

## 2 農地転用許可基準の考え方

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしています。

### 農地の状況



生産性の高い優良農地



小集団の未整備農地



市街地近郊農地



市街地の農地

### 農地区分

#### 農用地区域内農地

市町村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の農地

#### 甲種農地

市街化調整区域内の  
 ・農業公共投資後8年以内農地  
 ・集団農地で高性能農業機械での営農可能農地

#### 第1種農地

・集団農地（10ha以上〈これまで  
 は20ha以上〉）  
 ・農業公共投資対象農地  
 ・生産力の高い農地

#### 第2種農地

・農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地  
 ・市街地として発展する可能性のある農地

#### 第3種農地

・都市的整備がされた区域内の農地  
 ・市街地にある農地

農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導

### 許可の方針

#### 立地基準

#### 原則不許可

#### 原則不許可

例外許可  
 ・農業用施設、農産物加工・販売施設  
 ・土地収用認定施設  
 ・都市と農村の交流に資する施設  
 ・集落接続の住宅等（500㎡以内）  
 ・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等

#### 原則不許可

例外許可  
 ・農業用施設、農産物加工・販売施設  
 ・土地収用対象施設  
 ・都市と農村の交流に資する施設  
 ・集落接続の住宅等  
 ・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設 等

第3種農地に立地困難な場合等に許可

#### 原則許可

#### 一般基準

次に該当する場合不許可

○転用の確実性が認められない場合  
 ・他法令の許認可の見込みがない場合  
 ・関係権利者の同意がない場合 等

○周辺農地への被害防除措置が適切でない場合

○一時転用の場合に農地への原状回復が確実と認められない場合

### 許可不要

- ・国、都道府県が行う場合（学校、病院等を除く〈新設〉）
- ・土地収用される場合
- ・農業経営基盤強化促進法による場合
- ・市町村が土地収用法対象事業（学校、病院等を除く〈新設〉）のため転用する場合 等