

農地転用の許可（農地法第4条，第5条）

農地を農地以外の用途（住宅，店舗，施設，駐車場，資材置場など）で利用するには，農地法第4条又は第5条に基づき，農地転用の許可を受けなければなりません。この許可を受けようとする者は，農業委員会を經由して，都道府県知事に申請書を提出する必要があります。

この許可を受けずに無断で農地転用をした場合や，不正な手段により許可を受けた場合などには，3年以下の懲役又は300万円以下の罰金（法人は1億円以下の罰金）が科せられることがあります。



主な許可基準

農地法第4条及び第5条の規定による許可基準は，立地基準と一般基準とに大別され，①立地基準，②一般基準の順で，各基準に適合しているか否かを判断します。

① 立地基準

農地をその優良性や周辺の土地の利用状況等によって下表のとおり区分し，転用を農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導します。

区分	主な要件	許可の方針
農用地区域内農地	市町村の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	原則不許可。
甲種農地 （優良農地）	<ul style="list-style-type: none">おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地で，高性能農業機械による営農に適する農地農業公共投資の対象農地となって8年以内の農地	原則不許可。
第1種農地 （優良農地）	<ul style="list-style-type: none">おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地農業公共投資の対象農地生産性の高い農地	原則不許可。
第2種農地	<ul style="list-style-type: none">鉄道の駅，船舶の発着場，県庁・市役所（支所等を含む。），バスターミナルのいずれかからおおむね 500m以内にある農地住宅，事業所，公共施設，公益的施設が連坦している区域に隣接する区域で，おおむね 10ha 未満の農地農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地 など	第3種農地では立地困難な場合に許可。
第3種農地	<ul style="list-style-type: none">水管，下水管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道で，容易にこれらの便益を享受でき，かつ，おおむね 500m以内に，2以上の教育施設，医療施設，都市公園等の公共公益的施設がある農地鉄道の駅，船舶の発着場，高速道路の出入口，県庁・市役所（支所等を含む。），バスターミナルのいずれかからおおむね 300m以内にある農地 など	原則許可。

② 一般基準

立地基準に適合する場合であっても、次のいずれかに該当するときは許可できません。

- 申請地周辺のほかの土地では転用目的を達成できないとは認められないとき。
- 転用に必要な資力及び信用がない、転用の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないなど、転用することが確実と認められないとき。
- 周辺農地の営農に支障を生ずるおそれがあるとき。
- 一時転用をしようとする場合において、その利用に供された後に、耕作目的に供することが確実と認められないとき。

標準処理期間

農地法第4条及び第5条に基づく許可事務は、下表の期間内に処理することとされています。

	農業委員会長による 意見書送付	都道府県知事による 許可・不許可 又は 地方農政局長への協議書提出	地方農政局長による 都道府県知事への回答
農業会議の意見を 聴かない事案	申請書受理後 3週間	申請書及び意見書受理後 2週間	
農業会議の意見を 聴く事案	申請書受理後 4週間	申請書及び意見書受理後 2週間	
うち 農林水産大臣への 協議を要する事案	申請書受理後 4週間	①協議書の送付 申請書及び意見書受理後 1週間 ②許可・不許可 申請書及び意見書受理後 1週間	協議書受理後 1週間



許可事務の流れ

ご相談から許可書交付までの流れは、以下のとおりです。



申

① 申請についての相談

農地の位置や地番，転用計画など，詳細の聞き取りをさせていただきたいので，ご足労をおかけしますが，松山市役所本館8階の松山市農業委員会事務局までお越しください。



② 申請書の記入

申請書は，松山市農業委員会事務局でお渡しできるほか，愛媛県ホームページからダウンロードすることもできます。

【愛媛県ホームページ】

<http://www.pref.ehime.jp/sinsei/sosiki/nousui.html>



③ 添付書類の入手

申請内容によって必要な添付書類が異なりますので，詳しくは，松山市農業委員会事務局までお問い合わせください。

(お問合せ TEL089 - 948 - 6627, 6629, 6630)



④ 申請書類提出前の再確認

申請書類に不備があると，許可までに時間がかかったり，不許可になったりすることがあります。申請書類提出前にもう一度，申請書の記載内容や添付書類をご確認ください。



⑤ 申請書類の提出

【書類締切日】毎月18日

※18日が休日等の場合は繰上げ

ご足労をおかけしますが，松山市農業委員会事務局までお越しください。

なお，受付月の下旬に，地元委員による地区審査を実施します。申請書類の受付後，ご案内ハガキを送付しますので，ご出席をお願いします。

請

者



農
業
委
員
会
等

⑥ 申請内容の審査

- 書類審査
- 現地調査
- 地元委員による地区審査

申請内容が上記の許可基準に適合するか否かを審査し、下記のような場合は、申請を取り下げていただくことがあります。

- 上記の許可基準に適合しないとき。
- 違反転用を把握したとき。
- 農地法以外の法令違反を把握したとき。
- 地元委員の了承が得られないとき。



⑦ 総 会

申請月の翌月 10 日前後に、各地区の農業委員が集まる総会を開催し、許可相当か否かについて、松山市農業委員会としての意見を決定します。



⑧ 愛媛県農業会議への意見聴取

- 現地調査
- 常設審議委員会

下記の場合は、愛媛県農業会議の意見を聴く必要があります。

- 申請地の面積が 3,000 m² を超えるとき。
- 申請地が甲種又は第 1 種農地に該当するとき。

まず、愛媛県農業会議、愛媛県、松山市農業委員会の各事務担当職員と、愛媛県中予地方局管内の農業委員会会長の立会いのもと、現地調査を行います。その際、転用事業者にも立ち会っていただき、事業概要の説明を求めます。

後日、愛媛県農業会議による常設審議委員会が開催され、許可相当か否かの意見が決定されます。なお、この場合には、上記⑦の総会の意見決定は仮決定とし、常設審議委員会を経た時点で、正式な意見決定とします。



⑨ 愛媛県への申請書類送付

上記⑦、⑧で決定した意見を付した申請書類を、愛媛県中予地方局産業振興課へ送付します。



⑩ 許 可 書 交 付

許可書は、松山市農業委員会事務局での受渡しとさせていただきます。ハガキで通知しますので、届いたハガキと認め印を持って、松山市農業委員会事務局までお越しください。

