



農地転用許可制度のここが変わります。

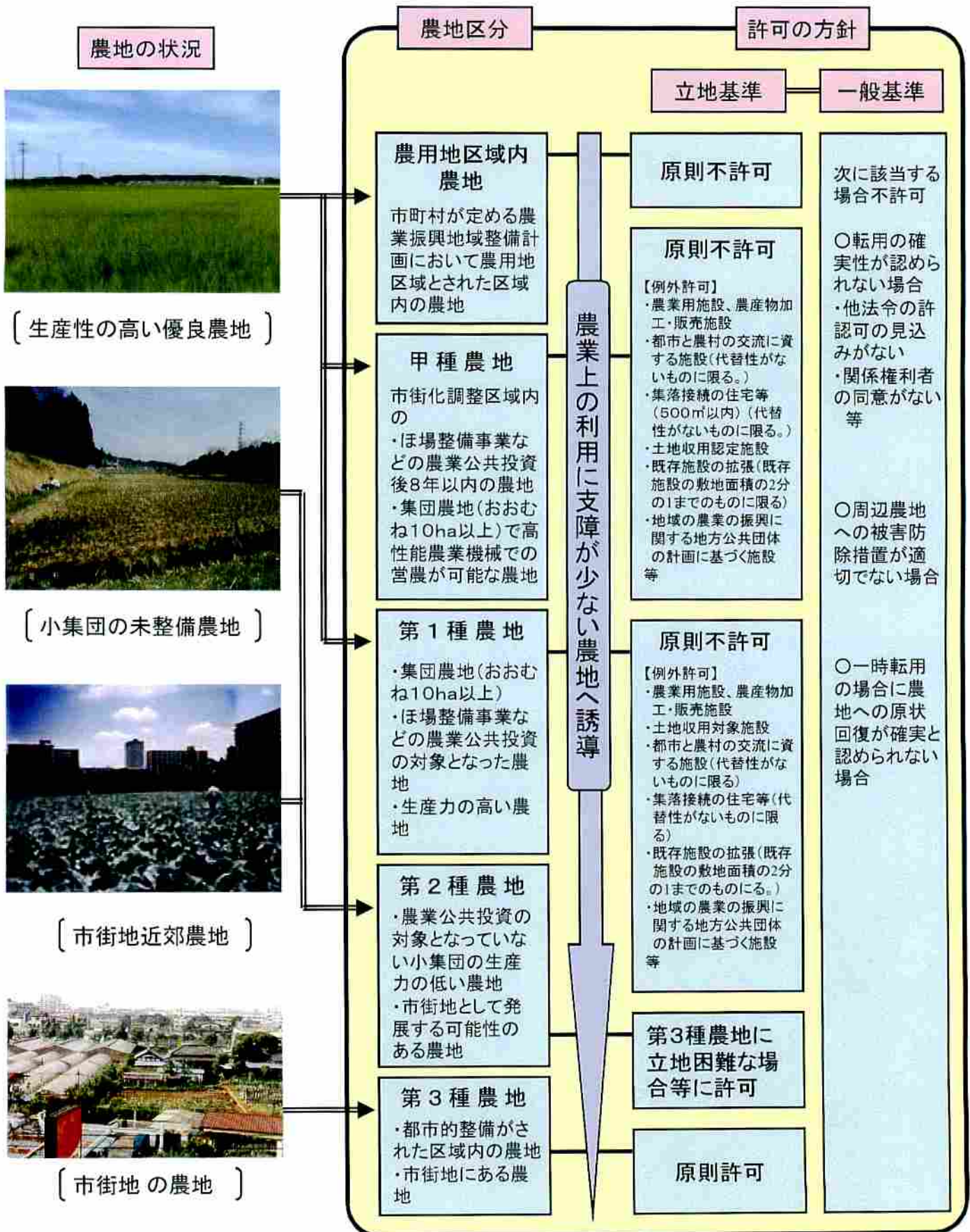
—平成21年度制度改正の概要—

関東農政局



# 1. 農地転用許可制度の体系(改正後)

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしています。



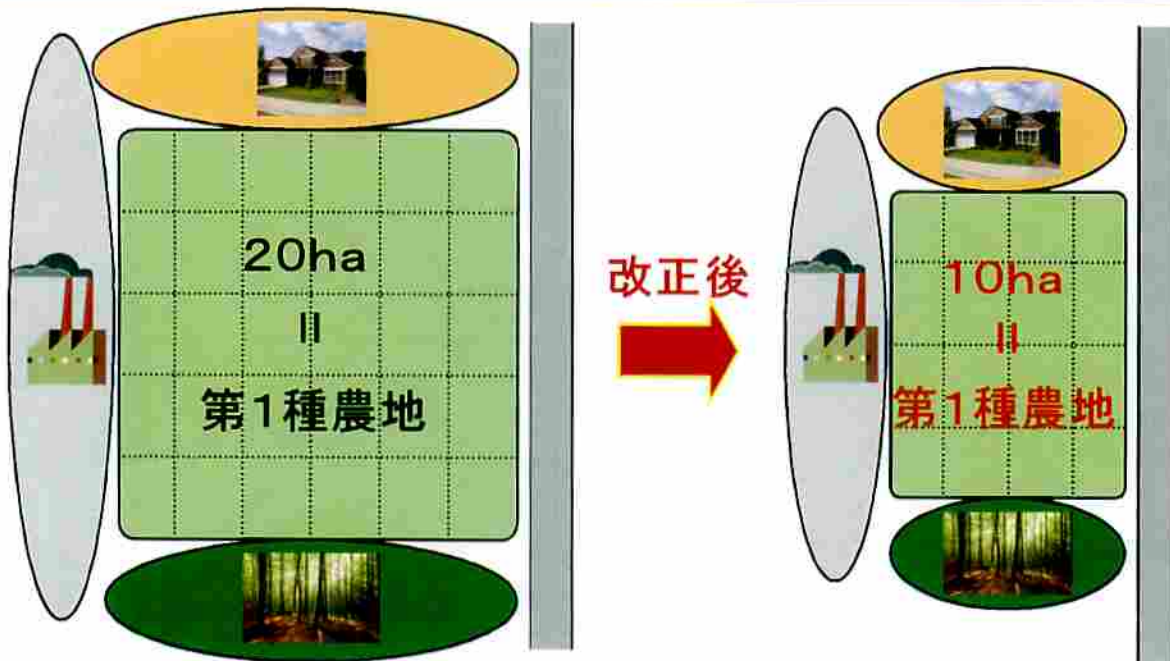
## 2. 農地転用許可基準の改正内容

優良農地の確保を図る観点から、農地転用許可基準を改正し厳格化を図りました。

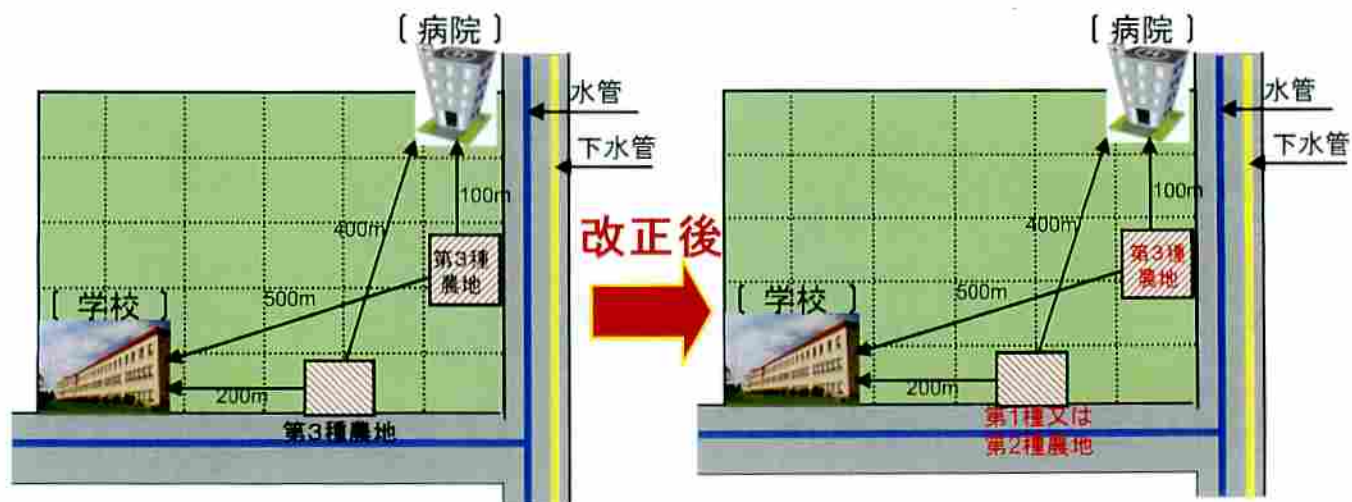
なお、以下の改正事項につきましては、平成22年6月1日以降に申請された農地転用許可申請について、適用になります。

### ① 農地区分の厳格化

甲種農地及び第1種農地の要件である集団農地であるかどうかの判断基準を「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」に引き下げました。【農地法施行令第11条第1号及び第19条第1号】



第3種農地の要件である①水管、下水管又はガスパ管が埋設されている道路（幅員4メートル以上）の沿道の区域であって、かつ、②申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設・公益施設が存することとしているものを、①について、水管、下水管又はガスパ管のうち2種類以上が埋設されている道路になりました。【農地法施行規則第43条第1号】



## ② 第1種農地の転用不許可の例外事由の厳格化

これまでは第1種農地(甲種農地を含む。)に地域の農業の振興に資する施設を設置しようとする場合には、設置する場所の選定については審査対象外でしたが、これからは第1種農地以外の周辺の土地に設置することが可能かどうかを審査し、第1種農地以外に設置が可能な場合には、そちらへ誘導することになりました(代替性要件を追加。)。【農地法施行規則第33条】

### 地域の農業の振興に資する施設とは・・・

- 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

【例えば】

市民農園等の農業体験施設、郷土資料館等の教養文化施設、キャンプ場、ゲートボール場等のスポーツレクリエーション施設、公民館、イベント開催施設 等

- 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設

【例えば】

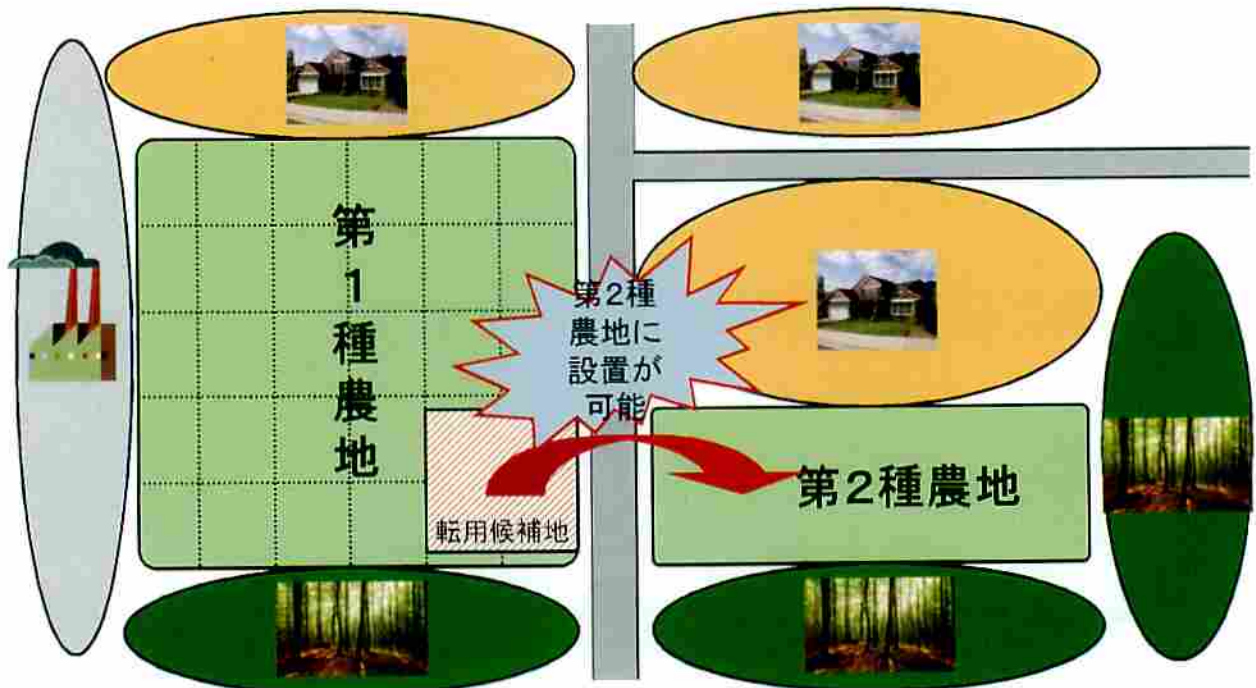
その地域の農業従事者を相当数安定的に雇用することが確実な工場、加工・流通業務施設等の事業所、店舗その他土地利用の集約度の高い施設

- 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設

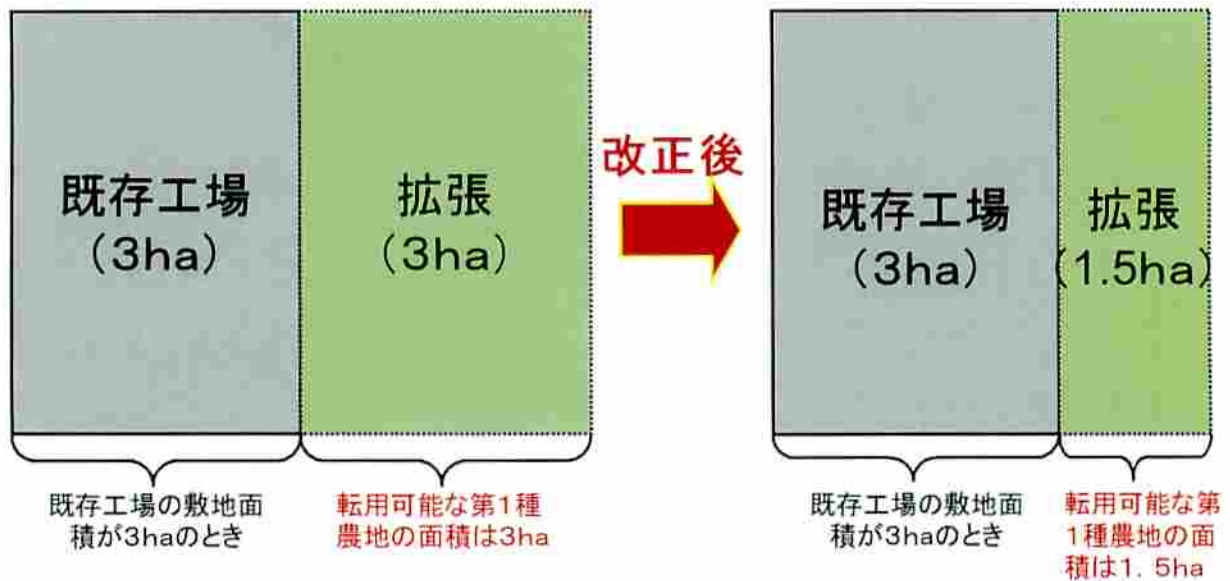
【例えば】

集会施設、農村公園、農村広場、上下水道施設 等

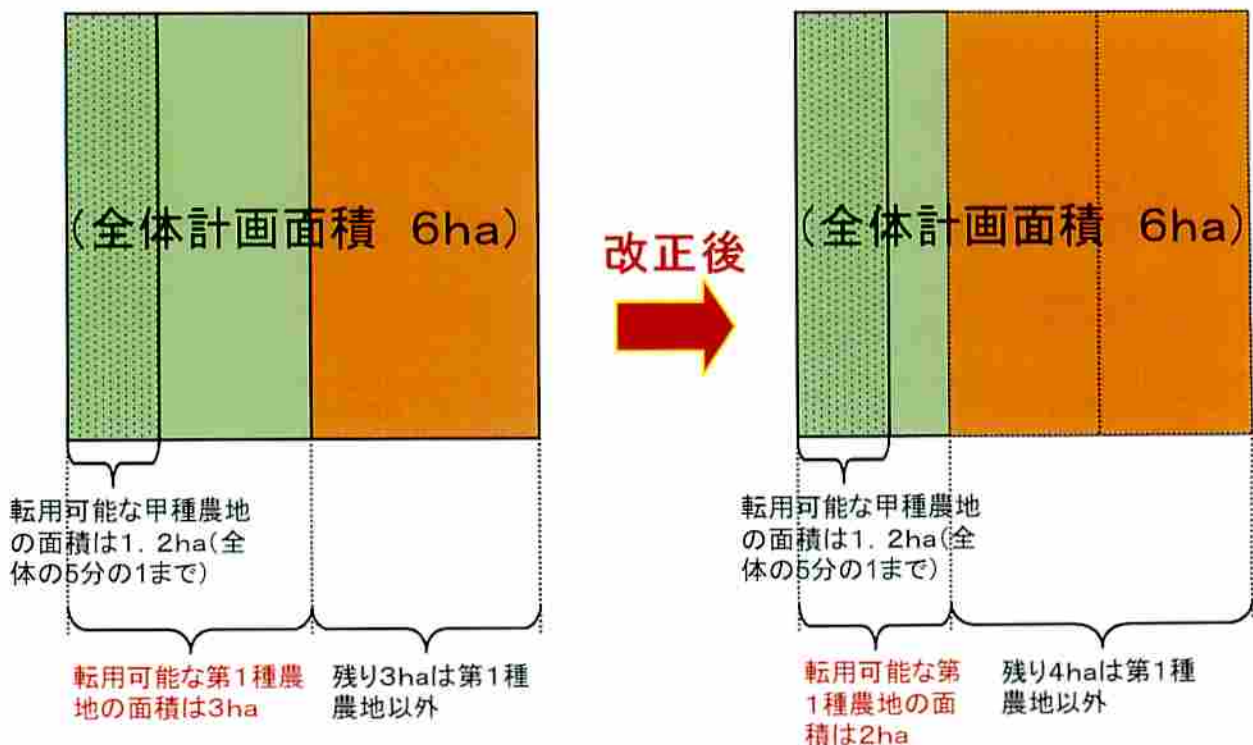
- 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの(甲種農地については、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。)



既存の施設を拡張する場合に認められる第1種農地(甲種農地を含む。)の転用面積を既存施設の敷地面積以下から既存施設の敷地面積の2分の1以下に引き下げました。【農地法施行規則第35条第5号】



隣接する土地と一体として同一の事業の目的のために農地転用を行おうとする場合に認められる第1種農地の転用面積の割合を2分の1以下から3分の1以下に引き下げました。【農地法施行規則第36条及び第54条】



### 3. その他農地転用許可制度に関する改正事項

#### ① 法定協議制度の導入

これまでは国又は都道府県が行う農地転用は許可不要でしたが、これからは国又は都道府県が以下に定める公共施設を設置するために農地転用を行う場合には、許可権者である都道府県知事(4ヘクタールを超える場合には、農林水産大臣)に協議することとし、協議が成立すれば許可があったものとみなすことになりました。【農地法第4条第5項及び第5条第4項】

#### 法定協議の対象となる施設

##### ① 学校

- ア 学校教育法第1条に規定する学校【幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、(旧盲学校、旧聾学校及び旧養護学校)、大学及び高等専門学校】
- イ 同法第124条に規定する専修学校【ア以外の教育施設で、職業若しくは实际生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行うもの:高等専修学校、専門学校等】
- ウ 同法第134条第1項に規定する各種学校【和洋裁、簿記、珠算、自動車整備等の教育を行う施設】

##### ② 社会福祉施設

- ア 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設【救護施設、乳児院、児童自立支援施設、養護老人ホーム、保育所、身体障害者福祉センター等】
- イ 更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設【更生保護施設】

##### ③ 病院

- ア 医療法第1条の5第1項に規定する病院
- イ 同条第2項に規定する診療所
- ウ 同法第2条第1項に規定する助産所

##### ④ 庁舎(多数の者の利用に供する庁舎で次に掲げるもの)

- ア 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁【内閣府本府、農林水産省本省、気象庁、林野庁等】
- イ 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎【地方農政局、北海道農政事務所、森林管理局、都道府県労働局等は含まれるが、これらの所掌事務の一部を分掌させるために設置される地方農政事務所、森林管理署、労働基準監督署、公共職業安定所等は含まれない】
- ウ 都道府県庁、都道府県の支庁又は地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場【都道府県や政令指定都市等に設置される保健所、市町村の支所・出張所は含まれない】
- エ 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎【都道府県の区域を分かち、各地域を管轄する警察署のほか、警察署の下部機構である交番等は含まれない】

##### ⑤ 宿舎

ただし、職務上常駐を必要とする職員【消防吏員】又は職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員【警察職員、河川事務所に勤務する職員等緊急時に参集する必要がある職員】のためのものを除く【これらの宿舎は、規模が小さいこと等から除外】。

市町村が上記①～③の施設及び市役所、区役所又は町村役場の用に供する庁舎を設置するために行う農地転用については許可が必要になりました。【農地法施行規則第32条第6号及び第53条第5号】

## ② 農地転用許可事務の適正化

国は、毎年、都道府県知事による農地転用許可事務についての**実態を把握**した上で、**不適切な処理**が行われていると認められる場合には、都道府県知事に対して**是正の要求等**を行うこととなりました。【農地法第59条】

## ③ 違反転用への対応の厳格化

- 原状回復命令書を交付された違反転用者が当該命令に従わない又は従う見込みがないとき、違反転用者を確知することができないとき、原状回復命令を発する暇がないときには、違反転用された農地に対する**原状回復等の措置を国又は都道府県が自ら講ずる**ことができるよう、行政代執行制度を整備しました。【農地法第51条第3項】
- 違反転用をした法人への罰金を引き上げる等、**罰則の強化**を行いました。【農地法第64条、第67条】

### 罰金・懲役(上限)

| 違反転用 |       |       |
|------|-------|-------|
|      | 法人    | 個人    |
| 罰金   | 300万円 | 300万円 |
| 懲役   | —     | 3年    |

改正後



| 違反転用 |     |       |
|------|-----|-------|
|      | 法人  | 個人    |
| 罰金   | 1億円 | 300万円 |
| 懲役   | —   | 3年    |

| 措置命令違反 |      |      |
|--------|------|------|
|        | 法人   | 個人   |
| 罰金     | 30万円 | 30万円 |
| 懲役     | —    | 6月   |

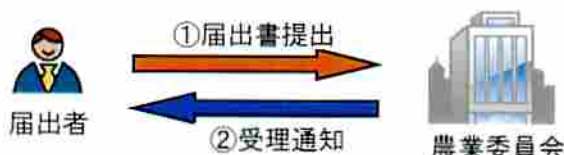
改正後



| 措置命令違反 |     |       |
|--------|-----|-------|
|        | 法人  | 個人    |
| 罰金     | 1億円 | 300万円 |
| 懲役     | —   | 3年    |

## 農地転用許可事務の流れ

### 市街化区域内（届出）



### 市街化区域以外



#### ●都道府県知事許可の場合



#### ●農林水産大臣許可の場合



## 農地転用の相談窓口

関東農政局内に農地転用及び農業振興地域制度に係る相談・苦情処理窓口が開設されております。また、都道府県の農地担当部局、市町村農業委員会においても相談体制をとっており、農地転用に関して幅広く相談に応じています。



#### 【問い合わせ先】

関東農政局農村計画部農村振興課 048-600-0600（内3404, 3411）