

農地を転用する場合には農地法による手続きを

農地転用とは？

農地を住宅や資材置場、駐車場等、農地以外の用地に転用することです。

なお、農地を一時的に資材置場や砂利採取等に利用する場合も転用となり、手続きが必要になります。

制度の内容

農地法	許可が必要な場合	許可申請者
第4条	農地の所有権を有する者等が農地を転用する場合 但し、自ら行う農業のために、2アール未満の権利を有する農地を、農業用施設に転用する場合等は許可不要です	転用を行う者(農地の権利を有する者等)
第5条	農地の権利(所有権等)を取得したい者(転用事業者)が農地を転用する場合	現権利者(所有者等)と転用事業者

農地転用許可の基準

市街地に近接した農地や、生産力の低い農地から順次転用されるよう誘導するため、立地基準と一般基準により転用の可否が判断されます。

●立地基準

農地区分	要件	許可の方針
農振農用地 区域内農地	農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農地	原則不許可
第1種農地	農業公共投資対象農地・生産力の高い農地・集団農地 (10ヘクタール以上)	原則不許可 ただし、土地収用法認定事業等は 許可
第2種農地	・農業公共投資の対象となっていない小集団の農地 ・市街地として発展の可能性のある農地	第3種農地に立地困難な場合等に 許可
第3種農地	・都市的整備がされた区域内の農地 ・市街地にある農地	原則許可

●一般基準

- ・資力と信用があるか。
- ・遅滞なく転用されるか。
- ・周辺の営農に支障がないか。
- ・転用の妨げとなる権利(抵当権・地上権等)を有する者の同意があるか。
- ・他法令による許認可が得られるか。
- ・土砂の流失、崩壊等災害を発生させる心配がないか。

●一時転用

- ・一時転用後、耕作されることが確実か。
- ・所有権以外の権利設定か。