

(様式1)

審査基準 (申請に対する処分関係)

(変更)

		担当課	農地・担い手 対策室	検索番号	1-3
法令名	農地法	根拠条項	5-1		
許認可等	転用目的の農地等の売買、貸借等の許可				
(根拠規定)					
<p>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、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。（法第5条第1項）</p>					
(許認可等の基準)					
<p>農地法第5条の許可に当たっては、農地法第5条、政省令などに定められた許可基準により処分する必要がある。</p>					
(1) 農地法第五条第二項					
<p>農地法第五条第一項の許可は、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。</p>					
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、集团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 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、地域における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地又は採草放牧地の利用の集積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地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合として政令で定める場合

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所有権を取得しようとする場合

七 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。

八 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。

(2) 農地法施行令

(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の不許可の例外)

第十一条 法第五条第二項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地又は採草放牧地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

一 法第五条第二項第一号イに掲げる農地又は採草放牧地 法第三条第一項本文に掲げる権利の取得が次の全てに該当すること。

イ 申請に係る農地又は採草放牧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つて、当該利用の目的を達成する上で当該農地又は採草放牧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。

ロ 農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められるものであること。

二 法第五条第二項第一号ロに掲げる農地又は採草放牧地 法第三条第一項本文に掲げる権

利の取得が第四条第一項第二号へ、前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ 申請に係る農地又は採草放牧地を第四条第一項第二号イ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。

ロ 申請に係る農地又は採草放牧地を第四条第一項第二号ロの農林水産省令で定める施設の用に供するために行われるものであること。

ハ 申請に係る農地又は採草放牧地を第四条第一項第二号ハの農林水産省令で定める事業の用に供するために行われるものであること。

ニ 申請に係る農地又は採草放牧地をこれら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（当該農地又は採草放牧地の位置、面積等が農林水産省令で定める基準に適合するものに限る。）であつて、当該事業の目的を達成する上で当該農地又は採草放牧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。

ホ 申請に係る農地又は採草放牧地を第四条第一項第二号ホの農林水産省令で定める事業の用に供するために行われるものであること。

2 法第五条第二項第二号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、法第三条第一項本文に掲げる権利の取得が第四条第一項第二号へ又は前項第二号イ、ロ若しくはホのいずれかに該当することとする。

（良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地）

第十二条 法第五条第二項第一号ロ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は、次に掲げる農地又は採草放牧地とする。

一 おおむね十ヘクタール以上の規模の一団の農地又は採草放牧地の区域内にある農地又は採草放牧地

二 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地又は採草放牧地

三 傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地又は採草放牧地を超える生産をあげることができると認められる農地又は採草放牧地

第十三条 法第五条第二項第一号ロ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は、次に掲げる農地又は採草放牧地とする。

一 前条第一号に掲げる農地又は採草放牧地のうち、その面積、形状その他の条件が農作業を効率的に行うのに必要なものとして農林水産省令で定める基準に適合するもの

二 前条第二号に掲げる農地又は採草放牧地のうち、特定土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して八年を経過したもの以外のもの（特定土地改良事業等のうち農地若しくは採草放牧地を開発すること又は農地若しくは採草放牧地の形質に変更を加えることによつて当該農地若しくは採草放牧地を改良し、若しくは保全することを目的とする事業で農林水産省令で定める基準に適合するものの施行に係る区域内にあるものに限る。）

（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）

第十四条 法第五条第二項第一号ロ（1）の政令で定めるものは、第七条各号に掲げる区域内にある農地又は採草放牧地とする。

（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）

第十五条 法第五条第二項第一号ロ（2）の政令で定めるものは、第八条各号に掲げる区域内にある農地又は採草放牧地とする。

（3）農地法施行規則

(隣接する土地と同一の事業の目的に供するための農地又は採草放牧地の転用)

第五十四条 令第十一条第一項第二号ニの農林水産省令で定める基準は、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法第五条第二項第一号ロに掲げる土地の面積の割合が三分の一を超えず、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令第十三条に掲げる土地の面積の割合が五十分の一を超えないこととする。

(農作業を効率的に行うのに必要な条件)

第五十五条 令第十三条第一号の農林水産省令で定める基準は、第四十一条に規定する要件を満たしていることとする。

(土地の区画形質の変更等に係る特定土地改良事業等)

第五十六条 令第十三条第二号の農林水産省令で定める基準は、申請に係る事業が第四十二条各号に掲げる要件を満たしていることとする。

(申請に係る農地又は採草放牧地の全てを申請に係る用途に供することが確実と認められない事由)

第五十七条 法第五条第二項第三号の農林水産省令で定める事由は、次のとおりとする。

- 一 法第五条第一項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地又は採草放牧地を申請に係る用途に供する見込みがないこと。
- 二 申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかつたこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと。
 - 二の二 申請に係る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こと。
- 三 申請に係る農地又は採草放牧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こと。
- 四 申請に係る農地又は採草放牧地の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こと。
- 五 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。)のみを目的とするものであること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
 - イ 農業構造の改善に資する事業の実施により農業の振興に資する施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。
 - ロ 農業協同組合が農業協同組合法第十条第五項に規定する事業の実施により工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。
 - ハ 農地中間管理機構が農業用施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。
 - ニ 第三十八条に規定する計画に従つて工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合
 - ホ 非農用区域内において当該非農用区域内に係る土地改良事業計画に定められた用途に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転さ

れる場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地が当該用途に供されることが確実と認められるとき。

へ 都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められている土地の区域（農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。）内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

ト 都市計画法第十二条の五第一項に規定する地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。）内において、同法第三十四条第十号の規定に該当するものとして同法第二十九条第一項の許可を受けて住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

チ 集落地域整備法第五条第一項に規定する集落地区計画が定められている区域（農業上の土地利用との調整が調つたものに限る。）内において集落地区整備計画に定められる建築物等に関する事項に適合する建築物等の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの建築物等の用に供されることが確実と認められるとき。

リ 国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された法人、地方公共団体の出資により設立された一般社団法人若しくは一般財団法人、土地開発公社又は農業協同組合若しくは農業協同組合連合会が、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律第五条第一項に規定する実施計画に基づき同条第二項第一号に規定する産業導入地区内において同条第三項第一号に規定する施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合

ヌ 総合保養地域整備法第七条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区内において同法第二条第一項に規定する特定施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。

ル 削除

ロ 多極分散型国土形成促進法第十一条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第七条第二項第二号に規定する重点整備地区内において同項第三号に規定する中核的施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。

ワ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第八条第一項に規定する同意基本計画に基づき同法第二条第二項に規定する拠点地区内において同項の事業として住宅及び住宅地若しくは同法第六条第五項に規定する教養文化施設等の用に供される土地を造成するため又は同条第四項に規定する拠点地区内において同法第二条第三項に規定する産業業務施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧

地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

カ 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第十四条第二項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき同法第十一条第二項第一号に規定する土地利用調整区域内において同法第十三条第三項第一号に規定する施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地が当該施設の用に供されることが確実と認められるとき。

コ 削除

タ 大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法第三条第一項の認定を受けた宅地開発事業計画に従つて住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

レ 地方公共団体（都道府県等を除く。）又は独立行政法人都市再生機構その他国（国が出資している法人を含む。）の出資により設立された地域の開発を目的とする法人が工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合

ロ 電気事業者又は独立行政法人水資源機構その他国若しくは地方公共団体の出資により設立された法人が、ダムの建設に伴い移転が必要となる工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合

ツ 事業協同組合等が独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令第三条第一項第三号に規定する事業の実施により工場、事業場その他の施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合

ネ 地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会若しくは土地開発公社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が住宅又はこれに附帯する施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

ナ 土地開発公社が土地収用法第三条各号に掲げる施設を設置しようとする者から委託を受けてこれらの施設の用に供される土地を造成するため法第三条第一項本文に掲げる権利を取得する場合であつて、申請に係る農地又は採草放牧地がこれらの施設の用に供されることが確実と認められるとき。

ラ 農用地土壌汚染対策地域として指定された地域内にある農用地（農用地土壌汚染対策計画において農用地として利用すべき土地の区域として区分された土地の区域内にある農用地を除く。）その他の農用地の土壌の特定有害物質による汚染に起因して当該農用地で生産された農畜産物の流通が著しく困難であり、かつ、当該農用地の周辺の土地の利用状況からみて農用地以外の土地として利用することが適当であると認められる農用地の利用の合理化に資する事業の実施により法第三条第一項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合

六 申請に係る事業が営農型太陽光発電である場合にあつては、次に掲げるときに該当すること。

イ 下部の農地において栽培する農作物の単収が、同じ年産の当該申請に係る農地が所在す

る市町村の区域内の平均的な単収と比較しておおむね二割以上減少するおそれ（当該市町村の区域内において栽培されていない農作物又は生産に時間を要する農作物を栽培する場合にあつては、申請に際し添付した栽培実績書又は当該農作物を栽培する理由を記載した書類に記載された単収が見込まれないおそれ）があると認められる場合（法第三十二条第一項第一号に掲げる農地を利用する場合を除く。）

ロ 下部の農地の全部又は一部において営農が行われる見込みがない場合（法第三十二条第一項第一号に掲げる農地を利用する場合に限る。）

ハ 営農型太陽光発電設備の設置により、下部の農地において生産される農作物の品質を著しく劣化させるおそれがあると認められる場合

ニ 都道府県知事等への毎年の下部の農地において栽培する農作物に係る栽培実績書及び収支報告書が適切に提出されないおそれがあると認められる場合

ホ 営農型太陽光発電設備の角度、間隔等について、下部の農地において栽培される農作物の生育に必要な日照に影響を及ぼすおそれがある場合

ヘ 支柱の高さが地上から二メートル以上あることその他の下部の農地において農業機械等を効率的に利用できる等、耕作者が農作業を効率的に行うことができる空間を確保するための措置が講じられていない場合

ト 申請者が、連系に係る契約を電気事業法第二条第一項第十七号に規定する電気事業者と締結する見込みがない場合（申請に係る事業が営農型太陽光発電設備を電気事業者の電力系統に連系するものに限る。）

チ 申請者が、法第五十一条第一項の規定による原状回復等の措置を現に命じられている場合

（４）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号事務次官通知）

第7 法第5条関係

1 都道府県知事等の事務処理基準

都道府県知事等は、法第5条第1項及び第4項に係る事務の処理に当たっては、法令の定めによるほか、第6の1、2及び4と同様に行うものとする。