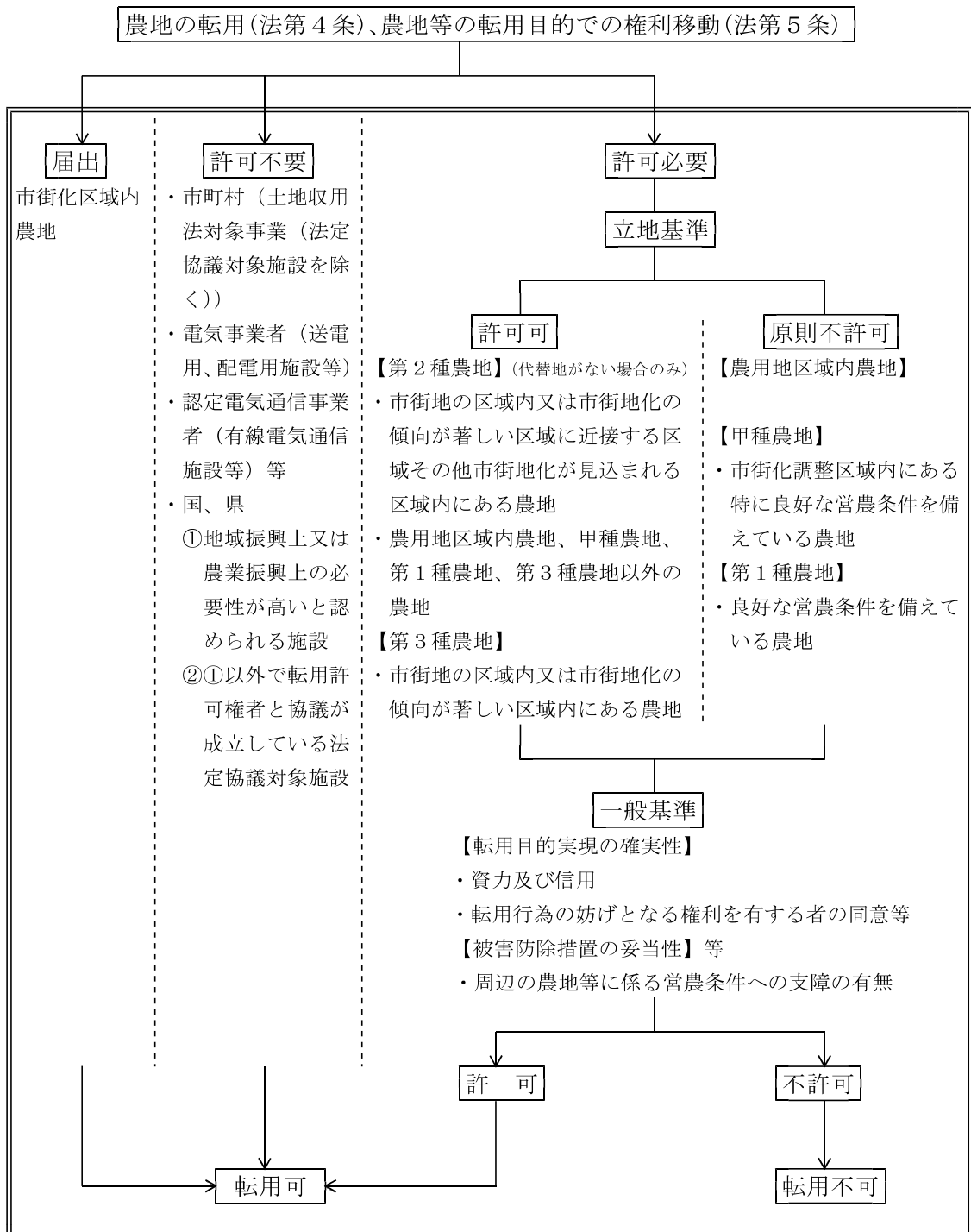


第8 農地の転用の制限、農地又は採草放牧地の転用のための 権利移動の制限（法第4条、第5条）



1 許可不要事業（法第4条第1項、法第5条第1項）

法 第 4 条 関 係	法 第 5 条 関 係
・ 法第4条第1項各号	・ 法第5条第1項各号
法第5条第1項の許可による転用 国、県による地域振興上又は農業振興上 必要性が高いと認められる施設の用に供 するための転用 農業経営基盤強化促進法第19条による転 用 特定農山村法第9条による転用 農山漁村法第8条による転用 土地収用法等による転用（※1） 届出による市街化区域内農地の転用	国、県による地域振興上又は農業振興上 必要性が高いと認められる施設の用に供 するための権利取得 農業経営基盤強化促進法第19条による権 利移転等 特定農山村法第9条による権利移転等 農山漁村法第8条による権利移転等 土地収用法等による収用等（※1） 届出による市街化区域内農地の権利取得
・ 法第4条第8項	・ 法第5条第4項
国、県が行う農地転用であって、知事と 協議が成立している場合	国、県が行う農地転用のための権利移動 であって、知事と協議が成立している場 合
・ 施行規則第29条各号	施行規則第53条各号
農地の保全若しくは利用の増進のための 転用（※2）又は2a未満の農業用施設 （※3）のための転用（※4） 法第45条により管理した農地の貸付目的 のための転用 法第47条（売払農地）による転用 土地改良法による土地改良事業としての 転用 土地区画整理法による土地区画整理事業 等により公共施設を建設するため、又は その建設に伴い転用される宅地の代地と しての転用 地方公共団体（都道府県を除く。）によ る土地収用法対象事業（規則第25条第1 号から第3号までに掲げる施設又は市役 所、町村役場を除く）としての転用（※ 5） 道路整備特別措置法第2条第4項の会社 又は地方道路公社による道路敷地として の転用 独立行政法人水資源機構によるダム等敷 地としての転用 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支 援機構による鉄道施設等としての転用	法第45条により管理した農地の貸付目的 のための権利設定 法第47条（売払農地）による所有権移転 法第47条（売払農地）による売払者から の権利移転等 土地改良法による土地改良事業としての 権利取得 地方公共団体（都道府県を除く。）によ る土地収用法対象事業（規則第25条第1 号から第3号までに掲げる施設又は市役 所、町村役場を除く）としての権利取得 （※5） 道路整備特別措置法第2条第4項の会社 又は地方道路公社による道路敷地として の権利取得 独立行政法人水資源機構によるダム等敷 地としての権利取得 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支 援機構による鉄道施設等としての権利取 得

成田国際空港株式会社による空港敷地等としての転用	成田国際空港株式会社による空港敷地等としての権利取得
法第5条第1項第6号の届出による転用	
都市計画法第56条等による転用	都市計画法第56条等による所有権の移転
電気事業者による送電用電気工作物等としての転用（※6）	電気事業者による送電用電気工作物等としての権利取得（※6）
地方公共団体（都道府県を除く。）、地方住宅供給公社、土地開発公社等による市街化区域内農地の転用	地方公共団体（都道府県を除く。）、地方住宅供給公社、土地開発公社等による市街化区域内農地の権利取得
独立行政法人都市再生機構による特定公共施設等としての転用	独立行政法人都市再生機構による特定公共施設等としての権利取得
認定電気通信事業者による有線電気通信のための線路、空中線系、中継施設等としての転用（※7）	認定電気通信事業者による有線電気通信のための線路、空中線系、中継施設等としての権利取得（※7）
地方公共団体（都道府県を除く。）等による非常災害の応急対策等の業務に係る施設としての転用	地方公共団体（都道府県を除く。）等による非常災害の応急対策等の業務に係る施設としての権利取得
	特定地方公共団体である市町村が、東日本大震災からの復興のために定める防災のための集団移転促進事業計画に係る移転促進区域内にある農地又は採草放牧地を、耕作及び養畜の事業以外の事業に供するため当該集団移転促進事業計画に基づき実施する集団移転促進事業により取得する場合（※8）
ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備としての転用（※9）	ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備としての権利取得（※9）

[注]

- ※1 事業認定を受けただけでは許可不要とはならない。実際に収用されることが必要である。
- ※2 法面が崩壊しかけている畑地にブロック積をしたり、通作のための農道を設ける場合等である。
- ※3 農業者が、その者の農地（2アール未満のものに限る。）にその者の農作物の育成の事業に必要な農業用施設を設置する場合には農地転用の許可を要しないこととされているが、その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、これらの施設も一体として農業用施設と解して差し支えない。（「農業経営の多様化に向けた農地転用許可制度の取扱いについて」平成20年3月7日付け19農振第1781号農林水産省農村振興局長通知）
- ※4 借り手がその耕作する農地のため貸し手の承諾を得て行う場合も含む。
- ※5 適用にあたっての留意点は、次のとおりである。
- ア 地方公共団体とは、市町村及び特別地方公共団体（一部事務組合等）をいう。
- イ 地方公共団体が農地を直接取得する場合であること。
- 土地開発公社による先行取得の方法で買収するときは本号の適用がない。具体的には、売買の場合であれば地権者から地方公共団体へ直接移転登記がなされなければならない。

らない。

賃貸借など所有権移転を伴わない権利設定による場合は、契約の当事者が地権者と地方公共団体であることが必要である。

ウ 地方公共団体が農地を自ら土地収用法第3条各号に掲げるものの敷地に供する場合であること。

土地収用法第3条には第1号から第35号まで列挙されており、そのいずれかに該当する事業を実施するため転用するときに限られる。

エ 地方公共団体が自ら設置するものであること。

例えば、公共施設建設のため、市町村が権利を取得し、敷地造成を行った後、県が建物を建築する場合、市町村が自ら設置するものとは認められないので、転用許可が必要となる。

オ 当該地方公共団体の区域内の農地であること。

すなわち、A市が土地収用法対象事業のために農地を転用する場合であっても、当該農地がA市外の農地であれば転用許可が必要になる。これは特別地方公共団体の場合も同様であり、例えば一部事務組合への参加市町村以外の市町村に所在する農地であれば転用許可が必要になる。

※6 電気事業者は、送電用の電気工作物等*の設置に係る用地取得前に、事業計画書により県と調整することとされている（4haを超える場合は東北農政局）。また、土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地等の一覧表を関係する農業委員会に報告することとされている。（「農地法施行規則第5条及び第7条の一部改正について」昭和45年10月7日付け農林省農地局長通達）

なお、変電所は転用許可が必要である。

* ◇施設 ①支持物： 鉄塔、鉄柱、鉄筋コンクリート柱、木柱等

②開閉所： 送電線間をスイッチを使って開閉する施設
（電圧の変換は行わない）

◇架設用装置： ドラム、ドラム台、ブレーキ、延線車、エンジン付きウインチ、電動機付ウインチ及びワイヤー捲取機のみ

※7 NTT等が電話回線施設や無線基地局を建設する場合においては、転用許可を要しない。

なお、認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、事業計画書により県と調整することとされている。（4haを越える場合は東北農政局）。また、土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地等の一覧表を関係する農業委員会に報告することとされている。（「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」平成16年6月2日付け総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課企画係長事務連絡）

※8 法第3条又は法第5条のいずれかの許可不要の規定を適用した場合でも、当該農地を転用する場合には、法第4条又は復興整備計画に位置付けて農林水産大臣の同意を得ることが必要になる。

※9 ガス事業者がガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備（以下「測定等設備」という。）を設置する場合においては、転用許可を要しない。

なお、ガス事業者は、測定等設備の設置に係る用地取得前に、事業計画書により県と調整することとされている。

また、土地の取得が完了した場合は、その土地に含まれる農地等の一覧表を関係する農業委員会に報告することとされている。（「ガス事業者がガス導管の変位の状況を