

～市街化調整区域内の農地を農地以外の用途に使用する場合～
(農地法第4・5条の申請)

農地転用とは

農地を農地以外の用途に使用すること。農地の区画形質の変更により住宅、工場、病院、道路等の用地にすることや、区画形質に変更を加えない場合でも、資材置場、駐車場のよう農地を耕作の目的に供されない状態にする行為も農地転用に該当します。

具体的な転用事業計画のない資産保有目的や投資目的での農地の取得は認められません。

農地を転用する場合には、農地法の許可が必要です。また、農地を土砂等で埋立て等を行う行為は、効率的な耕作を行うために農地を造成する場合であっても一時的な農地転用に該当します。

市街化区域内の農地を転用する場合は、届出が必要になります。

許可申請の手続き

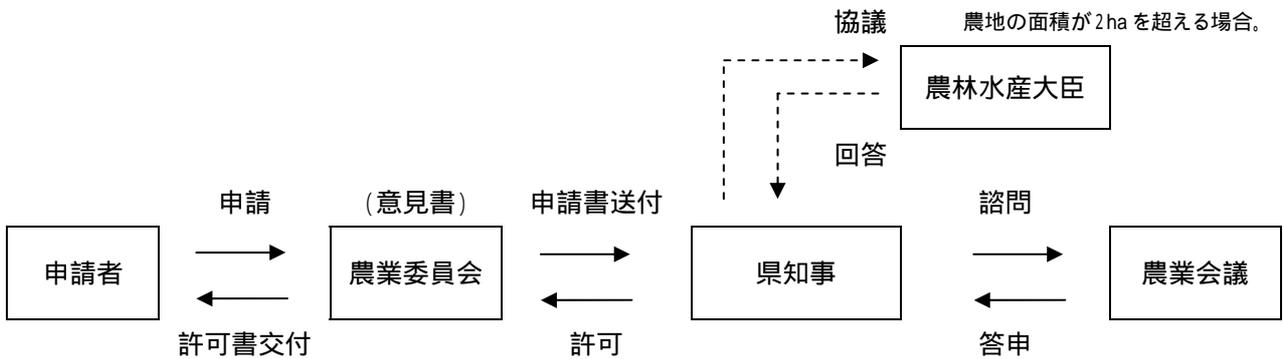
申請者等

農地法	許可が必要な場合	許可申請者
第4条	自分の農地を農地以外に転用する場合	農地の所有者 (転用する者)
第5条	農地を農地以外に転用するため、権利(所有権・賃貸借権・使用貸借権等)を移転・設定する場合	農地の所有者 と 転用するため権利 を取得する者

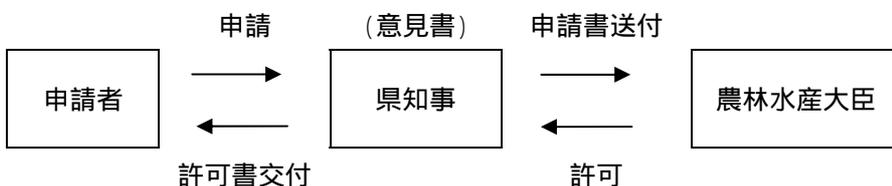
申請の流れ

転用許可書の交付までの処理期間は、概ね6週間を見込んでいます。ただし、他法令の許認可が必要な場合は他法令との調整がありますので、期間が長くなる場合があります。

4ヘクタール以下の農地を転用する場合(千葉県知事の許可)



4ヘクタールを超える農地を転用する場合(農林水産大臣の許可)



裏面に続く

転用許可基準について

転用許可基準には、農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、判断する基準(立地基準)と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(一般基準)があります。二つの基準を満たさないと許可はされません。

立地基準

転用する農地の場所の営農条件により農地区分が決まり、区分により転用許可の方針が定められています。農地区分(営農条件)については、農業委員会事務局にお問い合わせ下さい。

農地区分	許可の方針
農用地区域内の農地(農振農用地)	原則不許可(不許可の例外あり)
甲種農地	原則不許可(不許可の例外あり)
第1種農地	原則不許可(不許可の例外あり)
第2種農地	周辺の他の土地に立地することができない場合は許可
第3種農地	原則許可

一般基準

転用行為を行うのに必要な資力及び信用があること

申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていること

転用許可を受けた後、遅滞なく(おおむね1年以内)、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがあること

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等を得ているか、又は、見込みがあること

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現に行っていること

計画地区内に農地以外の土地が含まれている場合、それらの土地の権利取得の見込みがあること

申請に係る転用面積が事業の目的からみて適正と認められること

周辺農地の営農及び用水等に悪影響を与えないこと

その他

他法令の許可が必要な場合があります

農地を転用して住宅や工場等を建設する場合、農地法以外にも都市計画法などの他法令によって建築等が規制されています。この場合には、他法令の許可等が得られる見通しがない限り、農地転用の許可は行われません。

許可を受けずに転用したり、許可内容のとおり転用しなかった場合

- ・農地を転用する場合には農地法に基づく許可、許可後に目的等を変更する場合は計画変更承認等が必要となります。
- ・許可を受けずに転用したり、許可内容のと通りの転用を行わなかった場合、農地法第51条3項から5項に基づき、工事中止命令や、現状回復命令などがされることがあります。また、農地法第64条により3年以下の懲役もしくは300万円以下の罰金に処せられる場合もあります。