理解して、法令遵守に努める必要があります。

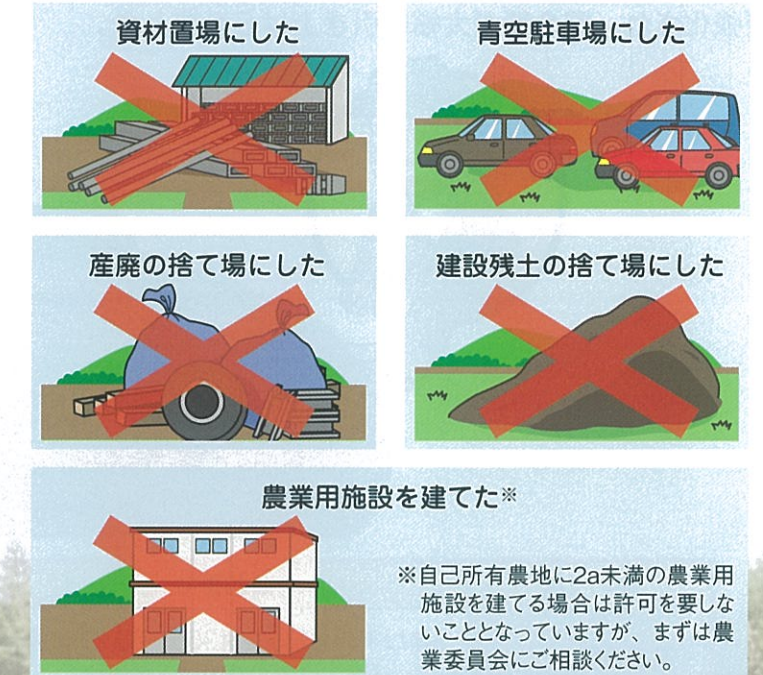
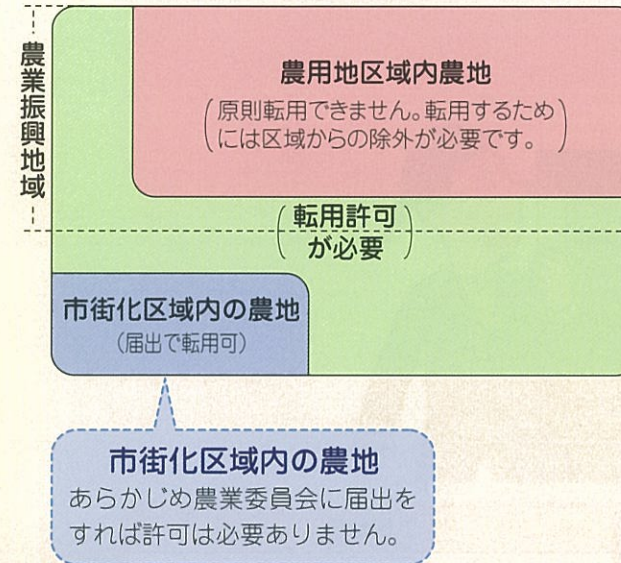
農地転用許可制度の目的

食料の安定供給の基盤である優良農地の確保と農業以外の土地利用との調整を図り、農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導することを目的として設けられています。

農地転用とは

農地を住宅や工場等の建物敷地、資材置場、駐車場、道路、山林等農地以外の用地に転換することです。なお、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用になります。

農地を転用して住宅や工場等を建設する場合、農地法以外にも農振法や都市計画法等の他法令によって建設等が規制される場合があります。この場合には、他法令による許認可等が得られる見通しが無い限り農地転用の許可は行われません。

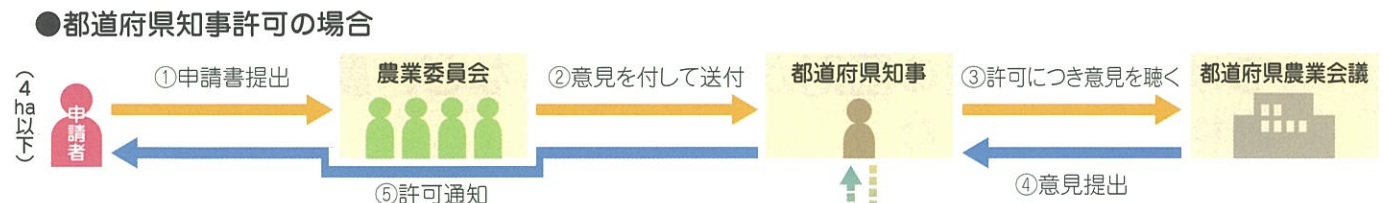


*自己所有農地に2a未満の農業用施設を建てる場合は許可を要しないこととなっていますが、まずは農業委員会にご相談ください。

農地転用許可等の手続き

転用面積が4ha以下にあっては農業委員会を経由して都道府県知事へ、4haを超える場合にあっては都道府県知事を経由して農林水産大臣(地方農政局長等)に許可申請書を提出します。

市街化区域外



市街化区域内→市町村農業委員会への届出



農地転用許可の基準

市街地に近接した農地や生産力の低い農地等から順次転用されるよう誘導するため、立地基準(農地区分)に応じて、次により転用の可否が判断されます。

農地区分	要件	許可の方針
農用地区域内農地	市町村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 ・農業公共投資後8年以内の農地 ・集団農地で高性能農業機械での営農可能農地	原則不許可 ただし、土地収用法認定事業等公益性の高い事業(第1種農地の場合を更に限定)の用に供する場合は許可
第1種農地	・集団農地(10ha以上) ・農業公共投資対象農地 ・生産力の高い農地	原則不許可 ただし、土地収用法対象事業等公益性の高い事業の用に供する場合は許可
第2種農地	・農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 ・市街地として発展する可能性のある農地	第3種農地に立地困難な場合等に許可
第3種農地	・都市的整備がされた区域内の農地 ・市街地にある農地	原則許可

平成21年12月からの新しい農地制度のもとで、農地転用規制が厳格化されました。厳格化の例としては、①学校、病院等の公共施設も許可の対象にされました。②第1種農地の集団性基準が「おおむね20ヘクタール以上」から「おおむね10ヘクタール以上」に引き下げられました。③第3種農地の該当基準が申請に係る農地等からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設・公益的施設が存することに加え、これまで、「水管、下水管またはガス管が埋設している道路(幅員4m以上)の沿道の区域」であったものが、「水管、下水管またはガス管のうち2種類以上が埋設している道路(幅員4m以上)の沿道の区域」になりました。

*立地基準のほか、事業実施の確実性や周辺農地への被害防除措置等(一般基準)についても審査が行われます。