

千葉県農地の転用等に関する事務取扱い指針

令和7年4月

千葉県農業委員会

本 編

目次

第1 農地転用について	1
1 農地転用の意義	1
2 農地等の転用の制限	1
(1) 法第4条の許可	1
(2) 法第5条の許可	1
3 転用許可が不要となる場合（法第4条第1項、則第29条各号、法第5条第1項、則第53条各号）	2
4 転用許可があったものとみなす場合（法第4条第8項から第10項まで及び第5条第4項・第5項）	2
第2 農地転用許可について	3
1 許可申請	3
(1) 許可申請者	3
(2) 許可権限	3
(3) 許可申請手続	4
(4) 許可申請書類	5
2 農業委員会の処理	11
(1) 受付時の確認事項	11
(2) 受付後の事務処理	11
(3) 許可指令書の交付	12
3 標準的な事務処理期間	12
4 農地転用許可基準	12
(1) 許可基準の概要	12
(2) 立地基準	12
(3) 一般基準	21
(4) 転用目的別の許可基準	25
5 土砂等の利用による農地造成（埋立て事業）	28
(1) 優良農地における農地造成の取扱い	28
(2) 造成計画、作付け計画の妥当性、実現可能性の審査	28
(3) 農地造成に係る信用性の取扱い	28
(4) 一時転用許可の審査基準	28
(5) 農地改良に係る農業委員会への届出	29
(6) 農業委員会の処理	31
6 公共事業の施行に伴う廃土処理等に係る農地転用の取扱い	31

7	太陽光発電設備の設置に係る農地転用の取扱い	32
(1)	優良農地における恒久転用の取扱い	32
(2)	第2種農地、第3種農地における恒久転用の取扱い	32
(3)	営農型太陽光発電の取扱い	32
8	農地転用を目的とした競売・公売に係る買受適格証明の取扱い	32
(1)	農業委員会の処理	32
(2)	添付書類	32
(3)	事務処理に当たっての留意事項	32
(4)	競売・公売後の処理	33
9	2アール未満の農業用施設を自己所有農地等に設置する場合の届出	33
10	転用許可後の転用事業の促進措置	33
(1)	工事の進捗状況の把握及び完了の報告	33
(2)	転用事業実施の催告	34
(3)	事業実施の催告後の措置	34
(4)	一時転用に係る許可期間終了後の取扱い	34
第3	市街化区域内の農地転用の農業委員会への届出	34
第4	許可後における計画変更の取扱い	34
1	承認手続	35
2	申請書類	36
(1)	申請書	36
(2)	添付書類	36
3	一時転用許可の期間延長	36
(1)	延長期間	36
(2)	審査の基準	37
(3)	添付書類	37
第5	転用事実確認証明書の発行	37
第6	地目変更登記申請に係る登記官からの照会に係る処理	37
第7	不動産競売に係る裁判所及び国税局からの地目についての照会に係る処理	38
第8	農地の違反転用の処理	38
1	農業委員会の処理	38
(1)	実態調査	38
(2)	関係法令との調整	39
(3)	是正指導	39
(4)	是正計画書、是正完了届出書、是正調査報告書	39
(5)	履行状況の報告、是正監督の指導	39

(6)	違反転用事案の整理	39
2	法第51条の規定による処理	39
(1)	是正指導及び文書勧告	39
(2)	弁明の機会の付与	39
(3)	法第51条の規定による処分内容の決定	40
(4)	処分又は命令（法第51条の規定による処分内容の通知）	40
(5)	是正計画書、是正完了届出書、履行状況報告書	40
3	その他	40
(1)	行政代執行	40
(2)	告発	40
第9	許可指令書を紛失等した場合の処分事実の証明	40
1	添付書類	41
2	農業委員会の処理	41
第10	願出による農地転用許可の取消し及び許可申請の取下げ	41
1	願出による農地転用許可の取消し	41
(1)	手続	41
(2)	農業委員会の処理	41
2	農地転用許可申請の取下げ	42

[本指針の性格]

- 本指針は、農地法（昭和27年法律第229号）に基づく農地転用許可制度に係る様々な規制内容や諸手続を体系的に整理するとともに必要な解説を加え、農地転用許可制度の適正な運用を確保するための一助とすることを目的として、作成するものである。
- 本指針においては、法令の規定との整合の正確さよりも理解しやすさを優先し、法令とは異なる表現を使用している個所もあるため、規制の正確な内容を確認する場合には、関係法令の条文を参照願いたい。
- 本指針においては、農地法や関係政省令の根拠条文を引用する際、以下の略称を使用している。
「法」…農地法、「令」…農地法施行令（昭和27年政令第445号）、「則」…農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）
- 上記法令のほか、農林水産省が下記の基準や要領を定めていることから、本指針と併せて参照願いたい。
「農地法関係事務に係る処理基準について」（平成12年6月1日12構改B第404号）
『農地法の運用について』の制定について」（平成21年12月11日21経営第4530号・21農振第1598号）
「農地法関係事務処理要領の制定について」（平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号）

千葉県農地の転用等に関する事務取扱い指針

令和 7年 4月 1日

第1 農地転用について

1 農地転用の意義

農地転用とは、「農地を農地以外のものにする事」であり、すなわち、耕作の目的に供される土地を耕作の目的に供される土地以外の土地にする行為をいう。

具体的には、農地に区画形質の変更を加えて、住宅、工場、道路、水路用地にする場合はもちろん、農地の形質に変更を加えない場合でも、例えば、危険物取扱場所の周囲を保安敷地とする場合、道路沿いの農地をそのまま資材置場にする場合等には、人の意思によって農地を耕作の目的に供されない状態にすることから農地転用に該当する。

また、農地を土砂等で埋め立てる行為は、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、造成中は農地として使用できない状態となることから、一時的な農地転用に該当する。

さらに、土地区画整理事業の施行により農地において宅地を造成し、又は公共施設を建設することも、農地転用に該当する。

(参考)

「農地」…………… 耕作の目的に供される土地をいう（法第2条第1項前段）。

「耕作」とは土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培することをいう。

「耕作の目的に供される土地」とは、現に耕作されている土地はもちろん、現在は耕作されていないけれども耕作しようとするればいつでも耕作できるような、すなわち、客観的に見てその現状が耕作の目的に供されるものと認められる土地（休耕地・不耕作地）をも含む。

「肥培管理」とは、作物の育成を助けるための耕うん、整地、播種、かんがい施肥、除草等の一連の作業をいう。

「採草放牧地」……農地以外の土地で、主として耕作や養畜の事業のための採草や、家畜の放牧の目的に供される土地をいう（法第2条第1項後段）。

[注] 農地法にいう農地・採草放牧地であるかどうかは、土地の現況によって区分するのであって土地登記簿の地目によって区分するのではない（現況主義）。

「土砂等」…………… 土砂及びこれに混入し、又は吸着した物をいう。

2 農地等の転用の制限

農地や採草放牧地を転用しようとする場合には、農地法の規定に基づき千葉県農業委員会会長又は千葉県知事の許可が必要である。

(1) 法第4条の許可

農地の転用（農地を農地以外のものにする行為）を行う場合。自己所有農地の転用を行う場合等が該当。

(2) 法第5条の許可

農地や採草放牧地の転用を行うために所有権、賃借権、地上権、永小作権、質権、使用貸借によ

る権利等の使用・収益を目的とする権利を設定・移転する場合。転用目的で農地を買い受ける場合等が該当。

[注] 採草放牧地については、所有者等が自分で転用する場合には規制がないが、転用を目的として権利の設定・移転をする場合には許可を要する。

3 転用許可が不要となる場合（法第4条第1項、則第29条各号、法第5条第1項、則第53条各号）

主なものは次のとおり。

- (1) 国や県、指定市町村が、道路、農業用排水施設等の、地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設の用に供するために転用する場合（法第4条第1項第2号、法第5条第1項第1号）。ただし、これらの者が転用する場合でも、学校や社会福祉施設、病院、庁舎等は許可対象となる（則第25条各号）。
- (2) 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画の定めるところによってその利用目的に供するために転用する場合（法第4条第1項第3号、法第5条第1項第2号）。
- (3) 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合（法第4条第1項第4号、法第5条第1項第3号）。
- (4) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（農山漁村活性化法）に基づく所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合（法第4条第1項第5号、法第5条第1項第4号）。
- (5) 土地収用法、都市計画法、森林法等の法律によって収用・使用される農地をその目的に供するために転用する場合（法第4条第1項第6号及び第5条第1項第5号）。
- (6) 都市計画法の市街化区域内の農地をあらかじめ届け出て転用する場合（法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号）。
- (7) 市町村が、農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画に認定農業者が設置しようとする農業用施設を記載する場合において、当該認定農業者がその農地を当該農業用施設に供する場合（則第29条第4号及び第53条第4号）。
- (8) 土地改良法に基づく土地改良事業により農地を転用する場合（則第29条第5号及び第53条第5号）。
- (9) 土地区画整理事業の施行により道路、公園等公共施設を建設するために転用する場合（則第29条第6号）。
- (10) 市町村、一部事務組合等が、土地収用法第3条各号に係る施設（学校、社会福祉施設、病院、庁舎等を除く）の敷地に供するため、その行政区域内の農地を転用する場合（則第29条第7号及び第53条第6号）。
- (11) 東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、地方道路公社、独立行政法人水資源機構、成田国際空港株式会社等がその業務として、道路・水路・空港等の施設の敷地に供するため農地を転用する場合（則第29条第8号・第9号・第11号及び第53条第7号・第8号・第10号）。

4 転用許可があったものとみなす場合（法第4条第8項から第10項まで及び第5条第4項・第5項）

国や県が農地を転用しようとする場合（許可不要の場合を除く）、千葉市農業委員会会長又は千葉

県知事との協議が成立することをもって、農地法第4条、第5条第1項の許可があったものとみなされる。この場合の協議手続は、農地法関係事務処理要領「第4の2 法第4条第8項及び第5条第4項の協議の手続」により行う。

第2 農地転用許可について

1 許可申請

(1) 許可申請者

ア 法第4条の許可申請者：農地を転用しようとする者。

イ 法第5条の許可申請者：農地や採草放牧地の所有者等（譲渡人等）と、農地等を転用するために所有権等の権利を取得しようとする者（譲受人等）。

申請は、両者の連名による共同申請となるが、次の場合は、許可を受けようとする者が単独で申請できる（則第10条第1項及び第57条の4第1項）。

(ア) 競売、公売、遺贈等の単独行為による場合。

(イ) 判決の確定、裁判上の和解、請求の認諾による場合。

(ウ) 民事調停法による調停の成立、家事事件手続法による審判の確定や調停の成立による場合。

また、5条申請において、権利の取得が共有である場合は、各譲受人の持分を記載させるものとする。

[注1] 制限行為能力者による申請について（民法第4条～第21条等を参照。）

制限行為能力者とは、①未成年者 ②成年被後見人 ③被保佐人 ④被補助人を指し、単独でした法律行為の効果が制限されることから、これらの者が申請当事者となる場合には、次により申請書を作成させるものとする。

ア 未成年者の場合

未成年者の氏名を親権者又は後見人が記入し、あわせて親権者又は後見人が本人のためにすることを示して、記名又は自署する。また、親権者又は後見人であることを確認できる証明書等を添付する。

記入例：「A親権者B」

イ 成年被後見人の場合

成年被後見人の氏名を成年後見人が記入し、あわせて成年後見人が本人のためにすることを示して、記名又は自署する。また、成年後見人であることを確認できる証明書等を添付する。

記入例：「A成年後見人B」

ウ 被保佐人・被補助人の場合

被保佐人・被補助人が記名又は自署する。また、保佐人・補助人の同意書及び保佐人・補助人であることを確認できる証明書等を添付する。

[注2] 自己契約・双方代理の禁止と特則（民法第108条、第826条、第860条、第851条第4号、第866条等を参照。）

(2) 許可権限

法第4条・第5条の許可に係る許可権限の区分は、次のとおりである。

区 分		許可権者等	分 類
法 第 4 条	許可	千葉県知事	2 ha を超える農地を転用する場合 [注 1・2]
		千葉市農業委員会	千葉市内の 2 ha 以下の農地を転用する場合 (2 以上の市町の区域にわたるものは千葉県知事許可)
	届出	千葉市農業委員会	千葉市内の市街化区域内の農地を転用する場合
法 第 5 条	許可	千葉県知事	2 ha を超える農地 [注 1・2]・採草放牧地（農地にする場合を除く。）について、転用するために権利の設定・移転をする場合
		千葉市農業委員会	千葉市内の 2 ha 以下の農地・採草放牧地について、転用するために権利の設定・移転をする場合 (2 以上の市町の区域にわたるものは千葉県知事許可)
	届出	千葉市農業委員会	千葉市内の市街化区域内の農地・採草放牧地について、転用するために権利の設定・移転をする場合

[注 1] 千葉県知事許可権限の場合でも、転用面積が 4 ヘクタールを超える場合（地域整備法による場合を除く。）は、あらかじめ農林水産大臣（関東農政局長）に協議することとされている（法附則第 2 項）。

なお、「地域整備法」とは次の法律の総称である（令第 4 条第 1 項第 2 号へ（1）から（5）まで及び附則第 7 項）。

ア 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（農村産業法）

イ 総合保養地域整備法（リゾート法）

ウ 多極分散型国土形成促進法（多極分散法）

エ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（地方拠点法）

オ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（地域未来投資促進法）

[注 2] 第 4 条、第 5 条、4・5 条一体案件を問わず、同一事業者による転用面積が 2 ヘクタールを超える場合は、千葉県知事許可となる。

(3) 許可申請手続

ア 千葉県知事許可権限の場合、千葉県の事務指針で定められた申請書類を知事宛てに千葉市農業委員会に 2 部提出する。

イ 千葉市農業委員会許可権限の場合、本指針で定めた申請書類を千葉市農業委員会会長宛てに 1 部提出する。

(4) 許可申請書類

ア 許可申請書（様式第1号の1又は様式第1号の2）

イ 添付書類（証明書類は、申請前3か月以内のものとする。）

(ア) 一般（共通）

書類の内容	書類の種類	備 考
1 転用申請地の状況等に関する書面	1 土地の登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)	登記事項証明書に記載されている住所が登記名義人の現住所と異なる場合は、住民票等の現住所までの履歴が確認できる証明を添付
	2 土地所有者の同意書	賃借人が賃借地を転用又は貸付けする場合
	3 賃借権解約等に係る許可申請書又は通知書	賃借権や使用貸借による権利等、法第3条第1項本文に掲げる権利の設定がされている場合で、農地法第18条に定める手続が必要な場合
	4 転用同意書	申請地に申請者以外の抵当権が設定されている場合や所有権移転請求権保全の仮登記が附されている場合で、抵当権の登記や仮登記の抹消、あるいは、そのままの権利状態で転用目的に供することについて関係権利者が同意しているもの
2 申請者の行為能力等に関する書面	1 法人の登記事項証明書、定款又は寄付行為の写し	法人が申請者の場合
	2 登記名義人が死亡している場合、相続関係（土地の所有関係）が確認できる書面	①相続関係図 ②戸籍・除籍謄本 ③相続放棄申述受理謄本、遺産分割協議書又はこれに代わるべき同意書等の書面
	3 転用目的により必要となる免許証等の写し	宅地建物取引業免許、医師免許、理容師・美容師免許、産業廃棄物収集運搬業許可 等
3 転用申請地の位置と農地区分の判断に関する書面	1 位置図	最寄りの駅、役場、高速道路の出入口（インター）等の公共施設からの位置がわかるもので縮尺を明記
	2 公図の写し	①隣接土地の地番・地目・土地所有者・耕作者名を記載 ②事業区域がわかるよう色枠で表示 ③道路や水路がある場合は表示・色分けする等して明示
	3 周辺土地利用状況図	周辺の土地利用が分かる図面で縮尺を明記
	4 申請地の現況写真及び撮影方向図	申請地を含めた周辺の写真（撮影日を明記）

書類の内容	書類の種類	備 考
4 事業計画に関する書面	1 事業計画書 (様式第2号)	事業が必要になった理由等を詳細に記入 ア 計画施設内容(事業を行う理由等) イ 土地選定理由 ウ 地目別面積 エ 申請に係る農地と一体として利用する農地以外の土地の権利の取得見込み オ 用水・排水・調整池計画 カ 防災計画(工事中・施工後) キ 周辺農地の営農条件への被害防除対策(農業用排水施設、日照、通風への影響、土砂流出防止等) ク 隣接農地所有者・耕作者への説明状況等 ケ 一時転用期間の説明 (必要最小限度の期間であることの説明) コ その他(離農措置等) 事業が必要になった理由を詳細に記入
	2 土地利用計画図	土地利用計画を詳細に記入し、位置・隣接境界・施設間の距離を明記
	3 事前協議書の写し・埋立て等事業計画書・計画図	転用事業が千葉県土砂条例に該当する場合に添付する
	4 建物等施設の平面図・立面図	
	5 排水計画図	排水施設の構造、放流先を明示
	6 造成計画図	平面図及び断面図(現況・計画) 開発許可を要する場合及び造成がある場合
5 資金計画に関する書面	1 資金計画書	許可申請書への記載で足りない場合
	2 資力を証する書面	①預貯金残高証明書 ②融資(見込み)証明書 ③補助金の内示通知書 等 なお、融資元が金融機関以外の場合は、当該融資元に係る残高証明書も添付すること 申請面積が30アールを超える場合は貸借対照表も提出すること
	3 建築・造成等に係る見積書の写し	

書類の内容	書類の種類	備 考	
6 農業上との利用調整に関する書面	1 土地改良区の意見書	申請地が土地改良区の区域内にある場合 ただし、意見を求めた日から30日を経過してもその意見が得られなかった場合には、その事由を記載した書面	
	2 水利権者及び漁業権者の同意書	取水・排水について水利権者及び漁業権者の同意書を添付 ただし、同意を得られなかった場合は、その事由を付した書面	
	3 農業振興地域整備計画の変更済証明書	変更の時期、目的等を記載した千葉市の発行する書面 なお、農振除外時の目的が変更になり、変更後の目的等について、千葉市との調整を了した場合は、上記に替えて、了したことを証する書面	
7 その他	1 公有財産管理者の同意	道路・水路の占有使用許可書 申請中の場合は申請書の写し	
	2 他法令許認可申請書の写し又は他法令の申請状況を説明した書面	他法令の許認可等が必要な場合に添付	
	3 求積図 (転用地の位置と面積がわかるもの)	一筆の一部を転用する場合に添付 [注] 所有権移転、地目変更を伴う場合は分筆後の申請が望ましい	
	4 農地復元誓約書	一時転用の場合 (様式第33号)	
	5 事業区域一覧表	事業区域内の土地の一覧表 (農地以外の一体利用地を含む)	
	6 土砂等発生元証明書	(様式第34号)	農業委員会が必要と認める場合に添付
	7 地質分析結果証明書	千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例施行規則第10条第3項に準ずるもの	
	8 委任状	代理人による申請の場合、一方の申請者が申請書を提出する場合	
	9 その他千葉県農業委員会が必要と認める書類	千葉県農業委員会が審査上その書類が必要であるとするについて、具体的に合理的理由がある場合	

(イ) 用途別

転用の目的	書類の種類	備 考
1 建売分譲住宅	1 事業経歴書	事業経歴を明記し、転用許可済地がある場合はその履行状況も明記
	2 宅地建物取引業免許証の写し	
2 資材置場・ 駐車場	1 既存施設利用状況の説明書（土地利用状況図）	既存施設の写真を必ず添付し、所在・面積・利用方法（置いている資材等の品目・数量等）を具体的に記載
	2 位置関係図	申請地、事業所、既存施設を記載
	3 事業経歴書	
	4 数量（品目、台数）算定根拠説明書	
	5 過去の許可済地の概要説明書	過去に許可済地がある場合
	6 確約書	転用目的以外に使用しない旨の確約書
3 貸資材置場・ 貸駐車場	1 上記「2 資材置場・駐車場」の書類に加えて、需要説明書	上記「2 資材置場・駐車場」の書類に加えて、使用する企業との契約書等で、目的どおりに確実に利用されること判断できる書類
4 駐車スペースを 伴う事業	1 台数算定根拠説明書	店舗・事務所等に併設して、20台分以上の駐車場を設ける場合に添付
5 砂利・土・岩石 採取事業に係る一 時転用	1 登録業者通知書、土地目録、見取図、平面図及び縦横断面図	砂利採取法・県土採取条例・採石法による認可申請書に添付した書類でも可 （平面図及び縦横断面図は、申請地が掘削区域内にある場合に添付）
	2 農地復元計画書・計画図	農地復元方法について詳細かつ具体的に記入 （申請地が掘削区域内の場合）
	3 農地復元の履行保証契約（農用地区域内農地の場合）	農地復元の履行保証を明記したもの （申請地が掘削区域内の場合）
	4 工事工程表	
6 特定建築条件付 売買予定地	1 事業経歴書	事業経歴を明記し、転用許可済地がある場合はその履行状況も明記
	2 宅地建物取引業免許証の写し	

転用の目的	書類の種類	備 考
6 特定建築条件付 売買予定地 (続き)	3 農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約案	契約書には以下の事項を盛り込むこと ア 売買契約締結後、土地購入者は農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者とおおむね3か月以内に建築請負契約を締結すること イ アの期間内に建築請負契約が締結されなかった場合、当該土地の売買契約が解除されること ウ 農地転用事業者から土地購入者への土地の引渡しは当該土地に住宅が建築されたことを確認した後又は当該土地の宅地造成後に建築確認が行われた後に行うこと
	4 当該許可申請に係る土地のすべてに関する標準的な建物の平面図、立面図及び配置図	
	5 農地転用事業者の資力を証する書面	当該事業は販売するができなかった土地がある場合に、農地転用事業者が当該土地に住宅を建築する必要があるため、当該許可申請に係る土地すべてについて建築することとなった場合の資力を確認するもの ①預貯金残高証明書 ②融資（見込み）証明書 ③補助金の内示通知書 等 なお、融資元が金融機関以外の場合は、当該融資元に係る残高証明書も添付すること 申請面積が30アールを超える場合は貸借対照表も提出すること
	6 4の標準的な建物の建築に係る見積書の写し	
	7 土砂等の利用による農地造成	1 事業経歴書
2 埋立て等計画平面図		
3 現況及び計画縦横断図		掘削深及び覆土高が分かるもの
4 作付け誓約書		(様式第32号)
5 農地復元誓約書		(様式第33号)

転用の目的	書類の種類	備 考	
7 土砂等の利用による農地造成 (続き)	6 契約書の写し	目的、施工計画、農地復元が明記されているもの	
	7 工事工程		
	8 農地以外の土地の所有者等の同意書	開発区域のうち農地以外の土地の所有者及び当該土地に関し使用収益に係る権利をもつ者の同意書又はその写し（他法令の許可を要する場合で当該法令において同意を得ている場合）	
	9 その他	申請受付後、申請目的実現の确实性の審査のために必要な書類（耕作者の耕作実態、農家経営実態等）の提出を求められることがある	
8 太陽光発電設備	1 電気事業者の電力系統に連系することの确实性が確認できる書類	経済産業省による事業計画認定通知及び電気事業者との受給契約書の写し※事業計画認定通知の発出までに相当の期間を要すると認められる場合は、事業計画認定申請が行われていることが確認できる書類（事業計画認定申請書の写し等）、及び、電気事業者による系統連系の同意を得られていることが示された書面で代替可能とする	
	2 太陽光発電設備概要書	（様式第3号）	
	3 収支シミュレーション	設備投資に対して何年で採算が取れるか確認できるもの	
	4 その他	パネルやパワーコンディショナー等の規格等がわかる書類（カタログ等） なお、申請目的実現の确实性の審査のために必要な書類（事業収支計画書等）の提出を求められることがある	
	営農型太陽光発電の場合の追加書類	5 営農型発電設備の設計図	ソーラーパネルの枚数や大きさ、支柱の構造・高さ・本数及びパネルの間隔を明記
		6 下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書	農林水産省が作成・公表している「営農型発電設備の実務用Q&A」別紙様式例第1号
		7 支柱を含む設備の撤去費用の負担者及び概算額がわかる書類	申請者本人からの申出書、関係者間での取決書、撤去費用の見積書及び撤去費用の資金証明等

2 農業委員会の処理

毎月21日から25日までの間を受付期間に設定し、受付時に次の(1)の事項を確認するものとする。

申請書を受付けたときは、受付簿に記載し、次の(2)、(3)により処理するものとする。

同一事業での農地の面積が2ヘクタールを超える場合は、事業者からの相談や申請があったときは、遅滞なくその旨千葉県農地・農村振興課に連絡するとともに、千葉県農地・農村振興課に対して説明するよう事業者を指導するものとする。

(1) 受付時の確認事項

次のアからエについて遅滞なく確認し、受け付けるかどうかを判断する。

なお、申請書の提出は、申請者本人又は申請者から委任された代理人のみとする。

ア 申請者本人の意思に基づく申請であるかどうか。

申請書を受け付ける際に、身分証明書の提示を求め、本人確認を行う。

身分証明書は、原則として官公署発行の写真付き身分証明書（運転免許証やマイナンバーカード等）とする。

(ア) 申請者本人が窓口に来た場合

窓口に来た申請者の身分証明書の提示を求め、許可申請書に記載の申請者と同じかどうかを確認する。なお、法人が申請する場合は、窓口に来た申請者が法人に所属していることが分かる書類（社員証等）の提示を求める。

(イ) 代理人が窓口に来た場合

代理人が窓口に来た場合は、代理人の身分証明書の提示を求め、委任状に記載の代理人と同じかどうかを確認する。

イ 許可申請書作成上の注意事項に従って記載され、誤りや記載漏れ等がないか。

ウ 許可申請の目的等に応じた必要な書類（1(4)の表に記載された添付書類）が添付されているか。

エ 証明書類は申請前3か月以内のものであるか。

[注1] 申請者の住所が、土地の登記事項証明書に記載された住所と異なるときは、住民票等で確認すること。

[注2] 申請地に申請者以外の抵当権が設定されている場合や所有権移転請求権保全の仮登記が附されている場合は、抵当権の登記や仮登記の抹消、あるいは、そのままの権利状態で転用目的に供することについて関係権利者が同意していることを申請者に確認すること。（農地造成の場合は、第2の5(2)イを参照のこと）

(2) 受付後の事務処理

遅滞なく審査し、申請書及び添付書類に過誤や不備を発見したときは、期限を定めて申請者に加除・訂正等の補正をさせる。

なお、重要な過誤や不備があるにもかかわらず、安易に許可相当の判断をすることは妥当でないので慎重に対処すること。

10アール以上の農地の転用の場合は実地調査を行い、農業委員会総会を開催し、審議のうえ許可・不許可・却下の決定をする。

ただし、同一の事業の目的に供するための30アールを超える農地の転用の場合や農業委員会が必要と認める場合は、千葉県知事の指定を受けた農業委員会ネットワーク機構の意見を聴くこととする。

[注] 千葉県知事許可権限の事案については、千葉市農業委員会において、許可相当・不許可相当・却下相当の意見決定を行った後、千葉県の事務指針に従い、意見書等を農業事務所経由で千葉県農地・農村振興課に送付する。以降は千葉県の事務指針に沿って処理がなされる。

(3) 許可指令書の交付

許可の決定があった場合、許可指令書を作成し、遅滞なく申請者に交付するとともに受付台帳に許可日等を記載する。

3 標準的な事務処理期間

農地転用関係事務の標準的な事務処理期間は、農地法関係事務処理要領別表1で定められたとおりとする。

4 農地転用許可基準

(1) 許可基準の概要

農地転用の許可基準は、農地の区分ごとの許可基準である「立地基準」と、農地の区分にかかわらない許可基準である「一般基準」に大別される。具体的な内容については次のとおりである。

立地基準は、申請に係る農地の営農条件や周辺の市街地化の状況から転用の可否を判断する基準であり、具体的には、農用地区域内にある農地や集団的に存在する農地等の良好な営農条件を備えている農地については、原則として転用を許可することができないこととする一方、市街地の区域内又は市街地化が見込まれる区域内にある農地については、転用を許可することができることとされている。

一般基準は、土地の効率的な利用の確保という観点から転用の可否を判断する基準であり、具体的には、農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがあると認められる場合等には、許可をすることができないこととされている。

(2) 立地基準

ア 概要

立地基準は、農地の営農条件等からみた農地区分ごとに定められた許可の基準であり、具体的には、農用地区域内にある農地、第1種農地、甲種農地、第3種農地、第2種農地の区分ごとに定めている。

農用地区域内にある農地は、市町村の農業振興地域整備計画において農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域内にある農地であり、農用地利用計画で指定された用途に供されるもの等を除き原則として不許可となる。

第1種農地は、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地、土地改良事業施行区域内の農地等良好な営農条件を備えている農地であり、農業用施設等を除き原則として不許可となる。

甲種農地は、市街化調整区域にある第1種農地のうち、特に良好な営農条件を備えている農地であり、第1種農地と同様に原則として不許可となり、許可できる場合は第1種農地より限

定される。(千葉市では該当する農地は無い。)

第3種農地は、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地であり、一般基準において許可できない場合を除き原則として許可する。

第2種農地は、市街地化が見込まれる区域内にある農地及び他の農地区分のいずれにも該当しない農地であり、一般基準において許可できない場合や、周辺の他の土地で代替可能と認められる場合を除き、許可し得る(代替可能と認められる場合でも、第1種農地の例外許可事由に該当する場合は許可し得る)。

イ 農地区分の判定の順序

農地区分は、以下のような順序で該当性の判定を行う。

- (ア) 第3種農地の要件に該当する農地は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第3種農地とする。
- (イ) 第2種農地の(a)の要件に該当する農地は、同時に第1種農地の要件に該当する場合であっても、第2種農地とする。
- (ウ) 第2種農地の(b)は、他の農地区分のいずれにも該当しない農地とする。

農用地区域内の農地であるか。

↓ (上記に該当しない場合。以下同じ)

第3種農地に該当するか。

↓

第2種農地の(a)に該当するか。

↓

第1種農地に該当するか。

↓

第2種農地の(b)と判断してよいか。

ウ 農地区分ごとの該当要件

(ア) 農用地区域内にある農地

農業振興地域の整備に関する法律に基づき市町村が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域(農用地区域)内にある農地。

(法第4条第6項第1号イ及び第5条第2項第1号イ)

(イ) 第1種農地

農用地区域内にある農地以外の農地であって、良好な営農条件を備えている農地として次のa~cいずれかに該当するもの。(法第4条第6項第1号ロ及び第5条第2項第1号ロ)

a 集団的に存在している農地(令第5条第1号及び第12条第1号)

おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地

「一団の農地」とは、山林・宅地・河川・高速道路等の、農業機械が横断することができない土地で囲まれた、集団的に存在する農地をいい、一見して道路や用排水施設で分断されているとみられる場合でも、実際に農業機械が容易に横断・迂回することができ、一体利

用することに支障がないと認められる場合には、一団の農地として取り扱うものとする。

集団性の判断は、国が公表している「農地転用許可基準の判断事例集（農地の集団性の判断）」等を参考に、土地の現況をよく確認して行うものとする。

b 土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地（令第5条第2号及び第12条第2号）

土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次の(a)及び(b)の要件を満たす事業（以下「特定土地改良事業等」という。）の施行区域内にある農地

ただし、用排水事業については、受益が広範囲に及ぶことが多く、生産性の低い孤立した農地が不可避免的に受益地に含まれている場合があるので、そのことのみをもって第1種農地として取り扱わず、生産性と合わせて総合的に判断することとする。

(a) 次のいずれかに該当する事業（災害防止を主目的とするものを除く。）であること。

(則第40条第1号)

- ① 農業用排水施設の新設・変更
- ② 区画整理
- ③ 農地・採草放牧地の造成（昭和35年以前の年度に工事着手した開墾建設工事であるいわゆる旧制度開拓事業の施行地を除く。）
- ④ 埋立て、干拓
- ⑤ 客土、暗きょ排水その他の農地・採草放牧地の改良・保全のため必要な事業

(b) 次のいずれかに該当する事業であること。（則第40条第2号）

- ① 国・地方公共団体が行う事業
- ② 国・地方公共団体からの補助金等の対象となる事業
- ③ 農業改良資金融通法に基づき株式会社日本政策金融公庫や沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業
- ④ 株式会社日本政策金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業（③に掲げる事業を除く。）

c 農業生産力の高い農地（令第5条第3号及び第12条第3号）

傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができる農地。

なお、本項目に該当するかどうかの判定は、具体的には、市町村が独自に作成する資料、賃借料の標準額を定める場合の農地区分ごとの収量、農業災害補償法の規定による基準収量、その他の資料により総合的に判断する。

(ウ) 第3種農地

農用地区域内にある農地以外の農地であって、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地のうち、次に掲げる区域内にあるもの。（法第4条第6項第1号ロ(1)及び第5条第2項第1号ロ(1)）

a 道路、下水道等の公共施設や鉄道駅等の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域（令第7条第1号）

(a) 水管、下水道管、ガス管のうち二種類以上が埋設されている道路（幅員4メートル

以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているものをいい、高速道路や自動車専用道路で沿道への出入りができない構造のものや農業用道路を除く。)の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共・公益的施設が存すること。(則第43条第1号)

(b) 申請地からおおむね300メートル以内に次の施設の基準点のいずれかがあること。(則第43条第2号)

① 一般交通の用に供されている鉄道駅、軌道停車場、船舶発着場

(基準点：改札口)

② 高速道路や自動車専用道路の出入口(インター)

(基準点：一般道との接続地点)

③ 県庁、市区町村役場(支所を含む。)(基準点：核となる建物施設の出入口)

④ ①～③の施設に類する施設

具体的には、「バスターミナル」が想定される。

(基準点：核となる建物施設の出入口)

b 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域(令第7条第2号)

(a) 住宅、事業用施設、公共・公益的施設が連たんしていること。(則第44条第1号)

住宅地や事業、公共・公益的施設用の土地によっておおむね囲まれている状態をいい、これらの施設用地の区域に単に隣接・近接しているだけの農地は第3種農地には該当しない。

(b) 街区(道路、鉄道・軌道線路、河川、水路等によって区画された地域をいうが、この場合の道路には農業用道路は含まない。以下同じ。)の面積に占める宅地の面積の割合(宅地率)が40パーセントを超えていること。(則第44条第2号)

(c) 都市計画法に基づく用途地域が定められていること(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。なお、「調整が調った」とは、農林水産省及び関係省庁(この場合は国土交通省)の通達等に基づく調整を了していることをいう。以下同じ。)(則第44条第3号)

C 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業の施行区域(令第7条第3号)

(エ) 第2種農地

a 農用地区域内にある農地以外の農地であって、市街地化が見込まれる区域内にある農地のうち、次に掲げる区域内にあるもの。(法第4条第6項第1号ロ(2)及び第5条第2項第1号ロ(2))

(a) 道路、下水道等の公共施設や鉄道駅等の公益的施設の整備の状況からみて、第3種農地の場合における公共施設等の整備状況と同程度となることが見込まれる区域として次に掲げるもの(令第8条第1号)

① 相当数の街区を形成している区域(則第45条第1号)

道路が網状に配置されることにより普遍的に街区((ウ) b (b) 参照。)が存在し

ている区域をいうが、このような区域に単に隣接・近接しているだけの農地や、農業用道路によって区画された区域内の農地は第2種農地には該当しない。

② (ウ) a (b) ①、③、④に掲げる施設(鉄道駅、役場等)におけるそれぞれの基準点の周囲おおむね500メートル以内の区域(当該施設の半径500メートル以内の宅地率が40パーセントを超える場合にあっては、1キロメートルを超えない範囲で、宅地率が40パーセントとなるまで半径を延長する)(則第45条第2号)

③ 宅地化の状況が、第3種農地の場合と同程度まで進んでいる区域((ウ) b (a)に掲げる区域)に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの(令第8条第2号、則第46条)

b 農用地区域内にある農地以外の農地であって、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等(法第4条第6項第2号及び第5条第2項第2号)

なお、本項目に該当するかどうかの判断に当たっては、たとえ小集団の農地であっても、傾斜、土性その他の自然的条件からみて農業生産力が高いと認められる場合には、第1種農地に該当する場合があるので、注意する必要がある((イ) c 参照)。

[注]「おおむね」とは、1割程度の範囲をいう。

エ 農地の区分に応じた許可基準

審査は初めに農地区分ごとに定めた立地基準について行い、次に農地区分にかかわらず一般基準について行うこととなる。

なお、立地基準の審査は、申請地の農地区分についての判定を行った上で、申請内容が該当する農地区分において許可可能なものであるかどうかを判断していくこととなる。

農地区分ごとに許可できる用途等の基準については次のとおりである。

(ア) 農用地区域内にある農地

原則として許可をすることができない。(法第4条第6項第1号イ及び第5条第2項第1号イ)

ただし、転用事業が次のいずれかに該当する場合は、例外的に許可し得る。

a 土地収用法第26条第1項の規定による告示(他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。以下同じ。)に係る事業の用に供するために行われる場合。(法第4条第6項ただし書及び第5条第2項ただし書)

b 農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われる場合。(法第4条第6項ただし書及び第5条第2項ただし書)

c 次の全てに該当する場合。

(a) 仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業(一時転用)で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められること。(令第4条第1項第1号イ及び第11条第1項第1号イ)

この場合の許可期間は、市町村の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点から、3年を限度とする。

なお、「事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる」とは、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、又は、これを要求することが不相当と認められる場合であって、具体的には、(イ) a 又は c～h のいずれか（第1種農地において許可できる場合）に該当するものが許可対象となり得る。

(b) 市町村の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。（令第4条第1項第1号ロ及び第11条第1項第1号ロ）

(イ) 第1種農地

原則として許可をすることができない。（法第4条第6項第1号ロ及び第5条第2項第1号ロ）

ただし、転用事業が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可できる。

a 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われる場合。（法第4条第6項ただし書及び第5条第2項ただし書）

b 仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業（一時転用）で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる場合。（令第4条第1項第2号本文及び第11条第1項第2号本文）

なお、「事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる」の意味は、農用区域内にある農地の場合と同様である。

c 農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設のほか、次に掲げる地域の農業振興に資する施設の用に供する場合。（周辺の他の土地で代替不可能と認められるものに限る。）

なお、農業用施設等の管理・利用のために必要不可欠な駐車場・トイレ・事務所等で、その農業用施設等に併設して設置され、かつ、利用者数等に照らして規模が過大でないことと認められるものは、農業用施設に含まれるものとして取り扱う。（令第4条第1項第2号イ及び第11条第1項第2号イ、則第33条本文）

(a) 都市住民の農業の体験や都市農村間の地域間交流を図るために設置される施設（則第33条第1号）（農家レストラン等）

(b) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（則第33条第2号）

「農業従事者」には、農業従事者の世帯員（住居及び生計を一にする親族）も含まれる。

また、雇用予定者のうち農業従事者の割合が3割以上となることが、当該施設の雇用計画や地域の農業従事者の状況に照らして確実と判断され、かつ、地元自治体との間で、当該施設で雇用された農業従事者（当該施設での雇用を契機に離農した者を含む。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設の雇用者に占める農業従事者の割合が3割未満となった場合にそれを3割以上に増やすために講ずべき措置が定められた雇用協定が締結されている場合には、「就業機会の増大に寄与する」に該当するものとして取り扱う。

(c) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（則第33条第3号）（集会施設、上下水道施設、農村広場、農村公園等）

(d) 住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して

設置されるもの（則第33条第4号）

集落を相手とする商店や農機具の販売店・修理所、医院等その集落と切っても切れない関係にある施設や、集落居住者が経営する会社の事務所・店舗等がこれに当たる。

「周辺地域居住者」は、集落内やその周辺に居住する自然人（個人）をいい、法人はこれに該当しない。

また、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいい、申請地の位置からみて、集团的に存在する農地を蚕食・分断するおそれがなく、かつ、周辺農地の利用状況等を勘案して、既存集落と申請地の距離が最小限と認められる場合には、集落に接続していると判断するものとする。

なお、太陽光発電設備については、発電した電気を周辺集落居住者の住宅や事務所等に直接供給するものであって、発電能力が、需要場所である集落居住者の住宅等の瞬間的な最大消費電力を超えず、かつ、集落内の他の土地や集落居住者の住宅等の敷地内に設置することが困難と認められるもの以外は、これに該当しないものとして取り扱う。

d 市街地に設置することが困難又は不適當な次に掲げる施設の用に供する場合。（令第4条第1項第2号ロ及び第11条第1項第2号ロ）

- (a) 病院、療養所等の医療施設で、市街地以外の地域に設置する必要があるもの（則第34条第1号）
- (b) 火薬庫や火薬類の製造施設（則第34条第2号）
- (c) (a)(b)に掲げる施設に類する施設（ガスタンク、屠場、下水処理場等）（則第34条第3号）

e 特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当する事業の用に供する場合。（令第4条第1項第2号ハ及び第11条第1項第2号ハ）

- (a) 調査研究（地層調査が必要な場合や文化財発掘調査等、農地転用が必要であるものに限る。）（則第35条第1号）
- (b) 土石等の資源の採取（則第35条第2号）
- (c) 水産動植物の養殖用施設やその類似施設（則第35条第3号）

養殖用施設は、水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものとして転用を許可し得る。また、類似施設には水産ふ化場等が該当する。

(d) 流通業務施設、休憩所（ドライブイン等）、給油所やそれらの類似施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの（則第35条第4号）

なお、駐車場とトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を備えているコンビニエンスストアとその駐車場で、周辺に自動車運転者が休憩のために利用できる施設が少ないと認められるものは、休憩所の類似施設として取り扱う。

また、車両の通行上必要な施設である自動車修理工場等も類似施設に該当する。

- ① 一般国道や県道の沿道の区域
- ② 高速道路や自動車専用道路の出入口（インター）の周囲おおむね300メートル以内（一般道との接続点を起点とする。）の区域

- (e) 既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないもの（則第35条第5号）
- なお、「既存施設の拡張」とは、既存施設の機能維持・拡充等のため既存施設に隣接する土地に施設を整備することをいう。
- (g) 第1種農地において例外的に転用が認められる事業や、届出を行うことで転用が可能となる事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路等の施設（則第35条第6号）
- f 隣接地と一体で同一事業を行うために農地転用を行う場合で、事業目的達成のために農地転用が必要と認められ、かつ、開発面積に占める第1種農地の割合が次の基準を満たしている場合。（令第4条第1項第2号ニ及び第11条第1項第2号ニ、則第36条及び第54条）
- $$\text{第1種農地の面積} / \text{開発面積} \leq 1 / 3$$
- g 公益性が高いと認められる事業で、次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われる場合。（令第4条第1項第2号ホ及び第11条第1項第2号ホ）
- (a) 土地収用法や都市計画法、森林法等の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業（収用対象事業）（則第37条第1号）
- (b) 森林法に基づき保安林を指定するために行われる森林の造成（則第37条第2号）
- (c) 地すべり等防止法や急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による勧告・命令に基づき行われる家屋の移転、急傾斜地崩壊防止工事（則第37条第3号）
- (d) 非常災害のために必要な応急措置（則第37条第4号）
- (e) 土地改良法に基づき非農用地区域と定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画に定められた用途に供する行為（則第37条第5号）
- (f) 工場立地法に基づき工場適地とされた土地において行われる工場や事業場の設置（則第37条第6号）
- (g) 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する工場用地の造成等（則第37条第7号）
- (h) 集落地域整備法に基づく集落地区整備計画区域内において行われる集落地区施設や建築物等の整備（則第37条第9号）
- (i) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅の建設（則第37条第10号）
- (j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律に基づき、カドミウム等の特定有害物質が土壌に含まれることに起因して農用地としての利用が困難となった農地を農地以外のものに転用する事業（則第37条第11号）
- (k) 東日本大震災復興特別区域法に基づく復興整備事業であって、市町村の復興整備計画に係るものである等の要件に該当するもの（則第37条第12号）
- (l) 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律に基づいて行われる再生可能エネルギー発電設備の整備で、一定の要件に該

当するもの（則第37条第13号）

(m) 地球温暖化対策の推進に関する法律に基づいて行われる再生可能エネルギー発電設備の整備で、一定の要件に該当するもの（則第37条第14号）

(n) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律に基づいて行われる、定住等及び地域間交流の促進に資する、農用地の管理等に関する事業（則第37条第15号）

h 地域整備法（①農村産業法、②リゾート法、③多極分散法、④地方拠点法、⑤地域未来投資促進法）に基づく開発計画等に基づいて農地転用を行う場合（令第4条第1項第2号へ(1)～(5)及び第11条第1項第2号本文）

i 市町村農業振興地域整備計画や、同計画に沿って農地の効率利用を図る観点から市町村が策定する計画に従って施設整備を行う場合（令第4条第1項第2号へ(6)及び第11条第1項第2号本文、則第38条及び第39条）

(ウ) 第3種農地

一般基準において許可できない場合を除き、原則として許可する。（法第4条第6項第1号ロ(1)及び第5条第2項第1号ロ(1)）

※立地基準上、第3種農地では、代替性の有無を問わない。

(エ) 第2種農地

一般基準において許可できない場合や、周辺の他の土地で代替可能と認められる場合を除き、許可し得る（代替可能と認められる場合でも、第1種農地の例外許可事由に該当する場合は許可し得る）。（法第4条第6項第2号及び第5条第2項第2号）

なお、「周辺の他の土地で代替可能と認められる場合」に該当するか否かを判断するに当たっては、申請地の選定理由や事業計画の内容等から「周辺の土地」の範囲を想定するものとする。

(3) 一般基準

立地基準に適合する場合であっても、申請目的が確実に実現されるか、周辺農地の営農条件に支障を及ぼすおそれがないか等の一般基準について審査を行う際の共通事項は次のとおりである。

審 査 事 項

ア 申請目的実現の確実性

次のいずれかに該当するときには、許可しないものとする。

(ア) 転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないこと。(法第4条第6項第3号及び第5条第2項第3号)

資力については、自己資金や借入金による場合は、それぞれを証する書面によって確認するほか、補助金による場合にはその見込みにより判断するものとする。

信用については、転用事業者の事業実績等から、総合的に判断することとするが、転用事業が次に該当する場合は、信用がないものとして取り扱うこととする。

a 転用事業者に許可済地があり、その大半が完了していない場合（合理的な理由があり完了していない場合を除く。）

b 転用事業者が法第51条第1項各号の違反者として千葉市農業委員会から勧告、命令、許可の取り消し等の処分を受けており、当該違反に関し、千葉市農業委員会による違反是正完了等の必要な措置の完了を認められていない場合

(イ) 転用行為の妨げとなる権利（地上権、賃借権等の使用・収益を目的とする権利）を有する者の同意を得ていないこと。(法第4条第6項第3号及び第5条第2項第3号)

(ウ) 転用許可を受けた後、おおむね1年以内に転用行為が実施される見込みがないこと。(則第47条第1号及び第57条第1号)

(エ) 転用事業の施行に関して他法令に基づく行政庁の免許、許可、認可等の処分が必要な場合には、これらの処分がされない、又は処分がされる見込みがないこと。(則第47条第2号及び第57条第2号)

(オ) 転用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行っていない、又は協議中であること。(則第47条第2号の2及び第57条第2号の2)

(カ) 計画地区内に農地以外の山林、原野等の土地が含まれている場合には、それらの土地が一体利用できる見込みがないこと。(則第47条第3号及び第57条第3号)

(キ) 転用面積が事業目的からみて適正と認められないこと。(則第47条第4号及び第57条第4号)

(ク) 申請者が法人である場合には、転用事業の内容が法令、定款、寄附行為で定められた目的や業務の範囲に適合すると認められないこと。

イ 周辺農地の営農条件への支障

次のいずれかに該当するときには、周辺農地の営農条件への支障があると認め、許可しないものとする。

(ア) 土砂の流出・崩壊やガス、粉じん、鉦煙の発生等により周辺の農地の営農条件への支障が生ずるおそれがあると認められる場合。(法第4条第6項第4号及び第5条第2項第4号)

(イ) 農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。(法第4条第6項第4号及び第5条第2項第4号)

なお、審査に当たり土地改良区等の排水同意の有無を確認することとする。その範囲は、原則として第1次放流先とするが、転用事業の目的、規模、周辺農地の状況等から必要と認められる場合は、拡大するものとする。

計画地内に道水路があり、それらの廃止により営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合は、代替施設の設置等の見込みがあること。

(ウ) 申請に係る農地の位置等からみて、集团的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合。

(エ) 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。

(オ) 農道、ため池等の、農地の保全・利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合。

ウ 地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保への支障

次のいずれかに該当するときには、地域における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがあると認め、許可しないものとする。(法第4条第6項第5号及び第5条第2項第5号)

(ア) 農業経営基盤強化促進法第19条第7項の規定による地域計画の案の公告があつてから同条第8項の規定による地域計画の公告があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地を転用することにより、当該地域計画に基づく農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合(則第47条の3第1号及び第57条の3第1号)

(イ) 地域計画に係る農地を農地以外のものにするにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合(則第47条の3第2号及び第57条の3第2号)

[注] 農業経営基盤強化促進法第19条第8項の規定により地域計画の変更公告をするまでは、当該農地に係る農地転用の許可申請をすることはできない(農地転用許可に係る事前相談を受けることは可能)。

(ウ) 農用地区域を定めるための農業振興地域の整備に関する法律第11条第1項の規定による公告があつてから同法第12条第1項(同法第13条第4項において準用する場合を含む。)の規定による公告があるまでの間において、同法第11条第1項の規定による公告に係る同法第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画の案に係る農地(農用地区域として定める区域内にあるものに限る。)を転用することにより、当該計画に基づく農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合(則第47条の3第3号及び第57条の3第3号)

エ 一時転用(農地造成の場合は、第2の5参照)

次のいずれかに該当するときには、許可しないものとする。

(ア) 一時転用の許可期間(農地の復元期間を含む。)が、必要最小限度の期間を超えていると認められる場合。

なお、一時転用の許可期間は3年を限度とするが、農用地区域外の農地であつて、事業に

についての詳細な工程計画等により必要性が認められるものについては、3年を超えることも可能とする。

[注1] 法第5条申請の場合は農地所有者（譲渡人）との賃貸借（使用貸借）契約期間を限度とする。

[注2] 他法令の許認可が必要な場合は、他法令の許認可期間を限度とする。

(イ) 事業の完了後にその土地が農地（採草放牧地の場合には採草放牧地）に復元され、耕作の目的に供されることが確実と認められない場合。（法第4条第6項第6号及び第5条第2項第7号）

(ウ) 一時転用を行うために所有権を取得しようとする場合。（法第5条第2項第6号）

(エ) 農用地区域内の一時転用であって、(2) 立地基準一エー（ア）c（a）に該当しない場合。

オ 土地改良事業受益地からの除外である場合の取扱い

次の全ての条件を満たしていない場合には許可しないものとする。

(ア) 土地改良区からの除外等についての見込みがあること。

(イ) 賦課金、負担金等の精算等残存農地耕作者に不利益を及ぼさないよう措置されていること。また、その見込みがあること。

(ウ) 補助金等の返還を要する場合において、必要な手続が講じられていること。

カ 土地改良事業における非農用地区域の農地転用の取扱い

換地計画を定める土地改良事業でその施行に係る地域のうちに農用地以外の用に供する土地（その土地改良事業によって生じる土地改良施設の用に供する土地を除く。）として工事を施行する土地の区域（いわゆる「非農用地区域」（土地改良法第7条第4項）といわれている区域）を、土地改良事業計画において定められた用途に供するため、換地処分前において当該農地等を転用する場合には、次によるものとする。

当該転用は、当該転用に係る部分を含む一時利用地の指定について異議申出がないとき、又は異議申出があった場合において、その全てについて決定が行われ、当該申出に係る問題について所要の調整を了したときでなければ許可しないものとする。

[注] 「非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について」（昭和49年7月12日付け49構改B第1241号）第3参照。

キ 農用地区域からの除外済地の取扱い

千葉市の農業振興地域整備計画の変更により農用地区域から除外された農地の転用であって、除外の際の事業目的と農地転用に当たっての事業目的が異なる場合は、事業目的が変わったことについて千葉市との調整が行われ、それが終了したと認められない限り、農地転用を行うのに必要な信用があるとは認められないものとして取り扱うものとする。

ク 法第3条許可後の転用についての取扱い

法第3条の許可を受けて権利移動のあった農地の転用は、法第3条の趣旨に照らし、権利移動後に耕作事実のない場合は許可しないものとする。

ただし、次に例示するような場合はこの限りではない。

(ア) 権利移動後に耕作されていたと認められる農地について、農業従事者の重大な怪我や病気が発生した場合や、公共事業の実施や市町村長が必要性を認めた公共・公益施設の整備の必要性

が生じた場合等、法第3条の許可時には想定し得なかった事態が発生し、それに緊急的に対応するために農地転用を行うことがやむを得ないと認められる場合

(イ) 事業地の一部にその農地が含まれている場合であって、事業計画上、その農地を除外して事業を実施することが困難と認められる場合

(ウ) 法第4条の許可を受けて自ら使用する農業用施設を設置するために農地転用を行おうとする場合

(エ) 権利移動が同一世帯内で行われ、農業者年金受給のための同一世帯内での権利移動等の後、転用を行うことがやむを得ないと認められる事情が生じた場合

(4) 転用目的別の許可基準

農地転用許可申請の代表的な事例で、審査に当たって注意すべき点は次のとおりである。

審 査 事 項

ア 住宅等建築物の建設を伴う転用

敷地の形状、建物の配置等から必要最小限度の面積であること。

(ア) 一般専用住宅

敷地面積は上限をおおむね500平方メートル（法面、進入路等を除く有効面積）とする。

ただし、公共事業の代替地の場合は、効率的な土地利用計画のものに限り、従前地の面積を限度として許可できるものとする。

(イ) 農家住宅

農家には農作業場等が必要なことから、上限をおおむね1,000平方メートル（法面・進入路等を除く有効面積）とする（住宅に付帯し、農作業場・農業用倉庫が必要な場合は、別途考慮する。）。

ただし、公共事業の代替地の場合は、効率的な土地利用計画のものに限り、従前地の面積を限度として許可できるものとする。

[注]「おおむね」とは、1割程度の範囲

イ 資材置場（車両置場を含む）

(ア) 申請者自ら使用する場合

a 申請者の職業（定款、事業経歴等）との関連性

b 既存の資材置場等の面積及びその利用状況

既存の資材置場等の利用状況説明書を添付し、資材の品目、数量等を確認する。

c 過去に同一目的で許可した土地がある場合は、その現状及び利用状況

d 資材置場を必要とする理由の具体的根拠

既存の資材置場等がある場合、なぜ申請するのか具体的な理由を確認する。（既存返却、事業量増加等）

e 現在の事業所、資材置場等との位置関係

事業所と申請地との位置関係上、利用計画の実現が不確実と認められないか、事業所と申請地との位置関係を確認する。

また、既存の資材置場等がある場合は、その位置関係も確認する。

f 申請地の具体的利用計画

進入路が十分な幅員を有しているかなど、事業が確実に実現できるか、利用計画に照らし面積が過大なものとなっていないか、資材の品目、数量及び管理方法について確認する。

g 転用目的以外に使用しない旨の確約

(イ) 貸資材置場については、(ア)の他、貸付先が明確な場合等持続性が認められるものは許可できるものとして取り扱う。

ウ 駐車場

(ア) 申請者自ら使用する場合

- a 申請者の職業（定款、事業経歴等）との関連性
- b 既存の駐車場がある場合その面積及びその利用状況
既存の駐車場の利用状況説明書を添付し、駐車台数（種類、目的別）を確認する。
[注] 目的別とは従業員用、来客用、事業用のことである。
- c 過去の許可済地の概要説明書
過去に駐車場として許可済地がある場合は、その現状及び利用状況を確認する。
- d 必要とする理由の具体的根拠（面積・台数等）
既存の駐車場がある場合は、具体的な申請理由を確認する。（既存返却、事業拡大等）
- e 現在の事業所等との位置関係
事業所等と申請地との位置関係を確認する。
- f 申請地の具体的利用計画（面積基準：普通車1台当たり25～30平方メートル）
- g 転用目的以外に使用しない旨の確約

(イ) 貸駐車場については、(ア)の他、具体的な需要が客観的に見込まれ、貸付先の特定等永続性が認められる場合に限り許可できるものとする。

エ 駐車スペースを伴う転用

店舗・事務所等に併設して20台以上の駐車場を設ける場合、駐車台数の算定根拠を求める。

オ 砂利採取事業、土採取事業、岩石採取事業

(ア) 原則として一時転用のみを認める取扱いとする。

ただし、選別作業場（原材料置場、汚水沈殿池等を含む。）の場合で、その事業が長期にわたり、後日農地として復元することが困難と認められる場合は、恒久転用を認める取扱いとする。

(イ) 砂利採取法、県土採取条例、採石法の認可の見込みがあること。

(ウ) 事業完了後の農地復元方法が明確であり、法面の増加による耕作面積の縮小等、耕作条件の悪化を招かないように計画されていること。

(エ) 採取区域、搬出入路、現場事務所等の一時転用の許可期間は、認可された採取計画の期間に合わせるものとする。

(オ) 農用地区域内にある農地における一時転用については、農業振興地域整備計画に支障を及ぼすおそれがないと認められ、採取終了後3年以内に農地復元される計画であることを確認するものとする。

(カ) 砂利の採取を目的とする一時転用については、「農地法関係事務に係る処理基準について」の第6の1(1)①ウに掲げられている要件の全てが満たされていることを確認するものとする。

カ 建売分譲住宅

登記官の職権による地目変更後の更地分譲、資産保有目的での取得等が行われる可能性があることから、次の事項を厳正に審査する。

なお、いわゆる建築条件付土地分譲は、建売分譲ではなく、土地の造成のみを目的とする事業として取り扱うものとする。（特定建築条件付売買予定地は除く。）

(ア) 同一申請者により他の土地で転用事業が実施されている場合は、許可済地での転用事業が適正に完了されていること。

合理的な理由もなく完了されていない場合（著しい遅延も含む。）は許可しない取扱いとする。

(イ) 事業を実施する資金（全体事業費）が確保されていること。また、大規模事業で数期に分けて分譲販売する場合でも全体事業費が確保されていること。

(ウ) 申請者が事業に必要な資格を有していること。

(エ) 排水（汚水、雨水）が、適正に処理される計画であること。

(オ) 都市計画法、宅地開発条例等の許可等を必要とする場合、許可等の見込みがあること。

(宅地分譲)

農地法では、投機的な農地取得を抑制する観点から、転用事業が工場用地や住宅用地等の造成・処分のみを目的とする場合には許可できない取扱いとしている。

ただし、以下に掲げる場合等、事業の目的・主体・実施地域等からみて、転用後の施設等の立地が確実と認められる一定のものは例外的に許可できる。（則第47条第5号及び則第57条第5号）

(ア) 都市計画法上の用途地域内における工場、住宅等の造成のための農地転用であって、当該農地をこれらの施設の用に供することが確実と認められる場合。

(イ) 市町村（一部事務組合等を含む。）や、独立行政法人都市再生機構等の国の出資により設立された法人による工場、住宅等の造成のための農地転用。

[注]「施設の用に供することが確実」であるとは、次に掲げる全ての場合に該当するものをいう。

(ア) 申請地の地域性、公共公益施設の整備状況、市街地の発展状況等から、速やかに建物等の建設が行われると認められる場合。

(イ) 宅地分譲契約に建築条件等が付され、一定期間（最長2年）内に建設を行わない場合には買い戻す旨の規定があり、建物等の建設が確実であると認められる場合。

(ウ) 申請者が過去に建売分譲等で十分な実績・信用があり、農地法その他の法令に違反したことがなく、建物等の建設が確実であると認められる場合。

5 土砂等の利用による農地造成（埋立て事業）

農地造成は、「効率的な耕作を行うために」実施されるべきものであり、土砂等の利用による農地造成のための一時転用に当たっては、この趣旨に合致する計画であるか否かを審査する。

具体的には、

- ① 土地所有者又は土地の耕作権を有する者（以下「土地所有者等」という。）が、農地造成後耕作する意思を持っているか。
- ② 造成後の農地の耕作条件が造成前よりも良くなると認められる計画であるか。
- ③ 造成後に、収量の増加や、収益の増加が見込めるか。
- ④ 土地所有者等が農地造成後に作付けする農作物は、当該土地所有者等が作付け可能なものか。
- ⑤ 道路との高低差が、造成後、合理的な高さの計画であるか。
- ⑥ 排水について、隣地への流出対策は、被害が出ない計画であるか。

といった点を審査する。

（1） 優良農地における農地造成の取扱い

農用地区域内にある農地、第1種農地における農地造成は、農地の集团的・継続的利用が確保されると見込まれなければ、原則として許可しない。

（2） 造成計画、作付け計画の妥当性、実現可能性の審査

ア 作付け誓約書の添付

一時転用の目的は、効率的耕作を行うための農地造成であり、土地所有者等はもちろん、事業者もこの目的を達成する共同責任を負っていることから、許可申請書に土地所有者等と事業者の連名による「作付け誓約書」（様式第32号）を添付することとする。

誓約書を提出しておきながら、合理的な理由のないまま、作付けを履行しない場合は、農地転用を行うために必要な信用のないものとして取り扱う。

イ 所有権移転請求権の仮登記、農地法の許可を条件とする所有権移転の仮登記等のついた農地については、通常、農地の売買契約を締結していることから、土地所有者等、仮登記権者等に対して、造成後の農地の利用について詳細に事情聴取し、造成後の農地としての利用が確実であるかを審査する。

（3） 農地造成に係る信用性の取扱い

農地法の一般基準において、申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な信用があると認められない者は、許可することができない。信用があると認められない者とは、個々の事例によって判断することになるが、埋立て事業については、第2の4(3)ア(ア)の一般基準に加えて、千葉県残土条例の適用を受ける場合において、これらの条例に基づく申請者となり得ない者が申請者となっている場合には、許可に必要な信用がないものとして取り扱うものとする。

（4） 一時転用許可の審査基準

土砂等の利用による農地造成は、一時転用とし「必要最小限の埋め立て計画」、「確実な農地復元」、「効率的な耕作」が行われるよう、次の審査基準により審査する。

ア 従前の農地より高い利用価値（不耕作地の場合は当該農地で通常の耕作をした場合と比較する。）を有する農地に復元でき、農業経営の改善に役立つものであること。

具体的には、法面が造成されること等により、耕作面積が減少しないことを原則とすること。減少する場合は、造成前の農地よりも耕作条件がよくなり、造成後の農地からの収益・利益が増加すると認められること。

イ 周辺農地の農業生産条件への悪影響、道水路の分断、機能の低下を招くおそれがないこと。埋立ての高さは、周辺農地等に悪影響を与えないようにするとともに、耕作条件にも留意し、必要最低限のものとする。

ウ 農地造成の一時転用許可の期間は3年以内とする。

また、農用地区域内にある農地以外の農地で、期間を変更する場合は、期間が満了する日から起算して1年を超えて申請することができない。

なお、農用地区域内にある農地の一時転用許可期間は3年以内であり、3年を超えて期間を延長することはできない。

[注1] 法第5条申請の場合は農地所有者（譲渡人）との賃貸借（使用貸借）契約期間を限度とした上で、事業に必要な最小限度の期間とする。

[注2] 他法令の許認可が必要な場合は、他法令の許認可期間を限度とする。

エ 転用許可面積及び埋立て等の土量は期間内に農地への復元が可能なものであり、埋立て計画分の土量の確保の見込みがあること。

オ 事業面積（農地、山林等を含む特定事業区域全体の面積）を拡大するための申請（新規申請）は、特定事業区域の面積の5分の1を超えて申請することができないものとする。

カ 農地復元後の計画について、作付け計画等で具体的に当該農地の利用計画が明確にされていること。また、作付け計画が土地所有者等の状況からして実現可能なものであり、土地所有者等の農業経営改善に資するものであること。

キ 許可申請書に土地所有者等と事業者の連名の「農地復元誓約書」（様式第33号）を添付させ、土地所有者等と事業者の農地復元の責任を明確化し、両者に責任を持たせることとする。

この農地復元を履行しない事業者及び土地所有者は、許可条件違反となり法第51条に規定する違反転用に対する処分の対象となるとともに、当該事業者は、その後の農地造成の一時転用許可は、農地転用を行うために必要な信用に欠けると判断され許可することができない。

ク 搬入される土砂等の地質について安全性が確認できること（「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」等に依拠）。

ケ 埋立て工事については、「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」に準拠して施工すること。

コ 天地返しのための掘削は、地盤面からおおむね1.5メートル以内とすること。

サ 覆土は作物の育成に適する土壌とし、原則として1.0メートル以上とすること。

シ 覆土を天地返し以外の方法で行う場合は、自然に存在する地山を掘削したことによって得られた山砂、山土砂、搬出元が明らかな畑土等をいうものとし、建設残土や再生土はこれに含めない。

(5) 農地改良に係る農業委員会への届出

ア 農地の埋立て等を行い形質変更する場合で、次の（ア）又は（イ）に該当し、かつ、事業実施の1か月前までに農業委員会への届出があったものは、軽微な農地改良等として、許可を要し

ないものとして取り扱うものとする。

(ア) 軽微な農地改良

農地所有者や、農地所有者から農地を借り受けて耕作を行う者が自ら従前の作土と同等以上の土砂等を用いて、軽微な農地の改良を行うもので、完了後に具体的な耕作予定があるもの。(土地改良区の地区内の田を畑に転じる場合、当該土地改良区の同意を得ていること。)

「従前の作土と同等以上の土砂等」とは、自然に存在する地山を掘削したことによって得られた山砂、山土砂、搬出元が明らかな畑土等をいうものとし、建設残土や再生土はこれに含めないものとして取り扱う。

※使用できない土砂等例(建設残土及び再生土等)

- ・工場・事業場用地又は工場・事業場として使用された土地及び跡地
- ・上流に工場・事業場排水を有する河川等及び湖沼
- ・汚染された土砂等で盛土、埋立て等を実施した地域
- ・震災等による壊滅的被害を受けた地域
- ・薬品により土壌改良等の処理をした地域
- ・地表部に工場、産業廃棄物処理場等を有するトンネル部等
- ・自然的原因で安全基準を超えている可能性がある地域・地層

(例：千葉市美浜区など、海を埋立てた土地)

- ・その他、臭気のある土壌その他土壌、水質に異変が認められる地域

また、従前の作土と同等以上の土砂等を用いる場合であっても、次のいずれかに該当する場合には、軽微な農地改良としては取り扱わず、一時転用許可が必要な農地造成行為として取り扱うものとする。

- a 平均盛土厚さが1.0メートル以上となるもの。
- b 盛土行為に伴い、法定外公共物の構造等を変更することとなる等、他法令(条例を含む。)の許認可等を要するもの。
- c 工事着手から耕作可能な状態の農地への復元が完了するまでの期間が3か月を超えるもの。

なお、軽微な農地改良を行う場合の届出は、軽微な農地改良の届出書(様式第29号)により行うものとし、搬入土砂等の取得先との契約書や請負契約書等の写し等の添付を求めるものとする。

(イ) 公共事業施行に伴う廃土処理

公共事業施行者が自ら農地所有者と土地の貸借契約を結んで、廃土処理を行うもの。

なお、公共事業施行に伴う廃土処理を行う場合の届出は、廃土処理(公共事業施行)事業届出書(様式第30号)により行うものとする。

- イ 軽微な農地改良又は公共事業施行に伴う廃土処理の届出があったときは、届出者に対し、事業完了後に遅滞なく農地の埋立て等工事完了届出書(様式第31号)を提出するよう指導するとともに、工事完了届の提出があったときは、遅滞なく現地の確認を行うものとする。

(6) 農業委員会の処理

ア 埋立て等による転用許可申請書の受理に当たり、埋立て等の計画が審査基準に合致したものであるかどうかを添付書類や聞き取りにより確認するものとし、確認のために不足している書類があると判断した場合は、申請者に申請書類の補正を求めるものとする。

また、農地所有者（耕作者）と施工者との契約書等（次の事項が記載されたもの）を書面で交わすよう指導し、契約書等の内容について不明な点があるときは、関係者から内容を十分聴取するものとする。

- (ア) 農地の貸借期間
- (イ) 貸借の目的
- (ウ) 施工者名、下請け業者名（事業者と施工者が異なる場合）
- (エ) 埋立て等を行う農地の所在地
- (オ) 埋立て等の方法（農地の復元方法を含む。）
- (カ) 埋立て等の高さ（隣接農道等からの高さ）、土量、発生元
- (キ) 覆土用表土の高さ、土量、取得先
- (ク) 埋立て等の費用負担
- (ケ) 隣接農地等への被害防除方法

[注] 申請書の添付書類により確認することができるものについては記載を要しない。

イ 埋立て等による転用許可申請書を受理したときは、許可基準に基づき審査するとともに現地調査を行うものとする。

また、転用事業完了後の土地利用計画は、提出書類に基づき土地所有者や耕作者から直接意見を聞き、埋立て等後の具体的な作付け計画の実現性を確認するものとする。

ウ 工事期間中において必要と認められるときは、申請者に対して、搬入されている土砂等の地質分析結果証明書を提出するよう指導するものとする。

エ 申請者に対して、許可の日から工事が完了し農地に復元されるまでの間、許可後3か月及びその後1年ごとに工事進捗状況報告書（様式第14号）に写真を添付の上、農業委員会に提出するよう指導するものとする。

オ 申請者から工事進捗状況報告書の提出があったときは、現地を確認し、申請内容と異なる工事が行われている場合には許可内容どおり行うよう文書をもって催告するものとする。

カ 申請者に対して、工事が完了した日又は許可期間が満了した日から7日以内に農地復元報告書（様式第17号）を提出するよう指導するものとする。

キ 農地復元報告書の提出があったときは、遅滞なく現地を確認する。

6 公共事業の施行に伴う廃土処理等に係る農地転用の取扱い

農地法上の農地転用許可を要しない公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用の取扱いについては、次によるものとする。

- (1) 公共事業の施行に伴い廃土置場の選定について、農地の有効利用に支障が生じないように、できるだけ農地を避けるよう指導するものとする。
- (2) 事業施行区域及びその周辺の地域における地形その他の自然条件や土地利用の状況、工費節減あるいは工法上の要請等諸般の状況からやむを得ず農地を選定する場合には、優良農地を避

けるとともに、一時転用を原則とし、事業完了後遅滞なく農地に復元するよう指導するものとする。

なお、一時転用する場合には、事業着手前に「廃土処理（公共事業施行）事業届出書」（様式第30号）を農業委員会に提出するものとする。

7 太陽光発電設備の設置に係る農地転用の取扱い

太陽光発電設備の設置を目的とした農地転用については、①恒久転用を行う場合と、②農地に支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備を設置する場合（営農型太陽光発電）で取扱いが異なる。

（1）優良農地における恒久転用の取扱い

農用地区域内にある農地、第1種農地、における太陽光発電設備設置を目的とした恒久転用は、原則として許可できない。

（2）第2種農地、第3種農地における恒久転用の取扱い

第2種農地の立地基準や一般基準を満たしている場合には、許可できる。

（3）営農型太陽光発電の取扱い

営農型太陽光発電については、一時転用扱いとし、平成30年5月15日付け農林水産省農村振興局長通知「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（30農振第78号）及び農林水産省が作成・公表している「営農型発電設備の実務用Q&A」に基づいて審査等を行うものとする。

8 農地転用を目的とした競売・公売に係る買受適格証明の取扱い

（1）農業委員会の処理

千葉市農業委員会は、農地転用を目的とした競売・公売に参加しようとする者から買受適格証明の願い出があったときは、買受適格証明願（様式第10号）の提出を求めるとともに、法第5条の規定による許可申請に準じた審査を行い、農業委員会総会を開催し、許可等の決定を行う。

なお、同一事業に係る30アールを超える農地転用を伴う場合又は農業委員会が必要と認める場合は、農業委員会開催後、農業委員会ネットワーク機構の意見を聴いたうえで許可等の決定を行う。

[注] 千葉県知事許可権限の事案については、千葉市農業委員会において、許可相当・不許可相当・却下相当の意見決定を行った後、千葉県の事務指針に従い、意見書等を農業事務所経由で千葉県農地・農村振興課に送付する。以降は千葉県の事務指針に沿って処理がなされる。

（2）添付書類

買受適格証明願には、次の書類の添付を求めるものとする。

ア 競売・公売事件の公告の原本又は写し

イ 法第5条の規定による許可申請書の添付書類に準ずる書類

[注] 太陽光発電設備の場合は、経済産業省による事業計画認定通知及び電気事業者との受給契約書の写しの添付がなくとも差し支えないが、転用許可申請時には原則として事業計画認定の取得及び電気事業者との受給契約の締結を終えている必要がある。

（3）事務処理に当たっての留意事項

買受適格証明願の事務処理に当たっては、次の事項に留意するものとする。

ア 対象土地が貸付地である場合

強制執行・競売や、国税徴収法による滞納処分に係る差押・仮差押のあった後に設定された貸付地については、その賃借人以外の者が取得しようとする場合であっても許可できることとなっているので、土地の登記事項証明書等を確認した上で処理すること。

イ 事業の目的が他法令の許認可を要する場合

都市計画法等他法令の許認可等が必要な買受適格証明願があったときは、他法令の許認可等の見込みを確認すること。

ウ 対象土地が市街化区域内にある場合

許可申請書に代えて農地転用の届出に準じた買受適格証明願の提出を求めること。

(4) 競売・公売後の処理

ア 競売・公売事件において最高価買受申出人となった者は、売却決定期日に法第5条の許可指令書を関係機関に提出しなければならないので、買受適格証明書交付の際その旨を指導すること。

イ この場合の手続は、通常の許可申請手続と同じであるが、競落調書を添付した最高価買受申出人による単独申請となる。

千葉県農業委員会は、事業計画等に変更のない場合は、遅滞なく許可指令書を申請者に交付するとともに、許可に際し都市計画法等の他法令の許認可と調整を要する場合は、必要な調整を行った上で許可するものとする。

なお、許可申請書に添付すべき書類で買受適格証明願に添付された書類は、許可申請書の末尾にその旨を記載することをもって、添付を省略して差し支えないものとする。

9 2アール未満の農業用施設を自己所有農地等に設置する場合の届出

2アール未満の農業用施設を自己所有農地等に設置するために農地転用する場合等、則第29条第1号に該当する場合には許可不要であるが、許可不要であることを確認するとともに農地の実態把握するため、転用をしようとする者は、千葉県農業委員会に、届出書（様式第13号）を提出するものとする。

千葉県農業委員会は届出を受けた場合、その規模、転用目的等が則第29条第1号に該当するものかどうかを判断し、該当しないと判断した場合は、届出者にその旨を告げて転用行為を中止するよう指導するとともに、必要に応じて所要の手続を行うよう指導するものとする。

10 転用許可後の転用事業の促進措置

(1) 工事の進捗状況の把握及び完了の報告

許可を受けた者は、許可後3か月目、及び、その後1年ごとに工事が完了するまでの間、工事の進捗状況の報告を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を報告する必要がある（許可条件）。

ア 千葉県農業委員会は、許可指令書を交付する際に、転用事業者に対して工事進捗状況報告書（様式第14号）及び工事完了報告書（様式第15号）を1通（千葉県知事許可の場合は2通）提出するよう指導するものとする。

イ 千葉県農業委員会は、工事進捗状況報告書により許可後の転用事業の進捗状況を把握し、未着手や工事の遅延が確認された場合は、転用事業者に対し、事業の促進を指導するものとする。

また、工事完了報告書の提出があった場合は、申請内容どおりに工事が完了しているか調査するものとする。

なお、調査の結果、転用事業が申請内容と異なる場合には、申請内容どおりの施工、事業計画の変更手続等を指導し、適正に工事が完了した後で工事完了報告書を再度提出するよう指導するものとする。

[注] 千葉県農業委員会の調査は、原則として実地調査によるものとするが、建築基準法による工事完了の検査済証等、国・県・市町村等の発行する証明書で転用の事実が確認できる場合は、当該証明書の提出をもって調査に代えることができるものとする。

エ 千葉県農業委員会は、転用事業者が工事進捗状況報告を遅延したときはその状況報告を、また、事業計画どおりに工事を行っていないと認められるときはその理由をそれぞれ文書により提出するよう督促するものとする。

(2) 転用事業実施の催告

ア 千葉県農業委員会は、工事の進捗状況が事業計画に記載された工事の着手又は完了の時期から著しく遅延しているとき、その他事業計画どおりに工事が行われていないときは、遅滞なく工事に着手すべき旨や工事を完了すべき旨、その他事業計画どおりに工事を行うべき旨を様式第16号により催告するものとする。

イ 千葉県農業委員会は、事業計画の変更により当初の転用目的を実現できる見込みがあると認められる場合は、催告に代えて事業計画変更の手続を行うよう指導するものとする。

(3) 事業実施の催告後の措置

催告を受けた者が催告後も工事に着手せず、又は工事を完了しないまま放置している場合で必要があると認めるときには、法第51条の規定による許可の取消し等の処分を行うものとする。

(4) 一時転用に係る許可期間終了後の取扱い

ア 転用事業者に対し、一時転用に係る許可期間終了時までには、転用した土地を耕作可能な状態に復元するよう指導するとともに、一時転用終了後の農地復元報告書(様式第17号)を提出するよう求めるものとする。

イ 農地復元報告書のとおり転用した土地が耕作可能な状態に復元されているかを調査し、復元が未了の場合には適正に復元するよう指導するものとする。

第3 市街化区域内の農地転用の農業委員会への届出

市街化区域内の農地の転用は、「市街化区域内の農地転用届出に関する要綱」に定めるとおり届出を行うものとする。

第4 許可後における計画変更の取扱い

法第4条又は第5条の許可を受けた後、次に該当する転用事業計画の変更を行おうとする場合は、事前に千葉県農業委員会(千葉県知事許可の場合は千葉県知事)の承認を受けなければならない。(農地法関係事務処理要領 第4の6(3)エ参照)

なお、当初計画者と承継計画者との間の土地の権利の移動について法第5条の規定による許可を受ける必要がある場合は、計画変更の申請書(連署)とともに許可申請書を提出するよう指導するものとする。

① 当初計画者自らが許可に係る転用計画を変更する場合(当初計画の事業完了前に隣接農地に事

業拡張する場合も含む。)

ただし、変更の度合いが軽微なものについてはこの限りでない。

② 許可地の全部又は一部について、当初計画者から事業を承継して行う承継計画者がある場合

1 承認手続

(1) 承認手続は、当初許可が2ヘクタール以下の法第4条及び法第5条許可に係るものについては千葉市農業委員会が、2ヘクタールを超える法第4条及び第5条許可に係るものについては千葉県農地・農村振興課が事務を所掌するものとする。

(2) 計画変更申請者（以下「申請者」という。）は、知事許可権限の場合、千葉県の事務指針で定められた申請書類を知事宛てに2部、千葉市農業委員会許可権限の場合、本指針で定めた申請書類を千葉市農業委員会会長宛てに1部をいずれも千葉市農業委員会に提出する。

[注] 当初の5条許可が所有権移転以外の権利設定で、当初計画者が事業目的を変更する場合は、原則として当初許可申請の両当事者が申請書に連署することにより申請するものとするが、当初許可申請が土地の賃借人等土地所有者以外の者と転用事業者により申請された場合には、土地所有者も変更後の事業内容を把握する必要があるため、原則と同じく両当事者の連署による申請書に加えて、土地所有者の同意書を提出する。

(3) 当初計画の許可に係る土地の一部について承継計画者が計画変更を行う場合で、残地について当初計画者が重要な変更（用途・建物棟数の変更等）を行う場合は、当初計画者の計画変更申請書を同時に提出させるものとし、軽微な変更を行う場合は、残地の計画図等を申請書に添付させるものとする。

(4) 千葉市農業委員会は、計画変更申請書を受け付けたときは、次の要件を全て満たしているかどうかを審査し、承認・不承認を決定する。

承認する場合は、計画変更承認書（様式第19号の1又は様式第19号の2）を、不承認とする場合は、計画変更不承認書（様式第20号の1又は様式第20号の2）を申請者に交付する。

ア 許可条件に基づき許可の取消処分を行ってもその土地が旧所有者（法第4条の許可の場合は当初計画者）によって農地として効率的に利用されると認められないこと。

イ 当初計画者の事業計画の実行不可能が当初計画者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。

ウ 計画変更後の事業が当初計画の事業と同程度以上の緊急性・必要性があると認められること。

エ 変更後の転用事業がその計画に従って実施されることが確実であると認められること。

オ 変更後の転用事業により周辺の農地等に及ぼす影響が、当初計画の事業による影響と比較して同程度以下であると認められること。

カ 変更後の転用事業が許可相当と認められるものであること。

キ 転用事業者が事業目的を変更しないで、事業区域やレイアウトを変更する場合には、変更申請内容が、エからカまでの全ての要件を満たしていること。

(5) 審査上の留意点

ア 当初許可があっても、計画変更時における農地区分や変更後の目的等によっては承認できないこともあるので、慎重に審査すること。

イ 目的を変更せずに事業区域を拡張する場合においても当初許可と同様に必要性を十分審査すること。

承継を伴う場合は、許可時点との事情の変化等を確認のうえ慎重に審査することとし、許可後短期間（１年以内）の場合や、建売分譲等の宅地建物取引業法に基づく事業の転用許可を受けた場合は、原則として承認しないものとする。

なお、次に該当する場合には、例外的に計画変更を承認することができるものとする。ただし、故意又は重大な過失によりこれらの事態が生じたと認められるときは、承認しないものとする。

- (ア) 会社の倒産やそれに準ずる場合で、銀行の取引停止等客観的な資料により事実が確認できる場合
- (イ) 公共事業の実施等、外部からの要因で事業不可能になった場合
- (ウ) 宅建業免許を喪失した場合

2 申請書類

(1) 申請書

当初計画者自らが許可に係る転用計画を変更する場合は様式第18号の1により申請するものとし、承継計画者がある場合は様式第18号の2により申請するものとする。

(2) 添付書類

- ア 位置図（縮尺を明記したもの。）
- イ 公図及び土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- ウ 事業計画どおりに転用できなかった理由を記載した書面
- エ 周辺土地利用状況図（縮尺を明記したもの。）
- オ 計画変更前後の建物や工作物の平面図・配置図（縮尺を明記したもの。）
- カ 申請者が法人の場合は、法人の登記事項証明書、定款又は寄附行為
- キ 資金調達計画の裏付けとなる書類（預金残高証明書等）
- ク 取水・排水等について水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意が新たに必要と認められる場合は同意書（同意が得られない場合はその理由書）
- ケ 当初許可指令書の写し
- コ その他参考となる書類

[注] ウ、オ以外の添付書類で法第5条許可申請書の添付書類と重複するものについては、省略できるものとする。

3 一時転用許可の期間延長

農地の一時転用許可を受けた土地について、許可期間内に事業を完了することができないやむを得ない事由が生じたことにより事業期間を延長しようとする場合は、事業計画の変更としてあらかじめ農業委員会の承認を受けるものとする。

(1) 延長期間

延長期間は、原則として、当初の許可期間を超えない範囲の必要最小限の期間とする。

ただし、許可地が農用地区域内にある農地内の場合を除き、砂利採取法や県土採取条例等に基づく認可等により事業期間が制限されている場合は、その認可等の期間に合わせた必要な範囲で

の期間延長を認めることができ、複数回の期間延長も認めることができるものとする。

なお、許可地が農用地区域内にある農地内の場合の延長期間は、当初の許可期間と合わせて3年を限度とするものとする。

(2) 審査の基準

通常の計画変更に基づき、次の要件を全て満たしているかどうかを審査し、承認・不承認を決定する。

- ア 事業計画の遅延が計画者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
- イ 期間延長後の転用事業がその計画に従って実施されることが確実であると認められること。
- ウ 期間延長後の転用事業によりその周辺の農地等に及ぼす影響が、期間延長前の事業による影響と比較して同程度以下であると認められること。
- エ 期間延長後の転用事業が許可相当であると認められるものであること。

(3) 添付書類

- ア 当初許可期間内に転用事業が完了しなかったやむを得ない事由及び期間を延長する理由を記載した書面
- イ 当初の許可指令書（写し）（過去に変更の承認を受けている場合は直近の承認書の写しも併せて添付）
- ウ 位置図（縮尺を明記したもの。）
- エ 申請地に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）（当初許可時の譲渡人が死亡し、名義変更登記が済んでいない場合は、相続関係図と戸籍謄本）
- オ 現況写真
- カ 工事進捗状況報告書（現在の工事進捗状況が分かる図面等をも添付）
- キ 農地復元計画図（農地が砂利、土、岩石の採取場区域になっている場合等）
- ク 農地復元誓約書（農地が砂利、土、岩石の採取場区域や土砂等の埋立て等による農地造成用地になっている場合等。土地所有者と事業者の連名。）
- ケ 地積測量図（一筆の一部を転用する場合）
- コ 工程表
- サ 農地復元の履行保証（農地が砂利、土、岩石の採取場区域になっている場合で、農用地区域内にある農地内の場合）
- シ 他法令の許認可を要するものについては、その申請書の写し（関係機関の受理印があるもの）
- ス その他、農業委員会が承認・不承認の決定を行うために添付が必要と認めた書類

第5 転用事実確認証明書の発行

千葉県農業委員会は、工事完了報告後に転用事業者から転用事実確認証明願（様式第21号）があったときは、証明書（様式第22号）を交付する。

第6 地目変更登記申請に係る登記官からの照会に係る処理

土地登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記の取扱いに関し、昭和56年8月28日付け56構改B1345号により農林水産省構造改善局長から通達され、登記官は、地目変更登記申請に農地法の転用許可書等が添付されていないものについては、必ず農業委員会に農地法の転用許可の有無、現況が農地であるか否か等について照会するとともに、農業委員会の回答を待って登記事

案の処理を行うこととされている。

また、違反転用に係る事案で、農地の状態に回復すべき旨の原状回復命令を発する見込みであるものについては、登記官は、原状回復命令が発せられるまで登記事案の処理を更に留保し、原状回復命令が発せられたときは登記申請を却下することとされている。

登記官からの照会に係る事案の処理についての取扱いは次のとおりとする。

- (1) 登記官からの照会を受けたときは、照会に係る土地について法第4条又は第5条の転用許可や届出を受けているか否かを確認し、更に転用許可を受けていない事案については転用許可を要しないもの（転用許可を要しない事案については、転用許可の適用が除外されているもののほか、災害によって農地以外の土地に転換しているもの等が含まれるので留意すること。）であるか否かを確認するとともに、原則として農業委員又は農地利用最適化推進委員3名以上と農業委員会事務局職員により遅滞なく利用状況調査を行い、現況が農地であるか否かを確認するものとする。
- (2) 農業委員会は、登記官が照会した日から2週間以内に、登記官に回答するものとする。
- (3) 農業委員会は(2)により、近く原状回復命令が発せられる見込みである旨の回答をした事案について次の事項を確認したときは、遅滞なく登記官に通知するものとする。
 - ア 市長が原状回復命令を発したとき。
 - イ 原状回復命令を発する見込みがなくなったとき。
- (4) 農業委員会は、(2)、(3)による回答や通知の期限が差し迫っている事案については、適宜の方法によりあらかじめ登記官と連絡調整し、事案的な確な処理が図られるよう努めるものとする。

第7 不動産競売に係る裁判所及び国税局からの地目についての照会に係る処理

登記簿上の地目が農地等（田、畑、牧場）である土地について民事執行法に基づく不動産強制競売等が発生した場合で、現況が農地等であることに疑義がある場合には、昭和58年7月1日付け最高裁判3第941号最高裁判所事務総局民事局長通知により、執行裁判所はその農地等の所在する農業委員会に照会し、現況が農地であるか否か、転用許可の有無、違反転用の場合には原状回復命令を発する見込み等を確認することとされているが、その取扱いは、第6（地目変更登記申請に係る登記官からの照会に係る処理）に準じるものとする（「農地」は「農地等」に、「登記官」は「執行裁判所」に読み替えて処理する）。

また、国税滞納処分にかかる国税局の公売に伴う地目照会についても、同様に取り扱うものとする。

第8 農地の違反転用の処理

農地の違反転用に対して、農地法関係事務処理要領「第4の6 違反転用等への対応」に基づき、次のとおり処理するものとする。

農業委員会は、違反転用の処理が法目的の完遂と違反者その他関係者の権利保護の錯綜する場面であることにかんがみ、緊密な連携を図って早期発見・早期是正に努めるものとする。

1 農業委員会の処理

(1) 実態調査

次の違反事案を知ったときは速やかにその実態を調査し、違反転用者（土地所有者、工事施工者・工事請負者等）に対して、工事の中止等の指導等を行うものとする。

- ア 農地法の許可を受けずに転用し、又は転用のための工事を行っている場合
- イ 許可条件に違反して転用されている場合
- ウ 詐欺その他不正な手段により許可を受けた場合

[注] 特に土地所有者については、多くの事案において違反転用者に該当する可能性が高いので事情聴取、情報収集等に努めること。

なお、所有者には民事責任（不法行為責任）や刑事責任（法第64条、刑法第60条等）が問われる場合があることを啓発するよう心がけること。

(2) 関係法令との調整

違反転用事案に係る必要な関係法令（農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、建築基準法、自然公園法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の法令等）との調整を行う。

(3) 是正指導

違反是正のための適切な指導を継続的に行う。

(4) 是正計画書、是正完了届出書、是正調査報告書

違反転用者に対して文書勧告をしたときは、是正を確実に履行させるため書面で違反転用是正計画書（様式第37号）を、また、履行が完了したときは遅滞なく書面で違反転用是正完了届出書（様式第38号）を提出するよう指導するものとする。

(5) 履行状況の報告、是正監督の指導

違反転用者が勧告・処分又は命令等の履行を遅滞していると認められる場合は、直ちにその理由及び履行状況について様式第39号により報告すべきことを文書等により違反転用者へ督促し、漫然と日時を経過させないように留意するものとする。

(6) 違反転用事案の整理

農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし事後の指導に活用するため、事案ごとに関係書類を綴り、整理番号を付した違反転用事案処理簿を作成し、これを保管するものとする。

2 法第51条の規定による処理

文書勧告等を行った上で、必要の限度において法第51条の規定による処分を行うものとする。この法第51条の規定による処分は、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときに行う。

[注] 法第51条の規定による処分とは、許可の取消し、許可条件の変更、新条件の附加、工事停止命令、原状回復命令等を指す。

前記1(1)のアの場合には工事停止命令、原状回復命令等を、イの場合には許可の取消し、許可条件の変更、新条件の附加等を、ウの場合には許可の取消しを行う。

(1) 是正指導及び文書勧告

違反転用者に対し是正を指導し、様式第35号により工事の中止、農地の復元等の文書勧告を行う。

(2) 弁明の機会の付与

前記(1)の是正指導又は勧告に従わないため、法第51条の規定による処分を要すると認められる事案については、行政手続法に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続を行う。

(3) 法第51条の規定による処分内容の決定

実態調査（前記1の(1)）や事情聴取（(2)）等に基づき把握した違反事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量（具体的には次の各事項を総合的に考慮）して特に必要があると認めるときは、法第51条の規定による処分内容の決定をするものとする。

なお、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地については、法第51条の規定による処分が一般的に「特に必要がある」と認められる。

ア 当該土地の営農条件（当該土地が農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地であるか否か、農地区分等）

イ 周辺における土地利用の状況

ウ 当該土地の現況

エ 違反転用後の法律関係の形成状況

オ 転得者が悪意（偽りその他不正な手段で許可を受けた者からその事情を知って取得した等）か否か

カ 他法令（農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、建築基準法、自然公園法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の法令等）との関係

(4) 処分又は命令（法第51条の規定による処分内容の通知）

法第51条の規定による処分の内容を決定したときは、様式第36号により違反転用者へ通知する。

なお、この処分又は命令を行う際には教示を行う。

(5) 是正計画書、是正完了届出書、履行状況報告書

違反転用者に対し是正を確実に履行させるため書面で是正計画書を、また、履行が完了したときは是正完了届出書を、履行を遅滞していると認められるときは履行状況報告書を提出するよう指導する。

3 その他

違反転用者が前記3の(4)による法第51条の規定による処分に従わない場合には、次の手続により強制的な原状回復等を行うことによって、違反状態の解消に努め、農地法の厳正な励行を期するものとする。

(1) 行政代執行

行政代執行法の手続により、法第51条の規定による処分の内容を違反転用者に代わって実現し、その費用は違反転用者から取立てを行う。

(2) 告発

捜査機関に対し農地法違反の事実を申告し、違反転用者の処罰を求める意思表示を行うもので、誰でも犯罪があると思料するときには告発をすることができ、また、公務員には告発義務が課されている（刑事訴訟法第239条第1項、2項）。

第9 許可指令書を紛失等した場合の処分事実の証明

農地転用許可を受けた者が許可指令書を紛失・焼失等した場合は、許可処分を受けた者又はその一般承継人からの願出を受け、その証明に応じることができるものとする。

この証明は、保存されている関係書類（許可申請受付簿、許可申請書、許可指令書写し等）等から許可処分の該当性が確認できる場合に、証明に応じることとする。

[注] 千葉県知事許可権限の事案については、千葉県の事務指針に従う。

1 添付書類

許可処分の証明を受けようとする場合には、許可処分証明願（様式第23号）を千葉市農業委員会に提出するものとし、その添付書類は次のとおりとする。

- (1) 土地の登記事項証明書（インターネット上の「登記情報提供サービス」でも可）
- (2) 相続関係や住所変更の事実が分かる書面等の参考書類

2 農業委員会の処理

千葉市農業委員会は、許可処分証明願の提出があった場合には、関係書類等により次の事項を確認し願出内容に相違がないと認めるときは、許可処分証明書（様式第24号）を願出者に交付するものとする。

- (1) 許可処分証明願出者が、許可処分を受けた者又はその一般承継人であること。
- (2) 当該許可処分が取消されていないこと。

第10 願出による農地転用許可の取消し及び許可申請の取下げ

1 願出による農地転用許可の取消し

願出による農地転用許可処分の取消しについては、次の手続により処理するものとする。

(1) 手続

農地転用許可処分を受けた者が当該許可処分の取消しを受けようとする場合には「許可処分取消願」（様式第25号）を農業委員会に提出するものとし、その添付書類は次のとおりとする。

なお、取消しに係る土地が許可を受けた土地の一部であった場合には、残りの土地について計画変更の手続が必要となる。

- ア 許可指令書（紛失した場合は、紛失届及び当該許可申請書写し）
- イ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）（許可後分合筆されている場合には、分合筆後の登記事項証明書）
- ウ 許可を受けた土地の一部の取消しである場合は、残りの土地の利用方法を記載した書面
- エ 取消しを受ける土地の現況写真
- オ その他参考書類（相続関係書面、取消理由を補強する書面等）

(2) 農業委員会の処理

ア 千葉市農業委員会は、許可処分取消願の提出があった場合には、当該願出書及び添付書類を点検するとともに、願出に係る転用事業が以下に該当すると認められる場合には、転用許可処分の取消しを行い、取消指令書（様式第26号）を願出者に交付するものとする。

- (ア) 許可目的に係る転用行為が行われておらず、かつ、将来的に行われる見込みもない。
- (イ) 法第5条による許可処分であって、次のa又はbに該当する。
 - a 権利の移転の場合にあっては、権利の移転が行われていない（債務不履行による解除権行使により、原状回復させた場合も含む。）。
 - b 権利の設定の場合にあっては、権利の設定が行われていないか、又は、許可前の権利状態に回復している。

(ウ) 次の a から c のうち、いずれかに該当する。

a 当初の許可申請又は許可処分に瑕疵があった。

b 当初の許可を行った時点から事情の変更があり、許可処分を存続させることが公益に反するか、又は、当該土地の権利関係を不当に不安定にするおそれがあると認められる。

c その他許可の取消を行うことに相当の理由があると認められる。

2 農地転用許可申請の取下げ

許可申請者が許可申請後、許可が行われる前に申請を取り下げようとする場合には、「農地法第4・5条の規定による許可申請の取下願」（様式第27号）を農業委員会に提出するものとする。

千葉県農業委員会は、取下願の提出があったときは、当該許可申請者からの取下願であることを確認の上、以下のとおり対応するものとする。

ア 許可申請に係る権利者・義務者双方からの願出の場合

許可申請取下願受理通知書（様式第28号）を農業委員会経由で各願出者に交付するものとする。

なお、受理通知を直接願出者に交付した場合は、その写しを農業委員会に送付する。

イ 許可申請者の一方からの願出の場合

願出者に対しては、許可申請取下願受理通知書を交付するものとし、他方に対しては、当該許可申請者について却下指令書（様式第6号又は様式第7号）を交付するものとする。