

令和 8 年度 農業委員会新任職員研修会

「農地法」・「農振法」について

令和 8 年 5 月 1 3 日（水）

佐賀県 農林水産部 農政企画課 農地調整担当

令和8年度業務分掌（R8.4.1～）
（佐賀県農政企画課 農地調整担当）

職 名	氏 名	担当市町および主な担当業務
係 長	久野 晃	◎農地調整担当の総括
主 査	田中 亜季	1. 農地法の許可（4条、5条）及び許可後の進捗状況の把握等に関する事 2. 違反転用に対する処分等に関する事 3. 農地の買受適格証明事務に関する事 4. 和解の仲介及び農事調停に関する事 5. 行政不服審査及び訴訟に関する事 【担当市町】武雄市・鹿島市・嬉野市・大町町・江北町・白石町・太良町 6. 農業振興地域の整備に関する法律に関する事（副） 7. 農地法の許可（3条、18条）に関する事（主） 8. 農地所有適格法人制度に関する事（主） 9. 農地の権利移動・借賃等調査に関する事（副） 10. 許可及び進捗状況システムの運用に関する事（副） 11. 盛土規制法に関する事（副）
主 査	永吉 真祈子	1～5 共通 【担当市町】（佐賀市）・多久市・伊万里市・小城市・鳥栖市・神埼市・吉野ヶ里町・基山町・上峰町・みやき町 6. 農業振興地域の整備に関する法律に関する事（主） 7. 地域整備法（農村産業法、地域未来投資促進法等）との調整に関する事 8. 土地利用調整（国土利用計画法、都市計画法等）に関する事 9. 盛土規制法に関する事（主）
主 事	乗京 志帆	1～5 共通 【担当市町】唐津市・玄海町・有田町 6. 市民農園制度に関する事（副） 7. 納税猶予制度に関する事（副） 8. 農地の権利移動・借賃等調査に関する事（主） 9. 農地法の許可（3条、18条）に関する事（副）
主 事	米山 博暁	1. 許可及び進捗状況システムの運用に関する事（主） 2. 転用後の進捗状況報告及び完了報告に関する事 3. 市民農園制度に関する事（主） 4. 納税猶予制度に関する事（主） 5. 農地所有適格法人制度に関する事（副）

農業の振興に必要な対策は・・・

【生産基盤対策】

優良農地の確保・集積、生産基盤の整備、農地防災

【担い手対策】

新規就農者の確保、経営力のある農家（担い手）の育成

【生産対策】

優れた農産物づくり、安全・安心な農産物の生産システムの推進、
新品種・新技術の開発

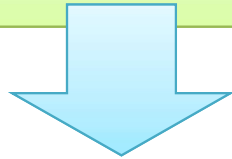
【販売対策】

消費拡大、販路拡大（輸出）、6次産業化

農業の振興に必要な対策は・・・

【生産基盤対策】

優良農地の確保・集積、生産基盤の整備、農地防災



- 生産性・作業性が高い農地を確保していく。
 - ・ 生産基盤の整備（圃場整備等）された農地
 - ・ 集団的にまとまって存在する農地
- 農地の効率的な利用を確保していく。
 - ・ 中核的な農家（認定農業者等）に農地を集約
 - ・ 虫食いの宅地化を防止
- 農地の「売買」や「貸し借り」、農地転用（農地を農地以外にすること）を規制する。

農振法

農地法

農地に関連する各種法律

都市計画区域の整備

都市計画法（昭和43年制定）

- ・都市施設等整備の計画的な推進、開発規制等

即する

地域に応じた整備
土地利用の調整

重複地域の整備

集落地域整備法（昭和62年制定）

- ・営農条件と都市環境との調和の取れた地域の整備

農業振興地域の整備

農業振興地域の整備に関する法律（農振法）（昭和44年制定）

◎農業振興施策の計画的な推進

農業振興地域、農用地区域を設定し（ゾーニング）、農業振興施策を集中的・計画的に実施

◎優良農地の確保

農用地区域内の土地については、開発行為の制限、農地転用の原則禁止

農地の適正利用

農地法（昭和27年制定）

◎農地移動の許可（第3条）

◎農地転用の許可（第4条・第5条）

◎耕作権の保護（第16～18条）

◎遊休農地の農業上の利用の増進、遊休農地である旨の通知、買入協議、都道府県知事の裁定による農地中間管理権の設定、措置命令

食料・農業・農村基本法（平成11年制定）

- ・効率的かつ安定的な農業経営の育成（第26条）
- ・農地として利用すべき土地の農業上の利用の確保（第28条）



特定農地貸付法（平成元年制定）

市民農園整備促進法（平成2年制定）

都市農地の貸借の円滑化に関する法律（平成30年制定）

都市住民などの農地
需要への対応が困難

農業経営基盤強化促進法（昭和55年制定）

- ・市町は地域の将来の農業、農地利用の目標を定めた「地域計画」を策定
- ・市町が定める農用地利用集積計画に従い農用地の利用権等を一括して設定又は移転

担い手農家への農地
集積が停滞

農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年制定）

- ・農地中間管理機構が農地を借受け、担い手の規模拡大、農地の集約化に配慮して貸付け

耕作放棄地の増加、
農地の分散により
生産性向上が阻害

国土利用計画法（昭和四十九年制定）

即する

「農地」とは？

農地法では「耕作の目的に供される土地」を「農地」と定めている



「耕作」とは、土地に労費（労力・お金）を加え、肥培管理（施肥・防除・管理作業等）を行って作物を栽培すること

農地であるかどうかは、登記の地目ではなく「現況主義」で判断



現在の現実の状況で決まる（見た目で決める）

○ 農地として扱うもの

- ・ 果樹園、茶園
- ・ 耕作放棄地（再生利用が可能なもの）
- ・ 温室、ビニールハウス（室内の土地を直接使用して耕作するもの）
- ・ 農作物高度化施設（所定の要件を満たすもの） など

○ 農地ではないもの（非農地）として扱うもの

- ・ 宅地敷地内の家庭菜園
- ・ 耕作放棄地（再生利用が困難なもの）
- ・ 温室（室内にコンクリートを敷き、鉢植栽培を行っているもの）
- ・ 公園の花だん など

農地かどうかの
判断は各市町の
農業委員会が行う

「農振法」

(農業振興地域の整備に関する法律)



農業を振興する地域

{ を整備する法律
に関する法律

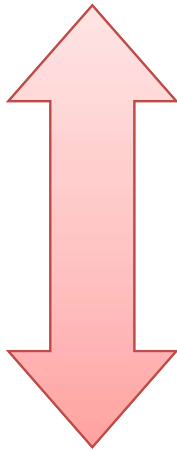
農振法における「農業振興地域」について

「農業振興地域」とは？

都道府県知事が関係市町村と協議して地域を指定



今後、相当期間（おおむね10年以上）にわたり、総合的に
農業の振興を図るべき地域

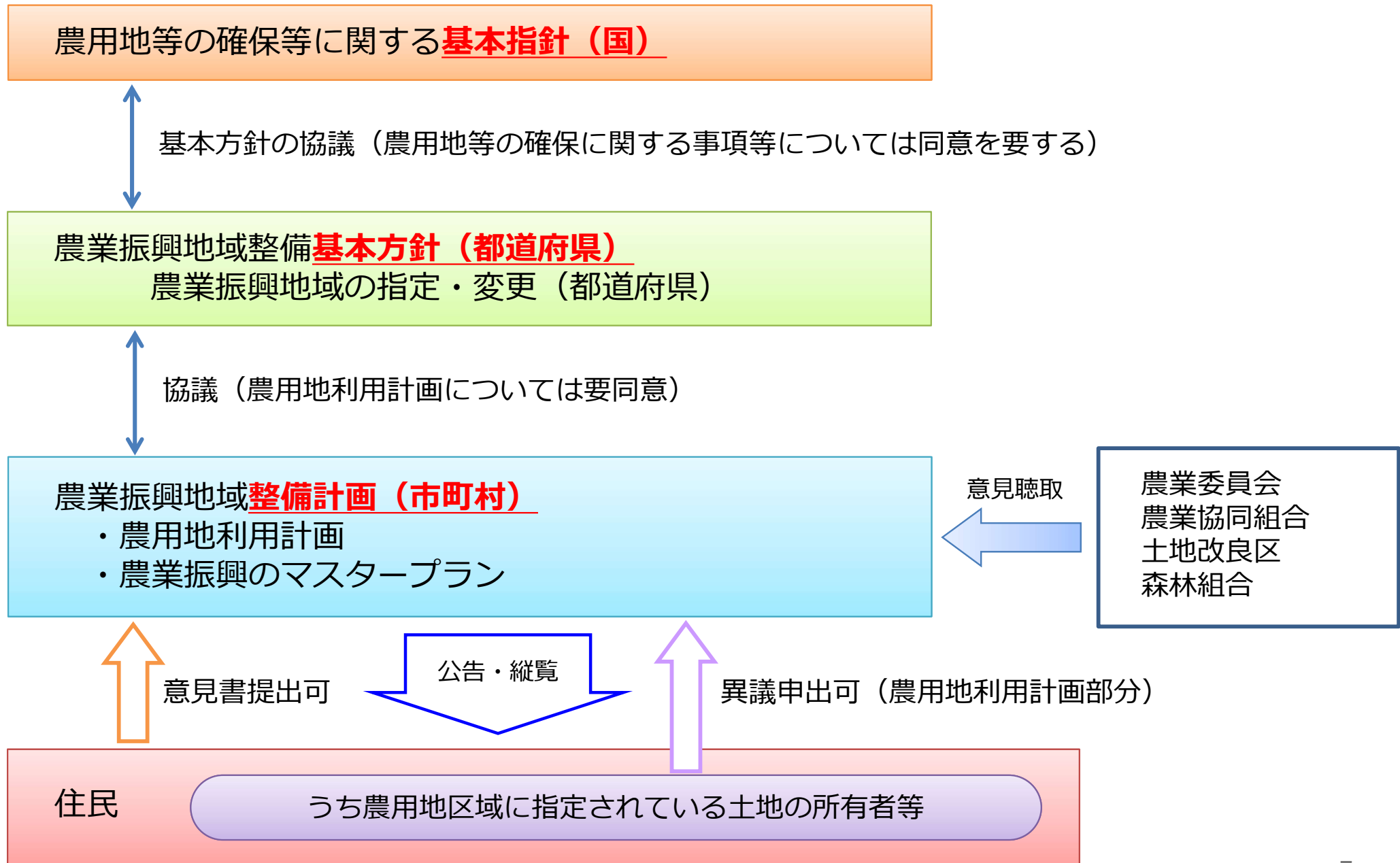


農業の振興に必要な各種施策や
補助事業等を計画的・集中的に実施



農地の宅地化や工業用地化など農業以外への土地利用との住み分けを図る

農業振興地域制度の仕組み



「農用地利用計画」とは？

農業振興地域における農業上の土地利用を、より具体化した計画



農業上の用途（用途区分）が指定され、今後相当長期にわたり
農業上の利用を確保すべき土地の区域（農用地区域）を設定

「農用地区域」内の農地では
農地転用（農地を農地以外のもの
にすること）は原則禁止

「農用地区域」は一般的に
「農振青地」と呼ばれる

農用地利用計画における「農用地区域」の土地

農業振興地域における農用地区域（農振青地）とされる土地は以下のとおり。

- ① 集団的にまとまっている10ヘクタール以上の農地
- ② 国が補助金を出して整備した、農業用の用水・排水施設や区画整理、暗きょ排水などが実施された農地（土地改良事業が実施された農地）
- ③ ①や②の農地を保全又は利用する上で必要な施設（土地改良施設）を設置するために必要な土地（具体的には、水路、パイプライン、農道、ため池、用排水機場など）
- ④ 2ヘクタール以上の農業用施設用地（具体的には、農業用ビニールハウス、共同乾燥施設、集出荷施設、畜舎、堆肥舎、農畜産物加工施設など）
- ⑤ その他、農業の振興を図る上で農業上の利用を確保することが必要と認められる土地（例えば、果樹園や茶園、野菜畑などの園芸作物、棚田オーナー制度の対象地など）

※「農用地利用計画」において、農業上の用途（用途区分）が指定される

農用地利用計画における「農用地域域内」の土地

○土地改良事業が実施された農地



○農業用施設



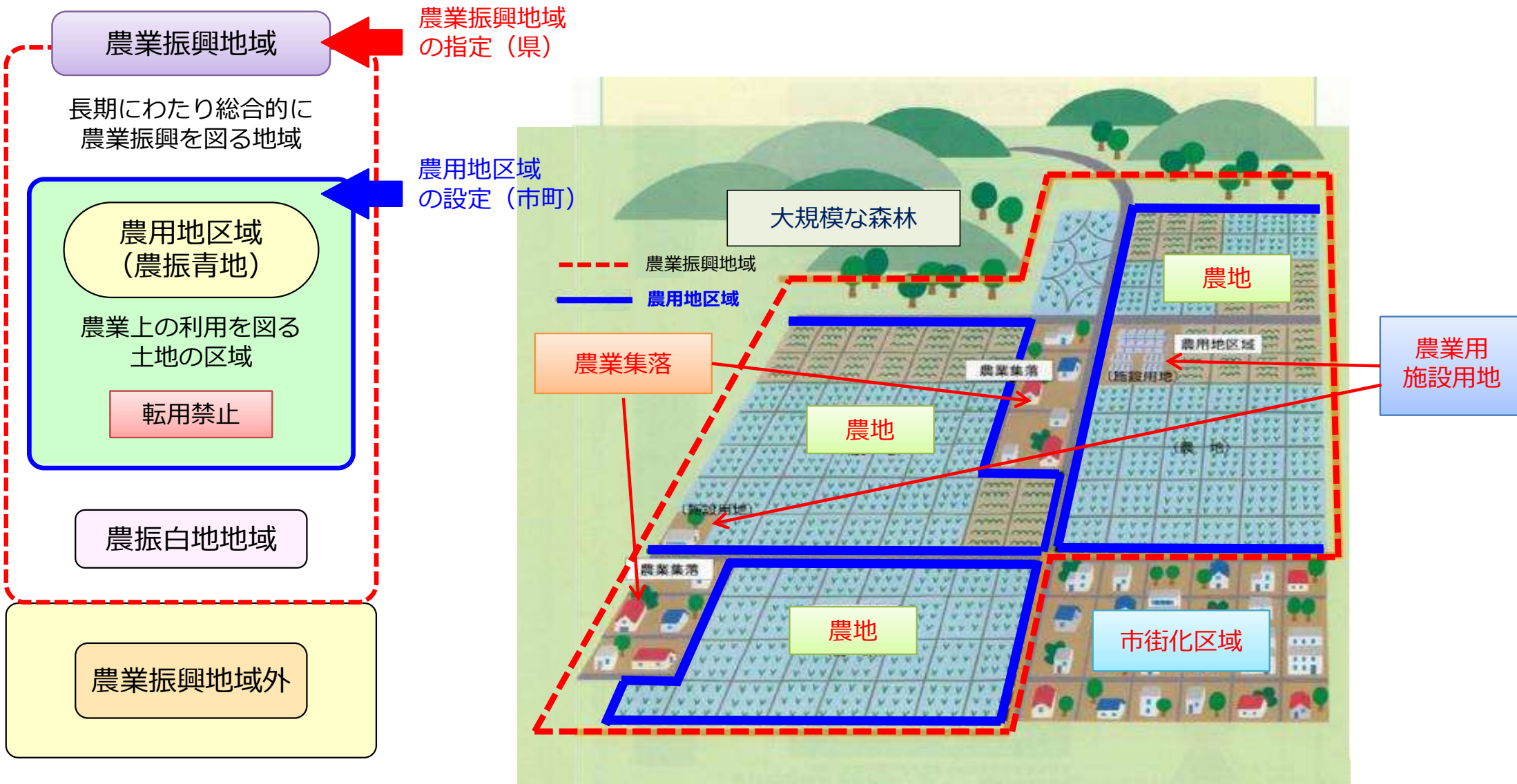
○土地改良施設



○その他必要と認められる土地



農業振興地域のイメージ図



- ※ 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ゾーニング。
- ※ 市街化区域と農業振興地域は重複しない。

農用地利用計画の変更（農用地区域への編入・除外）

市町村は、①農業振興地域整備基本方針の変更、②農業振興地域の区域の変更、③おおむね5年ごとに実施する農業振興地域整備計画に関する基礎調査の結果、④経済事情の変動その他情勢の推移により、農用地区域への編入・除外の必要が生じたときは、農業振興地域整備計画（農用地利用計画）を変更する（農振法第13条第1項）。

農用地利用計画の変更

農振法第13条第1項

1 農振法第10条第3項各号の要件を満たさないこととなった場合

- ・ 基礎調査等の結果により法第10条第3項各号に掲げる農用地等及び農用地等とすることが適当な土地の要件を満たさないことが明らかになった場合

2 農振法第10条第4項の土地に該当することとなった場合

- ・ 法第10条第4項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地に該当することとなった場合

3 農用地区域へ編入する場合

- ・ 農業振興地域のうち農用地区域以外の区域内の土地については、農用地としての優良性、農用地としての整備の可能性等を検討し、農用地区域に含めることが相当なものについては、積極的に農用地区域へ編入する。

農用地等以外の用途に供する場合（農振法第13条第2項）

農用地等以外の用途に供するための除外は、農用地区域内の土地の確保及び農業振興施策の推進等に著しい支障を及ぼさないようにする観点から、次の要件をすべて満たす場合に限り除外可能

1. 農用地等以外にすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと
2. 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること
3. 農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと
4. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に及ぼすおそれがないこと
5. 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
6. 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること

農用地区域からの除外手続き～農地転用の流れ



※ 一般的なケースで、農振除外の申出～農地転用の許可手続きが完了するまでに半年から1年程度かかる。

「農地法」

農地の権利移動の許可制度（農地法第3条）
農地の転用許可制度（農地法第4条・第5条）

農地法の法体系

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

貸借権の保護（16～21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

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

農地以外の利用

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促進

罰則（64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

農地法による農地の権利移動の制限（農地としての利用）

農地の権利移動の許可制度（農地法第3条）

農地の売り買いや貸し借りをするときは、農地法第3条に基づき、農業委員会の許可が必要
→ 売り買いや貸し借りにより農地の権利（使用貸借権・賃借権、所有権）が移動
→ 許可を受けないで売り買いや貸し借りをした場合は、法律上、無効となる（罰則の適用あり）

使用貸借権 → 無料で貸し借り

賃貸借権 → 有料で貸し借り

所有権 → 売買

◎ 許可が不要なケース（主なもの）

- ・ 農業経営基盤強化促進法により利用権が設定される場合
- ・ 農地中間管理事業の推進に関する法律により使用貸借権又は賃借権が設定される場合
↑↑↑ 基盤法が改正され農地の貸借が農地中間管理事業に一本化（R7.4月以降）
- ・ 相続による遺産分割で農地を取得する場合（ただし農業委員会への届出が必要）
- ・ 時効により権利を取得する場合
- ・ 国や県が農地の権利を取得する場合
- ・ 土地収用法等の法律によって権利が設定又は移転する場合

農地法による農地の権利移動の制限（農地としての利用）

農地法の貸借と農地中間管理事業の推進に関する法律の利用権設定の主な違い

	農地法の貸借	農地中間管理法の利用権設定
契約期間が満了した場合	<u>自動的に更新</u> ※ 期間満了6か月前までに更新しない旨を通知する場合を除く。 ※ 使用貸借（無償貸借）の場合は自動更新されない。	<u>期間満了によって終了</u> ※ 再設定により更新可能。 ※ 基盤法が改正され、地域計画を策定した地域は、「農用地利用集積等促進計画」によって貸借。基盤法は貸借不可。
貸主（地主）が農地の返還を求めたが、協議が整わない場合	賃料不払いや耕作放棄等の事由がない限り<u>借主の耕作権が保護</u>され、契約更新される ※ 使用貸借（無償貸借）の場合は耕作権は保護されない。	期間満了によって終了するため中途解約の場合を除いて<u>耕作権の保護は問題にならない</u> ※ 「貸したら返ってこない」ということにはならない。

農地法による農地の権利移動の制限（農地としての利用）

許可の要件

許可に当たっては以下の要件をすべて満たす必要がある

（１）全部効率利用要件

権利を有している農地のすべてを効率的に利用して耕作を行うと認められるか
→ 具体的には、保有している機械や労働力、技術等を考慮して判断

（２）農地所有適格法人要件

法人が農地の権利を取得しようとする場合、農地所有適格法人の要件を満たしているか

（３）農作業常時従事要件

農地を取得した後に、耕作に必要な農作業に常時従事すると認められるか
→ 具体的には、農作業に従事する日数が年間150日以上あるかどうかで判断

（４）地域との調和要件

農地の集団化や農作業の効率化等、周辺地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を及ぼさないと認められるか

（５）農地法その他の農業に関する法令の遵守状況

農地法、農業振興地域の整備に関する法律、種苗法、農薬取締法

農地法による農地の権利移動の制限（農地としての利用）

農地所有適格法人とは

農地に関する権利の取得が可能な、以下の要件を満たす法人のこと

（１）法人形態要件

- ・農事組合法人や株式会社等であること

（２）事業要件

- ・法人の主たる事業が農業であること
（直近３か年の売上高の過半を農業の売上高が占めること）

（３）構成員・議決権要件

- ・農業関係者が総議決権の過半を占めること

（４）役員要件

- ・役員の過半が、法人が行う農業に常時従事する構成員であること
- ・役員又は重要な使用人の１名以上が、法人が行う農作業に原則、年間60日以上従事すること

※ 農地所有適格法人でない法人は農地を所有することができない（貸借の場合は条件付きで可能）。

農地法による農地の転用の制限（農地以外としての利用）

農地の転用許可制度（農地法第4条・第5条）

農地を農地以外のものにする際に必要な許可制度

第4条農地転用と第5条農地転用の違い

第4条農地転用：自分の農地を自分が転用すること

第5条農地転用：自分の農地を事業者等に売って（貸して）、その買主（借主）
が転用すること

所有権や賃借権などの権利の移動があるかどうかがポイント
（権利の移動がないものが第4条農地転用、権利の移動があるものが第5条農地転用）

- ※ 許可を受けないで行った権利の設定又は移転は、法律上、無効となる。
- ※ 許可を受けないで農地転用を行った場合は処分又は罰則の適用あり。

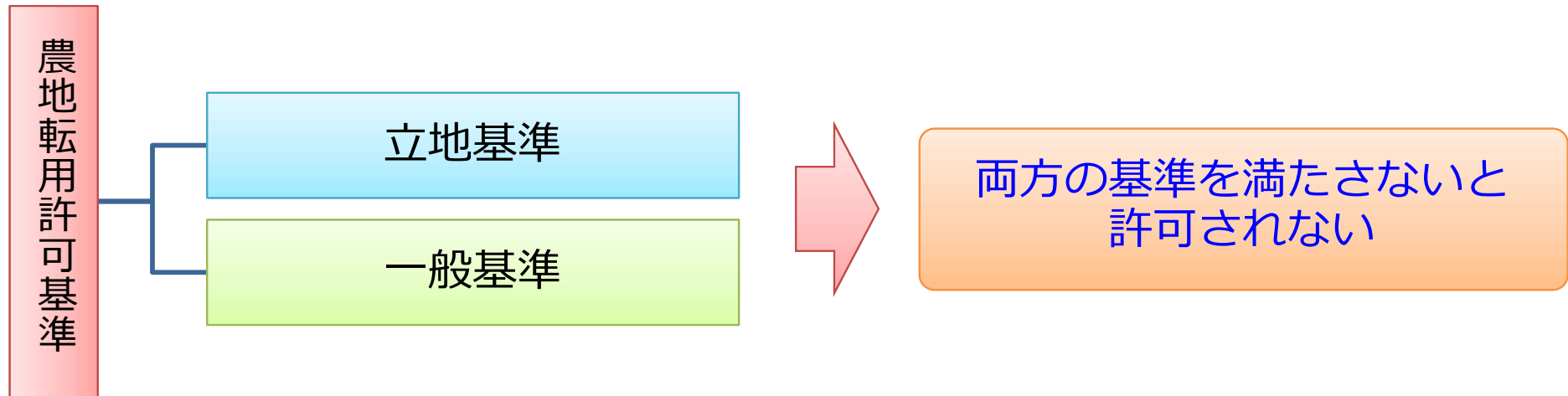
農地法第3条・第4条・第5条の許可の違い

農地等の権利移動や農地転用の有無により、以下のように整理される。

農 地	権利移動の許可	農地のままで権利移動 農地法第3条	
		転用を目的とする権利移動 第5条	
	転用（権利移動を伴わないもの）の許可 第4条		
採草放牧地	権利移動の許可	採草放牧地のままで権利移動 第3条	
		転用を目的とする権利移動	農地にする場合 第3条
			宅地その他にする場合 第5条
	転用（権利移動を伴わないもの） 制限なし		

農地転用の許可基準

農地転用の許可基準は、大きく分けて以下の2つに区分される。



「立地基準」

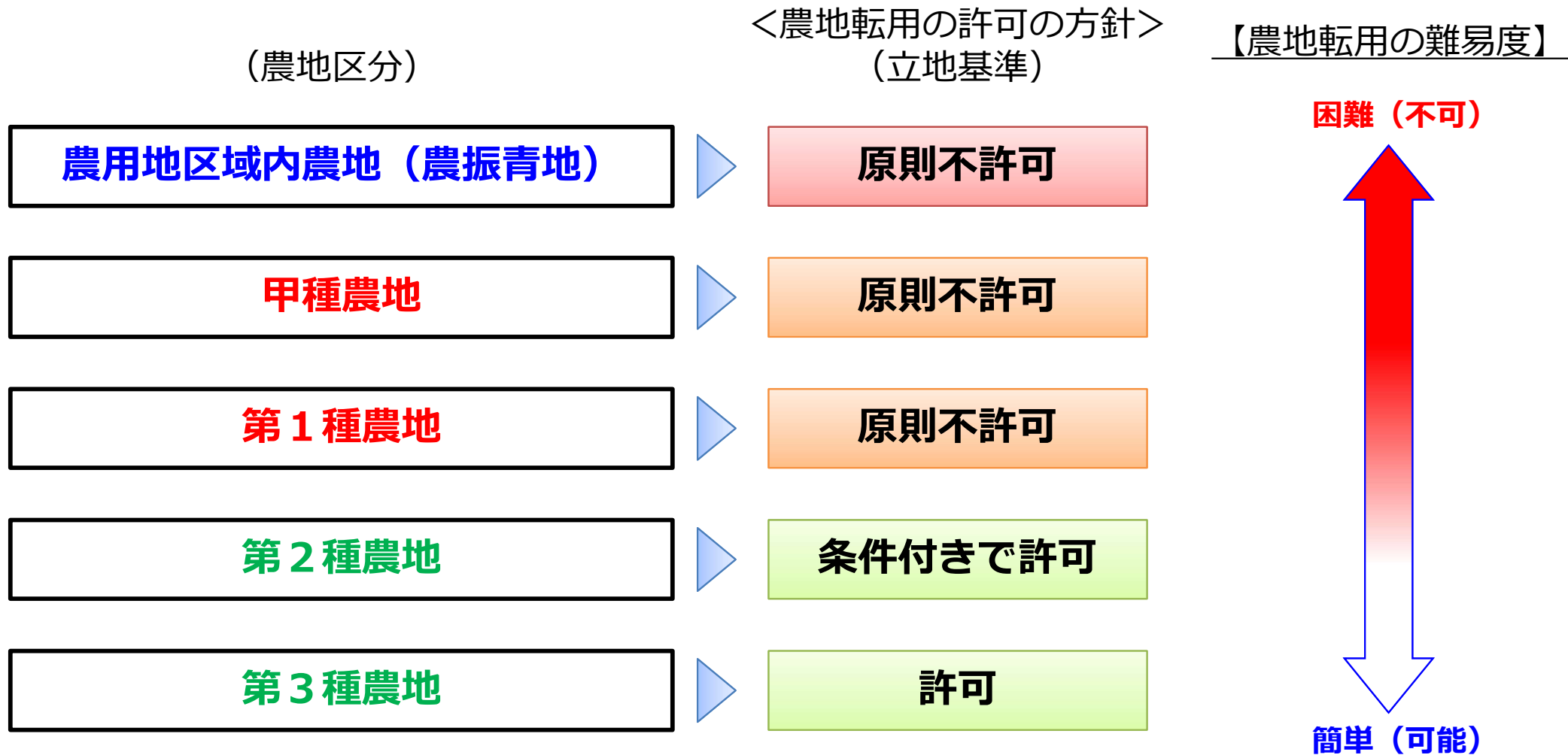
農地を営農条件や周辺状況等により区分（農地区分）し、その区分に応じて許可の可否を判断する基準

「一般基準」

農地転用の確実性や周辺農地等への被害の防除措置の妥当性などを審査する基準

農地の転用許可における「農地区分」と「立地基準」について

農地は、農地法において以下の5種類の農地区分に分けられる

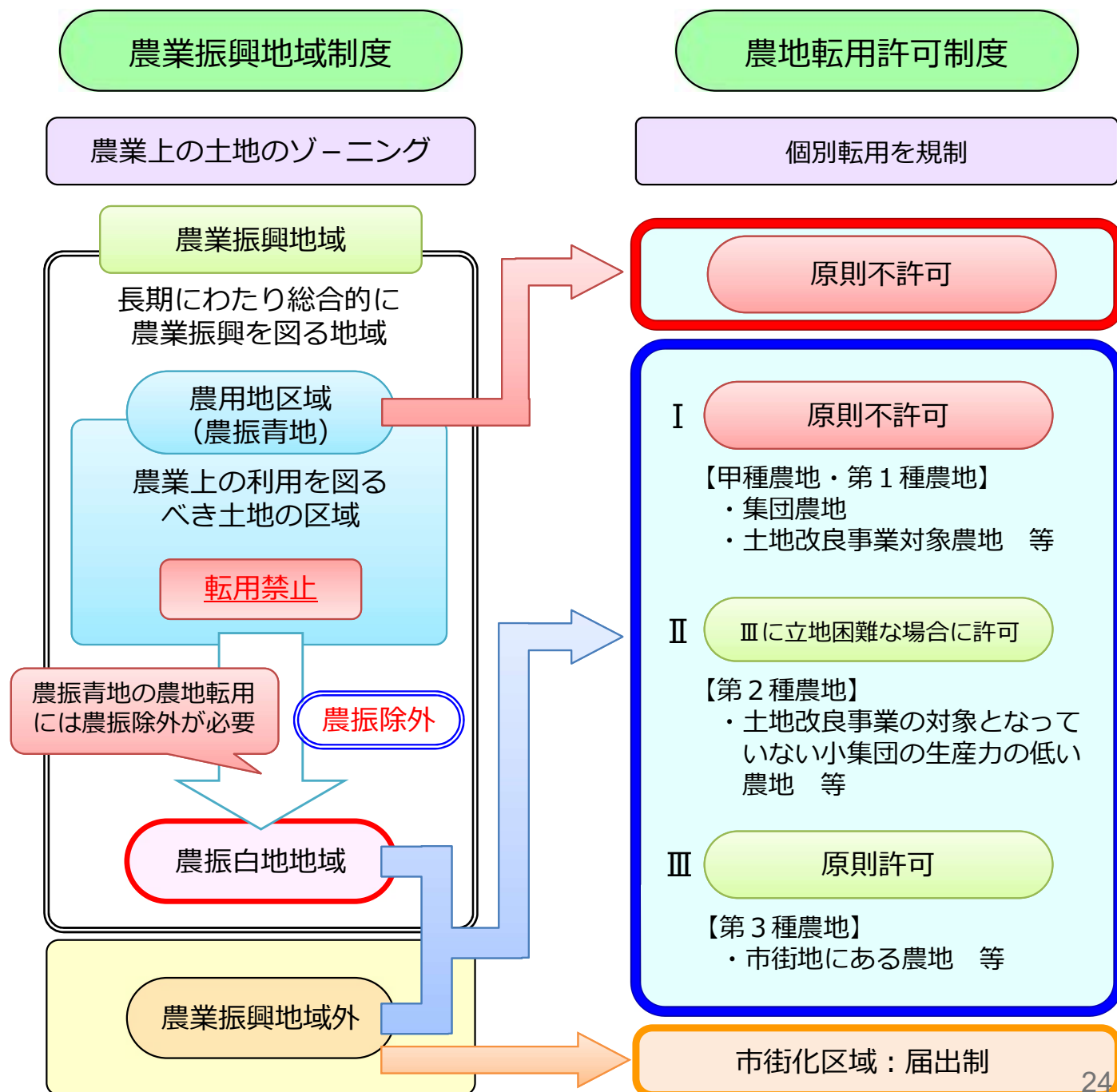


※ 農用地区域内農地（農振青地）以外の農地区分については、農地転用の許可を申請する時点で一筆ごとに判断される（あらかじめ決まっているわけではない）。

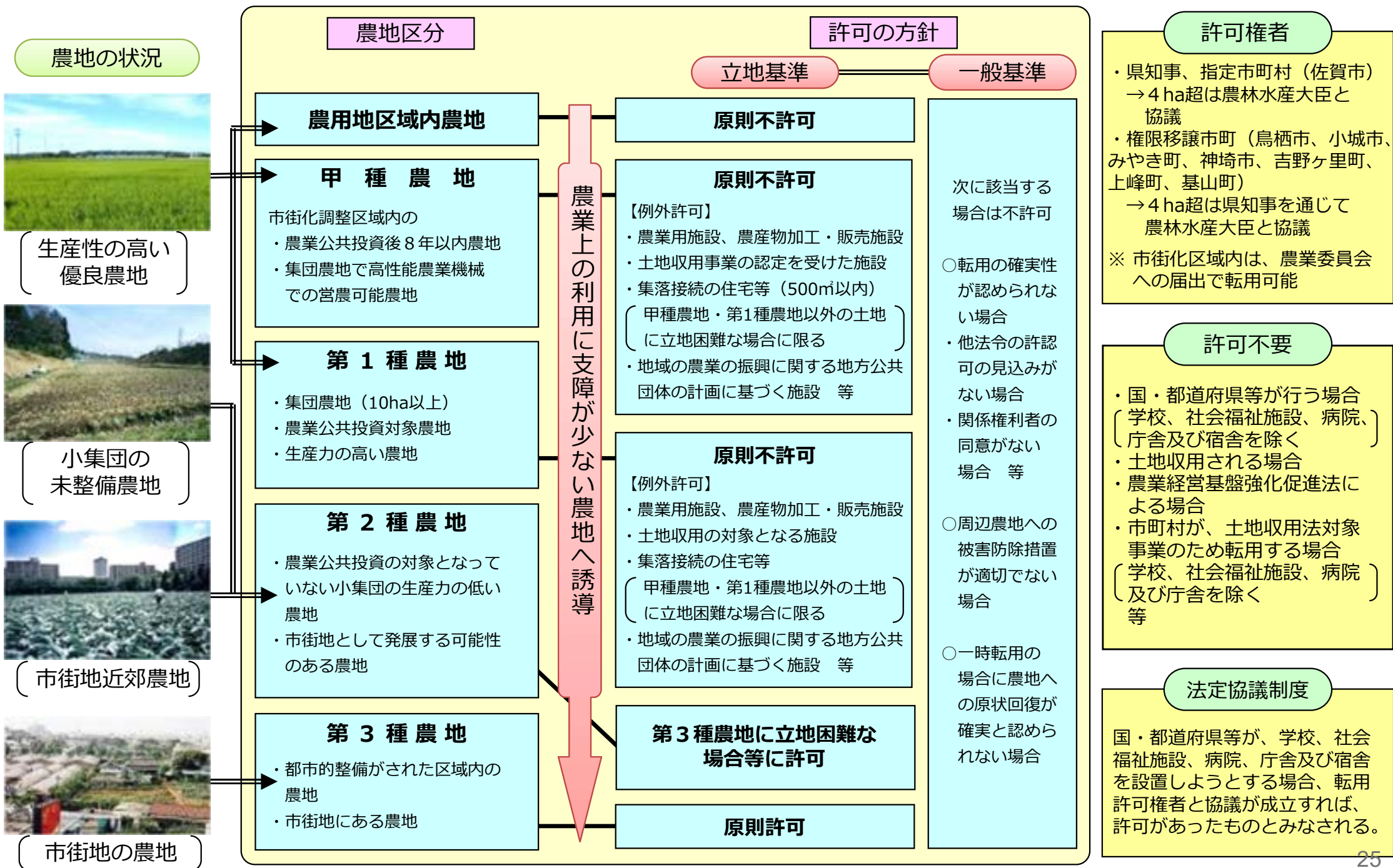
農業振興地域制度・農地転用許可制度の概要

- 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、我が国は、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ゾーニング。
- 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



農地転用許可基準の概要



農地区分の判断（立地基準）

区 分	農地区分の該当事項	許可の方針
農用地区域内農地 （農振青地）	農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則として不許可
甲種農地	市街化調整区域内にある農地で以下に掲げる農地 ○概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で、高性能農業機械による営農に適する農地 ○農業公共投資（土地改良事業等）の対象となった農地（面的整備事業等が実施された農地で工事完了後8年未経過のもの）	原則として不許可
第1種農地	○概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地 ○農業公共投資の対象となった農地 ○生産力の高い農地（地域の平均的収量より高い農地）	原則として不許可
第2種農地	○駅、市町村役場等から概ね500m以内にある農地 ○市街地に近接する区域内にある概ね10ha未満の区域内の農地 ○中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地（甲種、1種、上記2種、3種の要件に該当しない場合に適用）等	周辺の農地以外の土地や第3種農地に立地することが困難な場合等は許可
第3種農地	○水管、下水管等が2種類以上埋設されている道路に接している農地で、かつ、概ね500m以内に2以上の教育施設、医療施設等がある農地 ○駅、高速道路のインターチェンジ、市町村役場から概ね300m以内にある農地 ○都市計画法に基づく用途地域内の農地 等	原則として許可

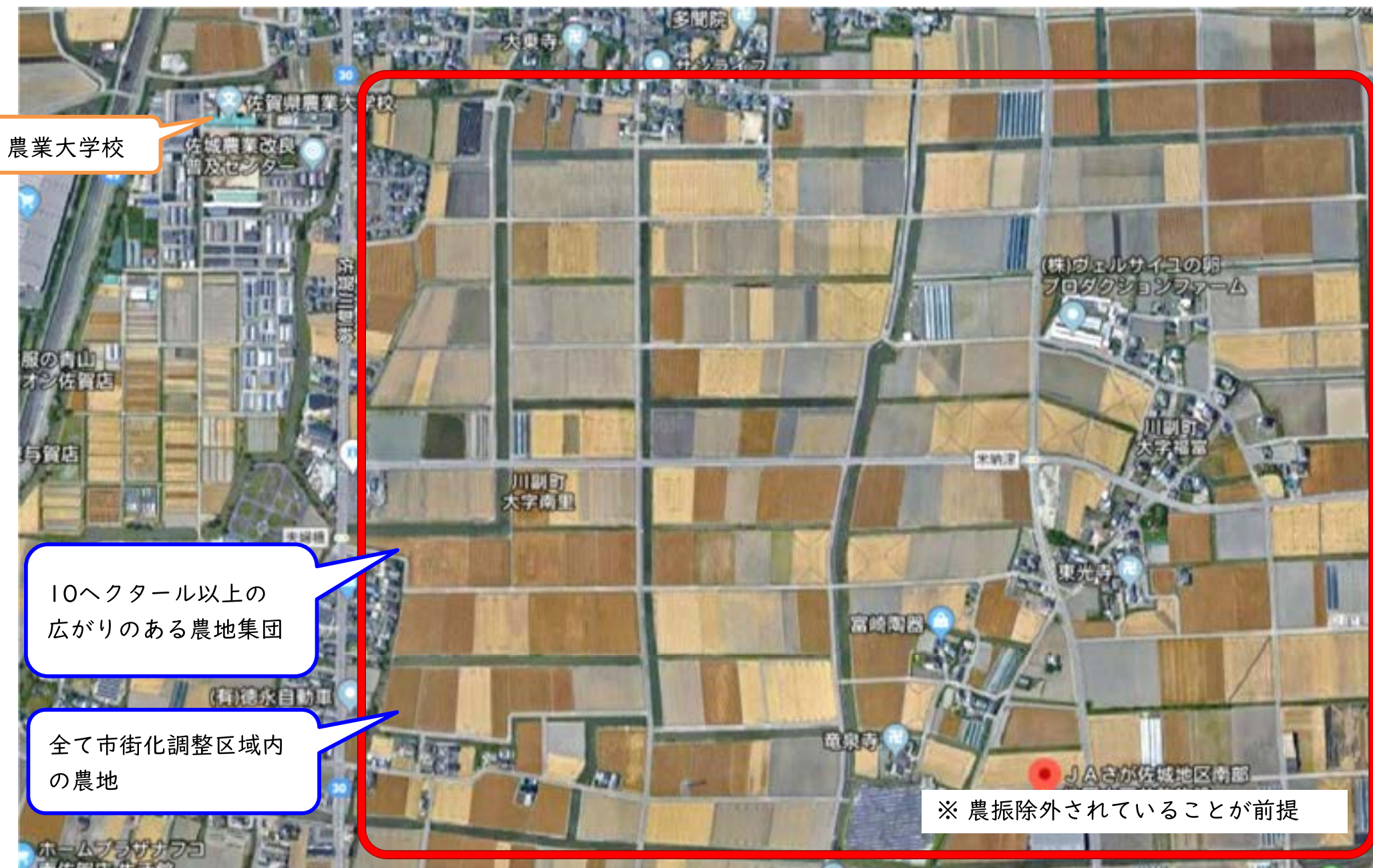
申請地が複数の農地区分の要件に該当する場合



	甲種	1種	2種	3種	農地区分の判定
パターン①	○	○	○	○	甲種農地
パターン②	×	○	○	○	第3種農地
パターン③	×	○	○	×	第2種農地
パターン④	×	○	×	×	第1種農地
パターン⑤	×	×	×	×	第2種農地

農地の転用許可における「農地区分」について

「市街化調整区域内で集団的にまとまっている概ね10ha以上の規模の農地」の例【甲種農地】



農地の転用許可における「農地区分」について

「集団的にまとまっている概ね10ha以上の規模の農地」の例【第1種農地】



約12.3ヘクタールの
まとまり

※ 農振除外されていることが前提

農地の転用許可における「農地区分」について

「駅、市役所、町役場等から概ね500m以内にある農地」の例【第2種農地】



農地の転用許可における「農地区分」について

「市街地に近接する区域内にある概ね10ha未満の区域内的農地」の例【第2種農地】



農地の転用許可における「農地区分」について

「水道管、下水道管、ガス管のいずれか2種類以上が埋められている道路に接している農地で、概ね500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設等がある農地」の例【第3種農地】



水道管

下水道管

※ 農振除外されていることが前提



病院

約310m

上峰小学校

約420m

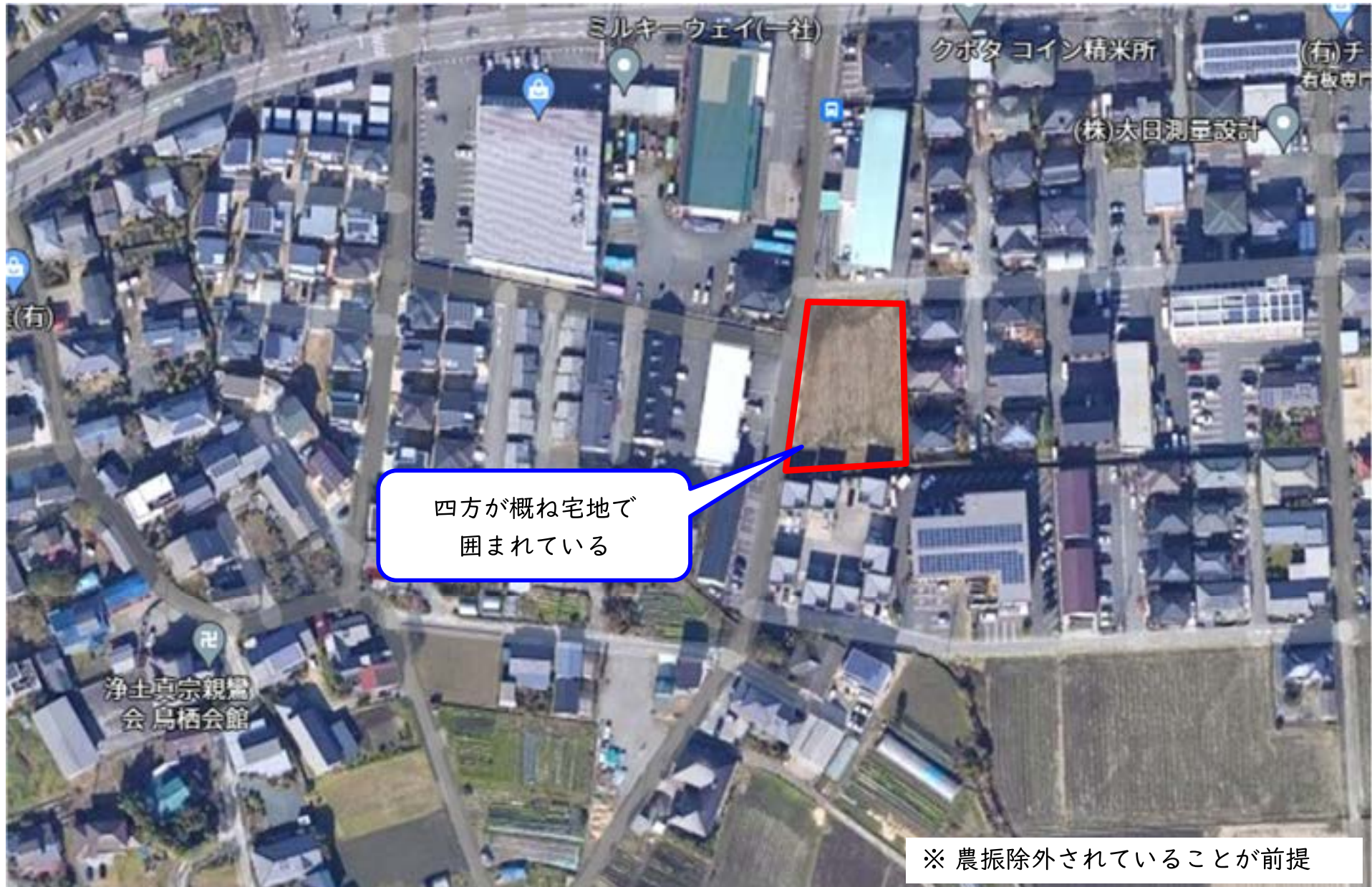
農地の転用許可における「農地区分」について

「駅、インターチェンジ、市役所、町役場から概ね300m以内にある農地」の例【第3種農地】



農地の転用許可における「農地区分」について

「住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている農地」の例【第3種農地】



農用地区域・甲種・第1種農地における不許可の例外規定（立地基準）

農用地区域内農地、甲種農地及び第1種農地については、原則として農地転用が許可されないが、以下の場合には例外的に許可される。

農地区分	例外許可の規定（主なもの）
農用地区域	○土地収用法の規定による告示に係る事業 ○農振法に規定する農用地利用計画における用途区分の変更 ○仮設工作物の設置等、<u>一時的な利用</u>に供するために行う場合
甲種農地 第1種農地	○仮設工作物の設置等、<u>一時的な利用</u>に供するために行う場合 ○地域農業の振興に資する施設 ・<u>農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設等</u> ・農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設 ・<u>集落に接続して設置される住宅、その他日常生活上又は業務上必要な施設</u>（甲種農地の場合は、敷地面積が概ね500㎡を超えないもの） ○市街地に設置することが困難又は不適当な施設（第1種農地に限る） ・病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設 ・火薬庫又は火薬類の製造施設等 ○特別の立地条件を必要とする施設 ・一般国道の沿道や高速道路の出入口300m以内等に設置される流通業務施設、休憩所、給油所等 ・<u>既存の施設の拡張（拡張面積が既存施設の面積の2分の1を超えないもの）</u> ○隣接する土地と一体として行われる事業 ・全体面積に占める第1種農地の割合が3分の1を超えないもの（甲種農地の場合は、左記に加えて甲種農地の面積の割合が5分の1を超えないもの） ○公共性が高い事業 ・森林法に基づく保安林のための森林の造成 ・非常災害のために必要な応急措置 ・再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律に基づく再生可能エネルギー発電設備 ○地域整備法に基づき実施される事業 ・農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（<u>農村産業法</u>）<u>に基づく施設</u> ・地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（<u>地域未来投資促進法</u>）<u>に基づく施設</u>

農地転用許可基準（一般基準）

立地基準に係る農地転用許可の可否の判断と併せ判断する基準として一般基準があり、立地基準に適合している場合であっても、次のいずれかに該当する場合は許可することができない。

- 申請に係る用途に供することが確実と認められない場合（農地転用の確実性）
 - ・ 転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められない場合
 - ・ 転用行為の妨げとなる権利（所有権、地上権、永小作権、質権、賃貸借権等の権利）を有する者の同意を得ていない場合
 - ・ 許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合
 - ・ 事業の施行に必要な行政庁の許可等の処分がされない（される見込みがない）場合
 - ・ 事業の施行に関して法令により義務付けられている行政庁との協議を現に行っている場合
 - ・ 申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用できる見込みがない場合
 - ・ 転用面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合
 - ・ 申請に係る事業が、工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成（その処分を含む）のみを目的とする場合
→ 都市計画法に規定する用途地域内の土地造成、地方公共団体等による土地造成などの場合は、例外的に土地のみ造成が認められる。
- 周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合（周辺農地等への影響）
 - ・ 土砂の流出又は崩壊の恐れがあると認められる場合
 - ・ 農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合
 - ・ その他の周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合
- 一時転用の場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されること（農地への原状回復）が確実と認められない場合
- 第5条申請による一時転用の場合において、所有権を取得しようとする場合
- 第5条申請において、農地を採草放牧地にする転用で農業参入要件を満たさない場合

農地転用許可を要しない場合（主なもの）

- 国、都道府県、指定市町村が転用する場合
※ 例外として、学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎については転用許可が必要（ただし、転用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「法定協議制度」）
- 都市計画法の市街化区域内の農地を、あらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合
- 自らが耕作する他の農地の保全・利用増進のため必要な場合（進入路、水路、防風林等）
- 農家が、自己の農作物育成等のための農業用施設等として、2 a（200㎡）未満の自己所有農地を転用する場合（第4条許可についてのみ適用）
- 認定農業者が、地域計画に定められた農業用施設（面積要件なし）を設置するため農地を転用する場合（第4条及び第5条許可は不要）
- 土地改良法に基づく土地改良事業によって、かんがい排水施設・農道等に転用する場合
- 地方公共団体（都道府県、指定市町村を除く）が、当該市町村の区域内的の農地を、道路、河川、堤防その他の施設で土地収用法第3条に該当する事業の用に供する場合
※ 例外として、学校、社会福祉施設、病院、庁舎については、転用許可が必要
- 電気事業者が行う送配電用の施設等の設置を行う際に必要となる転用の場合
- 地方公共団体（都道府県を除く）が行う非常災害の応急対応又は復旧に必要な施設の用に供する場合

許可不要となる農業用施設への転用について

①～④を満たす場合は農地転用許可は不要となる。

①転用を行う者は農地の所有者自身であること（第4条許可申請に相当するもの）。

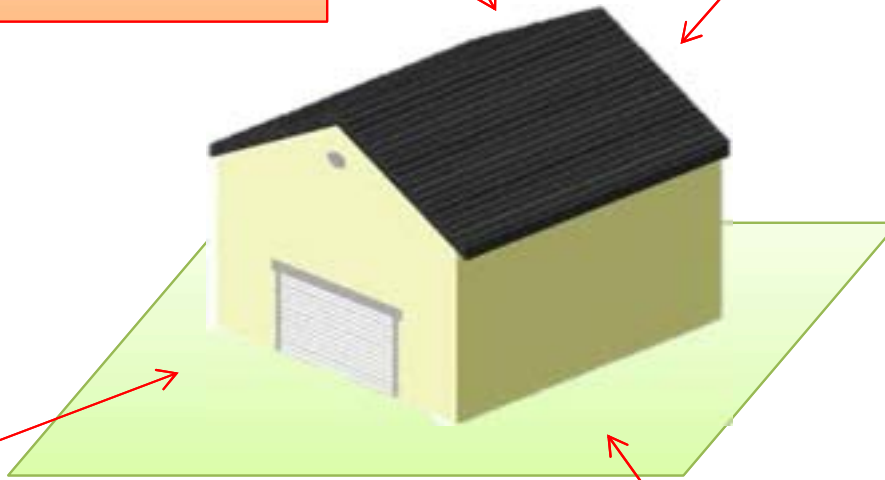
②所有者自身が経営する農作物の育成や養畜の事業のための農業用施設であること。

農業生産活動に必要不可欠となる温室、畜舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、農業用倉庫等が該当

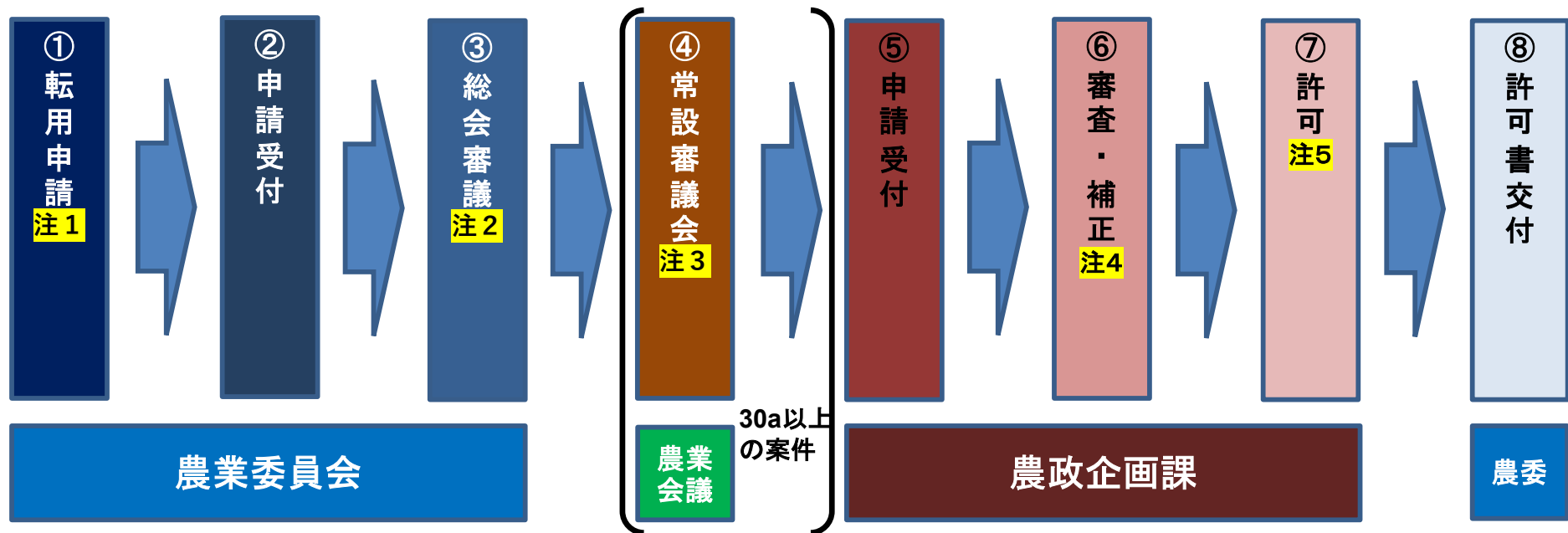
耕作の事業を行う者が自ら生産した農畜産物の加工施設や販売施設であっても、その施設が農業用施設に附帯して設置される場合は、農業用施設と一体のものとして整理

④農業用施設の用に供する場合であって、駐車場、トイレ、更衣室、事務所等、耕作又は養畜の事業のために必要不可欠なものについても、対象農地の規模全体が200㎡未満であれば、農地転用の許可は不要。

③農地の転用面積が200㎡未満であること（建物の敷地面積は無関係）。



農地転用許可の手続フロー



注1) 市街化区域内の転用は届出書を農業委員会に提出

注2) 各市町農業委員会で毎月初めに開催

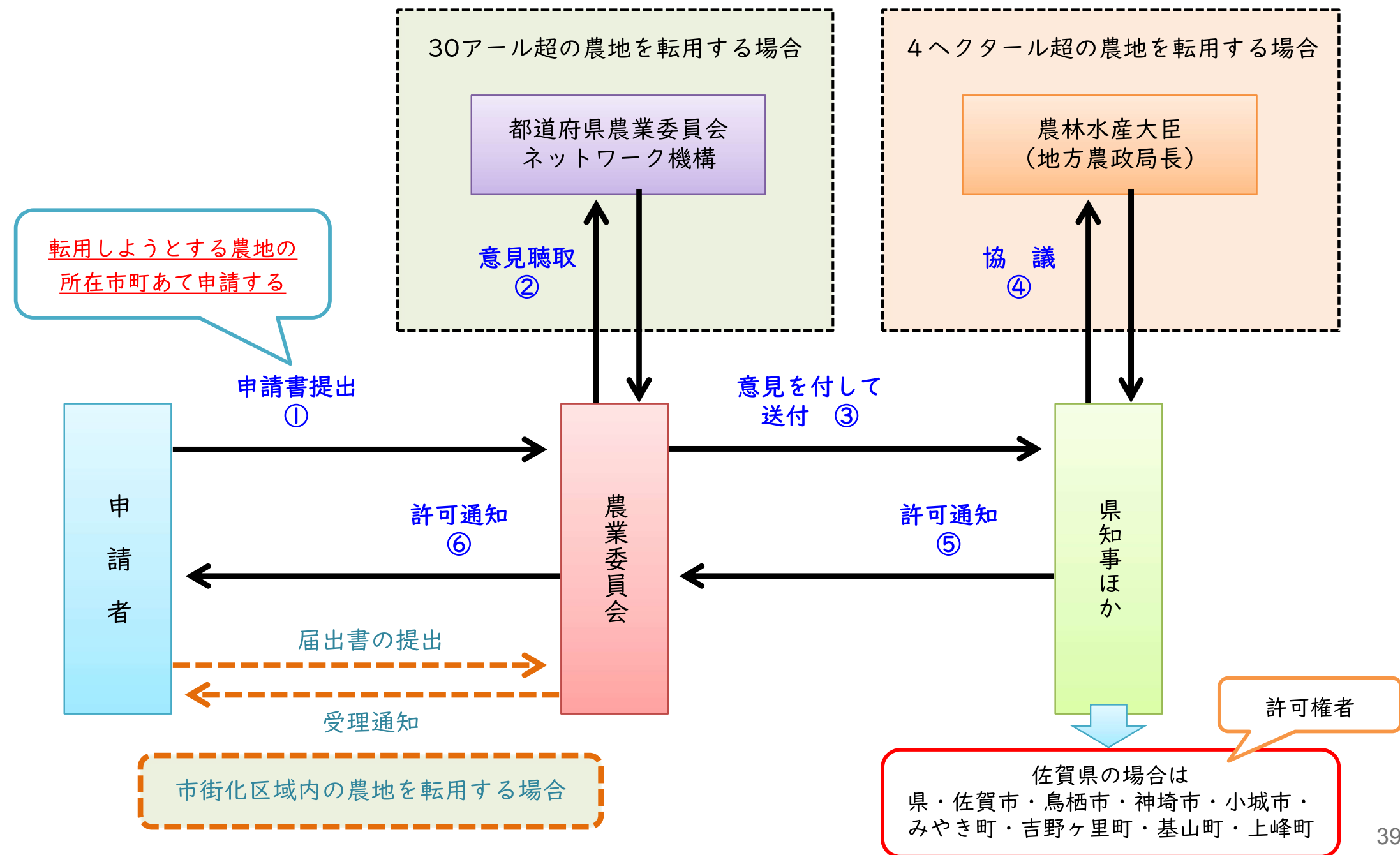
注3) 農業会議で毎月15日に開催

注4) 標準処理期間は受理後 **2週間** (補正中の期間は日数をカウントしない)

注5) 都市計画法に基づく開発許可が必要な案件は転用許可と同日付で処理

開発面積	担当(調整の相手方)	備考
1ha未満	土木事務所管理課	
1ha以上	まちづくり課開発担当	転用申請前に大規模開発事前審査会が開催(5ha以上の場合はこの前に幹事会も開催)され、出席後にまちづくり課へ意見書を提出する

農地転用許可等の手続きフロー



農地転用許可権限の移譲等

農地転用許可に係る事務・権限は、農地を確保しつつ、地域の実情に応じた主体的な土地利用を行う観点から、平成28年4月以降、地方に権限移譲等されている。

- ・ 2～4 haの農地転用に係る国協議は廃止
- ・ 4 ha超の農地転用に係る事務・権限は、国との協議を付した上で、都道府県に移譲
- ・ 農地転用許可制度を適正に運用し、優良農地を確保する目標を立てるなどの要件を満たしている 「指定市町村」 については、都道府県と同様の権限を移譲【法定移譲】

	見直し前（～H28.3.31）	見直し後（H28.4.1～）
4 ha超	国	都道府県 ※国協議 （法定受託事務）
4 ha以下 2 ha超	都道府県 ※国協議 （法定受託事務）	都道府県 （自治事務）
2 ha以下	都道府県 （自治事務）	都道府県 （自治事務）

指定市町村

※ 佐賀県事務処理の特例に関する条例に基づき、4 ha以下の農地転用許可権限（自治事務部分）について、鳥栖市（平成30年4月）、みやき町（平成28年4月）、吉野ヶ里町・上峰町・基山町（令和3年4月）、神埼市（令和4年4月）小城市（令和8年4月）に権限移譲を行っている（特例条例による移譲）。

※ 農地法施行令第9条に基づき、佐賀市が指定市町村に指定（平成28年12月）されている（法定移譲）。