

農地転用許可基準

農地転用の許可基準については農地法4条第6項、農地法5条第2項及びこれを受けた政省令に規定されておりその概要は次のとおりです。

1 立地基準（農地法第4条第6項第1号及び第2号 ほか）

| 区分 | 判断基準 | 許可の方針 |
|-------------------|---|------------------------------|
| 農用地区域農地 (青地農地) | 農業振興地域整備計画において農用地として指定された農地 | 原則不許可 |
| 第1種農地 | 10ha以上の規模の一団農地、土地改良事業の施行区域内にある農地など | 原則不許可 |
| 第2種農地 | 鉄道の駅が500m以内にある等、市街化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団農地 | 農地以外や第3種農地に立地困難(代替性なし)な場合に許可 |
| 第3種農地 | 鉄道の駅が300m以内にあるなど、市街地の区域又は市街化の傾向が著しい区域（主に街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えているかで判断）の農地 | 原則許可 |

2 一般基準（農地法第4条第6項第3号から第5号 ほか）

立地基準に適合する場合でも、次のいずれかに該当する場合は許可ができません。なお、許可申請時にはこれらについての判断をするための資料の添付が必要です。

(1) 農地を転用して申請に係る用途に供することが确实と認められない場合

・主な事由抜粋

- 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
- 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
- ウ 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
- エ 造成のみを目的とすること(宅地分譲は不可)

(2) 周辺農地にかか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

(3) 一時転用後の農地復元についての确实性が認められない場合