

農地転用許可基準（農地法第4条、第5条）

1 許可基準

農地を農地以外（住宅、店舗、進入路、駐車場、資材置場、太陽光発電施設など）にする場合は、農地法第4条又は第5条による農地の転用許可が必要です。

自己所有地を転用する場合は第4条許可申請を、所有権、賃借権、使用貸借による権利、地上権等の権利の移転又は設定を伴う転用は第5条許可申請を行ってください。

転用許可を受けるためには、次の立地基準及び一般基準を満たしていることが必要です。（国の通知を適用しています）

(1) 立地基準

農地をその営農条件及び周辺の状況により区分し、許可の可否を判断する基準です。

農地区分	内容	許可基準
農用地 区域内 農地	町が定める農業振興地域整備計画において農用地とされた区域内の農地	原則不許可
第1種 農地	概ね10ha以上の規模の一団の農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第2種 農地	第1種農地、第3種農地以外の農地。第3種農地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のうち、鉄道の駅や役場から概ね500m以内にある農地、概ね10ha未満の一団の区域内にある農地、小集団の生産性の低い農地等	周辺の他の土地に立地できない場合等に許可
第3種 農地	市街地化の傾向が著しい区域内の農地のうち、上下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている沿道の区域であって、概ね500m以内に教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が2つ以上ある農地、申請地から概ね300m以内に鉄道の駅や高速道路のインターチェンジ、役場がある農地、都市計画法に定める用途地域が定められている農地等	原則許可

(2) 一般基準

農地転用の必要性、確実性及び周辺農地等への被害防除措置の妥当性から許可の可否を判断する基準です。次のいずれかに該当する場合は、許可を受けることができません。

- 転用事業に必要な資力及び信用があると認められない場合
- 転用事業の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合
- 申請に係る農地を遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合
- 他法令に基づく免許、許可、認可等の見込みがない場合

- 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が終わっていない場合
- 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する見込みがない場合
- 申請に係る農地の面積が事業の目的から見て適正でない場合
- 土地の造成のみを目的とした事業（更地分譲）である場合
※ただし造成後の立地が確実と認められるものは除く等の例外あり
- 周辺の農地の営農条件等に影響を与える場合
- 一時転用の事業完了後に農地に復元されることが確実と認められない場合