

★ 農地法第4・5条許可のポイント解説 ★

- ★ 農地の転用（農地法第4条）
- ★ 農地等の転用目的での権利移動（農地法第5条）

許可申請処分決定については、申請書の記載内容、現地確認・聞き取り調査、地区担当農業委員の意見等から総合的に判断し、地区審議会で審議され、総会で意見決定し、その意見を付して県知事へ進達され、県知事が決定します。

許可の基準は、農地が優良農地か否かの面からみる「立地基準」と確実に転用事業に供されるか、周辺の営農条件に悪影響を与えないか等の面からみる「一般基準」とからなっています。

■ 立地基準（農地法第4条第2項第1号及び第2号）

営農条件等からみた農地の区分に応じて許可基準が定められています。
具体的な農地の区分及び当該区分における許可の可否の基準は、次のとおりです。

ア 農用地区域内農地（農地法第4条第2項第1号イ）

市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内的の農地。

農振法においては、農用地区域内農地の農業上の利用の確保を図るため、農地転用許可権者が、農地法の規定による転用許可処分を行うに当たって、農用地利用計画において指定された用途以外の用途に供されないようにしなければならないこととされています。このため、農用地区域内農地は、**原則として転用を許可しない**こととなっています。

【許可のポイント】

- 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場合（法第4条第2項ただし書）
- 農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合（法第4条第2項ただし書）

説明 「農用地利用計画において指定された用途に供する場合」としては、農業用施設用地として用途区分が行われている農地で農業用施設を建設する場合等が考えられます。

- 次の全てに該当する場合

- 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するためであって、当該農地を供することが必要である認められること。（令第10条第1項第1号イ）

説明 「仮設工作物の設置その他の一時的な利用」とは、一時的に資材置場、駐車場、イベント会場等の農地への原状回復が容易にできる施設に供する場合をいいます。

「一時的な利用」の期間は、必要最小限の期間であり、かつ、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないことを担保する観点から、最長3年以内のものが該当します。

「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相当と認められる場合です。

- 農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないこと。（令第10条第1項第1号ロ）

イ 第1種農地（農地法第4条第2項第1号ロ）

農用地区域内農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他良好な営農条件を備えている農地として次に掲げるもの。

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

説明 「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います。

なお、農業用道路、農業用排水施設、防風林等が点在している場合であっても、実際に、農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障があると認められない場合には、一団の農地として取り扱われます。

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となります。

- b 土地改良事業等の公共投資の対象となった農地（令第11条第2号）
- c 傾斜、土性その他の自然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11条第3号）

第1種農地は、集団的に存在する農地、農業公共投資の対象となった農地及び農業生産力の高い農地であり、農業上の土地利用を確保していく度合いが高い農地であるので、**原則として転用を許可しない**こととなっています。

【許可のポイント】

- 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場合（法第4条第2項ただし書）
- b 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するためであって、当該農地を供することが必要であると認められる場合（令第10条第1項第2号柱書で引用する同条第1号イ）
- c 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の用に供するために行われる場合で第1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場合（令第10条第1項第2号イ）

説明 「第1種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができないと認められる」か否かの判断については、①当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に当該事業目的を達成することが可能な農地以外の土地、第2種農地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が転用許可申請に係る事業目的に使用することが可能か否か等により行います。

「農業用施設」には、農道、農業用排水路、農業用ため池、耕地防風林等農地等の保全又は利用上必要な施設、畜舎、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、乾燥、調製、貯蔵、出荷の用に供する施設及び堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設等農業生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設等が該当します。

「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を原料として処理・加工を行う、精米所、果汁（瓶詰、缶詰）製造施設、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します。

「農畜産物販売施設」には、その地域で生産される農畜産物の販売を行う施設で、農家自ら設置する施設のほか農業者の団体等が設置する地域特産物販売施設等が該当します。

- (a) 都市住民の農業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（則第33条第1号）

説明 「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」とは、農業体験施設など都市住民の農村への来訪を促すことにより地域を活性化したり、都市住民の農業・農村に対する理解を深める等の効果を発揮することを通じて、地域の農業に資するものとして農業体験施設、郷土資料館等の教養文化施設、公民館等の施設が考えられます。

- (b) 農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設（則第33条第2号）

説明 「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」とは、その地域の農業従事者を相当数安定的に雇用することが確実な工場、加工・流通業務施設等の事業所その他土地利用の集約度の高い施設が該当します。

「就業機会の増大に寄与する」か否かは、当該施設において雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合が3割以上で市との雇用協定を締結したものであれば、これに該当するものと判断されます。

- (c) 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設（則第33条第3号）

説明 「農業従事者の良好な生活環境を確保するため施設」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として、集会施設、農村公園、農村広場、上下水道施設等が該当します。

なお、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ません。

- (d) 住宅その他申請に係る土地の周辺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（則第33条第4号）

説明 「集落」とは、相当数の家屋が連たんで集合している区域をいいます。

「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いますが、農村集落の土地利用の実状を考慮して自家用野菜の栽培畑、営農上必要な苗畑、温室等、屋敷林や防風林地等を挟んでいても、蚕食的な転用でなければ接続と判断されます。

「日常生活上又は業務上必要な施設」には、店舗、事務所、作業場等その集落に居住する者が生活

を営む上で必要な施設全般が該当します。

d 市街地に設置することが困難又は不適當なものとして次に掲げる施設の用に供する場合（令第10条第1項第2号ロ）

- (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（則第34条第1号）
- (b) 火薬庫又は火薬類の製造施設（則第34条第2号）
- (c) (a)又は(b)に掲げる施設に類する施設（則第34条第3号）

e 特別の立地条件を必要とする次に掲げる用に供される場合（令第10条第1項第2号ハ）

- (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。）（則第35条第1号）
- (b) 土石その他の資源の採取（則第35条第2号）
- (c) 水産動植物の養殖用施設その他これに類するもの（則第35条第3号）
- (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（則第35条第4号）

説明 「流通業務施設」とは、流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第1号から第5号までに掲げる流通業務施設をいいます。

i 一般国道又は県道の沿道の区域

説明 「一般国道又は県道の沿道の区域」とは、施設の間口の大部分が道路に接して建設されることをいい、引込道路のみが当該道路に接しているようなものは該当しません。

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。）の出入口の概ね300メートル以内の区域

(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。）

説明 「既存の施設の拡張」とは、既存の施設の機能の維持・拡充等のために既存の施設に隣接する土地において施設を整備することをいいます。既存施設の隣接地に同じ施設を建設する場合だけでなく、例えば、①既存工場の排水機能を向上させるための排水処理施設を隣接地に新設しようとする場合や、②パルプ工場から生産するパルプを利用して隣接地に製紙工場を建設する場合等も含まれます。

(f) 法第4条第2項第1号ロ又は法第5条第2項第1号ロに掲げる土地に係る法第4条第1項若しくは法第5条第1項の許可又は法第4条第1項第7号若しくは法第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（則第35条第6号）

f 隣接する土地と同一の事業の目的に供するためのものであって、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場合。ただし、申請に係る事業の総面積に占める第1種農地の面積の割合が3分の1を超えないものに限る。（令第10条第1項第2号ニ、則第36条）

説明 第1種農地は、基本的には農業上必要な農地として維持保全されるべき農地ですが、農地以外の山林、原野等を含めた土地の合理的な利用や第2種農地、第3種農地の取り扱いの趣旨から、事業に必要な総面積に対する第1種農地の割合が一定以下の農地転用については、これを認めることとしています。第1種農地以外の土地となるのは、山林、原野、宅地等の異種目の土地はもちろん、第2種農地、第3種農地に区分される農地も対象となります。

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に掲げるものの用に供する場合（令第10条第1項第2号ホ、則第37条）

説明 公益性の高い事業で、公共の利益となる事業として法令上の位置付けがなされているもの、人命にかかわるもの、農業上の土地利用調整が行われるもの等の施行として行われるものは、社会経済全体の利益を考慮して、その転用を認めることとしているものです。

- (a) 土地収用法その他の法律により収用し、又は使用することができる事業（則第37条第1号）
- (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（則第37条第2号）
- (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（則第37条第3号）
- (d) 非常災害のために必要な応急措置（則第37条第4号）

- (e) 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域と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に定められた用途に供する行為（則第37条第5号）
- (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内において行われる工場又は事業場の設置（則第37条第6号）
- (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（則第37条第7号）
- (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（則第37条第9号）
- (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（則第37条第10号）
- (j) 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律第3条第1項に規定する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による汚染に起因して当該農用地での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合理化に資する事業（則第37条第11号）
- h 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われるもので(a)に掲げる要件に該当する場合（令第10条第1項第2号へ）

説明 地域整備法に基づく開発計画等の策定に当たっては、それぞれの法律において農林水産大臣の意見が反映される仕組みとなっており、また開発計画等に位置づけられた施設の整備を具体的に行うに当たっては、あらかじめ土地の農業上の利用との調整が行われることから、当該計画に基づいて行われる農地の転用はこれを認めることとしているものです。

- (a) (b)に掲げる計画においてその種類、位置及び規模が定められている施設を(b)に掲げる計画に従って整備するために行われるもの（則第39条）
- (b) 農振法第8条第1項に規定する農業振興地域整備計画又は同計画に沿って策定する市町村の計画（則第38条）

ウ 甲種農地（令第12条）

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。（宇佐市では該当がありません。）

エ 第3種農地（農地法第4条第2項第1号ロ（1））

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。

- 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13条第1号）
 - (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、高速自動車国道その他の自動車の実の交通の用に供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、概ね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又は公益的施設が存すること（則第43条第1号）

説明 「概ね500メートル」の「概ね」の範囲は、1割程度の範囲です。
「教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設」は市街化の指標となり、かつ、住宅等の施設を誘引することが期待できるものが対象となります。

- (b) 概ね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（則第43条第2号）
 - i 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場
 - ii 高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路（効果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

説明 「高速自動車国道その他の自動車のみ交通の用に供する道路の出入口」とは、いわゆるイ

ンターチェンジです。

- iii 県庁、市役所（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

説明 i に「類する施設」としては、バスターミナルが想定されますが、バスの停留所はこれに含まれません。

- b 宅地化の状況が次のいずれかに該当する程度に達している区域（令第13条第2号）
 - (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（則第44条第1号）

説明 市街地の程度までに宅地化が進行しているということであり、住宅、事務所、工場、資材置場、駐車場、公園、学校等の施設が連たんしている区域に、農地が点々と散在している状態をいいます。

- (b) 街区（道路、鉄道その他恒久的な施設又は河川、水路等によって区画された地域）の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていること（則第44条第2号）

説明 全体としては市街地までには至っていないが、特定の街区だけをみれば、市街地と同程度の宅地率を有し得る状態をいいます。この場合の「宅地」には、住宅等の建築物の敷地のほか運動場施設、駐車場等の都市的な土地利用を行っている土地は含まれますが、農業用施設用地や単に耕作放棄されている農地は含まれません。

- (c) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていること（則第44条第3号）

- 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（令第13条第3号）

【許可のポイント】

第3種農地の転用は、許可をすることができることとなっています。

オ 第2種農地（農地法第4条第2項第1号ロ（2））

農用地区域内にある農地の以外の農地のうち、工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として次に掲げる区域内にあるもの

- 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工（第3種農地）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14条第1号）

- (a) 相当数の街区を形成している区域（則第45条第1号）

- (b) 工（第3種農地）のaの(b)のi、iii又はivに掲げる施設の周囲概ね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宅地の面積の割合が40%を超える場合にあっては、その割合が40%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（則第45条第2号）

- b 宅地化の状況からみて工（第3種農地）のbに掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として、宅地化の状況が同bの(a)に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であるもの（令第14条第2号、即第46条）

【許可のポイント】

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、許可することができません。

説明 「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転用許可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申請内容を達成することが可能な農地以外の土地や第3種農地があるか否か、②その土地を申請者が申請目的に使用することが可能か否か等により行います。

- 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場合（法第4条第2項ただし書）
- b イ（第1種農地の許可のポイント）のc、d、g又はhのいずれかに該当する場合（令第10条第2項）

説明

イ（第1種農地の許可のポイント）のcの(a)から(d)までに掲げる施設にあっては、第2種農地以外の周辺の土地に設置することによってはその目的を達成することができる認められるものであっても、許可することができます。（則第33条括弧書）

カ その他の農地（第2種農地）

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（才に規定するものに限る。）及び第3種農地のいずれの要件に該当しない農地であり、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。

【許可のポイント】

法第4条第2項第2号により、第2種農地の場合と同様の基準となります。

■ 一般基準（農地法第4条第2項第3号から第5号まで）

立地基準に適合する場合であっても、農地転用の確実性や周辺農地等への被害の防除措置の妥当性などを審査する許可基準に該当するときは、許可をすることができません。

具体的な許可の可否の基準は、次のとおりです。

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合（法第4条第2項第3号）

(ア) 転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないこと（法第4条第2項第3号）

説明

（資金計画）

必要な資金の調達の見込みがなければ目的実現の可能性はないことになります。預金残高証明書や金融機関からの融資証明書等により計画の妥当性を判断します。

（申請資格等）

申請人が自然人である場合には、法律上行為能力を有する者であること。（例：申請者が未成年者等である場合には親権者、成年後見人等の法定代理人が代理申請）

法人である場合には、申請に係る事業の内容が法令、定款又は寄付行為等において定められた業務の範囲等に適合すること。

また、法人が財産を取得し、処分する場合に、法令、定款、寄付行為等で特別の定めがある場合には、その手続きを了していること。

（過去の実績）

過去に、許可を受けた転用事業者が特別な理由もないにもかかわらず計画どおり転用事業を行っていない場合等には、新たな農地転用についてその確実性は無いものと判断します。

(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2項第3号）

説明

「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す。

ただし、使用貸借による権利設定で耕作している場合においては、当該耕作者は当該農地を取得する第三者には対抗できないので、「転用行為の妨げとなる権利を有する者」には該当しません。

また、抵当権が設定されている場合や所有権移転請求権保全の仮登記が付されている場合は、それら権利の抹消あるいはそのままの権利状態で転用目的に供することについて関係権利者の同意が必要となります。

(ロ) 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（則第47条第1号）

説明

「遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する」とは、速やかに工事に着手し、必要最小限の期間で申請に係る用途に供されることをいいますが、これに要する期間は、原則として、許可の日から概ね1年以内です。

(ハ) 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、これらの処分がな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（則第47条第2号）

説明

都市計画法の開発許可については、同許可と農地転用の許可は両許可権者間で調整した上で同時に許可されます。

(ニ) 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。（則第47条第2号の2）

説明

条例を含む法令によって開発に際する事前協議を義務付けている場合にあっては、協議の結果により施設等の立地が変更される可能性があることから、現にこの協議を行っている間については農地転用の確実性がないものと判断されます。

また、このような法令により義務付けられている事前協議を行っていない場合についても、遅滞なく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されます。

(ホ) 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（則第47条第3号）

説明

転用事業が農地と併せて農地以外の他の土地を利用する計画である場合においては、農地以外の土地が申請目的に利用できるか否かについて審査します。

(ヘ) 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（則第47条第4号）

説明

農地転用の面積は少なければ少ないほどよいと考えられますが、適正な事業目的の実現あるいは適正な土地利用を阻害するものではありません。その事業目的からみて規模が適正か否かを審査します。

(7) 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（則第47条第5号）

説明 土地の造成のみを行うということは、転用事業者自らがその後の土地利用を行わないということですので、投機的な土地取得につながるおそれがあります。このため、これを一般には認めないこととしています。

ただし、事業の目的、事業主体、事業の実施地域等からみて、事業後に建築物等の施設の立地が確実であると認められる一定のものについては、例外的に許可の対象としています。

（別紙に掲げる場合で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2項第4号）

説明 「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、次のようなものが該当します。

(1) 土砂の流出又は崩壊その他災害を発生させるおそれがあると認められる場合

この場合、「災害を発生させるおそれがあると認められる場合」には、土砂の流出又は崩壊のおそれがある場合のほか、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が考えられます。

(2) 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

(3) 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

(4) 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

(5) 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 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を転用しようとする場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき（法第4条第2項第5号）

説明 「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」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います。

また、「一時的な利用」に該当するか否かは、転用後の当該土地の利用目的から判断することとされています。該当する場合としては、例えば①ある建築物を建築する場合に建築現場周辺に資材置場を設置する場合、②大規模イベント等が行われる場合に会場の付近に臨時の駐車場を設置する場合、③当該農地を対象にして試験研究のための実験や学術調査を行う場合、④砂利の採取を行う場合などが考えられます。

(アの(ウ)の別紙)

宅地分譲を目的とする宅地造成事業の特例措置一覧

- 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場合
- b 農業協同組合が農業協同組合法第10条第5項各号の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場合
- c 農地保有合理化法人が農業用施設の用に供される土地を造成する場合
- d 立地基準イ（第1種農地の許可のポイント）のhの(b)に掲げ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場合
- e 非農用区域内において当該非農用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場合
- f 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている土地の区域内において工場、住宅その他の施設の用に供される土地を造成する場合
- g 都市計画法第12条の5第1項の地区計画が定められている土地の区域内において、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場合
- h 集落地域整備法第5条第1項の集落地区計画が定められている区域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場合
- 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、農村地域工業等導入促進法第5条第1項又は第2項の規定により定められた同条第1項に規定する実施計画に基づき同条第3項第1号に規定する工業等導入地区内において同項第6号に規定する施設の用に供される土地を造成する場合
- 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場合
- 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3号に規定する重点整備地区内において同項第4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場合
- 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4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3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場合
- m 大都市地域における優良住宅開発の促進に関する緊急措置法第3条第1項の認定を受けた同項に規定する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場合
- n 地方公共団体（都道府県は除く。）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場合
- o 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場合
- p 独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令第2条第1項第3号に規定する事業協同組合等が同号に掲げ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場合
- q 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場合
- r 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要される土地を造成する場合
- s 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