農地転用許可に係る審査基準

令和７年 10 月

香川県農政水産部農業経営課

農地転用許可に係る審査基準

（平成21年12月11日付け21農政第41797号 香川県農政水産部長通知）
［施行：平成21年12月15日］

改正：平成２５年　3月１８日　２４農政第４２４２５号［施行：平成２５年　4月　1日］
改正：平成２６年　3月１９日　２５農政第４５２１８号［施行：平成２６年　3月１９日］
改正：平成２７年　4月２３日　２６農政第８１４８３号［施行：平成２７年　4月２３日］
改正：平成２８年　3月３１日　２７農政第９２４９４号［施行：平成２８年　4月　1日］
改正：平成３０年　3月２７日　２９農政第７１８８２号［施行：平成３０年　4月　1日］
改正：令和　元年１２月２０日　元農政第５２１０９号［施行：令和　元年１２月２０日］
改正：令和　3年　7月２９日　3農政第２８７７０号［施行：令和　3年　9月　1日］
改正：令和　4年１１月１０日　4農政第２８７６０６号［施行：令和　4年１１月１０日］
改正：令和　5年　7月１１日　5農経第７９４１６号［施行：令和　5年　7月１１日］
改正：令和　6年　3月２９日　5農経第２７７０４８号［施行：令和　6年　4月　1日］
改正：令和　7年　9月３０日　7農経第１３９８２２号［施行：令和　7年１０月　1日］

目　　次

１　農地法第４条第１項の許可に係る審査基準
（１）　立地基準　……1
ア　農用地区域内農地　……1
イ　第１種農地　……3
ウ　甲種農地　……11
エ　第３種農地　……13
オ　第２種農地　……15
カ　その他の農地（第２種農地）　……16
（２）　一般基準　……16
（審査に当たって留意する事項）　……25

２　農地法第５条第１項の許可に係る審査基準
（１）　立地基準　……27
ア　農用地区域内農地　……27
イ　第１種農地　……29
ウ　甲種農地　……37
エ　第３種農地　……38
オ　第２種農地　……40
カ　その他の農地（第２種農地）　……41
（２）　一般基準　……42
（審査に当たって留意する事項）　……51

附則　……53

別表 ･･55

１　農地法第４条第１項の許可に係る審査基準

農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第４条第１項の規定による許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

（１）　立地基準（法第４条第６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。なお、この立地基準に適合する場合であっても、（２）の一般基準に適合しなければ、許可をすることはできない。

ア　農用地区域内農地（法第４条第６項第１号イ）

（ア）　要件

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１項の規定により市町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。農振法第８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ときは、例外的に許可をすることができる。

ａ　土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第１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。以下同じ。）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６項ただし書）。

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６項ただし書）。

ｃ　次の全てに該当するものであること（農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「令」という。）第４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うものであり、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３年以内の期間（農地への復元期間を含む。）とする。

ただし、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）（令和４年３月31日付け３農振第2869号農林水産省農村振興局長通知）」の１に規定する農地の区画や形質を変更することなく、１日から２日程度の短期間のみ利用するものであって、その利用が終了すれば直ちに耕作可能な状態となることが明白な場合は、この限りでない。

また、「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」とは、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、又はこれを要求することが不適当と認められる場合であって、具体的には、イの(イ)のａ又はｃからｈまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。

特に、砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件の全てを満たす必要がある。

ⅰ　砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

（ⅰ）　砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により知事の認可を受けた採取計画（以下「採取計画」という。）が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体(その連合会を含む。)との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地の復元について共同責任を負っていること。

（ⅱ）　当該農地の所有者、砂利採取業者並びに採取跡地の埋戻し及び農地の復元の履行を保証する資力及び信用を有する者（以下「保証人」という。）の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

①　当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

②　当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

③　保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地の復元を行ったときには、②の金銭等をその費用に充当することができること。

ⅱ　砂利採取業者の農地の復元に関する計画が、当該農地及び周辺の農地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみて適当であると認められるものであること。また、当該農地について土地改良法（昭和24年法律第195号）第２条第２項に規定する土地改良事業（以下「土地改良事業」という。）の施行が計画されている場合に

おいては、当該土地改良事業の計画と農地の復元に関する計画との調整が行われていること。

（ｂ） 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おそれがないと認められるものであること。

「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす場合」とは、例えば、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす場合、転用行為の時期、位置等からみて農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の土地基盤整備事業の施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとなる場合、工場、住宅団地を建設するための地質調査を行う場合のように転用行為の最終目的が農用地区域の性格と相容れない場合等である。

イ　第１種農地（法第４条第６項第１号ロ）

（ア） 要件

第１種農地は、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のうち、ウの甲種農地以外のものである。

ただし、申請に係る農地が第１種農地の要件に該当する場合であっても、エの第３種農地又はオの第２種農地の要件に該当するものは、第１種農地ではなく、第３種農地又は第２種農地として区分される（法第４条第６項第１号ロ括弧書）。

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５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、農業用用排水施設、防風林等により分断されている場合や、法第43条第２項に規定する農作物栽培高度化施設（以下「農作物栽培高度化施設」という。）又は農業用施設（農作物栽培高度化施設を除く。以下同じ。）その他の施設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である。

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である。

（注） 「一団の農地」の具体的な判断に当たっては、次の点に留意するものとする。

（１） 道路については、農業機械が容易に横断できるか等農作業に支障が生じるか否かの観点から、道路の物理的構造（幅員、車線数、中央分離帯、植樹帯、歩道、ガードレール、フェンス、高低差その他の構造）及び交通量等を総合的に勘案して分

断線とするか判断し、国道、県道及び市町道等道路の種類に基づく一律の判断は行わないものとする。

（２） 河川については、原則として一級河川、二級河川を分断線とする。準用河川については、農業機械が容易に横断できない幅員等により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は分断線とする。農業用用排水施設については、原則として分断線としない。

（３） 山林、宅地、雑種地等については、これらの農地以外の地目が集団的に存在していること等により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分断線とする。納屋、農業用ハウス等の農業用施設用地については、原則として分断線としない。

b　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（ｂ及びウの(ア)のｂにおいて「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５条第２号）

「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

（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「規則」という。）第40条第１号）。

ｉ　農業用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。）

「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」には、旧制度開拓として実施された開拓事業が該当する。

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） 次のいずれかに該当する事業であること（規則第40条第２号）。

ｉ　国又は地方公共団体が行う事業

ii　国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業

iii　農業改良資金融通法（昭和31年法律第102号）に基づき株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業

iv　株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業（iiiに掲げる事業を除く。）

c　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を超える生産をあげ

ることができると認められる農地（令第５条第３号）

（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、農地の転用行為が次のいずれかに該当するときには、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６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４条第１項第２号本文において引用する同項第１号イ）。

なお、砂利の採取を目的とする一時転用についてはアの(イ)のｃの(ａ)のｉ及びⅱに掲げる要件の全てを満たす必要がある。

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((ｂ)～(ｅ)に掲げるものにあっては、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る。)の用に供するために行われるものであること（令第４条第１項第２号イ、規則第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種農地又は第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。

なお、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全又は利用の増進のための農業用施設（ため池、排水路、階段工、土留工、防風林、防護柵等の災害を防止するために必要な施設及びかんがい排水施設、農道等の土地の農業上の効用を高めるために必要な施設）の用に供する場合については、農地転用の許可を要しない。

また、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作又は養畜の事業のための農業用施設（農業生産活動に必要不可欠となる畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、農業用倉庫等に限る。）の用に供する場合であって、当該農業用施設の規模が２アール未満であるときには、農地転用の許可を要しないこととしている。この場合において、駐車場、トイレ、更衣室、事務所等であって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、その規模が２アール未満であれば、農地転用の許可を要しないものに含まれる。

(ａ)　農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設

ｉ　農業用施設には、次の施設が該当する。

（ⅰ） 農業用道路、農業用用排水路、防風林等農地等の保全又は利用の増進上必要な施設

（ⅱ） 畜舎、温室、植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。以下同じ。）、農産物集出荷施設、農産物貯蔵施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設

（ⅲ） 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納庫等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

（ⅳ） 廃棄された農畜産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する農業廃棄物処理施設（家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）第21条第１項の規定による埋却が必要となる場合に備えて管理行為のみが行われる土地を含む。）

ⅱ 農畜産物処理加工施設には、その地域で生産される農畜産物（主として、当該施設を設置する者が生産する農畜産物又は当該施設が設置される市町及びその近隣の市町村の区域内において生産される農畜産物をいう。ⅲにおいて同じ。）を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁（びん詰、缶詰）製造工場、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設等が該当する。

ⅲ 農畜産物販売施設には、その地域で生産される農畜産物（当該農畜産物が処理又は加工されたものを含む。）の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設のほか、農業者の団体、ⅱの処理又は加工を行う者等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。

ⅳ 耕作又は養畜の事業のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、農業用施設に該当する。

また、農業用施設、農畜産物処理加工施設又は農畜産物販売施設（以下ⅳ及びⅴにおいて「農業用施設等」という。）の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、当該施設等と一体的に設置される場合には、農業用施設等に該当する。

ⅴ 農業用施設等に附帯して太陽光発電設備等を農地に設置する場合、当該設備等が次に掲げる事項の全てに該当するときには、農業用施設に該当する。

（ⅰ） 当該農業用施設等と一体的に設置されること。

（ⅱ） 発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。

（ⅲ） 発電能力が、当該農業用施設等の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。ただし、当該農業用施設等の床面積を超えない規模であること。

（ｂ） 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、農業体験施設や農家レストラン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。

（ｃ） 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、「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設に雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が３割以上であるか否かをもって判断するものとし、当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可申請の受理に当たっては、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行う。

なお、雇用計画については、当該施設に雇用されることとなる者の数、地元自治体における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設に雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が３割以上となることが確実であると判断することができる内容のものであること。

また、雇用協定においては、当該施設に雇用された農業従事者（当該施設に雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下（ｃ）において同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設に雇用された者に占める農業従事者の割合が３割未満となった場合にその割合を３割以上に増やすために講ずべき措置が併せて定められているものであること。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集すること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等である。

（ｄ） 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。

（ｅ） 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

（注１） 「集落」とは、５戸以上の家屋の敷地がそれぞれおおむね50メートル以内の距離で連たん集合している区域とする。この場合の家屋とは、原則として住宅とするが、一部に店舗、事務所等を含む場合についても集落に含める。なお、中山間地域においては、その実情に応じて、周辺の農地の利用状況を勘案して判断するものとする。

（注２） 「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もので、申請に係る農地が直近の集落の敷地からおおむね50メートル以内の距離で接続しているものとする。また、申請に係る農地は、集落の敷地からおおむね100メートル以内の区域内にあるものとする。なお、中山間地域においては、その実情に応じて、周辺の農地の利用状況を勘案して判断するものとする。

（注３） 「周辺の地域」とは、申請地からおおむね２キロメートルの範囲内にある区域とする。

（注４） （ｅ）でいう「住宅」とは、農家住宅、分家住宅及び一般住宅等の居住する者

が特定されているものに限り、不特定多数の者が居住することとなる共同住宅や分譲住宅等（建築条件付売買予定地において建設される住宅を含む。）は含まない。

（注５）　「建築条件付売買予定地」とは、自己の所有する宅地造成後の土地を売買するに当たり、土地購入者との間において自己又は自己の指定する建設業者との間に当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買が予定される土地とする。以下同じ。

（注６）　「日常生活上必要な施設」とは、周辺の地域において居住する者が生活を営む上で必要な施設をいい、店舗の場合にあっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第１号の「日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗」その他これらに類するものとする。

（注７）　「業務上必要な施設」とは、周辺の地域において居住する者が業務上利用する店舗、事務所、工場、駐車場、作業場、資材置場等をいうものであり、事業の実施者は、周辺の地域に住所を定める者若しくは定める予定の者又は周辺の地域に主たる事務所を有する法人若しくは定める予定の法人とする。

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当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４条第１項第２号ロ、規則第34条）。

（ａ）　病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要があるもの

（ｂ）　火薬庫又は火薬類の製造施設

（ｃ）　その他（ａ）又は（ｂ）に掲げる施設に類する施設

具体的には、悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させるおそれのある施設をいい、ごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場等の施設が該当する。

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４条第１項第２号ハ、規則第35条）。

（ａ）　調査研究（その目的を達成する上で申請に係る土地をその用に供することが必要であるものに限る。）

（ｂ）　土石その他の資源の採取

（ｃ）　水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

「水産動植物の養殖用施設」は、水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものとして転用の許可をすることができることとするものであり、「これに類するもの」には「水産ふ化場」等が該当する。

（ｄ）　流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの（宿泊施設を除く。）をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えてい

るだけの施設は「休憩所」に該当しない。また、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として「自動車修理工場」、「食堂」等の施設が該当する。

ⅰ　一般国道又は都道府県道の沿道の区域

ⅱ　高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね300メートル以内の区域

「高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口」とは、いわゆる「インターチェンジ」をいう。

（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）　第１種農地に係る法第４条第１項若しくは第５条第１項の許可又は法第４条第１項第７号若しくは第５条第１項第６号の届出に係る事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設

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４条第１項第２号ニ、規則第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４条第１項第２号ホ、規則第37条）。

（ａ）　土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業（太陽光を電気に変換する設備に関するものを除く。）

（ｂ）　森林法（昭和26年法律第249号）第25条第１項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成

（ｃ）　地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第24条第１項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第９条第３項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第１項若しくは第２項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事

（ｄ）　非常災害のために必要な応急措置

（ｅ）　土地改良法第７条第４項（国立研究開発法人森林研究・整備機構法（平成11年法律第198号）附則第８条第３項の規定によりなおその効力を有することとされた独立行

政法人緑資源機構法（平成14年法律第130号。以下「旧独立行政法人緑資源機構法」という。）第15条第６項又は国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第10条第３項の規定によりなおその効力を有することとされた農用地整備公団法（昭和49年法律第43号。以下「旧農用地整備公団法」という。）第21条第６項において準用する場合を含む。）に規定する非農用地区域（以下単に「非農用地区域」という。）として定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良法第７条第１項の土地改良事業計画（以下単に「土地改良事業計画」という。）、旧独立行政法人緑資源機構法第15条第１項に規定する特定地域整備事業実施計画（以下単に「特定地域整備事業実施計画」という。）又は旧農用地整備公団法第21条第１項に規定する農用地整備事業実施計画（以下単に「農用地整備事業実施計画」という。）に定められた用途に供する行為

（ｆ） 工場立地法（昭和34年法律第24号）第３条第１項に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において行われる工場又は事業場の設置

（ｇ） 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成14年法律第147号）附則第５条第１項第１号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。）

（ｈ） 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第５条第１項に規定する集落地区計画の定められた区域（農業上の土地利用との調整が調ったもので、集落地区整備計画（同条第３項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められたものに限る。）内において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備

（ｉ） 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第４条第１項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画（同法第４条第４項及び第５項に規定する協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第２条に規定する優良田園住宅の建設

（ｊ） 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和45年法律第139号）第３条第１項に規定する農用地土壌汚染対策地域（以下単に「農用地土壌汚染対策地域」という。）として指定された地域内にある農用地（同法第２条第１項に規定する農用地をいう。以下（ｊ）、（２）のアの（ク）のｔ、２の（１）のイの（イ）のｇの（ｊ）及び２の（２）のアの（ク）のｔにおいて同じ。）（同法第５条第１項に規定する農用地土壌汚染対策計画（以下単に「農用地土壌汚染対策計画」という。）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同法第２条第３項に規定する特定有害物質（以下単に「特定有害物質」という。）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

（ｋ） 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成25年法律第81号）第５条第１項に規定する基本計画に定められた同条第２項第２号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第７条第１項に規定する設備整備計画（当該設備整備計画のうち同条第２項第２号に掲げる事項について同法第６条第１項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第７条第４項第１号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第３条第２項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

「農業上と土地利用との調整」は、「農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進による農山漁村の活性化に関する計画制度の運用に関するガイドラインについて」（平成26年５月30日付け26食産第974号・26農振第700号・26林政利第43号・26水港第1087号・20140530資第51号・環政計発第1405301号・環自総発第1405302号農林水産省食料産業局長・農村振興局長・林野庁長官・水産庁長官、経済産業省資源エネルギー庁長官、環境省総合環境政策局長・自然環境局長連名通知）第４の２（２）①ニに定めるところにより行う。

（ｌ） 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）第21条第５項第２号に規定する促進区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第21条の２第１項において読み替えて適用する農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律第７条第１項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画に従って行われる同法第３条第２項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

「農業上の土地利用との調整」は、「地域脱炭素化促進事業に係る農地転用の取扱いに関する留意事項についての制定について」（令和４年６月28日付け４農振第948号農林水産省農村振興局長通知）第２の４に定めるところにより行う。

（ｍ） 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律（平成19年法律第48号）第５条第１項の規定により作成された活性化計画（当該活性化計画に記載された同条第２項第２号ニに規定する事項及び同条第４項各号に掲げる事項について同法第６条第１項に規定する協議会における協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第５条第２項第２号ニに規定する事業

ｈ 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号）その他の地域の開発又は整備に関する法律で令第４条第１項第２号への定めるところに従って行われる場合（令第４条第１項第２号へ、規則第38条及び第39条）。

ウ 甲種農地（令第６条）

（ア） 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（農作業の効率化又は農作業における身体の負担の軽減に資する程度が著しく高く、かつ、農業経営の改善に寄与する農業機械をいう。以下同じ。）による営農に適するものと認められること（令第６条第１号、規則第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の初日から起算して８年を経過したもの以外のもの。ただし、特定土地改良事業等のうち、農地を開発すること又は農地の形質に変更を加えることによって当該農地を改良し、又は保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げ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られる（令第６条第２号、規則第42条）。

なお、「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の場合にあっては、土地改良法第113条の３第２項又は第３項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあっては事業実績報告等により確認すること。

また、「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画段階であるものは含まない。

（ａ）　イの(ア)のｂの(ａ)のⅱからⅴまでに掲げる事業のいずれかに該当する事業であること。

（ｂ）　次のいずれかに該当する事業であること。

ⅰ　国又は都道府県が行う事業

ⅱ　国又は都道府県が直接又は間接に経費の全部又は一部を補助する事業

（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鑑み、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６項ただし書）

ｂ　イの(イ)のｂに該当する場合（令第４条第１項第２号本文において引用する同項第１号イ）

ｃ　イの(イ)のｃの(ａ)から(ｅ)までに掲げる施設（同(ｂ)から(ｅ)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(ｅ)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。）の用に供するために行われるものであること（令第４条第１項第２号イ、規則第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種農地又は第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のうち、(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４条第１項第２号ハ、規則第35条)。

ｅ　イの(イ)のｆに該当する場合（令第４条第１項第２号ニ、規則第36条）

ｆ　イの(イ)のｇのうち、(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４条第１項第２号ホ、規則第37条)。

ｇ　イの(イ)のｈに該当する場合（令第４条第１項第２号ヘ、規則第38条及び第39条）

エ　第３種農地（法第４条第６項第１号ロ(１)）

(ア)　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７条、規則第43条及び第44条)。

なお、申請に係る農地が第３種農地の要件に該当する場合は、同時に第１種農地の要件に該当する場合であっても、第３種農地として区分される（法第４条第６項第１号ロ括弧書)。

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（令第７条第１号、規則第43条)。

(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。

「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の沿道の区域である」か否かの判断は、転用しようとする農地一筆ごとに、水管等が埋設されている道路に接しているかどうかにより行う必要があり、水管等が埋設されている道路に接していない農地は、当該道路に接している農地と併せて転用する場合であっても、

この基準には該当せず、第３種農地に区分されるものではない。

「おおむね500メートル以内」とは、あくまでも500メートル以内を基本とし、周辺の市街地化の状況や地形等に考慮すべき特段の事情が認められる場合に限り、当該事情を整理した上で、「おおむね」の範囲内（１割程度）で適用するものとする。

「公共施設又は公益的施設」とは、市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域の指標となる施設であることから、これら施設に該当するか否かの判断については、住民の福祉又は利便のため必要な公共サービス又は公益的なサービスが提供され、かつ、周辺の地域に新たに住宅等の建設を誘発することが想定されるものか否かにより行う必要がある。

（ｂ） 申請に係る農地からおおむね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等である。

ｂ 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域（令第７条第２号、規則第44条）

（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。

「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」区域内にある農地とは、住宅地、事業地又は公共施設若しくは公益的施設用の土地によっておおむね囲まれている農地のことをいい、これら住宅地等が連たん集合している区域内に介在している農地が該当する。したがって、これら住宅地等の区域に隣接し、又は近接する農地は、当該区域内にある農地には該当せず、第３種農地に区分されるものではない。

（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、水路等によつ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） 都市計画法第８条第１項第１号に規定する用途地域（以下単に「用途地域」という。）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。）。

なお、農作物栽培高度化施設の用に供される土地に用途地域の指定又は変更がなされた場合には、当該指定又は変更がなされたことをもって農業上の土地利用との調整が調ったものとはならないことに留意すること。

ｃ 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第２条第１項に規定する土地区画整理事業又はこれに準ずる事業として農林水産省令で定めるものの施行に係る区域（令第７条第３

号）

（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　第２種農地（法第４条第６項第１号ロ（２））

（ア） 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、第３種農地とされる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８条、規則第45条及び第46条）。

なお、申請に係る農地が第２種農地の要件に該当する場合は、同時に第１種農地の要件に該当する場合であっても、第２種農地として区分される（法第４条第６項第１号ロ括弧書）。

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（令第８条第１号、規則第45条）

（ａ） 相当数の街区を形成している区域

「相当数の街区を形成している区域」とは、道路等が網状に配置されることにより相当数の街区が存在している区域をいう。これに該当する区域の例としては、土地区画整理事業の施行された区域内の区画街路の配置状況がある。

（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、宅地化の状況がエの(ア)の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（令第８条第２号、規則第46条）

（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（法第４条第６項第２号）。

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又は第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、次の場合には、例外的に許可をすることができる。

a　転用行為が土地収用法第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場合（法第４条第６項ただし書）

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４条第２項）

この場合、イの(イ)のｃの(ｂ)から(ｅ)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その目的を達成することができると認められるものであっても、許可をすることができる（規則第33条括弧書）。

なお､第１種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)のｂ、ｅ又はｆの場合は、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っては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ないため第２種農地の転用の許可をすることができるものであることから、改めて令第４条第２項において規定することとはされていないものである。

カ　その他の農地（第２種農地）

（ア）　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ものであり（法第４条第６項第２号)、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が該当する。

（イ）　許可の基準

オの第２種農地の場合と同様の基準となる（法第４条第６項第２号)。

（２）　一般基準（法第４条第６項第３号から第６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６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６項第３号)。

特定建築条件付売買予定地（建築条件付売買予定地であって、(審査に当たって留意する事項）の(１)の②のウの(ア)から(ウ)までに掲げる要件の全てを満たすことが確実と認められて許可を受けたものをいう。以下同じ。）を目的とする転用の場合における「転用行為を行うのに必要な資力及び信用」には販売しようとする土地の全区画において自ら住宅を

建設するのに必要な資力及び信用を、営農型発電（農地に簡易な構造で、かつ、容易に撤去できる支柱を立てて、一時的に農地を農地以外のものにし、上部空間に太陽光、風力その他の再生可能エネルギーを電気に変換する設備（以下「営農型発電設備」という。）を設置し、営農を継続しながら発電を行うことをいう。以下同じ。）を目的とする一時転用の場合における「転用行為を行うのに必要な資力及び信用」には営農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用を含むものとする。

なお、支柱以外に変電設備等付随する設備をやむを得ず農地を一時転用して設置する場合には、これらの付随設備を撤去するのに必要な資力及び信用も含むものとし、当該事業が再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。以下「再エネ特措法」という。）に基づく買取制度（FIT）や補助金（FIP）を活用するものである場合は、同法に基づきこれまで撤去費用として積み立てた金額も考慮するものとする。

（注１） 現に農地転用の許可を受けている農地又は採草放牧地について当該許可に係る工事が事業計画どおりに進捗していない場合は、新たな農地転用について、その確実性は極めて乏しいと判断するものとする。

（注２） 申請者が現に法の規定に違反している場合は、原則として転用行為を行うのに必要な信用があると認められない。

（イ） 申請に係る農地の転用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（法第４条第６項第３号）。

「転用行為の妨げとなる権利」とは、法第３条第１項本文に掲げる権利である。

（ウ） 法第４条第１項の許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがないこと（規則第47条第１号）。

申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を行っていない場合は、この規定に該当し、申請に係る農地を申請に係る用途に供することが確実と認められないと判断するものとする。

（エ） 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ったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと（規則第47条第２号）。

（オ） 申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）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（規則第47条第２号の２）。

（カ） 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こと（規則第47条第３号）。

（キ） 申請に係る農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（規則第47条第４号）。

（注１） 転用目的が住宅である場合において、当該転用に係る事業計画地（併せて利用する土地を含む。）の面積は、原則として500平方メートル以下（転用目的が農家住宅であ

る場合にあっては､農作業のための作業場等が必要であることから原則として1,000平方メートル以下）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合においては、その部分の面積を当該事業計画地の面積に加えても差し支えない。

ａ　申請に係る農地の地形、形状、周辺の土地の利用状況等により、転用に係る必要最少限の面積を差し引いた後の農地が農業上利用し難い残地(200平方メートル未満に限る。）となる場合

ｂ　地形上の理由により、法面を設けなければ土砂等の崩壊のおそれがあるため、法面を設ける必要がある場合

ｃ　申請目的を達成するために、農道、水路等の付替措置を講じなければならない場合又は隣接農地のための連絡道路、水路等を設けなければならない場合

ｄ　法令等の規制により保安敷地等を確保する必要がある場合

ｅ　その他特段の事情があり、真にやむを得ないと認められる場合

（注２）　転用目的が住宅である場合において、住宅の敷地として利用される土地（併せて利用する土地を含む。）の面積に占める建物の建築面積の割合（以下「利用率」という。）は、当該土地の面積が500平方メートル以下の場合は22パーセント以上を、500平方メートルを超える場合は30パーセント以上を、それぞれ原則とする。

（注３）　転用目的が営農型発電である場合においては、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められることを要し、その判断にあたっては、次に掲げる事項に該当するかを確認するものとする。

ａ　申請に係る営農型発電設備が、簡易な構造で容易に撤去できるものであること

ｂ　申請に係る転用面積が、営農型発電設備の支柱の部分のみに係るものであること

ｃ　営農型発電設備の支柱の本数や太さが過多・過大でないこと

なお、変電設備等付随する設備を設置する必要がある場合は、原則として近隣の農地以外の土地から選定するものとし、これらの土地がないなどやむを得ず農地を一時転用して設置する場合には、その規模及び位置が適正であることを要するため、支柱部分に準じて判断する。

（ク）　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。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は、「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。ただし、建築条件付売買予定地とするため農地を農地以外のものにする場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない（規則第47条第５号)。

ａ　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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

b　農業協同組合が農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第10条第５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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

c　農地中間管理機構（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第２条第４項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。）が農業用施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

d　規則第38条に規定する計画に従って工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合

e　非農用地区域内において当該非農用地区域に係る土地改良事業計画、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施計画に定められた用途に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農地が当該用途に供されることが確実と認められるとき。

f　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ったものに限る。）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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

g　都市計画法第12条の５第１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ったものに限る。）内において、同法第34条第10号の規定に該当するものとして同法第29条第１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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

h　集落地域整備法第５条第１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ったものに限る。）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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

i　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５条第１項の規定により定められた実施計画に基づき同条第２項第１号に規定する産業導入地区内において同項第５号に規定する施設用地に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合

j　総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）第７条第１項に規定する同意基本構想に基づき同法第４条第２項第３号に規定する重点整備地区内において同法第２条第１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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

k　多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）第11条第１項に規定する同意基本構想に基づき同法第７条第２項第２号に規定する重点整備地区内において同項第３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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

l　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（平成４年法律第76号）第８条第１項に規定する同意基本計画に基づき同法第２条第２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６条第５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４項に規定する拠点地区内において同法第２条第３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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

m　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（平成19年法律第40号）第14条第２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11条第２項第１号に規定する土地利用調整区域内において同法第13条第３項第１号に規定する施設の用に供される土地を造成するため農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

n　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（昭和63年法律第47号）第３条第１項の認定を受けた宅地開発事業計画に従っ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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

o　地方公共団体（都道府県及び指定市町村（法第４条第１項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）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農地を農地以外のものにする場合

p　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農地を農地以外のものにする場合

q　事業協同組合等（独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令（平成16年政令第182号）第３条第１項第３号に規定する事業協同組合等をいう。以下同じ。）が同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農地を農地以外のものにする場合

r　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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

s　土地開発公社が土地収用法第３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農地を農地以外のものにする場合であって、当該農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。

t　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農地を農地以外のものにする場合

（注）　転用目的が特定建築条件付売買予定地である場合において、次に掲げる事実があることその他の事情がある場合は、これらの事情を総合的に勘案した上で、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ものと判断するものとする。

a　許可に付した条件を履行しなかったこと。

b　住宅等の建設を行うために許可を受けたにもかかわらず、住宅等の建設を行わず造成した土地を放置し、又は必要な許可等を受けずに転売したこと。

c　関係法令を遵守しなかったこと。

（ケ）　申請に係る事業が営農型発電である場合にあっては、次に掲げるときに該当すること（規則第47条第６号）。

a　営農型発電設備の下部の農地（当該設備の存する農地の区画全体をいう。以下同じ。）において栽培する農作物の単位面積当たりの収穫量（以下「単収」という。）が、同じ年産の当該申請に係る農地が所在する市町の区域内の平均的な単収と比較しておおむね２割以上減少するおそれ（当該市町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っては、申請に際し添付した栽培実績書（当該申請前に、当該申請に係る農地が所在する市町の区域内において試験的に栽培していた当該農作物に係る栽培実績書をいう。）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（別表（２）の遊休農地を利用する場合を除く。）

b　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（別表（２）の遊休農地を利用する場合に限る。）

c　営農型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

d　知事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

e　営農型発電設備の角度、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

f　支柱の高さが地上から２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（下部の農地において栽培される農作物の栽培を効率的に行う上で、通常必要となる農業用機械等をいう。以下同じ。）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

ただし、農地に垂直に営農型発電設備を設置するものなど、当該設備の構造上、支柱の高さが下部の農地の営農条件に影響しないことが明らかであり、当該設備の設置間隔、規模、立地条件等からみて、当該農地の良好な営農条件が維持される場合には、支柱の高さが最低地上高２メートルに達しなくても差し支えないものとする。

g　申請者が、連系に係る契約を電気事業法第２条第１項第17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発電設備を電気事業者の電気系統に連携するものに限る。）

h　申請者が、法第51条第１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

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６項第４号）

申請に係る農地の転用行為により、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（法第４条第６項第４号）には、許可をすることができない。

「災害を発生させるおそれがあると認められる場合」とは、土砂の流出又は崩壊のおそれがあると認められる場合のほか、ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺の農地の営農条件への支障がある場合をいう。

また、「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」としては、法に例示されているもののほか、次に掲げるような場合である。

(ア)　申請に係る農地の位置等からみて、集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合

(注)　「集団的に存在する農地を蚕食し、又は分断するおそれがある」か否かの判断に当たっては、原則として、その存する集団的に存在する農地における位置関係及び申請に係る農地が集落に接続し、かつ、国道、県道又は市町道若しくは非農業的な利用がなされている土地と直接面的に接している（農道又は水路が介在する場合を含む。）かどうかを総合的に勘案するものとする。

（イ） 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

（ウ） 農道、ため池その他の農地の保全又は利用上必要な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

ウ　地域における農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（法第４条第６項第５号）

法第４条第６項第５号の「地域における農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場合」とは、次のいずれかに該当する場合である。

（ア） 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下、「基盤法」という。）第19条第７項の規定による地域計画の案の公告があってから同条第８項の規定による地域計画の公告があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地を転用することにより、当該地域計画に基づく農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（規則第47条の３第１号）

（イ） 地域計画に係る農地を転用することにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（規則第47条の３第２号）

基盤法第19条第８項に規定する地域計画の公告があった後も、例えば、次のいずれかに該当する場合は、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」に該当するものとする。

ａ　当該公告に係る地域計画の区域内の農地が転用されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合

ｂ　当該公告に係る地域計画の区域内の農地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る当該地域計画の区域内の農地を転用する場合

ｃ　当該公告に係る地域計画の区域内の農地が転用されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合

なお、aからcまでに掲げる場合のいずれかに該当する場合であっても、例えば、次のいずれかに該当する場合は、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」には該当しないものとする。

ⅰ　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するときにおいて、その利用に供された後にその土地が地域計画に位置付けられた農業を担う者が行う耕作の目的に供されることが確実と認められるとき

ⅱ　地域計画の達成のために必要な農業用施設（基盤法第４条第１項第３号に規定する農業用施設をいう。）として当該地域計画に位置づけられたものの用に供するため農地を転用するとき

ⅲ　営農型発電について、農地の利用の集積その他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ないとして、当該地域計画に係る協議の場（基盤法第

18条第１項に規定された協議の場をいう。以下同じ。）で合意を得た土地の区域内において行うとき

（ウ）　農用地区域を定めるための農振法第11条第１項の規定による公告があってから農振法第12条第１項（農振法第13条第４項において準用する場合を含む。）の規定による公告があるまでの間において、農振法第11条第１項の規定による公告に係る農振法第８条第１項に規定する市町村農業振興地域整備計画の案に係る農地（農用地区域として定める区域内にあるものに限る。）を転用することにより、当該計画に基づく農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（規則第47条の３第３号）

エ　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６項第６号）。

「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」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用することができる状態に回復されることをいうものである。

（注）　「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいうものであり、特段の事情のない限り３年（（１）のアに該当する農地以外の農地にあっては、５年）以内の期間（農地への復元期間を含む。）に限定するものとする。

ただし、営農型発電を目的とする場合にあっては、別表の区分に応じた期間とする。

なお、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）」の１に規定する農地の区画や形質を変更することなく、１日から２日程度の短期間のみ利用するものであって、その利用が終了すれば直ちに耕作可能な状態となることが明白な場合にあっては、農地転用に該当しないものとする。

（審査に当たって留意する事項）

（１） 転用目的について

① 植林

ア 植林についての十分な必要性が認められること。

イ 樹木の定着時期から判断して、原則として転用時期が11月から翌年３月までの間であること。

ウ 植林された場合に、周辺の農地への日照被害がないこと。

エ 地目が山林である土地に接していること。

② 分譲住宅、特定建築条件付売買予定地、宅地分譲

転用に係る事業の実施の確実性を担保するため、次に掲げる全ての要件を満たしていること。

ア 分譲住宅、特定建築条件付売買予定地又は宅地分譲の目的で現に許可を受けている農地又は採草放牧地について、原則として土地の造成工事が完了していること。

イ 同一の転用事業者に対し同時に２件の分譲住宅又は特定建築条件付売買予定地を目的とする許可をする場合にあっては、当該転用事業者が現に受けている分譲住宅又は特定建築条件付売買予定地を目的とする許可に係る工事のうち当初の工事完了時期（許可の日後３年のうち転用事業に係る工事が完了する日として設定した日をいう。以下同じ。）が経過しているものについて、それぞれ少なくとも住宅１棟が建築されていること。

ウ 特定建築条件付売買予定地にあっては、次に掲げる要件を全て満たすことが確実と認められること。

（ア） 当該土地について、転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該転用事業者又は当該転用事業者が指定する建設業者（建設業者が複数の場合を含む。（イ）において同じ。）と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内（おおむね３月以内）に建築請負契約を締結することを約すること。

（イ） （ア）の転用事業者又は当該転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、（ア）の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

（ウ） 転用事業者は、許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

③ 貸露天施設

ア 転用事業者が、自ら土地の造成など露天施設（駐車場、資材置場、道路など建築物等の設置を伴わない施設をいう。以下同じ。）の整備を行うこと。

イ 露天施設を利用する者の当該施設を利用する必要性について確認することができること。

ウ 露天施設についての利用申込書又は管理小屋、料金自動徴収装置などの施設若しくは設備の設置計画書が添付されていること。

エ 露天施設を利用する者が直接の転用事業者とならないことについて合理的な理由があ

ること。

④　営農型発電

ア　当該事業に係る一時転用許可の期間が満了する場合には、初回申請時の手続に準じた手続により、再度一時転用許可を行うことができるものとする。この場合、それまでの転用期間における下部の農地での営農の状況を十分勘案して総合的に判断するものとする。

なお、それまでの転用期間において、営農型発電設備の設置が原因とはいえないやむを得ない事情により、下部の農地の利用の程度が著しく劣っていることや下部の農地において単収が減少していること等が見られる年がある場合には、その事情及びその他の年の営農の状況を十分勘案して判断するものとする。

また、当初許可において、別表（２）の遊休農地に該当するとして（２）のアの(ケ)のａの要件を適用しなかった場合においても、再許可時には別表（２）の遊休農地ではなくなっていることから、当該要件が適用されることに留意すること。

イ　営農型発電は、下部の農地において営農を継続しつつ、これに支障を与えないよう発電を行うものであり、営農型発電設備の設置については農閑期に行うことが望ましい。

また、良好な営農条件を備えた農地の農業上の効率的な利用を図る観点から、当該設備の設置を契機として農業収入が減少するような作物転換等をすることがないようにすることが望ましい。

ウ　営農型発電設備の設置者と営農者が異なる場合には、支柱に係る一時転用許可と下部の農地に民法（明治29年法律第89号）第269条の２第１項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利（以下「区分地上権等」という。）を設定するための法第３条第１項の許可を受けることが必要である。

この場合には、当該権利を設定する期間を支柱に係る一時転用期間と同じ期間とするとともに、一時転用許可と同時に当該権利を設定するものとする。

（２）　その他

①　みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例との調整

転用行為が、みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例（平成14年香川県条例第２号）第16条第１項の規定による協議を要する場合においては、当該協議を了していること。

なお、許可に当たっては、当該協議に基づく協議終了通知書等の内容に配慮すること。

②　建設残土等を搬入する場合の取扱い

土地の造成工事に当たって建設残土等を搬入する場合は、香川県生活環境の保全に関する条例（昭和46年香川県条例第１号）のほか、関係法令を遵守すること。

なお、県外から建設残土等を搬入する場合には、特に留意すること。

２　農地法第５条第１項の許可に係る審査基準

法第５条第１項の規定による許可をするか否かの判断に当たっては、法令の定めによるほか、次によるものとする。

なお、法第５条第１項の許可に係る審査基準は、採草放牧地の転用のための権利移動に係る場合を含め、次の①及び②に掲げるものを除き法第４条第１項の許可に係る審査基準の内容と同様となる。

① 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には、許可をすることができない（法第５条第２項第６号）。

② 農地を採草放牧地にするため法第３条第１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２項の規定により同条第１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は、許可をすることができない（法第５条第２項第８号）。

（１） 立地基準（法第５条第２項第１号及び第２号）

申請に係る農地又は採草放牧地を、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。なお、この立地基準に適合する場合であっても、（２）の一般基準に適合しなければ、許可をすることはできない。

ア　農用地区域内農地（法第５条第２項第１号イ）

（ア） 要件

農振法第８条第１項の規定により市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域内にある農地又は採草放牧地である。

（イ） 許可の基準

農用地区域内にある農地又は採草放牧地を転用するため、これらの土地について法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合には、原則として許可をすることができない。これは、市町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、これらの権利の取得が次のいずれかに該当するときは、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５条第２項ただし書）。

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５条第２項ただし書）。

ｃ　次の全てに該当するものであること（令第11条第１項第１号）。

（ａ） 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って、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。

「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うものであり、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３年以内の期間（農地又は採草放牧地への復元期間を含む。）とする。

ただし、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）」の１に規定する農地の区画や形質を変更することなく、１日から２日程度の短期間のみ利用するものであって、その利用が終了すれば直ちに耕作可能な状態となることが明白な場合は、この限りでない。

また、「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」とは、用地選定の任意性（他の土地での代替可能性）がないか、又はこれを要求することが不適当と認められる場合であって、具体的には、イの(イ)のａ又はｃからｈまでのいずれかに該当するものが対象となり得る。

特に、砂利の採取を目的とする一時転用については、次に掲げる要件の全てを満たす必要がある。

ⅰ　砂利採取業者が砂利の採取後直ちに採取跡地の埋戻し及び廃土の処理を行うことにより、転用期間内に確実に当該農地又は採草放牧地を復元することを担保するため、次のいずれかの措置が講じられていること。

（ⅰ）　採取計画が当該砂利採取業者と砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）との連名で策定されており、かつ、当該砂利採取業者及び当該団体が採取跡地の埋戻し及び農地又は採草放牧地の復元について共同責任を負っていること。

（ⅱ）　当該農地又は採草放牧地の所有者、砂利採取業者並びに保証人の三者間の契約において、次に掲げる事項が定められていること。

①　当該砂利採取業者が採取計画に従って採取跡地の埋戻し及び農地又は採草放牧地の復元を行わないときには、保証人がこれらの行為を当該砂利採取業者に代わって行うこと。

②　当該砂利採取業者が適当な第三者機関に採取跡地の埋戻し及び農地又は採草放牧地の復元を担保するのに必要な金額の金銭等を預託すること。

③　保証人が当該砂利採取業者に代わって採取跡地の埋戻し及び農地又は採草放牧地の復元を行ったときには、②の金銭等をその費用に充当することができること。

ⅱ　砂利採取業者の農地又は採草放牧地の復元に関する計画が、当該農地又は採草放牧地及び周辺の農地又は採草放牧地の農業上の効率的な利用を確保する見地からみ

て適当であると認められるものであること。また、当該農地又は採草放牧地について土地改良事業の施行が計画されている場合においては、当該土地改良事業の計画と農地又は採草放牧地の復元に関する計画との調整が行われていること。

（b） 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おそれがないと認められるものであること。

「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす場合」とは、例えば、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす場合、転用行為の時期、位置等からみて農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の土地基盤整備事業の施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとなる場合、工場、住宅団地を建設するための地質調査を行う場合のように転用行為の最終目的が農用地区域の性格と相容れない場合等である。

イ　第１種農地（法第５条第２項第１号ロ）

（ア） 要件

第１種農地は、農用地区域内にある農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地であって、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次に掲げる要件に該当するもののうち、ウの甲種農地以外のものである。

ただし､申請に係る農地又は採草放牧地が第１種農地の要件に該当する場合であっても、エの第３種農地又はオの第２種農地の要件に該当するものは、第１種農地ではなく、第３種農地又は第２種農地として区分される（法第５条第２項第１号ロ括弧書)。

a　おおむね10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（令第12条第１号）

「一団の農地又は採草放牧地」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又は採草放牧地をいう。

なお、農業用道路、農業用用排水施設、防風林等により分断されている場合や、農作物栽培高度化施設又は農業用施設その他の施設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、一団の農地又は採草放牧地として取り扱うことが適当である。

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、一団の農地又は採草放牧地として取り扱わないことが適当である。

(注)　「一団の農地又は採草放牧地」の具体的な判断に当たっては、次の点に留意するものとする。

（1） 道路については、農業機械が容易に横断できるか等農作業に支障が生じるか否かの観点から、道路の物理的構造（幅員、車線数、中央分離帯、植樹帯、歩道、ガ

ードレール、フェンス、高低差その他の構造）及び交通量等を総合的に勘案して分断線とするか判断し、国道、県道及び市町道等道路の種類に基づく一律の判断は行わないものとする。

（２） 河川については、原則として一級河川、二級河川を分断線とする。準用河川については、農業機械が容易に横断できない幅員等により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は分断線とする。農業用用排水施設については、原則として分断線としない。

（３） 山林、宅地、雑種地等については、これらの農地又は採草放牧地以外の地目が集団的に存在していること等により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分断線とする。納屋、農業用ハウス等の農業用施設用地については、原則として分断線としない。

b　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（ｂ及びウの(ア)のｂにおいて「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又は採草放牧地（令第12条第２号）

「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画の段階であるものは含まない。

（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（規則第40条第１号）。

ⅰ　農業用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。）

「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」には、旧制度開拓として実施された開拓事業が該当する。

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） 次のいずれかに該当する事業であること（規則第40条第２号）。

ⅰ　国又は地方公共団体が行う事業

ⅱ　国又は地方公共団体が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助その他の助成を行う事業

ⅲ　農業改良資金融通法に基づき株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業

ⅳ　株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫から資金の貸付けを受けて行う事業（ⅲに掲げる事業を除く。）

c　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（令第12条第３号）

（イ） 許可の基準

第１種農地を転用するため法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合には、原則として許可をすることができない。

ただし、これらの権利の取得が次のいずれかに該当するときには、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５条第２項ただし書）。

b　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って、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（令第11条第１項第２号本文において引用する同項第１号イ）。

なお、砂利の採取を目的とする一時転用についてはアの(イ)のｃの(ａ)のｉ及びⅱに掲げる要件の全てを満たす必要がある。

c　申請に係る農地又は採草放牧地を農業用施設、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（(ｂ)～(ｅ)に掲げるものにあっては、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る。)の用に供するために行われるものであること（令第11条第１項第２号イにおいて引用する令第４条第１項第２号イ、規則第33条）。

なお、「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若しくは採草放牧地以外の土地、第２種農地又は第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） 農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設

ｉ　農業用施設には、次の施設が該当する。

（ｉ） 農業用道路、農業用用排水路、防風林等農地等の保全又は利用の増進上必要な施設

（ⅱ） 畜舎、温室、植物工場、農産物集出荷施設、農産物貯蔵施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設

（ⅲ） 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納庫等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設

（ⅳ） 廃棄された農畜産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する農業廃棄物処理施設（家畜伝染病予防法第21条第１項の規定による埋却が必要となる場

合に備えて管理行為のみが行われる土地を含む。）

ii　農畜産物処理加工施設には、その地域で生産される農畜産物（主として、当該施設を設置する者が生産する農畜産物又は当該施設が設置される市町及びその近隣の市町村の区域内において生産される農畜産物をいう。iiiにおいて同じ。）を原料として処理又は加工を行う、精米所、果汁（びん詰、缶詰）製造工場、漬物製造施設、野菜加工施設、製茶施設、い草加工施設、食肉処理加工施設等が該当する。

iii　農畜産物販売施設には、その地域で生産される農畜産物（当該農畜産物が処理又は加工されたものを含む。）の販売を行う施設で、農業者自ら設置する施設のほか、農業者の団体、iiの処理又は加工を行う者等が設置する地域特産物販売施設等が該当する。

iv　耕作又は養畜の事業のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、農業用施設に該当する。

また、農業用施設、農畜産物処理加工施設又は農畜産物販売施設（以下iv及びvにおいて「農業用施設等」という。）の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、更衣室、事務所等については、当該施設等と一体的に設置される場合には、農業用施設等に該当する。

v　農業用施設等に附帯して太陽光発電設備等を農地又は採草放牧地に設置する場合、当該設備等が次に掲げる事項の全てに該当するときには、農業用施設に該当する。

（ⅰ）　当該農業用施設等と一体的に設置されること。

（ⅱ）　発電した電気は、当該農業用施設等に直接供給すること。

（ⅲ）　発電能力が、当該農業用施設等の瞬間的な最大消費電力を超えないこと。ただし、当該農業用施設等の床面積を超えない規模であること。

（b）　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、農業体験施設や農家レストラン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。

（c）　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、「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設に雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が３割以上であるか否かをもって判断するものとし、当該施設の用に供するために行われる農地転用に係る許可申請の受理に当たっては、申請書に雇用計画及び申請者と地元自治体との雇用協定を添付することを求めた上で、農業従事者の雇用の確実性の判断を行う。

なお、雇用計画については、当該施設に雇用されることとなる者の数、地元自治体

における農業従事者の数及び農業従事の実態等を踏まえ、当該施設に雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が３割以上となることが確実であると判断することができる内容のものであること。

また、雇用協定においては、当該施設に雇用された農業従事者（当該施設に雇用されたことを契機に農業に従事しなくなった者を含む。以下（ｃ）において同じ。）の雇用実績を毎年地元自治体に報告し、当該施設に雇用された者に占める農業従事者の割合が３割未満となった場合にその割合を３割以上に増やすために講ずべき措置が併せて定められているものであること。この講ずべき措置の具体的な内容としては、例えば、被雇用者の年齢条件を緩和した上で再度募集すること、近隣自治体にまで範囲を広げて再度募集すること等である。

（ｄ） 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。

（ｅ） 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

（注１） 「集落」とは、５戸以上の家屋の敷地がそれぞれおおむね50メートル以内の距離で連たん集合している区域とする。この場合の家屋とは、原則として住宅とするが、一部に店舗、事務所等を含む場合についても集落に含める。なお、中山間地域においては、その実情に応じて、周辺の農地又は採草放牧地の利用状況を勘案して判断するものとする。

（注２） 「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もので、申請に係る農地又は採草放牧地が直近の集落の敷地からおおむね50メートル以内の距離で接続しているものとする。また、申請に係る農地又は採草放牧地は、集落の敷地からおおむね100メートル以内の区域内にあるものとする。なお、中山間地域においては、その実情に応じて、周辺の農地又は採草放牧地の利用状況を勘案して判断するものとする。

（注３） 「周辺の地域」とは、申請地からおおむね２キロメートルの範囲内にある区域とする。

（注４） （ｅ）でいう「住宅」とは、農家住宅、分家住宅及び一般住宅等の居住する者が特定されているものに限り、不特定多数の者が居住することとなる共同住宅や分譲住宅等（建築条件付売買予定地において建設される住宅を含む。）は含まない。

（注５） 「日常生活上必要な施設」とは、周辺の地域において居住する者が生活を営む上で必要な施設をいい、店舗の場合にあっては、都市計画法第34条第１号の「日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗」その

他これらに類するものとする。

（注６） 「業務上必要な施設」とは、周辺の地域において居住する者が業務上利用する店舗、事務所、工場、駐車場、作業場、資材置場等をいうものであり、事業の実施者は、周辺の地域に住所を定める者若しくは定める予定の者又は周辺の地域に主たる事務所を有する法人若しくは定める予定の法人とする。

d　申請に係る農地又は採草放牧地を市街地に設置することが困難又は不適当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11条第１項第２号ロにおいて引用する令第４条第１項第２号ロ、規則第34条）。

（ａ） 病院、療養所その他の医療事業の用に供する施設でその目的を達成する上で市街地以外の地域に設置する必要があるもの

（ｂ） 火薬庫又は火薬類の製造施設

（ｃ） その他（ａ）又は（ｂ）に掲げる施設に類する施設

具体的には、悪臭、騒音、廃煙等のため市街地の居住性を悪化させるおそれのある施設をいい、ごみ焼却場、下水又は糞尿等処理場等の施設が該当する。

e　申請に係る農地又は採草放牧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11条第１項第２号ハにおいて引用する令第４条第１項第２号ハ、規則第35条）。

（ａ） 調査研究（その目的を達成する上で申請に係る土地をその用に供することが必要であるものに限る。）

（ｂ） 土石その他の資源の採取

（ｃ） 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの

「水産動植物の養殖用施設」は、水辺に設置される必要があるため特別の立地条件を必要とするものとして転用の許可をすることができることとするものであり、「これに類するもの」には「水産ふ化場」等が該当する。

（ｄ） 流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの

「休憩所」とは、自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設であって、駐車場及びトイレを備え、休憩のための座席等を有する空間を当該施設の内部に備えているもの（宿泊施設を除く。）をいう。したがって、駐車場及びトイレを備えているだけの施設は「休憩所」に該当しない。また、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として「自動車修理工場」、「食堂」等の施設が該当する。

ⅰ　一般国道又は都道府県道の沿道の区域

ⅱ　高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口の周囲おおむね300m以内の区域

「高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路（高架の道路その他の道路であって自動車の沿道への出入りができない構造のものに限る。）の出入口」

とは、いわゆる「インターチェンジ」をいう。

（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） 第１種農地に係る法第４条第１項若しくは第５条第１項の許可又は法第４条第１項第７号若しくは第５条第１項第６号の届出に係る事業のために欠くことのできない通路、橋、鉄道、軌道、索道、電線路、水路その他の施設

f　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であって、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。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11条第１項第２号ニ、規則第54条）。

g　申請に係る農地又は採草放牧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11条第１項第２号ホにおいて引用する令第４条第１項第２号ホ、規則第37条）。

（ａ） 土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業（太陽光を電気に変換する設備に関するものを除く。）

（ｂ） 森林法第25条第１項各号に掲げる目的を達成するために行われる森林の造成

（ｃ） 地すべり等防止法第24条第１項に規定する関連事業計画若しくは急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第９条第３項に規定する勧告に基づき行われる家屋の移転その他の措置又は同法第10条第１項若しくは第２項に規定する命令に基づき行われる急傾斜地崩壊防止工事

（ｄ） 非常災害のために必要な応急措置

（ｅ） 非農用地区域として定められた区域内にある土地を当該非農用地区域に係る土地改良事業計画、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施計画に定められた用途に供する行為

（ｆ） 工場立地法第３条第１項に規定する工場立地調査簿に工場適地として記載された土地の区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において行われる工場又は事業場の設置

（ｇ） 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施する独立行政法人中小企業基盤整備機構法附則第５条第１項第１号に掲げる業務（農業上の土地利用との調整が調った土地の区域内において行われるものに限る。）

（ｈ） 集落地域整備法第５条第１項に規定する集落地区計画の定められた区域（農業上の土地利用との調整が調ったもので、集落地区整備計画が定められたものに限る。）内

において行われる同項に規定する集落地区施設及び建築物等の整備

（ｉ） 優良田園住宅の建設の促進に関する法律第４条第１項の認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画（同法第４条第４項及び第５項に規定する協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第２条に規定する優良田園住宅の建設

（ｊ） 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

（ｋ） 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律第５条第１項に規定する基本計画に定められた同条第２項第２号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第７条第１項に規定する設備整備計画（当該設備整備計画のうち同条第２項第２号に掲げる事項について同法第６条第１項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第７条第４項第１号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第３条第２項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

「農業上と土地利用との調整」は、「農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進による農山漁村の活性化に関する計画制度の運用に関するガイドラインについて」第４の２（２）①ニに定めるところにより行う。

（ｌ） 地球温暖化対策の推進に関する法律第21条第５項第２号に規定する促進区域（農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。）内において同法第21条の２第１項において読み替えて適用する農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律第７条第１項の認定を受けた同項に規定する設備整備計画に従って行われる同法第３条第２項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備

「農業上の土地利用との調整」は、「地域脱炭素化促進事業に係る農地転用の取扱いに関する留意事項についての制定について」第２の４に定めるところにより行う。

（ｍ） 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第５条第１項の規定により作成された活性化計画（当該活性化計画に記載された同条第２項第２号ニに規定する事項及び同条第４項各号に掲げる事項について同法第６条第１項に規定する協議会における協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第５条第２項第２号ニに規定する事業

ｈ 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律その他の地域の開発又は整備に関する

法律で令第４条第１項第２号への定めるところに従って行われる場合（令第11条第１項第２号本文において引用する令第４条第１項第２号へ、規則第38条及び第39条）。

ウ　甲種農地（令第13条）

（ア）　要件

甲種農地は、第１種農地の要件に該当する農地又は採草放牧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又は採草放牧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又は採草放牧地の区域内にある農地又は採草放牧地のうち、その区画の面積、形状、傾斜及び土性が高性能農業機械による営農に適するものと認められること（令第13条第１号、規則第55条において引用する規則第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又は採草放牧地のうち、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して８年を経過したもの以外のもの。ただし、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って当該農地若しくは採草放牧地を改良し、又は保全することを目的とする事業（いわゆる面的整備事業）で次に掲げ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られる（令第13条第２号、規則第56条において引用する規則第42条）。

なお、「工事が完了した年度」については、土地改良事業の工事の場合にあっては、土地改良法第113条の３第２項又は第３項の規定による公告により、土地改良事業以外の事業の工事の場合にあっては事業実績報告等により確認すること。

また、「施行に係る区域」には、特定土地改良事業等の工事を完了した区域だけでなく、特定土地改良事業等を実施中である区域を含むが、特定土地改良事業等の調査計画段階であるものは含まない。

（ａ）　イの(ア)のｂの(ａ)のⅱからⅴまでに掲げる事業のいずれかに該当する事業であること。

（ｂ）　次のいずれかに該当する事業であること。

ⅰ　国又は都道府県が行う事業

ⅱ　国又は都道府県が直接又は間接に経費の全部又は一部を補助する事業

（イ）　許可の基準

甲種農地を転用するため法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合には、原則として許可をすることができない。

ただし、これらの権利の取得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又は採草放牧地であることに鑑み、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５条第２項ただし書）

ｂ　イの(イ)のｂに該当する場合（令第11条第１項第２号本文において引用する同項第１号イ）

ｃ　イの(イ)のｃの(ａ)から(ｅ)までに掲げる施設（同(ｂ)から(ｅ)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(ｅ)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。）の用に供するために行われるものであること(令第11条第１項第２号イにおいて引用する令第４条第１項第２号イ、規則第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若しくは採草放牧地以外の土地、第２種農地又は第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のうち、(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11条第１項第２号ハにおいて引用する令第４条第１項第２号ハ、規則第35条)。

ｅ　イの(イ)のｆに該当する場合（令第11条第１項第２号ニ、規則第54条）

ｆ　イの(イ)のｇのうち、(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11条第１項第２号ホにおいて引用する令第４条第１項第２号ホ、規則第37条)。

ｇ　イの(イ)のｈに該当する場合（令第11条第１項第２号本文において引用する令第４条第１項第２号へ、規則第38条及び第39条）

エ　第３種農地（法第５条第２項第１号ロ(１)）

（ア）　要件

第３種農地は、農用地区域内にある農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地のうち、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又は採草放牧地で、次に掲げる区域内にあるものである（令第14条において引用する令第７条、規則第43条及び第44条)。

なお、申請に係る農地又は採草放牧地が第３種農地の要件に該当する場合は、同時に第１種農地の要件に該当する場合であっても、第３種農地として区分される（法第５条第２項第１号ロ括弧書)。

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(令第14条において引用する令第７条第１号､規則第43条)。

(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第42条第２項の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。

「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の沿道の区域である」か否かの判断は、転用しようとする農地又は採草放牧地一筆ごとに、水管等が埋設されている道路に接しているかどうかにより行う必要があり、水管等が埋設されている道路に接していない農地又は採草放牧地は、当該道路に接している農地又は採草放牧地と併せて転用する場合であっても、この基準には該当せず、第３種農地に区分されるものではない。

「おおむね500メートル以内」とは、あくまでも500メートル以内を基本とし、周辺の市街地化の状況や地形等に考慮すべき特段の事情が認められる場合に限り、当該事情を整理した上で、「おおむね」の範囲内（１割程度）で適用するものとする。

「公共施設又は公益的施設」とは、市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域の指標となる施設であることから、これら施設に該当するか否かの判断については、住民の福祉又は利便のため必要な公共サービス又は公益的なサービスが提供され、かつ、周辺の地域に新たに住宅等の建設を誘発することが想定されるものか否かにより行う必要がある。

（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等である。

ｂ 宅地化の状況が次に掲げる程度に達している区域（令第14条において引用する令第７条第２号、規則第44条）

（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。

「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」区域内にある農地又は採草放牧地とは、住宅地、事業地又は公共施設若しくは公益的施設用の土地によっておおむね囲まれている農地又は採草放牧地のことをいい、これら住宅地等が連たん集合している区域内に介在している農地又は採草放牧地が該当する。したがって、これら住宅地等の区域に隣接し、又は近接する農地

又は採草放牧地は、当該区域内にある農地又は採草放牧地には該当せず、第３種農地に区分されるものではない。

（ｂ） 街区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） 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。）。

なお、農作物栽培高度化施設の用に供される土地に用途地域の指定又は変更がなされた場合には、当該指定又は変更がなされたことをもって農業上の土地利用との調整が調ったものとはならないことに留意すること。

ｃ 土地区画整理法第２条第１項に規定する土地区画整理事業又はこれに準ずる事業として農林水産省令で定めるものの施行に係る区域（令第14条において引用する令第７条第３号）

（イ） 許可の基準

第３種農地を転用するため法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合には、許可をすることができる。

オ 第２種農地（法第５条第２項第１号ロ（２））

（ア） 要件

第２種農地は、農用地区域内にある農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地のうち、第３種農地とされる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、次に掲げる区域内にあるものである（令第15条において引用する令第８条、規則第45条及び第46条）。

なお、申請に係る農地又は採草放牧地が第２種農地の要件に該当する場合は、同時に第１種農地の要件に該当する場合であっても、第２種農地として区分される（法第５条第２項第１号ロ括弧書）。

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（令第15条において引用する令第８条第１号、規則第45条）

（ａ） 相当数の街区を形成している区域

「相当数の街区を形成している区域」とは、道路等が網状に配置されることにより相当数の街区が存在している区域をいう。これに該当する区域の例としては、土地区画整理事業の施行された区域内の区画街路の配置状況がある。

（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、宅地化の状況がエの(ア)の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又は採草放牧地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの（令第15条において引用する令第８条第２号、規則第46条）

（イ）　許可の基準

第２種農地を転用するため法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合において、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には、原則として許可をすることができない（法第５条第２項第２号）。

なお、「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」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若しくは採草放牧地以外の土地又は第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、次の場合には、例外的に許可をすることができる。

ａ　転用行為が土地収用法第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場合（法第５条第２項ただし書）

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11条第２項）

この場合、イの(イ)のｃの(ｂ)から(ｅ)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その目的を達成することができると認められるものであっても、許可をすることができる（規則第33条括弧書）。

なお、第１種農地において例外的に許可をすることができる場合のうちイの(イ)のｂ、ｅ又はｆの場合は、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っては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ないため第２種農地の転用の許可をすることができるものであることから、改めて令第11条第２項において規定することとはされていないものである。

カ　その他の農地（第２種農地）

（ア）　要件

農用地区域内にある農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地であって、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又は採草放牧地であり（法第５条第２項第２号)、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又は採草放牧地が該当する。

（イ） 許可の基準

オの第２種農地の場合と同様の基準となる（法第５条第２項第２号)。

（２） 一般基準（法第５条第２項第３号から第８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 農地又は採草放牧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５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５条第２項第３号)。

特定建築条件付売買予定地を目的とする転用の場合における「転用行為を行うのに必要な資力及び信用」には販売しようとする土地の全区画において自ら住宅を建設するのに必要な資力及び信用を、営農型発電を目的とする一時転用の場合における「転用行為を行うのに必要な資力及び信用」には営農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用を含むものとする。

なお、支柱以外に変電設備等付随する設備をやむを得ず農地を一時転用して設置する場合には、これらの付随設備を撤去するのに必要な資力及び信用も含むものとし、当該事業が再エネ特措法に基づく買取制度（FIT）や補助金（FIP）を活用するものである場合は、同法に基づきこれまで撤去費用として積み立てた金額も考慮するものとする。

（注１） 現に農地転用の許可を受けている農地又は採草放牧地について当該許可に係る工事が事業計画どおりに進捗していない場合は、新たな農地転用について、その確実性は極めて乏しいと判断するものとする。

（注２） 申請者が現に法の規定に違反している場合は、原則として転用行為を行うのに必要な信用があると認められない。

（イ） 申請に係る農地又は採草放牧地の転用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（法第５条第２項第３号)。

「転用行為の妨げとなる権利」とは、法第３条第１項本文に掲げる権利である。

（ウ） 法第５条第１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（規則第57条第１号)。

申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議を行っていない場合は、この規定に該当し、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ことが確実と認められないと判断するものとする。

（エ）　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ったこと又はこれらの処分がされる見込みがないこと（規則第57条第２号）。

（オ）　申請に係る事業の施行に関して法令（条例を含む。）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（規則第57条第２号の２）。

（カ）　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（規則第57条第３号）。

（キ）　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（規則第57条第４号）。

（注１）　転用目的が住宅である場合において、当該転用に係る事業計画地（併せて利用する土地を含む。）の面積は、原則として500平方メートル以下（転用目的が農家住宅である場合にあっては、農作業のための作業場等が必要であることから原則として1,000平方メートル以下）とする。ただし、次のいずれかに該当する場合においては、その部分の面積を当該事業計画地の面積に加えても差し支えない。

ａ　申請に係る農地又は採草放牧地の地形、形状、周辺の土地の利用状況等により、転用に係る必要最少限の面積を差し引いた後の農地又は採草放牧地が農業上利用し難い残地（200平方メートル未満に限る。）となる場合

ｂ　地形上の理由により、法面を設けなければ土砂等の崩壊のおそれがあるため、法面を設ける必要がある場合

ｃ　申請目的を達成するために、農道、水路等の付替措置を講じなければならない場合又は隣接農地のための連絡道路、水路等を設けなければならない場合

ｄ　法令等の規制により保安敷地等を確保する必要がある場合

ｅ　その他特段の事情があり、真にやむを得ないと認められる場合

（注２）　転用目的が住宅である場合において、利用率は、当該住宅の敷地として利用される土地（併せて利用する土地を含む。）の面積が500平方メートル以下の場合は22パーセント以上を、500平方メートルを超える場合は30パーセント以上を、それぞれ原則とする。

（注３）　転用目的が営農型発電である場合においては、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められることを要し、その判断にあたっては、次に掲げる事項に該当するかを確認するものとする。

ａ　申請に係る営農型発電設備が、簡易な構造で容易に撤去できるものであること

ｂ　申請に係る転用面積が、営農型発電設備の支柱の部分のみに係るものであること

ｃ　営農型発電設備の支柱の本数や太さが過多・過大でないこと

なお、変電設備等付随する設備を設置する必要がある場合は、原則として近隣の農地

以外の土地から選定するものとし、これらの土地がないなどやむを得ず農地を一時転用して設置する場合には、その規模及び位置が適正であることを要するため、支柱部分に準じて判断する。

（ク）　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。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は、「土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするもの」に該当する。ただし、建築条件付売買予定地とするため法第３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない（規則第57条第５号）。

ａ　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３条第１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って、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。

ｂ　農業協同組合が農業協同組合法第10条第５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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合であって、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。

ｃ　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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合であって、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。

ｄ　規則第38条に規定する計画に従って工場、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３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合

ｅ　非農用地区域内において当該非農用地区域に係る土地改良事業計画、特定地域整備事業実施計画又は農用地整備事業実施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３条第１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って、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。

ｆ　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ったものに限る。）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３条第１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って、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。

ｇ　都市計画法第12条の５第１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ったものに限る。）内において、同法第34条第10号の規定に該当するものとして同法第29条第１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３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場

合であって、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。

h　集落地域整備法第５条第１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ったものに限る。）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３条第１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って、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。

i　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５条第１項の規定により定められた実施計画に基づき同条第２項第１号に規定する産業導入地区内において同項第５号に規定する施設用地に供される土地を造成するため法第３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合

j　総合保養地域整備法第７条第１項に規定する同意基本構想に基づき同法第４条第２項第３号に規定する重点整備地区内において同法第２条第１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３条第１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って、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。

k　多極分散型国土形成促進法第11条第１項に規定する同意基本構想に基づき同法第７条第２項第２号に規定する重点整備地区内において同項第３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３条第１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って、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。

l　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８条第１項に規定する同意基本計画に基づき同法第２条第２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６条第５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４項に規定する拠点地区内において同法第２条第３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３条第１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って、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。

m　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14条第２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11条第２項第１号に規定する土地利用調整区域内において同法第13条第３項第１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３条第１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って、当該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。

n　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３条第１項の認定を受

けた宅地開発事業計画に従っ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３条第１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って、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。

o　地方公共団体（都道府県及び指定市町村を除く。）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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合

p　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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合

q　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３条第１項第３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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合

r　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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合であって、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。

s　土地開発公社が土地収用法第３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３条第１項本文に掲げる権利を取得する場合であって、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。

t　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３条第１項本文に掲げる権利が設定され、又は移転される場合

（注）　転用目的が特定建築条件付売買予定地である場合において、次に掲げる事実があることその他の事情がある場合は、これらの事情を総合的に勘案した上で、農地又は採草放牧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ものと判断するものとする。

a　許可に付した条件を履行しなかったこと。

b　住宅等の建設を行うために許可を受けたにもかかわらず、住宅等の建設を行わず造成した土地を放置し、又は必要な許可等を受けずに転売したこと。

c　関係法令を遵守しなかったこと。

（ケ）　申請に係る事業が営農型発電である場合にあっては、次に掲げるときに該当すること（規則第57条第６号）。

a　営農型発電設備の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の区域内の平均的な単収と比較しておおむね２割以上減少するおそれ（当該市町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っては、申請に際し添付した栽培実績書（当該申請前に、当該申請に係る農地が所在する市町の区域内において試験的に栽培していた当該農作物に係る栽培実績書をいう。）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（別表（２）の遊休農地を利用する場合を除く。）

b　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（別表（２）の遊休農地を利用する場合に限る。）

c　営農型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

d　知事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

e　営農型発電設備の角度、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

f　支柱の高さが地上から２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

ただし、農地に垂直に営農型発電設備を設置するものなど、当該設備の構造上、支柱の高さが下部の農地の営農条件に影響しないことが明らかであり、当該設備の設置間隔、規模、立地条件等からみて、当該農地の良好な営農条件が維持される場合には、支柱の高さが最低地上高２メートルに達しなくても差し支えないものとする。

g　申請者が、連系に係る契約を電気事業法第２条第１項第17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発電設備を電気事業者の電気系統に連携するものに限る。）

h　申請者が、法第51条第１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

イ　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（法第５条第２項第４号）

申請に係る農地又は採草放牧地の転用行為により、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（法第５条第２項第４号）には、許可をすることができない。

「災害を発生させるおそれがあると認められる場合」とは、土砂の流出又は崩壊のおそれがあると認められる場合のほか、ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺の農地又は採草放牧地の営農条件への支障がある場合をいう。

また、「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」としては、法に例示されているもののほか、次に掲げるような場合である。

（ア） 申請に係る農地又は採草放牧地の位置等からみて、集団的に存在する農地又は採草放牧地を蚕食し、又は分断するおそれがあると認められる場合

（注） 「集団的に存在する農地又は採草放牧地を蚕食し、又は分断するおそれがある」か否かの判断に当たっては、原則として、その存する集団農地に存在する農地又は採草放牧地における位置及び申請に係る農地又は採草放牧地が集落に接続し、かつ、国道、県道又は市町道若しくは非農業的な利用がなされている土地と直接面的に接している（農道又は水路が介在する場合を含む。）かどうかを総合的に勘案するものとする。

（イ） 周辺の農地又は採草放牧地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合

（ウ） 農道、ため池その他の農地又は採草放牧地の保全又は利用上必要な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

ウ　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及ぼすおそれがあると認められる場合（法第５条第２項第５号）

法第５条第２項第５号の「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場合」とは、次のいずれかに該当する場合である。

（ア） 基盤法第19条第７項の規定による地域計画の案の公告があってから同条第８項の規定による地域計画の公告があるまでの間において、当該地域計画の案に係る農地又は採草放牧地を転用することにより、当該地域計画に基づく農地又は採草放牧地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（規則第57条の３第１号）

（イ） 地域計画に係る農地又は採草放牧地を転用することにより、当該地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合（規則第57条の３第２号）

基盤法第19条第８項に規定する地域計画の公告があった後も、例えば、次のいずれかに該当する場合は、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」に該当するものとする。

ａ　当該公告に係る地域計画の区域内の農地又は採草放牧地が転用されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合

ｂ　当該公告に係る地域計画の区域内の農地又は採草放牧地において農業を担う者が特定

されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る当該地域計画の区域内の農地又は採草放牧地を転用する場合

c　当該公告に係る地域計画の区域内の農地又は採草放牧地が転用されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合

なお、aからcまでに掲げる場合のいずれかに該当する場合であっても、例えば、次のいずれかに該当する場合は、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合」には該当しないものとする。

ⅰ　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又は採草放牧地を転用するときにおいて、その利用に供された後にその土地が地域計画に位置付けられた農業を担う者が行う耕作の目的に供されることが確実と認められるとき

ⅱ　地域計画の達成のために必要な農業用施設（基盤法第４条第１項第３号に規定する農業用施設をいう。）として当該地域計画に位置づけられたものの用に供するため農地又は採草放牧地を転用するとき

ⅲ　営農型発電について、農地の利用の集積その他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ないとして、当該地域計画に係る協議の場で合意を得た土地の区域内において行うとき

（ウ）　農用地区域を定めるための農振法第11条第１項の規定による公告があってから農振法第12条第１項（農振法第13条第４項において準用する場合を含む。）の規定による公告があるまでの間において、農振法第11条第１項の規定による公告に係る農振法第８条第１項に規定する市町村農業振興地域整備計画の案に係る農地（農用地区域として定める区域内にあるものに限る。）を転用することにより、当該計画に基づく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（規則第57条の３第３号）

エ　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（法第５条第２項第６号）

オ　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以外の法第３条第１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又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（法第５条第２項第７号）。

「その利用に供された後にその土地が耕作の目的又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」とは、一時的な利用に供された後、速やかに農地又は採草放牧地として利用することができる状態に回復されることをいうものである。

（注）　「一時的な利用」とは、申請に係る目的を達成することができる必要最小限の期間をいうものであり、特段の事情のない限り３年（(１)のアに該当する農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地にあっては、５年）以内の期間（農地又は採草放牧地への復元期間を含む。）に限定するものとする。

ただし、営農型発電を目的とする場合にあっては、別表の区分に応じた期間とする。

なお、「農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて（技術的助言）」の１に規定する農地の区画や形質を変更することなく、１日から２日程度の短期間のみ利用するものであって、その利用が終了すれば直ちに耕作可能な状態となることが明白な場合にあっては、農地転用に該当しないものとする。

カ　農地を採草放牧地にするため法第３条第１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２項の規定により同条第１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（法第５条第２項第８号）。

（審査に当たって留意する事項）

（１） 転用目的について

① 植林

ア 植林についての十分な必要性が認められること。

イ 樹木の定着時期から判断して、原則として転用時期が11月から翌年３月までの間であること。

ウ 植林された場合に、周辺の農地への日照被害がないこと。

エ 地目が山林である土地に接していること。

② 分譲住宅、特定建築条件付売買予定地、宅地分譲

転用に係る事業の実施の確実性を担保するため、次に掲げる全ての要件を満たしていること。

ア 分譲住宅、特定建築条件付売買予定地又は宅地分譲の目的で現に許可を受けている農地又は採草放牧地について、原則として土地の造成工事が完了していること。

イ 同一の転用事業者に対し同時に２件の分譲住宅又は特定建築条件付売買予定地を目的とする許可をする場合にあっては、当該転用事業者が現に受けている分譲住宅又は特定建築条件付売買予定地を目的とする許可に係る工事のうち当初の工事完了時期が経過しているものについて、それぞれ少なくとも住宅１棟が建築されていること。

ウ 特定建築条件付売買予定地にあっては、次に掲げる要件を全て満たすことが確実と認められること。

（ア） 当該土地について、転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該転用事業者又は当該転用事業者が指定する建設業者（建設業者が複数の場合を含む。(イ)において同じ。）と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内（おおむね３月以内）に建築請負契約を締結することを約すること。

（イ） (ア)の転用事業者又は当該転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、(ア)の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

（ウ） 転用事業者は、許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

③ 貸露天施設

ア 転用事業者が、自ら土地の造成など露天施設の整備を行うこと。

イ 露天施設を利用する者の当該施設を利用する必要性について確認することができること。

ウ 露天施設についての利用申込書又は管理小屋、料金自動徴収装置などの施設若しくは設備の設置計画書が添付されていること。

エ 露天施設を利用する者が直接の転用事業者とならないことについて合理的な理由があ

ること。

④　営農型発電

ア　当該事業に係る一時転用許可の期間が満了する場合には、初回申請時の手続に準じた手続により、再度一時転用許可を行うことができるものとする。この場合、それまでの転用期間における下部の農地での営農の状況を十分勘案して総合的に判断するものとする。

なお、それまでの転用期間において、営農型発電設備の設置が原因とはいえないやむを得ない事情により、下部の農地の利用の程度が著しく劣っていることや下部の農地において単収が減少していること等が見られる年がある場合には、その事情及びその他の年の営農の状況を十分勘案して判断するものとする。

また、当初許可において、別表(2)の遊休農地に該当するとして(2)のアの(ケ)のａの要件を適用しなかった場合においても、再許可時には別表(2)の遊休農地ではなくなっていることから、当該要件が適用されることに留意すること。

イ　営農型発電は、下部の農地において営農を継続しつつ、これに支障を与えないよう発電を行うものであり、営農型発電設備の設置については農閑期に行うことが望ましい。

また、良好な営農条件を備えた農地の農業上の効率的な利用を図る観点から、当該設備の設置を契機として農業収入が減少するような作物転換等をすることがないようにすることが望ましい。

ウ　営農型発電設備の設置者と営農者が異なる場合には、支柱に係る一時転用許可と下部の農地に区分地上権等を設定するための法第３条第１項の許可を受けることが必要である。

この場合には、当該権利を設定する期間を支柱に係る一時転用期間と同じ期間とするとともに、一時転用許可と同時に当該権利を設定するものとする。

（2）　その他

①　みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例との調整

転用行為が、みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例第16条第１項の規定による協議を要する場合においては、当該協議を了していること。

なお、許可に当たっては、当該協議に基づく協議終了通知書等の内容に配慮すること。

②　建設残土等を搬入する場合の取扱い

土地の造成工事に当たって建設残土等を搬入する場合は、香川県生活環境の保全に関する条例のほか、関係法令を遵守すること。

なお、県外から建設残土等を搬入する場合には、特に留意すること。

附　則（平成21年12月11日 21農政第41797号）

（施行期日）

1　この審査基準は、平成21年12月15日から施行するものとし、「農地転用許可に係る審査基準の制定について」（平成14年４月24日付け14農企第4039号香川県農林水産部長通知）により制定した従前の「農地転用許可に係る審査基準」（以下「従前の基準」という。）は、平成21年12月14日をもって廃止する。

（経過措置）

2　平成21年12月15日より前にされた農地法第４条第１項又は第５条第１項の許可の申請であって、同日において許可又は不許可の処分がされていないものに係る審査に当たっては、なお、従前の基準の例による。

附　則（平成25年３月18日 24農政第42425号）

この審査基準は、平成25年４月１日から施行する。

附　則（平成26年３月19日 25農政第45218号）

この審査基準は、平成26年３月19日から施行する。

附　則（平成27年４月23日 26農政第81483号）

この審査基準は、平成27年４月23日から施行する。

附　則（平成28年３月31日 27農政第92494号）

この審査基準は、平成28年４月１日から施行する。

附　則（平成30年３月31日 29農政第71882号）

この審査基準は、平成30年４月１日から施行する。

附　則（令和元年12月20日 元農政第52109号）

1　この審査基準は、令和元年12月20日から施行する。

2　改正後の１の（１）のイの（イ）のｃの（ｅ）、１の（２）のアの（ア）、１の（２）のアの（ク）、１の（審査に当たって留意する事項）の（１）の②、２の（１）のイの（イ）のｃの（ｅ）、２の（２）のアの（ア）、２の（２）のアの（ク）及び２の（審査に当たって留意する事項）の（１）の②の規定は、令和２年１月１日以降にされた農地法第４条第１項又は第５条第１項の許可の申請に係る審査について適用する。

附　則（令和３年７月29日　３農政第28770号）

この審査基準は、令和３年９月１日から施行する。

附　則（令和４年11月10日　４農政第287606号）

この審査基準は、令和４年11月10日から施行する。

附　則（令和５年７月11日　５農経第79416号）

この審査基準は、令和５年７月11日から施行する。

附　則（令和６年３月29日　５農経第277048号）

（施行期日）

１　この審査基準は、令和６年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　営農型発電を目的とした一時転用について、この基準の施行の際現にされている許可の申請及び現に許可を受けているものについては、なお従前の例による。

附　則（令和７年９月30日　７農経第139822号）

この審査基準は、令和７年10月１日から施行する。

（別表）

区　分	期　間
（１）　担い手（次のアからエまでに掲げる者をいう。）が自ら所有する農地又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合 ア　効率的かつ安定的な農業経営（主たる従事者が他産業従事者と同等の年間労働時間で地域における他産業従事者とそん色ない水準の生涯所得を確保し得る経営）を行っている者 イ　認定農業者（基盤法第12条第１項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者をいう。以下同じ。） ウ　認定新規就農者（基盤法第14条の４第１項に規定する成年等収納計画の認定を受けた者） エ　将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農を行っている者	10年以内
（２）　遊休農地（「農地法の運用について」の制定について（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・農村振興局長通知）の第３の１の（３）のアに該当すると判定された遊休農地をいう。以下同じ）を再生利用する場合（同一の事業につき遊休農地と遊休農地以外の農地を利用する場合において、これらのうち、遊休農地の面積が過半を占めており、遊休農地と遊休農地以外の農地とが連たんし、これらが一団のまとまりを有する場合を含む。）	
（３）　第２種農地又は第３種農地を利用する場合	
（４）　（１）から（３）までに掲げる場合以外の場合	３年以内