

□農地転用するときの許可（農地法第4条・第5条）□

食糧の安定供給の基盤とな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、農地の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に農地の転用が規制されています。

○農地転用とは

農地転用とは、人為的に農地を農地以外のものにすることをいいます。

農地を宅地、工場用地、植林などのほか農業経営に必要な格納庫、畜舎など施設を建てるために転用をしたり、転用することを目的として農地を売買などする場合も事前に許可が必要です。

また、一時的な資材置場、土採取場などとして利用する場合も転用にあたり、許可を得ることが必要です。

農地転用の許可は、自己所有の農地を転用する場合の許可（農地法第4条に基づく許可）と自己所有以外の農地を転用する場合の許可（農地法第5条に基づく許可）に分かれています。

許可が必要な場合	農地法 該当条項	申請者	許可権者
自分の農地を転用する場合	第4条	転用を行う者（農地所有者）	都道府県知事 農地が4haを超える場合には 農林水産大臣（2haを超え4ha以下の場合、県知事は、農林水産大臣に協議する）
事業者等が農地を買って（又は借りて）転用する場合	第5条	売主（貸主）（農地所有者） と 買主（借主）（転用事業者）	

○農地転用の許可基準

転用する農地の位置、事業の確実性、周辺農地への被害防止措置等の許可基準を満たす場合に限り、転用が許可されます。

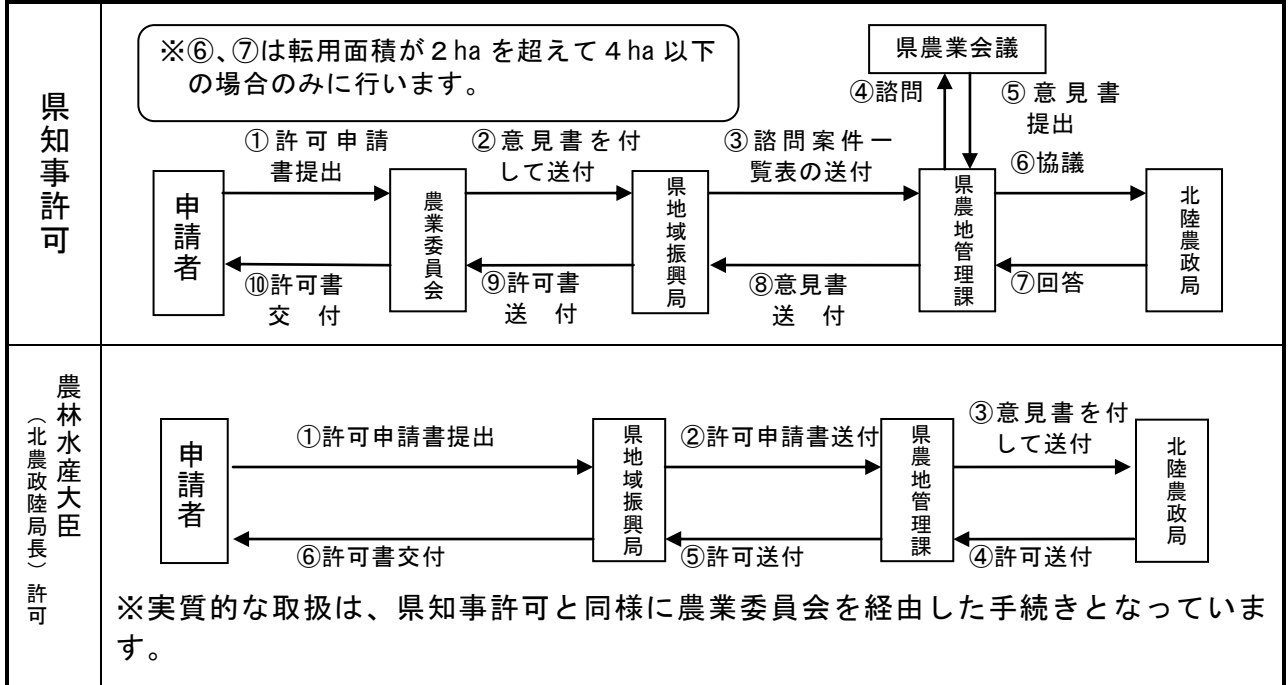
	農地区分	要件	許可の方針
立地基準	農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において農振農用地とされた区域内の農地	原則不許可
	第1種農地	・ 集団農地（10ha以上） ・ 農業公共投資対象農地 ・ 生産力の高い農地	原則不許可 ただし、土地収用法対象事業等公共性の高い事業の用に供する場合は可
	第2種農地	・ 農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 ・ 市街地として発展する可能性のある農地	第3種農地に立地困難な場合等に許可
	第3種農地	・ 都市的整備がされた区域内の農地 ・ 市街地にある農地	原則許可
一般基準	事業実施の確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資力及び信用があると認められること ・ 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意があること ・ 遅滞なく転用目的に供すると認められること ・ 必要な行政庁と協議済み又は、免許、許可、処分の認可予定があること ・ 農地と併せて使用する土地がある場合、申請目的に利用する見込みがあること ・ 農地転用面積が転用目的からみて適正と認められること 等 	
	被害防止	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂の流出、崩壊等災害を発生させるおそれがないこと ・ 周辺農地の営農条件や農業用排水施設の機能に支障を及ぼす恐れがないこと 	

○転用許可事務の流れ

許可申請書の提出期限は毎月15日（休日、祝日の場合はその前日）となっております。

申請内容に不備がある場合は、受理できない場合もありますので、事前にご相談いただくことをお勧めいたします。

なお、ご相談から許可申請・許可書交付までの流れは以下のとおりです。申請から許可まで最短で1ヵ月半ほどかかります。



○違反転用への罰則

許可を受けていなかったり、許可を受けた計画内容で転用していない場合は、工事の中止や現状回復するよう命令がだされる場合があります。

また、罰則の適用もあり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）が科せられることがありますのでご注意ください。

○申請に必要な書類

農地法第4条・第5条許可申請に必要な基本的な書類は下記のとおりです。

なお、権利取得をする者が法人の場合や申請の内容により添付書類が異なりますので、不明な場合は農業委員会事務局へご確認ください。

(1) 基本的な書類

No.	必要書類	提出部数			備考
		正本	副本	計	
1	許可申請書	1	申請人の数 + 1	2 + 申請人の数	申請用紙は事務局にあります。
2	申請地の全部事項証明書	1	1	2	法務局で発行します。副本は写しで可。
3	住民票抄本	1	—	1	申請人の住所が加茂市外の場合。
4	定款又は寄付行為の写し	1	1	2	申請者が法人の場合。 (原本証明が必要)
5	法人登記簿謄本	1	1	2	申請者が法人の場合。 法務局で発行。副本は写しで可。
6	更正図	1	1	2	申請地を赤で囲み、隣接地の所有者及び地目を記入する。副本は写しで可。法務局で発行します。
7	位置図	1	1	2	1/10,000～1/50,000の縮尺の図面に申請地を明示。縮尺・方位を記入。
8	案内図	1	1	2	住宅地図等を用い申請地を明示したもの。
9	利用計画図（排水計画図）	1	1	2	申請地の建物等の配置及び排水方向を表示し、隣接地との距離等が確認できるもの。
10	建物・施設等平面図等	1	1	2	申請地で建築する建物・施設等の平面図等。
11	土地改良区意見書	1	1	2	申請地が土地改良区の区域内に有る場合。
12	資金計画申出書	1	1	2	用紙は事務局にあります。
13	資金証明書	1	1	2	個人住宅及び事業費が1,000万円未満の事業の場合は不要。 副本は写しで可。
14	抵当権者等同意書	1	1	2	申請地に抵当権等が設定されている場合。副本は写しで可。
15	各種法令許可書等の写し	1	1	2	事業実施にあたり、法令により許可、認可等が必要な場合、許可、認可等を受けたことを証する書類の写し、又は申請書の写し。
16	その他参考となるべき書類	1	1	2	必要に応じて添付いただきます。

☞ 申請書用紙「農地法第4条の規定による許可申請書」 [ワード](#) [PDF](#)

☞ 申請書用紙「農地法第5条の規定による許可申請書」 [ワード](#) [PDF](#)

☞ 申請書記載例