

○「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)

改正後	現 行
<p>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2項関係</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2項第1号及び第2号)</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2項第1号ロ)</p> <p>(ア) (略)</p> <p>(イ) 許可の基準</p> <p>第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。</p> <p>a・b (略)</p> <p>c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの((b)から(e)までに掲げる施設にあっては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る。)の用に供するために行われるものであること(令第10条第1項第2号イ、則第33条)。</p> <p>「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。</p> <p>(a) <u>農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設</u></p> <p>i <u>農業用施設には、次の施設が該当する。</u></p> <p>(i) <u>農業用道路、農業用排水路、防風林等農地等の保</u></p>	<p>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2項関係</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2項第1号及び第2号)</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2項第1号ロ)</p> <p>(ア) (略)</p> <p>(イ) 許可の基準</p> <p>第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。</p> <p>a・b (略)</p> <p>c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの(次に掲げるもの<del>に</del>あっては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る。)の用に供するために行われるものであること(令第10条第1項第2号イ、則第33条)。</p> <p>「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。</p> <p>(新設)</p>

全又は利用の増進上必要な施設

(ii) 畜舎、農産物集出荷施設、農産物貯蔵施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設

(iii) たい肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納庫等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

ii 農畜産物処理加工施設には、その地域で生産される農畜産物を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁（びん詰、缶詰）製造工場、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設等が該当する。

iii 農畜産物販売施設には、その地域で生産される農畜産物の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設のほか、農業者の団体等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。

iv 耕作又は養畜の事業のために必要不可欠な駐車場、トイレ等については、農業用施設に該当する。

また、農業用施設、農畜産物処理加工施設又は農畜産物販売施設（以下iv及びvにおいて「農業用施設等」という。）の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、事務所等については、当該施設等と一体的に設置される場合には、農業用施設等に該当する。

v 農業用施設等に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合、当該設備等が次に掲げる事項のすべてに該当するときには、農業用施設に該当する。

(i) 当該農業用施設等と一体的に設置されること。

(ii) 発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。

(iii) 発電能力が、当該農業用施設等の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。ただし、当該農業用施設等の床面積を超えない規模であること。

(b) 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設

「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設や農家レストランなど都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものをいう。

(c) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

(a) 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設

「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設など都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものをいう。

(b) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

(略)

(d) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

(略)

(e) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの

「集落」とは、相当数の家屋が連たんして集合している区域をいい、また、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。

この場合、集落周辺の農地は、集落に居住する者の営農上必要な苗畑、温室等の用途に供されている場合も多いことから、地域の農業振興の観点から、当該集落の土地利用の状況等を勘案して周辺の土地の農業上の利用に支障がないと認められる次に掲げる事項のすべてに該当する場合には、集落に接続していると判断しても差し支えない。

i 申請に係る農地の位置からみて、集团的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがないと認められること。

ii 集落の周辺の農地の利用状況等を勘案して、既存の集落と申請に係る農地の距離が最小限と認められること。

d (略)

e 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする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（令第10条第1項第2号ハ、則第35条）。

(a)～(c) (略)

(d) 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの（宿泊施設を除く。）をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えているだけの施設は、「休憩所」に該当しない。

また、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として、自動車修理工場、食堂等の施設が該当する。

なお、コンビニエンスストア及びその駐車場については、主要な道路の沿道において周辺に自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設が少ない場合には、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を備

(略)

(c) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

(略)

(d) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの

「集落」とは、相当数の家屋が連たんして集合している区域をいい、また、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。

(新設)

d (略)

e 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする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（令第10条第1項第2号ハ、則第35条）。

(a)～(c) (略)

(d) 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの（宿泊施設を除く。）をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えているだけの施設は、「休憩所」に該当しない。

また、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として、自動車修理工場、食堂等の施設が該当する。

(新設)

えているコンビニエンスストア及びその駐車場が自動車の運転者の休憩所と同様の役割を果たしていることを踏まえ、当該施設は、「これらに類する施設」に該当するものとして取り扱って差し支えない。

i 一般国道又は都道府県道の沿道の区域

ii 高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね 300 メートル以内の区域

「高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口」とは、いわゆるインターチェンジをいう。

(e)・(f) (略)

f～h (略)

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12条）

(ア) (略)

(イ) 許可の基準

甲種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。

ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。この場合、甲種農地が特に良好な営農条件を備えている農地であることにかんがみ、許可をすることができる場合は、第1種農地より更に限定される。

a・b (略)

c イの(イ)のcの(a)から(e)までに掲げる施設(同(b)から(e)までに掲げる施設にあつては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるもの)に限り、同(e)に掲げる施設にあつては、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。）の用に供するため行われるものであること（令第10条第1項第2号イ、則第33条）。

(略)

d～g (略)

エ (略)

オ エの区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地（第2種農地。法第4条第2項第1号ロ(2)）

(ア) (略)

i 一般国道又は都道府県道の沿道の区域

ii 高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね 300 メートル以内の区域

「高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口」とは、いわゆるインターチェンジをいう。

(e)・(f) (略)

f～h (略)

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12条）

(ア) (略)

(イ) 許可の基準

甲種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。

ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。この場合、甲種農地が特に良好な営農条件を備えている農地であることにかんがみ、許可をすることができる場合は、第1種農地より更に限定される。

a・b (略)

c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設又はイの(イ)のcの(a)から(d)までに掲げる施設（同(a)から(d)までに掲げる施設にあつては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるもの)に限り、同(d)に掲げる施設にあつては、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。）の用に供するため行われるものであること（令第10条第1項第2号イ、則第33条）。

(略)

d～g (略)

エ (略)

オ エの区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地（第2種農地。法第4条第2項第1号ロ(2)）

(ア) (略)

(イ) 許可の基準

第2種農地の転用は、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められる場合には、原則として、許可をすることができない。

(なお書き 略)

ただし、この場合であっても、次に掲げる場合には、例外的に許可をすることができる。

a (略)

b 転用行為がイの(イ)のc、d、g又はhのいずれかに該当する場合(令第10条第2項)

この場合、イの(イ)のcの**(b)から(e)までに掲げる施設**にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってその目的を達成することができると認められるものであっても、許可をすることができる(則第33条括弧書)。

(なお書き 略)

カ (略)

(2) 立地基準以外の基準(一般基準。法第4条第2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2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)～(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。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・b (略)

c 農地中間管理機構が農業用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と認められるとき。

d～s (略)

イ・ウ (略)

2～8 (略)

第3・第4 (略)

(イ) 許可の基準

第2種農地の転用は、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められる場合には、原則として、許可をすることができない。

(なお書き 略)

ただし、この場合であっても、次に掲げる場合には、例外的に許可をすることができる。

a (略)

b 転用行為がイの(イ)のc、d、g又はhのいずれかに該当する場合(令第10条第2項)

この場合、イの(イ)のcの**(a)から(d)までに掲げる施設**にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってその目的を達成することができると認められるものであっても、許可をすることができる(則第33条括弧書)。

(なお書き 略)

カ (略)

(2) 立地基準以外の基準(一般基準。法第4条第2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2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)～(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。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・b (略)

c 農地保有合理化法人が農業用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と認められるとき。

d～s (略)

イ・ウ (略)

2～8 (略)

第3・第4 (略)