

農地の違反転用に係る長期未是正案件 の解消事例等について

農林水産省農村計画課
令和4年9月

1. 農地の違反転用に係る長期未是正案件の解消事例

違反転用の長期未是正案件の解消事例 ①

事例1 (本人の状況変化を契機に解消したもの)

〔違反転用者の属性〕 個人 (製造業・兼業農家)

〔転用の内容〕 駐車場(製造工場の職員用)

〔農地区分:面積〕 第1種農地(5,847㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成27年7月～平成30年11月

〔指導回数〕 是正の指導 計11回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 違反転用者は、製造業の工場を経営する兼業農家。工場の従業員のための駐車場用地として、工場に隣接する自己所有農地を無許可で転用。
- ・ 違反転用者に法令遵守の意識は乏しく、原状回復の意思はなかったものの、農業委員会は継続して指導を実施。
- ・ 数年が経過した後、違反転用者が病に倒れ、初めて違反転用の事実が妻子に発覚。違反転用者の経営する事業所は休眠状態で現在に至る。
- ・ 違反転用指導の事実を知った妻子は、法令遵守の意識を持っていた。農業委員会の指導を受け入れ、違反転用の解消につながったもの。

事例2 (相続・経営移譲を契機に解消したもの)

〔違反転用者の属性〕 法人 (建設事業者)

〔転用の内容〕 建設資材置場、作業小屋、重機置場

〔農地区分:面積〕 農用区域内農地(3,137㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成27年11月～令和2年10月

〔指導回数〕 是正の指導14回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 農地を相続した所有者は、農業委員会からの指導文書で初めて違反転用である農地であったことを認識。当該違反転用農地は、H12頃から所有者の父が建設業者(違反転用者)に資材置場として違法に貸借していた。
- ・ 所有者は是正の意思があったことから、違反転用者に対し原状回復を求めたが、違反転用者は所有者の父との契約があることを根拠に是正に応じず、進展がないまま4年間が経過。(農業委員会は継続して指導を実施)
- ・ 所有者が、次世代への影響を心配し、弁護士に折衝を依頼。弁護士が違反転用者と折衝を行い、原状回復が行われることとなったもの。

違反転用の長期未是正案件の解消事例 ②

事例3(周囲からの説得により解消したもの①)

〔違反転用者の属性〕 個人(畜産農家)

〔転用の内容〕 太陽光発電設備

〔農地区分:面積〕 農用区域内農地(3,822㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成26年6月～平成29年12月

〔指導回数〕 是正の指導12回、是正の勧告1回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 違反転用者は、ほ場整備事業済み農地に畜舎等を建設すべく、農地転用許可を取得したが、畜産経営が厳しくなったため、畜舎ではなく太陽光パネルを設置。
- ・ 違反転用者は、県営ほ場整備事業の担当部局から「ほ場整備事業実施後は農用区域内農地となり、農地転用許可の対象が限定される」という説明がなかったことを理由に、原状回復に応じなかったが、長期間にわたり指導を続けてきたところ、違反転用者は弁護士と相談。
- ・ 弁護士より「裁判での勝ち目はなく、農地法違反は不相当」との指摘を受けたため考えを改めた。太陽光発電設備の撤去を行い、農地として使用できる状態へと原状回復を行ったもの。

事例4(周囲からの説得により解消したもの②)

〔違反転用者の属性〕 法人(残土処分事業者)

〔転用の内容〕 採掘及び土盛り

〔農地区分:面積〕 第1種農地(541㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成30年8月～令和2年10月

〔指導回数〕 是正の指導17回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 農地の所有者は違反転用者に唆され、別の違反転用農地(盛土)の是正のための契約(1,000万円)をしたところ、是正が行われないばかりか、当該土地に新たな盛土が行われたもの。
- ・ 農業委員会と転用許可権者は、所有者と違反転用者の双方に是正の指導を行っていたが、当該違反転用者は法人を廃業、行方不明となった。
- ・ 農地所有者の親戚に元市役所職員がおり、その者による説得や、地域の周辺農家・近隣住民の関心が高いことがプレッシャーとなり、所有者が自宅を売却して原状回復費用(1,400万円)を工面、原状回復が行われることとなったもの。

違反転用の長期未是正案件の解消事例 ③

事例5(指導方法の変更により解消したもの①)

〔違反転用者の属性〕 法人 (建設業)

〔転用の内容〕 建設残土置場

〔農地区分:面積〕 農用地区域内農地(1,076㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成17年3月～令和2年12月

〔指導回数〕 是正の指導11回、是正勧告1回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 農業委員会はこれまで複数回に亘り、指導(口頭)を行ってきており、その都度、違反転用者は一部分の是正を行うものの、完全には解消されないまま長期間が過ぎてしまっていた。
- ・ 令和2年に農業委員・推進委員が改選され、違反転用に対しては、より厳格に対応する方針としたため、これまでの口頭指導に加え、文書により是正勧告を実施。違反転用者は文書による勧告を重く受け止め、違反転用の完全解消に至ったもの。

事例6(指導方法の変更により解消したもの②)

〔違反転用者の属性〕 個人 (建設業)

〔転用の内容〕 産業廃棄物(家電、家具等)、岩石を大量に廃棄

〔農地区分:面積〕 第2種農地(1,086㎡及び122㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成14年7月～令和元年7月

〔指導回数〕 是正の指導20回以上、是正勧告1回、是正命令1回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 違反転用者(農地所有者)は、岩石、産業廃棄物(家電、家具など)を自宅の敷地に大量に廃棄していたところ、置場所が無くなったため、所有する2筆の農地に放置。
- ・ 農業委員会は、産業廃棄物部局・道路部局・水路部局の各担当課と連携し、長年にわたり、違反転用者に対して再三是正の指導を行っていたが、本人は是正すると口では言うものの、行動を起こすまでには至らなかった。
- ・ 数年が経過した後、3筆(2箇所)の違反転用農地のうち、1つで社会福祉施設の転用案件が浮上。違反転用者のまま新たに農地転用許可を行うことは望ましくないとして、農業委員会が粘り強く交渉した結果、違反転用農地の原状回復が行われることとなったもの。

違反転用の長期未是正案件の解消事例 ④

事例7(固定資産課税の評価替えにより解消)

〔違反転用者の属性〕 個人 (解体業・兼業農家)

〔転用の内容〕 資材置場

〔農地区分:面積〕 農用区域内農地(2,247㎡)

〔発見から解消までの期間〕 平成4年11月～平成30年5月

〔指導回数〕 是正の指導数十回、是正の勧告1回

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 兼業農家である違反転用者は、自己の解体事業で発生した建築廃材を、所有する農地に廃棄。近隣農業者の苦情により違反転用が発覚した。
- ・ 農業委員会は、農地への原状回復を再三にわたり指導してきたが、違反転用者に農地法遵守の意識が低いことに加え、廃材の選別分類・撤去に多大の経費がかかることなどから、早急な解消には繋がらなかった。
- ・ 長年にわたり、違反転用者に対し、改善の要請を継続してきたことにより、少しずつではあるが、廃材を撤去してきたことに加え、町の固定資産税部局が農地課税から雑種地課税に変更したことにより税額が増加。これを機に違反転用者が税額負担の解消のため、農地の原状回復へ動くこととなったもの。

事例8(他部局と連携した是正指導により解消)

〔違反転用者の属性〕 砂利採取事業者(法人)

〔転用の内容〕 砂利採取

〔農地区分:面積〕 農用区域内農地

〔発見から解消までの期間〕 平成11年3月～平成29年

〔指導回数〕 是正の指導90回以上

(違反転用時)



(原状回復後)



発生から解消までの経緯

- ・ 違反転用者は農地法遵守の意識が低く、許可を得ずに砂利採取を実施、土砂崩壊が発生するなど危険な状態にあった。
- ・ これを受け農業委員会と転用許可権者で再三にわたり指導を実施、地元自治会とも連携を図り、地域組織による現場の監視を行ったほか、是正に向けた対応の検討を行った。
- ・ また、当該土地の埋め戻しが完了しない限り、市は新たな土砂採取は認めないとして是正の指導を実施。違反転用が行われた土地は広大であったが、長年にわたり、違反転用者に対し、改善の要請を継続してきたことから解消につながったもの。

2. 農地の違反転用について告発・告訴を行った事例

農地の違反転用について告発・告訴を行った事例 ①

事例1 (A県B市の事例)

〔違反転用者の属性〕 個人

〔転用の内容〕 建設残土・産業廃棄物の投棄

〔農地法以外の違反〕 農振法開発許可違反、廃掃法違反、県土砂条例違反(3,000㎡以上は許可必要)

〔農地区分:面積〕 農用地区域内農地(12,660㎡)

違反転用の発生から告発までの経緯

- ・ H28.10 重機が多数出入りしているとの地域住民からの通報により違反転用が発覚。同日、農業委員会が違反転用者を指導。
- ・ H28.10 違反転用者が「当該土地は周辺より一段低くなっており水が溜まりやすいことから簡易な土壌改良をしている」との弁明。農業委員会は、農地改良届出の受理とともに廃棄物の撤去を指導。
- ・ H29. 1 産業廃棄物課の職員が違反転用者を指導。
- ・ H29. 3 違反転用者が農業委員会の制止を無視し、土砂を搬入。
- ・ H29. 5 農地性や違反転用の考え方をめぐり、農業委員会と違反転用者の意見が対立(複数回やりとり)。農業委員会は違反転用者に原状回復を口頭指導。
- ・ H29. 8 農業委員会が違反転用者に**原状回復措置を求める勧告書を送付**。⇒履行期限を迎えても原状回復されず。
- ・ H29.11 農業委員会は原状回復命令のための聴聞を実施。(計2回)
- ・ H30. 2 農業委員会が違反転用者に**原状回復命令書を送付**。⇒履行期限を迎えても原状回復されず。
- ・ H30. 8 農業委員会が違反転用者を**刑事告発**。
- ・ H31. 3 **行為者逮捕**
- ・ H31. 3 **行為者起訴猶予**
(起訴猶予の理由⇒①農地の体を完全に喪失していない、②行為者妻が行為者の管理監督を約束、③行為者が過ちを認め原状回復を約束)
- ・ R 1. 9 原状回復の履行期限を迎えるも原状回復されず、行為者からは農業委員会に「土砂を搬入した搬入業者が撤去すべき」との回答
- ・ R 1.10 農業委員会は、検察審査会に対し、**行為者の不起訴処分を不当とし、再審査の申立て**
- ・ R 2. 5 違反転用者の**100万円の罰金刑が確定**

農地の違反転用について告発・告訴を行った事例 ②

事例2 (C県D市の事例)

〔違反転用者の属性〕 個人(土砂廃棄事業者)

〔転用の内容〕 土砂及び産業廃棄物の放棄

〔農地法以外の違反〕 農振法開発許可違反

〔農地区分:面積〕 農用地区域内農地(農地法無許可転用・農振法開発許可違反3,853㎡)

違反転用の発生から告発までの経緯

- ・ H28. 2 土地所有者は違反転用者Oに、本件違反転用地の土砂の埋め戻しを持ち掛けられ、承諾。(土地所有者は農業委員会に許可が不要である旨を確認)
- ・ H28. 6 土地所有者から、埋め戻し完了後も勝手に土砂を搬入しているため、工事を中止させるよう相談。これを受け、農業委員会は電話や現地で捕まえて、複数回是正の指導を実施。
- ・ H29. 8 農業委員会は違反転用者に対して、文書による指導・勧告を実施。
- ・ H30. 2 農業委員会が県に違反転用報告書を提出
- ・ H30. 7 市・県・農業委員会の合同パトロールの際、事業者に対し、土砂の搬入を中止し、搬入した土砂を撤去するよう指導。
- ・ H30.12 県が違反転用者に対して文書勧告を実施。違反転用者は行方不明。
- ・ R 2. 3 公訴時効を控えていたことから、県は違反転用者を告発。但し、違反転用者は行方不明であり、不起訴処分となったもの。