

違反転用したり、許可どおりに転用しなかったら…

原状回復等の命令、 罰則の適用があります。

- 許可なく転用した場合や、転用許可に係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)。
- 罰則の適用もあります(農地法第64条、同第67条)。違反転用すると個人は3年以下の懲役または300万円以下の罰金、法人の場合は1億円以下の罰金が科せられます。

- ① 違反転用
- ② 違反転用に対する原状回復命令違反

**3年以下の懲役または300万円以下の罰金
(法人は1億円以下の罰金)**



農業用ハウスの底面を全面コンクリート張りした場合の取り扱いについて

2018年に農業経営基盤強化促進法などの一部改正により、農地法も改正され、農業委員会に届出をすれば、農業用ハウスなどの底面をコンクリート張りにする際の農地転用許可が不要になる仕組みが設けられました。

これは農業用施設の底面をコンクリート張りにして「温度・湿度管理の徹底」「水耕栽培の導入」「収穫用ロボットを導入し作業効率化」などを進めやすくするための改正です。

届出により設置された施設は法律の上では「農作物栽培高度化施設」といわれ、もっぱら農作物の栽培に用いられ、施設の高さや周辺の農地に日照などで影響を及ぼさないなどの基準を満たす必要があります。

詳細は「農業用ハウスの底面を全面コンクリート張りした場合の取り扱いが見直されました(全国農業図書コード30-30)」をご参照ください。

相談と違反転用の通報はお近くの農業委員会に

農地転用の許可申請の受付は、市町村の農業委員会で行っています。農地転用に関する手続き等の疑問は、まず農業委員会に相談してください。

※なお、農地転用に関する相談や苦情については、国(農林水産省、地方農政局等)に相談窓口が開設されており、都道府県(農地・農振担当部局)でも相談ができます。

- 農地に関する相談・農地転用に関する手続き等の疑問
- 違反転用(例: 廃棄物の不法投棄)の通報・相談



農地を 転用 するときには 農地法の 許可 が必要です



耕作に使われる土地は「農地」といいます。農地を農地以外、例えば住宅・工場等の建物敷地や駐車場などに変えることが「農地転用」です。農地転用には原則として「農地法」の「転用許可」が必要となります。このリーフレットでは、農地転用の制度や転用する際の手続きなどを解説します。

農地を転用する場合には、農地法による手続きを！

農地転用許可制度は、食料の安定供給の基盤である「優良農地の確保」と農業以外の土地利用との調整を図り、農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導することを目的として設けられています。

- 農地を農地以外にすることを「農地転用」といいます。*
- 農地を転用する場合には、原則として農地法の転用許可が必要です。
- 許可を受けないで転用をしたり、許可を受けた通りに転用をしなかった場合には罰則の適用があります。

※農地以外の例…住宅・工場等の建物敷地、資材置場、駐車場、道路、水路、山林

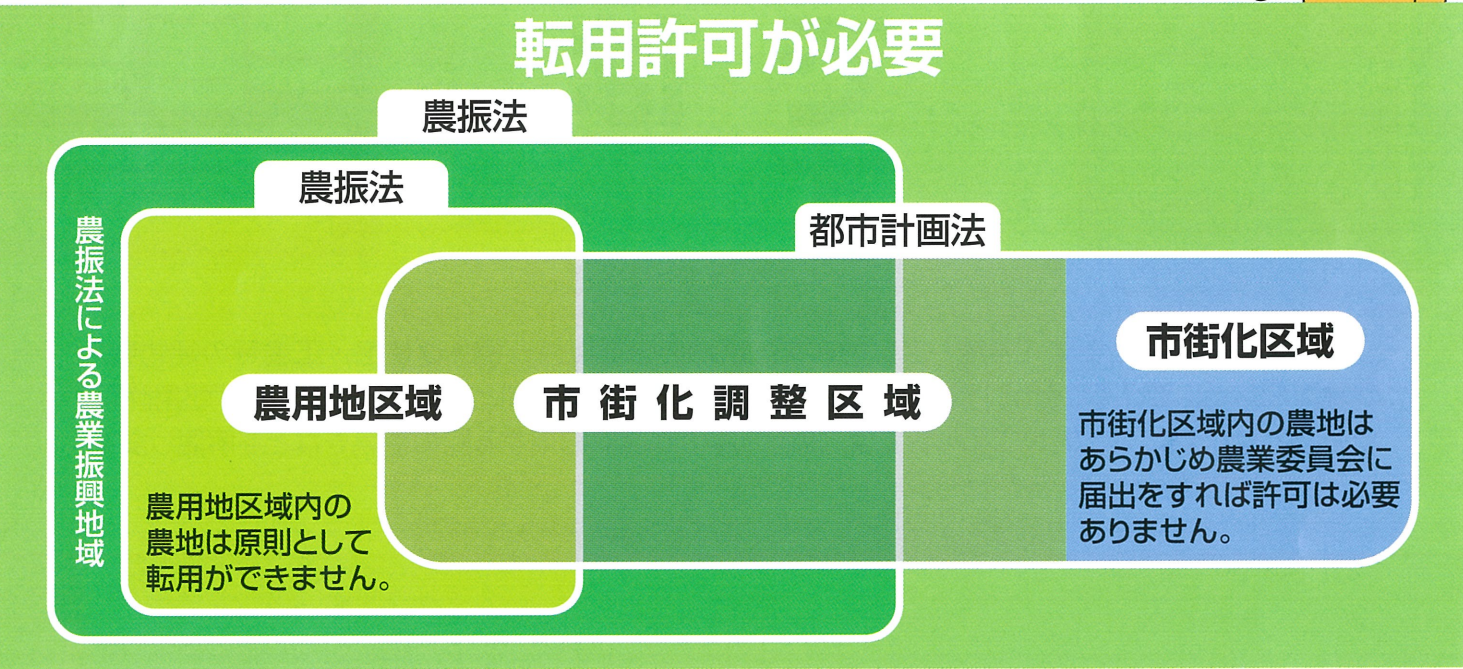
農地転用に当たるのはどんな時？

許可が必要な場合	農地法	許可申請者	許可権者
農地の所有者等が農地を転用する場合 例：農地に資材を置く 自宅敷地を農地まで拡張して後継ぎの息子夫婦を迎える	4条	転用を行う者 (農地所有者等)	都道府県知事 又は指定市町村の長*
農地、採草放牧地を転用するため売買等を行う場合 例：農地を買ってそこに家を建てる 近隣の工場のため、農地を借りて駐車場にする	5条	売主又は貸主(農地所有者等) と 買主又は借主(転用事業者)	

※農地転用許可事務等が都道府県から市町村に権限移譲され、さらに市町村から農業委員会に事務委任されている場合があります。
また、指定市町村から農業委員会に事務委任されている場合があります。

農地を転用して住宅や工場等を建設する場合は農地法以外にも、「農業振興地域の整備に関する法律(農振法)」や「都市計画法」などの他法令によって、建設等が規制される場合があります。他法令による許認可等が得られる見通しが無い場合は、農地転用は許可されません。

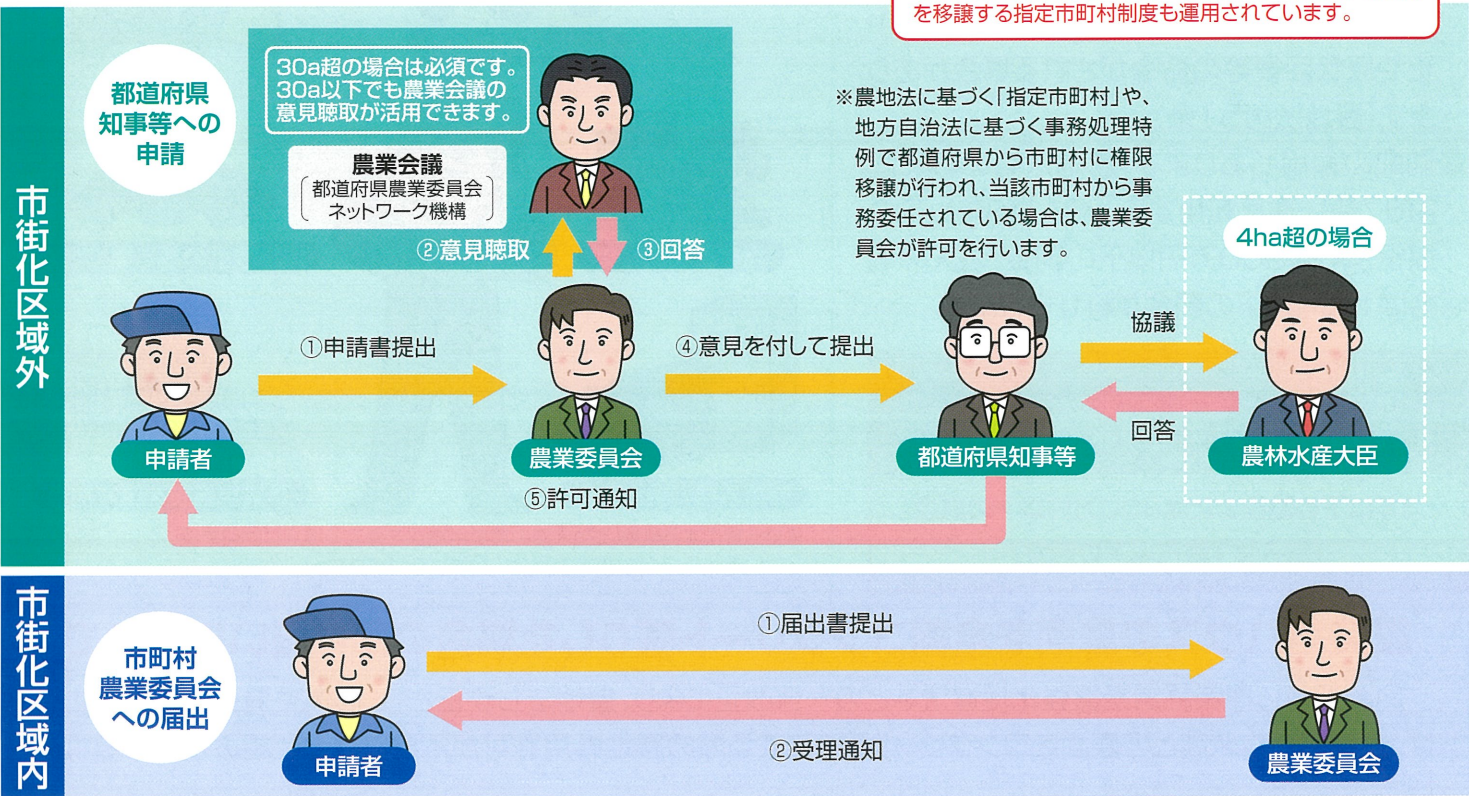
■ 農振法及び都市計画法による土地利用区分



農地転用許可等の手続き

農業委員会を経由して都道府県知事等に許可申請書を提出します。

平成28年4月から、4ha超の農地転用も都道府県知事等の権限になりました(知事と農林水産大臣との協議は必要です)。
また、農林水産大臣が、農地転用許可制度を適正に運用し、優良農地を確保する目標を立てるなどの要件を満たす市町村を指定し都道府県と同様の農地転用許可権限を移譲する指定市町村制度も運用されています。



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等から順次転用されるよう誘導するため、立地基準(農地区分)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
甲種農地	市街化調整区域内の ● 農業公共投資後8年以内の農地 ● 集団農地で高性能農業機械での営農が可能な農地	原則不許可
第1種農地	● 集団農地(10ha以上) ● 農業公共投資対象農地 ● 生産力の高い農地	原則不許可 ただし、土地収用法対象事業等公益性の高い事業の用に供する場合等は許可
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生産力の低い農地 ● 市街地として発展する可能性のある農地	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(主なもの)

事業実施の確実性	● 資力と信用があるか ● 転用の妨げとなる権利を有する者の同意があるか ● 遅滞なく転用されるか ● 他法令による許認可が得られる見込みがあるか ほか
被害防除	● 土砂の流出・崩壊等災害を発生させる心配がないか ● 周辺の営農条件に支障がないか ほか
一時転用	● 利用後、すみやかに農地として原状回復されることが確実か ● 所有権以外の権利設定か
農地の集積	● 地域における担い手に対する農地の集積に支障がないか ほか