

### (3) 農地転用許可事務の適正な処理の徹底

勸	告	説明図表番号																														
<p><b>【制度の概要】</b></p> <p>農林水産省は、農地法により、国内の農業生産の基盤である農地が現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ、地域における貴重な資源であることに鑑み、農地を農地以外のものにする事（転用）を制限しており、4 ha 以下の農地にあつては都道府県知事、4 ha を超える農地にあつては農林水産大臣（注）の許可がある場合に限り、これを認めることとしている（同法第4条及び第5条）。</p> <p>（注） 1 農林水産大臣の許可権限は、地方農政局長（北海道にあつては農村振興局長、沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局長。以下項目1(3)及び(4)において同じ。）に委任されている（農地法第62条及び農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第101条）。</p> <p>2 近年の農地転用許可件数は、表1のとおり推移している。</p> <p>表1 農地転用許可件数の推移（全国） <span style="float: right;">（単位：件）</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年</th> <th rowspan="2">許可件数</th> <th colspan="2">左記件数の内訳</th> </tr> <tr> <th>① 4 ha 以下 （都道府県知事許可）</th> <th>② 4 ha 超 （農林水産大臣許可）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 17</td> <td>92,986</td> <td>92,935</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>91,009</td> <td>90,942</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>86,343</td> <td>86,237</td> <td>106</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>78,340</td> <td>78,291</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>66,865</td> <td>66,826</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>65,146</td> <td>65,106</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注） 農林水産省の「土地管理情報収集分析調査」結果（平成17年～21年）及び「農地の権利移動・借賃等調査」結果（22年）による。</p>		年	許可件数	左記件数の内訳		① 4 ha 以下 （都道府県知事許可）	② 4 ha 超 （農林水産大臣許可）	平成 17	92,986	92,935	51	18	91,009	90,942	67	19	86,343	86,237	106	20	78,340	78,291	49	21	66,865	66,826	39	22	65,146	65,106	40	<p>表 1-(3)-①</p>
年	許可件数			左記件数の内訳																												
		① 4 ha 以下 （都道府県知事許可）	② 4 ha 超 （農林水産大臣許可）																													
平成 17	92,986	92,935	51																													
18	91,009	90,942	67																													
19	86,343	86,237	106																													
20	78,340	78,291	49																													
21	66,865	66,826	39																													
22	65,146	65,106	40																													
<p><b>（申請処理の流れ）</b></p> <p>農地転用許可申請は、まず、農業委員会（申請に係る農地面積が4 ha 超の場合は都道府県知事。以下項目1(3)において同じ。）が受け付けてその内容を検討した上で、農地転用許可基準に照らした農業委員会としての意見を付して都道府県知事（申請に係る農地面積が4 ha 超の場合は地方農政局長。以下項目1(3)において同じ。）に送付する（農地法施行令（昭和27年政令第445号）第7条第2項及び第5項並びに第15条第2項）。都道府県知事は、当該農業委員会の意見を参考にしつつ審査を実施し、当該許可の可否を決定する（申請に係る農地面積が4 ha 超の場合は、地方農政局長が当該都道府県知事の意見を参考に審査を行い、当該許可の可否を決定。以下項目1(3)において同じ。）。</p>		<p>表 1-(3)-②</p>																														
<p><b>（農地転用許可の基準）</b></p> <p>農地転用許可の可否の判断については、農地法、農地法施行令及び農地法施行規則において定められている「立地基準」及び「一般基準」に基づき行うこととされている。</p> <p>「立地基準」（農地法第4条第2項第1号及び第2号並びに第5条第2項第1号及び第2号）は、表2のとおり、農地転用許可申請に係る農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況から5種類に区分し、当該区分に応じて当該許可の可否を判断するものであり、これら5種類のうち農用地区域内農地、甲種農地及び第1種農地については、良好な営農条件を備えている農地として、一定の例外条件に合致するものを除き、転用は原則不許可とされている。</p>		<p>表 1-(3)-③</p> <p>表 1-(3)-④</p>																														

表2 「立地基準」における農地区分の概要

区分	営農条件、市街地化の状況	転用許可の方針
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用地区域とされた区域内の農地	原則不許可
甲種農地	第1種農地の要件に該当するもののうち市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第1種農地	10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第2種農地	鉄道の駅が500m以内にある等市街地化が見込まれる区域内にある農地又は生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可
第3種農地	鉄道の駅が300m以内にある等の市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地	原則許可

(注) 農林水産省の資料による。詳細は表1-(3)-④参照

また、「一般基準」（農地法第4条第2項第3号から第5号まで及び第5条第2項第3号から第7号まで）は、農地転用許可後、当該農地を申請に係る用途に供することが確実であると認められるかどうか、当該転用行為が周辺農地の営農条件に支障を及ぼすおそれがないか等について審査を行うものであり、例えば、申請者に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等には、転用を許可しないこととされている。

農林水産省は、これらの法令に基づく農地転用許可基準の運用・解釈について、各都道府県に対し、「農地法関係事務に係る処理基準について」（平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官依命通知）、「農地法の運用について」及び「農地法関係事務処理要領の制定について」（平成21年12月11日付け21経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）を発出している。都道府県及び農業委員会は、これらの通知を参考に、審査基準・事務処理要領等を定めて、農地転用許可に係る事務を行っている。

**【調査結果】**

調査した7地方農政局等及び17道府県等における農地転用許可の実績をみると、平成18年から22年までの5か年で計5万1,408件（8,007.4ha）の農地転用許可が行われている。また、調査した31農業委員会では、管轄道府県に対し、申請のあった農地の転用を許可相当とする意見を5か年で計1万7,320件（1,827ha）提出している。

表1-(3)-⑤

**(審査の実施状況)**

今回、当省において、地方農政局等122事案、道府県等453事案及び農業委員会600事案の計1,175の転用許可事案及び意見提出事案を抽出し(注)、これらの農地転用許可申請について調査対象機関においてどのように審査が行われているかを調査した。

表1-(3)-⑥

(注) 地方農政局等については、平成20年から22年までの転用許可事案全てを調査対象とした。また、道府県等及び農業委員会については、原則として平成22年の転用許可事案及び意見提出事案から抽出した（各機関別の抽出数や抽出方法等については表1-(3)-⑥参照）。

その結果、①10ha以上の広がりを持つ一団の農地の区域内であり第1種農地の要件を満たしているにもかかわらず、第2種農地と判断しているもの、②農用地区域内農地の転用申請について、農振法による農用地利用計画で指定する用途（農業用施設）の変更が未了のまま転用許可を行っているもの、③第1種農地が「集落に接続して設置されるもの」として許可されているものの、集落に接続しているとはいえないもの、④市街化の程度まで宅地化が進行していないにもかかわらず、第3種農地と判断しているもの及び⑤第2種農地と判断する法令上の適用条項を誤ったものといった、許可決定に当たり、農地区分の判断や優良農地の転用が例外的に認められる条件に合致するかどうかの判断等が適正に行われておらず、農地転用許可事務の適正な処理を確保する必要があると考えられるものが、一部の道府県等及び農業委員会（5調査対象機関）で計16事案みられた。

農林水産省は、これまで「農地転用許可事務の適正化及び違反転用の是正等に係る取組の強化について」（平成20年11月28日付け20農振第1413号農林水産省農村振興局長通知）を発出したり、「農地法関係事務処理要領の制定について」第4の8の(1)に基づく「農地転用許可事務実態調査」で把握した、当該事務の適正な処理を確保する必要があると考えられた事例について、その運用の考え方を公表したりするなどして、農地転用許可事務の適正化を図ってきている。農地転用許可事務を行う都道府県（注1）及び農業委員会（注2）においては、これまでも当該事務の適正な処理に努めてきているところであるが、引き続き当該事務の適正な処理の徹底を図ることが求められる。

（注）1 当該都道府県から地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定に基づく特例条例により農地転用許可事務の処理について委任を受けている市町村及び当該市町村から同法第180条の2の規定に基づき同事務の処理について再委任を受けている農業委員会を含む（「所見」においても同じ。）。

2 当該市町村から農地転用許可事務の処理について再委任を受けている農業委員会を除く（「所見」においても同じ。）。

### 【所見】

したがって、農林水産省は、農地転用許可事務の適正な処理の徹底を図る観点から、都道府県及び農業委員会に対し、引き続き優良農地の転用許可に係る判断を適切に行うよう指導する必要がある。

表1-(3)-⑦

表 1-(3)-① 農地法における転用規制（関係規定抜粋）

（農地の転用の制限）

第四条 農地を農地以外のものにする者は、政令で定めるところにより、都道府県知事の許可（その者が同一の事業の目的に供するため四ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする場合（農村地域工業等導入促進法（昭和四十六年法律第百十二号）その他の地域の開発又は整備に関する法律で政令で定めるもの（以下「地域整備法」という。）の定めるところに従つて農地を農地以外のものにする場合で政令で定める要件に該当するものを除く。第五項において同じ。）には、農林水産大臣の許可）を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一～八（略）

2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。次条第二項において同じ。）に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、第一号イに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画（以下単に「農用地利用計画」という。）において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

イ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）内にある農地

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

(1) 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で政令で定めるもの

(2) (1)の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で政令で定めるもの

二 前号イ及びロに掲げる農地（同号ロ(1)に掲げる農地を含む。）以外の農地を農地以外のものにしようとする場合において、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められるとき。

三 申請者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ないことその他農林水産省令で定める事由により、申請に係る農地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該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

四 申請に係る農地を農地以外のものにするにより、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそ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

五 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにしようとする場合において、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が確実と認められないとき。

3～6（略）

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）

第五条 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第四項において同じ。）にするため、これらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が都道府県知事の許可（これらの権利を取得する者が同一の事業の目的に供するため四ヘクタールを超える農地又はその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合（地域整備法の定めるところに従つてこれらの権利を取得する場合で政令で定める要件に該当するものを除く。第四項において同じ。）には、農林水産大臣の許可）を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一～七（略）

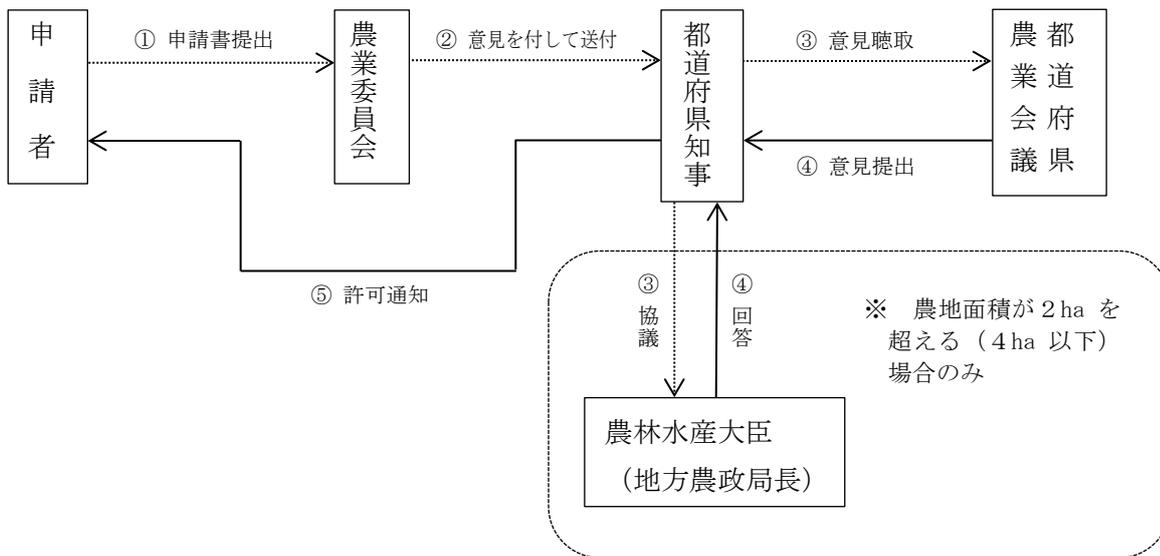
2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一項の規定による告示に係る事業の用に供するため第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとするとき、第一号イに掲げる農地又は採草放牧地につき農用地利用計画において指定された用途に供するためこれらの権利を取得しようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

- 一 次に掲げる農地又は採草放牧地につき第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合
- イ 農用地区域内にある農地又は採草放牧地
- ロ イに掲げる農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地で、集団的に存在する農地又は採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるもの（市街化調整区域内にある政令で定める農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地にあつては、次に掲げる農地又は採草放牧地を除く。）
- (1) 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地又は採草放牧地で政令で定めるもの
- (2) (1)の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地又は採草放牧地で政令で定めるもの
- 二 前号イ及びロに掲げる農地（同号ロ(1)に掲げる農地を含む。）以外の農地を農地以外のものにするため第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合又は同号イ及びロに掲げる採草放牧地（同号ロ(1)に掲げる採草放牧地を含む。）以外の採草放牧地を採草放牧地以外のものにするためこれらの権利を取得しようとする場合において、申請に係る農地又は採草放牧地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められるとき。
- 三 第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする者に申請に係る農地を農地以外のものにする行為又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められないこと、申請に係る農地を農地以外のものにする行為又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていないことその他農林水産省令で定める事由により、申請に係る農地又は採草放牧地のすべてを住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の当該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
- 四 申請に係る農地を農地以外のものにする事又は申請に係る採草放牧地を採草放牧地以外のものにする事により、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそ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又は採草放牧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
- 五 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため所有権を取得しようとする場合
- 六 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため、農地につき所有権以外の第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする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が確実と認められないとき、又は採草放牧地につきこれらの権利を取得しようとする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若しくは主として耕作若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供されることが確実と認められないとき。
- 七 農地を採草放牧地にするため第三条第一項本文に掲げる権利を取得しようとする場合において、同条第二項の規定により同条第一項の許可をすることができない場合に該当すると認められるとき。
- 3～5 (略)

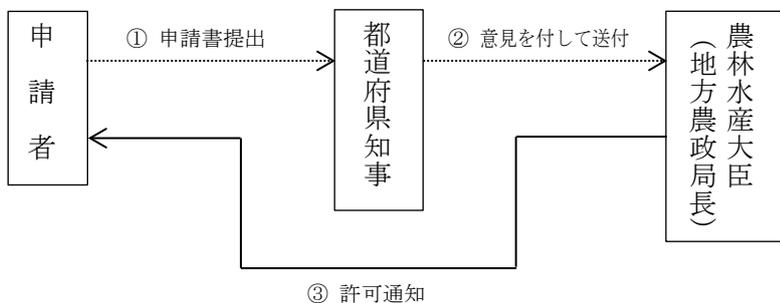
(注) 下線は当省が付した。

表 1-(3)-② 農地転用許可事務の流れ（フロー図）

<都道府県知事許可（申請農地面積が4 ha 以下の場合）>



<農林水産大臣（地方農政局長）許可（申請農地面積が4 ha を超える場合）>

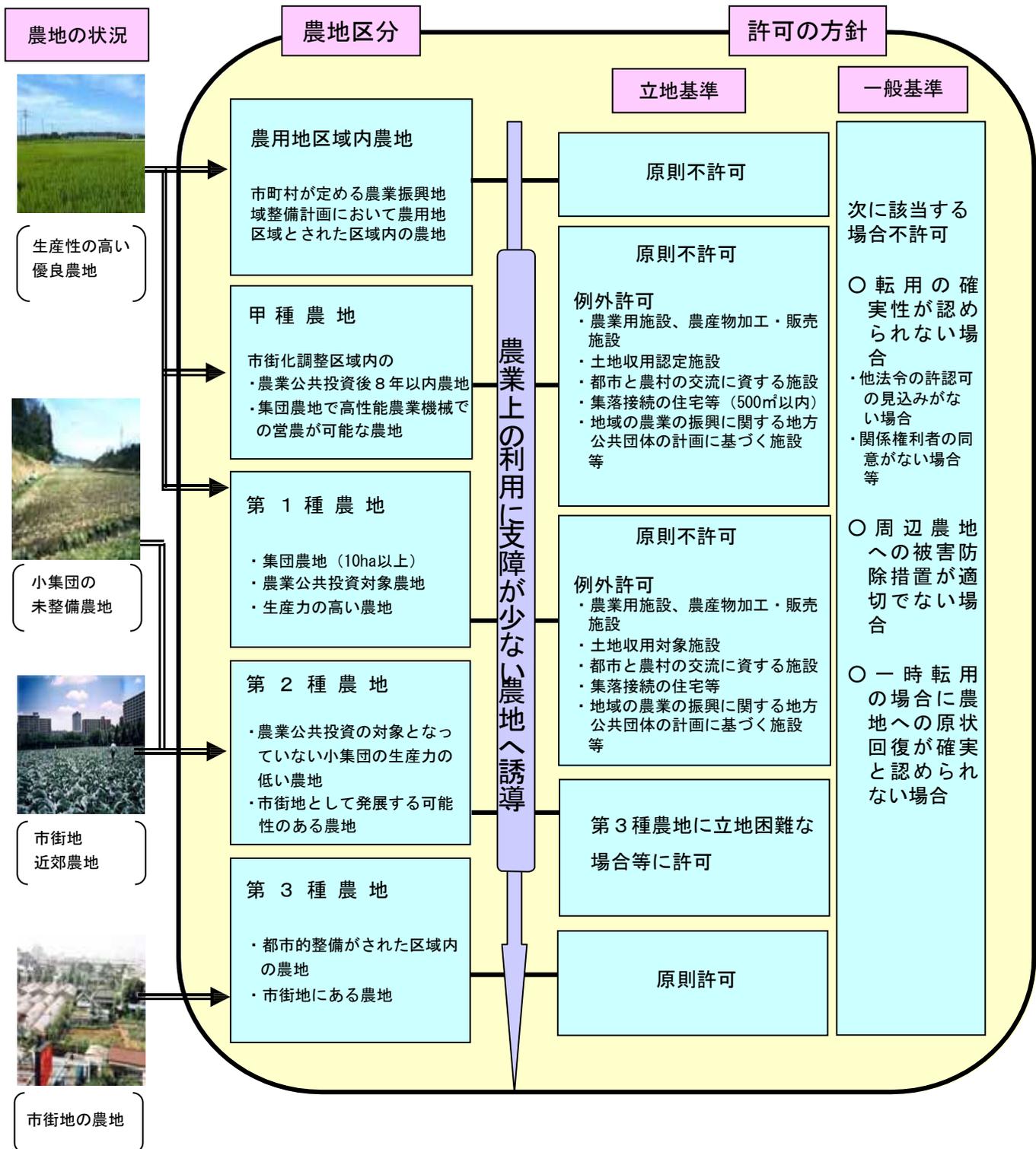


(注) 農林水産省の資料に基づき当省が作成した。

表 1-(3)-③ 農地転用許可の許可基準の概要

# 農地転用許可基準

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしている。



(注) 農林水産省の資料に基づき当省が作成した。

表 1-(3)-④ 「農地法の運用について」(平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4530 号・21 農振第 1598 号 農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知)における農地転用許可に係る農地区分及び例外的許可事由に関する規定(抜粋)

第 2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第 4 条第 2 項関係

農地を農地以外のものにする者が、法第 4 条第 1 項の都道府県知事の許可(その者が同一の事業の目的に供するため 4 ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする場合(農地法施行令(昭和 27 年政令第 445 号。以下「令」という。)第 8 条第 1 項各号に掲げる法律(以下「地域整備法」という。)の定めるところに従って農地を農地以外のものにする場合で同条第 2 項各号のいずれかに該当するものを除く。)には、農林水産大臣の許可)を受けようとする場合には、農林水産大臣又は都道府県知事は、次の(1)及び(2)の基準に基づき、当該許可の可否を判断することとされている。

なお、「農地を農地以外のものにする者」とは、およそ農地を農地以外のものにする事実行為をなすすべての者をいう。

また、「同一の事業の目的に供するため 4 ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする場合」とは、同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとするときの農地の面積が 4 ヘクタールを超える場合をいう。

(1) 営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準(以下「立地基準」という。法第 4 条第 2 項第 1 号及び第 2 号)

申請に係る農地を、その営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断することとされている。

具体的な農地の区分及び当該区分における許可の可否の基準は、以下のとおりである。

ア 農用地区域内にある農地(法第 4 条第 2 項第 1 号イ)

(7) 要件

法第 4 条第 2 項第 1 号イに掲げる農地は、農振法第 8 条第 1 項の規定により市町村が定める農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域(以下「農用地区域」という。同条第 2 項第 1 号)内にある農地である。

(イ) 許可の基準

農用地区域内にある農地の転用は、原則として、許可をすることができない。これは、市町村の定める農業振興地域整備計画において、農用地区域が農用地等として利用すべき土地の区域として位置付けられていることによる。

ただし、農地の転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。

a (略)

b 農振法第 8 条第 4 項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるものであること(法第 4 条第 2 項ただし書)。

c 次のすべてに該当するものであること(令第 10 条第 1 項第 1 号)。

(a) 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること。

「一時的な利用」の期間は、当該一時的な利用の目的を達成することができる必要最小限の期間をいい、農振法第 8 条第 1 項又は第 9 条第 1 項の規定により定められた農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保する観点からは、3 年以内の期間であれば「一時的な利用」に該当すると判断される。(以下略)

(b) (略)

イ 良好な営農条件を備えている農地(第 1 種農地。法第 4 条第 2 項第 1 号ロ)

(7) 要件

法第 4 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地のうち市街化調整区域内にある令第 12 条に規定する農地(以下「甲種農地」という。)以外のもの(以下「第 1 種農地」という。)は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件に該当するものである。(以下略)

a おおむね 10 ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地(令第 11 条第 1 号)

「一団の農地」とは、山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいう。

なお、農業用道路、農業用排水施設、防風林等により分断されている場合や農業用施設等が点在している場合であっても、実際に、農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障があると認められない場合には、一団の農地として取り扱うことが適当と考えられる。

また、傾斜、土性その他の自然的条件からみて効率的な営農を行うことができず、一体として利用することに支障があると認められる場合には、一団の農地として取り扱わないことが適

当と考えられる。

- b 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、次の(a)及び(b)の要件を満たす事業(以下「特定土地改良事業等」という。)の施行に係る区域内にある農地(令第11条第2号)(以下略)
- (a) 次のいずれかに該当する事業(主として農地又は採草放牧地の災害を防止することを目的とするものを除く。)であること(農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号。以下「則」という。)第40条第1号)。
- i 農業用排水施設の新設又は変更
- ii 区画整理
- iii 農地又は採草放牧地の造成(昭和35年度以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。)(以下略)
- iv 埋立て又は干拓
- v 客土、暗きょ排水その他の農地又は採草放牧地の改良又は保全のため必要な事業
- (b) (略)
- c (略)
- (イ) 許可の基準
- 第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。
- a 土地収用法第26条第1項の規定による告示に係る事業の用に供するために行われるものであること(法第4条第2項ただし書)。
- b 申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること(令第10条第1項第2号柱書、同項第1号イ)。(以下略)
- c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設その他地域の農業の振興に資する施設として次に掲げるもの(次に掲げるものにあつては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるものに限る。)の用に供するために行われるものであること(令第10条第1項第2号イ、則第33条)。
- 「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。
- (a) 都市住民の農業の体験その他の都市等との地域間交流を図るために設置される施設
- 「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設など都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものをいう。
- (b) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設
- 「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれる。また、「就業機会の増大に寄与する」か否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合を目安として判断することとし、当該割合が3割以上であれば、これに該当するものと判断される。(以下略)
- (c) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設
- 「農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設」とは、農業従事者の生活環境を改善するだけでなく、地域全体の活性化等を図ることにより、地域の農業の振興に資するものであり、農業従事者個人の住宅等特定の者が利用するものは含まれない。
- (d) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの
- 「集落」とは、相当数の家屋が連たんして集合している区域をいい、また、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。
- d 申請に係る農地を市街地に設置することが困難又は不適當なものとして次に掲げる施設の用に供するために行われるものであること(令第10条第1項第2号ロ、則第34条)。
- (a)～(c) (略)
- e 申請に係る農地を特別の立地条件を必要とする次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること(令第10条第1項第2号ハ、則第35条)。
- (a)～(d) (略)
- (e) 既存の施設の拡張(拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限る。)
- 「既存の施設の拡張」とは、既存の施設の機能の維持・拡充等のため、既存の施設に隣接する土地に施設を整備することをいう。
- (f) (略)

- f 申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであること。ただし、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る第1種農地の面積の割合が3分の1を超えず、かつ、申請に係る事業の目的に供すべき土地の面積に占める申請に係る甲種農地の面積の割合が5分の1を超えないものでなければならない（令第10条第1項第2号ニ、則第36条）。
- g 申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で次のいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること（令第10条第1項第2号ホ、則第37条）。  
(a)～(j) (略)
- h 地域整備法の定めるところに従って行われる場合で令第8条第2項各号のいずれかに該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる場合で(a)に掲げる要件に該当するものであること。  
「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」とは、土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして(b)に掲げる計画に限られる（令第10条第1項第2号へ、則第38条及び第39条）。(以下略)

ウ 市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地（甲種農地。令第12条）

(7) 要件

甲種農地は、第1種農地の要件に該当する農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地として次に掲げる要件に該当するものである。

- a おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が高性能農業機械（農業機械化促進法（昭和28年法律第252号）第2条第3項に規定する高性能農業機械をいう。）による営農に適するものと認められること（令第12条第1号、則第41条）。
- b 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過したもの以外のもの。(以下略)

(イ) 許可の基準

甲種農地の転用は、原則として、許可をすることができない。

ただし、転用行為が次のいずれかに該当する場合には、例外的に許可をすることができる。この場合、甲種農地が特に良好な営農条件を備えている農地であることにかんがみ、許可をすることができる場合は、第1種農地より更に限定される。

- a イの(イ)のaに該当する場合（法第4条第2項ただし書）
- b イの(イ)のbに該当する場合（令第10条第1項第2号柱書、同項第1号イ）
- c 申請に係る農地を農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設又はイの(イ)のcの(a)から(d)までに掲げる施設（同(a)から(d)までに掲げる施設にあっては、第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められるもの）に限り、同(d)に掲げる施設にあっては、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えないものに限る。）の用に供するため行われるものであること（令第10条第1項第2号イ、則第33条）。  
「第1種農地及び甲種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。
- d イの(イ)のeの(a)から(e)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること（令第10条第1項第2号ハ、則第35条）。
- e イの(イ)のfに該当する場合（令第10条第1項第2号ニ、則第36条）
- f イの(イ)のgの(b)、(d)、(e)又は(h)から(j)までのいずれかに該当するものに関する事業の用に供するために行われるものであること（令第10条第1項第2号ホ、則第37条）。
- g イの(イ)のhに該当する場合（令第10条第1項第2号へ、則第38条及び第39条）

エ 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地（第3種農地。法第4条第2項第1号ロ(1)）

(7) 要件

第3種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、次に掲げる区域内にあるものである（令第13条、則第43条及び第44条）。(以下略)

- a 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況が次に掲げる程度に達している区域
  - (a) 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路（幅員4メートル以上の道及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項の規定による指定を受けた道

で現に一般交通の用に供されているものをいい、イの(イ)のeの(d)のiiに規定する道路及び農業用道路を除く。)の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存すること。

(b) 申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね300メートル以内に次に掲げる施設のいずれかが存すること。

- i 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場
- ii イの(イ)のeの(d)のiiに規定する道路の出入口
- iii 都道府県庁、市役所、区役所又は町村役場(これらの支所を含む。)
- iv その他iからiiiまでに掲げる施設に類する施設

具体的には、自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第6項に規定するバスターミナル及び同条第7項に規定する専用バスターミナルが想定される。

b 宅地化の状況が次のいずれかに該当する程度に達している区域

(a) 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こと。

(b) 街区(道路、鉄道若しくは軌道の線路その他の恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域をいう。以下同じ。)の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えていること。

(c) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)(以下略)

c (略)

(イ) 許可の基準

第3種農地の転用は、許可をすることができる。

オ エの区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地(第2種農地。法第4条第2項第1号ロ(2))

(7) 要件

第2種農地は、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、エの区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、次に掲げる区域内にあるものである(令第14条、則第45条及び第46条)。(以下略)

a 道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況からみてエの(ア)のaに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として次に掲げるもの

(a) 相当数の街区を形成している区域

(b) エの(ア)のaの(b)のi、iii又はivに掲げる施設の周囲おおむね500メートル(当該施設を中心とする半径500メートルの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40パーセントを超える場合にあっては、その割合が40パーセントとなるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1キロメートルのいずれか短い距離)以内の区域

b 宅地化の状況からみてエの(ア)のbに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として、宅地化の状況が同bの(a)に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの

(イ) 許可の基準

第2種農地の転用は、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができるものと認められる場合には、原則として、許可をすることができない。

なお、「申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができる」と認められるか否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行う。

ただし、この場合であっても、次に掲げる場合には、例外的に許可をすることができる。

a (略)

b 転用行為がイの(イ)のc、d、g又はhのいずれかに該当する場合(令第10条第2項)

この場合、イの(イ)のcの(a)から(d)までに掲げる施設にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができるものと認められるものであっても、許可をすることができる(則第33条括弧書)。(以下略)

カ その他の農地(第2種農地)

(7) 要件

農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地、第2種農地(オに規定するものに限る。(イ)において同じ。))及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具

体的には、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等が該当する。

(1) 許可の基準

法第4条第2項第2号により、第2種農地の場合と同様の基準となる。

(2) 立地基準以外の基準（一般基準。法第4条第2項第3号から第5号まで）

(1)の立地基準に適合する場合であっても、次のいずれかに該当するときには、許可をすることができない。

ア 農地を転用して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（法第4条第2項第3号）  
具体的には、次に掲げる事由がある場合である。

(ア) 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こと（法第4条第2項第3号）。

(イ)～(ク) (略)

イ 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（法第4条第2項第4号）（以下略）

ウ 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を転用しようとする場合において、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が確実と認められないとき（法第4条第2項第5号）（以下略）

(注) 下線は当省が付した。

表1-(3)-⑤ 調査した7地方農政局等及び17道府県等における農地転用許可実績

(単位：件、ha)

許可権者	許可件数	許可面積
地方農政局等	228	2,163.2
道府県	44,606	5,306.5
権限移譲委員会等	6,574	537.7
計	51,408	8,007.4

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査した7地方農政局等（農村振興局、関東農政局、北陸農政局、東海農政局、近畿農政局、中国四国農政局及び九州農政局）、10道府県（北海道、秋田県、埼玉県、愛知県、石川県、三重県、大阪府、広島県、香川県及び福岡県）、当該県から農地転用許可に係る権限移譲を受けている7農業委員会等（横手市農業委員会、四日市市、松阪市農業委員会、三原市農業委員会、尾道市農業委員会、東広島市農業委員会及び高松市農業委員会）における平成18年から22年までの5か年の累計の実績である。ただし、10道府県のうち埼玉県は平成22年8月から12月までの実績、愛知県は21年及び22年の実績、広島県は18年から21年までの実績（22年には県内全市町に権限移譲済み）である。また、7農業委員会等のうち平成18年から22年までの間に権限移譲を受けているものは、移譲を受けた年以降の実績を計上した。

ちなみに、「勧告」における「調査した31農業委員会」は、深川市農業委員会、北見市第一農業委員会、旭川市農業委員会、横手市農業委員会、由利本荘市農業委員会、川越市農業委員会、熊谷市農業委員会、加須市農業委員会、久喜市農業委員会、行田市農業委員会、春日部市農業委員会、豊橋市農業委員会、安城市農業委員会、弥富市農業委員会、金沢市農業委員会、小松市農業委員会、四日市市農業委員会、松阪市農業委員会、高槻市農業委員会、堺市農業委員会、枚方市農業委員会、河南町農業委員会、三原市農業委員会、尾道市農業委員会、東広島市農業委員会、高松市農業委員会、丸亀市農業委員会、久留米市農業委員会、飯塚市農業委員会、柳川市農業委員会及び行橋市農業委員会である。

表 1-(3)-⑥ 調査対象機関別の転用許可事案及び意見提出事案抽出件数

(単位：件)

	調査対象機関名	抽出件数
地方農政局等	農村振興局（北海道分）	19
	関東農政局	38
	東海農政局	17
	北陸農政局	21
	近畿農政局	3
	中国四国農政局	6
	九州農政局	18
	小計 ①	122
道府県等	北海道	34
	秋田県	27
	埼玉県	37
	愛知県	34
	石川県	34
	三重県	27
	大阪府	21
	香川県	30
	福岡県	31
	横手市農業委員会	25
	四日市市	25
	松阪市農業委員会	24
	三原市農業委員会	31
	尾道市農業委員会	22
	東広島市農業委員会	22
	高松市農業委員会	29
	小計 ②	453
	農業委員会	深川市農業委員会
北見市第一農業委員会		28
旭川市農業委員会		34
由利本荘市農業委員会		20
川越市農業委員会		37
熊谷市農業委員会		33
加須市農業委員会		19
久喜市農業委員会		21
行田市農業委員会		27
春日部市農業委員会		23
金沢市農業委員会		22
小松市農業委員会		25
豊橋市農業委員会		36
安城市農業委員会		30
弥富市農業委員会		30
高槻市農業委員会		11
堺市農業委員会		12
枚方市農業委員会		7
河南町農業委員会		10
丸亀市農業委員会		30
久留米市農業委員会		30
飯塚市農業委員会		31
柳川市農業委員会	27	
行橋市農業委員会	27	
小計 ③	600	
計 (①+②+③)		1,175

(注) 1 地方農政局等については、平成 20 年から 22 年までの転用許可事案全てを調査対象とした。

- 2 道府県等及び農業委員会については、平成 22 年中に転用許可又は意見提出を行った事案のうち、原則として、農用地区域内農地、甲種農地、第 1 種農地及び第 3 種農地の各区分からそれぞれ 6 件、第 2 種農地から 12 件の計 36 件を抽出した。抽出方法は、平成 22 年 4 月、5 月、6 月、7 月、8 月及び 9 月の事案から、申請日が最も早いものを各月 1 件（第 2 種農地のみ 2 件）ずつ抽出した。ただし、当該期間において該当する事案がない場合は、他の月又は他の年の事案から抽出した。
- 3 1 件の事案に係る農地に複数の農地区分が含まれている場合は、それぞれの農地区分につき 1 件とした。

表 1-(3)-⑦ 許可決定に当たり、農地区分の判断や優良農地の転用が例外的に認められる条件に合致するかどうかの判断等が適正に行われておらず、農地転用許可事務の適正な処理を確保する必要があると考えられるもの

- i) 10ha 以上の広がりを持つ一団の農地の区域内であり第 1 種農地の要件を満たしているにもかかわらず、第 2 種農地と判断しているもの

事例No.	内 容																								
①	<p>調査対象道府県において、申請農地の北東側に 10ha 以上の一団の農用地区域が存在するにもかかわらず、当該申請に係る農地が不整地であったことをもって、良好な営農条件を備えた農地である第 1 種農地の要件の「一団の農地」に含まれないと判断し、「その他の農地(第 2 種農地)」として転用許可を行っている。</p> <p>しかし、「農地法の運用について」では、「一団の農地」とは、山林や河川等の農業機械が容易に横断することができない土地に囲まれた集団的に存在する農地を指すとしており、農地の形状によって判断することとはしていない。</p> <p>これについて、調査対象道府県は、「当該農地は、不整地の農地であったことから、申請を受け付けた当時は、良好な営農条件を備えた農地である第 1 種農地の要件の「一団の農地」に含まれないと判断したものと考えられる。しかし、再確認した結果、当該農地は不整地であっても一体として利用することが可能である以上「一団の農地」の区域内に含めるべきであり、第 1 種農地と判断すべきであった。」としている。</p> <p>(注 1) なお、調査対象道府県では、当該申請農地が第 1 種農地であっても、当該事案における転用目的は「既存施設の拡張」(農地法第 4 条第 2 項第 1 号ロ、農地法施行令第 10 条第 1 項第 2 号ハ及び農地法施行規則第 35 条第 5 号)に該当し、拡張に係る部分の面積も既存施設の面積の 2 分の 1 以下であることから許可相当であるとしている。</p> <p>(注 2) 本件申請を受け付けた農業委員会では、当該事案に係る農地の農地区分について、「その他の農地(第 2 種農地)」と判断し、許可相当とする意見を調査対象道府県に送付している。第 2 種農地と判断した理由について、同農業委員会の意見書には、「申請地は周囲を農用地区域である農地に囲まれた農地である」とだけ記載されており、その判断根拠の詳細については不明となっている。</p>																								
②	<p>調査対象農業委員会が第 2 種農地として許可相当とする意見を調査対象道府県に提出し、その後当該道府県により許可された 7 事案について、当省が農地区分の判断根拠の妥当性について当該道府県に改めて確認したところ、次表のとおり、当該道府県では、これら 7 事案はいずれも第 1 種農地の要件に該当するものであったとしている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>許可時の農地区分</th> <th>当省及び当該道府県による再確認結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 特定土地改良事業の受益地</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 20ha 以上の集団性のある農地</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 20ha 以上の集団性のある農地</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 特定土地改良事業の受益地</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>第 2 種農地</td> <td>第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地</td> </tr> </tbody> </table>	No.	許可時の農地区分	当省及び当該道府県による再確認結果	1	第 2 種農地	第 1 種農地 特定土地改良事業の受益地	2	第 2 種農地	第 1 種農地 20ha 以上の集団性のある農地	3	第 2 種農地	第 1 種農地 20ha 以上の集団性のある農地	4	第 2 種農地	第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地	5	第 2 種農地	第 1 種農地 特定土地改良事業の受益地	6	第 2 種農地	第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地	7	第 2 種農地	第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地
No.	許可時の農地区分	当省及び当該道府県による再確認結果																							
1	第 2 種農地	第 1 種農地 特定土地改良事業の受益地																							
2	第 2 種農地	第 1 種農地 20ha 以上の集団性のある農地																							
3	第 2 種農地	第 1 種農地 20ha 以上の集団性のある農地																							
4	第 2 種農地	第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地																							
5	第 2 種農地	第 1 種農地 特定土地改良事業の受益地																							
6	第 2 種農地	第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地																							
7	第 2 種農地	第 1 種農地 10ha 以上の集団性のある農地																							

(注) 当省の調査結果による。

ii) 農用地区域内農地の転用申請について、農振法による農用地利用計画で指定する用途（農業用施設）の変更が未了のまま転用許可を行っているもの

内 容
<p>(事案 1)</p> <p>申請地は農振法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域内にある農地であるが、転用目的は農業用施設の設置であることから、申請地が農振法第 8 条第 4 項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（農地法第 5 条第 2 項ただし書）に該当するよう用途区域変更（農地から農業用施設用地への変更）の見込みであるとして、調査対象農業委員会は、当該事案を同農業委員会総会に付議して了承が得られた。その後、調査対象道府県の農業会議への諮問とともに、当該市町村の農用地利用計画の用途区域変更手続を所管する部局に連絡し、当該事案についての用途区域変更の検討及び可能な場合の変更手続を依頼した。</p> <p>しかし、同農業委員会事務局では、同農業会議の答申は得たものの、上記担当部局に用途区域変更手続の完了を確認せずに、転用許可のための要件が充足したものとして、用途区域変更手続が未了のまま同事務局での決裁手続を経て、申請地について転用を許可した。</p>
<p>(事案 2、3、4)</p> <p>申請地は農振法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域内にある農地であるが、転用目的は農業用施設の設置であることから、申請地が農振法第 8 条第 4 項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（農地法第 5 条第 2 項ただし書）に該当するよう用途区域変更（農地から農業用施設用地への変更）の見込みであるとして、同農業委員会は、当該事案を同農業委員会総会に付議して了承が得られた。その後、同農業会議への諮問とともに、当該農用地利用計画の用途区域変更手続の所管部局に連絡し、当該事案についての用途区域変更の検討及び可能な場合の変更手続を依頼した。</p> <p>しかし、同農業委員会事務局では、同農業会議の答申は得たものの、上記担当部局に用途区域変更手続の完了を確認せずに、転用許可のための要件が充足したものとして、用途区域変更手続が未了のまま同事務局での決裁手続を経て、申請地について転用を許可した。</p>

(注) 当省の調査結果による。

iii) 第 1 種農地が「集落に接続して設置されるもの」として許可されているものの、集落に接続しているとはいえないもの

内 容
<p>調査対象農業委員会から進達され調査対象道府県が許可を行った 2 事案については、農地区分は第 1 種農地とされ、許可事由は「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」（農地法施行規則第 33 条第 4 号）に該当するとされ許可されているが、2 事案とも、申請に係る施設が集落に接続しているとはいえない。</p>

(注) 当省の調査結果による。

iv) 市街化の程度まで宅地化が進行していないにもかかわらず、第 3 種農地と判断しているもの

内 容
<p>調査対象農業委員会では、当該事案に係る農地の農地区分について、現地確認等を踏まえた上で、農用地区域外の農地であって、住宅が連たんしている集落（現況は 30 戸程度）内の農地であることから、農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ(1)、農地法施行令第 21 条及び農地法施行規則第 44 条第 1 号の「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」に該当するとして、第 3 種農地と判断したとしている。</p> <p>しかし、第 3 種農地について、農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ(1)が「市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地」と定めていることに鑑みれば、中山間部に位置する当該集落の状況がこれに該当するものとは考えられず、当省が調査対象道府県に対し当該事案に係る農地の農地区分について再確認したところ、調査対象道府県では、「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」とは、市街化の程度まで宅地化が進行している状態で農地が点在している状況と解すべきであり、当該事案はこれに該当せず、よって、第 3 種農地と判断すべきではなかったとしている。また、当該事案に係る農地は、中山間に位置し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等に該当し、「その他の農地（第 2 種農地）」（農地法第 5 条第 2 項第 2 号）と判断すべきであったとしている。</p> <p>なお、調査対象道府県は、当該事案に係る農地が「その他の農地（第 2 種農地）」に該当するとしても、当該事案における転用目的は「既存施設の拡張」（農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ、農地法施行令第 10 条第 1 項第 2 号ハ及び農地法施行規則第 35 条第 5 号）に該当することから許可相当であるとしている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

v) 第2種農地と判断する法令上の適用条項を誤ったもの

内 容
<p>調査対象農業委員会において、申請地周辺の農地は10ha以上の広がりを持つ大規模な集団農地であり第1種農地の要件を満たしているにもかかわらず、市街化区域に近接する区域内にある農地でその規模がおおむね10ha未満であると判断したことから、農地法施行令第14条第2号及び農地法施行規則第46条の規定に基づく第2種農地として許可相当とする意見を調査対象道府県に提出している。</p> <p>これについて、同農業委員会は、「申請地は、河川の堤防のかさ上げ工事が実施されることになった際、地元として当該事業に協力するため、積極的に工事実施地域の居住者の移転先を募ったものであり、申請地周辺の土地が農用地区域でありながら宅地状に分筆されているのはそのためである。農地区分については、厳密に解釈すれば第1種農地との判断になるかもしれないが、以上のような事情を考慮した上で、過去の周辺農地の転用実績等を参考にしながら判断したものと考えている。」としている。</p> <p>一方、本事案に関して、農林水産省は、申請地周辺の農地は10ha以上の広がりを持つ集団農地であるが、申請地は鉄道の駅から700mの位置にあり、市街化区域と隣接し、かつ市街化区域は宅地で隙間なく埋まっていることから、農地区分は「第2種農地」と判断したことに誤りはないものの、その根拠となる条項については、農地法施行令第14条第1号及び農地法施行規則第45条第2号の規定を適用すべきであるとしている。</p>

(注) 当省の調査結果による。