

# 農地法と農業振興地域 制度について

令和6年4月24日

福島県農林水産部農業担い手課

# 0 インTRODakション（本日の研修メニュー）

# 1 農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要

## 2 農業振興地域制度の概要

## 3 農地法の概要

### 4-1 農地転用許可制度の趣旨及び概要

### 4-2 農地転用許可制度の趣旨及び概要（詳細）

## 5 公共事業と農地転用許可について

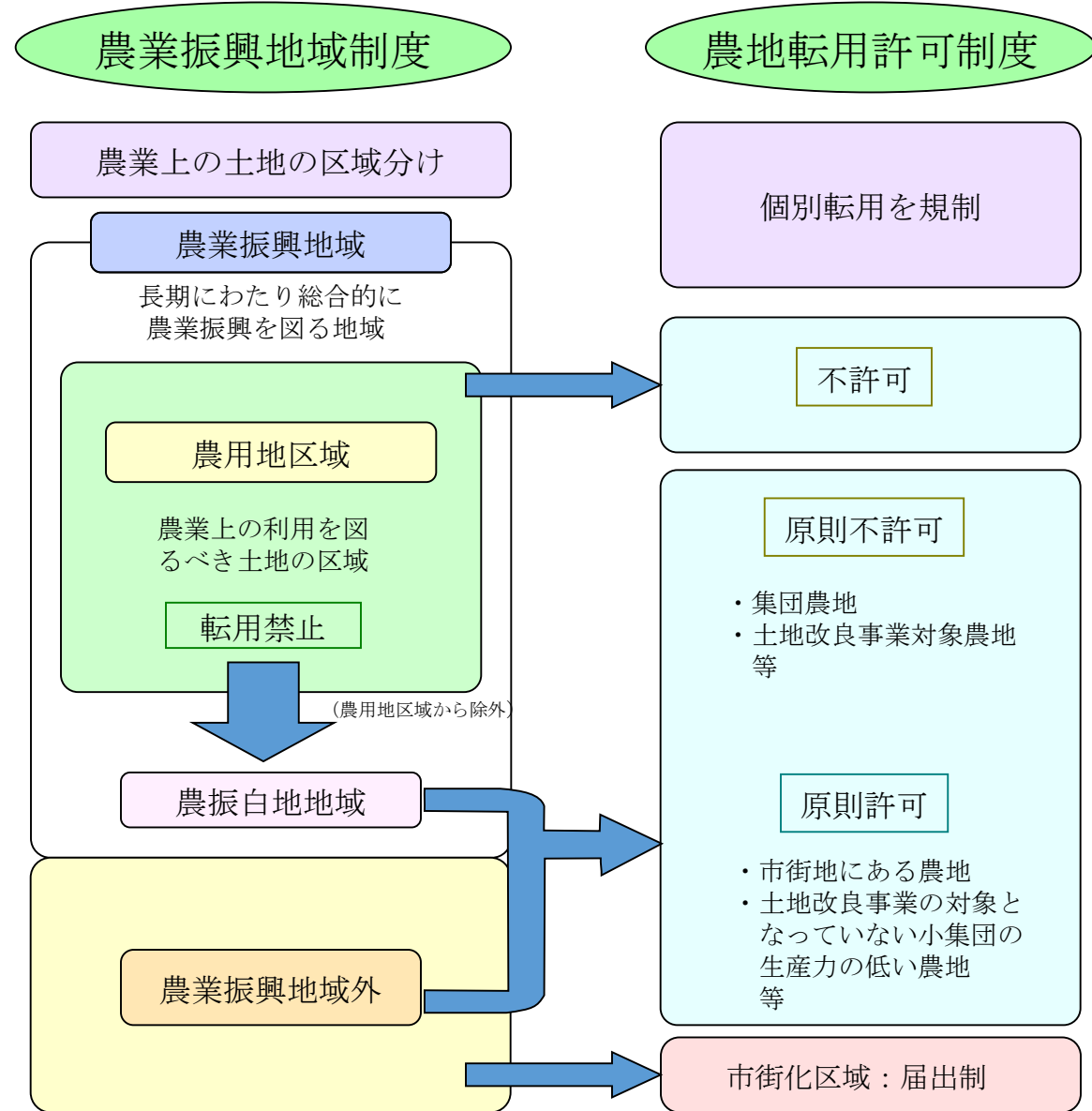
## 6 農地転用手続きの流れ

## 7 クロージング

# 1 農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要

- 国民への食料の安定供給を確保するためには、優良農地の良好な状態での確保が重要
- 一方、国土が狭小で、かつ、高密度な経済社会。このため、国土の計画的・合理的な利用を促進することも重要な課題

- 優良農地の確保・保全とともに、農業振興施策を計画的に実施するため、農業振興地域制度で優良農地を区域分け。
- 農地転用許可制度により、個別にそ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利用に支障が少ない農地に誘導



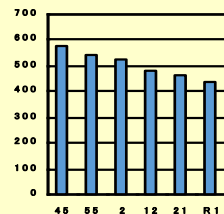
# 2 農業振興地域制度の概要

目的：農業を振興すべき地域の指定と当該地域の農業的整備のための施策の計画的推進を図り、農業の健全な発展と国土資源の合理的利用に寄与する。

## 課題

日本の農地面積は、宅地等への転用や耕作放棄等により年々減少。食料供給力の低下が懸念。

農地面積の推移



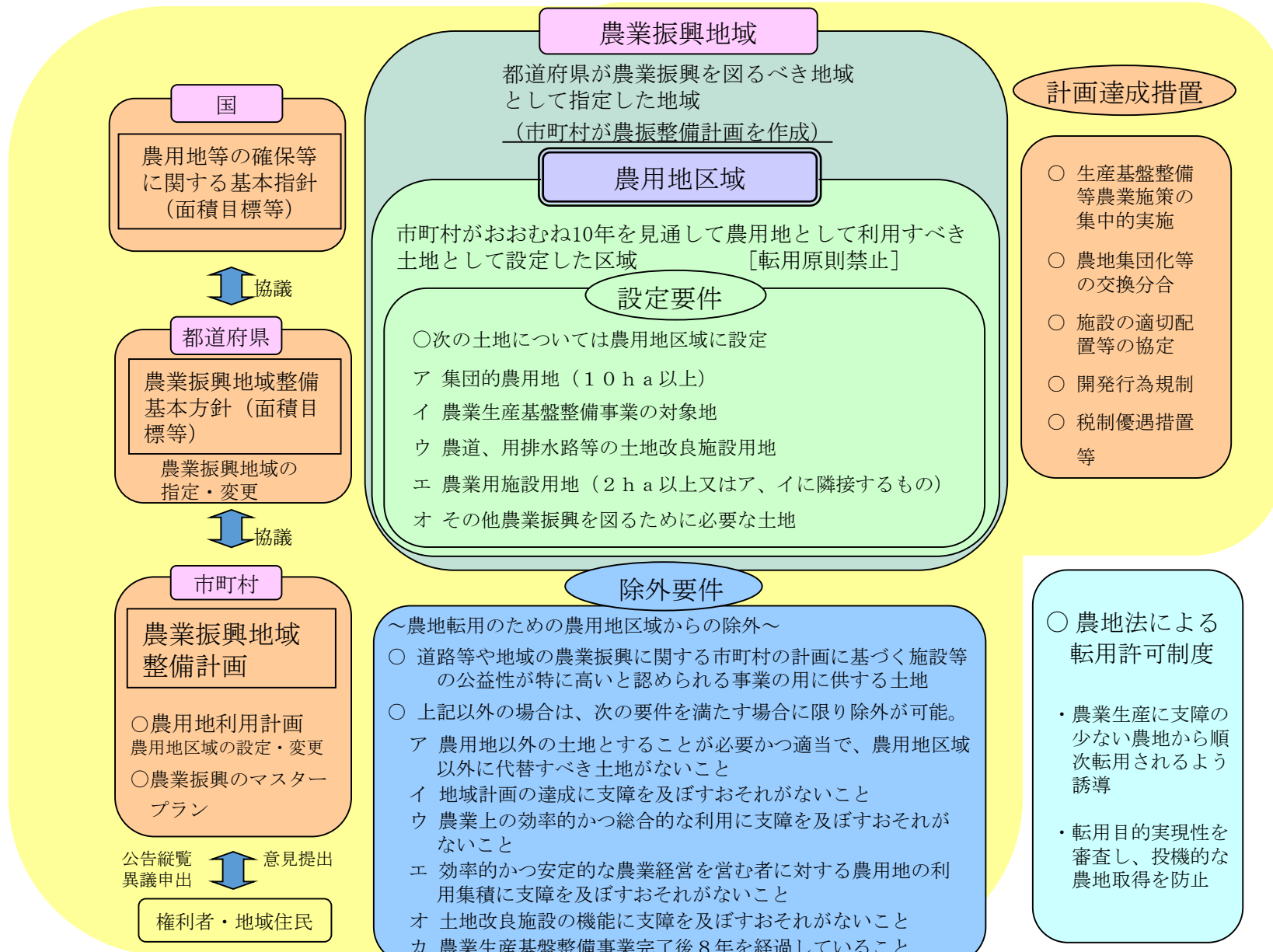
農地は農業生産の最も基礎的な資源。

優良農地を良好な状態で確保することが重要。



## 効果

優良農地の確保  
・  
農業の振興



# 3 農地法の概要

## 目的

農地について、権利移動や転用の規制、利用関係の調整等の措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と農業生産の増大を図り、食料の安定供給の確保に資する。

### 農地の所有者等の責務 (2条の2)

農地について権利を有する者には、その農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保する義務があることを明確化

### 農地としての利用

#### 権利移動の制限(3条) (転用目的を除く)

農地等の権利移動を許可制とし、効率利用しない者や不耕作者による権利取得を排除

#### 農地所有適格法人制度 (2条3項、3条2項)

法人の農地所有は、農地所有適格法人要件を満たす法人に限定

#### 農地の買収(7条)

農地所有適格法人要件を欠く法人の農地は、国が強制買収

### 利用関係の調整等

#### 賃借権保護(16~18,20,21条)

賃貸借の解約等の制限や法定更新等

#### 和解の仲介(25条)

農地の利用関係に係る紛争の解決

#### 遊休農地に関する措置 (30~42条)

遊休農地の解消、発生を防止を図る措置

### 農地以外の利用

#### 転用規制

農業生産に支障がない農地へ転用を誘導し、優良農地を確保

#### 農地転用の制限(4条)

自己の保有する農地を自ら転用する場合の許可

#### 転用のための権利移動の制限(5条)

転用目的で農地等の権利を取得する場合の許可

#### 違反転用に対する処分 (51条)

違反転用者に対し、原状回復等の措置の命令

### その他

#### 農地台帳(52条の2・52条の3)

##### 農地台帳の作成

##### 農地情報・地図の公表

農業委員会業務の的確な実施と農地情報の活用の促進

#### 罰則(64条・67条)

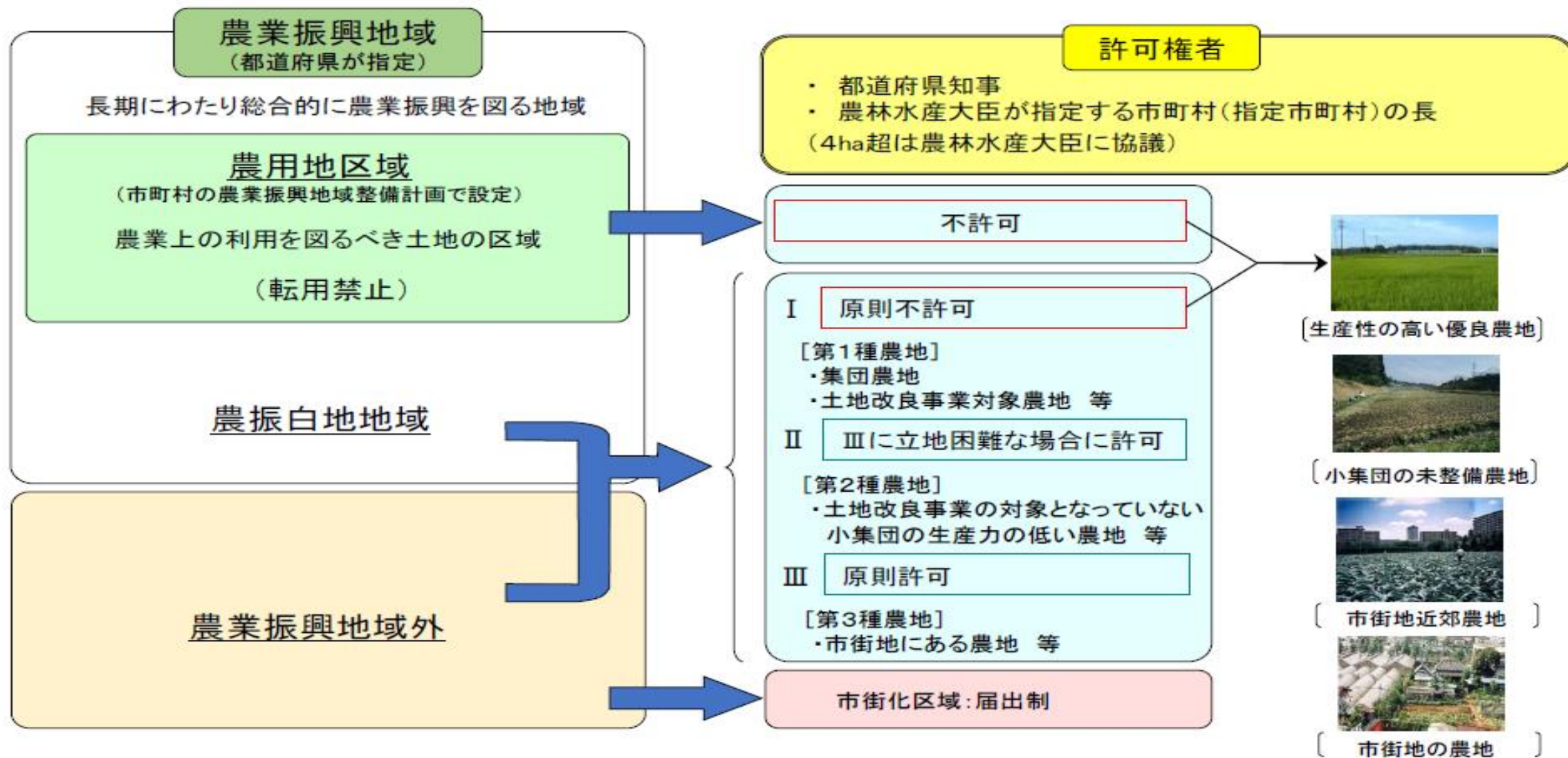
##### 無許可で農地を売買・転用等

##### 原状回復命令に違反

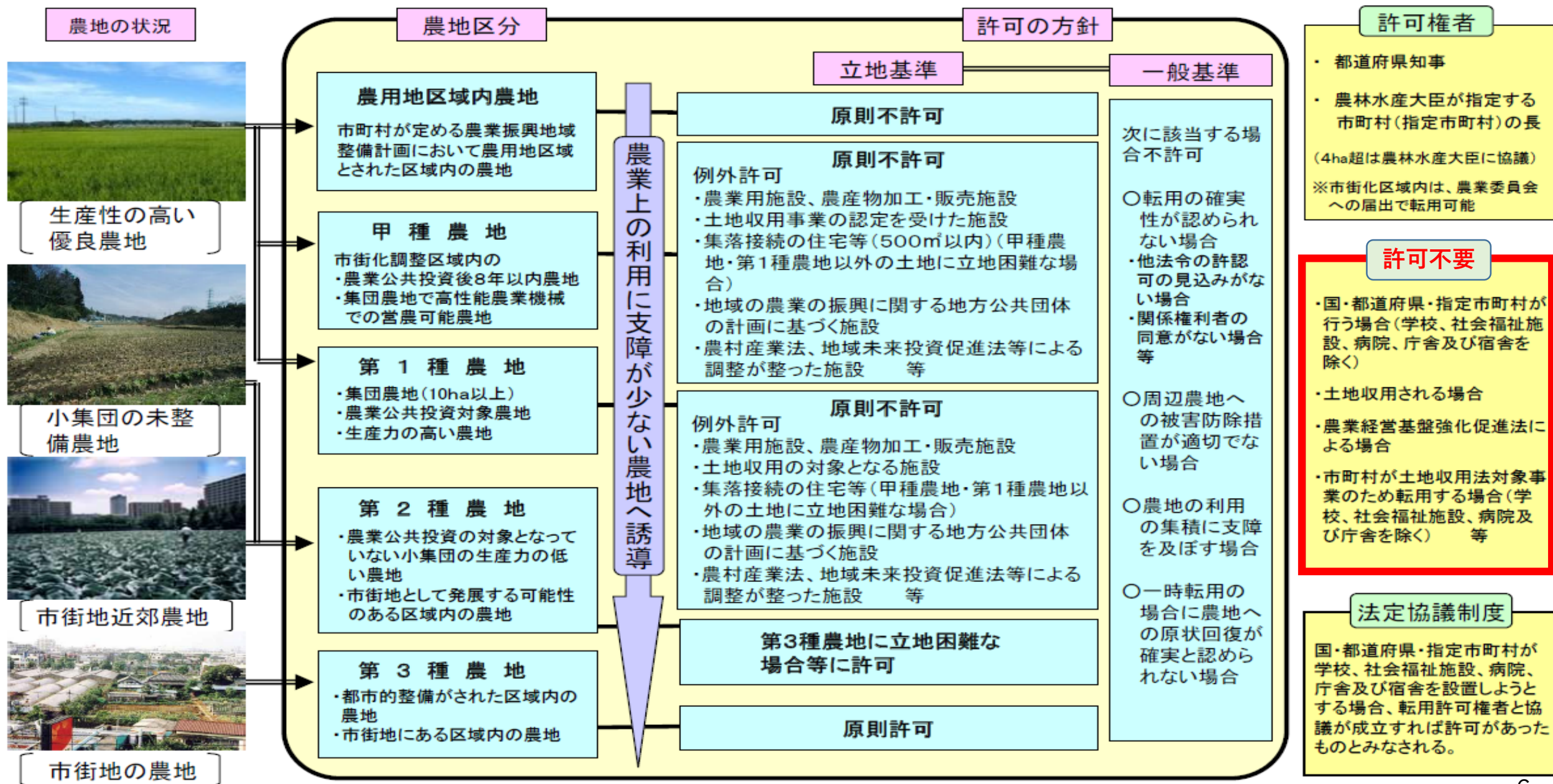
3年以下の懲役又は300万円(違反転用の場合、法人は1億円)以下の罰金

## 4-1 農地転用許可制度の趣旨及び概要

国土の計画的かつ合理的な土地利用の観点から、農業と農業以外の土地利用計画との調整を図りつつ、優良農用地を確保することによって、農業生産力を維持し農業経営の安定を図る。



# 4-2 農地転用許可制度の趣旨及び概要 (詳細)



## 5 公共事業と農地転用許可について

- 国、県及び市町村が行う公共事業の場合、農地転用許可が不要となる場合が多い。
- 許可不要の事業の場合でも、農業上の土地利用との調和が重要であることから、農業関係部局や農業委員会との連携、連絡調整が重要である。

事業実施主体	許可不要事業
国、県	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎以外の農地転用</li><li>※法定協議制度により、許可権者との協議が成立すれば転用許可があったものとみなされる。</li></ul>
市町村	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 土地収用法第3条に掲げる事業の用に供するための農地転用</li><li>※ただし、学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎の場合、転用許可が必要。</li><li>・ 市街化区域内の農地を転用する場合</li><li>・ 非常災害の応急対策等当該機関の所掌業務に係る施設等の敷地に供するための農地転用</li><li>※除染仮置場のための（一時）転用も該当</li><li>・ 文化財保護法の規定による土地の発掘を行うため農地を一時的に転用する場合</li></ul>

### 公共事業に係る資材置場・残土置場のための農地転用

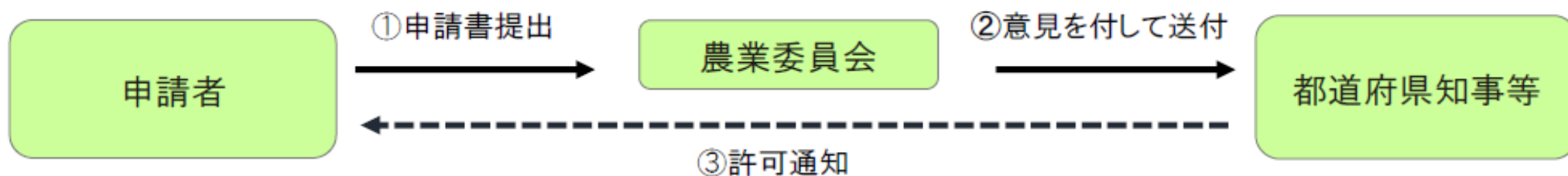
- 公共工事実施期間中に農地を資材置場や残土置場として利用する場合 ⇒ 許可必要（一時転用許可）
- ※ 一時転用：農地を一時的（3年以内）に農地以外の用に供すること。（農振農用地、第1種農地でも可）
- 一時転用の場合、資材置場等としての利用が終了後、農地への復元（原状回復）が必要。



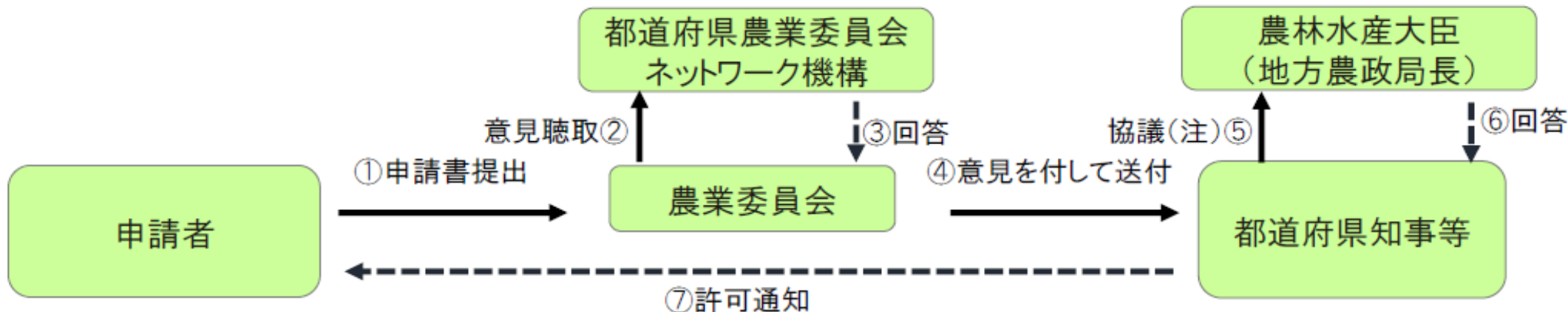
## I 転用手続きの流れ（農地法第4条第2項、農地法第5条第3項）

	農地法第4条	農地法第5条
申請者	農地を転用しようとする者	権利の設定移転の当事者（連署により申請）
許可権限庁	都道府県知事等	都道府県知事等

### ① 30a以下の農地を転用する場合



### ② 30aを超える農地を転用する場合



(注)4haを超える農地を転用する場合には、農林水産大臣との協議が必要

- 公共事業は、多くの場合農地転用許可が不要となっている。  
⇒ これは、関係部局（建設事業部局、農業関係部局）間において公共事業と農業上の土地利用の調整が行われ、合理的な土地利用が確保されることを前提としている。
- 合理的な土地利用調整を図るため、関係部局間で相互に緊密な情報連携を図ることが重要となる。

### 【相談窓口】

- 農業振興地域に関すること ⇒ 各市町村農政担当課
- 農地転用に関すること ⇒ 各市町村農業委員会

公共事業の計画段階から各市町村農政担当課、農業委員会へ相談・情報提供をお願いします。

御清聴ありがとうございました。

## 公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土 処理に係る農地転用の取扱いについて

昭和57年7月30日 57構改B第1075号

農林水産省構造改善局長から都道府県知事あて

最終改正 平成28年3月30日付け27農振第2452号

最近、一部の地域において、地方公共団体の行う公共事業の施行に伴い農地が廃土捨場として使用され、そのまま原状回復されることなく非農地として第三者に転売されるという事案があった。

この種の事案については、農地法上の農地転用許可が不要であり、また、公共事業施行者の行う廃土処理の結果が一時転用に係るものであるか恒久転用に係るものであるか不分明であることから、その取扱いについて一部混乱が見受けられる。

については、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及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについてその留意すべき事項を下記のとおり定めたので、遺憾のないようにされるとともに、貴管下における関係公共事業施行者に対してもその趣旨を十分徹底されたい。

### 記

1. 公共事業の施行に伴う廃土置場の選定は、農地の有効利用に支障が生じないようできるだけ農地を避けるものとする。

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の利用状況、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、できるだけ優良農地を避けるとともに、一時転用を原則とし、事業終了後は速やかに農地に復旧するものとする。

この場合に、事業施行者は、廃土処理のための農地の借上契約書等において、農地に復旧する旨及びその時期等を明らかにしておくことが好ましい。

2. 農地法上の農地転用許可を要しない公共事業の施行者が農地を借り上げて廃土処理を行う場合において、当該農地の状態及び農地所有者の意向、周囲の土地利用の状況、工費節減あるいは工法上の要請等諸般の状況から、廃土処理に伴いやむを得ず当該農地を恒久転用しようとするときは、次の事項について十分留意するよう指導を徹底し、廃土処理に係る農地転用の取扱いの明確化を図るものとする。

- (1) 当初から恒久転用しようとする場合には、公共事業の施行者及び農地所有者は、事業着工前に、当該農地の転用許可を担当する行政部局（都道府県（指定市町村（農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項に規定する指定市町村をいう。）の区域内にあつては指定市町村）の農地法担当部局）と調整しておくものとする。

なお、この場合の手続は、農地転用許可申請に準じて行うものとする。

- (2) 当初は一時転用を予定していたが事業実施の途中においてやむを得ず恒久転用に変更しようとする場合には、その時点で(1)の手続をとるものとする。
- (3) 農地転用許可を担当する行政部局は、(1)又は(2)の調整を行うに当たっては、農地法第4条第6項又は第5条第2項に準拠してその可否を判断するものとする。

3 2による事前の調整を行っていない土地については、農業委員会等は非農地証明は行わないものとする。また、2による事前の調整を了した土地に関し農業委員会が非農地証明を行う場合には、次の事項に配慮するよう指導を徹底するものとする。

(1) 事前に必ず現地調査を行うものとする。

(2) 事前に総会又は部会の議を経ることを原則とする。

ただし、紛争の発生や違法性の疑いがなく問題のない事案については、あらかじめ専決処理のための事務処理規程を整備した上で、農業委員会事務局長等の専決により処理し得るものとする。

(3) 総会又は部会の議事録並びに非農地証明申請受付簿及び同交付簿その他の関係書類を整備し、あらかじめ定める保存期間内は必ず保存しておくものとする。



(参考例)

公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用の申出書

年 月 日

様

公共事業施行者氏名

印

土地所有者 氏名

印

下記によって事業の施行に伴う廃土処理のため農地を恒久転用したいので申出します。

1. 当事者の住所、氏名	当事者の別		氏 名		住 所				
	公共事業施行者								
	土地所有者								
2. 申出する土地の所在、地番、地目及び面積並びに所有者及び耕作者の住所氏名	土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	土地所有者		耕作者	
			現況			氏名	住所	氏名	住所
	計				㎡ (田	㎡ 畑	㎡ 採草放牧地	㎡)	
3. 恒久転用とする事由									
4. 借上契約の内容	権利の種類		借上期間			返還の条件			
			自	年	月	日			
5. 公共事業計画	公共事業名								
	全体計画	着工時期	年	月	日	事業概要			
		完了時期	年	月	日				
	廃土計画	着工時期	年	月	日	事業概要			
完了時期		年	月	日					
6. 土地所有者又は第三者の返還後の土地利用計画	利用者	氏 名		住 所		土地所有者との関係			
	利用目的		事業概要						
	工 期	着 工	年	月	日				
完 了		年	月	日					
7. 転用することによって生ずる付近の土地等への被害の防除の概要									

記載注意

- (1) 氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。
- (2) 土地所有者、返還後土地利用者が2人以上である場合には、その部分を別紙で添付する。
- (3) 承認を受ける土地が数筆である場合には、その部分を別紙で添付する。
- (4) 廃土計画には農地への盛土量について、その高さ等も事業概要として明らかにする。  
(添付書類) (1) 位置図 (2) 公共事業全体計画図 (3) 廃土計画図 (4) 返還後の土地利用計画図

写

2企技第847号  
令和2年11月26日

部内各課(室)長  
部内公所長様  
部内准公所長

技術管理課長

公共事業に伴う建設発生土の処理に係る農地転用について(通知)

このことについて、発注者である県が農地を建設発生土受入地(以下「発生土受入地」という。)として借地する場合は、農地転用許可は不要となるが、別添計画書により発注者が農地転用許可権者と情報を共有して下さい。

なお、発生土受入地は、基本的に農地以外の土地を選定することとし、やむを得ず農地を発生土受入地とする際には、下記の点に留意願います。

記

- 1 当該農地以外の土砂受入地が確保出来ない状況を整理すること。
- 2 生産性の高い優良農地(別紙-1)は避けること。
- 3 農地転用は一時転用を原則とし、事業終了後は速やかに農地に復旧すること。  
なお、借地する際に農地所有者に対し、事業終了後に必ず農地に戻す必要があることを説明すること。
- 4 一時転用・恒久転用に関わらず、事前に各農林事務所企画部指導調整課(南会津といわきは地域農林企画課)に説明すること。  
なお、権限移譲している市町村(別紙-2)にあつては、市町村農業委員会に説明すること。
- 5 当初自由処理で発注を行った場合でも、指定処理に変更を行い上記の対応をすること。

(事務担当 環境対策担当 主任主査 木幡 電話 024-521-7460 内線 3542)

農林事務所 ( 農業委員会)						建設事務所					
所長	部長	課長	主任主査	課員	担当	所長	部長	課長	主任主査	課員	担当

農林事務所の場合であって、農業委員会の場合は適宜調整してください。

公共事業の施工に伴う廃土処理に係る農地転用の計画書

年 月 日

様

建設事務所長

下記によって事業の施行に伴う廃土処理のための農地を一時・恒久 転用したいので情報共有します。

1. 施行者の担当所属、氏名、連絡先	所属	氏名		連絡先					
2. 情報共有する土地の所在、地番、地目及び面積並びに所有者の住所氏名	土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	土地所有者		耕作者	
			登記簿	現況		氏名	住所	氏名	住所
	計				㎡ (田	㎡ 畑	㎡ 採草放牧地	㎡)	
3. 転用計画	事業路河川名			事業名					
	転用期間		転用区分		転用とする事由				
	自 年 月 日	至 年 月 日	一時・恒久						
4. 借上契約の内容	権利の種類	借上期間		返還の条件					
		自 年 月 日	至 年 月 日						
5. 転用することによって生ずる付近の土地等への被害の防除の概要									

記載注意

- (1) 情報共有する土地が敷地である場合には、その部分を別紙で添付する。
  - (2) 廃土計画には農地への盛土量について、その高さ等も事業概要として明らかにする。
- (添付書類) (1)位置図 (2)公共事業全体計画図 (3)廃土計画図

農林事務所(農業委員会)の意見

例:周辺住民への影響が生じないよう配慮すること。

--

18農振第745号  
平成18年7月21日

地方農政局長  
沖縄総合事務局長  
北海道知事

} 殿

(農林水産省) 農村振興局長

### 農地の公共転用における関係部局間の連携の強化について

農地は、農業生産にとって最も基礎的な資源であることから、国民に対する食料の安定的供給を確保し、農業の多面的機能を維持するためには、優良農地を適切に確保し、その有効利用を図っていくことが重要であり、国及び地方公共団体が行う公用公共用施設（以下「公共施設」という。）の整備についても、平成17年3月25日に閣議決定された「食料・農業・農村基本計画」において、優良農地の確保のための計画的土地利用の推進のために「公共転用における関係部局間の連携を強化する」とされたところである。

また、社会資本整備審議会答申では、都市の中心的機能を果たすべき庁舎、病院、文化施設等の公共公益施設の郊外移転が中心市街地の中心性減退の底流をなしているとの指摘がされたところである。当該答申に指摘されているような公共公益施設の郊外移転に際しては、農地の転用が行われる場合も少なくない。

については、下記に留意して、農業上の土地利用に十分配慮した公共施設の整備が図られるよう国の地方支分部局や地方公共団体の関係機関・部局間の連携を一層強化するとともに、貴管内都府県、市町村及び農業委員会に対しその旨の助言等をお願いします。

なお、別添のとおり、関係省に協力依頼をしているので御了知ありたい。

### 記

#### 1 国及び地方公共団体が行う公共施設の整備

- (1) 国及び地方公共団体が行う開発行為等については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）に基づく農用地区域内の開発行為の許可及び農地法（昭和27年法律第229号）に基づく農地転用の許可を要しないこととされているが、これは整備される施設の公益性の高さもさることながら、国及び地方公共団体は、農振法に基づく農業振興地域整備計画の策定権者若しくは同意権者又は開発行為の許可権



者であり、また農地法に基づく農地転用許可権者であることから、自らが行う開発行為等に関しては、関係部局間において農業上の土地利用との調整が行われるなど、農業振興地域整備計画との調和を図りつつ、農地転用許可基準等に即した適正かつ合理的な土地利用が確保されることを前提としてのものである。

また、農振法第16条において、国及び地方公共団体は、市町村の定める農用地利用計画を尊重し、農用地域内にある土地の農業上の利用が確保されるように努めなければならないとされており、国及び地方公共団体が公共施設を整備するに当たっては、事前に農業上の土地利用との調整が行われることを期待しているところである。

したがって、地方農政局及び沖縄総合事務局並びに地方公共団体の農業担当部局は公共施設整備担当機関・部局に対し、この趣旨を土地利用調整に係る会議等あらゆる機会を通じて周知し、公共施設の整備に当たっては事前に農業上の土地利用との調整を図ることを要請するよう努めること。

また、この調整を図るため、公共施設の整備により農用地域内における開発行為や農地転用を伴い得る場合には、国の地方支分部局や地方公共団体の関係機関・部局間において、農業振興に係る計画や公共施設の整備に係る計画について相互に緊密な情報交換を行うなど連携を強化するよう努めること。

- (2) 農業担当部局は、公共施設整備担当部局から公共施設の整備に係る計画について連絡等があった場合は、適切かつ迅速に対応することとし、用地選定に当たり、農用地域内の土地や農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地等については、優良農地の確保と有効利用を推進する観点から、農業上の土地利用との調整を図るよう努めるとともに、やむを得ずこれらの土地を公共施設の用地に含めざるを得ない場合においても、農振法第3条の2第1項に基づく「農用地等の確保等に関する基本指針」第3の(3)に留意して農業上の土地利用や農業振興施策の円滑な推進等に極力支障がないよう努めること。

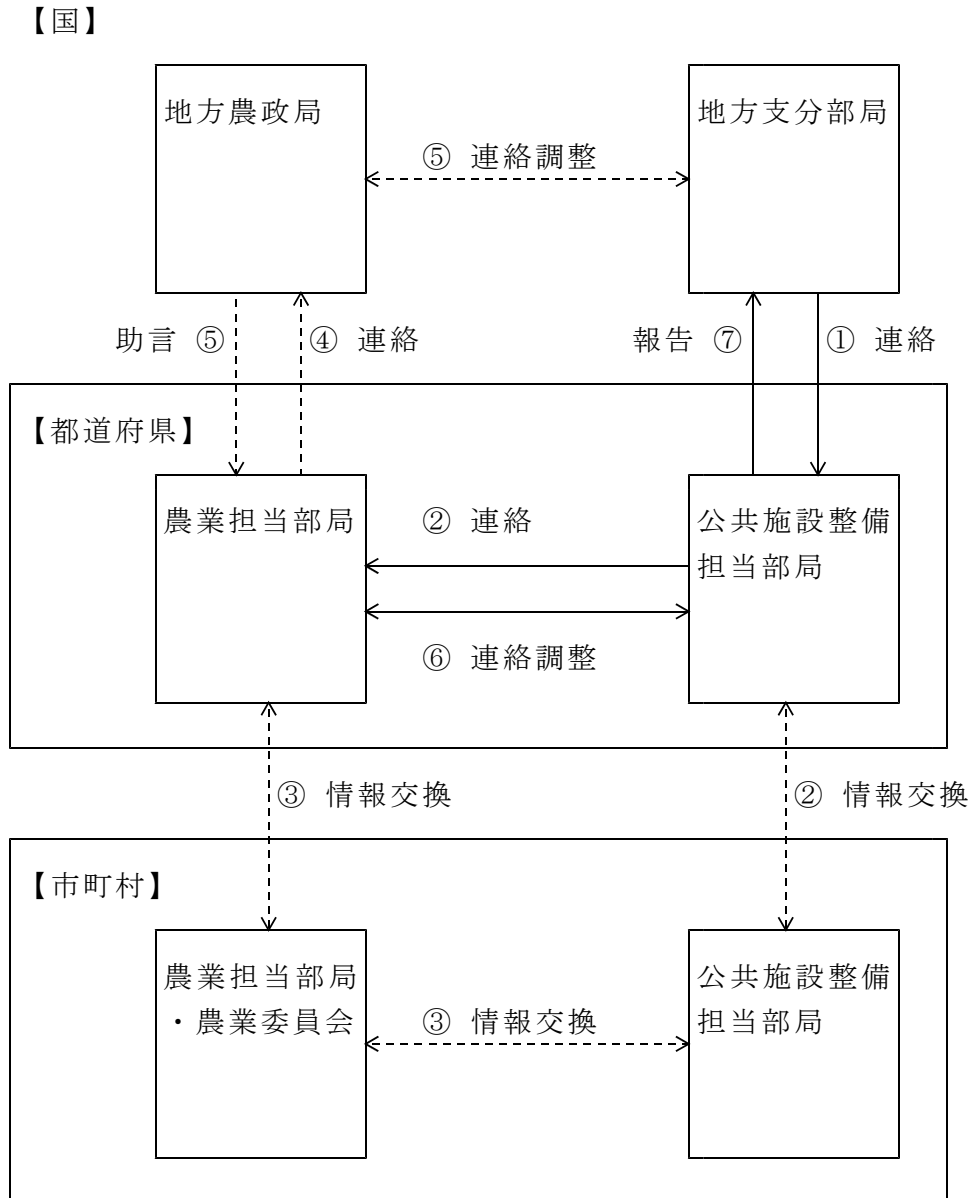
## 2 農業上の土地利用との調整措置が講じられている公共施設等の整備

高速自動車国道法（昭和32年法律第79号）に基づく高速自動車国道等のように、公共施設等の整備と農業上の土地利用等との調整措置が既に講じられているものについては、当該調整措置の確実かつ適切な運用が図られるよう努めること。

(参考)

## 農地の公共転用における関係部局間の連携強化のフロー（例示）

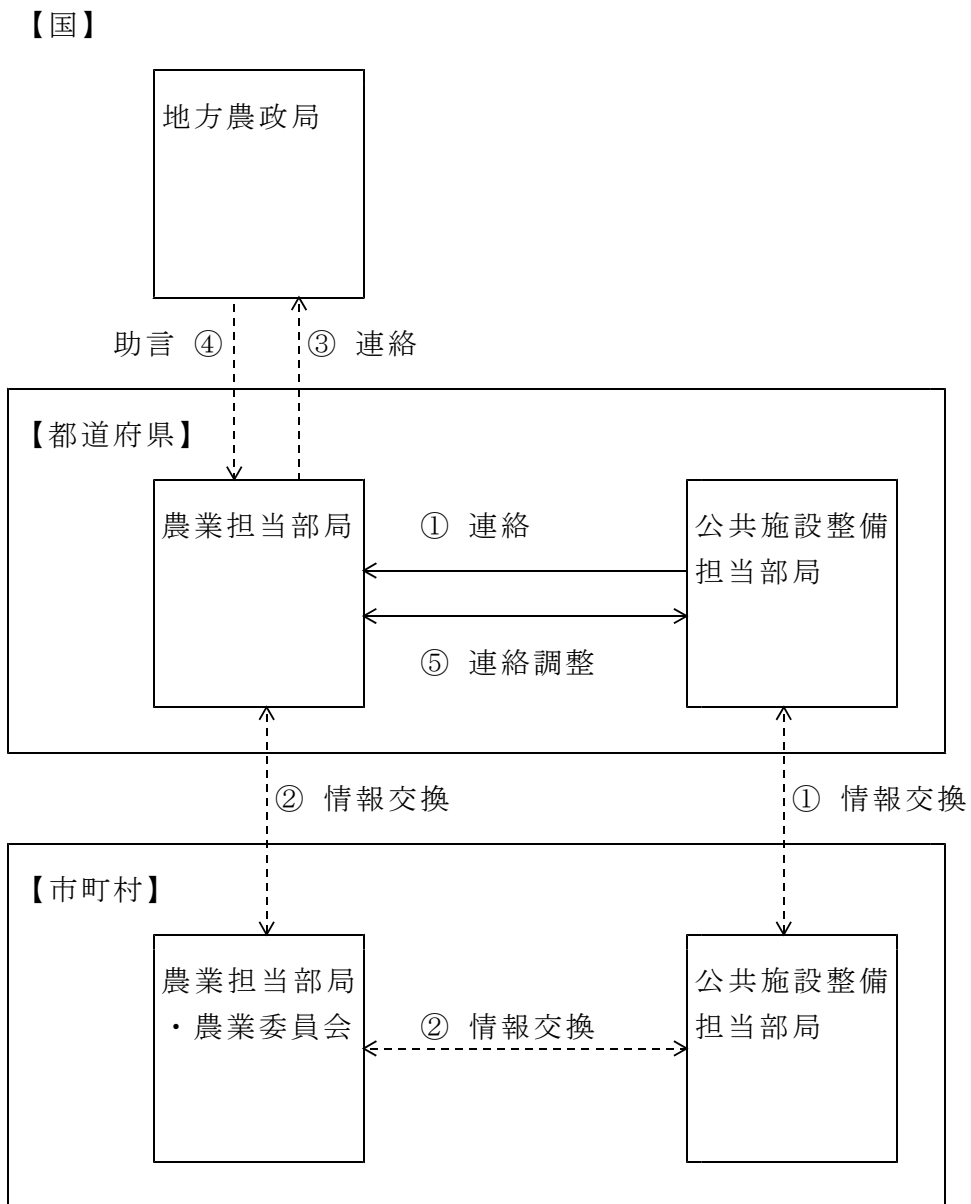
### 1 国が事業主体の場合



注) 破線矢印は、必要に応じて実施する場合を示す。

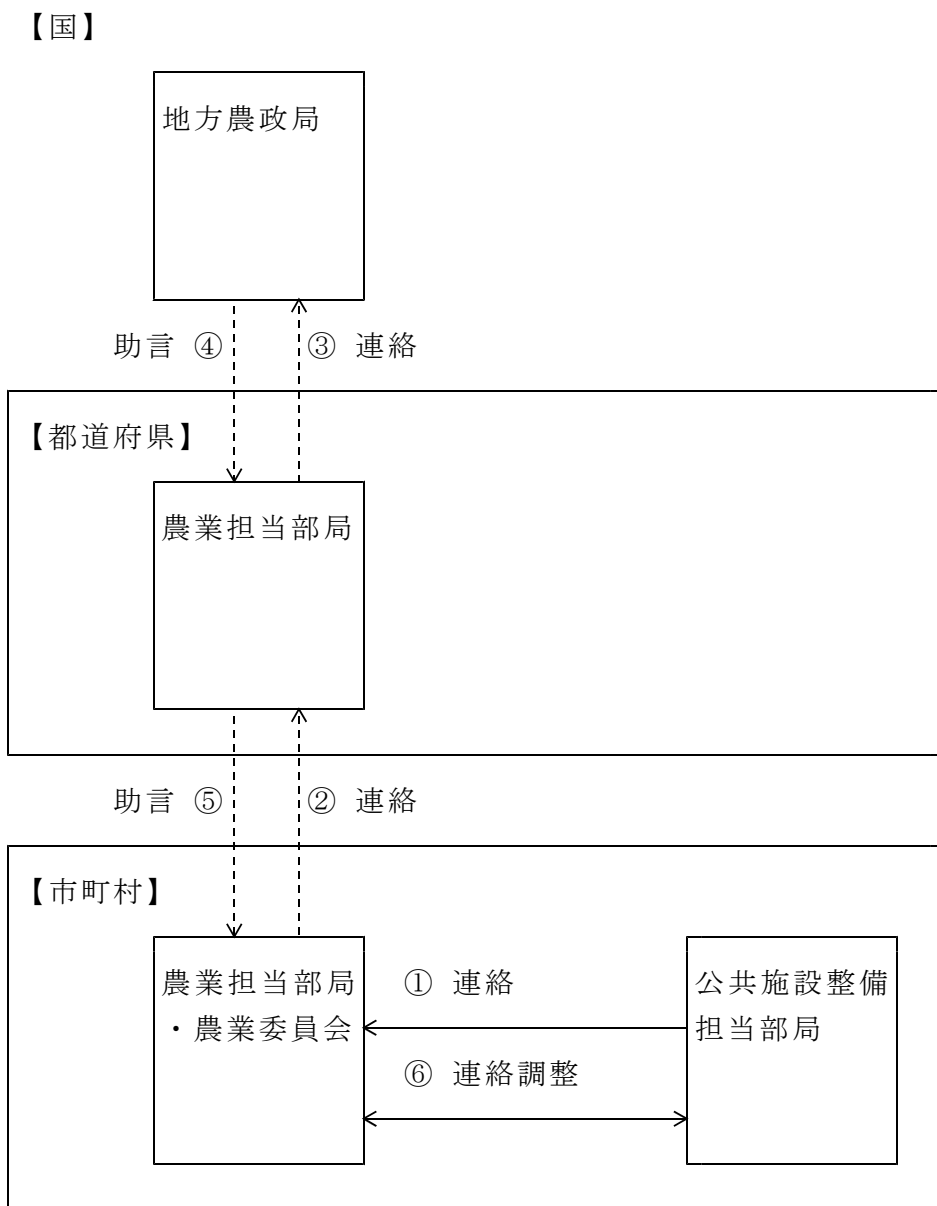
※本フローは例示であり、許可権者等である都道府県知事との調整がなされるならば、直接、間接（地方農政局等経由）を問わない。

## 2 都道府県が事業主体の場合



注) 破線矢印は、必要に応じて実施する場合を示す。

### 3 市町村が事業主体の場合



注) 破線矢印は、必要に応じて実施する場合を示す。

許可権者等である都道府県知事との調整が行われることが望ましい。

※本フローは例示である。