

農地の形質変更に係る農地転用許可事務取扱基準

第1 農地転用許可を要しない場合

1 農地転用許可を要しない形質変更の範囲

形質変更に係る農地の合計面積が1 ha未満の場合であって、次に掲げる事項のすべてを満たしているときは、農地改良のみを目的とした農地の形質変更該当するものとして、農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項又は第5条第1項の許可（以下「農地転用許可」という。）を要しないものとする。

- ① 工事施行主体は、形質変更に係る農地の所有者又は耕作者であること。
- ② 工事施行期間（工事着手から農地復元までの期間をいう。）は、工事内容に応じた適正な期間とし、最長でも6か月を超えないこと。
- ③ 工事施行後、耕作の用に供されることが確実であると認められること。
- ④ 形質変更に係る農地について、工事施行前と比較して、耕作の利便性が向上すると認められること。
- ⑤ 盛土を行う場合にあつては、耕作に適した良質土砂のみを使用すること。
- ⑥ 切土を行う場合にあつては、土石、砂利、粘土等の採取を目的としたものでないこと。

2 農地改良に係る事務処理

農地改良のみを目的とした農地の形質変更については、各農業委員会において事務処理要領を定め、適正な指導を行うものとする。なお、「農地改良に係る事務処理要領準則」を別紙1のとおり定めるので、参考にされたい。

第2 農地転用許可を要する場合

1 農地転用許可を要する形質変更の範囲

第1の1に該当しない農地の形質変更にあつては、農地転用許可を要するものとする。なお、農地転用許可を要する主な形質変更を例示すれば、次のとおりである。

- ① 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。）第2条第1項に規定する廃棄物を投入して、農地の形質変更を行う場合
- ② 建設残土、浚渫土砂等（以下「建設残土等」という。）を投入して、農地の形質変更を行う場合
- ③ 土石、砂利、粘土等の採取を目的として、農地の形質変更を行う場合

2 農地転用許可に当たっての留意事項

農地の形質変更に係る農地転用許可に当たっては、農地法、関係政省令及び関係通知の定めるところによるほか、次の事項に留意するものとする。

(1) 一時転用の原則

農地への復元を前提とした一時転用を原則とし、その転用期間（農地の復元に必要な期間を含む。以下同じ。）は、次の①及び②の農地の区分に応じそれぞれ①及び②に定める期間とし、この期間を超える一時転用は、農地転用許可をしない。ただし、全体として3年（又は5年）を超える事業計画であっても、年次別に事業計画を作成し、3年（又は5年）以内に確実に農地に復元することができる区域を限定してその区域ごとに農地転用許可申請をする場合は、農地転用許可をし得るものとする。この場合においては、原則として、全体の事業計画のうち最も遅く農地転用許可をした年次別の事業計画に係る区域が農地に復元されていることを確認した後でなければ、新たな農地転用許可はしない。

- | | |
|---|------|
| ① 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農地 | 3年以内 |
| ② ①に掲げる農地以外の農地 | 5年以内 |

なお、10,000立方メートルを超える土砂等の搬出入を伴うものである場合は、転用事業者の土砂等の取扱量の実績、当該転用事業により搬出入する土砂等の取扱量の見込みその他転用期間内に農地に復元することができるかどうかを判断するために参考となる事項を記載した書面を提出させ、特に慎重に審査するものとする。

また、農地転用許可後において、転用期間内に工事を完了することができないおそれが生じたときは、その理由及び今後の対応方針その他の農地復元に向けた見通しを記載した書面を提出させ、速やかに農地復元が行われるよう適切に指導するものとする。

こうした事態を防止するため、各農業委員会においては、定期的に現地調査を実施するとともに、農地転用許可に付した条件である工事進捗状況報告書の提出を求めることにより、転用期間内における農地復元の確保に努めるものとする。

(2) 特定目的への転用としての取扱い

- ① 廃棄物処理法の規定による設置の許可等を受けた廃棄物の最終処分場（以下「廃棄物最終処分場」という。）の用に供する場合

埋立処分の終了後も浸出水処理設備を継続して稼働させるなど、転用事業の着手時から(1)に定める転用期間を超えて廃棄物最終処分場として継続した管理が必要な場合は、特定目的への転用と認め、永久転用として取り扱うこととし、原則として一時転用としては取り扱わない。

この場合において、廃棄物最終処分場を目的とする農地転用許可を受けた土地で、廃棄物処理法に基づく廃棄物最終処分場の使用前検査が終了し、農地転用事業としても工事完了が確認された土地については、農地法第2条第1項に規定する「農地」としては取り扱わない。

ただし、廃棄物最終処分場の廃止後に跡地を農地利用する場合にあっては、その地を所管する農業委員会において、その利用状況を確認し、関係法令及び農業政策上の支障もなく、「耕作の目的に供されている土地」であると認められたときは、改めて「農地」として取り扱うことも差し支えない。

② 形質変更に係る農地について、工事施行前と比較して明らかに耕作の利便性が低下すると認められる場合

形質変更を行う必要性が認められないため、農地転用許可はしないものとする。

ただし、隣接する土地と同一の事業（土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とする事業を除く。）の目的に供するための農地の形質変更で、全体の事業計画において当該農地の形質変更が必要不可欠であると認められるものについては、農地転用許可をし得るものとする。

(3) 転用事業者の「資力及び信用」に関する審査

農地の形質変更を目的とした転用事業については、事業計画どおり施行されず事業が中断するなどして周辺農地の営農条件に支障を及ぼした場合には農地復元に多大な費用と労力を要することとなることから、転用事業者の「資力及び信用」については、特に慎重に審査を行う必要がある。

具体的には、転用事業者が次のいずれかに該当する場合は、「資力」又は「信用」がないものとして農地転用許可はしないものとする。

- ① 過去5年以内に同種の事業を実施したが、事業計画どおりに工事を完了していない（又は完了する見込みのない）者
- ② 資本金が極端に少ない法人（資本金300万円未満の法人）等で、かつ、これまでの事業実績がない者
- ③ 財務状況が著しく劣悪で、事業遂行に支障があると認められる者

なお、①から③までには該当しないものの農地の形質変更を目的とした事業遂行に必要な「資力及び信用」に疑義がある場合には、転用事業者だけでなく当該農地の所有者及び耕作者からも農地の形質変更を行うこととなった経緯や農地復旧後の営農計画について十分に聴取を行うものとする。

また、農地復元の確実性を担保するため、万一、転用事業者が事業計画どおり工事完了しなかった場合は、当該農地の所有者及び耕作者において農地復元を行う旨の誓約書（別紙2）を提出させるものとする。

(4) 形質変更に伴う区画整理により農地復元後に農地の交換分合等が必要と認められる場合の取扱い

① 土地改良事業として行う区画整理による換地処分が予定されている場合

土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業として同項第2号の区画整理の施行が予定されている場合は、当該土地改良事業を実施する旨の確約書（事業施行予定者を含めた権利者全員の署名及び押印のあるものをいう。）を提出させ、当該土地改良事業の認可権者による認可の見込みを確認するものとする。

② 分合筆が予定されている場合

農地復元後に分合筆を予定している場合は、土地所有者による分合筆を行う旨の確約書（各土地所有者の署名及び押印があるものをいう。）を提出させるものとする。

この場合において、当該分合筆に係る農地法第3条第1項の許可の見込みがない場合には、農地復元の確実性が乏しいものとして農地転用許可はできないものとする。

③ ①及び②のいずれにも該当しない場合

①及び②のいずれにも該当しないが、農地復元後に農地の交換分合等の必要が認められる場合は、農地復元後の貸人の営農計画を十分に聴取して当該営農計画が農地法第3条の規定に違反していないかどうかを確認し、違反しているときは、営農計画の見直しを求めるものとする。

(5) 県外からの建設残土等の搬入防止

農地転用許可に係る審査基準（平成21年12月11日付け21農政第41797号香川県農政水産部長通知で制定）1及び2の（審査にあたって留意する事項）の（2）の③において「土地の造成工事にあたっては県外からの建設残土を搬入しないこと。」と明記しており、県外から建設残土等を搬入する計画である場合は、農地転用許可はしないものとする。

各農業委員会においては、県内に事業所のない者又は県内での事業活動実績のない者が建設残土等による農地の形質変更を行う場合は、特に慎重に審査を行い、許可後の工事進捗状況の把握に努めるとともに、県外からの建設残土等の搬入防止に留意するものとする。

なお、すべての農地転用許可に係る許可書に、注意事項として「土地の造成工事に当たっては、香川県外で発生した建設残土及び浚渫土砂を搬入しないこと。」を明記するものとする。