

農地転用

○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、道水路、山林等農地以外の用地に転換することです。なお、農地を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。

○制度の内容

農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者	許可不要の場合
4条	農地の所有者が農地を転用する場合	転用を行う者 (農地所有者)	都道府県知事 ※農地が4haを超える場合には、農林水産大臣 (地域整備法に基づく場合を除く)	国、都道府県が転用する場合や市町村が土地収用法対象事業のために転用する場合等 (学校、社会福祉施設、病院、庁舎または宿舎のための転用を除く)
5条	農地、採草放牧地を転用するため売買等を行う場合	売主(農地所有者)と 買主(転用事業者)		

○農地転用許可の基準

立地基準

農地区区分	要件	許可の方針
農用地区域内農地	市町村が定める農業用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営農が可能な農地	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）の用に供する場合等は許可
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等は許可
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

一般基準（主なもの）

事業実施の 確実性	●資力と信用がある ●転用の妨げとなる権利を有する者の同意がある ●遅滞なく転用されるか ●他法令による許可が得られる見込みがあるから	ほか
被害防除	●土砂の流出・崩壊等災害を発生させる心配がないか ●周辺の営農条件に支障がないか	ほか
一時転用	●一時転用後、耕作されることが確かか ●所有権以上の権利設定か	