

(4) 違反転用に対する処分等の適正な実施

勸告	説明図表番号						
<p><b>ア 違反転用の発生状況及び違反転用に対して講じた措置の状況</b></p> <p><b>【制度の概要】</b></p> <p>(違反転用に対する処分等の実施)</p> <p>農業委員会は、「農地法に係る事務処理要領」(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。以下項目1(4)において「事務処理要領」という。)において、転用許可を得ずに無断で転用されたものや許可時に付した条件に違反しているもの(違反転用事案)を知ったときは、速やかにその事情を調査し、遅滞なく都道府県知事に報告書を提出することとされている。</p> <p>都道府県知事(注)は、違反転用事案を知り、又は農業委員会から報告書の提出があったときは、違反転用者に対し、期限を定めて農地への原状回復を行うよう指導を行い、その指導に応じない場合には、書面により勧告を行うものとし、さらに、勧告に従わずに、「土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるとき」(農地法第51条第1項)は、その必要の限度において、転用許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復等の措置を講ずべきことを命ずることができるとされている。</p> <p>(注) 違反転用事案が地方農政局長が行った許可の条件に違反するものである場合のみ、処分に係る権限は地方農政局長に属する(農地法施行令第39条)。この場合、事務処理要領では、都道府県知事は、農業委員会からの報告書に、当該違反転用事案の処理に係る意見を付して地方農政局長に報告することとされている。</p> <p>「特に必要があると認めるとき」の解釈に関しては、事務処理要領において、「当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定」することとされている。また、「当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる」とされている。</p> <p>農林水産省は、都道府県及び農業委員会に対し、事務処理要領において、これら違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため、事案ごとの関係資料を合綴した違反転用事案処理簿を作成・保管することを求めている。</p> <p>(注) 全国における違反転用件数は、表1のとおり、平成17年から20年にかけて8,000件前後で推移している。</p> <p>表1 違反転用件数・面積の推移(全国) (単位:件、ha)</p> <table border="1" data-bbox="274 2020 986 2060"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>件数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	年	件数	面積				<p>表1-(4)-① 表1-(4)-②</p>
年	件数	面積					

平成 17	8,164	614
18	8,633	644
19	7,205	537
20	8,197	566

(注) 農林水産省の公表資料による。なお、平成 21 年以降の件数及び面積は公表されていない。

## 【調査結果】

### (7) 違反転用の発生状況及び処分等の実施状況

調査した 7 地方農政局等及び 17 道府県等における違反転用の発生状況をみると、平成 22 年において計 1,900 件の違反転用事案(注 1)がみられた。これらのうち、農地区分を把握できた 1,084 件(注 2)について、農地区分別の状況並びに処分及び勧告の実施状況をみると、次のような状況がみられた。

表 1-(4)-③

表 1-(4)-④

(注) 1 平成 22 年に新たに発生したもののほか、違反状態が前年から継続しているものを含む。  
2 1,084 件の内訳は、1 地方農政局における 2 件及び 13 道県等における計 1,082 件となっている。

① 農地区分別の違反転用事案の発生状況をみると、表 2 のとおり、転用が原則不許可とされている農用地区域内農地、甲種農地及び第 1 種農地の違反転用事案の件数は 504 件で、上記 1,084 件の約半数(46.5%)を占めており、これらは、第 2 種農地及び第 3 種農地に比べて、違反状態が前年から継続しているものの割合が高くなっている。ちなみに、これら 504 件のうち、平成 22 年中に違反状態が解消されたものも 132 件(26.2%)みられる。

② 上記 1,084 件に対する処分及び勧告の実施状況をみると、処分(原状回復命令)が 2 件、勧告が 5 件それぞれ実施されている。ちなみに、平成 18 年から 22 年までの 5 か年では、処分(原状回復命令)14 件及び勧告 28 件の実施となっている。

(注) 第 2 種農地や第 3 種農地における違反転用事案の大部分は、許可を受けずに転用されたものであっても許可要件を満たしていれば事後的に許可を行ういわゆる「追認許可」が行われている。

表 2 農地区分別の違反転用事案の発生状況及び措置状況(平成 22 年)

(単位：件、%)

区 分	違反転用件数 ① (=②+③)	①のうち 新規発生件数 ②		①のうち違反が 前年から継続して いるもの ③		①のうち 22 年中 に違反が解消された もの ④	
農用地区域 内農地	432	82	(19.0)	350	(81.0)	85	(19.7)
甲種農地	11	2	(18.2)	9	(81.8)	0	(-)
第 1 種農地	61	48	(78.7)	13	(21.3)	47	(77.0)
小 計	504	132	(26.2)	372	(73.8)	132	(26.2)
第 2 種農地	373	344	(92.2)	29	(7.8)	301	(80.7)
第 3 種農地	207	194	(93.7)	13	(6.3)	166	(80.2)
計	1,084	670	(61.8)	414	(38.2)	599	(55.3)

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ( ) 内は、①に占める②、③又は④の割合を示す。

### (4) 個々の違反転用事案に対する処分等の実施状況

#### ① 地方農政局及び道府県等における違反転用事案への対応状況

違反転用事案に対して、違反状態の是正のための適切な措置が講じられているかを把握するため、調査対象機関における違反転用事案のうち、当省の調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）において違反状態が継続している事案 89 件（調査対象機関において該当事案が多数ある場合、1 調査対象機関当たりの事案数が 20 件を超えないよう、違反転用の発見日が古いものから順に抽出）を対象として、違反状態の継続期間や調査対象機関による処分等の実施状況を調査したところ、次のような状況がみられた。

表 1-(4)-⑤

**（違反状態の継続期間並びに処分及び勧告の実施状況）**

上記 89 件のうち違反転用の発見日を特定できた 60 件（地方農政局 3 件、道府県等 57 件）について、違反転用の発見日から当省の調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）までの経過日数をみると、調査対象機関において違反転用を是正するための措置を講じ違反状態の解消に努め、一定の成果を上げているものの、表 3 のとおり、違反状態が長期にわたっているものもみられる。

表 3 調査対象とした違反転用事案における違反状態の継続期間の状況

違反状態の継続期間	1 年以下	1 年超 2 年以下	2 年超 3 年以下	3 年超 4 年以下	4 年超 5 年以下	5 年超 6 年以下	6 年超 7 年以下
調査対象事案（件）	0 (0)	10 (5)	7 (1)	6 (2)	8 (2)	11 (5)	2 (0)

  

違反状態の継続期間	7 年超 8 年以下	8 年超 9 年以下	9 年超 10 年以下	10 年超 20 年以下	20 年超	計
調査対象事案（件）	0 (0)	0 (0)	6 (2)	8 (3)	2 (1)	60 (21)

- （注）1 当省の調査結果による。  
 2 （ ）内は、違反転用者が調査対象機関による指導等に従っていないにもかかわらず処分又は勧告が一度も実施されていない違反転用事案であって、違反転用の発見日を特定できたものである。

また、上記 89 件のうち、違反転用者が調査対象機関による指導等（現地調査、事情聴取、口頭指導、文書指導又は是正計画書提出依頼）に従っていないにもかかわらず処分又は勧告が一度も実施されていないものが 39 件（43.8%）みられた。これらのうち違反転用の発見日を特定できた 21 件について経過日数をみると、表 3 のとおりとなっている。

調査した道府県等では、これらの事案に対し処分や勧告を実施しない理由について、「勧告や口頭指導は実施したものの、その後、i) 優良農地における違反行為であるかどうか、ii) 周辺の農地に悪影響を与えているかどうか、iii) 違反行為が悪質で、緊急に是正措置を講じる必要があるかどうかを総合的に判断した結果である」、「農地法第 51 条に基づく処分は機械的に行うものではなく、その前に口頭指導や文書指導を行い、無断転用の是正を求めている。しかし、特に周辺農地に対して、直ちに支障を及ぼすような状態であれば、原状回復命令を発することとなる」等としている。

**（指導等の実施状況）**

一方、処分や勧告を実施する前に行う指導等の実施状況をみると、上記 39

表 1-(4)-⑥

件のうち、指導等の実施時期が把握できた 28 件では、違反転用者に対し直近に指導等を実施した日から当省の調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）まで 1 年を超えているものが約 7 割（67.9%（19 件））を占めている。

（注） 期間の算出に当たり、指導等の実施時期が月単位までしか判明していないものについては、誤差を最小とする観点から、当該月の 15 日付けとして推計した。同様に、年単位までしか判明していないものについては、当該年の 7 月 1 日付けとして推計した。また、以下の期間算出に当たっても同様に行った。

なお、上記の 19 件の中には、「特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当」とされている農用地区域内農地の違反転用事案が 12 件（63.2%）含まれている。

また、調査した違反転用事案の中には、勧告を実施し、違反転用者が当該勧告に従っていないにもかかわらず、処分を実施していないものも 9 件みられた。これら 9 件については、勧告実施後も違反状態が解消されることなく長期間継続しており、またその間に違反転用者の倒産・所在不明等が生じ、違反状態の解消がますます困難となるおそれもあることから、調査対象機関において違反転用者が勧告に従わない原因・理由の把握・分析及び処分を行うかどうかの判断を適時に行うべきである。

違反転用は早期に是正されることが優良農地を保全する観点から適当であることに加え、農地法に従い適法に転用許可申請を行った者との関係からも望ましい。このため、関係機関においては、特に、農用地区域内農地など原則転用が不許可とされている優良農地の違反転用事案であって、関係機関による勧告や複数回にわたる指導にも応じないなど、違反転用者には是正する意思がないことが明確である場合等については、事務処理要領に定められた手続に従って処分を実施していく必要があると考えられる。ちなみに、今回調査対象とした違反転用事案 89 件の中には、i) 農用地区域内農地の違反転用事案であって、ii) 違反状態が 3 年以上継続しており、iii) 関係機関において勧告や複数回の文書指導を行っているものの処分が実施されていないものが 12 件みられた。

## ② 農業委員会における違反転用事案への対応状況

調査対象農業委員会における違反転用事案のうち、当省の調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）において違反状態が継続している事案 94 件（調査対象農業委員会において該当事案が多数ある場合、1 農業委員会当たりの事案数が 10 件を超えないよう、違反転用の発見日が古いものから順に抽出）を対象として、違反状態の継続期間や調査対象農業委員会による指導、管轄道府県への報告等の実施状況を調査したところ、次のような状況がみられた。

### （違反状態の継続期間及び管轄道府県への報告等の実施状況）

上記 94 件のうち違反転用の発見日を特定できた 54 件について、違反転用の発見日から当省の調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）までの経過日数をみると、調査対象農業委員会において違反転用を是正するための措置を講じ違反状態

表 1-(4)-⑦

の解消に努め、一定の成果を上げているものの、表4のとおり、違反状態が長期にわたっているものもみられる。

表4 調査対象とした違反転用事案における違反状態の継続期間の状況

違反状態の継続期間	1年以下	1年超 2年以下	2年超 3年以下	3年超 4年以下	4年超 5年以下	5年超 6年以下	6年超 7年以下
調査対象事案(件)	6	4	1	2	4	1	1

  

違反状態の継続期間	7年超 8年以下	8年超 9年以下	9年超 10年以下	10年超 20年以下	20年超	計
調査対象事案(件)	1	0	5	23	6	54

(注) 当省の調査結果による。

また、農業委員会は、事務処理要領において、違反転用事案を知ったときは、速やかにその事情を調査し、遅滞なく都道府県知事に報告書を提出することとされている。しかし、上記94件のうち、当省の調査時点(平成23年10月1日)において違反状態が継続しており、かつ違反転用者が調査対象農業委員会による指導等に従っていないなど是正のめどが立っていないにもかかわらず当該農業委員会が管轄道府県への報告を行っていないものが26件(27.7%)みられた。

把握した違反転用事案を管轄道府県へ報告するかどうかの基準について、調査した農業委員会では、事務処理要領において、発見後速やかにその事情を調査し、遅滞なく報告することとされているにもかかわらず、約7割(24委員会中17委員会)が、「違反の発見後、まずは農業委員会が単独で指導を行う。当該指導によって是正が可能と判断されるものについては報告せず、是正が困難と考えられるもののみ報告する」としており、当該報告の実施時期は統一的・具体的に定められておらず、農業委員会ごと、事案ごとに区々となっている。

そこで、上記26件のうち違反転用の発見日を特定できた8件について、違反転用の発見日から当省の調査時点(平成23年10月1日)までの期間をみると、全ての事案が1年以上を経過している。なお、当該8件中5件(62.5%)は、農用地区域内農地の違反転用事案である。

また、調査した農業委員会による指導等の実施状況をみると、これら26件のうち指導等の実施時期が把握できた18件では、違反転用者に対し直近に指導等を実施した日から当省の調査時点(平成23年10月1日)まで1年を超えているものが約7割(72.2%(13件))を占めている。

(注) なお、上記の13件の中には、農用地区域内農地の違反転用事案が9件(69.2%)含まれている。

**(管轄道府県への報告までに要した期間)**

一方、管轄道府県への報告が行われた60件のうち違反転用の発見日及び管轄道府県への報告日を特定できた50件について、違反転用の発見日から管轄道府県への報告までに要した期間を調査したところ、3か月(90日)を超えている事案が約6割(56.0%(28件))を占めているなど迅速に当該報告が行われているとはいえない状況がみられた。

表1-(4)-⑧

表1-(4)-⑨

表1-(4)-⑩

### ③ 違反転用事案の内容や指導経過等に係る資料の作成・保管状況

違反転用事案に対し継続的な指導等を行っていく上で、調査した道府県及び農業委員会の双方において、違反転用事案に係る資料が適切に作成・保管されることが重要である。上記①及び②において調査対象とした事案のうち、当省の調査時点（平成23年10月1日）まで違反状態が継続している183件では、事務処理要領で定められている違反転用事案処理簿を作成していないこと、関係資料を廃棄してしまったこと等から、i) 違反転用の発見時期、ii) 文書指導の実施時期、iii) 農業委員会から管轄道府県への報告時期の全部又は一部が不明となっているものが49件（26.8%）あり、うち3件については、違反転用事案を把握したことが確認できるのみで関係資料は全く残されておらず、違反転用発見後の指導の有無・内容等についても一切不明となっている。

このように違反転用事案に係る資料が適切に作成・保管されていないため、中には、i) 過去に農業委員会から違反転用事案の報告を受けたにもかかわらず、関係資料を作成しなかったため違反状態が継続している事実について未把握であったもの、ii) 平成14年に農地パトロールによって把握した違反転用事案143件について、発見時に口頭指導を行ったが土地所有者に違反を是正する意思がなかったため、15年以降も指導を実施してきているものの、当該指導等の記録の所在が不明となっているものもみられた。

表1-(4)-⑪

表1-(4)-⑫

表1-(4)-⑬

## イ 転用事業の進捗状況の把握・管理及び許可条件違反への対応状況

### 【制度の概要】

農地転用を許可するに当たっては、事務処理要領において、原則として、「①申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。②許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を報告すること。③（一時転用の場合）申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。」という条件を付すこととされている。これらの条件に違反した場合（許可条件違反）、許可権者は、農地法第51条第1項の規定に基づき、転用事業者に対し、許可の取消し等の処分を行うことができる。

許可権者が処分の実施を検討する基準について、事務処理要領では、許可権者は、転用許可後、①事業計画に定められた転用事業の着手時期から3か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合、②事業計画に定められた完了時期から3か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合等には、転用事業者に対し、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可を取り消すことがある旨を勧告することとされている。その一方、事業計画の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、勧告に代えて事業計画の変更の手續を執らせるよう転用事業者を指導することとされている。

また、事務処理要領では、許可権者に対し、①転用事業者からの転用事業の進捗状況の報告が遅滞している場合は文書により督促をすること、②督促後も転用事業

表1-(4)-⑭

の進捗状況を記載した書面等を提出しない場合は転用事業者から事情を聴取し、必要に応じて現地調査を行うこと等により転用事業の進捗状況の把握に努めること、③把握した転用事業の進捗状況等については「進捗状況管理表」を作成し管理することを求めている。

## 【調査結果】

### (7) 転用事業の進捗状況の把握の有無等

調査した7地方農政局等及び13道府県等における転用事業の進捗状況の把握の有無及び進捗状況管理表の作成状況等についてみると、①転用事業の進捗状況の把握は農業委員会の役割であるとして、転用事業者からの転用事業の進捗状況の報告を受けていないほか、進捗状況管理表も作成していないなど管内転用事業の進捗状況について全く把握していないもの（2機関）、②事業進捗状況報告書や一時転用期間終了後の農地復元届の未提出者に対する督促を適切に行っていないため転用事業の進捗状況の把握が不十分であるもの（1機関）がみられた。

表1-(4)-⑮

表1-(4)-⑯

### (4) 転用事業が進捗していない事案に対する指導等の実施状況

#### (転用事業が進捗していない事案の発生状況)

調査した地方農政局等及び道府県等が把握している範囲内で、当省の調査時点（平成23年10月1日）で転用事業の完了報告が提出されていない事案のうち、①事業計画に定められた転用事業の着手予定日から3か月以上経過しても転用事業に着手していないもの（以下項目1(4)において「未着手事案」という。）、②事業計画に定められた転用事業の完了予定日から3か月以上経過しても転用事業が完了していないもの（以下項目1(4)において「遅延事案」という。）、③一時転用期間が終了しているにもかかわらず原状回復が行われていないもの（以下項目1(4)において「原状回復未了事案」という。）の数を調査したところ、表5のとおり、計625件（未着手事案257件、遅延事案352件、原状回復未了事案16件）みられた。

表1-(4)-⑰

表5 転用事業が進捗していない事案の発生状況 (単位：件)

類型	地方農政局等	道府県等	計
①未着手事案	50	207	257
②遅延事案	143	209	352
③原状回復未了事案	1	15	16
計	194	431	625

(注) 当省の調査結果による。

#### (転用事業が進捗していない事案に対する指導等の実施状況)

これら625件のうち、未着手事案68件、遅延事案93件、原状回復未了事案16件の計177件を抽出し(注1)、地方農政局等及び道府県等による指導等の実施状況を調査したところ、表6のとおり、口頭指導の継続実施等が行われているものの事務処理要領で定められた文書指導や事業計画変更の措置が講じられていないものが98件(55.4%)(注2)みられ、また勧告及び許可取消処分が実施された実績は皆無となっている。

- (注) 1 未着手事案及び遅延事案については、調査した地方農政局等及び道府県等において、各類型の該当事案数が多数ある場合、原則として許可年月日が古いものから順に5件を抽出した。
- 2 これらの事案について、農林水産省は、口頭指導の継続実施、事業進捗状況報告書提出の督促、電話による近況確認等の取組は行われているとしている。

表6 抽出事案に対する指導等の実施状況 (単位：件、%)

類 型	口頭指導、 近況確認等	事務処理要領で定められた措置			計 (調査事案数)
		文書指導	事業計画 変更	勧告・許可 取消処分	
未着手事案	38	28	3	0	68
遅延事案	51	24	21	0	93
原状回復未了事案	9	2	6	0	16
計	98(55.4)	54(30.5)	30(16.9)	0	177

- (注) 1 当省の調査結果による。
- 2 ( ) 内は、各事案数の調査対象事案数 (177 件) に対する割合である。
- 3 同一事案に対し、文書指導及び事業計画変更の両方が行われているものがあるため、各類型の合計と「計」欄は一致しない。

調査対象機関では、文書指導や事業計画変更等の措置を実施していない理由について、「事業計画期間を超過している場合は、厳密には許可条件違反となるが、事業計画変更により事業計画期間を延長しようにも、申請者において事業完了時期のめどが立たない上、転用事業が進捗しない理由は主に経済的事由であり、必ずしも申請者の責に帰することができないことから、文書指導や勧告等は困難である」、「転用事業者から事業進捗状況報告書が提出されない場合は、文書指導を行うことが基本となるが、一方で、転用事業者の責に帰すことのできない社会経済情勢の変化や、事案の悪質性なども考慮しつつ、一定の裁量の範囲で、当該報告書の提出時期を遅らせる場合もあるものと理解している。また、未着手及び施工中の事案については、転用事業者の是正意思を考慮しつつ、最も適切と考えられる是正方法を選択している」等としている。

しかし、上記 98 件について、①未着手事案は事業計画に定められた転用事業の着手予定日から当省の調査時点 (平成 23 年 10 月 1 日) までの経過期間を、②遅延事案及び原状回復未了事案は事業計画に定められた転用事業の完了予定日から当省の調査時点 (同) までの経過期間をそれぞれみたところ、表 7 のとおり、経過期間が長期にわたり許可時の事業計画から大きく逸脱したのもみられる。

表7 転用事業が進捗していないにもかかわらず文書指導や事業計画変更等の措置が講じられていない 98 事案に係る転用事業の完了予定日等からの経過期間の状況

(単位：件)

類 型	6 か月 以下	6 か月超 1 年以下	1 年超 2 年以下	2 年超 3 年以下	3 年超 4 年以下	4 年超 5 年以下	5 年超 6 年以下
未着手事案	2	0	6	4	8	4	4
遅延事案	4	4	8	3	8	9	3
原状回復未了事案	1	0	2	1	2	2	1
計	7	4	16	8	18	15	8

  

類 型	6 年超 7 年以下	7 年超 8 年以下	8 年超 9 年以下	9 年超 10 年以下	10 年超	不明	計
未着手事案	0	0	0	0	9	1	38
遅延事案	0	0	0	0	12	0	51



原状回復未了事案	0	0	0	0	0	0	9
計	0	0	0	0	21	1	98

(注) 1 当省の調査結果による。

2 未着手事案 38 件のうち 1 件は、文書保存年限を経過しているとして事業計画が残されておらず許可時の転用事業の着手時期が不明となっており、経過期間を算出できなかったものである。

中には、①農業用施設の建設を目的として転用許可を行った第 1 種農地が長期間駐車場として利用されているなど、転用事業が長期にわたり遅延した結果、許可時の転用目的と異なる目的に無断で供されているもの（2 件）、②転用目的の達成がもはや困難と認められるにもかかわらず長期にわたり事業計画変更等の必要な措置を講じていないもの（2 件）もみられた。

表 1-(4)-⑱

表 1-(4)-⑲

### 【所見】

したがって、農林水産省は、違反転用を抑制し優良農地を保全する観点から、以下の措置を講ずる必要がある。

- ① 都道府県（注 1）及び農業委員会（注 2）に対し処分等による違反転用への対応の徹底について指導し、都道府県等による指導・勧告や処分の適切かつ厳格な実施を確保すること。
- ② 違反転用事案の発生・継続状況等の的確な把握に資するため、都道府県及び農業委員会に対し、農業委員会から都道府県への違反転用事案の迅速な報告及び違反転用事案に係る指導経過等関係資料の作成・保管を徹底するよう指導すること。
- ③ 地方農政局等、都道府県及び農業委員会において、転用許可時に付した条件に基づく転用事業の進捗状況の把握・管理及び事業計画どおりに進捗していない事案に対する厳格な指導を徹底すること。

(注) 1 当該都道府県から地方自治法第 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（②及び③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（②及び③においても同じ。）。

表 1-(4)-① 農地法及び農地法施行令における違反転用に対する処分に係る規定（抜粋）

<p><b>【農地法】</b>                  (違反転用に対する処分)                  第五十一条 農林水産大臣又は都道府県知事は、政令で定めるところにより、次の各号のいずれかに該当する者（以下この条において「違反転用者等」という。）に対して、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときは、その必要の限度において、<u>第四条若しくは第五条の規定によつてした許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するため必要な措置（以下この条において「原状回復等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。</u></p> <p>一 <u>第四条第一項若しくは第五条第一項の規定に違反した者又はその一般承継人</u>                  二 <u>第四条第一項又は第五条第一項の許可に付した条件に違反している者</u>                  三 前二号に掲げる者から当該違反に係る土地について工事その他の行為を請け負った者又はその工事その他の行為の下請人                  四 偽りその他不正の手段により、第四条第一項又は第五条第一項の許可を受けた者</p> <p>2 前項の規定による命令をするときは、農林水産省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。</p> <p>3～5 (略)</p> <p><b>【農地法施行令】</b>                  (違反転用者等に対する処分又は命令)                  第三十九条 法第五十一条第一項の規定による処分又は命令は、<u>法第四条第一項又は第五条第一項の許可に付した条件に違反している者及びその者から当該違反に係る土地について工事その他の行為を請け負った者又はその工事その他の行為の下請人並びに偽りその他不正の手段によりこれらの許可を受けた者に対してはその許可をした農林水産大臣又は都道府県知事が、その他の者に対しては都道府県知事がするものとする。</u></p>
--

(注) 下線は当省が付した。

表 1-(4)-② 「農地法に係る事務処理要領」(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)における違反転用に対する処分の実施に係る規定（抜粋）

<p>第 4 農地又は採草放牧地の転用の関係</p> <p>7 違反転用等への対応</p> <p>(1) 違反転用に対する処分等</p> <p>ア 農業委員会の処理</p> <p>(ア) <u>農業委員会は、法第 51 条第 1 項各号のいずれかに該当する者（以下「違反転用者等」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を知ったときは、速やかに、その事情を調査し、遅滞なく様式例第 4 号の 14 による報告書（(3)のイの(ア)による勧告をした事案を除く。）を都道府県知事に提出する。この場合、違反転用事案が 4 ヘクタールを超える面積の農地を含むものである場合（都道府県知事の許可に係るものを除く。以下同じ。）には、報告書を 2 部提出する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。</u></p> <p>(イ)～(オ) (略)</p> <p>(カ) <u>農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、(ア)、(ウ)及び(オ)、イの(イ)及び(エ)並びにイの(オ)及び(ク)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。</u></p> <p>イ 都道府県知事の処理</p> <p>(ア) 都道府県知事は、アの(ア)による農業委員会からの報告書の提出があった違反転用事案が地方農政局長等の許可に係るものである場合は、当該報告書に当該違反転用事案についての処理に関する意見を付して速やかに農村振興局長及び地方農政局長に報告する。また、都道府県知事は、その報告書の写しを保管する。</p>
--

(イ) 都道府県知事は、違反転用事案を知り、又はアの(ア)による農業委員会からの報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。その指導に応じない場合には、違反転用者等に工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するものとし、無断転用に係る農地の面積が4ヘクタールを超えるもの（都道府県知事の許可に係るものを除く。以下同じ。）について勧告したときは、アの(ア)による農業委員会の報告書を添付してその旨を農村振興局長及び地方農政局長に報告するとともに、農業委員会にその旨を通知する。また、都道府県知事は、その勧告書の写しを保管する。

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法（平成5年法律第88号）に基づき聴聞又は弁明の手續を執ることが適当と考えられる。

(ウ) 違反転用者等が(イ)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手續等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

(エ) (略)

(オ) 都道府県知事は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が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。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、それぞれ違反転用者等に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、あらかじめ、農村振興局長及び地方農政局長に協議することとし、協議に係る事案について違反転用者等に命令したときは、その旨を農村振興局長及び地方農政局長に報告する。また、都道府県知事は、その命令書の写しを保管する。

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

(カ)～(ケ) (略)

(ク) 都道府県知事は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、アの(ア)及び(ウ)並びにイの(ア)、(イ)及び(エ)から(ク)までにに関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

#### ウ 地方農政局長等の処理

(ア) 農村振興局長及び地方農政局長は、地方農政局長等の許可に係る事案について、違反転用事案を知り、又は都道府県知事からのイの(ア)による報告書の提出があったときは、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。

その指導に応じない場合には、工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。（農村振興局長及び地方農政局長は、勧告書の写しを保管する。）

なお、この勧告に従わないため、法第51条第1項の規定による処分又は命令をしようとする場合には、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手續を執ることが適当と考えられる。

(イ) 違反転用者等が(ア)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手續等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

(ウ) (略)

(エ) 地方農政局長等は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容並びにこれに対するイの(キ)による都道府県知事の意見を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてそ

の土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命ずべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命ずべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、違反転用者等に通知するとともに、その写しを都道府県知事に送付する。(農村振興局長及び地方農政局長は、命令書の写しを保管する。)

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

(オ) (略)

(カ) 農村振興局長及び地方農政局長は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、イの(ア)、(イ)、(オ)及び(キ)並びにウの(ア)、(ウ)及び(エ)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

エ (略)

(2)・(3) (略)

(注) 下線は当省が付した。

表 1-(4)-③ 調査対象機関における違反転用件数の推移

(単位：件)

年	7 地方農政局等 ①	17 道府県等 ②	計 ①+②	(参考) 農林水産省による 公表値 (全国)
平成 18	0	2,930	2,930	8,633
19	0	2,733	2,733	7,205
20	0	3,399	3,399	8,197
21	2	2,416	2,418	—
22	2	1,898	1,900	—
5 か年累計 (延べ件数)	4	13,376	13,380	—

(注) 1 当省の調査結果による。

2 当該年に新たに発生したもののほか、違反状態が前年から継続しているものを含む。

3 「17 道府県等」は、10 道府県及び当該県から違反転用に対する処分等に係る権限移譲を受けている 7 農業委員会等である。

4 17 道府県等の違反転用件数について、調査対象機関の中には、関係資料が保存されていないこと等により一部の年の件数が把握できなかったものがある。

5 「農林水産省による公表値」は、農林水産省の公表資料「平成 20 年において新たに発見した違反転用事案への対応状況」(平成 21 年 4 月 7 日)による。なお、平成 21 年以降の件数は公表されていない。

表 1-(4)-④ 調査対象機関における農地区別の違反転用事案の発生状況及び措置状況

(単位：件、%)

区 分	違反転用件数 (延べ) ① (=②+③)	①のうち各年の新規発生件数 ②		①のうち違反状態が前年から継続しているもの(延べ) ③		①のうち当該年中に違反状態が解消されたもの ④		講じた措置		
								処分(原状回復命令)	勧告	
農用地区域内農地	平成 18 年	408	66	(16.2)	342	(83.8)	47	(11.5)	2	1
	19 年	387	28	(7.2)	359	(92.8)	42	(10.9)	4	0
	20 年	403	53	(13.2)	350	(86.8)	55	(13.6)	3	1
	21 年	408	60	(14.7)	348	(85.3)	58	(14.2)	3	1
	22 年	432	82	(19.0)	350	(81.0)	85	(19.7)	2	1
	小 計	-	289	-	-	-	287	-	14	4
甲種農地	平成 18 年	10	6	(60.0)	4	(40.0)	0	(-)	0	2
	19 年	10	2	(20.0)	8	(80.0)	1	(10.0)	0	2
	20 年	11	2	(18.2)	9	(81.8)	2	(18.2)	0	2
	21 年	10	1	(10.0)	9	(90.0)	1	(10.0)	0	2
	22 年	11	2	(18.2)	9	(81.8)	0	(-)	0	2
	小 計	-	13	-	-	-	4	-	0	10
第 1 種農地	平成 18 年	84	70	(83.3)	14	(16.7)	71	(84.5)	0	0
	19 年	83	68	(81.9)	15	(18.1)	72	(86.7)	0	1
	20 年	46	36	(78.3)	10	(21.7)	36	(78.3)	0	0
	21 年	56	46	(82.1)	10	(17.9)	43	(76.8)	0	1
	22 年	61	48	(78.7)	13	(21.3)	47	(77.0)	0	0
	小 計	-	268	-	-	-	269	-	0	2
第 2 種農地	平成 18 年	1,103	988	(89.6)	115	(10.4)	934	(84.7)	0	2
	19 年	935	832	(89.0)	103	(11.0)	838	(89.6)	0	3
	20 年	1,023	951	(93.0)	72	(7.0)	871	(85.1)	0	2
	21 年	427	396	(92.7)	31	(7.3)	349	(81.7)	0	2
	22 年	373	344	(92.2)	29	(7.8)	301	(80.7)	0	2
	小 計	-	3,511	-	-	-	3,293	-	0	11
第 3 種農地	平成 18 年	507	468	(92.3)	39	(7.7)	454	(89.5)	0	1
	19 年	445	420	(94.4)	25	(5.6)	395	(88.8)	0	0
	20 年	523	507	(96.9)	16	(3.1)	473	(90.4)	0	0
	21 年	204	194	(95.1)	10	(4.9)	166	(81.4)	0	0
	22 年	207	194	(93.7)	13	(6.3)	166	(80.2)	0	0
	小 計	-	1,783	-	-	-	1,654	-	0	1
計	-	5,864	-	-	-	5,507	-	14	28	

(注) 1 当省の調査結果による。

2 ( ) 内は、①に占める②、③又は④の割合を示す。

3 本表における調査対象機関は、平成 18 年から 22 年までの間に違反転用事案が発生していない 5 地方農政局等(農村振興局、東海農政局、北陸農政局、近畿農政局及び九州農政局)を除く 2 地方農政局(関東農政局及び中国四国農政局)並びに農地区別の違反転用事案の発生状況及び措置状況を把握することができた 13 道府県等(北海道、秋田県、石川県、三重県、香川県、福岡県、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)である。

4 平成 22 年における違反転用件数(延べ)の合計は、1,084 件である。

表 1-(4)-⑤ 調査対象機関別の調査対象違反転用事案数

(単位：件)

調査対象機関名		調査対象事案数	(参考) 当省調査時点で違反 状態が継続している 事案の総数
地方農政局	関東農政局	2	2
	中国四国農政局	1	1
	小計 ①	3	3
道府県等	北海道	8	9
	秋田県	11	262
	埼玉県	3	3
	愛知県	16	68
	三重県	3	3
	大阪府	1	1
	香川県	10	10
	福岡県	10	77
	横手市農業委員会	3	3
	四日市市	6	6
	松阪市農業委員会	3	3
	三原市農業委員会	5	13
	尾道市農業委員会	2	2
	東広島市農業委員会	5	5
小計 ②	86	465	
計 (①+②)		89	468

- (注) 1 調査対象機関の違反転用事案のうち、当省調査時点(平成23年10月1日)において違反状態が継続している事案を調査対象とし、調査対象機関において該当事案が多数ある場合は、1調査対象機関当たりの事案数が20件を超えないよう、違反転用の発見日が古いものから順に抽出した。
- 2 本表における調査対象機関は、平成18年から22年までの間に違反転用事案が発生していない5地方農政局等(農村振興局、東海農政局、北陸農政局、近畿農政局及び九州農政局)、該当事案がなかった石川県及び高松市農業委員会並びに違反転用に対する処分等に係る権限を県下市町に移譲している広島県を除く16機関である。

表 1-(4)-⑥ 調査対象とした違反転用事案における直近の指導等の実施時期からの経過期間の状況

(単位：件、%)

直近の指導等からの経過期間	1年以下	1年超2年以下	2年超3年以下	3年超4年以下	4年超5年以下	5年超6年以下	6年超7年以下	7年超8年以下	8年超9年以下	計
調査対象事案	9	4	6	1	4	3	0	0	1	28
うち農用地区域内農地であるもの	6 (66.7)	2 (50.0)	5 (83.3)	1 (100.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	0 (-)	0 (-)	1 (100.0)	18 (64.3)

- (注) 1 当省の調査結果による。
- 2 違反転用者が調査対象機関による指導等(現地調査、事情聴取、口頭指導、文書指導又は是正計画書提出依頼)に従っていないにもかかわらず処分又は勧告が一度も実施されていない違反転用事案39件のうち、調査対象機関による指導等の実施時期が把握できた28件について、違反転用者に対し直近に指導等を実施した日から当省の調査時点(平成23年10月1日)までの経過期間を示したものである。
- 3 期間の算出に当たり、指導等の実施時期が月単位までしか判明していないものについては、誤差を最小とする観点から、当該月の15日付けとして推計した。同様に、年単位までしか判明していないものについては、当該年の7月1日付けとして推計した。
- 4 ( )内は、調査対象事案に占める農用地区域内農地であるものの割合を示す。

表 1-(4)-⑦ 調査対象農業委員会別の調査対象違反転用事案数

(単位：件)

農業委員会名	調査対象事案数	(参考) 当省調査時点で違反 状態が継続している 事案の総数
旭川市農業委員会	2	3
川越市農業委員会	10	16
熊谷市農業委員会	6	40
加須市農業委員会	10	14
久喜市農業委員会	9	56
行田市農業委員会	8	22
春日部市農業委員会	9	16
金沢市農業委員会	3	146
豊橋市農業委員会	6	9
安城市農業委員会	5	67
弥富市農業委員会	9	9
枚方市農業委員会	1	1
河南町農業委員会	4	5
久留米市農業委員会	5	8
飯塚市農業委員会	2	2
柳川市農業委員会	5	49
計	94	463

- (注) 1 調査対象農業委員会の違反転用事案のうち、当省調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）において違反状態が継続している事案を調査対象とし、調査対象農業委員会において該当事案が多数ある場合は、1 農業委員会当たりの事案数が 10 件を超えないよう、違反転用の発見日が古いものから順に抽出した。
- 2 本表における調査対象農業委員会は、今回調査対象とした 31 農業委員会のうち、当該県から違反転用に対する処分等に係る権限移譲を受けている 6 農業委員会（横手市農業委員会、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）及び該当事案がなかった 8 農業委員会（深川市農業委員会、北見市第一農業委員会、由利本荘市農業委員会、小松市農業委員会、高槻市農業委員会、堺市農業委員会、丸亀市農業委員会及び行橋市農業委員会）並びに四日市市農業委員会を除く 16 農業委員会である。

表 1-(4)-⑧ 違反状態が継続している違反転用事案について管轄道府県への報告を行っておらず長期間が経過しているもの

事例No.	内 容
①	<p>調査対象農業委員会では、発見した違反転用事案のうち、同農業委員会において是正が可能と判断したものについては、違反転用事案報告書を管轄道府県に提出していない。</p> <p>同農業委員会は、その理由について、「既には正に向けた施設の撤去が開始されていたことから、是正は可能と判断し、違反転用事案報告書を提出しなかった。」としている。</p> <p>このため、平成 18 年 11 月 22 日に同農業委員会が発見した農用地区域内における違反転用事案（駐車場等）について、管轄道府県の指導が行われず、23 年 11 月末まで、5 年間の長期にわたり違反転用が是正されない事案が発生している。</p>
②	<p>調査対象農業委員会では、平成 19 年から 20 年までに発見された農用地区域内における違反転用事案 4 件（資材置場、事務所、駐車場、石材置場）について、20 年から 23 年までに現地調査、事情聴取、口頭指導及び文書指導等を実施した。</p> <p>しかし、4 件とも違反転用者が指導に応じない状況であり、違反状態は解消されていないにもかかわらず、管轄道府県に対しこれら 4 件の報告を行っていない。</p> <p>これについて、同農業委員会は、「発見した違反転用事案については、可能な限り自ら対処する。」としている。また、管轄道府県に報告する基準について、「一般的には、発見時において既にかかなりの期間が経過してしまっていることなどにより改善の見込みがない事案は法的措置をもってしても違反状態が解消する可能性は低いことから、地域に根ざした農業委員会としての解決方法を探り、管内で発生した違反転用は自らその解消を目指し、改善の見込みがある事案のみを報告する方針である。」としている。これに対して、管轄道府県は、「農業委員会において改善の見込みがある事案は報告してもらわなくともよいが、改善の見込みがない事案は報告してほしい。」としている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑨ 調査対象とした管轄道府県への報告未実施事案における直近の指導等の実施時期からの経過期間の状況

(単位：件、%)

直近の指導等からの経過期間	1年以下	1年超 2年以下	2年超 3年以下	3年超 4年以下	4年超 5年以下	5年超 6年以下	6年超 7年以下	7年超 8年以下	8年超 9年以下	9年超 10年以下	10年超 20年以下	20年超	計
報告未実施事案	5	2	0	1	2	0	0	2	0	0	4	2	18
うち農用地区 域内農地であるもの	5 (100.0)	1 (50.0)	0 (-)	1 (100.0)	1 (50.0)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	4 (100.0)	2 (100.0)	14 (77.8)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 違反転用者が調査対象農業委員会による指導等（現地調査、事情聴取、口頭指導、文書指導又は是正計画書提出依頼）に従っていないなどは正のめどが立っていないにもかかわらず管轄道府県への報告が行われていない違反転用事案 26 件のうち、調査対象農業委員会による指導等の実施時期が把握できた 18 件について、違反転用者に対し直近に指導等を実施した日から当省の調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）までの経過期間を示したものである。  
 3 期間の算出に当たり、指導等の実施時期が月単位までしか判明していないものについては、誤差を最小とする観点から、当該月の 15 日付けとして推計した。同様に、年単位までしか判明していないものについては、当該年の 7 月 1 日付けとして推計した。  
 4 ( ) 内は、管轄道府県への報告未実施の違反転用事案に占める農用地区域内農地であるものの割合を示す。

表 1-(4)-⑩ 調査対象とした違反転用事案における発見から管轄道府県への報告までに要した期間の状況

(単位：件、%)

発見から報告までに要した期間	1日 ～30日	31日 ～60日	61日 ～90日	91日 ～120日	121日 ～150日	151日 ～180日	181日 ～365日	1年超 2年以下	2年超 3年以下	3年超 4年以下	4年超 5年以下	5年超	計
調査対象事案	13	8	1	5	1	0	8	4	0	5	2	3	50
うち農用地区域内 農地であるもの	9 (69.2)	5 (62.5)	1 (100.0)	5 (100.0)	1 (100.0)	0 (-)	8 (100.0)	2 (50.0)	0 (-)	5 (100.0)	2 (100.0)	3 (100.0)	41 (82.0)

- (注) 1 当省の調査結果による。  
 2 調査対象とした管轄道府県への報告が行われた違反転用事案 60 件のうち、調査対象農業委員会による違反転用の発見日及び管轄道府県への報告日を特定できた 50 件について、違反転用の発見から管轄道府県への報告までに要した期間を示したものである。  
 3 期間の算出に当たり、違反転用の発見時期や管轄道府県への報告時期が月単位までしか判明していないものについては、誤差を最小とする観点から、当該月の 15 日付けとして推計した。同様に、年単位までしか判明していないものについては、当該年の 7 月 1 日付けとして推計した。  
 4 ( ) 内は、調査対象事案に占める農用地区域内農地であるものの割合を示す。



表 1-(4)-⑪ 違反転用事案の内容や指導経過等に係る資料を作成・保管していないことから違反転用事案に係るこれらの情報が不明となっているもの

事例No.	内 容																																																
①	農用地区域内農地を無許可で資材置場としている違反転用事案について、調査対象農業委員会が保管している当該事案に関する記録は、担当者の引継資料にある写真のみであり、平成 17 年以前に把握したことは確認できるものの、これまでの経緯や指導実績等が不明となっている。																																																
②	<p>調査対象農業委員会において、農用地区域内農地及び第 2 種農地における違反転用事案について、当該事案に係る資料が適切に保存されていないことから、次表のとおり、違反の具体的内容や過去の指導経過等が不明となっている事案が 5 件みられる。このうち 2 件（次表No.4、5）については、関係資料が全く保存されていない状況（注）となっている。</p> <p>（注）調査対象とした管轄道府県が作成している管内の違反転用事案リストによって違反の概要、所在地等のみを把握している。</p> <p>これについて、同農業委員会では、「違反部分の面積が大きい等重大な事例については記録が残っているが、軽微なものについては、当時の担当者の判断等により資料が余り残されない場合があったと推定される。」としている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>概要</th> <th>農地区分</th> <th>発見日</th> <th>現地調査</th> <th>事情聴取・口頭指導</th> <th>文書指導</th> <th>管轄道府県への報告日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>駐車場</td> <td>第 2 種農地</td> <td>H12.9</td> <td>H18.6.18</td> <td>不明</td> <td>H19.6.29</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>資材置場</td> <td>農用地区域内農地</td> <td>H10.11</td> <td>H18.6.18</td> <td>H19.7.13</td> <td>H19.6.29</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>資材置場</td> <td>農用地区域内農地</td> <td>H1</td> <td>不明</td> <td>H10.11.16 H11.12.17</td> <td>不明</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>住宅敷地</td> <td>農用地区域内農地</td> <td>H1.12</td> <td>不明</td> <td>不明</td> <td>不明</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>資材置場</td> <td>農用地区域内農地</td> <td>H2.2.8</td> <td>H2.2.8</td> <td>不明</td> <td>不明</td> <td>不明</td> </tr> </tbody> </table>	No.	概要	農地区分	発見日	現地調査	事情聴取・口頭指導	文書指導	管轄道府県への報告日	1	駐車場	第 2 種農地	H12.9	H18.6.18	不明	H19.6.29	不明	2	資材置場	農用地区域内農地	H10.11	H18.6.18	H19.7.13	H19.6.29	不明	3	資材置場	農用地区域内農地	H1	不明	H10.11.16 H11.12.17	不明	不明	4	住宅敷地	農用地区域内農地	H1.12	不明	不明	不明	不明	5	資材置場	農用地区域内農地	H2.2.8	H2.2.8	不明	不明	不明
No.	概要	農地区分	発見日	現地調査	事情聴取・口頭指導	文書指導	管轄道府県への報告日																																										
1	駐車場	第 2 種農地	H12.9	H18.6.18	不明	H19.6.29	不明																																										
2	資材置場	農用地区域内農地	H10.11	H18.6.18	H19.7.13	H19.6.29	不明																																										
3	資材置場	農用地区域内農地	H1	不明	H10.11.16 H11.12.17	不明	不明																																										
4	住宅敷地	農用地区域内農地	H1.12	不明	不明	不明	不明																																										
5	資材置場	農用地区域内農地	H2.2.8	H2.2.8	不明	不明	不明																																										

（注）当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑫ 過去に農業委員会から違反転用事案の報告を受けたにもかかわらず、関係資料を作成しなかったため違反状態が継続している事実を把握していないもの

内 容					
調査対象道府県では、管轄農業委員会から報告を受けた違反転用事案について、「違反転用事案処理簿」の作成等を行っていない。このため、当省調査時点において、違反状態が継続している次表の 7 事案のうち、調査対象道府県が把握しているのは 1 事案にとどまっている。					
残りの 6 事案については、過去に管轄農業委員会から調査対象道府県に報告されたことが確認できるものの、調査対象道府県においてこれらの事案の存在が認識されていない状況となっている。					
No.	違反の概要	農地区分	違反発見日	農業委員会から道府県への報告日	道府県による把握の有無
1	資材置場	農用地区域内農地	平成 20 年 8 月 7 日	平成 20 年 8 月 7 日	○
2	露天駐車場・倉庫	不明	平成 20 年 8 月 7 日	不明 (口頭で相談)	×
3	産業廃棄物	第 2 種農地	不明	平成 13 年 4 月 16 日	×
4	駐車場	農用地区域内農地	平成 17 年 10 月	平成 17 年 11 月 29 日	×
5	駐車場	農用地区域内農地	平成 17 年 10 月	平成 17 年 11 月 29 日	×
6	個人住宅	農用地区域内農地	平成 20 年 9 月 22 日	平成 21 年 6 月 2 日	×

（注）当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑬ 平成 14 年に農地パトロールによって把握した違反転用事案 143 件について指導等を行っているものの、その記録の所在が不明となっているもの

内 容
調査対象農業委員会は、平成 14 年に実施した農地パトロールによって違反転用事案 143 筆を把握し、これら事案の違反転用者に対し事情聴取及び口頭指導を行ったが、違反転用者に違反を是正する意思がなかったため、15 年以降も指導を

実施してきているものの、当該指導等の記録の所在が不明となっている。

なお、当省がこれら 143 筆のうち 22 筆について現地調査を実施したところ、その全てで違反転用状態が継続している状況がみられた。また、管轄道府県は、同農業委員会からの報告を受けていないため、当該 143 事案の詳細を把握していない。

同農業委員会は、本件について、「他の業務が多忙であること、一般的に農業委員会の指導には強制力がなく、違反転用者がこれに従わないこと等もあり、平成 14 年度以降は、農地パトロールの際に違反状態が解消されていないことを確認していることは把握できているものの、指導や事情聴取の実施状況はその記録が発見できないため不明である。管轄道府県と違反転用事案に係る共通認識を持ち、これを解消していく必要性は感じている。」としている。

(注) 当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑭ 「農地法に係る事務処理要領」における転用事業の進捗状況の把握・管理に係る規定（抜粋）

第 4 農地又は採草放牧地の転用の関係

7 違反転用等への対応

(1)・(2) (略)

(3) 農地転用許可後の転用事業の促進措置

ア 農地転用許可後の転用事業の進捗状況の把握

(イ) 許可権者は、法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可を受けた転用事業者がその許可に付された条件に基づく転用事業の進捗状況の報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり転用事業に着手していないと認められるときはその理由の報告を、それぞれ文書により督促する。

なお、督促後も転用事業の進捗状況を記載した書面等を提出しない転用事業者については、その者から事情を聴取し、必要に応じて現地調査を行うこと等により、転用事業の進捗状況の把握に努めることが適当と考えられる。

(ロ) 許可権者は、許可処分を行った事案について、その概要を整理し、当該転用事業が完了するまでの間保存し、当該転用事業の進捗状況、事業進捗状況報告書の提出状況等の把握及び提出の督促、事業計画に従った事業実施の指導・勧告等を行うに際してこれを活用する。

なお、これらについては、様式例第 4 号の 18 の進捗状況管理表により、当該転用事業の進捗状況等について管理することが望ましい。

イ 事業実施の指導・勧告

(イ) 許可権者は、次に掲げる場合には、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。

a 事業計画に定められた転用事業の着手時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の着手時期）から 3 か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合

b 事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね 3 割以上遅れていると認められる場合

c 事業計画に定められた完了時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の完了時期）から 3 か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合

(ロ) なお、許可権者は、許可申請書に記載された事業計画の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、転用事業者に対し、(イ)による勧告に代えてオによる事業計画の変更の手続を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

ウ 事業実施の勧告後の措置

(イ) イの(イ)による勧告を受けた者が、当該勧告の内容に従って事業計画の過半について工事を完了しない限り、新たに別の農地転用の許可申請があつても、当該許可申請に係る事業実施の確実性は極めて乏しいと認められることから、許可は行わないことが望ましい。ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合、非常災害による場合等勧告を受けた者の責に帰することができないやむを得ない事情により事業計画に従った工事が遅延していると認められる場合には、この限りでない。

この方針による審査事務の円滑な遂行を確保するため、許可権者は、イの(イ)による勧告を行ったときは、農村振興局長あてに勧告文書の写しを送付する（都府県知事にあつては、地方農政局を経由して送付する）こととし、農村振興局長は、当該情報を他の許可権者に提供することが適当と考えられる。

また、イの(イ)による勧告を受けた者から新たに農地転用の許可申請があつた場合には、当該許可申請を受けた許可権者は、当該勧告を行った許可権者に対し、勧告後の転用事業の進捗状況等を確認した上で、当該許可の可否を判断することが適当と考えられる。

(ロ) イの(イ)による勧告を行った後も転用事業者が事業計画どおりに転用事業を行っていない場合において、当該転用事業を完了させる見込みがないと認められるときは、許可権者は、法第 51 条第 1 項の規定による許可の取消し等の処分を行うか否かについて検討する。

なお、法第 51 条第 1 項の規定による許可の取消し等の処分を行うことが困難又は不適當と認められる場合には、転用事業者に対し、当該処分に代えてエによる事業計画の変更の手続を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

エ 許可目的の達成が困難な場合における事業計画の変更

許可権者は、ア及びイによる転用事業の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第 51 条第 1 項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不適當と認められる場合において、転用事業者が許可目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって当該許可に係る土地について転用を希望する者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理することが望ましい。

(イ) 事業計画の変更の承認

許可権者は、転用事業者に（承継者がある場合にあつては、転用事業者及び承継者の連署をもって）事業計画の変更の申請を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するときは、これを承認することができる。

- a 許可の取消し処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあっては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されるとは認められないこと。
- b 許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
- c 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- d 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。
- e 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
- f a から e までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。

(イ)・(ウ) (略)

オ 転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更

許可権者は、イの(イ)により事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現することができるものとして許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次により処理することが適当と考えられる。

(ア) 事業計画の変更の承認

許可権者は、転用事業者に事業計画の変更の申請を行わせ、エの(ア)の d から f までに掲げる事項のすべてに該当するときは、これを承認することができる。

(イ) (略)

(注) 下線は当省が付した。

表 1-(4)-⑮ 調査対象機関において転用事業の進捗状況を全く把握していないもの

事例No.	内 容
①	<p>調査対象道府県は、転用許可を行うに当たり、農林水産省の「農地法に係る事務処理要領」のとおり、事業進捗状況報告書を提出するよう条件を付しているが、事業進捗状況報告書の提出先については、調査対象道府県が平成 10 年 12 月 17 日付けで管内各農業委員会に対して発出した「県知事が権限を有する農地転用許可事務の取り扱いについて（通知）」により農業委員会としており、調査対象道府県では、転用事業者から事業進捗状況報告書を入手していないほか、進捗状況管理表も作成していない。</p> <p>その理由について、調査対象道府県では、転用事業が進捗していない事案について、許可権者として関与していく必要はあるが、まずは農業委員会が対応すべきものと考えていたとしている。</p>
②	<p>調査対象道府県は、転用事業の進捗状況の把握については一義的には地元の農業委員会の役割であるとして、事業進捗状況報告書及び事業完了報告書の提出状況を把握しておらず、報告書未提出の転用事業者に対する提出の督促も行っていない。また、管内各農業委員会に対して、転用事業の進捗状況及び完了状況を調査対象道府県に報告する旨の指示も行っていない。</p> <p>一方、今回調査した管内 3 農業委員会では、事業進捗状況報告書及び事業完了報告書の提出状況を把握しておらず、報告書未提出の転用事業者に対する提出の督促も行っていない。これら 3 農業委員会では、転用事業者に転用許可書を送付した段階で、許可申請に係る農地は農地法の枠組みから外れたものと考えていること、また、調査対象道府県からも特に指示がないことから、転用事業の進捗状況及び完了状況を把握していないとしている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑯ 調査対象機関において転用事業の進捗状況の把握が不十分であるもの

区分	内 容
事案の一部しか進捗状況を把握できていないもの	<p>調査対象農業委員会は、調査対象道府県から権限移譲を受けて、平成 20 年 4 月 1 日から農地転用許可事務を行っているが、権限移譲前の 19 年度以前の転用許可事案について、事業進捗状況報告書や事業完了届の提出状況に関するデータを調査対象道府県から引き継いでいないとして、これらの転用許可事案に係る転用事業の進捗状況及び完了状況を把握していない。</p> <p>これについて、同農業委員会では、「その当時の職員は既に在籍していないが、権限移譲前の転用許可事案に関することは調査対象道府県で処理するとして移譲を受けたと認識している。」としている。一方、調査対象道府県は、「その当時農地転用許可事務を行っていた調査対象道府県の出先機関に現在農地法担当の職員がいないこともあって、当時の調査対象農業委員会との引継ぎの状況は不明である。」としている。</p>

事業進捗状況報告書が未提出である転用事業者への督促を適切に行っていないもの	<p>調査対象農業委員会において、当省が抽出調査した、平成 23 年 10 月 1 日現在で転用事業の完了報告書が提出されていない 5 事案について、当該報告書提出の督促の実施状況をみると、督促が行われたのは 1 事案（平成 20 年の 1 回のみ）のみで、残る 4 事案については督促が行われていない。また、これら 5 事案のうち事業進捗状況報告書の提出が必要な 4 事案については、当該報告書提出の督促も行われていない。このため、当該 4 事案について事業進捗状況報告書が提出されておらず、転用事業の進捗状況が把握されていない。</p> <p>これについて、調査対象農業委員会では、事業進捗状況報告書については、着手から完了までの期間が 1 年未満の転用事業が多いため督促の対象としておらず、また、完了報告書については、他の業務が忙しく督促を行えなかったとしている。</p>
---------------------------------------	---

(注) 当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑰ 調査対象機関における転用事業の進捗状況の把握結果及び抽出事案数

(単位：件)

調査対象機関名	把握結果			左のうち抽出事案数		
	未着手	施工中 (遅延)	原状回復 未了	未着手	施工中 (遅延)	原状回復 未了
農村振興局（北海道分）	13	25	0	5	5	0
関東農政局	5	5	1	5	5	1
東海農政局	2	5	0	2	5	0
北陸農政局	3	23	0	3	5	0
近畿農政局	5	6	0	5	5	0
中国四国農政局	6	21	0	5	5	0
九州農政局	16	58	0	5	5	0
地方農政局等計①	50	143	1	30	35	1
北海道	4	11	1	4	11	1
秋田県	13	27	0	5	5	0
埼玉県	0	0	0	0	0	0
愛知県	63	49	5 以上	5	5	5
石川県	92	57	0	5	6	0
三重県	10	18	0	5	5	0
大阪府	不明	不明	不明	0	0	0
香川県	5	5	5	5	5	5
福岡県	不明	不明	不明	0	0	0
横手市農業委員会	4	6	0	4	5	0
三原市農業委員会	0	27	2	0	6	2
尾道市農業委員会	16	9	0	5	5	0
東広島市農業委員会	不明	不明	2 以上	0	5	2
道府県等計②	207	209	15 以上	38	58	15
合計 (①+②)	257	352	16 以上	68	93	16

(注) 1 当省の調査結果による。

2 原則として、平成 23 年 10 月 1 日時点の件数である（愛知県は同年 6 月末時点の件数）。

3 本表中「不明」となっているのは、転用事業の進捗状況を把握していないことや転用事業の進捗状況に関する資料が残っていないこと等による。

4 埼玉県は、2ha 超 4ha 以下の農地に係る都道府県知事許可（法定受託事務）事案についての件数である。また、三重県は、同県四日市農林商工環境事務所管内の平成 20 年度から 22 年度までの件数を計上している。

表 1-(4)-⑱ 転用事業が長期にわたり遅延した結果、許可時の転用目的と異なる目的に無断で供されているもの

事例No.	内 容
①	<p>調査対象機関は、平成 18 年 4 月に、農業用施設の建設を目的とした第 1 種農地の転用許可を行ったが、同年 6 月が転用事業の完了予定日であったにもかかわらず、農業用施設の建設は遅延しており、転用事業者は、20 年以降、申請地を駐車場として利用している状況がうかがわれる。</p> <p>これについて、調査対象機関は、「毎年 1 回、農業委員会を通じて転用事業者に対し事業進捗状況報告書を提出すること及び転用事業を進めることについて口頭で指導していることもあり、平成 19 年 8 月及び 22 年 8 月に事業進捗状況報告書が提出されている。これらの事業進捗状況報告書や口頭指導等により、申請地について宅地造成が完了していること、転用事業者が転用事業継続の意思があることを確認した。」としている。</p> <p>しかし、調査対象機関や管轄の農業委員会においては、転用許可後の申請地の状況、転用事業者の詳細な事情等を把握しておらず、転用事業者に対してきめ細かな指導を行ったことをうかがわせる資料もないなど、転用事業の進捗状況の把握・管理が十分に行われていなかったものとみられる。</p>
②	<p>水門扉等の製造会社が工場を建設する目的で昭和 48 年 11 月に第 1 種農地の転用許可を受け、50 年頃に土地造成まで完了したものの、その後の事業経営の悪化により、工場建設は行われないうちまとなっている。</p> <p>平成 16 年 8 月 2 日に転用事業者から提出された事業進捗状況報告書によると、転用事業者は、「経済環境が悪化し、市場の縮小から先行きの見通しに明るさが見えず、工場建設の計画は白紙のままの状況にある。現在、地元の要望に応じて、サッカー場、ゲートボール場として貸している。」と報告している。これを最後に、転用事業者からは事業進捗状況報告書が提出されていないが、調査対象機関によると、「平成 23 年 5 月に転用事業者に事情聴取したところ、工場建設を断念し、土地の約 3 分の 1 を近くの私立高校に売却するとともに、残りの約 3 分の 2 を同じ私立高校に貸与しており、その私立高校ではサッカーグラウンド等として利用している。」とのことである。</p> <p>本件について、調査対象機関は、「転用事業者が転用事業を事実上断念しており、申請地を学校がグラウンドとして使用するという転用目的と異なる利用がなされているので、事業計画の変更が現実的な対応と考えられる。しかし、①現地は、昭和 48 年当時の転用基準では転用可能であったが、現在の転用基準では転用が困難と考えられ、事業計画の変更の可否についての検討が必要であること、②事業計画の変更には学校の申請手続が必要であるが、学校側には接触しておらず、その協力が得られるか否か不明であること等から、事業計画の変更には至っていない。」としている。</p>

(注) 当省の調査結果による。

表 1-(4)-⑲ 転用目的の達成がもはや困難と認められるにもかかわらず長期にわたり事業計画変更等の必要な措置を講じていないもの

事例No.	内 容
①	<p>調査対象機関は、平成 20 年 5 月 16 日に、第 2 種農地 883 ㎡の隣地を購入し、倉庫や資材置場として利用する申請に対し許可を行ったが、隣地の所有者との交渉が進展しないとして、当省の調査時点で転用事業は未着手となっている。</p> <p>調査対象機関は、平成 21 年 11 月 20 日に、22 年 3 月末までに隣地購入の見通しがない場合には現に所有している土地のみを資材置場とする旨の事業進捗状況報告書を転用事業者から受け取っており、23 年 1 月にも、隣地が購入できないため転用事業が止まっている旨の事業進捗状況報告書を受け取っているが、転用事業者に対し直接連絡を取り事情聴取を行うなどの措置を講じておらず、適切な対応が行われていない。</p> <p>これについて、調査対象機関は、「転用事業者から事情聴取して今後の方向性を確認した上で、事業計画の変更等適切な措置を講じることとしたい。」としている。</p>
②	<p>調査対象機関は、平成 18 年 8 月 21 日に、自宅から約 30m に位置する第 2 種農地 364 ㎡を宅地に拡張し駐車場、庭、倉庫等を整備する申請に対し許可を行ったが、整備費用が高額になってしまうとして、当省の調査時点で倉庫以外の転用事業は未着手となっている。</p> <p>調査対象機関は、平成 21 年 11 月 19 日に、整備費用が高額になってしまうため倉庫以外の転用事業を中止した旨の事業進捗状況報告書を転用事業者から受け取っているが、転用事業者に対し意思確認を行う、事業計画の変更を指導するなどの措置を講じておらず、適切な対応が行われていない。</p> <p>これについて、調査対象機関は、「申請地は果樹が植えられたままで転用前と変わっていないことから実害がなく、指導を行うまでには至っていなかった。転用事業者から事情聴取して今後の方向性を確認した上で、事業計画の変更等適切な措置を講じることとしたい。」としている。</p>

(注) 当省の調査結果による。