

# 農地転用許可制度の概要

## －農地法(昭和27年制定)－

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る。

### 農地の状況



生産性の高い  
優良農地



小集団の未整  
備農地



市街地近郊農地



市街地の農地

### 農地区分

#### 農用地区域内農地

市町村が定める農業振興地域  
整備計画において農用地区域  
とされた区域内の農地

#### 甲種農地

市街化調整区域内の  
・農業公共投資後8年以内農地  
・集団農地で高性能農業機械  
での営農可能農地

#### 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

#### 第2種農地

・農業公共投資の対象となつて  
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  
性のある区域内の農地

#### 第3種農地

・都市的整備がされた区域内の  
農地  
・市街地にある区域内の農地

### 許可の方針

#### 立地基準

##### 原則不許可

- 農用地区域の指定用途に供する場合(農業用施設、農産物加工・販売施設等)

##### 原則不許可

- 農業用施設、農産物加工・販売施設
- 土地収用事業の認定を受けた施設
- 集落接続の住宅等(500m<sup>2</sup>以内)(甲種農地・第1種農地以外の土地に立地困難な場合)
- 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設
- 農村産業法、地域未来投資促進法等による調整が整った施設 等

##### 原則不許可

- 農業用施設、農産物加工・販売施設
- 土地収用の対象となる施設
- 集落接続の住宅等(甲種農地・第1種農地以外の土地に立地困難な場合)
- 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設
- 農村産業法、地域未来投資促進法等による調整が整った施設 等

#### 第3種農地に立地困難な 場合等に許可

#### 原則許可

### 許可権者

- 都道府県知事
  - 農林水産大臣が指定する  
市町村(指定市町村)の長
- ※ 4ha超は農林水産大臣に協議  
※市街化区域内は、農業委員会  
への届出で転用可能

### 許可不要

- 国・都道府県・指定市町村が  
行う場合(学校、社会福祉  
施設、病院、庁舎及び宿舎  
を除く)
- 土地収用される場合
- 農地中間管理事業の推進に  
関する法律による場合
- 市町村が土地収用法対象事  
業のため転用する場合(学  
校、社会福祉施設、病院及  
び庁舎を除く) 等

### 法定協議制度

国・都道府県・指定市町村が  
学校、社会福祉施設、病院、  
庁舎及び宿舎を設置しよう  
とする場合、転用許可権者と協  
議が成立すれば許可があつた  
ものとみなされる。