

公共転用に係る法定協議制度の取り扱いについて

(平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号 農地法関係事務処理要領第4の2 改正令和5年3月31日4経営第3238号・4農振第3647号参照)

従来、県が行う農地転用は許可が不要であったが、法改正により県が学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎を建設するために農地転用等を行う場合には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可が必要となった。ただし、県が農地転用の許可権者と協議を行い、その協議が成立することをもって同許可があったものとみなされる法定協議制度が導入された。

協議については、次のとおり実施すること。

1 協議手続

(1) 転用事業担当部局（以下、協議者という。）は、許可権者に事前調整申出書（要領様式例第4号の6）を提出する。

なお、事業計画につき2以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申出書を提出する。

(2) 許可権者は、事前調整申出書の提出があった場合は、法第4条第6項又は第5条第2項に規定する許可基準（以下、農地転用許可基準という。）に基づき事業計画の適否について判断し、その結果を書面により回答する。

(3) 協議者は、事前調整を行った上で、協議書（要領様式例第4号の4、5）を許可権者に提出する。

(4) 許可権者は、協議書を審査し、協議の成立又は不成立を決定し、協議者に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に通知する。

なお、許可権者は、協議を成立させようとする事案については、あらかじめ関係農業委員会の意見を聴かなければならない。

2 事前調整申出書及び協議書添付書類

(1) 事前調整申出書

① 事業計画地周辺の土地利用状況（駅、役場、工場、住宅等）がわかる縮尺1/10000～1/25000程度の図面

なお、図面には、都市計画法による市街化区域、市街化調整区域、用途地域及び都市計画街路の範囲を明示する。

② 土地利用計画（建設計画に係る建物又は工作物の配置）がわかる縮尺1/500～1/2,000程度の図面（申出書作成時点で建設計画が策定されていない場合は記載不要）

なお、図面には、道路、水路の位置、取水・排水地点等を明示する。

③ その他参考となるべき資料

(2) 協議書

① 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

② 申請に係る土地の地番を表示する図面

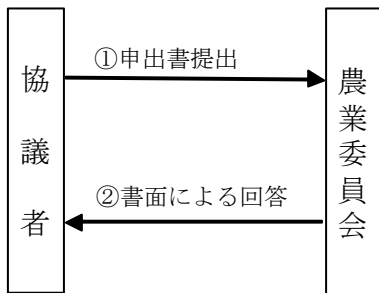
③ 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1～50,000分の1程度）

- ④ 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1～2,000分の1程度）
- ⑤ 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面
- ⑥ 当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面
- ⑦ 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から30日を経過してもその意見を得られない場合にあっては、その事由を記載した書面）
- ⑧ 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面
- ⑨ その他参考となるべき書類

3 手続概要図

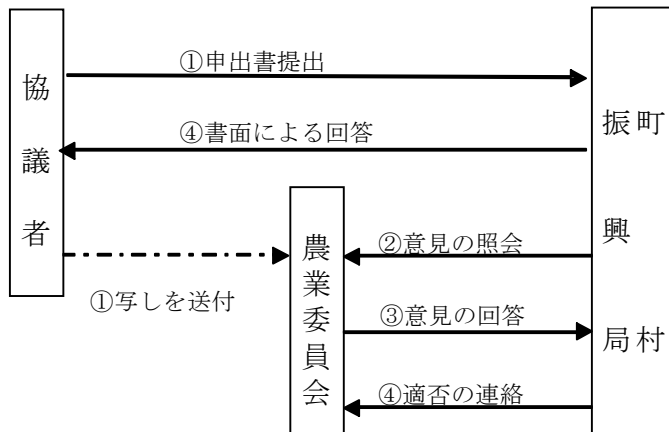
(1) 事前調整申出

①農地面積 2ha以下（町村農業委員会審査（ただし、太地町、北山村を除く））



※申出書の提出部数（正本1部）

②農地面積 2ha以下（振興局審査、町村審査（太地町、北山村））

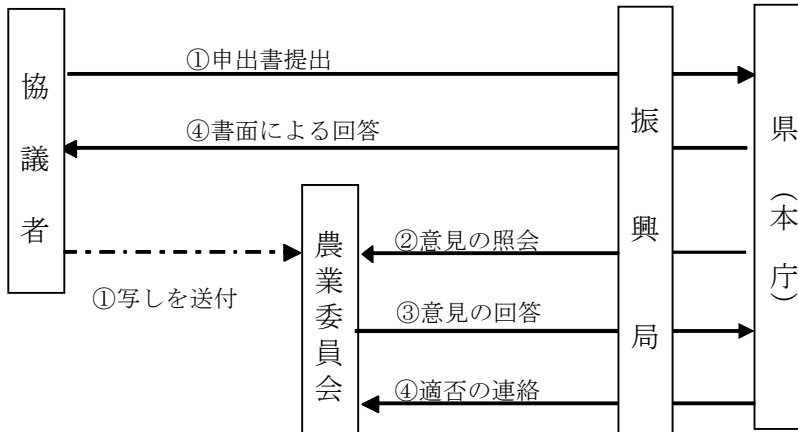


※申出書の提出部数（2部）

県・町村…………… 1部（正本）

農業委員会…………… 1部（副本：写し可）

③農地面積 2 ha 超え 4 ha 以下（県（本庁）審査）



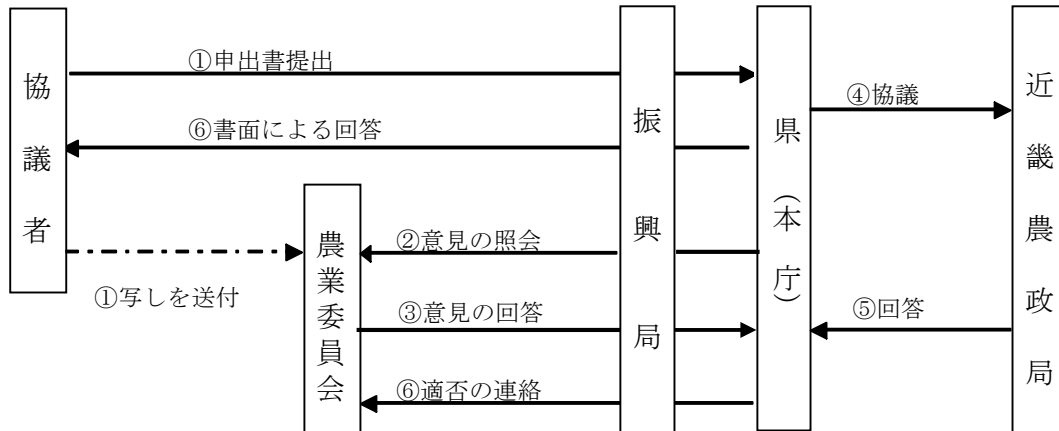
※振興局を經由

※申出書の提出部数（3部）

県・・・・・・・・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

④農地面積 4 ha 超え（県（本庁）審査）



※振興局を經由

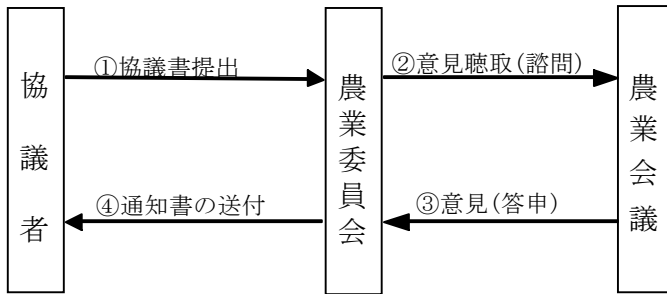
※申出書の提出部数（3部）

県・・・・・・・・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・・1部（副本：写し可）

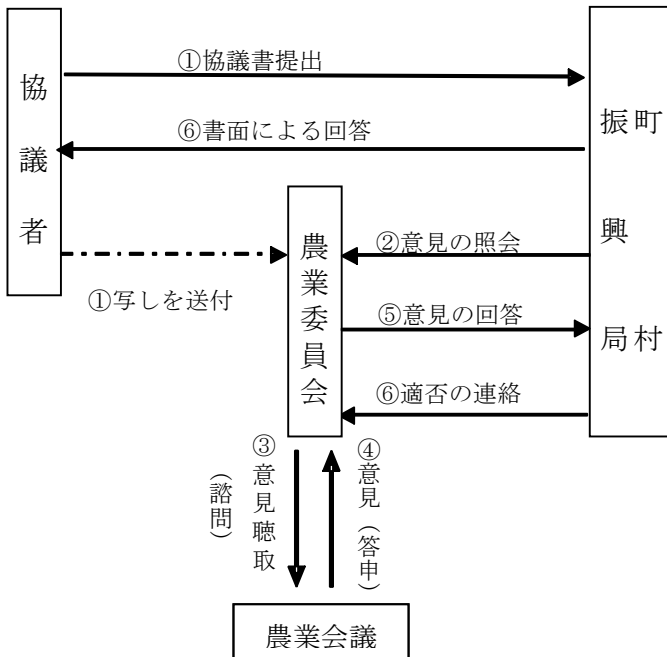
(2) 協議

①農地面積 2ha以下（町村農業委員会協議（ただし、太地町、北山村を除く））



※協議書の提出部数（正本 1 部）

②農地面積 2ha以下（振興局協議、町村協議（太地町、北山村））

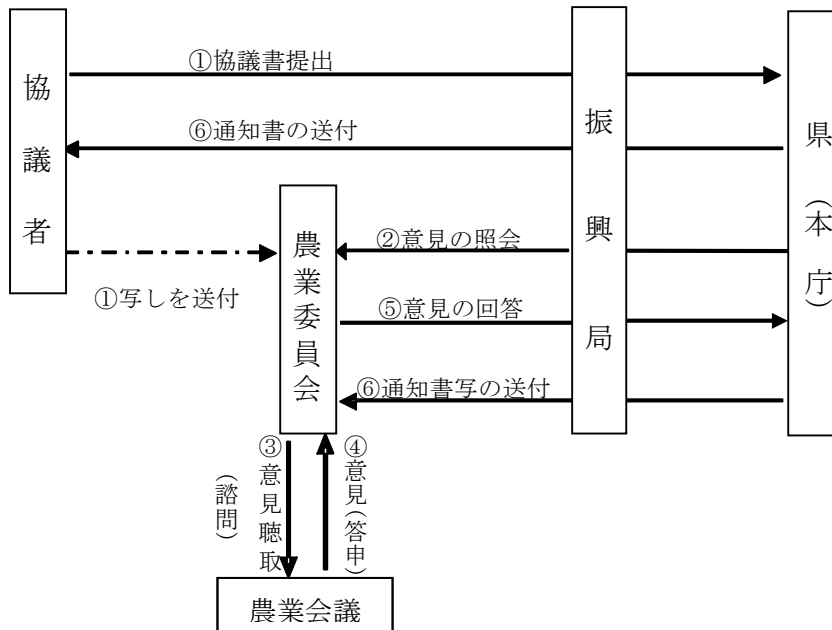


※協議書の提出部数（2部）

県・町村…………… 1部（正本）

農業委員会…………… 1部（副本：写し可）

③農地面積 2 ha 超え 4 ha 以下（県（本庁）協議）



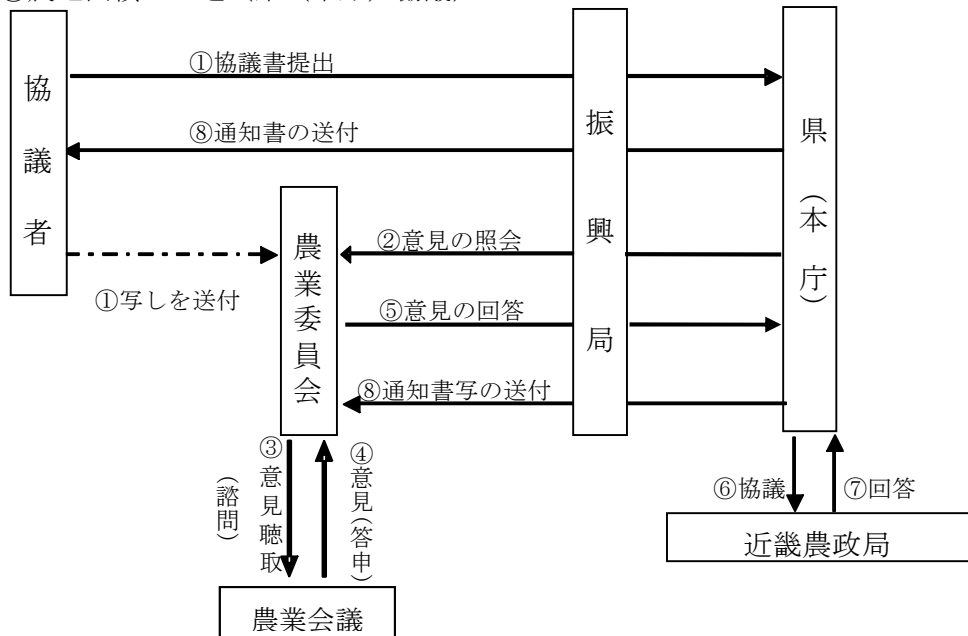
※振興局を經由

※協議書の提出部数（3部）

県・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・1部（副本：写し可）

④農地面積 4 ha 超（県（本庁）協議）



※振興局を經由

※申出書の提出部数（3部）

県・・・2部（正・副本各1部：副本写し可）

農業委員会・・・1部（副本：写し可）

4 留意事項等

(1) 事前調整

- ア 農地転用許可基準に照らし、事業計画の適否について判断するが、特に、次に掲げる事項について検討する。
- a 農地の集団性・連たん性への影響
地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価を行うこと。
 - b 周辺の農地の確保への影響
公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価を行うこと。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測することが必要である。
 - c 周辺の農地に係る営農条件への影響
公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価を行うこと。
 - d 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響
公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。
 - e 地域の環境への影響
公共転用が現在又は将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。
- イ 事業計画の適否について検討した結果、転用候補地の立地等が不相当と判断した場合は、協議者に対し、速やかに事業計画を中止するよう勧告する。
- ウ 転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されないとき、協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。
- エ 事前調整が、優良農地の確保等の観点を踏まえ、転用候補地の選定が適正に行われたことの確認を目的とするものであることにかんがみ、当該事前調整においては転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

(2) 協議

- ア 協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。
- イ 通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。