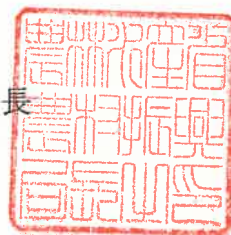


30農振第4000号

平成31年3月29日

一般社団法人全国農業会議所会長 殿

農林水産省農村振興局長



「農地法の運用について」の制定について」の一部改正について

「平成30年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成30年12月25日閣議決定）等を踏まえ、「農地法の運用について」の制定について」（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）を別紙新旧対照表のとおり改正することとしたので、これに御留意の上、制度の適切かつ円滑な運用をお願いする。

なお、都道府県農業委員会ネットワーク機構に対しては、貴職から通知いただくようお願いする。

○「農地法の運用について」の制定について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）一部改正新旧対照表

（下線部分は改正部分）

改 正 後	改 正 前
<p>別添 第1 (略)</p> <p>第2 農地又は採草放牧地の転用</p> <p>1 法第4条第6項関係 農地を農地以外のものにする者が、法第4条第1項の都道府県知事又は指定市町村（農地法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）の長（以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けようとする場合には、都道府県知事等は、次の(1)及び(2)の基準に基づき、当該許可の可否を判断することとされている。</p> <p>なお、「農地を農地以外のものにする者」とは、およそ農地を農地以外のものにする事実行為をなすすべての者をいう。</p> <p>また、法附則第2項第1号に規定する農林水産大臣に対する協議を要する場合（3に係る同項第2号の場合を含む。）における「同一の事業の目的に供するため4ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする行為」とは、同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとするときの農地の面積が4ヘクタールを超える行為をいう。</p> <p>(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6項第1号及び第2号） 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みて区分し、許可の可否を判断することとされている。</p> <p>具体的な農地の区分及び当該区分における許可の可否の基準は、以下のとおりである。</p> <p>ア (略)</p> <p>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6項第1号ロ）</p> <p>(ア) (略)</p> <p>(イ) 許可の基準</p> <p>a～f (略)</p> <p>g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で次のいず</p>	<p>別添 第1 (略)</p> <p>第2 農地又は採草放牧地の転用</p> <p>1 法第4条第6項関係 農地を農地以外のものにする者が、法第4条第1項の都道府県知事又は指定市町村（農地法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）の長（以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けようとする場合には、都道府県知事等は、次の(1)及び(2)の基準に基づき、当該許可の可否を判断することとされている。</p> <p>なお、「農地を農地以外のものにする者」とは、およそ農地を農地以外のものにする事実行為をなすすべての者をいう。</p> <p>また、法附則第2項第1号に規定する農林水産大臣に対する協議を要する場合（3に係る同項第2号の場合を含む。）における「同一の事業の目的に供するため4ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする行為」とは、同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとするときの農地の面積が4ヘクタールを超える行為をいう。</p> <p>(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6項第1号及び第2号） 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みて区分し、許可の可否を判断することとされている。</p> <p>具体的な農地の区分及び当該区分における許可の可否の基準は、以下のとおりである。</p> <p>ア (略)</p> <p>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6項第1号ロ）</p> <p>(ア) (略)</p> <p>(イ) 許可の基準</p> <p>a～f (略)</p> <p>g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で次のいず</p>

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4条第1項第2号ホ、則第37条）。

(a)～(i) (略)

(j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和45年法律第139号）第3条第1項の農用地土壌汚染対策地域（以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。）として指定された地域内にある農用地（同法第2条第1項に規定する農用地をいう。以下(j)及び(2)のアのクのトにおいて同じ。）（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。（2）のアのクのトにおいて同じ。）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（以下単に「特定有害物質」という。）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

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6条)

(ア) 要件

甲種農地は、第1種農地の要件に該当する農地のうち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として次に掲げる要件に該当するものである。

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（農作業の効率化又は農作業における身体の負担の軽減に資する程度が著しく高く、かつ、農業経営の改善に寄与する農業機械をいう。）による営農に適するものと認められること（令第6条第1号、則第41条）。

b 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過したもの以外のもの。ただし、特定土地改良事業等のうち、農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良し、若しくは保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げる基準に適合するものの施行に係る区域内にあるものに限られる（令第6条第2号、則第42条）。

「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の

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4条第1項第2号ホ、則第37条）。

(a)～(i) (略)

(j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和45年法律第139号）第3条第1項の農用地土壌汚染対策地域（以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。）として指定された地域内にある農用地（同法第2条第1項に規定する農用地をいう。以下(j)及び(2)のアのクのスにおいて同じ。）（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。（2）のアのクのスにおいて同じ。）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（以下単に「特定有害物質」という。）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

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6条)

(ア) 要件

甲種農地は、第1種農地の要件に該当する農地のうち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として次に掲げる要件に該当するものである。

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6条第1号、則第41条）。

b 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過したもの以外のもの。ただし、特定土地改良事業等のうち、農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良し、若しくは保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げる基準に適合するものの施行に係る区域内にあるものに限られる（令第6条第2号、則第42条）。

「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の

場合にあつては土地改良法第113条の3第2項又は第3項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあつては事業実績報告等により確認することが適当と考えられる。

また、「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

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6項第1号ロ(1))

(ア) 要件

第3種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、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で、次に掲げる区域内にあるものである(令第7条、則第43条及び第44条)。

なお、申請に係る農地が第3種農地の要件に該当する場合には、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地として区分される(法第4条第6項第1号ロ括弧書)。

a (略)

b 宅地化の状況が次のいずれかに該当する程度に達している区域

(a)・(b) (略)

(c) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域(以下単に「用途地域」という。)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。)

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

なお、高度化施設用地に用途地域の指定又は変更がなされた場合には、当該指定又は変更がなされたことをもって農業上の土地利用との調整が調ったものとはならないことに留意する必要がある。

c (略)

(イ) (略)

オ・カ (略)

(2) 立地基準以外の基準(一般基準。法第4条第6項第3号から第5号まで)

(1)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

場合にあつては土地改良法第113条の2第2項又は第3項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあつては事業実績報告等により確認することが適当と考えられる。

また、「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

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6項第1号ロ(1))

(ア) 要件

第3種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、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で、次に掲げる区域内にあるものである(令第7条、則第43条及び第44条)。

なお、申請に係る農地が第3種農地の要件に該当する場合には、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地として区分される(法第4条第6項第1号ロ括弧書)。

a (略)

b 宅地化の状況が次のいずれかに該当する程度に達している区域

(a)・(b) (略)

(c) 都市計画法(昭和43年法律第100号)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。)

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

c (略)

(イ) (略)

オ・カ (略)

(2) 立地基準以外の基準(一般基準。法第4条第6項第3号から第5号まで)

(1)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

ときには、許可をすることができない。

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合（法第4条第6項第3号）

具体的には、次に掲げる事由がある場合である。

(ア) 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こと（法第4条第6項第3号）。

なお、則第30条第4号又は第57条の2第2項第1号の規定により、申請書に資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面を添付することが義務付けられているが、資力及び信用は申請者によって様々であることから、当該書面は、当該資金計画の額の多寡によらず添付が必要である。また、当該書面は、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があることを客観的に裏付けるものである必要があり、申請者の申出によるものは適当でないと考えられる。

(イ)～(キ) (略)

(ク) 申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものであること。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は、「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。ただし、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領（平成31年3月29日付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知）の規定により建築条件付売買予定地とする場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない（則第47条第5号）。

a～e (略)

f 用途地域が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

g～j (略)

k 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）第11条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第7条第2項第2号に規定する重点整備地区内において同項第3号に規定する中核

ときには、許可をすることができない。

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合（法第4条第6項第3号）

具体的には、次に掲げる事由がある場合である。

(ア) 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こと（法第4条第6項第3号）。

(イ)～(キ) (略)

(ク) 申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものであること。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は、「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない（則第47条第5号）。

a～e (略)

f 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土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

「農業上の土地利用との調整」は、別に農村振興局長が定めるところにより行う。

g～j (略)

k 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）第11条第1項に規定する同意基本構想に基づき同法第7条第2項第3号に規定する重点整備地区内において同項第4号に規定する中核

的施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。

1～t (略)

イ～ウ (略)

2～7 (略)

第5～第16 (略)

的施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該施設の用に供されることが確実に認められるとき。

1～t (略)

イ～ウ (略)

2～7

第5～第16 (略)