

農地を転用し、又は転用するための売買・貸借等（農地法第4条・第5条）

1 はじめに

農地転用とは、農地を住宅や工場等の建物敷地、資材置場、駐車場、道水路、山林等、耕作する目的以外の用地に転換することです。なお、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用となります。

農地の転用には、次の2通りがあります。

農地を所有者自身が農地転用する場合は、農地法第4条の届出又は許可が必要です。

また、農地転用するために売買又は賃貸借等の権利を設定する場合、農地法第5条の届出又は許可が必要です。

- (1) 市街化区域内にある農地を農地以外のものにする場合は、農業委員会に「届出」をする（農地法の許可不要）必要があります。
- (2) 市街化区域外の4ヘクタール（40,000㎡）以下の農地を農地以外にする場合は、「農業委員会会長の許可」が必要です。
- (3) 4ヘクタール（40,000㎡）を超える農地を農地以外のものにする場合には、「知事の許可」が必要です。

詳しくは農業委員会にお問い合わせください。

2 手続きに要する期間等

- (1) 4条届出・5条届出

受付締切日 随時

受理通知書の交付 受付後、約7～10日

- (2) 4条許可・5条許可

受付締切日 毎月10日（当日が休日の場合は、直前の業務日）

許可指令書の交付 毎月下旬に開催される農業委員会総会で審議された後の交付となります。ただし、30アール（3,000㎡）を超える農地転用は農業委員会ネットワーク機構（広島県農業会議）で審議を受けた後の交付となります。

3 許可又は届出の条件等

- (1) 届出の審査内容

ア 届出の土地が市街化区域内にあるかどうか。

イ 届出書の法定記載事項が記載されているかどうか。

ウ 添付書類が具備されているかどうか。

エ 届出の農地等が賃貸借の目的となっているかどうか。

以上のことを速やかに調査し、届出が適法であるかどうかを審査して、受理又は不受理を決定します。

- (2) 許可の基準等

ア 立地の基準

農地を営農条件及び市街地化の状況から見て、次の5種類に区分し、優良な農地での転用を厳しく制限し、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としています。

農 地 区 分	許 可 の 方 針
農用地区域内農地 市町村が定める農業振興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良好な営農条件を備えている農地 ・農業公共投資後8年以内農地 ・集団農地で高性能農業機械での営農可能農地	原則不許可 例外許可 ・農業用施設，農産物加工・販売施設 ・土地収用認定施設 ・都市と農村の交流に資する施設 ・集落接続の住宅等（500㎡以内） ・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設等
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 例外許可 ・農業用施設，農産物加工・販売施設 ・土地収用対象施設 ・都市と農村の交流に資する施設 ・集落接続の住宅等 ・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設等
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

イ 一般基準（立地基準以外の基準）

次に該当する場合不許可

- (ア) 転用の確実性が認められない場合
- ・他法令の許認可の見込みがない場合
 - ・関係権利者の同意がない場合等

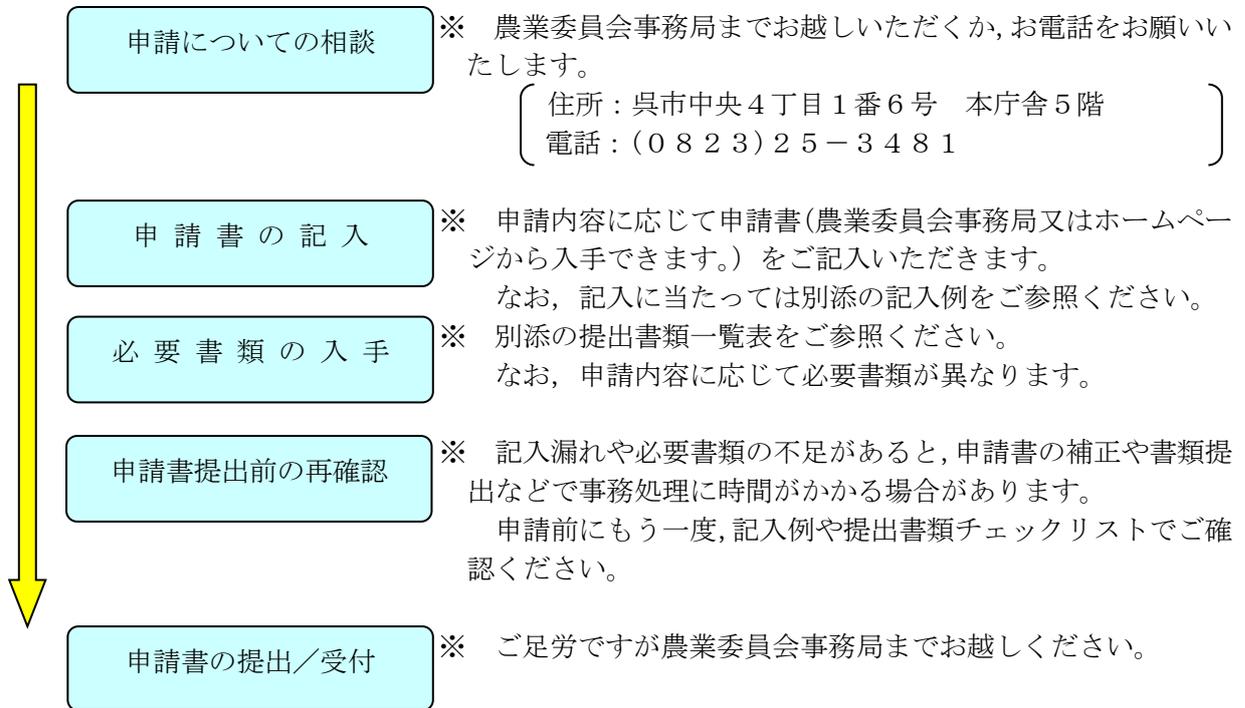
(イ) 周辺農地への被害防除措置が適切でない場合

(ウ) 一時転用の場合に農地への原状回復が確実と認められない場合

4 農地法第4条・第5条許可事務の流れ

- ・ 農業委員会では、皆様からのご相談に対し、そのご要望に応じて必要な手続などを説明いたします。
- ・ ご相談から許可申請・許可書交付までの流れは次のとおりです。

申請者の方の流れ



農業委員会等の流れ

