

## 別添

### 農地法の適正な運用に係る留意事項について

#### <主な引用法令・略称>

- ・農地法（昭和27年法律第229号）… 法
- ・農地法施行令（昭和27年政令第445号）… 令
- ・農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）… 規則
- ・農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）… 農振法
- ・農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）… 農業委員会法
- ・農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）… 基盤法
- ・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）… 機構法※  
※「中間管理法」、「農地バンク法」と呼ばれることもある。
- ・土地改良法（昭和24年法律第195号）
- ・土地収用法（昭和26年法律第219号）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）… 盛土規制法
- ・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）… 農産法
- ・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）… 地域未来投資促進法
- ・国土調査法（昭和26年法律第180号）
- ・砂利採取法（昭和43年法律第74号）
- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）… 都計法
- ・森林法（昭和26年法律第249号）
- ・砂防法（明治30年法律第29号）
- ・墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）… 墓地埋葬法
- ・民事執行法（昭和54年法律第4号）
- ・不動産登記法（平成16年法律第123号）… 不登法
- ・行政手続法（平成5年法律第88号）… 行手法
- ・行政不服審査法（平成26年法律第68号）… 行服法
- ・情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成14年法律第151号）
- ・著作権法（昭和45年法律第48号）
- ・行政書士法（昭和26年法律第4号）

#### <主な引用条例・略称>

- ・岐阜県事務処理の特例に関する条例（平成12年岐阜県条例第4号）… 事務処理特例条例
- ・岐阜県の休日定める条例（平成元年岐阜県条例第5号）

#### <主な引用通知・略称>

- ・「農地法関係事務に係る処理基準について」（平12. 6. 1付け12構改B404農林水産事務次官通知）… 処理基準
- ・「農地法の運用について」の制定について（平21. 12. 11付け21経営4530・21農振1598農林水産省経営局長、農村振興局長通知）… 運用通知
- ・「農地法関係事務処理要領の制定について」（平21. 12. 11付け21経営4608・21農振1599農林水産省経営局長、農村振興課長通知）… 事務処理要領
- ・「資材置場等目的での農地転用許可の取扱いについて」（令和6年3月28日付け5農振第3179号都道府県知事あて農林水産省農村振興局長通知）… 資材置場通知
- ・「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン」（令和6年3月25日付け5農振第2825号農林水産省農村振興局長通知）… ガイドライン

**<注意事項：語尾等の表現について>**

本通知に記述されている各事項には、当該事項ごとに求められる内容に差異があることから、各事項の語尾については、次のような整理に基づき記述している。

- ①「…解される」  
「解釈される」の意であり、法令の規定の意味・内容を明らかにしたもの。
- ②「…べきものである」  
「当然」の意を表し、法令の規定、制度の趣旨等から、記述された運用が当然のものとして強く要請されると考えているもの。
- ③「…ことが適当である」、「…ことが適当と考えられる」  
「うまくあてはまること。かなっていること。ふさわしいこと。」の意であり、法令の規定する条件・目的・要求から、②ほど強くはないものの、記述された運用が求められると考えているもの。
- ④「…ことが望ましい」  
「そうあってほしい。願わしい。」の意であり、制度の趣旨等から、記述された運用が期待されている（される）と考えているもの。②や③よりも要請・期待の度合は弱い。
- ⑤「…ことが考えられる」  
記述された事項による運用を例示的に示したもの。
- ⑥「…ものとする」  
一定の義務付けを、「しなければならない」よりも弱いニュアンスを持たせて規定しようとするものであり、ある原則なり方針なりを示すもの。（解釈として、合理的な理由があればしなくてもよいという意味も有する。）

**第1 本通知全般にわたっての基本的な考え方**

- (1) 農地法の適正な運用に当たっては、主に以下の通知をはじめとする農林水産省が発出した通知が基本となること。
  - ア 【農林水産省（以下「国」という。）通知】 農地法関係事務に係る処理基準について（平12.6.1付け12構改B404農林水産事務次官通知。以下「処理基準」という。）
  - イ 【国通知】 「農地法の運用について」の制定について（平21.12.11付け21経営4530・21農振1598農林水産省経営局長、農村振興局長通知。以下「運用通知」という。）
  - ウ 【国通知】 農地法関係事務処理要領の制定について（平21.12.11付け21経営4608・21農振1599農林水産省経営局長、農村振興課長通知。以下「事務処理要領」という。）
- (2) 上記通知等において明確とされていないことや、再周知が必要と考えられる事項について、本通知において定めるものとする。
- (3) 本通知は、岐阜県知事許可に係る事務を対象とするものであり、法第4条に基づき指定を受けた指定市町村及び転用面積4ha以下の事案に係る事務処理特例条例により権限移譲を受けた市町村に係る農地法に基づく事務を対象としていないこと。
- (4) 様式名において、（参考例）と表記しているものについては、農地法等の趣旨を踏まえ、適宜、様式を修正等しても差し支えないと考えられること。

**第2 農地の権利移動の許可（法第3条）**

**(1) 要件の確認等**

法第3条第1項に基づく許可に係る要件の確認に当たっては、「農地法第3条第1項許可申請に係る農業委員会（審査書）（参考例）」（別紙様式例第1号）を参考に行うことが望ましいと考えられること。

**(2) 農地所有適格法人に係る要件の確認**

法第2条第3項の規定による農地所有適格法人に係る要件の確認に当たっては、「農地所有適格法人要件の適格説明書（参考例）」（別紙様式例第2号）を参考に行うことが望ましいと考えられること。

### (3) 耕作証明書

耕作者であることの証明が必要となる場合にあっては、「耕作証明願・耕作証明書（参考例）」（別紙様式例第3号）を参考に行うことが望ましいと考えられること。

## 第3 農地等転用制限（知事許可案件）に係る事務処理（法第4条、法第5条）

### 1 知事許可案件に係る農業委員会の事務処理

#### (1) 受付・審査等

##### ア 事務処理手続の合理化

農業委員会、市町村及び岐阜県においては、優良農用地の確保、農業公共投資との調整、土地利用計画との整合性の確保、その他法の適正な運用を図るための必要な事項について相互に連携を取りながら検討するものとし、併せて事務処理の合理化を図るため、農業委員会の意見書等の様式を定めて農地転用許可申請書に添付するものとする。

##### イ 農業委員会と市町村部局との役割分担の明確化

農業委員会の職員が農政課・産業課など市町村部局の職員と兼務する場合は、執行機関相互の事務分担を明確にし、農業委員会本来の役割、機能が損なわれることのないようにするべきと考えられること。

##### ウ 転用許可に係る形式的な要件等の確認

(7) 農業委員会に対し農地転用許可申請書が提出された場合は、まず許可権者を確認し、申請先が誤っている場合は、申請者に書類の補正を指示するなど適切な措置を取ることが適当と考えられること。

(4) 農地転用許可申請書の受理後にあっては、農業委員会において、「農地又は採草放牧地の転用許可申請書等チェックリスト」（別紙様式例第4号）により転用許可に係る形式的な要件等の確認を行うものとし、必要に応じて、申請者に対し遅滞なく補正指導等を行うよう努めるものとする。

##### エ 事業者による営業目的での農地の問合せへの対応

行政手続法上、法令に基づく申請が正式に行われた場合に限り行政庁には対応義務があるといえるが、申請されていないものに対する応答は任意であり、法的義務はないものと考えられること。

#### <参考：行政手続法（抜すい）>

第7条 行政庁は、申請がその事務所に到達したときは遅滞なく当該申請の審査を開始しなければならない、かつ、申請書の記載事項に不備がないこと、申請書に必要な書類が添付されていること、申請をすることができる期間内にされたものであることその他の法令に定められた申請の形式上の要件に適合しない申請については、速やかに、申請をした者（以下「申請者」という。）に対し相当の期間を定めて当該申請の補正を求め、又は当該申請により求められた許認可等を拒否しなければならない。

#### (2) 農林事務所等との調整

ア 農業委員会は、農地転用許可申請書の提出があったときは、法第4条第6項又は第5条第2項に規定する許可の基準に基づき「許可申請書に係る意見書」（別紙様式例第5号、同第6号）の「農地転用に関する許可基準からみた意見」欄の各検討事項について、その意見を決定するものとする。

なお、法定添付書類の添付漏れなど申請書の形式要件を満たしていない申請や資金計画を充足しない資金証明書が添付されるなど明らかに一般基準を満たしていないものが農地

転用許可申請書として農業委員会に提出された場合であり、かつ、申請の当該補正が完了しない段階では許可相当であるか否か適切に判断できない場合にあっては、農業委員会が適切に意見を付すために、申請書の当該補正対応後に農業委員会の総会に諮るものとする。

イ 農業委員会は、法第4条第4項又は法第5条第3項の規定に基づき、農業委員会法第43条第1項の規定に基づき指定された農業委員会ネットワーク機構（岐阜県においては（一社）岐阜県農業会議。以下「農業会議」という。）に対する意見聴取を行う際、「諮問依頼書（参考例）」（別紙様式例第7号）を添付するものとする。また、農業会議は、同会議において設置された常設審議委員会における審議後、遅滞なくその諮問結果を、「答申書（参考例）」（別紙様式例第8号）により当該農業委員会に通知するものとする。

ウ 農業委員会は、農林事務所へ農地転用許可申請書を送付<sup>\*</sup>する際、農業委員会の意見書を添付するものとする。

なお、支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可申請にあっては、法第4条第3項に基づき送付される意見書の附属書類として、「営農型太陽光発電設備の一時転用許可に係る説明書（参考例）」（別紙様式例第9号）も併せて送付するものとする。

※申請書を送付すべき期間

規則第32条に基づき、原則として申請書の提出があつた日の翌日から起算して40日（法第4条第4項又は第5項の規定により都道府県機構の意見を聴くときは、80日）とされている。

なお、期間の算定に当たっては、岐阜県の休日を定める条例に定める県の休日を除くものとする。

エ 農業委員会は、別途定める期日までに農林事務所へ農地転用許可申請書を送付するものとする。

また、農地転用許可申請書の送付に当たっては、「農地転用許可申請総括表」（別紙様式例第10号）及び「農地法第4条（第5条）関係申請明細書」（別紙様式例第11号、同第12号。以下「農地転用許可申請総括表」及び「農地法第4条（第5条）関係申請明細書」を「申請明細」という。）を添付するものとする。

オ 農業委員会の意見書の「特定土地改良事業等関係」欄の記載については、当該農地に係る農業生産基盤の整備開発関係に係るすべての農業公共投資（計画中のものを含む。）を記載するものとする。

カ 申請が行われた場合には、申請が事務所に物理的に到達した時点から審査開始義務が発生し、受理概念が排除されているため、個別法に定めがある場合を除き、「受付はするが受理はしない」という対応はできないと解されること。（行手法第7条）

なお、許可申請書を提出した後、当該許可がなされる前に、事業計画の中止、売買契約の解除等により、許可申請を取り下げようとする者があるときは、農業委員会に対する「許可申請取下願（参考例）」（別紙様式例第13号）の提出を指導するものとする。

また、申請者より自発的に許可申請書の取下げの意思が示された場合にあっては、その意思を確認するため書面（「許可申請取下願（参考例）」（別紙様式例第13号））の提出を指導すること等により、申請者に対しその意思を確認するものとする。

その際、既に受理がされた許可申請書に対する返戻の必要性を確認し、行政庁において収受をした文書については、申請者の意向を確認した上で申請書の写しを作成し、提出された「許可申請取下願（参考例）」（別紙様式例第13号）と共に保管するものとする。また、農業委員会や農林事務所それぞれの行政庁において押印された収受印については、取消し線を引いた上で返戻日を明記すること等により、当該文書が返戻された文書であることが分かるようにするものとする。

キ 行政書士など代理人により申請がなされるときには、申請者に準じて、農地転用許可申

請書において、代理人の住所・氏名の記載がなされていることを確認すること。また、代理権限を証する書面（委任がなされていることが分かる書面等）と当該内容を確認すること。

なお、他人の依頼を受け報酬を得て、農地転用許可申請書など官公署に提出する書類に関する書類を作成することを業とする者は行政書士となることから、必要に応じて行政書士の活用を案内することが望ましいと考えられること。

<参考>

岐阜県行政書士会HP：(URL) <https://www.gifu-gyosei.jp/>

### (3) 許可指令書等の交付

ア 事務処理要領第4-1-(5)-イに基づき、許可指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付すること。

イ 申請者に対し「農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号）※1※2※3を交付する際は、許可条件により関係農業委員会又は関係農林事務所に対する「事業着手届（参考例）」（別紙様式例第15号）の提出を指導するものとする。

※1 一時転用許可の場合：「（一時転用）農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号の2）

※2 砂利採取（一時転用許可）等を転用目的としている場合：「（一時転用：砂利採取事業）農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号の3）

※3 駐車場、資材置場を転用目的としている場合：「（駐車場、資材置場関係）農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号の4）

※4 建築条件付売買予定地を転用目的としている場合：「（建築条件付売買予定地関係）農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号の5）

※5 営農型太陽光発電施設を転用目的としている場合：「（営農型太陽光発電施設関係）農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号の6）

なお、許可条件に定められた期間内に工事着手ができなかった場合にあっては、工事着手ができなかったことについてのやむを得ない事情に係る理由等について記載された書面の添付を指導することが適当と考えられること。また、工事着手後には、許可条件により工事の進捗状況に応じて、関係農業委員会又は関係農林事務所に対する「農地転用許可（・承認）後の事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第16号）又は「農地転用許可（・承認）後の事業進捗状況報告書（参考例）」（別紙様式例第17号）（以下第3において「報告書」という。後記の表に掲げる報告書を含む。）の提出を指導することが適当と考えられること。

ウ 「事業着手届（参考例）」（別紙様式例第15号）の提出が必要となる転用事業の着手の考え方については、農地転用許可を受けた事業計画に従い、当該土地の区画形質の変更※に係る行為（宅地造成工事、砂利採取など）に着手した日をもって転用事業に着手したものと考えることが適当であると考えられること。

そのため、農地転用許可を受けた農地の所有権移転に係る売買契約の締結など、農地転用許可に係る土地の区画形質の変更を伴っていない行為のみでは、事業着手届の提出が必要となる転用事業に着手したとはいえない段階と考えられること。

なお、いわゆる追認許可となる事案のうち、既に転用事業が完了している事案については、事業完了報告書のみ提出で足りると考えられること。

※施設等の設置に伴い、設置前に農地の表土を剥がし整地するなどの行為は農地の形質変更と判断して農地法の転用許可の対象となること。

※農地を整地するために転圧ローラー等の行為をする場合、形質変更となること。

※形質変更を行わない場合は農地に該当するため、農地転用許可の対象とならないと考えられること。

※施設等の設置のみで、農地として利用することが不可能となるような形質変更を行わないのであれば農地転

用の許可は要しないと考えられること。

※簡易な駐車場としての利用など、造成工事等を伴わないものについては、上記の土地の区画形質の変更が伴うか否かが基準となると考えられること。形質変更を伴わないのであれば農地転用許可の対象とすることは適切でなく、度重なる自動車などの駐車により、農地の表土が剥がれ整地されるなどの行為が伴えば、そのような利用が開始されるときが事業着手と考えることが相当と考えられるが、個別具体的な検討を要すると考えられること。

#### <報告書の提出が必要となる事業>

事案（転用目的）の内容	交 付 す る 書 面
原則	「農地転用許可（・承認）後の事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第16号） 「農地転用許可（・承認）後の事業進捗状況報告書（参考例）」（別紙様式例第17号）
駐車場、資材置場である場合	「資材置場等目的での農地転用許可に係る事業実施状況報告書（参考例）」（別紙様式例第18号）
地域計画の区域内において砂利採取事業を実施する場合	「地域計画区域内における砂利採取目的での農地転用許可に係る事業実施状況報告書（参考例）」（別紙様式例第19号）
農地を一時転用し、砂利採取事業、農地の嵩上げ等を実施する場合	「一時転用許可（・承認）に係る事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第20号）
営農型太陽光発電である場合	【新制度（R6. 4. 1以降）の対象】 ①「栽培実績書」（ガイドライン別紙様式例第10号） ②「収支報告書」（ガイドライン別紙様式例第11号） 【旧制度（R6. 3. 31まで）の対象】 「栽培実績書」※新制度と様式が異なるため注意

#### (4) 許可後の進捗管理等

ア 農業委員会は、前記(3)により提出があった報告書を整理保管の上、許可条件の履行状況調査等転用事業の監督指導のための資料とすることが望ましいと考えられること。

イ 同報告書については、あらかじめ農林事務所から送付を受けた「事業進捗状況管理表」（別紙様式例第21号）に必要事項を記載の上、当該管理表を農林事務所に対し報告するものとする。

ウ 農林事務所から、報告書を受理した旨の報告を受けた農業委員会は、当該土地を遅滞なく農地台帳から消去又は除外し、農地台帳に当該土地が登載されていない状態（農地台帳非登載の状態）とするべきものと解されること。

エ 農業委員会は、必要に応じて当該土地に係る地目変更のための手続きを案内するものとし、「農地転用許可（・承認）後の事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第16号）の提出時にあっては、農業委員会に対する「農地台帳非登載確認申請書（参考例）」（別紙様式例第22号）の提出も併せて指導することが望ましいと考えられること。（一時転用許可時を除く。）

また、別表に定める「土地現況確認及び農地台帳非登載確認の基準」（別表1。以下「確認基準」という。）に適合するものについては、「農地台帳非登載確認書（参考例）」（別紙様式例第23号）など農地法の適用を受けない土地であることを証する書面を交付することが望ましいと考えられること。

オ 農業委員会その他の関係機関は、不登法による農地から農地以外への地目変更又は更正に係る土地の表示に関する登記申請に当たっては、「農地台帳非登載確認書（参考例）」（別紙様式例第23号）など農地法の適用を受けない土地であることを証する書面を添付するよう土地所有者等に対して周知を図り指導することが望ましいと考えられること。

なお、土地の表示に関する登記（土地や建物の物理的な状況を記録する登記）を業とする者は土地家屋調査士となることから、必要に応じて土地家屋調査士の活用を案内することが望ましいと考えられること。

<参考>

岐阜県土地家屋調査士会HP：(URL) <https://gi-cho.com/>

## 2 知事許可案件に係る県の事務処理

### (1) 受付・審査

ア 農林事務所においても、農業委員会から農地転用許可申請書の送付があったときは、農業委員会の意見書の記載内容を踏まえ、農地転用の可否等について前記第3-1-(1)-アに準じて検討するものとする。

イ 検討の結果、農地転用許可を受けられる見込みのないことが明確である場合は、申請者に対し、農地転用許可申請に係る申請取下げ意思の有無を確認するものとする。

### (2) 農村振興課への報告

農林事務所は、定められた期日までに岐阜県農政部農村振興課（以下「農村振興課」という。）へ申請明細等を進達するものとする。

なお、進達に係る期日にあつては、別途定めるものとする。

### (3) 許可指令書の交付

ア 農村振興課は、許可相当と認めた申請明細を農林事務所へ送付する。

イ 農林事務所は、農地転用許可をした後、当該許可に係る申請明細を関係市町村農業委員会へ送付する。

なお、許可書については、「農地転用許可指令書（参考例）」（別紙様式例第14号）を使用するものとする。また、同申請明細は、農地転用許可後の転用事業の進捗状況等について把握・管理するために「事業進捗状況管理表」（別紙様式例第21号）として使用するものとする。

ウ 農地転用許可書又は承認書の変造その他の不正使用を防止するため、公印は、許可書等用紙と許可申請書等副本との両方にかけて割印※するものとする。

ただし、農地転用許可申請が電子申請されたものを除く。

なお、訂正印が押印されている場合にあつては、訂正印押印箇所の全てに対し、公印を押印すること。

※割印は、登記に関する文書、契約書等のように権利義務に関する特殊な文書で、綴じ替えを許さないものについて、不正防止のために用いられるものであり、一般の文書では行われない。

エ 農地転用許可権者は、一時転用事業者において、申請書に記載された工事完了の日までに農地に復元することが当然のことであっても、転用許可書の条件に「農地に復元すること」を明示すること。

## 第4 農地等転用制限（法第4条、法第5条）

### 1 許可基準（法第4条第6項、法第5条第2項）

#### (1) 土地改良事業施行地域における農地転用の取扱い

ア 農業委員会は、申請に係る土地が土地改良区内である場合は、申請者に対し土地改良区の意見書を添付するよう指導するものとする。

なお、規則第30条第1項第6号の規定による意見書については、「土地改良区の意見書（参考例）」（別紙様式例第24号）によるものとする。

イ 土地改良法に基づく計画概要の公告の日から、工事完了の公告の日の属する年度の翌年度から起算して8年を経過する日、又は換地処分公告の日のいずれか遅い日までに属する土地改良事業の施行地域内で、かつ農用地区域の変更を伴わない地域における農地転用について、規則第30条第1項第6号（規則第57条の4第2項第3号により準用する場合を含む。）の規定により交付された土地改良区の意見書については、当該土地改良区が、あらかじめ市町村及び関係農林事務所の土地改良事業担当課とそれぞれ協議したことを確認するものとする。

ウ 農振法に基づく農用地区域の変更を伴う農地転用許可申請であって農用地区域の変更に係る事前調整手続の過程においてこれらの機関と協議を了しているものについては、上記の協議を省略することができるものとする。

エ 農業委員会においては、法第4条第1項ただし書又は法第5条第1項ただし書の規定により農地転用許可が不要とされている転用についても前記第4-1-(1)-イに準じて協議するよう指導することが適当と考えられること。

オ 農業委員会においては、前記第4-1-(1)-イ又はエの場合において、市町村営事業等で土地改良区が設立されない場合、又は土地改良区が未設立若しくは解散している場合は、農地転用事業者が市町村及び農林事務所の土地改良事業担当課に協議するよう指導することが適当と考えられること。

カ 土地改良事業の施行地域内で、かつ、農用地区域の変更を伴う農地転用については、当該変更に係る事前調整手続の過程で市町村長が農林事務所、土地改良区等と協議することとなるため、当該協議の際、前記第3-1-(1)-アに準じてその内容を検討するものとする。

キ 土地改良事業の一時利用地の指定に係る土地の農地等の転用は原則として許可しないものとする。

ただし、農地区分が第1種農地又は甲種農地としての農地転用許可基準に適合し、一時利用地の指定中の農地を転用することについて特にやむを得ない事情が認められ、かつ、次に掲げる書面が添付されている場合に限り特例として許可するものとする。

(ア) 一時利用地の指定通知書の写し、又はその内容を証する書面

(イ) 当該転用に同意し、又は承認する旨を明らかにした次に掲げるいずれかの書面

a 土地改良事業の施行地域（換地工区がある場合には、当該工区）内の土地の所有者及び賃貸借その他の使用収益権を目的とする権利を有する者の全員の同意書

b 土地改良区の総会又は総代会の議事録の謄本

c 土地改良区の理事会の議事録の謄本及び理事会に対して農地転用について同意し、又は承認する権限を委任したことを証する総会又は総代会の議事録の謄本

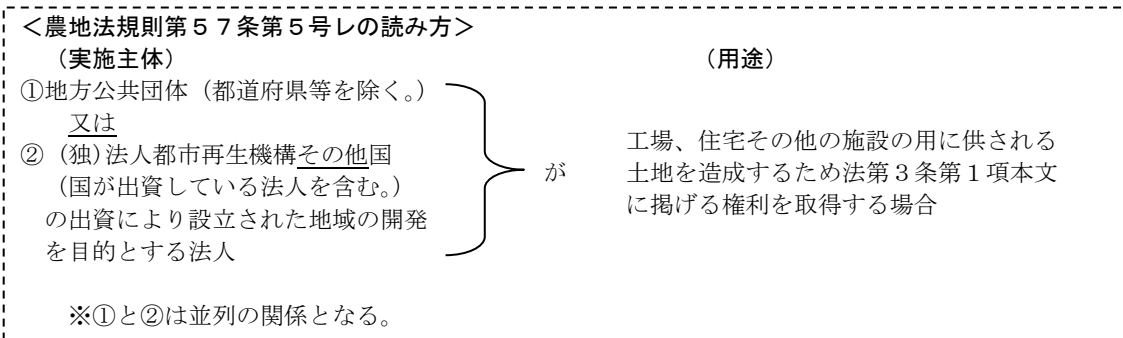
## (2) 市町村による農地転用の取扱い

### ア 規則第57条第5号レの取扱い

土地の造成のみを目的としたものであっても許可することができる例外規定として、規則第57条第5号レにおいて、「地方公共団体が工場、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法第3条第1項本文に掲げる権利を取得する場合」とされている。

このため、市町村が転用事業者となり土地造成を行う場合は、同規定を適用して土地の

造成のみを目的としたものであっても許可することができると解されること。(許可申請は必要となる。)



#### イ 市町村による農地取得

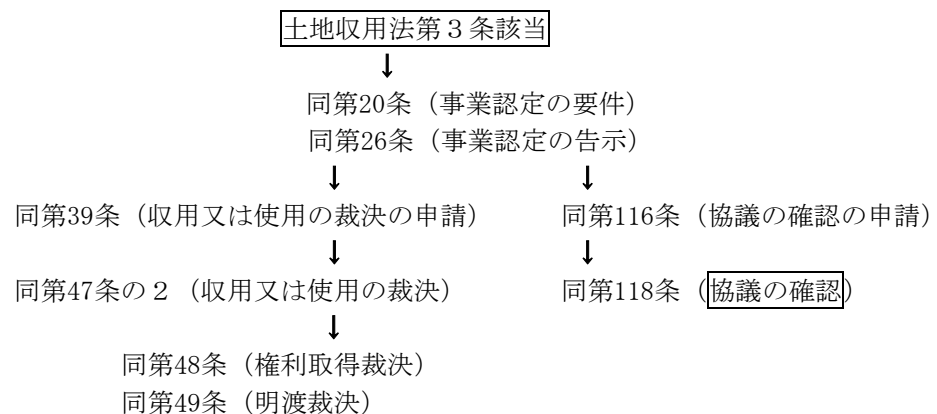
(ア) 市町村の農地取得については、土地収用法その他の法令による場合等、法令上適用除外に該当するものを除き許可を要すると解されること。

なお、市町村による公共事業により収用される農地の代替農地提供を目的とする農地の取得は、許可できないことに注意すること。

(イ) 土地収用法第118条（協議の確認）の規定による協議の確認が行われた場合には、同法第121条の規定により、収用又は使用の裁決があったものとみなされていることから法第5条第1項の許可を受けなくてもよい場合に該当すると解されること。

なお、以下の取扱い、事業主体を問わない規定となるが、事業主体が地方公共団体であれば、土地収用法第3条各号に掲げられている事業に該当すれば許可不要となると解されること。(法第5条第1項第7号（その他農林水産省令で定める場合）、規則第53条第5号)

#### ＜参考：土地収用法第3条に該当する事業の取扱い＞



#### (3) 土地開発公社による農地転用の取扱い

ア 土地開発公社が、法令により土地利用が規制されている土地を取得しようとするときは、関係法令を遵守するものとされており、農地の取得に当たっては許可を要すると解されること。

イ 土地開発公社は、耕作目的での農地の取得又は農地としての代替地の取得は行わないものとされていること。

また、市町村等の実施する公共事業により収用される農地の代替農地提供を目的とする

農地の取得は、許可できないと解されること。

ウ 土地開発公社が転用目的で取得した農地は、速やかに非農地化するものとされていること。

エ 土地開発公社による農地の転用、所有権の移転等には、法が求める手続、税法上の問題等について、あらかじめ関係行政機関と十分協議するものとされていること。

#### (4) 農地の嵩上げ（「表土の補充」）等に対する取扱い

ア 「土地改良事業計画設計基準・計画「ほ場整備（畑）」基準及び運用の解説、技術書について」（平成19年4月16日付け18農振第1623号農村振興局企画部資源課長通知）の技術書<sup>\*</sup>で示された「作土の深さ」を踏まえ、補充前後の土地の地盤面の標高差が30cmを超えるものについては、原則、農地転用許可の対象とする。

※「技術書」23. 畑地における土層改良－23.1有効土層厚に関する様々な指標値の③表-23.3

なお、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えるものについては、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがあると認められる工事として、併せて盛土規制法<sup>\*</sup>に基づく許可又は届出の対象となり得るため、上記の農地転用許可申請者に対して、必要に応じて盛土規制法に係る手続の有無について確認すること。

※「宅地造成及び特定盛土等規制法施行令」（昭和37年政令第16号）第5条第1項第5号及び「宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則」（昭和37年建設省令第3号）第8条第9号・第10号口参照

イ 上記の手続きによらず、田を埋め立て畑にする等、農地の形質が変更されるときにあつては、農業委員会は、法第53条の2第3項に基づき農地台帳の正確な記録を確保するため、「農地改良届（参考例）」（別紙様式例第25号）の提出を指導することが望ましいと考えられること。また、農地改良後は速やかに「農地改良に伴う事業完了届（参考例）」（別紙様式例第26号）を提出することを、併せて指導することが望ましいと考えられること。

#### (5) 砂利採取事業に係る農地転用許可申請の取扱い

##### ア 従前に許可された区域の事業が完了した場合の取扱い

追加区域の申請が提出された場合であっても、従前に許可された区域の事業が完了すれば、追加区域に係る申請は、従前許可区域の事業とは独立したものとして取り扱うものとする。

なお、事業完了の判断は、原則として砂利採取法第24条の廃止届によるものとし、その時期は砂利採取法に基づく認可等に係る所管課へ廃止届が提出され現地確認を終了した時点とするものとする。

##### イ 申請書の受理と申請者に対する指導

前記第4-1-(5)-アにより従前許可区域の事業完了後に追加区域の事業を着手することが確認できる場合は、申請者に、転用許可は従前許可区域の事業完了後に行うことを説明することが適当と考えられること。

##### ウ 砂利採取事業に係る農地転用許可の取扱い

(ア) 搬出入路として転用許可又は事業計画変更の承認を受けている土地について、引き続き砂利採取を行おうとするときは、あらかじめ事業計画変更の申請を指導することが適当と考えられること。

(イ) 砂利採取場又は搬出入路として転用許可又は事業計画変更の承認を受けている土地について、他の砂利採取場のための搬出入路として引き続き使用しようとするときは、あらかじめ事業計画変更の申請を指導することが適当と考えられること。

なお、この場合において、変更後の事業計画における転用期間は、当該他の砂利採取場の転用許可に係る許可期間を超えることができないと考えられること。

- (ウ) 前記第4-1-(5)-アにおいて、当該砂利採取場又は搬出入路が農用地区域内であるときは、変更後の事業計画における転用期間は当初の転用許可に係る許可期間の初日から3年を超えることができないと解されること。
- (エ) 砂利採取場及び当該砂利採取場のための搬出入路について転用許可を受けようとする場合において、搬出入路の転用期間は当該砂利採取場に係る転用期間を超えることができないと考えられること。

## エ 一時転用を恒久転用に切り替える場合等の取扱い

- (ア) 農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域内において行われている農地等の一時転用について、原状に回復することなく、転用目的を変更し、又は他の者に転用事業を継承させることは認められないと解されること。

ただし、砂利採取場を目的とする一時転用について、他の砂利採取場のための搬出入路に転用目的を変更しようとする場合及び砂利採取場のための搬出入路を目的とする一時転用について、砂利採取場に転用目的を変更しようとする場合又は引き続き他の砂利採取場のための搬出入路として使用しようとする場合において、事業計画変更の承認を受けるときはこの限りではないと考えられること。

- (イ) 農用地区域内において行われている農地等の一時転用について、事業計画変更の承認を受けて単に転用期間を延長しようとするだけの場合でも、運用通知第2-1-(1)-ア-(イ)-c-(a)に基づき、農振法第8条第1項等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、転用期間は、当初の転用許可に係る許可期間の初日から3年を超えることができないと解されること。

## オ 農地の一時転用許可に係る埋戻し等の適正化の確保

一時転用許可申請のうち、砂利採取場に係る区域外から持ち込んだ土砂等による埋め戻し又は同区域外から持ち込んだ土砂等の埋め込みを伴うものについては、以下の方法により埋戻し等の適正化を図るよう指導するものとする。

- (ア) 農地転用許可申請書の「転用計画」の「権利を移転し、又は移転しようとする理由の詳細」欄に次の事項を記載するよう、申請者を指導すること。

- a 区域外から持ち込んだ土砂等の調達先及びその内容
- b 農地への確実な復元を行う旨

### <記載例>

- ・埋め戻しについては、〇〇(株)から購入する山土を用いて、農地への復元を行う。
- ・〇〇市発注の〇〇事業工事残土を埋め込み嵩上げをした後、耕土をかぶせ、農地へ復元を行う。

- (イ) 前記第4-1-(5)-カ-(ア)の内容に疑義がある場合は、必要な範囲において、その内容を確認できる書類の添付を求めること。

なお、この場合にあっても、申請者に過度の負担とならないように注意すること。

## (6) 夫婦が共同して住宅を建築する場合における農地転用許可申請の取扱い

### ア 基本的な考え方

法第5条の許可は、「農地を農地以外のものにする」ために、「権利の設定又は移転」をすることに対する許可であるため、申請者である譲受人は、土地の権利の取得者であるとともに、転用行為を行う転用事業者である必要があると解されること。

## イ 具体例

### (ア) 夫婦が共有（共同）で権利の取得者となる場合

申請者（譲受人）は夫婦の連名となること。

なお、所有権移転の場合は持分設定の上、転用行為は夫婦が共同で行う必要があると解されること。

### (イ) 夫婦の一方が権利の取得者となる場合

申請者となる者が、権利の設定、移転を受け、転用行為を行う必要があると解されること。

ただし、新たに建築する住宅に夫婦が同居を予定し、事業計画において二人で住宅を建てるということであれば、転用行為の共同性を認め、資金証明書について申請者以外の方が資金の一部を負担することとなっても、申請者の転用行為と認めるものとする。

## ウ その他

### (ア) 事業計画において、申請者が転用行為を行わないことが明確な場合は、転用事業者と認められないため、法第5条の許可対象とならないと解されること。

### (イ) 親子についても、上記と同様に取り扱うものとする。また、これら以外の場合については、個別具体的な判断を要するため、別途検討が必要となること。

## (7) 駅・役場等の施設に係る農地種別の判断

ア 規則第43条第2号に掲げる施設に係る農地種別の判断に当たって、施設側を起点に判断する際にあっては、制度の恣意的な運用を防止する観点を踏まえ、原則として駅・役場等の施設の中央部を起点とすること。

なお、施設の中央部については、駐車場等の付帯施設を除く、施設の主たる機能を有する建物の中央部とすること。また、規則第35条第4号ロに規定する道路については、その出入口と一般道路（自動車専用道路以外の道路）が接する箇所を起点とすること。

イ 規則第43条第2号に掲げる施設に係る農地種別の判断に当たって、施設を起点として距離を計測する場合であり、かつ、農地1筆の全てがおおむね300m以内に入りきらない場合は、おおむね300mに入る部分を第3種農地と判断すること。

なお、おおむね300mに入らない部分については、その部分について個別に農地区分を判断する必要があると解されること。

## (8) 「就業機会の増大に寄与する施設」に係る農地転用許可申請の取扱い

ア 処理基準第6-1-(1)-②-イ中の都道府県知事等が定める基準（特別基準）

### (7) 農業従事者の雇用割合

「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において新た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する。

### (イ) 農業従事者の定義

農業従事者については、農林水産省が実施する直近の農林業センサス<sup>※1</sup>の関係市町村における「自営農業従事日数階層別の農業従事者<sup>※2</sup>（自営農業に従事した世帯員数）」とするものとする。

なお、運用通知第2-1-(1)-イ-(イ)-c-(c)により、「農業従事者」には、農業従事者の世帯員も含まれると解されること。

※1 農林業センサスは、我が国の農林業の生産構造や就業構造、農山村地域における土地資源など農林業

・農山村の基本構造の実態とその変化を明らかにし、農林業施策の企画・立案・推進のための基礎資料となる統計を作成し、提供することを目的に、5年ごとに行う調査となる。〔出典〕農林水産省HP

※2 農林業センサスにおける農業従事者の定義：15歳以上の世帯員のうち、調査期日前1年間に自営農業に従事した者。

#### イ 「就業機会の増大に寄与する施設」該当性の判断

処理基準第6-1-(1)-②-イにより、「就業機会の増大に寄与する施設」に該当するか否かは、当該施設において新たに雇用されることとなる者に占める農業従事者の割合で判断するものとされるが、この「新たに雇用」とは、事業規模拡大等に伴う新規雇用をいうものと解されること。

そのため、工場の移転等に伴う従業員の継続雇用の場合は、新たな雇用者数に含めないことが適当と考えられること。

#### ウ 雇用に関する協定書

規則第33条第2号に掲げる「就業機会の増大に寄与する施設」における雇用に関する協定書は、「雇用に関する協定書（参考例）」（様式例第27号）によるものとする。

#### エ 雇用実績の報告等

関係農業委員会は、当該市町村の雇用に関する協定書の締結を担当した部局より必要な情報提供を受け、運用通知第2-1-(1)-イ-(イ)-c-(c)に基づく「就業機会の増大に寄与する施設」における雇用協定に係る管内の雇用実績の報告状況等について、「雇用実績の報告状況等管理表」（別紙様式例第28号）により、毎年12月末の状況を翌年1月10日までに農林事務所へ報告すること。また、農林事務所は1月20日までに農村振興課へ進達すること。

#### オ 農産法等の活用検討

関係市町村が上記特別基準を適用しようとする場合にあっては、事業用地に係る土地利用上の特例（農振法の農用地区域からの除外の特例、農地法の農地転用許可の特例）等支援措置があることを踏まえ、農産法又は地域未来投資促進法に基づく計画の策定等を検討することが適当と考えられること。

#### (9) 「都市等との地域間交流を図るために設置される施設」に係る農地転用許可申請の取扱い

運用通知第2-1-(1)-イ-(イ)-c-(b)に基づく「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」については、都市側のニーズに対応した受入体制の整備と情報発信を行うことで、グリーンツーリズムの推進による農山村地域の活性化に資する施設であることを要すると考えられること。

そのため、岐阜県の豊かな地域資源を活かした農林漁業体験メニューを提供するなどの一定の基準を満たす施設に係る登録制度である「岐阜県農林漁業体験施設登録制度」（平成19年6月農振第595号）に基づく登録予定の有無を申請者に対し確認するものとする。

#### (10) 「隣接する土地」に係る農地転用許可申請の取扱い

運用通知第2-1-(1)-イ-(イ)-e-(e)に基づく「既存の施設の拡張」及び運用通知第2-1-(1)-イ-(イ)-fに基づく、いわゆる「一体利用地」における、隣接する土地の取扱いについては、以下の基準により取り扱うものとする。

ア 申請地は既存施設と一体的に利用されることが、合理的な状況となっていること。

里道（赤線：法定外公共物）等狭小な農地以外の公共用道路敷地が介在し、既存施設と申請地が直接的に隣接していない場合であっても、既存施設と申請地が一体的に利用されることが合理的な状況となっている場合にあっては、この規定の適用が可能であると解されること。

また、農業用水路や水路（青線：法定外公共物）等狭小な農地以外の水路用敷地が介在

し、既存施設と申請地が直接的に隣接していない場合にあっては、当該敷地上に設置する工作物について管理者による占使用の許可がある等、既存施設と申請地が一体的に利用されることが合理的な状況となっている場合にあっては、この規定の適用が可能であると解されること。

なお、隣接する土地の取得が困難なことを理由に申請地が飛び地となる場合にあっては、これらの規定の適用が困難であると解されること。

イ 既存施設と申請地により「一団の農地」を分断しないものであること。

＜参考：一団の農地を優良農地と位置付けていることについて＞

「一団の農地」を優良農地と位置付けているのは、農地がまとまって存在することによって、

①農業機械による営農が可能になり、労働生産性が高まること。

②農道等の維持管理や防除作業を効率的に行うことができること

等、スケールメリットが活かせることによる。

〔出典〕『農地転用許可基準の判断事例集（農地の集団性の判断）』・農林水産省

#### (11) 地籍調査に対する取扱い

国土調査法に基づく地籍調査において登記簿上の地目が農地である土地に関する地目認定に当たって、事業実施主体となる市町村の事業課より農業委員会に照会があった場合については、以下のとおり取り扱うものとする。

ア 当該土地が過去に適法に農地転用許可を得ていることを農業委員会サポートシステム（農地台帳を含む。）等により確認できる場合は、土地の現況への地目認定が可能と考えられること。

イ 当該土地が森林の様相を呈するなど、農業上の利用の増進を図ることが見込まれない状況となっている場合には、改めて農業委員会からの非農地通知等を発出することなく、土地の現況への地目認定が可能と考えられること。

ウ 当該土地が農振農用地である場合は、農振法に基づく整合性を図る必要があるため、担当課と調整等を行うこと。

エ 当該土地が違反転用されたものである場合は、農地法に基づく追認許可等は正手続が必要になること。

#### (12) 「既存施設の拡張」における転用事業者の取扱い

運用通知第2-1-(1)-イ-(イ)-e-(e)に基づく「既存施設の拡張」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言い、特別の立地条件を必要とすることから、第1種農地であってもこれを例外的に認めることにより、優良農地の確保につなげることを趣旨とする規定である。

したがって、既存施設の拡張を行うために農地転用をしようとする者については、既存施設の事業者に限られると解されること。

#### (13) 「沿道の区域」の取扱い

ア 第1種農地の不許可の例外である、第2-1-(1)-イ-(イ)-e-(d)に基づく「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、次の区域内に設置されるもの」における「区域」については、事務処理要領において「一般国道又は都道府県道の沿道の区域」と規定されている。また、「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ないと解されている。

そのため、第1種農地を対象とする場合には、一般国道又は都道府県道の沿道などの区域に限って認めることとされているという法の趣旨を踏まえ、特段の事情がない限り、当該沿

道の区域に出入口が設けられることが必要になると考えられること。

イ 流通業務施設が沿道に接続して建設される計画であり、当該沿道に接続した土地と一体的に整備する計画である場合については、施設用地全体を沿道の区域であると判断することが可能と考えられること。

#### (14) 街区における「宅地化の状況」の取扱い

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るが、農業用施設用地\*や単に耕作放棄されている農地は含まないと解されること。

※農業用施設用地 … 温室、畜舎、ライスセンター、カントリーエレベーター、農産物集出荷施設、農機具格納庫等、農業用の施設に供される土地（農地に該当するものを除く）

#### (15) 「藻類培養施設用地」の取扱い

ア 水田（畑）に藻類を培養する施設を設置してその培養が行われる場合については、その土地が通常の水田（畑）として利用することが不可能となるような形質変更を行わず、将来、担い手が希望した場合には水田（畑）としての利用を再開できる状態が維持されるのであれば、法第2条第1項に規定する農地に該当するものとして取り扱って差し支えないこと。

イ 藻類の培養は、植物の生育環境を人為的に管理し生長を促すという観点から肥培管理に類する行為であることから、農地に藻類を培養する水槽を設置してその培養が行われる場合、当該水槽が、農地の形質変更を行わず、農地としての利用を再開できる状態が維持されるのであれば、引き続き農地法上の農地とみなすことが可能と考えられること。

ただし、当該藻類の培養のための施設が、鉄骨等で組み立てられるなど、容易に撤去ができない構造である場合には、コンクリート等で地固めしなくても、再び耕作の事業に供することがいつでも可能な土地とはいえなくなるため、当該土地を農地として扱うのは適当ではないと考えられること。

#### (16) ボーリング調査の取扱い

砂利採取事業、井戸試掘等に伴い、

ア 砂利層の有無及び地下水への影響を事前に調査するため

イ 地層状況を的確に把握するため

等を実施するボーリング調査については、耕作の目的以外の目的に利用するために区画形質に変更を加える場合に該当することから、一時転用許可の対象と解されること。

## 2 添付書類（規則第30条、第57条の2第2項関係）

### (1) 共通の添付書類

ア 土地の位置を示す地図（位置図）関係（規則第30条第1項第2号、同第57条の4第2項第1号）

#### (7) 基本的な考え方

許認可申請や各種届出などに添付する位置図は、著作権法上問題のないものである必要があること。

#### (イ) 市販の地図の写し（コピー）等が添付されている場合の取扱い

申請者などから、市販の地図をそのまま利用したいとの相談があった場合にあっては、地図製作会社に利用許諾をとるように案内すること。また、市販の地図の写し（コピー）等が添付されている場合は、許諾を受けたことが分かる「複製許諾証」等が貼付けされているなど適正な著作権法上の処理がなされていることを確認すること。

#### (ウ) その他

岐阜県共有空間データの地図の利用は、以下の理由により、必要に応じて案内するとともに、推奨することが適当と考えられること。

##### <推奨理由>

- ①利用許諾なく、複製や加工することができること  
ただし、出所の明示として、「(c) 岐阜県」の記載が必要とされていることに注意すること。
- ②申請に不必要な個人情報が記載されていないこと

##### <参考：岐阜県共有空間データ>

- ・「県域統合型GISぎふ」(<https://gis-gifu.jp/gifu/Portal>)
- 〔参考〕公益財団法人岐阜県建設研究センター 県域統合型GIS ぎふ
- ※上記の案内に併せて、必要に応じて地図の著作権、地図の利用方法などについては、県域統合型GISぎふのHP内の「よくあるご質問」の「地図について」の確認を案内すること。
- [https://gis-gifu.jp/gifu/gifu/Content/html/faq/faq\\_map.html#5-2](https://gis-gifu.jp/gifu/gifu/Content/html/faq/faq_map.html#5-2)

## イ 資金証明書関係

### (7) 法令の根拠

農地転用許可申請書を提出する場合には、規則第30条第1項第4号及び同第57条の4第2項第1号により「転用の目的に係る事業を資金計画に基づいて実施するために必要な資金があることを証する書面（以下「資金証明書」という。）」を添付することが義務付けられていること。

### (イ) 資金証明書となる書面

事務処理要領別紙1の第4-1-(1)-イ-(カ)に掲げる書面。

また、原則として、申請前概ね3ヶ月以内（証明の内容が証明の日現在であること。）のものであること。

#### <事務処理要領別紙1の第4-1-(1)-イ-(カ)に掲げる書面の例>

- a 金融機関が発行する残高証明書
- b 「融資（見込）証明書（参考例）」（別紙様式例第29号）※又は金融機関等が受け付けた融資申込書の写し  
※「融資（見込）証明書」については、必要な資金があることを証明するものであれば足り、発行する金融機関等において使用されている所定の様式で差し支えないこと。（様式は任意）また、融資の実行に当たり条件が付されていたとしても差し支えないと考えられること。
- c 預金通帳の写し
- d 贈与等の意思等が明示された書面（「転用資金に係る確約書（参考例）」（別紙様式例第30号））※
- e 金銭消費貸借契約書※  
※親族・知人等から贈与や融資を受ける場合にあっては、前記d又はeに加え、その親族等のaからcのいずれかの書面を併せて提出する必要があること。

なお、土地（農地）に係る贈与の場合にあっては、当該部分について資金証明書が不要となるものの、農地転用許可申請書※<sup>1</sup>又は「贈与契約書（参考例・記載例）」（別紙様式例第31号）※<sup>2</sup>においてその旨確認※<sup>3</sup>することができること。

※1 法第3条（又は同法第5条）の規定による許可申請書において、冒頭の部分で、譲渡人及び譲受人の署名（記名）捺印欄があるため、ここに双方の署名（記名）捺印があり、「権利を設定し又は移転しようとする契約の内容」の箇所に、譲渡人所有農地を譲受人に対し、生前一括贈与する旨の記載があれば、改正民法550条にいう書面であると認めてよいと考えられること。（同旨。最判昭37.4.26民集16.4.1002）

※2 贈与契約の書面については、難しいことが書かれている必要は無く、「誰が、誰に、何を、いつ、贈与する」かが記載してあれば十分であること。

※3 申請書に贈与契約書等が添付されていない場合にあっては、申請書の内容との整合性を確認するため、必要に応じて贈与契約書等作成の有無を確認すること。

## (2) 「その他参考となるべき書類」の取扱い

ア 農地転用許可申請書又は農地転用届出書に添付する必要がある書類については、規則及び事務処理要領に定められており、それ以外の書類については、特に審査をする必要がある場合を除き提出を求めないこと。

イ 「農地転用許可事務の適正化及び簡素化について」（令和4年3月31日付け3農振第3013号都道府県知事あて農林水産省農村振興局長通知）を踏まえ、農地転用許可申請書又は農地転用届出書に添付義務のない隣接者の同意書や自治会長の同意書、申請地に係る農地を担当する農業委員（農業委員会法第17条に基づき委嘱された農地利用最適化推進委員を含む。以下同じ。）の確認書等の添付を一律に求めないこと。

ウ 申請書又は届出書の提出に当たって自治会長又は農業委員に稟議の経由印を求め、農業委員会事務局で申請を受け付けるといった運用はしないこと。

## (3) 転用目的が太陽光発電設備など「再生可能エネルギー発電設備」の場合に必要な添付書類

### ア 基本的な考え方

事業計画において、太陽光発電設備など「再生可能エネルギー発電設備」を電気事業者の電力系統に連系することとされている場合には、電気事業者と転用事業者が連系に係る契約を締結する見込みがあることを確認する必要があること。

### イ 事業実施の見込みを確認する書類

事業計画の認定に関しては経産省からの「事業計画認定通知」又は認定の見込みが分かる書類により事業実施の見込みを確認するものとする。

なお、認定の見込みが分かる書類については、接続の同意を示す書類の写し及び事業計画認定申請書※の写しをもって、事業実施の見込みがあるものと取り扱うことができるものとする。

また、認定に係る設置者（転用事業者）の変更を伴う場合にあっては、経産省に対する事業計画の変更認定申請書の写し及び当該変更に係る当事者間の契約書等を確認することにより、申請者による事業実施の見込みが確認できれば足りるものとする。

※農地転用許可申請時にあっては、オンライン申請等により経産省に対する事業計画認定申請をしたことが分かる書類を添付することにより、申請をすることができる。

### ウ 接続の同意を示す書類

	接続同意日	提出を求める書類
(7) 原則	工事費負担金契約の締結日	連系承諾及び工事費負担金の額を定めた書類
(イ) 工事費負担金の額が契約書に記載されていない場合 (工事費負担金は発生)	工事費負担金の請求日	①連系承諾書類 ＋ ②工事費負担金の請求書
(ウ) 工事費負担金が無い場合 (0円)	連系承諾日	連系承諾書類

## (4) 転用目的が「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備」の場合に必要な添付書類等

ア F I T制度を活用した営農型太陽光発電施設に係る農地の一時転用許可申請の事務処理に当たっては、申請者が過去に違反した事実があるなど、転用事業の確実性に疑義がある場合は、必要に応じてF I T認定の進捗状況を申請者に確認等すること。また、農業委員会においては、農地の一時転用許可申請書の受け付け時に、申請者に対して、事業計画認定申請書の写しを速やかに提出するよう指導すること。

イ 営農型発電設備の下部の農地での営農が中止された場合や、発電事業が廃止された場合には、営農型発電設備の撤去を行う必要があるため、一時転用許可申請書の「資金調達についての計画」において、営農型発電設備の撤去に要する費用が見込まれており、その費用の全額を申請者が有していることを確認する必要があること。

ウ 転用目的が営農型太陽光発電施設である場合、再度の許可による一時転用許可申請であっても、法定書類である以下の書面の添付があらためて必要となること。

(ア) 土地改良区の意見書

(イ) 資金証明書（営農型太陽光発電設備の撤去に要する費用が確認できるものであること。）

## (5) 委任状関係

### ア 基本的な考え方

委任は、当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することによって、その効力が生じるものであること。（民法第643条）

ただし、委任契約では特約がなければ報酬を請求できないため（民法第648条第1項）、当事者間の合意内容が書面として作成されることが一般的と考えられること。

### イ 申請者の申請意思等の確認

土地の権利を持つ者や転用事業者に代わって申請書が作成・提出される場合にあっては、「委任状（参考例）」（別紙様式例第32号）の記載内容等により申請者の申請意思等を確認すること。

なお、委任状においては、同書面が任意様式であることを踏まえ、申請者が代理人に対し申請に当たって必要な権限を委任していることが確認できれば足りると考えられること。

### ウ その他

(ア) 行政書士法上、行政書士でない者は、官公署に提出する書類を作成する業務を行うことができない等が規定され、罰則が定められていることに注意すること。また、代理人が行政書士となる申請の場合にあっては、作成した書類に記名して職印を押さなければならないとされていることに注意すること。（行政書士法施行規則第9条第2項）

(イ) 行政書士は、法令又は依頼の趣旨に反する書類を作成してはならないとされている（行政書士法施行規則第9条第1項）ことから、行政書士による虚偽申請等法令又は依頼の趣旨に反する書類が作成されていることが確認されたときにあっては、当該事実を知った行政庁はその旨を農村振興課に情報提供するものとする。また、情報提供を受けた農村振興課は、岐阜県の行政書士法を所掌する担当課に対し、必要な情報提供等を行うものとする。

なお、行政書士以外の者による代理申請など行政書士法違反が疑われる事案が確認されたときにあっては、当該事実を知った行政庁はその旨を農村振興課に情報提供するものとする。また、本人申請の形態をとり行政書士以外の者により代理申請がなされることも行政書士法違反が疑われる事案となり得るため注意すること。

## 3 国協議における判断基準

(1) 同一事業者が同一事業の目的に供するため4haを超える農地を農地以外のものにする場合は、原則として、農林水産大臣との協議が必要となること。

(2) 砂利採取を目的とする転用事業となる場合、同一事業かどうかの判断は、必ずしも砂利採

取法の申請の取扱いと一致しない\*ので注意し、追加区域が一連の事業計画のもとに行われるものかどうかを個別具体的に検討する必要があること。

※砂利採取法では、従前認可面積の50%を超えて追加される申請、50%以内であっても従前認可期間内に埋め戻しが完了しない事業の申請は独立した新規申請として取り扱われる。

#### 4 農地転用許可と他法令との調整について

##### (1) 同時許可が必要な主な他法令

農地転用許可に当たっては、砂利採取法、都計法、森林法、砂防法、墓地埋葬法等他法令の許可等の許可見込みが必要となり、原則として同時許可とされていることから、これらの法令を所管する関係行政機関との連携を密にすること。

##### (2) 市町村条例等で定められている都市計画法以外の開発許可等と農地転用許可の施行日の運用

市町村条例等で定められている都計法以外の開発許可、開発同意、届出、協定締結等（以下第4-4-(2)において「開発許可等」という。）が適用される案件においては、農地転用許可を保留することについて申請者の同意を得たうえで、開発許可等と同日付け又は開発許可等が施行されたことを確認した後に農地転用を許可すること。

なお、申請者の同意が得られない場合は、農地転用許可を保留する法令上の根拠が無いため、許可基準の充足性が確認でき次第農地転用許可を行うこと。また、許可基準充足性の確認については、市町村担当部局に口頭確認することを想定しており、許可書の写し等の提出まで求めるものではないこと。

##### (3) 盛土規制法の取扱い

盛土規制法に基づく許可については、農地転用担当部局から盛土規制法担当部局に当該許可の見込みを確認し、農地転用許可の可否を判断することとなり、農地転用許可と盛土規制法の許可を同日付けで行う必要が無いこと。

##### (4) その他

農業委員会が、関係許可等があったことを把握したときは、直ちに電子メール及び電話により農林事務所に対しその旨を連絡すること。また、必要に応じて、その連絡を受けた農林事務所は、直ちにその旨を農村振興課に共有すること。

#### 5 農地転用許可と地域計画との調整について

##### (1) 地域計画の区域内における農地転用許可申請の取扱い

地域計画（基盤法第19条第1項に規定する地域計画をいう。以下同じ。）の達成に支障を及ぼす農地転用を行う場合は、変更手続きを行う必要があること。

したがって、地域計画変更手続き、農振除外手続き、農地転用許可申請手続きがそれぞれ必要となるケースも考えられること。

そのため、転用事業者から事前相談等があった場合は、十分に事前打合せを行う必要があること。

##### (2) 地域計画の区域内における砂利採取事業を目的とした一時転用許可申請の取扱い

ア 砂利採取業者は、運用通知第2-1-(2)-ウ-(イ)\*の趣旨を踏まえ、地域計画の区域内における砂利採取事業を行う場合にあっては、必要に応じて当該地域計画に係る協議の場で協議がなされた上で農地転用の許可申請をする必要があると解されること。

なお、転用許可に係る申請時点で農業を担う者が特定されており、かつ、当該農業を担う者の変更がない場合は、協議が不要となると解されること。また、地域計画の区域内における砂利採取事業を行う際の協議の場の開催方法については書面開催でも差し支えないと考えられること。

※「運用通知」第2-1-(2)-ウ-(イ)（関係箇所抜すい）

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とされている。

(イ) 地域計画に係る農地を農地以外のものにすることにより、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）。

→当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、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等の場合については、「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」に該当するものと解される。

ただし、基盤法第19条第8項の規定による地域計画の公告があった後も、

- a 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、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農地以外の用途に供する場合
  - c 当該公告に係る地域計画の区域内の農地が農地以外の用途に供されることにより、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
- 等の場合については、「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」に該当するものと解される。

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、

- 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農地以外のものにすることにおいて、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等については、「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解される。

イ 運用通知第2-1-(2)-ウ-(イ)-c-i 「(前略) 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」について確認するためには、砂利採取業者による農地復元後に地域計画に位置付けられた農業を担う者（以下「担い手」という。）が耕作を行うことについて、協議・確認がされたことが分かる書面の添付が必要になると解されること。

なお、担い手による同意書については、「地域計画区域内における一時転用等同意書（参考例）」（別紙様式例第33号）によるものとする。また、現耕作者<sup>\*1</sup>が申請者でなく、地上権、永小作権、質権又は賃借権<sup>\*2</sup>に基づく耕作を行っている場合には、現耕作者の同意書の添付が必要と考えられること。

※1 耕作者とは、農地転用許可申請時において、転用許可の対象となる土地に労費を加え、肥培管理を行って作物を栽培している者と解されること。

※2 使用賃借権は含まれないと解されていること。

ウ 転用許可の申請時点で農業を担う者が直ちに見つからない等により「今後検討等」として位置付けられた農地で事業を実施する場合は、「地域計画区域内における一時転用等同意書（参考例）」（別紙様式例第33号）の添付が不要となること。

なお、この場合、協議の場の開催は不要と解されること。また、現耕作者が申請に係る農地の所有者であり、かつ申請者である場合、同意書の添付は不要と解されること。

エ 法第4条第6項又は同第5条第2項第7号における「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であることから、担い手を地域計画に位置付けなくとも、許可基準を充足すると考えられること。

※「運用通知」第2-1-(2)-ウ-(イ)（関係箇所抜すい）

第2 農地又は採草放牧地の転用

1 法第4条第6項関係

(2) 立地基準以外の基準（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。

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に認められないとき（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。

オ 農地転用許可権者は、砂利採取事業に係る農地転用の許可条件として、「農地復元後1年間、6か月ごとの復元した農地における耕作の状況報告書を提出すること。」を追加し、当該報告書に耕作者に対する確認結果の報告を求めること。

なお、当該報告については、「地域計画区域内における砂利採取目的での農地転用許可に係る事業実施状況報告書（参考例）」（別紙様式例第19号）によるものとする。

(3) 地域計画の区域内における営農型太陽光発電事業を目的とした一時転用許可申請の取扱い

ア 地域計画の区域内における営農型太陽光発電事業を行う際の協議の場の開催方法については書面開催でも差し支えないと解されること。

イ 協議の場で合意を得たことについては、「協議の結果の公表」（農業経営基盤強化促進法基本要綱参考様式第5-1号）により確認すること。

なお、協議の結果の公表に時間を要する場合などにあつては、農業委員会が作成する「許可申請書に係る意見書」（様式例第5号、同第6号）などにおいて協議の場で合意を得たことを確認することができるものとする。

第5 農地転用許可後の転用事業の促進等に関する事務処理

1 農地転用許可後の転用事業の促進措置

(1) 転用事業の進捗状況の把握

ア 法第4条又は第5条の規定による農地転用許可については、事業を行うことの必要性・確実性等が審査の対象とされていることから、許可後においては許可に係る土地が当該許可の目的に供されたことを確認することが必要となる。

そのため、特に以下に該当する事案については、許可書の交付時において申請者に別記書面を交付の上、許可条件に基づき事業完了報告書又は事業進捗状況書を提出するよう指導し、事業実施の確認を徹底するものとする。また、事業計画変更の承認事案についても、同様の取扱いとする。

なお、農地転用許可に際しては、許可書記載事項の条件により、以下の書面の提出を行うことが許可の条件とされていることに注意すること。

(ア)	転用事業に着手したとき	「事業着手届（参考例）」（別紙様式例第15号）
(イ)	通常の転用事業の場合	事業着手の日から 3か月後及びその後1年ごとの 「事業進捗状況報告書（参考例）」 （別紙様式例第17号）
(ウ)	資材置場等 目的の場合	事業完了の報告があった日から 6か月ごと3年間の 「事業実施状況報告書（参考例）」 （別紙様式例第18号）
(エ)	地域計画区域内における 砂利採取の場合	農地復元後から 6か月ごと1年間の 「事業実施状況報告書（参考例）」 （別紙様式例第19号）
(オ)	営農型太陽光発電 目的の場合	翌年2月末までの 「栽培実績書」（ガイドライン別紙様式例第10号） 「収支報告書」（ガイドライン別紙様式例第11号）※ ※営農型太陽光発電に係る新制度運用開始後の許可のみ
(カ)	転用事業が完了したとき	「事業完了報告書（参考例）」 （別紙様式例第16号）

イ 農地転用許可権者は、一時転用事業者に転用許可書を交付する際は、「農地転用許可（・承認）後の事業進捗状況報告書（参考例）」（別紙様式例第17号）及び「一時転用許可（・承認）に係る事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第20号）も併せて配布又は岐阜県HPにおける同報告書に係る様式のファイル掲示場所を案内する等し、その提出の徹底を図り、一時転用許可後の工事進捗状況等を常に把握できるようにすること。

ウ 農業委員会においては、申請者の利便性の向上及び行政運営の改善を図る観点から、「情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律」第21条第2項に基づき、それぞれの市町村において整備された情報通信技術を利用して行われる手続等に係る情報システムを活用し、各種報告書・届出書を受理することができるよう努めることが望ましいと考えられること。

エ 農地転用許可制度の適正な運用及び不登法による地目認定との円滑な調和を図るため、農地転用許可及び農地転用許可に係る事業計画変更承認を受けた農地の転用後の土地（都計法第7条第1項の規定による市街化区域内の土地を除く。）の現況確認については、転用事業者による報告書又は申請書の提出に基づき農業委員会が実施することが適当と考えられること。

オ 農業委員会において転用事業者による各種報告書等の提出が確認できないときは、必要に応じて「農地転用に係る報告書等の提出について（依頼）（参考例）」（別紙様式例第34号）により報告書等の提出を促すことが適当と考えられること。その際、当該許可の当初計画どおり事業が進捗していない（未着手及び遅延）と認められるときは、当該事業者に対し、速やかに事業に着手し又は事業を完了すべき旨を指導することが適当と考えられること。また、事業計画の変更が必要な場合には、事業計画変更承認の手続をとるよう指導することが適当と考えられること。

## (2) 農地転用許可後の事業着手届、事業完了報告又は事業進捗状況報告の取扱い

ア 農林事務所は、農業委員会において適正に転用事業が行われたことが確認された報告書を受理した後、その旨を「事業進捗状況管理表」（別紙様式例第21号）に必要事項を記載の

上、関係農業委員会に対し報告するものとする。

- イ 農地転用許可権者は、農業委員会から「一時転用許可（・承認）に係る事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第20号）の送付があった場合において、報告書の内容から必要があると認めるときは、関係機関と連携して、適切に現況確認等を行うこと。

### (3) 進捗状況等の報告

「違反転用の是正に係る取組の強化等について」（平成26年1月10日付け25農振第1814号各都道府県知事あて農林水産省農村振興局長通知。以下「違反転用取組強化通知」という。）記2(2)により、都道府県知事が毎年12月末の状況を翌年1月末日までに地方農政局長に報告することが求められていることから、農業委員会は、管内の農地転用事業の進捗状況等について、「事業進捗状況管理表」（別紙様式例第21号）により、毎年12月末の状況を翌年1月10日までに農林事務所に報告すること。また、農林事務所は1月20日までに農村振興課へ進達すること。

なお、事務処理特例条例により権限移譲を受けた市町村に係る農業委員会にあっても、上記国通知により、毎月12月末の状況を翌年1月10日までに農林事務所に報告すること。

## 2 許可目的達成が困難な場合の事業計画変更

### (1) 事業計画変更の承認

- ア 「農地転用許可後の事業計画変更承認申請書（参考例）」（別紙様式例第35号）については、農地転用許可申請に準じて処理するものとする。

- イ 農業委員会から農林事務所に対する事業計画変更承認申請書の送付に当たっては、「事業計画変更関係申請明細書」（別紙様式例第36号）を添付するものとする。

- ウ 承認申請書に添付すべき農業委員会の意見書の様式については「許可申請書に係る意見書」（別紙様式例第5号、同第6号）を準用するものとし、「農地転用許可」を「農地転用事業計画変更承認」と読み替えるものとする。

### (2) 県の事務処理

- ア 事業計画の変更承認は、「農地転用事業計画変更承認書（参考例）」（別紙様式例第37号）により行うものとする。

- イ 附款（条件）を付して承認をする場合には、承認書の末尾に教示文を記載すること。

- ウ 農用地区域外において行われている農地等の一時転用については、原状に回復することなく、事業計画変更の承認を受けて、恒久転用に切り換え、転用目的を変更し、又は他の者に転用事業を承継させることができるものとする。

### (3) 転用許可申請の同時申請

事業計画変更の承認を受けようとする土地であって、

- ア 事業計画区域を拡大するもので、転用許可を受けている農地以外の農地を新たに計画区域に加えて事業を行う場合

- イ 第三者への事業承継に伴い所有権移転等をするもので、申請に係る土地の現況が農地である（農地性を喪失していない）場合

- ウ 転用事業者が事業計画変更の承認を受けた土地について、新たな権利の設定又は移転を要する場合（例：使用貸借から賃貸借に変更となる場合等）

については、改めて法第5条の許可も必要になると解されるため、農業委員会は、承認を受けようとする申請者に対し、事業計画変更承認手続と同時に許可申請手続を行うよう指導す

ることが適当と考えられること。

## 第6 違反転用に対する処理等（法第51条関係）

### 1 違反転用に対する処分等に係る事務処理

農業委員会は、農地の移動・転用について、定期的に巡回点検を実施する等、違反事実の早期把握に努め、法第51条各号のいずれかに該当する者（以下「違反転用者」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を知ったときは、速やかにその事情を調査し、市町村関係部課等と調整の上、違反転用者に対し、遅滞なく農業委員会法第35条第1項に基づき「違反転用事案報告書提出に係る勧告書（参考例）」（別紙様式例第38号）により違反転用事案に係る事実関係や違反転用者の今後の対応方針等の確認を行うべきものであること。

#### <今後の対応方針の例>

- ・〇月末までに、農地へ復元（原状回復）する。
- ・速やかに是正に向けた農地法に基づく手続きを行う。 等

### 2 違反転用事案報告書

農業委員会が違反転用事案を把握した場合には、事務処理要領別紙1の第4-6-(1)-ア-(ア)において、その事情を調査し、「違反転用事案報告書（参考例）」（別紙様式例第39号。事務処理要領様式例第4号の11を準用）を都道府県知事等に提出することとされているが、当該報告書の提出は、違反転用取組強化通知により、違反転用を把握した日から1か月以内に行うこと。また、必要に応じて随時、同報告書により違反転用事案の報告を行うこと。

なお、総務省の「農地の保全及び有効利用に関する行政評価・監視の結果（勧告）」によると、農業委員会の指導によって是正が可能と判断されるものについては、都道府県知事に報告しないという運用がなされている農業委員会が見受けられたとのことであり、このような運用は、結果として都道府県知事等への報告がなされないまま違反転用状態の長期化を招く傾向にあることから、農業委員会の指導による是正の可否にかかわらず、速やかに都道府県知事等に報告すべきものであること。

また、農地転用許可申請の追認事案については、「許可申請書に係る意見書」（別紙様式例第5号、同第6号）の送付時までには上記「違反転用事案報告書（参考例）」（別紙様式例第39号）が農地転用許可権者に対し提出されていること。

### 3 違反転用事案処理簿

上記違反転用取組強化通知における事務処理要領別紙1の第4-6-(1)-ア-(キ)及びイ-(ウ)に基づく違反転用事案に係る処理簿については「違反転用事案処理簿」（別紙様式例第40号）によるものとする。

### 4 立入調査に係る身分を示す証明書

法第49条第1項に基づく身分を示す証明書は、「立入調査に係る身分を示す証明書（参考例）」（別紙様式例第41号）によるものとする。

なお、この証明書の発行状況については、台帳等により適切に管理すること。また、異動等により不必要となったときは、速やかに交付を受けた職員より返納を受けた上で、裁断等により適切に処分をすること。

### 5 勧告後における履行状況の確認

#### (1) 勧告書

法第51条に基づく原状回復に係る勧告を実施する際に、原状回復（農地復元）に応じない場

合に同条の規定による処分（原状回復等の措置命令）をする方針であるときは、「勧告書（参考例）」（別紙様式例第42号）によるものとする。

## **(2) 勧告後における履行状況の確認**

法第51条に基づく勧告を実施した後は、違反転用者による「勧告（通知、命令）後の履行完了（状況）報告書（参考例）」（別紙様式例第43号）の提出を指導するものとする。

# **6 営農型太陽光発電への対応**

## **(1) 農業委員会による下部農地の営農状況の把握の徹底**

「営農型太陽光発電の不適切事案への対応について」（6 環バ第218号・6 農振第1719号令と6年9月26日付け農林水産省大臣官房環境バイオマス政策課長・農村振興局農村政策部農村計画課長通知）により、農業委員会は、営農型太陽光発電の下部農地における営農状況について、適時把握し、不適切な事案については速やかに農地転用許可権者に報告する必要があること。

そのため、農業委員会はガイドライン6(2)に基づき、農地パトロールや各農業委員等の日常的な活動の機会を捉えて、下部農地の営農状況の把握に取り組むべきものであると考えられること。

なお、現地確認を行った際には、当該農地の状況が分かる写真を撮影するなど、その状況が確認できる記録を残すことが望ましいと考えられること。

## **(2) 農地パトロールの実施**

許可行政庁は、事業者から提出された報告書の内容を踏まえ、下部農地の営農状況に疑義がある事案に対して、関係農業委員会と共にパトロールを実施し、確認できた状況等を事業者に対する指導等に反映するものとする。

## **(3) 下部農地での営農が不適切な事案を発見した場合**

農業委員会は、下部農地での営農が不適切な事案を発見した場合は、農地転用許可権者に速やかに報告を行う必要があること。

なお、一時停止措置の適用については、農地転用許可権者による勧告以上の措置が行われている必要があることから、農地転用許可権者は、事業者が農業委員会及び農地転用許可権者による口頭指導に応じない場合は、これを惰性的に繰り返すことなく、「勧告書」（事務処理要領様式例第4号の12）による行政指導を行うこと。

# **7 不法・危険盛土等への対応**

住民からの通報や法第30条に基づく利用状況調査時などにより、農地において不法・危険盛土等が発見された場合において、その情報を把握した者は、農地法違反の有無等可能な範囲で事実関係を確認するとともに、所定の方法により、「岐阜県盛土規制に関する連携会議設置要綱」（令和3年10月岐阜県制定）に基づく地域連携会議の構成員に対し情報共有を図ること。

# **8 地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱い**

## **(1) 調査体制の整備**

「登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いについて」（昭和56年8月28日付け56構改B第1345号。以下「登記官照会通知」という。）記1(1)により農地から農地以外の地目への変更に係る登記官からの照会に対する農業委員会（又は「農業委員会事務局」以下同じ。）の回答に当たっては、農業委員又は農地利用最適化推進委員（以下「農業委員等」という。）3名以上と農業委員会事務局職員による現地調査を実施し、現況地目の確認をすることとされているが、回答期限が登記官の照会の日から2

週間以内となっていることを踏まえ、あらかじめ担当農業委員等を農業委員会において指名する等の措置を講じておくことが望ましいと考えられること。

## (2) 現況調査の結果報告

現地調査の結果、農地転用許可の必要な事案であるに拘わらず、許可を得ずして農地以外の現況地目にされていることが明らかになった場合は、「農地の無断転用に対する措置についての照会書（参考例）」（別紙様式例第44号）により農林事務所へ報告し、当該土地の原状回復命令の可能性等登記官への回答に必要な指示を受けること。

なお、回答期限までに農業委員会から登記官への回答がなされない場合においては、登記事務に支障を生ずることとなるので、農林事務所への報告は、登記官からの照会のあった日から1週間以内に行うこと。

この場合において、照会書作成に係る意思決定の時間的猶予が無いなどやむを得ない事情があるときは、照会書の報告事項について電子メール及び電話による連絡等（以下「連絡等」という。）の措置をとることも差し支えないと考えられること。

## (3) 法務局に対する回答

登記官照会通知の回答期限については、登記処理の促進等の関係から厳守すべきものであるが、事案により期限内に回答することが困難なことが予想される場合にあっては、あらかじめ登記官と連絡調整し、法の適正な運用に支障を来すことのないよう措置されたいこと。

## (4) 登記官照会通知への対応

ア 農林事務所は、農業委員会から照会書による報告（これに代わる連絡等を含む。）を受けた場合においては、遅滞なく現地調査を行うものとする。また、農林事務所が農業委員会から照会を受けた場合においては、上記照会による報告書の写し（連絡等の場合はそれに代わるべき書面）に現地調査結果の概要を記載した書面その他参考資料を添付し、遅滞なく農村振興課あて報告すること。

イ 上記の報告を受けた農村振興課は、当該報告に基づき必要に応じて関係者からの事情聴取・現地調査等を実施し、当該事案に係る原状回復命令が発せられる可能性の有無等について審査し、遅滞なく農林事務所に対しその取扱い方針等を指示するものとする。

ウ 農村振興課からの指示を踏まえ、農林事務所は、当該土地に係る原状回復命令の可能性の有無について、登記官照会通知記1-(3)により、できる限り登記官に回答すべき期限前に農業委員会に対し、「農地の無断転用に対する措置についての回答書（参考例）」（別紙様式例第45号）により回答するものとする。

# 第7 許可に関する諸手続

## 1 農地法の適用を受けない土地の農地台帳非登載確認

### (1) 確認基準

農業委員会は、不登法に基づく地目変更に係る土地の表示に関する登記申請のため、「農地台帳非登載確認申請書（参考例）」（別紙様式例第22号）の提出があったときは、「土地現況確認及び農地台帳非登載確認の基準」（別表1）及び「農地法の適用を受けないことの確認に関するフロー図」（別表2）に従い、申請地について農業委員会サポートシステム（農地台帳を含む。）を確認し、確認基準に適合するかどうかを確認することが適当と考えられること。

なお、この「農地台帳非登載確認申請書（参考例）」（別紙様式例第22号）は以下の者が申請することができると考えられること。

ア 申請地に係る所有者又はその相続人

イ 上記の者から委任を受けた者

(ア) 行政書士（当該申請書が、官公署に提出する書類又は事実証明に関する書類であるた

め)

- (イ) 土地家屋調査士（当該申請書が、不登法に基づく地目変更に係る土地の表示に関する登記申請に使用するものであるため） 等

## (2) 農地法の適用を受けない土地の農地台帳非登載確認申請

ア 土地の地目変更を行うため、法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地でない土地の所有者は、「農地台帳非登載確認申請書（参考例）」（別紙様式例第22号）に位置図、字絵図、登記事項証明書及び農地又は採草放牧地でなくなったことを証する現況写真を添えて農業委員会に提出し、その確認を受けるものとする。

なお、申請者の負担軽減の観点から、「農地転用許可（・承認）後の事業完了報告書（参考例）」（別紙様式例第16号）が適正受理されている場合にあっては、上記書類の添付は省略することができると考えられること。

イ 運用通知第4-(3)-アの規定に基づき農業委員会が法第2条第1項に規定する農地に該当しないものとして、同ウの規定に基づき対象地が農地に該当しない旨の判断（非農地判断）を行うことが相当である場合は農地台帳非登載確認申請の対象とならないこと。

## (3) 農地台帳に登載されていないことの確認

法第2条第1項に規定する農地又は採草放牧地でないことの確認については、土地所有者からの「農地台帳非登載確認申請書（参考例）」（別紙様式例第22号）の提出に基づいて農業委員会が、農業委員会サポートシステム（農地台帳を含む。）の確認を行うべきものと考えられること。

## (4) 農地台帳非登載確認書の交付

農業委員会は、確認基準に適合することを確認したときは、当該土地に係る表示に関する登記を適正なものとするため、「農地台帳非登載確認書（参考例）」（別紙様式例第23号）を申請者に交付するものとするが適当と考えられること。

## (5) 確認基準に適合しない場合の措置

農業委員会は、確認基準に適合しないことを確認したときは、当該申請を却下するとともに別表1に定める措置をとるものとし、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利害を衡量して特に法第51条による処分及び命令を要すると農業委員会が認めるときは、事務処理要領別紙1の第4の6の(1)による「違反転用事案報告書（参考例）」（別紙様式例第39号）を農林事務所に提出するものとする。

なお、農地法の適用対象となる農地であるかどうかは、その土地の現況によって判断するものであり、登記の地目によって判断してはならないこととされているため、農地法の適用を受ける土地に対して「農地台帳非登載確認書（参考例）」（別紙様式例第23号）は交付しないこと。

この場合、当該土地については、直ちに農地台帳の整理等を行うこと。

## (6) 提出部数

「農地台帳非登載確認申請書（参考例）」（別紙様式例第22号）を書面により提出する場合にあっては、正副2部提出するよう指導するものとする。

なお、電子により提出する場合にあっては、その限りではないこと。

## 2 非農地判断

「農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について」（平成30年3月12日付け29経営第3242号農林水産省経営局農地政策課長通知）において、以下のとおり国の考え方が示されていることに注意すること。

- (1) 非農地判断は、人為的に農地を農地以外のものにしようとすることを規制する転用許可制

度とは趣旨及び目的が異なるものであること。

- (2) 法に遊休農地に関する措置が設けられたことにより、農地として利用せず、遊休化している場合には、利用意向調査や農業委員会による勧告等が制度化されており、意図的に管理を放置して森林の様相を呈するなど非農地と判断される状態へ至らせることは制度上防止し得ることから、非農地判断との整合性は問題とならないこと。

### 3 許可があったことの証明

#### (1) 法第4条、第5条許可があったことの証明

ア 農地転用許可書を受領した後に紛失・破損した者、その他許可が取り消されていないことの証明を要する者は、「許可があったことの証明願（参考例）」（別紙様式例第46号）を農業委員会を経由して農林事務所に提出することにより、農地転用許可があったことの証明を受けることができるものとする。

なお、許可書の再発行は行わないものとする。

イ 転用許可があったことの証明は、単に過去において許可がなされ、かつ、証明時点において転用許可が取り消されていないことを証明するものであって、転用行為がなされたことを証明するものではないと考えられること。

ウ 証明書の利用目的を確認し、地目変更がその目的である場合には「農地台帳非登載確認書（参考例）」（別紙様式例第23号）の活用を案内することが適当と考えられること。

#### (2) 農業委員会の事務処理

ア 農業委員会は、証明願に受付印を押印するものとする。

なお、交付申請者が許可の当事者と異なるときは、委任状が必要となること。

イ 農業委員会は、過去に農地転用許可が行われたことが分かる台帳等（以下「許可台帳等」という。）と照合の上、証明願に所定の事項を記載・押印し、農林事務所に送付するものとする。

ウ 農業委員会は、証明書が農林事務所から送付されたときは、申請者に交付するものとする。

#### (3) 農林事務所の事務処理

ア 農林事務所は、農業委員会より送付を受けた「許可があったことの証明願（参考例）」（別紙様式例第46号）に受付印を押印し、許可台帳等により許可済みのものであるかどうかを確認するものとする。

なお、法第4条許可にあつては平成7年度以前、法第5条にあつては平成12年度以前になされた許可に係る許可台帳等が本庁にあることから、それらについては、必要に応じて、農村振興課に照会するものとする。

イ 農林事務所は、証明することを決定した場合には、農業委員会を経由して申請者に「許可があったことの証明書（参考例）」（別紙様式例第47号）を交付するものとする。

#### (4) 農村振興課の事務処理

農村振興課は、照会事項について許可台帳等により確認の上、農林事務所に回答するものとする。

#### (5) 証明事務の対応期間

農林事務所は、岐阜県における許可台帳等の文書保存期間（30年間）以内のものについて証明事務を行うものとする。

#### (6) その他

ア 権限移譲市町村にあつては、権限移譲時に農地転用許可に係る事務引き継ぎがなされていることを踏まえ、県許可（転用面積4ha超の事案を除く。）に係るものであつても県により証明することができないこと。また、指定市町村にあつても、県により証明することができないこと。

イ 登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記の取扱いに関し、登記官から照会があつたときは、上記登記官照会通知によること。

ウ 登記官より照会があつたときにおいては、上記第6-8により、当該登記官照会通知に係る取り扱いを定めていること。その際、農業委員会における許可台帳等により農地転用許可があつたことが判断できるときは、県への照会が不要となること。

### 4 土地現況確認

#### (1) 農地転用許可書等を添付できない場合における土地現況確認申請

農地転用許可又は事業計画の変更承認を受けた土地であつて、やむを得ない事情により農地転用に係る許可書又は承認書を添付できないときは、「農地転用許可書等を添付できない場合における土地現況確認申請書（参考例）」（別紙様式例第48号）を農業委員会に提出し、その確認を受けることが適当と考えられること。また、農業委員会は、確認基準に従い確認することが適当と考えられること。

#### (2) 土地現況確認書の交付

上記第7-4-(1)により農地転用許可又は事業計画の変更承認を受けた土地であることを確認できたときは、「農地転用許可書等を添付できない場合における土地現況確認書（参考例）」（別紙様式例第49号）を申請者に交付することが適当と考えられること。

### 5 申請による法第4条、第5条に係る許可の取消し

(1) 許可がなされた後、許可の目的である行為に着手する前に、売買契約の解除等によって許可の取消しを求めようとする場合は、申請当事者全ての者の連署による、農業委員会に対する「農地法第4条の許可の取消願（参考例）」（別紙様式例第50号）又は「農地法第5条の許可の取消願（参考例）」（別紙様式例第51号）（以下「取消願」という。）の提出を指導するものとする。

なお、申請当事者の一部の者からの「取消願」は、当該許可申請が詐欺その他の不正な手段によるものであるなど特別な理由がある場合を除くほか、原則として認めないものとする。

また、「許可の目的である行為」とは、許可の対象となる行為をいう。例えば、法第5条許可では、権利の設定・移転と転用行為を指す。

したがって、例えば法第5条許可では、土地を造成した場合、所有権を移転した場合、賃借権を設定した場合等は、許可の目的である行為に着手したことになるので、申請による許可の取消しはできないものと解されること。

(2) 農林事務所又は農村振興課は、農業委員会より上記「取消願」の送付を受けた後、許可を取り消すことが相当と認められる場合にあつては、「農地法第4条許可取消指令書（参考例）」（別紙様式例第52号）又は「農地法第5条許可取消指令書（参考例）」（別紙様式例第53号）により、農業委員会を経由して、申請者に通知するものとする。

なお、「取消願」による許可の取消しの場合においては、名あて人となるべき者の同意の下にすることとされている処分となることから、不利益処分とならないと解されること。  
(行手法第2条第4号ただし書きハ) また、申請（「取消願」）の全部若しくは一部について不許可処分をしていないことから、教示文の記載は不要となること。(運用通知第4-1-(5)-ウ)

## 6 却下

許可基準を満たさない場合や、申請内容に不備がある場合、又は申請者の状況が不適格である場合など、形式的な要件を満たさない場合にあっては、「許可申請却下指令書（参考例）」（別紙様式例第54号）により、農業委員会を経由して、申請者に通知するものとする。

なお、却下は申請により求められた許認可等を拒否する処分となることから、理由の提示が必要となること。(行手法第8条)。また、申請を却下する場合であり、行服法に基づく不服申し立て（審査請求）ができる処分となることから、指令書の末尾に教示文を記載すること。(運用通知第4-1-(5)-ウ)

## 7 不許可・不承認

農地の権利移動や転用に関する許可申請が、立地基準や一般基準を満たさない場合、又は農業振興地域整備計画で定められた農用地区域内の農地である場合など農地法で定められた基準を満たさないために許可や承認できない場合にあっては「農地転用不許可指令書（参考例）」（別紙様式例第55号）又は「農地転用事業計画変更不承認書（参考例）」（別紙様式例第56号）により、農業委員会を経由して、申請者に通知するものとする。

なお、不許可又は不承認は申請により求められた許認可等を拒否する処分となることから、理由の提示が必要となること。(行手法第8条) また、申請の全部又は一部について不許可処分する場合であり、行服法に基づく不服申し立て（審査請求）ができる処分となることから、指令書の末尾に教示文を記載すること。(運用通知第4-1-(5)-ウ)

## 第8 農地等の買受適格証明制度

民事執行法の規定により不動産の売却を実施する競売又は国税滞納処分による農地等の公売により、法第5条第1項の規定による許可を要する農地等が売却される場合にあっては、買受の申出を希望する者による、農業委員会に対する「買受適格証明願（参考例）」（別紙様式例第57号）の提出が必要となること。また、岐阜県知事が買受適格を証明する場合にあっては、「買受適格証明書（参考例）」（別紙様式例第58号）によるものとする。

なお、「民事執行法による農地等の売却の処理方法について」（平成28年3月30日付け27経営第3195号・27農振第2146号農林水産省経営局長・農林水産省農村振興局長通知）により、「買受適格証明願」が提出された場合にあっては、それぞれ当該許可の申請、協議又は届出の手續に準じて行うこと。また、買受適格証明願の提出があった場合における買受適格の有無の判定は、それぞれ当該許可の申請、協議又は届出があった場合における許可の判断基準と同趣旨により速やかに行うこと。さらに、農業委員会は、買受適格を有する旨を証明し、又は処理意見を付して岐阜県知事に送付するための議決を行う場合には、その後の事務処理の迅速化を図るため、当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、当該許可の申請書又は届出書を提出した場合において、農業委員会の会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めたときを除き、許可をし、届出を受理し、又は同旨の意見を付して岐阜県知事に送付して差し支えない旨の議決をしておくことが適当と考えられること。

## 第9 農地の貸借に係る解約手続（法第18条関係）

(1) 農地中間管理事業により転貸された農地を地権者に返還する場合、「出し手－農地中間管

理機構（以下「機構」という。）と「機構一受け手」の合意解約書がそれぞれ必要になると考えられること。

- (2) 賃貸借に係る合意に基づく解約書は、「農地賃貸借解約書（参考例）」（別紙様式例第59号）によることが適当と考えられること。また、使用貸借に係る合意に基づく解約書は、「農地使用貸借解約書（参考例）」（別紙様式例第60号）によることが適当と考えられること。

## 第10 遊休農地に対する措置

### 1 遊休農地に関する措置を行った農地等に関する取扱い

- (1) 法第30条の利用状況調査等を踏まえ対象地が農地に該当しない旨の判断をした農業委員会は、運用通知第4-(3)-ウにより、当該対象地について、直ちに農地台帳の整理等を行うべきものであると考えられること。
- (2) 当該対象地の所有者等に対してその旨を「非農地通知書（参考例）」（別紙様式例第61号）により通知する（所在が分からない所有者等に対してはこの限りではない。）ことが適当と考えられること。
- (3) 岐阜県、市町村の固定資産税担当部局、法務局等の関係機関に対しては、その旨を「非農地通知一覧表（参考例）」（別紙様式例第62号）等により通知することが適当と考えられること。  
なお、岐阜県に対しては、農林事務所にその旨を通知することとし、当該通知のあて先は農林事務所長とする。

### 2 農振農用地の非農地判断

「農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について」（29経営第3242号平成30年3月12日付け農林水産省経営局農地政策課長通知）の別紙1において、「農用地区域内であっても非農地判断を行う」ことや「農業振興地域制度に関するガイドライン」（平成12年4月1日付け12構改C第261号農林水産省構造改善局長通知）により、農用地区域内で非農地判断を行った土地については、一体的な土地利用に支障を及ぼしたり周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれがある場合は、農用地区域に残置することとされており、非農地判断を行った土地が必ずしも農用地区域から除外されるものではない」とされていること。

### 3 第三者により草刈り等の維持管理が行われている農地の取扱い

- (1) 「農地法第32条第1項の遊休農地」及び「再生利用が困難な農地（荒廃農地）」の判断基準は、それぞれ運用通知第3-1(3)及び同第4-(4)で示されていることから、その判断基準を踏まえ適正に確認することが適当と考えられること。
- (2) 上記の基準によると、第三者により草刈り等の維持管理が行われている農地については、その土地利用の現況を踏まえ、原則として遊休農地として判断しないことが適当と考えられること。
- (3) 農業委員会は、所有者不明農地の発生抑止のため、必要に応じ、農地利用最適化推進委員を通じて、上記の第三者が草刈り等の維持管理を行っている理由等を確認し、第三者が当該農地を放置することで自身の営農に支障が生じるおそれがあることを理由として維持管理している場合は、法第36条に基づく農地中間管理権の取得に関する協議の勧告などを検討することが適当と考えられること。

#### 4 利用意向調査を実施した場合における農地中間管理機構に対する情報提供

所有者等から農地中間管理事業を利用する旨の意思表示がない場合であっても、利用意向調査を実施した場合には、その農地の状況等について、速やかに機構に対し「農地法の運用について」第3-5-(3)に基づく情報提供（参考例）」（別紙様式例第63号）により情報提供を行うことが適当と考えられること。

#### 第11 所有者不明農地への対応（相続未登記農地関係）

- (1) 機構による利用権が設定されている農地のうち、所有者不明が判明している農地については、相続人の検索などに事務手続きを要することを踏まえ、利用権の更新期限までに必要な農地法又は基盤法上の手続きが完了できるよう、できる限り早期※に対応すべきと考えられること。

※ 3月に更新期限を迎える場合、7月頃からの対応が必要と考えられること。

- (2) 農業委員会は、機構と緊密に連携し、できる限り早期に、同機構から法務局に供託されている件数のうち、年度末に更新期限を迎える更新件数の把握を行うことが適当と考えられること。