

農地法に係る事務処理要領の制定について（抜粋）

制 定 平成21年12月11日・21経営第4608号・21農振
第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長
連名通知

別紙 1

農地法に係る事務処理要領

第 4 農地又は採草放牧地の転用の関係

1 許可手続

(1) 法第 4 条の許可申請手続

ア 農地を転用するため法第 4 条第 1 項の許可を受けようとする者には、様式例第 4 号の 1 による申請書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出させる。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が 4 ヘクタールを超える場合（令第 8 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合を除く。）には、都道府県知事を経由して、北海道にあっては農林水産大臣、沖縄県以外の都府県にあっては地方農政局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長（以下「地方農政局長等」という。）に提出する。

(イ) 事業計画に係る農地の面積が 4 ヘクタール以下である場合又は 4 ヘクタールを超える場合のうち令第 8 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合には、当該農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会（以下「関係農業委員会」という。）を経由して都道府県知事に提出する。

イ 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。

(ア) 法人にあっては、定款又は寄附行為及び法人の登記事項証明書

(イ) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(ウ) 申請に係る土地の地番を表示する図面

(エ) 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(オ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度）

(カ) 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面

(キ) 当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面

(ク) 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から30日を経過してもその意見を得られない場合にあっては、その事由を記載した書面）

(ケ) 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利

者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面

(コ) その他参考となるべき書類（許可申請の審査をするに当たって、特に必要がある場合に限ることとし、印鑑証明、住民票等の添付を一律に求めることは適当でない。）

(2) 法第5条の許可申請手続

ア 転用の目的で農地等について権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者には、様式例第4号の2による申請書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出させる。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合（令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）には、都道府県知事を経由して地方農政局長等に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

(イ) 事業計画に係る土地が採草放牧地のみである場合又はその面積が4ヘクタール以下の農地である場合若しくは4ヘクタールを超える農地である場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、関係農業委員会を経由して都道府県知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 申請書には、(1)のイの(ア)から(コ)までに掲げる書類（同イの(カ)及び(ク)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付させる。なお、転用候補地及び建設しようとする建物又は施設の配置計画が、事前審査の内示に係る土地及び配置計画と同一である場合には、様式例第4号の9の（添付書類）の1及び2により添付した図面を同イの(エ)及び(オ)の図面に充て、改めて当該図面を添付させないこととして差し支えない。

この場合、許可申請書の「その他参考となるべき事項」欄にその旨及び添付を省略する書類名を記載させる。

(3) 許可の申請者

許可の申請をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地を転用しようとする者

イ 法第5条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地等について権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方とする。ただし、その申請に係る権利の設定又は移転が競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合及びその申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法（昭和26年法律第222号）により調停が成立し、又は家事審判法（昭和22年法律第152号）により審判が確定し若しくは調停が成立した場合には、この限りでない。

(4) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、都道府県知事あての申請書の提出があったときは、申請書の記載事項等につき検討して様式例第4号の3による意見書を作成し、これを申請書に添付して都道府県知事に送付しなければならない。また、農業委員会は、その

意見書の写しを保管する。

なお、意見決定の際特に問題として討議又は質疑が行われた事項があった場合には、関係議事録の写しを意見書に添付する。

イ 農業委員会は、送付した申請書に対する指令書の写しの送付を都道府県知事から受けたときは、意見書の写しに都道府県知事の処理結果を記入する。

(5) 都道府県知事の処理

ア 都道府県知事は、地方農政局長等あての申請書の提出があったときは、申請書の記載事項等につき検討して様式例第4号の4による意見書を作成し、これを申請書に添付して、速やかに北海道にあっては農村振興局長に、都府県にあっては地方農政局長（沖縄県にあっては、内閣府沖縄総合事務局長。以下第4において同じ。）に送付する。この場合において、都道府県知事は、必要があるときは、関係農業委員会から報告を徴することが望ましい。また、都道府県知事は、その意見書の写しを保管する。

イ 都道府県知事は、送付した申請書に対する指令書の写しの送付を農村振興局長又は地方農政局長から受けたときは、意見書の写しに農村振興局長又は地方農政局長の処理結果を記入するとともに、その内容を関係農業委員会に通知する。

ウ 都道府県知事は、都道府県知事あての申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には実地調査を行い、許可又は不許可を決定する。

エ 都道府県知事は、許可又は不許可を決定したときは、指令書を申請者に交付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、指令書には、許可又は不許可に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものには、その双方に交付する。

オ 都道府県知事は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める教示文を記載する。

(ア) 2ヘクタール以下の場合

「〔教示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（昭和37法律第160号）第6条の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、都道府県知事に異議申立書（同法第48条において準用する同法第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して異議申立てをすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、異議申立てをすることはできません。）

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）

正副 2 通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分を取消しを求めるときは、この処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から 6 か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、都道府県を被告として（訴訟において都道府県を代表する者は知事となります。）、処分を取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から 6 か月以内であっても、決定の日から 1 年を経過すると、処分を取消しの訴えを提起することができなくなります。）

- 3 この処分を取消しの訴えは、農地法第 54 条第 1 項の規定により、この処分についての異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、異議申立てに対する決定を経ないで処分を取消しの訴えを提起することができます。

異議申立てがあった日から 3 か月を経過しても決定がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(イ) (ア)以外の場合

「〔教示〕

- 1 この処分不服があるときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 255 条の 2 の規定により、この処分があったことを知った日から 60 日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 15 条第 1 項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副 2 通を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から 60 日以内であっても、処分の日から 1 年を経過したときは、審査請求をすることはできません。）

なお、審査請求書は、都道府県知事を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、市町番地農政局長に提出してください。ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 53 条第 2 項の規定により、この処分があったことを知った日から 60 日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和 25 年法律第 292 号）第 25 条の 2 第 2 項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副 2 通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分を取消しを求めるときは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から 6 か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、都道府県を被告として（訴訟において都道府県を代表する者は知事となります。）、処分を取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から 6 か月以内であっても、判決の日から 1 年を経過すると、処分を取消しの訴えを提起するこ

とができなくなります。)

3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(留意事項) 北海道にあっては、下線の部分は記載しないこと。

カ 都道府県知事は、法第4条又は第5条の規定により許可しようとする事案については、あらかじめ都道府県農業会議の意見を聴かなければならない。

(6) 地方農政局長等の処理

ア 地方農政局長等は、都道府県知事からの送付により申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には実地調査等を行い、許可又は不許可を決定する。

イ 地方農政局長等は、許可又は不許可を決定したときは、指令書を申請者に交付するとともに、その写しを都道府県知事に送付するものとする。この場合、指令書には許可又は不許可に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付する。

ウ 地方農政局長等は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める教示文を記載する。

(7) 農林水産大臣の許可権限が地方農政局長に委任されていない場合

「〔教示〕

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法(昭和37法律第160号)第6条の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内(処分があったことを知った日の翌日から起算します。)に、農林水産大臣に異議申立書(同法第48条において準用する同法第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。)を提出して異議申立てをすることができます。(なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、異議申立てをすることはできません。)

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法(昭和27年法律第229号)第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内(処分があったことを知った日の翌日から起算します。)に、公害等調整委員会に裁定申請書(鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律(昭和25年法律第292号)第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。)正本1通及び副本2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しを求めるときは、この処分についての異議申立てに対する

決定の送達を受けた日から6か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6か月以内であっても、決定の日から1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

- 3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分についての異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、異議申立てに対する決定を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

異議申立てがあった日から3か月を経過しても決定がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

- (イ) 農林水産大臣の許可権限が地方農政局長に委任されている場合

「〔教示〕

- 1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法（昭和37法律第160号）第5条第1項の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、農林水産大臣に審査請求書（同法第15条第1項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは、審査請求をすることはできません。）

なお、審査請求書は、市 町 番地 農政局長を經由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）正本1通及び副本2通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分の取消しを求めるときは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6か月以内であっても、判決の日から1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）
- 3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条第1項の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができません

が、次の から までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分取消しの訴えを提起することができます。

審査請求があった日から3か月を経過しても裁決がないとき。

処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

(7) その他処理上の留意事項

ア 申請に係る農地等の全部又は一部が賃借権の設定された農地等である場合であって、当該農地等について耕作又は養畜の事業を行っている者以外の者が転用するときは、その申請に係る許可は、当該農地に係る法第18条第1項の許可と併せて処理することとし、特に、地方農政局長等が処理する事案にあつては、これら双方の許可に食い違いの生じないように、許可権者間の連絡に留意する。

イ 許可権者は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可(4の規定による事前審査の申出に対する内示を含む。以下イ及び7の(1)のイの(ア)において「農地転用許可」という。)をしようとする場合において、当該事業が都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条又は第43条第1項の許可(以下「開発許可」という。)を要するものであるときは、開発許可の権限を有する者(以下「開発許可権者」という。)に可及的速やかに連絡し、調整を図ることが望ましい。また、農地転用許可及び開発許可は、この調整を了した後に同時にすることが望ましい。

なお、2の協議を行う場合も、同様とする。

ウ 許可をするに当たっては、原則として「申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を報告すること。申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。」という条件を付するものとし、その他の条件を付するに当たっては、一定の期間内に一定の行為をしない場合には許可が失効するというような解除条件は避ける等、その条件は明確なものとし、その後の許可の効力等につき疑義を生ずることのないようにする。

(留意事項) については、農地の転用目的が一時的な利用の場合において記載すること。

エ 許可に関する指令書とその申請者に交付するときには、その指令書に必ず「注意事項」として「許可に係る土地を申請書に記載された事業計画(用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。)に従ってその事業の用に供しないときは、法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。」旨を記載する。

オ 農村地域工業等導入促進法(昭和46年法律第112号)第5条第1項に規定する実施計画に基づく工場用地等の整備など地域の振興等の観点から地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行

う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行う。

カ 市町村が、則第28条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該許可申請に先立って2の(5)の例に倣い都道府県知事と十分に調整を行うことが望ましい。

2 法第4条第5項及び第5条第4項の協議の手続

(1) 法第4条第5項の協議の手続

ア 法第4条第5項の協議をしようとする国又は都道府県の転用事業担当部局（以下「4条協議者」という。）は、(5)の事前調整を行った上で様式例第4号の5による協議書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合（令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）には、地方農政局長等に提出する。

(イ) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタール以下である場合又は4ヘクタールを超える場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、都道府県知事に提出する。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(ロ)までに掲げる書類を添付する。

(2) 法第5条第4項の協議の手続

ア 法第5条第4項の協議をしようとする国又は都道府県の転用事業担当部局（以下「5条協議者」という。）は、(5)の事前調整を行った上で様式例第4号の6による協議書を次の(ア)又は(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合（令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合を除く。）には、地方農政局長等に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

(イ) 事業計画に係る土地が採草放牧地のみである場合又はその面積が4ヘクタール以下の農地である場合若しくは4ヘクタールを超える農地である場合のうち令第8条第2項各号のいずれかに該当する場合には、都道府県知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(ロ)までに掲げる書類（同イの(カ)及び(ク)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

(3) 都道府県知事の処理

ア 都道府県知事は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。この場合、都道府県知事は、必要があるときは、関係農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

イ 都道府県知事は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を4条協議者又は5条協議者に送付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

ウ 都道府県知事は、法第4条第5項又は第5条第4項の規定により協議を成立させようとする事案については、あらかじめ都道府県農業会議の意見を聴かなければならない。

(4) 地方農政局長等の処理

ア 地方農政局長等は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査等を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。この場合、地方農政局長等は、必要があるときは、都道府県知事の意見を聴くことが望ましい。

イ 地方農政局長等は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を4条協議者又は5条協議者に送付するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

(5) 法第4条第5項及び第5条第4項の協議に関する事前調整

ア 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可の対象となる施設を設置しようとする国又は都道府県の転用事業担当部局に対し、農地転用に当たり当該許可が必要であること及び当該許可に代えて協議を行うことができることを周知するとともに、協議の適正かつ円滑な実施を図るためには、転用候補地の選定前に許可権者との間で事前調整を行うことが重要であることを常に周知徹底する。

イ 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、転用候補地の選定前の段階で国又は都道府県の転用事業担当部局から速やかに事業計画を入手するよう努めるとともに、必要に応じ、転用事業担当部局から農地担当部局に対し、転用候補地の選定前に事業計画に係る情報の提供を行うようルール化しておくことが望ましい。この場合、事業計画の内容によっては、同一都道府県の土地利用担当部局、環境担当部局等の間で連絡調整を図ることも検討することが望ましい。

ウ 国又は都道府県の転用事業担当部局は、農林水産大臣の許可に係るものについては地方農政局長（北海道にあっては、農村振興局長）、都道府県知事の許可に係るものについては都道府県知事に対し、様式例第4号の7による事前調整申出書を提出する。この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を提出する。

なお、必要に応じ、地方農政局長等が許可権者である場合には都道府県知事の、都道府県知事が許可権者である場合には関係農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

エ 事前調整に当たっての留意事項

(ア) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第4条第2項又は第5条第2項に規定する許可基準（以下「農地転用許可基準」という。）に照らし、事業計画の適否について判断することとし、特に、次に掲げる事項について検討するよう留意する。

a 農地の集団性・連たん性への影響

地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価を行うこと。

b 周辺の農地の確保への影響

公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価を行うこと。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測することが必要である。

c 周辺の農地に係る営農条件への影響

公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価を行うこと。

d 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響

公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

e 地域の環境への影響

公共転用が現在又は将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

- (イ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事業計画の適否について検討した結果、転用候補地の立地等が不相当と判断した場合には、国又は都道府県の転用事業担当部局に対し、速やかに事業計画を中止するよう勧告する。

オ 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事の処理

- (ア) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事前調整申出書の提出があったときは、農地転用許可基準に基づき事業計画の適否について判断し、その結果を書面により回答するとともに、農村振興局長及び地方農政局長にあっては都道府県知事に、都道府県知事にあっては関係農業委員会にその旨を連絡する。

- (イ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に、協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されないとき協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

- (ウ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第4条第5項及び第5条第4項の協議に関する事前調整が、優良農地の確保等の観点を踏まえ、転用候補地の選定が適正に行われたことの確認を目的とするものであることにかんがみ、当該事前調整においては、転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

3 法附則第2項の規定による協議の手続

(1) 都道府県知事の処理

- ア 都道府県知事は、法附則第2項の規定により地方農政局長等に協議しようとするときは、法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定による許可申請又は法第4条第5項若しくは第5条第4項の協議に係る事業の概要、許可申請書又は協議書の記載事項等につき検討した上で様式例第4号の8による概要書を作成し、これに必要な資料等を添付し、速やかに地方農政局長等に提出する。

- イ 都道府県知事は、地方農政局長等から協議の回答を受けた後に、速やかに許可若しくは不許可の処分又は協議の成立若しくは不成立の決定を行う。

(2) 地方農政局長等の処理

地方農政局長等は、都道府県知事から協議を受けたときは、その内容を検討し、必要があると認めときは、都道府県知事に協議に係る内容等について確認を行い、速やかに検討結果を都道府県知事に通知する。

4 事前審査

(1) 事前審査の申出に係る指導

農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第5条第1項の許可を受けべき農地の権利の設定若しくは移転で、その農地の面積が4ヘクタールを超えるものについては、事業計画者に対し、必要に応じてその許可申請に先立って転用候補地の選定につき事前審査の申出を行うよう指導することとし、その取扱いについては、(2)から(4)までに定めるところによる。ただし、次に掲げる場合並びに令第18条第1項第2号に掲げる事由に該当する場合は、この限りでない。

ア 「工場立地法の運営に関する覚書」(昭和34年2月6日付け34農地第295号・34企第231号農林事務次官・通商産業事務次官覚書)の記の4に基づく協議が調い、工場又は事業場の立地に適当であるとされた旨が工場立地法(昭和34年法律第24号)第3条第1項の工場立地調査簿に記載されている団地内の農地につき、工場又は事業場の敷地に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

イ 農村地域工業等導入促進法第5条第1項又は第2項の規定により定められた同条第1項に規定する実施計画に係る同条第3項第1号に規定する工業等導入地区の区域内の農地等につき、当該実施計画に係る目的に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

ウ 中小企業経営革新支援法の一部を改正する法律(平成17年法律第30号)附則第4条(第2号に係る部分に限る。)の規定による廃止前の新事業創出促進法(平成10年法律第152号。以下「旧新事業創出促進法」という。)附則第9条(第1号に係る部分に限る。)の規定による廃止前の高度技術工業集積地域開発促進法(昭和58年法律第35号)第5条第5項の規定による主務大臣の承認(同法第6条第1項の規定による承認を含む。)を受けた同条第1項に規定する開発計画に基づく開発行為であって「旧高度技術工業集積地域開発促進法に基づく開発計画と農地等転用規制との調整等について」(昭和58年10月20日付け58構改B第1625号農林水産事務次官依命通知)により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

エ 総合保養地域整備法(昭和62年法律第71号)第5条第4項の規定による主務大臣の同意を受けた同条第1項に規定する基本構想に基づく開発行為であって、「総合保養地域整備法に基づく重点整備地区の整備と農地等転用規制との調整等について」(昭和62年11月19日付け62構改B第1139号農林水産事務次官依命通知)により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

オ 土地改良法(昭和24年法律第195号)第7条第4項に規定する非農用地区域内における開発行為であって、「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について」(昭和49年7月12日付け49構改B第1241号農林水産省構造改善局長通知)により当該非農用地区域の設定等に

- つき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- カ 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の集落地区計画の区域内における開発行為であって、「多極分散型国土形成促進法及び旧地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律に基づく開発計画並びに集落地域整備法に基づく集落地区計画における施設の整備と農地等転用規制との調整等について」（平成元年3月30日付け元構改B第154号農林水産事務次官依命通知。以下「調整通知」という。）により当該集落地区計画の区域の設定等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- キ 旧新事業創出促進法附則第9条（第2号に係る部分に限る。）の規定による廃止前の地域産業の高度化に寄与する特定事業の集積の促進に関する法律（昭和63年法律第32号）第5条第4項の規定による主務大臣の承認（同法第6条第1項の規定による承認を含む。）を受けた同条第1項に規定する集積促進計画に基づく開発行為であって、調整通知により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- ク 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）第8条第1項の規定による主務大臣の同意を受けた同法第7条第1項に規定する振興拠点地域基本構想に基づく開発行為であって、調整通知により当該開発行為に係る用地の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- ケ 都市計画法による市街化区域と市街化調整区域の区域区分が定められていない都市計画区域における同法第8条第1項第1号に規定する用途地域であって、「都市計画と農林漁業との調整措置について」（平成14年11月1日付け14農振第1452号農林水産省農村振興局長通知）に基づき土地利用調整を行った上で決定（変更を含む。）された地域内の農地につき、その定められた用途に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- コ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）第8条第1項に規定する同意基本計画に基づく開発行為であって、「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく拠点地区の整備と農地等転用規制との調整等について」（平成5年2月5日付け5構改B第63号農林水産事務次官依命通知）の記の1の(2)及び2に基づきあらかじめ当該開発行為の位置等につき所要の調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- サ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第4条第1項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画に基づく開発行為であって、当該開発行為の位置等につき農業上の土地利用との調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合
- シ 企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律（平成19年法律第40号）第5条第5項の規定による主務大臣の同意を受けた同条第1項に規定する基本計画に基づく開発行為であって、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律に基づく産業集積の形成又は産業集積の活性化に関する基本的な計画における施設整備と農業振興地域制度及び農地転用許可制度との調整について」（平成19年6月25日付け19農振第578

号農林水産省農村振興局長通知)により当該開発行為の位置等につき調整を了したものの用に供するため権利の設定又は移転が行われる場合

(2) 申出の方法

事業計画者には、農地の権利者と用地取得の交渉に入る前に、直接農村振興局長又は地方農政局長に対し、様式例第4号の9による農地転用事前審査申出書(以下「申出書」という。)を提出させるとともに、その写しを都道府県知事に送付する。この場合、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を作成する。

(3) 申出に基づく処理

ア 都道府県知事の処理

(ア) 都道府県知事は、申出書の写しの送付を受けたときは、申出書の記載事項等について検討した上で、様式例第4号の10による意見書を作成し、速やかに農村振興局長又は地方農政局長に提出する。

(イ) 都道府県知事は、申出書の写しの送付を受けた場合において、転用候補地の選定が農地転用許可基準からみて不相当と認められるときは、意見書の提出前においても、当該事業計画を中止するよう勧告する。

イ 農村振興局長及び地方農政局長の処理

(ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、申出書の提出があったときは、農地転用許可基準に基づいて当該申出に係る転用候補地の選定の適否について判断し、その結果を書面をもって内示するとともに、その旨を都道府県知事に通知する。この場合、農地転用許可基準に基づく適否の判断につき疑義があるとき又は当該申出に係る転用候補地の転用が農村振興局と他省庁関係部局との調整を要するものであるときは、地方農政局長は、あらかじめ農村振興局長と協議する。

(イ) 農村振興局長及び地方農政局長は、(ア)により申出に係る転用候補地の選定が適当である旨の内示をしようとする場合には、その内示の通知書に許可申請の際に留意すべき事項及びこれらの留意事項が充足されないときには許可されない旨を併せて記載する。

なお、留意事項は、法第5条第2項第3号から第6号までの該当項目の各事項について記載する。

(4) その他

ア 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事前審査制度が転用候補地の選定の適正化及び転用許可の事務処理の迅速化を目的とするものであることにかんがみ、申出に係る事案の審査に当たっては、原則として転用目的及び転用候補地の選定についての審査にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

イ 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、事業計画者の立場を考慮し、特に申出のある事項については、適切に配慮することとする。

5 標準的な事務処理期間

農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間は、別表1のとおりとする。

6 届出関係

(1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手續

ア 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域(以下「市街化区域」という。)

内の農地を転用するため同号の規定による届出をしようとする者には、様式例第4号の11による届出書を関係農業委員会に提出させる。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付させる。

(ア) 土地の位置を示す地図（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(イ) 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(ウ) 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面

(2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手續

ア 市街化区域内の農地又は採草放牧地について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の規定による届出をしようとする者には、様式例第4号の12による届出書を関係農業委員会に提出させる。

イ 届出書には、(1)のイの(ア)から(ウ)までに掲げる書類（同イの(ウ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）のほか、届出に係る転用行為が都市計画法第29条の開発許可を受けることを必要とするものである場合には、当該転用行為につき当該開発許可を受けたことを証する書面を添付させる。

(3) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地についての真正な権利者であるかどうかを土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）によっては確認することができない場合には、戸籍謄本（除籍の謄本を含む。）その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地等の真正な権利者であることの確認を行うことが適当と考えられる。

イ (ア)届出に係る農地等の賃貸借が農事調停等により成立した合意によって解約されることとなっている場合その他その賃貸借契約が終了することとなっている場合又は(イ)届出に係る農地等が賃貸借の目的となっている場合であって賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためその農地等を取得しようとする場合等においては、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面を添付する必要はないが、(ア)の場合には、これに代えて、解約につき合意の成立したことを証する書面その他この賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させることが適当と考えられる。

ウ 届出に係る農地等の賃貸借の解約等が法第18条第1項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行われている場合であって、その旨が同条第6項の規定に基づいて関係農業委員会に通知されていないときは、その通知を届出と同様に行わせることが適当と考えられる。

(4) 届出者

届出をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項第7号の規定による届出にあつては、1の(3)のアに掲げる者

イ 法第5条第1項第6号の規定による届出にあつては、1の(3)のイに掲げる者

(5) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、速やかに届出に係る土地が市街化区域内にあるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び

添付書類が具備されているかどうかを検討するほか、当該届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうかを調査の上、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは、遅滞なく様式例第4号の13による受理通知書その届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者に通知する。

ウ 1の(5)のオの規定は、農業委員会が届出者に対し受理しない旨の通知をする場合に準用する。

(6) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、届出者に対し、法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導する。

イ 農業委員会は、届出書の提出があった場合には、直ちに、受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進めるものとする。

また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があった日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。

なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は農地部に報告することが適当と考えられる。

ウ 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知する。

7 違反転用等への対応

(1) 違反転用に対する処分等

ア 農業委員会の処理

(ア) 農業委員会は、法第51条第1項各号のいずれかに該当する者（以下「違反転用者等」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を知ったときは、速やかに、その事情を調査し、遅滞なく様式例第4号の14による報告書（(3)のイの(ア)による勧告をした事案を除く。）を都道府県知事に提出する。この場合、違反転用事案が4ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合（都道府県知事の許可に係るものを除く。以下同じ。）には、報告書を2部提出する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。

(イ) 農業委員会は、イの(イ)、(エ)、(オ)又は(ク)による都道府県知事の通知があったときは、その処分又は命令が遵守履行されるよう違反転用者等を指導する。

(ウ) 農業委員会は、違反転用者等に対してイの(オ)又は(ク)による都道府県知事の通知に係る処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により届け出るよう指導する。この場合の届出書の部数については、違反転用事案が4ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合には3部、その他の場合には2部とする。

(エ) 農業委員会は、(ウ)による処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときは、その旨を都道府県知事に報告する。

(オ) 農業委員会は、違反転用者等がイの(オ)又は(ク)による都道府県知事の通知に

係る処分又は命令の履行を遅滞していると認められる場合には、直ちに、その理由及び処分又は命令の履行状況を報告すべきことを文書により督促し、漫然と日時を経過させないよう留意することとし、その処理経過を都道府県知事に報告する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。

- (カ) 農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、(ア)、(ウ)及び(オ)、イの(イ)及び(エ)並びにイの(カ)及び(ク)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

イ 都道府県知事の処理

- (ア) 都道府県知事は、アの(ア)による農業委員会からの報告書の提出があった違反転用事案が地方農政局長等の許可に係るものである場合は、当該報告書に当該違反転用事案についての処理に関する意見を付して速やかに農村振興局長及び地方農政局長に報告する。また、都道府県知事は、その報告書の写しを保管する。

- (イ) 都道府県知事は、違反転用事案を知り、又はアの(ア)による農業委員会からの報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、違反転用者等に工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するものとし、無断転用に係る農地の面積が4ヘクタールを超えるもの（都道府県知事の許可に係るものを除く。以下同じ。）について勧告したときは、アの(ア)による農業委員会の報告書を添付してその旨を農村振興局長及び地方農政局長に報告するとともに、農業委員会にその旨を通知する。また、都道府県知事は、その勧告書の写しを保管する。

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法（平成5年法律第88号）に基づき聴聞又は弁明の手続を執ることが適当と考えられる。

- (ウ) 違反転用者等が(イ)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手続等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

- (エ) 都道府県知事は、ウの(ア)により農村振興局長及び地方農政局長から違反転用者等に対し勧告を行った旨の通知があったときは、関係農業委員会にその旨を通知する。

- (オ) 都道府県知事は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべ

き措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、それぞれ違反転用者等に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、あらかじめ、農村振興局長及び地方農政局長に協議することとし、協議に係る事案について違反転用者等に命令したときは、その旨を農村振興局長及び地方農政局長に報告する。また、都道府県知事は、その命令書の写しを保管する。

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

- (カ) 1の(5)のオの規定は、都道府県知事が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合に準用する。
- (キ) 都道府県知事は、ウの(ウ)により農村振興局長及び地方農政局長から聴聞又は弁明の内容について通知があったときは、その聴聞又は弁明に対する意見を速やかに地方農政局長等に提出する。また、都道府県知事は、その意見書の写しを保管する。
- (ク) 都道府県知事は、農村振興局長及び地方農政局長からウの(エ)による処分又は命令書の写しの送付を受けたときは、その旨を関係農業委員会に対し通知する。
- (ケ) 都道府県知事は、アの(エ)及び(オ)による報告に係る違反転用事案が4ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合には、その旨を農村振興局長又は地方農政局長に通知する。
- (コ) 都道府県知事は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、アの(ア)及び(ウ)並びにイの(ア)、(イ)及び(エ)から(ク)までに關する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

ウ 地方農政局長等の処理

- (ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、地方農政局長等の許可に係る事案について、違反転用事案を知り、又は都道府県知事からのイの(ア)による報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。（農村振興局長及び地方農政局長は、勧告書の写しを保管する。）

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手続を執ることが適当と考えられる。

- (イ) 違反転用者等が(ア)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手続等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

(ウ) 農村振興局長及び地方農政局長は、聴聞を行ったとき又は違反転用者等から弁明があったときは、その内容を都道府県知事に通知する。

(イ) 地方農政局長等は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容並びにこれに対するイの(キ)による都道府県知事の意見を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、違反転用者等に通知するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。(農村振興局長及び地方農政局長は、命令書の写しを保管する。)

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

(オ) 1の(6)のウの規定は、地方農政局長等が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合に準用する。

(カ) 農村振興局長及び地方農政局長は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、イの(ア)、(イ)、(オ)及び(キ)並びにウの(ア)、(ウ)及び(イ)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

エ その他

(ア) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、違反転用者等に対してイの(オ)又はウの(イ)による処分又は命令をしようとする場合であって、1の(7)のイによる農地転用許可と開発許可との調整の内容を変更することとなるものであるときは、あらかじめ当該処分又は命令の内容並びに当該処分又は命令をする理由及び時期を開発許可権者に連絡することが適当と考えられる。

(イ) 農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、違反転用者等に対してイの(オ)又はウの(イ)による処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により関係農業委員会を經由して届け出るよう指導することが適当と考えられる。

(ウ) 地方農政局長等又は都道府県知事は、違反転用者等がイの(オ)又はウの(イ)による処分又は命令の履行を遅滞していると認められるときは、当該違反転用者等に対してその理由及び処分又は命令の履行状況の報告を関係農業委員会を經由して提出させることが適当と考えられる。

(2) 違反転用に対する行政代執行

ア 法第51条第3項の規定による公告

地方農政局長等及び都道府県知事は、法第51条第3項第2号に該当するときに

同項の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。

イ 事前準備

農村振興局長、地方農政局長及び都道府県知事は、法第51条第3項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる準備をすることが適当と考えられる。

(ア) 行政代執行に際し、違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ、警察の協力を得るための手続を執ること。

(イ) 行政代執行の内容、方法、工程、要する経費等を記載した代執行計画を作成すること。

(ウ) 行政代執行に係る工事を業者に発注する場合には、時間的に余裕を持って会計担当部局と調整すること。

(エ) 開発許可がなされた土地において行政代執行を行う場合には、その内容及び実施時期等を開発許可権者に連絡すること。

ウ 行政代執行の実施

地方農政局長等又は都道府県知事は、行政代執行の実施に当たっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行前、代執行作業中、代執行後の写真を撮影するなど、代執行の実施状況、経過等が分かる記録を必ず残すことが適当と考えられる。

また、地方農政局長等又は都道府県知事は、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第4条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときは、いつでもこれを提示させることが適当と考えられる。

エ 行政代執行に要する費用の徴収

地方農政局長等又は都道府県知事が行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命ずることが適当と考えられる。なお、当該文書には、1の(5)のオ又は(6)のウの教示文を記載することが適当と考えられる。

(3) 農地転用許可後の転用事業の促進措置

ア 農地転用許可後の転用事業の進捗状況の把握

(ア) 許可権者は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けた転用事業者がその許可に付された条件に基づく転用事業の進捗状況の報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり転用事業に着手していないと認められるときはその理由の報告を、それぞれ文書により督促する。

なお、督促後も転用事業の進捗状況を記載した書面等を提出しない転用事業者については、その者から事情を聴取し、必要に応じて現地調査を行うこと等により、転用事業の進捗状況の把握に努めることが適当と考えられる。

(イ) 許可権者は、許可処分を行った事案について、その概要を整理し、当該転用事業が完了するまでの間保存し、当該転用事業の進捗状況、事業進捗状況報告書の提出状況等の把握及び提出の督促、事業計画に従った事業実施の指導・勧

告等を行うに際してこれを活用する。

なお、これらについては、様式例第4号の18の進捗状況管理表により、当該転用事業の進捗状況等について管理することが望ましい。

イ 事業実施の指導・勧告

(ア) 許可権者は、次に掲げる場合には、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。

a 事業計画に定められた転用事業の着手時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の着手時期）から3か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合

b 事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れていると認められる場合

c 事業計画に定められた完了時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の完了時期）から3か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合

(イ) なお、許可権者は、許可申請書に記載された事業計画の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、転用事業者に対し、(ア)による勧告に代えてオによる事業計画の変更の手續を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

ウ 事業実施の勧告後の措置

(ア) イの(ア)による勧告を受けた者が、当該勧告の内容に従って事業計画の過半について工事を完了しない限り、新たに別の農地転用の許可申請があつても、当該許可申請に係る事業実施の確実性は極めて乏しいと認められることから、許可は行わないことが望ましい。ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合、非常災害による場合等勧告を受けた者の責に帰することができないやむを得ない事情により事業計画に従った工事が遅延していると認められる場合には、この限りでない。

この方針による審査事務の円滑な遂行を確保するため、許可権者は、イの(ア)による勧告を行ったときは、農村振興局長あてに勧告文書の写しを送付する（都府県知事にあつては、地方農政局を經由して送付する）こととし、農村振興局長は、当該情報を他の許可権者に提供することが適当と考えられる。

また、イの(ア)による勧告を受けた者から新たに農地転用の許可申請があつた場合には、当該許可申請を受けた許可権者は、当該勧告を行った許可権者に対し、勧告後の転用事業の進捗状況等を確認した上で、当該許可の可否を判断することが適当と考えられる。

(イ) イの(ア)による勧告を行った後も転用事業者が事業計画どおりに転用事業を行っていない場合において、当該転用事業を完了させる見込みがないと認められるときは、許可権者は、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を

行うか否かについて検討する。

なお、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うことが困難又は不適當と認められる場合には、転用事業者に対し、当該処分に代えて工による事業計画の変更の手續を執らせるよう指導することが適當と考えられる。

エ 許可目的の達成が困難な場合における事業計画の変更

許可権者は、ア及びイによる転用事業の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不適當と認められる場合において、転用事業者が許可目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって当該許可に係る土地について転用を希望する者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理することが望ましい。

(ア) 事業計画の変更の承認

許可権者は、転用事業者に（承継者がある場合にあっては、転用事業者及び承継者の連署をもって）事業計画の変更の申請を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するときは、これを承認することができる。

- a 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあっては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- b 許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
- c 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- d 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確實であると認められること。
- e 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
- f a から e までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。

(イ) 事業計画の変更の申請の手續

- a 事業計画変更申請書（以下「申請書」という。）については、令第7条又は第15条の規定の例により処理する。
- b 申請書には、次に掲げる事項を記載させる。
 - (a) 申請者の氏名、住所及び職業（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地、業務の内容及び代表者の氏名）
 - (b) 土地の所在、地番、地目及び面積
 - (c) 変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況
 - (d) 転用事業者が変更前の事業計画どおりに転用事業を遂行することができない理由
 - (e) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比し、同等又はそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明

- (f) 変更後の事業計画の詳細
- (g) 変更後の転用事業に係る資金計画及びその調達計画
- (h) 変更後の転用事業によって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除施設の概要
- (i) その他参考となるべき事項

c 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。なお、転用事業者が転用目的の変更申請をする場合には、(a)から(d)までに掲げる書類の添付を要しない。

- (a) 法人にあっては、定款又は寄附行為及び法人の登記事項証明書
- (b) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書に限る。）
- (c) 申請に係る土地の地番を表示する図面
- (d) 位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）
- (e) 変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度）
- (f) 変更後の転用事業に関連して他法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面
- (g) 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば、取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は変更後の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画の変更についてのこれらの者の同意書又は意見書の写し
- (h) 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等の形で関与している場合には、事業計画の変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
- (i) 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書
- (j) 事業計画の変更についての関係地元民の意向及びこれに対する申請者の見解

d 許可権者の処理

許可権者は、申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要に応じ、現地調査等を行った上で、承認又は不承認を決定する。承認又は不承認を決定したときは、その旨を申請者に通知するとともに、許可権者が地方農政局長等である場合にあっては都道府県知事、許可権者が都道府県知事にあっては農業委員会に対し、その旨を連絡することが適当と考えられる。

(ウ) 転用許可申請

許可権者は、(ア)により事業計画の変更の承認を受けた申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条第1項の許可を要するときは、改めて同項の許可申請手続を行うよう指導することが適当と考えられる。

オ 転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更

許可権者は、イの(1)により事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現することができるものとして許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次により処理することが適当と考えられる。

(ア) 事業計画の変更の承認

許可権者は、転用事業者に事業計画の変更の申請を行わせ、エの(ア)のdからfまでに掲げる事項のすべてに該当するときは、これを承認することができる。

(イ) 事業計画の変更の申請の手続

a 申請書については、エの(イ)のaと同様の取扱いとする。

b 申請書に記載する事項

申請書には、農地転用許可に係る許可申請書の変更部分を明らかにさせた上で、エの(イ)のbの(a)、(c)、(d)、(f)、(g)、(h)及び(i)に掲げる事項を記載させる。

c 申請書に添付する書類

申請書には、エの(イ)のcの(e)から(i)までに掲げる書類を添付させる。

d 許可権者の処理

許可権者は、エの(イ)のdと同様の処理を行う。

8 是正の要求等

(1) 農地転用許可事務実態調査

本調査は、都道府県知事が行う農地転用許可事務（当該事務を地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の条例の定めるところにより市町村が処理することとされた場合にあつては、当該市町村（以下「事務処理市町村」という。）が行う農地転用許可事務。以下「都道府県知事等が行う農地転用許可事務」という。）の適正な処理を確保するため、国が、毎年、実施するものであり、本調査の結果、必要と認められる場合には、(2)による是正の要求等を行うものである。また、本調査は、次に掲げるところにより実施することを基本とするが、その詳細は、アの(イ)のaの重点課題等を踏まえて別途定めるものとする。

なお、本調査のために行う都道府県知事又は事務処理市町村に対する資料の提出の要求は、地方自治法第245条の4の規定による。

ア 実態調査の実施

(ア) 調査対象

本調査は、都道府県知事等が行う農地転用許可事務を対象とする。

(イ) 調査方法

調査の方法は、次に掲げるとおりとする。

a 毎年、重点課題を定めた上で実施する。

b 都道府県知事等が行う農地転用許可事務に係る処分のうち1都道府県当たり平均50件を無作為に抽出して調査する。

c 各地方農政局等の農地転用担当者がbにより抽出された処分に係る関係書類等を閲覧して行う。なお、必要に応じ、関係書類等の提供を求める。

(ウ) 調査事項

調査事項は、次に掲げるとおりとする。

- a 法第4条第2項又は第5条第2項に規定する農地転用許可の基準に適合しているか
- b 所要の添付書類が整っているか
- c 許可後の転用事業の進捗状況及びその完了が報告されているか
- d その他

イ 調査結果の取りまとめ

地方農政局長は、本調査の結果を基に農村振興局と調整した上で、次に該当する事案を取りまとめる。

(ア) 本来ならば農地転用の許可をすることができない事案であるにもかかわらず許可をしている等、農地等の確保に支障を生じさせていることが疑われる事案

(イ) (ア)について、都道府県又は事務処理市町村に見解を求め、その見解を踏まえた上で、なお疑義が解消されない事案（以下「不適切事案」という。）

ウ 調査結果の報告

地方農政局長は、イにより取りまとめた結果を農村振興局長に報告する。

エ 調査結果の公表

農村振興局長は、北海道において自ら行った本調査の結果及びウにより報告を受けた調査結果を取りまとめ、公表する。

なお、地方農政局長は、本調査の実施に当たり、調査結果について公表される旨都道府県又は事務処理市町村に通知する。

(2) 是正の要求等

ア 是正のための助言又は勧告

(ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、(1)の調査の結果、都道府県知事等が行う農地転用許可事務に不適切事案がみられた場合には、その解消に向け都道府県知事又は事務処理市町村が将来講ずべき措置の内容を検討する。

(イ) 農村振興局長及び地方農政局長は、不適切事案がみられた都道府県又は事務処理市町村に対し、(ア)により検討した都道府県知事又は事務処理市町村が講ずべき措置の内容を示して地方自治法第245条の4第1項の規定により、是正のための助言又は勧告を行うことができる。

この場合、期限を定めて対応方針についての回答を求めることとする。

(ウ) 農村振興局長及び地方農政局長は、(イ)のほか、不適切事案がみられる事務処理市町村に対し、(ア)により検討した当該事務処理市町村が講ずべき措置の内容を示して地方自治法第245条の4第2項の規定により、是正のための助言又は勧告を行うよう、都道府県知事に指示することができる。

この場合、期限を定めて対応方針についての回答を求めることとする。

イ 是正の要求

地方農政局長等は、アの(イ)による是正のための助言又は勧告を受けた都道府県から期限までに対応方針についての回答がない場合、対応方針の回答が十分でない場合又は回答のあった対応方針どおりの対応がされていない場合には、地方自治法第245条の5第1項の規定により、当該都道府県に対して是正の要求を行うことができる。

ウ 是正の要求の指示

地方農政局長等は、アの(ウ)による是正のための助言又は勧告に関する指示を受けた都道府県経由で当該助言又は勧告を受けた事務処理市町村から期限までに対応方針についての回答がない場合、対応方針についての回答が十分でない場合又は回答のあった対応方針どおりの対応がされていない場合には、地方自治法第245条の5第2項の規定により、当該事務処理市町村に対して是正の要求を行うよう、都道府県知事に指示することができる。

エ その他の留意事項

地方農政局長は、アからウまでにより是正のための助言若しくは勧告若しくは必要な指示又は是正の要求若しくは是正の要求の指示を行った場合には、農村振興局長に報告する。また、これらに対する都道府県又は事務処理市町村からの対応方針が提出された場合にも、農村振興局長に報告する。

オ 情報の共有

農村振興局長は、自らが是正の要求等を行ったもの及びエによる報告を受けたもののうち、他の都道府県又は市町村において同様の事態が生ずることのないようにする観点から特に必要があると認められるものに係る情報を取りまとめ、公表する。

別表 1

		農業委員会による意見書の送付	都道府県知事による許可等の処分又は協議書若しくは意見書の送付	地方農政局長等による許可等の処分又は協議等に対する回答の通知
都道府県知事の許可に関する事案		申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(4)の ア)	申請書及び意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(5)の ウ)	
	うち農地法附則第 2 項の農林水産大臣への協議を要する事案	申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(4)の ア)	(協議書の送付) 申請書及び意見書の受理後 10 日間 (第 4 の 3 の(1)の ア)	協議書受理後 1 週間 (第 4 の 3 の(2))
			(許可等の処分) 申請書及び意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 3 の(1)の イ)	
農林水産大臣の許可に関する事案	事前審査申出		申出書の写しの受理後 3 週間 (第 4 の 4 の(3)の アの(ア))	意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 4 の(3)の イの(ア))
	許可申請		申請書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(5)の ア)	申請書及び意見書の受理後 3 週間 (第 4 の 1 の(6)の ア)