

農地転用に係る農地区分・許可基準(4条:自己所有地の転用に係るもの)

条文	項	号	記載内容	備考
法4条	1		農地を農地以外のものにする者は、政令で定めるところにより、都道府県知事の許可(その者が同一の事業の目的に供するため四ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする場合(農村地域工業等導入促進法(昭和四十六年法律第百十二号)その他の地域の開発又は整備に関する法律で政令で定めるもの(以下「地域整備法」という。))の定めるところに従って農地を農地以外のものにする場合で政令で定める要件に該当するものを除く。第五項において同じ。)には、農林水産大臣の許可)を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合	
法4条	2		前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。 ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一項の規定による告示(他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。次条第二項において同じ。)に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、 第一号イに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画(以下単に「農用地利用計画」という。)において指定された用途に供するため農地以外	許可基準  農用地、1種農地及び甲種農地の不許可の例外(許可基準)
		1	次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合	
		イ	農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。)内にある農地	農用地の定義
		ロ	イに掲げる農地以外の農地で、集团的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの(市街化調整区域(都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。)内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。)  (1) 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で政令で定めるもの (2) (1)の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で政令で定めるもの	1種農地の定義  第3種農地の定義 第2種農地の定義
令10条	1		法第四条第二項第一号に掲げる場合の同項 ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。	農用地、1種農地、甲種農地の不許可の例外(許可基準)
		1	法第四条第二項第一号 イに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が次のすべてに該当すること。	農用地の不許可の例外(許可基準)
		イ	申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであつて、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ものであること。	
		ロ	農業振興地域の整備に関する法律(昭和四十四年法律第五十八号)第八条第一項又は第九条第一項の規定により定められた農業振興地域整備計画(以下単に「農業振興地域整備計画」という。)の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであること。	
		2	法第四条第二項第一号 ロに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。	1種農地、甲種農地の不許可の例外(許可基準)
		イ	申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。	
規則33条			令第十条第一項第二号イの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設(法第四条第二項第一号ロ又は第五条第二項第一号ロに掲げる土地にあつては、これらの土地以外の周辺の土地に設置することによつてはその目的を達成することができないと認められるものに限る。)とする。	
		1	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	
		2	農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設	
		3	農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設	
		4	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(令第十二条又は第二十条に掲げる土地にあつては、敷地面積がおおむね五百平方メートルを超えないものに限る。)	
令10条	1	2	申請に係る農地を市街地に設置することが困難又は不適當なものとして農林水産省令で定める施設の用に供するために行われるものであること。	
規則34条			令第十条第一項第二号ロの農林水産省令で定める施設は、次に掲げる施設(令第十二条又は第二十条に掲げる土地以外の土地に設置されるものに限る。)とする。	
		1	病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要があるもの	
		2	火薬庫又は火薬類の製造施設	
		3	その他前二号に掲げる施設に類する施設	

条文	項	号		記載内容	備考
令10条	1	2	ハ	申請に係る農地を調査研究、土石の採取その他の特別の立地条件を必要とする農林水産省令で定める事業の用に供するために行われるものであること。	
規則35条				令第十条第一項第二号ハの農林水産省令で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする。	
	1			調査研究(その目的を達成する上で申請に係る土地をその用に供することが必要であるものに限る。)	
	2			土石その他の資源の採取	
	3			水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの	
	4			流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの	
	イ			一般国道又は都道府県道の沿道の区域	
	ロ			高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路(高架の道路その他の道路であつて自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。)(出入口の周囲おおむね三百メートル以内の区域)	
	5			既存の施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の二分の一を超えないものに限る。)	
	6			法第四条第二項第一号ロ又は第五条第二項第一号ロに掲げる土地に係る法第四条第一項若しくは第五条第一項の許可又は法第四条第一項第七号若しくは第五条第一項第六号の届出に係る事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設(令第十二条又は第二十条に掲げる土地以外の土地に設置されるものに限る。)	
令10条	1	2	ニ	申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うもの(当該農地の位置、面積等が農林水産省令で定める基準に適合するものに限る。)であつて、当該事業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ものであること。	
規則36条				令第十条第一項第二号ニの農林水産省令で定める基準は、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る法第四条第二項第一号ロに掲げる土地の面積の割合が三分の一を超えず、かつ、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る令第十二条に掲げる土地の面積の割合が五分の一を超えないこととする。	
令10条	1	2	ホ	申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。	
規則37条				令第十条第一項第二号ホの農林水産省令で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする。ただし、第一号、第三号、第六号及び第七号に該当するものに関する事業にあつては、令第十二条又は第二十条に掲げる土地以外の土地を供して行われるものに限る。	
	1			土地収用法 その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業	
	2			森林法(昭和二十六年法律第二百四十九号)第二十五条第一項 各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成	
	3			地すべり等防止法(昭和三十二年法律第三十号)第二十四条第一項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和四十四年法律第五十七号)第九条第三項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第十条第一項若しくは第二項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事	
	4			非常災害のために必要な応急措置	
	5			土地改良法第七条第四項に規定する非農用地区域(以下単に「非農用地区域」という。)と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供する行為	
	6			工場立地法(昭和三十四年法律第二十四号)第三条第一項に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域(農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。)内において行われる工場又は事業場の設置	
	7			独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法(平成十四年法律第四百七十七号)附則第五条第一項第一号に掲げる業務(農業上の土地利用との調整が調つた土地の区域内において行われるものに限る。)	
	8			削除	
	9			集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第一項に規定する集落地区計画の定められた区域(農業上の土地利用との調整が調つたもので、集落地区整備計画(同条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第四十七条及び第五十七条において同じ。))が定められたものに限る。)内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備	
	10			優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成十年法律第四十一号)第四条第一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(同法第四条第四項又は第五項に規定する協議が調つたものに限る。))に従つて行われる同法第二条に規定する優良田園住宅の建設	
	11			農用地の土壌の汚染防止等に関する法律(昭和三十五年法律第三百三十九号)第三条第一項に規定する農用地土壌汚染対策地域(以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。)として指定された地域内にある農用地(同法第二条第一項に規定する農用地をいう。この号、第四十七条及び第五十七条において同じ。)(同法第五条第一項に規定する農用地土壌汚染対策計画(以下単に「農用地土壌汚染対策計画」という。))において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。)その他の農用地の土壌の同法第二条第三項に規定する特定有害物質(以下単に「特定有害物質」という。)による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業	

条文	項	号	記載内容	備考			
令10条	1	2	へ	第八条第一項各号に掲げる法律の定めるところに従って行われる場合で同条第二項各号のいずれかに該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして農林水産省令で定めるものに限る。)に従って行われる場合で農林水産省令で定める要件に該当するものであること。			
				規則38条		令第十条第一項第二号への農林水産省令で定める計画は、農業振興地域の整備に関する法律(昭和四十四年法律第五十八号)第八条第一項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画とする。	
				規則39条		第十条第一項第二号への農林水産省令で定める要件は、次のいずれかに該当する施設を前条に規定する計画に従って整備するため行われるものであることとする。	
						1	前条に規定する計画(次号に規定するものを除く。)においてその種類、位置及び規模が定められている施設
						2	農業振興地域の整備に関する法律施行規則(昭和四十四年農林省令第四十五号)第四条の四第一項第二十六号の二に規定する計画において当該計画に係る区域内の農用地等の保全及び効率的な利用を確保する見地から定められている当該区域内において農用地等以外の用途に供することを予定する土地の区域内に設置されるものとして当該計画に定められている施設
法4条	2	2	前号イ及びロに掲げる農地(同号ロ(1)に掲げる農地を含む。)以外の農地を農地以外のものにしようとする場合において、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り当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められるとき。	第2種農地の許可基準			
令10条	2	法第四条第二項第二号に掲げる場合の同項 ただし書の政令で定める相当の事由は、農地を農地以外のものにする行為が前項第二号イ、ロ、ホ又はへへのいずれかに該当することとする。					
法4条	2	3	申請者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他農林水産省令で定める事由により、申請に係る農地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該申請に係る用途に供することが確実に認められない場合	転用の一般基準			
			規則47条		法第四条第二項第三号の農林水産省令で定める事由は、次のとおりとする。		
			1		法第四条第一項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと。		
			2		申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかつたこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。		
			2の2		申請に係る事業の施行に関して法令(条例を含む。第五十七条第二号の二において同じ。)により義務付けられている行政庁との協議を現に行っていること。		
			3		申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがないこと。		
			4		申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められないこと。		
5	申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものであること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。						
法4条	2	4	申請に係る農地を農地以外のものにするにより、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合	転用の一般基準			
			5		仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにしようとする場合において、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が確実に認められないとき。		

農地法5条の転用許可(売買、貸借など権利移動に係るもの)の場合も、基準は4条とほぼ同一です。