

農地法関係事務に係る処理基準について（抜粋）

制 定 平成12年6月1日12構改B第404号
農林水産事務次官依命通知
最終改正 令和7年3月31日6経営第3207号・6農振第2990号

別紙1

農地法関係事務に係る処理基準

第1 全般的事項

(1) 農地等の定義

農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）、農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「令」という。）、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「則」という。）及びこの処理基準で「農地」及び「採草放牧地」とは、次に掲げるものをいうものであり、これらに該当しない土地を農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）として取り扱ってはならない。

- ① 「農地」とは、耕作の目的に供される土地をいう。この場合、「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいい、「耕作の目的に供される土地」には、現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しようとするばい一つでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地、不耕作地等）も含まれる。
- ② 「採草放牧地」とは、農地以外の土地で耕作又は養畜のため採草又は家畜の放牧の目的に主として供される土地をいう。林木育成の目的に供されている土地が併せて採草放牧地の目的に供されており、そのいずれが主であるかの判定が困難な場合には、樹冠の疎密度が0.3以下の土地は主として採草放牧の目的に供されていると判断する。
- ③ 「耕作又は養畜の事業」とは、耕作又は養畜の行為が反覆継続的に行われることをいい、必ずしも営利の目的であることを要しない。

(2) 農地等に該当するかの判断に当たっての留意事項

(1)の農地等に該当するかは、その土地の現況によって判断するのであって、土地の登記簿の地目によって判断してはならない。

(3) 世帯員等の範囲

「公選による公職」とは、人事院規則14-5（昭和24年6月29日）第1項に定める公職（衆議院議員、参議院議員、地方公共団体の長、地方公共団体の議会の議員及び海区漁業調整委員会の委員（選任委員を除く。））とする。

(4) 農地所有適格法人の判断基準

法第2条第3項の「農地所有適格法人」に該当するかの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

- ① 株式会社にあっては、その発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当該株式会社の承認を要する旨の定款の定め（以下「株式譲渡制限」という。）を設けている場合に限り、認めるものである。

例えば、株式の譲受人が従業員以外の者である場合に限り承認を要する等の限定的な株

式譲渡制限は、これに当たらない。

- ② 法第2条第3項第1号の「法人の主たる事業が農業」であるかの判断は、その判断の日を含む事業年度前の直近する3か年（異常気象等により、農業（同号に規定する農業をいう。以下この②、⑩、⑭及び⑮において同じ。）の売上高が著しく低下した年が含まれている場合には、当該年を除いた直近する3か年）におけるその農業に係る売上高が、当該3か年における法人の事業全体の売上高の過半を占めているかによるものとする。
- ③ 法人の行う事業が、法人の行う農業と一次的な関連を持ち農業生産の安定発展に役立つものである場合には、法第2条第3項第1号の「その行う農業に関連する事業」に該当するものである。

具体的には、例えば次のようなことが想定される。

ア 「農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工」とは、りんごを生産する法人が、自己の生産したりんごに加え、他から購入したりんごを原料として、りんごジュースの製造を行う場合、野菜を生産する法人が、料理の提供、弁当の販売若しくは宅配又は給食の実施のため、自己の生産した野菜に加え、他から購入した米、豚肉、魚等を材料として使用して製造又は加工を行う場合等である。

イ 「農畜産物の貯蔵、運搬又は販売」とは、りんごの生産を行う法人が、自己の生産したりんごに加え、他の農家等が生産したりんごの貯蔵、運搬又は販売を行う場合等である。

ウ 「農畜産物若しくは林産物を変換して得られる電気又は農畜産物若しくは林産物を熱源とする熱の供給」とは、法人が自己の生産した農畜産物若しくは林産物又はその生産若しくは加工に伴い副次的に得られた物品（動植物に由来するものであって、エネルギー源として利用できるものに限る。以下このウにおいて同じ。）を原料（他から購入した物品を併せて用いる場合も含む。）として製造した燃料を用いて電気又は熱の供給を行う場合である。

エ 「農業生産に必要な資材の製造」とは、法人が自己の農業生産に使用する飼料に加え、他の農家等への販売を目的とした飼料の製造を行う場合等である。

オ 「農作業の受託」とは、水稻作を行う法人が自己の水稻の刈取りに加え、他の農家等の水稻の刈取りの作業の受託を行う場合等である。

カ 「農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設」とは、観光農園や市民農園（農園利用方式によるものに限る。）等主として都市の住民による農作業の体験のための施設のほか、農作業の体験を行う都市の住民等が宿泊又は休養するための施設、これらの施設内に設置された農畜産物等の販売施設等である。また、「必要な役務の提供」とは、これらの施設において行われる各種サービスの提供を行うことである。

なお、都市の住民等による農作業は、法人の行う農業と一時的な関連を有する必要があることから、その法人の行う農業に必要な農作業について行われる必要がある。

キ 「農地に支柱を立てて設置する太陽光を電気に変換する設備の下で耕作を行う場合における当該設備による電気の供給」とは、法人が法第4条又は法第5条の規定に基づき許可を得て設置した営農型太陽光発電設備（則第30条第2項本文に規定する「営農型太陽光発電設備」をいう。）又は法人が法第43条の規定に基づき農業委員会に届け出て設置した農作物栽培高度化施設の屋根や壁面に設置した太陽光発電設備により電気の供給を行う場合である。

- ④ 法第2条第3項第2号に掲げる議決権に係る要件は、農業関係者による会社の支配権を確保し、農業関係者以外の者が議決権の行使により会社の支配権を有することとならないよう設けているものであり、定款で議決権を認めないと定めた種類株式を制限するものではない。

- ⑤ 株式会社又は持分会社が法第2条第3項第2号に掲げる要件を満たすためには、同号イからチまでに掲げる者が株主総会における総議決権又は総社員の過半を占めていなければならない。その上で、株式会社であって、会社法（平成17年法律第86号）第108条第1項第8号に掲げる事項についての定めがある種類の株式を発行している場合には、その種類の株式の種類株主を構成員とする種類株主総会においても、法第2条第3項第2号イからチまでに掲げる者が総議決権の過半を占めていなければならない。なお、その法人が農事組合法人である場合にあっては、農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第72条の13第1項に規定する組合員たる資格に係る要件及び同条第3項に規定する組合員数に係る要件を満たす必要がある。
- ⑥ 法第2条第3項第2号イの「移転」には、譲渡のほか出資等が含まれる。
- ⑦ 法第2条第3項第2号イの「一般承継人」とは、被承継人の権利義務を一括して承継する者で、ここでは相続人及び包括受遺者をいう。一般承継人については則第4条に定めるものに限られ、これらの者は農地等の所有権又は使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権をいう。以下同じ。）を移転した個人と同様に取り扱われる。
- ⑧ 法第2条第3項第2号ロの「個人」には、その法人のために使用収益権を設定した個人及びその使用収益権が設定されている農地等を相続又は遺贈により承継した個人が含まれる。ただし、農地等の所有権等を移転した場合とは異なり、一般承継人であってもその使用収益権が設定されている農地等を承継した者以外のものは、設定した個人とみなさない。
- ⑨ 法第2条第3項第2号ニの「個人」には、農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「農地中間管理事業法」という。）第2条第4項に規定する農地中間管理機構（以下「農地中間管理機構」という。）を通じてその法人に使用貸借による権利又は賃借権を設定した個人及びこれらの権利が設定されている農地等を相続又は遺贈により承継した個人が含まれる（なお、一般承継人については、⑧と同様に取り扱われる。）。
- ⑩ 法第2条第3項第2号ホの「常時従事する者」の判定基準である則第9条並びに附録第一及び附録第二の算式における構成員がその法人に年間従事する日数及び法人の行う農業に必要な年間総労働日数は、過去の実績を基準とし、将来の見込みを勘案して判断する。
- ⑪ 常時従事者たる構成員がその法人から脱退した場合であって、その者がその法人に移転等した農地等が現物出資の払戻の特約等によりその者に返還されるときは法第3条の許可が必要である。
- ⑫ 則第6条の「農産物を生産するために必要となる基幹的な作業」とは、水稻にあっては耕起・代かき、田植及び稲刈り・脱穀の基幹3作業、麦又は大豆にあっては耕起・整地、播種及び収穫、その他の作物にあっては水稻及び麦又は大豆に準じた農作業をいう。
- ⑬ 法第2条第3項第3号の「理事等の数の過半」とは、理事等の定数の過半ではなく、その実数の過半をいうものとする。
- ⑭ 法第2条第3項第4号の「その法人の行う農業に必要な農作業」とは、耕うん、整地、播種、施肥、病虫害防除、刈取り、水の管理、給餌、敷わらの取替え等耕作又は養畜の事業に直接必要な作業をいい、農業に必要な帳簿の記帳事務、集金等は農作業には含まれないものとする。
- ⑮ 則第7条の「法人の行う農業に関する権限及び責任を有する者」とは、支店長、農場長、農業部門の部長その他いかなる名称であるかを問わず、その法人の行う農業に関する権限及び責任を有し、地域との調整役として責任をもって対応できる者をいう。
- 権限及び責任を有するか否かの確認は、当該法人の代表者が発行する証明書、当該法人の組織に関する規則（使用人の権限及び責任の内容及び範囲が明らかなものに限る。）等

で行う。

(5) 適用範囲

法第63条第1項各号及び第2項各号並びに令第38条第1項各号及び第2項各号に掲げる事務については、この処理基準は、適用しない。

第2 法第2条の2関係

農地は、現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、地域における貴重な資源であることに鑑み、これを優良な状態で確保し、最大限に利用されるようにしていくことが重要である。

このため、農地について権利を有する全ての者を対象として、農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保する責務があることが明確にされているところである。

特に、農地について所有権を有する者は、農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保することについて第一義的責任を有することを深く認識し、自ら農地を耕作の事業に供するとともに、自らその責務を果たすことができない場合においては、所有権以外の権原に基づき農地が耕作の事業に供されることを確保することにより、農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するようしなければならない。

なお、農地について権利を有する者の責務の考え方については、平成21年の農地法等の一部を改正する法律の国会審議の際、衆・参両院で附帯決議がなされている。

第6 法第4条関係

1 法第4条第6項に規定する許可基準

都道府県知事又は指定市町村（法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）の長（以下「都道府県知事等」という。）は、法第4条第1項の許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第4条第6項第1号の判断基準

① 法第4条第6項第1号イに掲げる農地を転用する場合に令第4条第1項第1号に掲げる事由に該当するか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

ア 令第4条第1項第1号イの「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項又は第9条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から、3年以内の期間に限定するものとする。

イ 令第4条第1項第1号イの「当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる」とは、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っては当該申請に係る事業の目的を達成することができないと認められる場合であって、かつ、利用の目的が当該農地を農地として利用することと比較して優先すべきものであると認められる（具体的には、令第4条第1項第2号イからへまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。）場合をいうものとする。

ウ 砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件の全てが満たされなければならないものとする。

(ア) 砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

a 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により都道府県知事の認可を受けた採取計画（以下「採取計画」という。）が当該砂利採取業者と砂利採取業者で

構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

b 当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（以下「保証人」という。）の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

(a) 当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

(b) 当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

(c) 保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときには、(b)の金銭等をその費用に充当することができること。

(イ) 砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

② 則第33条第2号に掲げる施設に該当するか否かの判断は、次によるものとする。

ア 「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれるものとする。

イ 「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上であるか否かをもって判断するものとする。ただし、人口減少、高齢化の進行等により雇用可能な農業従事者の数が十分でないことその他の特別の事情がある場合には、このような事情を踏まえて都道府県知事等が設定した基準（以下このイにおいて「特別基準」という。）により判断して差し支えない。

当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可の申請を受けた際には、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行うものとする。

なお、雇用計画については、当該施設において新たに雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上となること（特別基準が設定されている場合にあつては、当該特別基準を満たすこと）が確実であると判断される内容のものであるものとする。

また、雇用協定においては、当該施設において新たに雇用された農業従事者（当該施設において新たに雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下このイにおいて同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設において新たに雇用された者に占める農業従事者の割合がおおむね3割以上となっていない場合（特別基準が設定されている場合にあつては、当該特別基準を満たしていない場合）にこれを是正するために講ずべき措置を併せて定めるものとする。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集をすること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等が想定される。

(2) 法第4条第6項第3号の判断基準

申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を行っていない場合については、則第47条第1号に掲げる事由に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断するものとする。

(3) 法第4条第6項第6号の判断基準

法第4条第6項第6号の「その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいう。

2 法第4条第1項の許可に係る事務処理基準

法第4条第1項の許可に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 賃借権の設定された農地の転用に係る事務処理

申請に係る農地の全部又は一部が賃借権の設定された農地である場合であって、当該農地について耕作を行っている者以外の者が転用する場合の許可は、その農地に係る法第18条第1項の賃貸借の解約等の許可と併せて処理するものとする。

(2) 公的な計画との調整

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（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施設用地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ものとする。

(3) 法第4条第7項の許可条件

都道府県知事等は、法第4条第1項の許可を行う際は、同条第7項に規定する必要な条件として、次に掲げる条件を付するものとする（③に掲げる条件については、農地の転用目的が一時的な利用の場合に限る。）。

なお、都道府県知事等は、条件を付する場合は、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、その後の許可の効力等につき疑義を生ずることのないよう明確な条件を付けるものとする。

① 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。

② 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。

③ 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。

(4) 許可書に対する注意事項の記載

都道府県知事等は、法第4条第1項に基づき許可書を申請者に交付するときは、その許可書に下記の注意事項を記載するものとする。

[注意事項]

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、農地法第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その他違反を是正するための必要な措置を講ずべきことを命ずることがあります。

(5) 農業委員会に対する通知

都道府県知事等は、法第4条第1項の処分を行った場合には、その旨を申請に係る農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会に通知するものとする。

(6) 農地転用許可等に係る工事の完了前についての取扱い

法第4条第1項の許可に係る土地について、当該許可に係る工事が完了する前に、当該土地が農地以外の土地であると判断することは、適切でない。

また、法第4条第1項ただし書の規定の適用を受ける土地についても、同様である。な

お、当該土地について工事が完了する前に同項各号のいずれにも該当しなくなった場合には、改めて許可を受ける必要があることに留意する。

3 法第4条第1項第7号の届出に係る事務処理基準

農業委員会は、法第4条第1項第7号の規定による届出の受理に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 土地改良区に対する通知

農業委員会は、法第4条第1項第7号の規定による届出があった場合において、当該届出に係る農地が土地改良区の地区内にあるときは、農地の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ものとする。

(2) 届出を受理しない場合

法第4条第1項第7号の規定による届出については、少なくとも次に掲げる場合には、当該届出が適正なものではないこととして不受理とするものとする。

ア 届出に係る農地が市街化区域にない場合

イ 届出者が届出に係る農地につき権原を有していない場合

ウ 届出書に添付すべき書類が添付されていない場合

4 法第4条第8項の協議に係る事務処理基準

法第4条第8項の協議に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

(1) 法第4条第8項の協議の手続

国、都道府県又は指定市町村が農地を農地以外のものにしようとする場合には、直接、都道府県知事（指定市町村の区域内にあっては、指定市町村の長。以下この(1)において同じ。）に対し、文書により協議を求めるものとし、当該文書の提出により協議を受けた都道府県知事は、当該協議を成立させるか否かについて文書により回答するものとする。

(2) 法第4条第8項の協議の基準

当該協議を成立させるか否かの判断基準については、法第4条第6項に規定する許可基準の例によるものとする。

第7 法第5条関係

1 都道府県知事等の事務処理基準

都道府県知事等は、法第5条第1項及び第4項に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、第6の1、2及び4と同様に行うものとする。

2 農業委員会の事務処理基準

農業委員会は、法第5条第1項第6号に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、第6の3と同様に行うものとする。

第14 法第43条関係

1 法の適用

法第43条第1項の規定による届出に係る同条第2項に規定する農作物栽培高度化施設（以下「農作物栽培高度化施設」という。）の用に供される土地（以下「高度化施設用地」という。）については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、法の全ての規定が適用される。

2 農作物栽培高度化施設の基準

(1) 則第88条の3第1号の判断基準

① 「専ら農作物の栽培の用に供されるものであること」について、一律の基準は設けないが、施設内における農作物の栽培と関連性のないスペースが広いなど、一般的な農業用ハ

ウスと比較して適正なものとなっていない場合には要件を満たさないと判断される。

② 農業委員会は、農作物栽培高度化施設が、専ら農作物の栽培の用に供されることを担保するため、則第88条の2第2項第6号イに規定する書面を提出する必要があることを、届出者（既に当該施設が設置されている高度化施設用地について、法第3条第1項に掲げる権利を取得する場合には、当該土地の権利取得者。以下第14において同じ。）に通知すること。

③ なお、農業委員会は、則第88条の2第2項第5号に規定する営農に関する計画（以下「営農計画書」という。）に記載された生産量と販売量を確認し、届出に係る施設の規模が一般的な農作物の栽培に係る施設の規模と比べて実態に即したものとなっていないと考えられる場合には、当該施設における営農継続を担保する観点から、必要に応じて、施設を適切な規模に見直すよう届出者に助言することが適当である。適切な規模となっているかどうかの判断に迷うときには、都道府県機構（農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第43条第1項に規定する都道府県機構をいう。）を通じて、都道府県等の施設園芸関係部局に助言を求めることが適当である。

この際、地方公共団体その他の関係者は、同法第54条に基づき、都道府県機構から必要な協力を求められた場合には、これに応ずるように努めなければならないこととされていることに留意すること。

(2) 則第88条の3第2号の判断基準

① 同号イの判断基準

「農地法施行規則第88条の2第2項第4号及び第88条の3第2号イの農林水産大臣が定める施設の高さに関する基準（平成30年農林水産省告示第2551号。以下第14において「告示」という。）」により、以下に留意して判断すること。

ア 告示の2の「高さが8メートル以内」とは、施設の設置される敷地の地盤面（施設の設置に当たって概ね30cm以下の基礎を施工する場合には、当該基礎の上部をいう。以下この(2)において同じ。）から施設の棟までの高さが8メートル以内であることをいう。

また、「軒の高さが6メートル以内」とは、施設の設置される敷地の地盤面から当該施設の軒までの高さが6メートル以内であることをいう。

イ 告示の2の「透過性のないもの」とは、着色されたフィルムや木材板、コンクリートなど日光を透過しない素材をいう。

ウ 告示の2の「屋根又は壁面を覆う」とは、屋根や壁面について、柱、梁、窓枠、出入口を除いた部分の大部分の面積を被覆素材が覆っている状態をいう。

エ 告示の2の「周辺の農地におおむね2時間以上日影を生じさせることのないもの」とは、当該施設の設置によって、周辺農地の地盤面に概ね2時間以上日影を生じさせないことをいい、判断に当たっては次によるものとする。

農作物栽培高度化施設を設置するために、届出に係る土地に新たに施設を設置する場合にあっては、則第88条の2第2項第4号の規定による図面により、春分の日及び秋分の日の午前8時から午後4時までの間において2時間以上日影が生じる範囲に周辺農地が含まれていないことを確認することによって判断する。

既存の施設の底面をコンクリート等で覆うための届出が行われた場合にあっては、等時間日影図又は届出書に記載された当該施設の軒の高さと、施設の敷地と隣接（道路、水路、線路敷等を挟んで接する場合を含む。）する農地との敷地境界線から当該施設までの距離が、次に該当することを確認することによって判断する。

施設の軒の高さ	敷地境界線から当該施設までの距離
---------	------------------

2 m以内	2 m
2 m超 3 m以内	2.5 m
3 m超 4 m以内	3.5 m
4 m超 5 m以内	4 m
5 m超 6 m以内	5 m

② 同号口の判断基準

ア 「その他周辺の農地に係る営農条件に著しい支障」とは、例えば、周辺農地の土砂の流出又は崩壊、雨水の流入等により、営農条件に著しい支障が生じる場合が想定される。

イ 「必要な措置が講じられていること」とは、例えば、土砂の流出による周辺農地への支障が生じることが想定される場合には、それを防止するための擁壁の設置など、農作物栽培高度化施設の設置によって想定される周辺農地の営農条件に著しい支障が生じないよう必要な措置が講じられているかによって判断する。

なお、農作物栽培高度化施設が設置された後、周辺農地の営農条件に著しい支障が生じた場合において、当該支障を防除することが担保されるよう、届出者から、施設を設置することによって、周辺農地に著しい支障が生じた場合には適切な是正措置を講ずる旨の同意書の提出を求めること。

また、施設の設置によって、営農条件に著しい支障が生じるおそれがあると認められる場合には、当該支障を防止するための措置を講ずることを記載した書面の提出を求めた上で、支障を防止するために十分な措置となっているか判断すること。

(3) 則第88条の3第3号の判断基準

- ① 「施設の設置に必要な行政庁の許認可等」については、法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁の許可、認可、承認等をいう。
- ② 「許認可等を受けていること」については、則第88条の2第2項第8号に規定する許認可等（以下第14において「許認可等」という。）を受けたことを証する書面により確認して判断すること。
- ③ 「許認可等を受ける見込みがあること」については、届出書に添付する許認可等を受ける見込みがあることを証する書面に記載された担当部局への問い合わせにより確認して判断すること。

(4) 則第88条の3第4号の判断基準

「施設が法第43条第2項に規定する施設であることを明らかにするための標識」とは、次の全ての要件を満たす必要がある。

- ① 敷地に設置されている施設が、同項に基づく農作物栽培高度化施設であることを表示したものであること。
- ② 耐久性を持つ素材で作成されたものであり、敷地外から目視によって記載されている内容を確認できる大きさのものであること。

(5) 則第88条の3第5号の判断基準

「届出に係る土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供される場合」とは、届出に係る土地が所有権以外の権原に基づき高度化施設用地とされる全ての場合をいう。

また、共有となっている農地（高度化施設用地を除く。）を高度化施設用地とするために法第43条第1項に掲げる届出を行う場合には、当該農地について所有権を有する者の全ての同意を得る必要があること。

(6) 附帯設備の取扱い

農作物栽培高度化施設に設置する事務所、駐車場等の附帯設備の取扱いについては、「施設園芸用地等の取扱いについて（回答）（平成14年4月1日付け13経営第6953号経営局構造改善課長通知）」で示したとおり、高度化施設用地における農作物の栽培に通常必要不可欠なものとは言えず、当該農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められる場合には、高度化施設用地として取り扱うことはできない。

(7) 農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に太陽光発電設備等を設置する場合等の取扱い

農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に太陽光発電設備等を設置する場合等は、(1)から(6)までのほか、次の①又は②によること。

① 農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に設置する場合

農作物栽培高度化施設の屋根又は壁面に太陽光発電設備等を設置する場合において、次のいずれかに該当するときは、農作物栽培高度化施設に該当する。

ア 売電しない場合

発電した電力を農作物栽培高度化施設に設置されている設備に直接供給するものであり、発電能力が当該農作物栽培高度化施設の瞬間的な最大消費電力を超えないこと

イ 売電する場合

次のいずれかの者が、その計画に位置付けられた農作物栽培高度化施設に設置すること

(ア) 農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定に基づく農業経営改善計画（同法第13条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のものをいう。以下5の(1)の③において同じ。）の認定を受けた者

(イ) 農業経営基盤強化促進法第14条の4第1項の規定に基づく青年等就農計画（同法第14条の5第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のものをいう。以下5の(1)の③において同じ。）の認定を受けた者

② 農作物栽培高度化施設に附帯して農地に設置する場合

農作物栽培高度化施設に設置する附帯設備の取扱いについては(6)で示したとおりであり、農作物栽培高度化施設に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合についても、高度化施設用地における農作物の栽培に通常必要不可欠なものとは言えず、当該高度化施設用地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められる場合には、高度化施設用地として取り扱うことはできない。

3 法第43条第1項の規定による届出

法第43条第1項の規定による届出については、次のとおり取り扱うものとする。なお、届出内容を変更する場合についても、これを準用する。

(1) 届出手続

① 農地（高度化施設用地を除く。）を高度化施設用地（高度化施設用地において農作物栽培高度化施設の増改築や建て替えを行う場合を含む。）とするため、法第43条第1項の規定による届出をしようとする者には、「農地法第43条及び第44条の運用について」の制定について（平成30年11月20日付け30経営第1796号経営局長通知。以下「運用通知」という。）様式例第1号による届出書を当該農地の所在地を所管する農業委員会に提出させる。

② ①の届出書には、次に掲げる書類を添付させる。

ア 則第88条の2第2項各号に規定される書類

これらの書類については、次の点に留意すること。

(ア) 同項第3号に規定する図面については、同号に規定する事項のほか、届出に係る施設の底面について、次のいずれかの用途に利用するのかを明らかにすること。

(イ) 農作物の栽培施設

(ii) 作業用通路、環境制御装置の置場、その他農作物の栽培に必要な不可欠な施設

(イ) 同項第4号に規定する図面については、届出に係る施設について、次の事項を示すものであること。

(i) 農作物栽培高度化施設が、春分の日及び秋分の日の前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さ0mに2時間以上日影を生じさせる範囲

(ii) 敷地境界線

(iii) 縮尺及び方位

(iv) 敷地内における農作物栽培高度化施設の位置

(v) 農作物栽培高度化施設からの水平距離5m及び10mの線

(ウ) 同項第5号に規定する計画については、運用通知様式例第2号により提出すること。なお、2の(7)の①のいずれかに該当する場合は、同規定に該当することがわかる資料を併せて提出させる。

(エ) 同項第6号に規定する書面については、運用通知様式例第1号の届出書に記載された同意事項を確認することで足りる。

(オ) 同項第7号ロに規定する書面については、運用通知様式例第3号により提出すること。

(カ) 同項第8号に規定する書面については、運用通知様式例第1号の届出書に許認可等の時期など必要事項を記載することで足りる

イ 届出に係る土地を高度化施設用地とする行為の妨げとなる所有権以外の権利を有する者がいる場合において、当該権利を有する者が届出に係る施設の設置について同意したことを証する書面（運用通知様式例第3号）。その他参考となる書類。

③ 届出書に②のイの書類を添付させる場合には、届出者の負担軽減の観点から、特に次のことに留意する。

ア 届出書の記載事項の真実性を裏付けるために必要不可欠なものであるかどうか

イ 届出の受理又は不受理の判断に必要な不可欠なものであるかどうか

ウ 既に保有している資料と同種のものでないかどうか

(2) 農業委員会の処理

① 農業委員会は、届出書の提出があったときは、

ア 届出に係る施設が則第88条の3各号の要件を満たしているか

イ 届出書の法定記載事項が記載されているか

ウ 添付書類が具備されているか

エ 農作物栽培高度化施設を設置するために法第3条第1項に掲げる権利を取得する場合には同項に係る許可の申請がなされているか

を確認の上、その受理又は不受理を決定する。

② なお、届出に係る土地が所有権以外の権利に基づき農作物栽培高度化施設の用に供される場合には、農業委員会は、当該土地の所有者に対して、当該施設において農作物の栽培が行われないことが確実となったとき、当該土地は違反転用状態になるとともに、当該土地の所有者においては、法第2条の2の規定に基づき、農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するようにしなければならないこと、また、遊休農地に関する措置

の対象になり得ることを周知する。

その上で、当該土地の所有者に対して、所有権以外の権利に基づいて当該施設において農作物の栽培を行う者が撤退した場合の混乱を防止するため、

ア 土地を明け渡す際の原状回復の義務は誰にあるか

イ 原状回復の費用は誰が負担するか

ウ 原状回復がなされないときの損害賠償の取り決めがあるか

エ 貸借期間の中途の契約終了時における違約金支払いの取り決めがあるか

について、土地の契約において明記することが適当である旨、周知すること。

③ 農業委員会は、法第43条第1項の規定により届出書の提出があった場合において、当該届出を受理したときは運用通知様式例第4号によりその旨を、当該届出を受理しなかったときはその旨及びその理由を、遅滞なく、当該届出をした者に書面で通知しなければならない。

④ 農地法関係事務処理要領の制定について（平成21年12月11日付け21経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）別紙1第4の1の(5)のウの規定は、農業委員会が届出者に対して受理しない旨の通知をする場合に準用する。

⑤ 農業委員会は、届出書の提出があったときは、直ちに、法第43条第1項の規定による届出は農業委員会において受理されるまでは届出の効力が発生しないことを届出者に対して十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは、農作物栽培高度化施設の設置に係る行為に着手しないよう指導する。

また、これに加えて、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われないことが確実となった場合には、当該施設において行われる農作物の栽培を耕作とみなすことができず、法第4条第1項の規定に違反することとなることを届出者に対して周知すること。

⑥ 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、受理通知書又は不受理通知書が、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部会に報告することが適当と考えられる。

⑦ 農業委員会は、届出に係る農地が土地改良区の地区内にあるときは、法第43条第1項の規定による届出がなされたことを当該土地改良区に通知する。

4 高度化施設用地に法の規定を適用する際の留意事項

(1) 法第3条関係

① 法第3条第1項の許可の申請の内容が、

ア 農地（高度化施設用地を除く。）を高度化施設用地として利用するために同項本文に掲げる権利を取得しようとするものであるとき

イ 高度化施設用地について同項本文に掲げる権利を取得するとともに、農作物栽培高度化施設の増改築又は建て替えを行うものであるとき

のいずれかのときには、当該許可の申請と併せて法第43条第1項の規定による届出を行う必要がある。

② 法第3条第1項の許可の申請の内容が、既に設置されている農作物栽培高度化施設の用地について、同項本文に掲げる権利を取得しようとするものであるときは、権利の取得と併せて施設の増改築又は建て替えを行う場合を除き、当該許可の申請と併せて法第43条第1項の規定による届出を行う必要はないが、当該権利を取得した後、則第88条の3に規定する農作物栽培高度化施設の基準を満たす必要がある。

このため、農業委員会は、許可申請書には、農作物栽培高度化施設の基準を満たすことを確認するために必要な次の資料を添付させるものとする。

ア 農作物の栽培の時期、生産量、販売量及び届出に係る施設の設置に関する資金計画その他当該施設で行う事業の概要を明らかにする事項について記載した営農に関する計画

イ 次に掲げる要件の全てを満たすことを証する書面

(ア) 届出に係る施設における農作物の栽培が行われていない場合その他栽培が適正に行われていないと認められる場合には、当該施設の改築その他の適切な是正措置を講ずることについて同意したこと。

(イ) 周辺の農地に係る日照に影響を及ぼす場合、届出に係る施設から生ずる排水の放流先の機能に支障を及ぼす場合その他周辺の農地に係る営農条件に支障が生じた場合には、適切な是正措置を講ずることについて同意したこと。

ウ 届出に係る土地を所有権以外の権原に基づいて高度化施設用地にしようとする場合、当該土地の所有権を有する者が施設の設置について同意したことを証する書面

③ 農作物栽培高度化施設について賃貸借契約が締結される場合、当該施設の賃借人は、その当該高度化施設用地を使用収益する権利を有することとなるため、法第3条第1項の許可申請が必要となる。

(2) 法第4条及び第5条関係

① 高度化施設用地について、法第4条又は第5条の農地を農地以外のものにする行為の対象となるのは、次に該当する場合である。

ア 高度化施設用地を農地（高度化施設用地を除く。）又は高度化施設用地以外の用に供する場合

例えば、次の場合がこれに該当する。

(ア) 農作物栽培高度化施設を撤去し、住宅や工場などの施設を設置する場合

(イ) 農作物栽培高度化施設の内部を倉庫や飲食店、直売所などとして利用する場合

イ 高度化施設用地において農作物の栽培の用に供されないことが確実となった場合として、次に該当する場合

(ア) 法第44条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過してもなお当該施設において農作物の栽培が行われない場合

(イ) 当該施設の所有者等が、法第44条の規定に基づく勧告で定める相当の期限を経過するよりも前に、当該施設において農作物の栽培を行わない意思を示した場合

(ウ) 法第32条第3項に規定される公示から2月を経過してもなお当該施設の所有者等が農業委員会に申し出ない場合

(エ) 農地所有適格法人が農地所有適格法人でなくなった場合において、国が当該法人の農作物の栽培の用に供されている高度化施設用地を買収するため、農業委員会が法第7条第2項の規定による公示を行った場合

② 高度化施設用地を農作物の栽培以外の用に供する場合には、それが一時的なものである場合であっても、農地を農地以外のものにする事となるため、法第4条第1項の許可又は第5条第1項の許可が必要となる。

③ 法第43条第1項の届出を行い農業委員会に受理された後、則第88条の3の基準を満たしていない施設を設置しようとする場合には、法第4条第1項の許可又は第5条第1項の許可が必要となる。

④ 農業委員会は、高度化施設用地が、法第4条第1項の許可又は第5条第1項の許可を得ずに①のいずれかに該当した場合には、同項の規定に違反するものとして、都道府県知事等に報告すること。

(3) 法第7条及び第10条関係

- ① 国は、高度化施設用地について、法第7条第2項に基づく公示を行った場合には、買収後、農作物栽培高度化施設も含めて売り渡す見込みがある場合を除き、撤去して農地（高度化施設用地を除く。）に復元する原状回復命令を行うよう、都道府県知事等に求めるものとする。
- ② 買収の対象となる農地等が、高度化施設用地である場合には、その舗装等に係る築造費を次式により算出し、農地等の対価に加算すること。

$$P \left(\frac{m-n}{m} \right) Q$$

P：推定再築造費

m：耐用年数

n：経過年数

Q：築造費のうち、所有者が負担した部分の割合

(4) 法第51条及び第52条の4 関係

- ① 都道府県知事等は、農作物栽培高度化施設で農作物の栽培が行われておらず、農業委員会から高度化施設用地が違反転用に該当する旨の報告があった場合、他の違反転用の事案と同様に行うこと。
- ② 都道府県知事等は、高度化施設用地が違反転用に該当する旨の報告があった場合には、農作物栽培高度化施設に係る届出や当該施設に対する遊休農地に関する措置等、現在までに行った取組を農業委員会に聞き取り、これを整理した台帳を都道府県等の行政文書に関するルールに従って作成・保存し、違反転用に係る是正措置に資するものとする。
- ③ 農業委員会は、違反転用者等から都道府県知事等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において、再び農作物栽培高度化施設となる事案については、当該施設となる基準を農業委員会が確認した上で、都道府県知事等に報告する。

5 その他留意事項

法第43条第1項の規定による届出を行って農作物栽培高度化施設を設置した後に当該施設の増改築又は建て替えを行う場合には、法第43条第1項の規定による届出を再び行う必要がある。

なお、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（平成30年法律第23号。以下「改正法」という。）の施行の日より前に設置された農作物の栽培を行う施設の用に供される土地のうち、次の(1)の基準の全てを満たすものについては、次の(2)に基づき取り扱うものとする。

(1) 届出の対象となる施設の基準について

- ① 届出の時点において、農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内にある土地に設置されていること。
- ② 農業委員会において、当該施設の用に供されている土地について、改正法の施行の日より前に法第4条第1項の許可又は第5条第1項の許可を得て並びに法第4条第1項ただし書き又は第5条第1項ただし書きの規定に該当して農地を農地以外のものにされたことが、次のアからウまでのいずれかの書類で確認できること。
 - ア 農地転用許可に係る許可権者の決裁文書
 - イ 農地転用許可書の写し
 - ウ ア又はイに準ずる文書
- ③ 農業経営改善計画又は青年等就農計画において、当該施設で農作物の栽培を行わなくなった場合に施設を撤去し、農地の状態に回復する意向がある旨の記載があること。

- ④ 則第88条の3に規定する農作物栽培高度化施設の基準を満たしていること。
- (2) 法第43条第1項による届出の取扱い及び法の規定を適用する際の留意事項について
- ① 農業委員会は、法第43条第1項の規定に基づく届出があった場合には、3に準じて取り扱うものとする。
- ② 農業委員会は、(1)の②の確認に当たっては、必要に応じ、当該届出を行った者に対し、同イ及びウに関する文書の提出を求めることができる。また、農業委員会が保有する書類で確認することができない場合には、都道府県又は指定市町村の農地転用担当部局に対して、同アからウまでの書類の提供を受けること等により、改正法の施行の日より前に届出に係る土地について行われた農地の転用の許可の有無を確認する。
- ③ 農業委員会は、3の(2)の③の届出を受理した旨を通知する場合には、当該届出に係る土地の登記簿上の地目を高度化施設用地としての地目（田又は畑）に変更することが望ましい旨を併せて周知する。なお、運用通知様式例第4号の記の2の「現況」欄は、届出を受理した後の高度化施設用地としての地目（田又は畑）を記載する。
- ④ 高度化施設用地の登記手続きを適切に行う観点から、農業委員会は、3の(2)の③の届出を受理した旨を通知した場合には、速やかに、その旨を農林水産省経営局経由で法務省民事局に連絡する。
- ⑤ ①の届出に係る法の規定の適用は、4を準用する。

6 制度の適切な運用のための支援

農林水産省や農業委員会等に関する法律第42条第1項に規定する農業委員会ネットワーク機構は、農業委員会からの相談に適切に対応することにより、農作物栽培高度化施設に係る制度の適切な運用が図られるよう努めるものとする。

第15 法第51条及び第52条の4 関係

1 法第51条第1項の規定による処分の基準

都道府県知事等は、法第51条第1項の規定により、違反転用に対する処分を行うに当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

なお、都道府県知事等は、農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われないことが確実となった場合で、農業委員会から高度化施設用地が違反転用に該当する旨の報告があったときには、他の違反転用の事案と同様に処分を行うものとする。

(1) 農地転用許可及び高度化施設用地の記録の整理及び保存

都道府県知事等は、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又は農業委員会から高度化施設用地が違反転用に該当する旨の報告があった場合には、次のように記録を整理・保存するものとする。

- ① 事案ごとに、その概要を整理した台帳を作成・保存し、工事の進捗状況の把握及び事業計画に従った事業執行についての催告等に資するものとする。
- ② 高度化施設用地が違反転用に該当する事案にあつては、農作物栽培高度化施設に係る則第88条の2の規定に基づく届出、当該農作物栽培高度化施設に対する法第4章の遊休農地に関する措置又は法第44条の規定に基づく勧告等、現在までに行った取組を農業委員会から聴取し、これを整理した台帳を作成・保存し、違反転用を是正するための必要な措置に資するものとする。

(2) 農業委員会からの報告の徴収

都道府県知事等は、違反転用の事実を知り、又はその疑いがあると認められる場合は、法第50条の規定に基づき、必要に応じ農業委員会に対して土地の状況その他違反転用に係る事情等の調査及び報告を求めるものとする。

(3) 違反転用者等に対する勧告

都道府県知事等は、違反転用事案があった場合には、法第51条第1項の規定による処分を行う前に、違反転用者等に対し工事その他の行為の停止等を書面により勧告するものとする。また、勧告を行った場合には、当該勧告に係る農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会にその旨を通知するものとする。

(4) 処分に当たっての考慮事項

都道府県知事等は、法第51条第1項の規定による処分を行うに当たっては、違反転用事案の内容及び違反転用者等からの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現況、その土地の周辺における土地の利用の状況、違反転用により農地及び採草放牧地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、農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐偽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の内容を決定するものとする。

(5) 農業委員会に対する通知等

都道府県知事等は、法第51条第1項の規定による処分を行った場合には、その旨をこれらの処分に係る農地の所在する市町村の区域を管轄する農業委員会に通知するとともに、その履行状況等につき法第50条の規定により当該農業委員会に報告を求めるものとする。

2 法第51条第3項の規定による違反転用事案に関する情報の公表

都道府県知事等は、原状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けている違反転用者等が、命令書に記載された履行期限までに正当な理由がなくて当該命令に従わなかったときは、法第51条第3項の規定により、当該違反転用事案に関する情報の公表について検討するものとする。

なお、公表については、命令に従わなかった旨、命令に係る違反転用に関係する土地の所在等、命令に係る違反転用の内容、命令の内容等、命令を受けた者の氏名（法人の場合はその名称及び代表者の氏名）をホームページや公報等により行うことが考えられる。

3 法第51条第4項の規定による処分の基準

都道府県知事等は、法第51条第4項の規定による処分を行うに当たっては、法令の定めによるほか、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ものとする。

4 法第52条の4の規定による要請

農業委員会は、1に規定する違反転用に係る都道府県知事等の事務の処理状況を考慮して、必要があると認めるときは、法第52条の4の規定により、都道府県知事（指定市町村の区域内にある場合は、指定市町村の長。以下この3において同じ。）に対し、法第51条第1項の規定による命令その他必要な措置を講ずべきことを要請するものとする。

また、要請は、都道府県知事が講ずべき措置の内容を示して行うことが望ましい。

第16 法第63条の2関係

この法律の運用に当たっては、我が国農業は、家族経営及び農地所有適格法人による経営等を中心とする耕作者が農地に関する権利を有することが基本的な構造であり、これらの耕作者と農地が農村社会の基盤を構成する必要不可欠な要素であることを十分認識することが重要である。

このため、法第63条の2において、運用上の配慮規定が設けられているところである。

なお、農地制度の運用については、平成21年の農地法等の一部を改正する法律の国会審議の際、衆・参両院で附帯決議がなされている。