

農地転用制度の概要【農地法第4条・第5条】

1 農地の転用

農地を住宅等の建物、資材置場、駐車場、再生可能エネルギー設備、山林等、農地以外の用地に転換することを農地転用といいます。（一時的に資材置場等に利用する場合も含む）

2 制度の目的

食料の安定供給の基盤である優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、農地転用を農業上の支障が少ない農地に誘導することです。

3 転用の手続き

（1）農地の転用には、次の2通りがあります。

① 農地の権利移動を伴わない転用（農地法第4条）

② 農地の権利移動を伴う転用（農地法第5条）

農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者
第4条	農地を転用する場合	転用を行う者 （農地所有者）	（転用面積が2ha以下） 千葉市（権限委譲市）
第5条	農地等を転用するため 売買等（売買・賃借・ 使用貸借等）を行う 場合	売主又は貸主と 買主又は借主 （農地所有者と 転用事業者）	（転用面積が2ha超） 千葉県知事 ※転用面積が4ha超の場合 農林水産大臣と協議

※市街化区域内農地の転用で、農業委員会に届け出て転用する場合には、許可不要です。

4 許可の要件

農地転用の許可要件には立地基準と一般基準があり、いずれにも適合する必要があります。

（1）立地基準

農地を営農条件や市街地化の状況から見て区分し、農業生産への影響の少ない第3種農地等へ転用を誘導することを目的とした基準です。

農地区分	立地基準
農用地区域内農地	原則不許可
第1種農地（集団農地（10ha以上）等）	原則不許可（例外許可：農業用施設等）
第2種農地（市街地近郊農地等）	第3種農地に立地困難な場合等に許可
第3種農地（市街地の農地）	原則許可

（2）一般基準

許可申請の内容について、申請目的実現の確実性、被害防除措置等について適当であるかを判断する基準です。

① 転用目的（事業）の確実性

- ・必要な資力（資金）、信用（過去の転用完了実績）があること。
- ・許可後、遅滞なく（概ね1年以内）転用する見込みがあること。
- ・他法令の許認可（開発許可等）の見込みがあること。
- ・転用面積が事業の目的から見て適正であること。
- ・地役権等が設定されている場合、関係権利者の同意があること。

② 被害防除措置の妥当性

周辺農地の営農条件に支障が生じるおそれがあると認められないこと。