

農地を農地以外のものにする場合には、農地法(第4条又は第5条)による手続が必要です。

1 農地転用とは

農地を農地以外のものにする場合又は農地を農地以外のものにするため所有権等の権利を設定若しくは移転する場合には、都道府県知事又は指定市町村の長の許可を受けなければならないこととなっています。

2 制度の目的

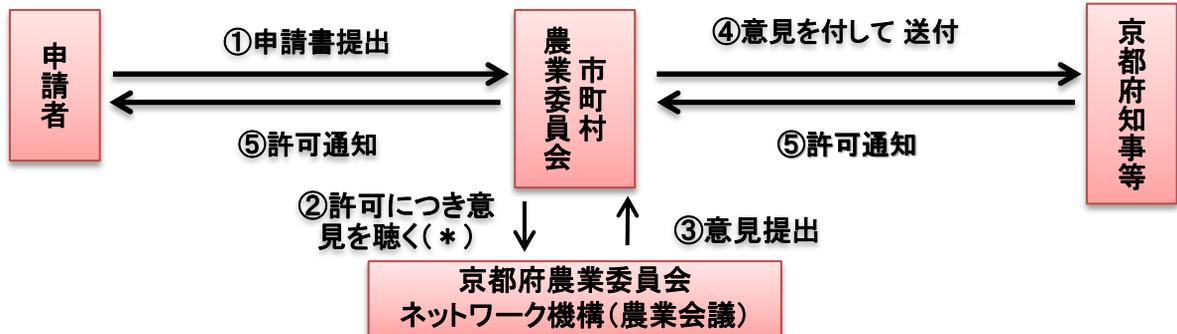
食料供給の基盤である優良農地の確保という要請と住宅地や工場用地等非農業的土地利用という要請との調整を図り、かつ計画的な土地利用を確保するという観点から、農地を立地条件等により区分し、開発需要を農業上の利用に支障の少ない農地に誘導するとともに、具体的な土地利用計画を伴わない資産保有目的又は投機目的での農地取得は認めないこととされています。

3 制度の内容

農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者
第4条	自分の農地を転用する場合	転用を行う者 (農地所有者)	・京都府知事 ・指定市町村の長(京都市長)
第5条	事業者等が農地を買って転用する場合	売主(農地所有者) と買主(転用事業者) [貸主と借主の場合等も同様]	※ 4haを超える農地の転用については、あらかじめ農林水産大臣(近畿農政局長)に協議することとされています。 ※ 京都府内における指定市町村は、現時点(平成31年4月1日)で、京都市のみです。

4 許可の手続き

農地転用の申請書は、農地の所在する市町村農業委員会を經由して京都府知事等へ提出します。



(*)30aを超える農地を転用する場合、市町村農業委員会は京都府農業委員会ネットワーク機構に意見を聴く必要があります。

5 許可の基準

許可基準は、以下の2つに大別されます。

1 立地基準

農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断する基準

2 一般基準

農地転用の確実性や周辺農地等への被害の防除措置の妥当性などを審査する基準

1 立地基準

区分	営農条件、市街地化の状況	許可の方針
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	原則不許可 (農振法第8条第4項の農用地利用計画において指定された用途の場合等に許可)
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地(8年以内)等、特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 (土地収用法第26条の告示に係る事業の場合等に許可)
第1種農地	10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 (土地収用法対象事業の用に供する場合等に許可)
第2種農地	鉄道の駅が500m以内にある等、市街化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可
第3種農地	鉄道の駅が300m以内にある等の市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可

2 一般基準

<p>事業実施の確実性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 資力及び信用があると認められること ● 転用の妨げとなる権利を有する者の同意があること ● 遅滞なく転用目的に供すると認められること ● 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みがあること ● 開発にあたって必要な行政庁との協議を了していること ● 農地と併せて使用する土地がある場合には、申請目的に利用する見込みがあること ● 農地転用面積が転用目的からみて適正と認められること ● 宅地の造成のみを目的とするものではないこと <p style="text-align: right;">ほか</p>
<p>被害防除</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 土砂の流出、崩壊等災害を発生させるおそれがないこと ● 周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないこと <p style="text-align: right;">ほか</p>
<p>一時転用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業終了後、その土地が耕作の目的に供されることが確実と認められること ● 所有権以外の権利設定であること

6 違反転用に対する処分

農地法の許可を受けずに転用したり、許可を受けた事業計画どおりに転用しなかった場合は、現状回復等の命令、罰則の適用があります。

● 許可を受けずに転用した場合や、転用許可にかかる事業計画どおりに転用していない場合等は、農地法に違反することとなり、工事の中止や原状回復等の命令がされる場合があります(農地法第51条)。

● 違反転用等をすると個人は3年以下の懲役又は300万円以下の罰金、法人の場合は1億円以下の罰金という罰則の適用もあります(農地法第64条、第67条)。

<p>①違反転用</p>	<p>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)</p>
<p>②違反転用における原状回復命令違反</p>	

7 市街化区域内の農地転用

都市計画法第7条第1項で定められた市街化区域内の農地の転用については、あらかじめ農業委員会に届出を行えば許可を要しないこととなっています。



8 標準的な事務処理期間

	農業委員会の意見書の送付	京都府知事等の許可の処分、協議又は意見書の送付	近畿農政局長による協議に対する回答の通知
都道府県知事等の許可に関する事案 (農業委員会が京都府農業委員会ネットワーク機構に意見を聴かない事案)	申請書の受理後3週間	申請書及び意見書の受理後2週間	—
都道府県知事等の許可に関する事案 (農業委員会が京都府農業委員会ネットワーク機構に意見を聴く事案)	申請書の受理後4週間	申請書及び意見書の受理後2週間	—
うち近畿農政局長への協議を要する事案 (4haを超える農地の転用を許可しようとする場合)	申請書の受理後4週間	(協議書の送付) 申請書及び意見書の受理後1週間 (許可等の処分) 申請書及び意見書の受理後2週間	協議書受理後1週間