

### 第3 農地等の転用関係（農地法第4条・第5条）

農地を転用する場合は、知事又は農林水産大臣の許可を受けなければならない。（法第4条第1項、同第5条第1項）

#### 1 許可申請者

- (1) 農地法第4条の許可申請者 農地を転用しようとする者
- (2) 農地法第5条の許可申請者 農地又は採草放牧地について、転用目的で権利を取得しようとする者（譲受人等）及び農地等の権利を有する者（譲渡人等）の双方が連署して共同申請

ただし、次の場合は許可を受けようとする者が単独で申請できる。

（規則第2条第1項）

- 競売、公売又は遺贈等の単独行為による場合
- 確定判決、裁判上の和解、請求の認諾があった場合
- 民事調停法による調停の成立、家事審判法による審判の確定若しくは調停が成立した場合

#### 2 許可権者

- (1) 転用農地面積が4ha以下のもので(2)を除く 知事  
なお、2haを超え4ha以下の農地転用を許可しようとする場合は、知事は、あらかじめ農林水産大臣（農政局）に様式第20号の2により協議を行う。（法附則第2項）
- (2) 権限移譲を受けた農業委員会が、同一の事業の目的に供するため2ha以下で市町村の区域外にわたらないものの許可を行う場合 農業委員会
- (3) 転用農地面積が4haを越えるもの 原則として農林水産大臣（農政局長専決）

ただし、次に掲げるものは知事（令第8条）

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実施計画に基づき、工業等導入地区内において同条第3項第6号に規定する施設を整備するために行われるもの。

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、重点整備地区内において特定施設を整備するために行われるもの。

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、重点整備地区内において中核的施設を整備するために行われるもの。

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教養文化施設等を整備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産業業務施設を整備するために行われるもの。

#### 3 許可基準

- (1) 立地基準（法第4(5)条第2項第1号及び第2号）

次のいずれかに該当する農地の転用は許可をすることができない。ただし、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、農用地区域内農地を農用地利用計画において指定された用途に供する場合、その他令第1条の10(18)に掲げる相当事由がある場合はこの限りでない。

農用地区域内にある農地（法第4（5）条第2項第1号イ）

集团的に存在している農地その他良好な営農条件を備えている農地（法第4（5）条第2項第1号ロ及び令第1条の11（19）） いわゆる「第1種農地」

市街化調整区域内において特に良好な営農条件を備えている農地（法第4（5）条第2項第1号ハ及び令第1条の12（20）） いわゆる「甲種農地」

（2）一般基準（法第4（5）条第2項第3号～第5号、同第5条第2項第6号及び第7号）

（1）の立地基準にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は許可できない。

農地等を転用して申請に係る用途に供することが確実に認められない場合

ア 転用行為を行うために必要な資力及び信用があると認められない場合（法第4（5）条第2項第3号）

イ 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場合（法第4（5）条第2項第3号）

ウ 許可後遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合（規則第47条第1号、同第57条第1号）

エ 申請に係る事業の施行に際し行政庁の免許、許可、認可等を必要とする場合において、その見込みがない場合（規則第47条第2号、同第57条第2号）

オ 申請に係る農地と一体利用する土地の利用見込みがない場合（規則第47条第3号、同第57条第3号）

カ 申請に係る農地の面積が適正と認められない場合（規則第47条4号、同第57条第4号）

キ 宅地の造成（その処分を含む。）のみを目的とする事業の場合（規則第47条第5号、同第57条第5号）

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（5）条第2項第4号）

一時転用の場合において、利用後速やかに農地として原状回復されることが確実に認められない場合（法第4条第2項第5号、同第5条第2項第6項）

一時転用の場合において、所有権移転を行う場合（法第5条第2項第5号）

農地を採草放牧地とするため所有権移転及び権利設定を行う場合において、法第3条第2項の規定により許可することができない場合（法第5条第2項第7号）

#### 4 許可を要しないもの

（1）国又は県が転用する場合。ただし、学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍を設置する場合には転用許可権者との協議が必要（法第4条第5項、第5条第4項）。

（2）市街化区域内の農地について、第6に定める手続に基づきあらかじめ農業委員会に転用届出書を提出した場合

（3）地方公共団体がその区域内にある農地を土地収用法第3条各号に掲げる事業のために転用する場合。ただし、学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍を設置する場合には転用許可が必要。

（4）所有権その他使用収益権に基づき耕作の事業を行う者がその農地を保安林、農道、水路等農地の保全若しくは利用増進のための施設に転用する場合又は堆肥舎、畜舎、収納舎等農産物の育成若しくは養畜のための施設に転用（2アール未満に限る。）する場合

（5）上記（1）～（4）に掲げる場合のほか、法第4条第1項ただし書、規則第32条、法第5条第1項ただし書、規則第53条の各号のいずれかに該当する場合

5 許可申請手続

(1) 知事許可案件

許可申請書は3部作成し、農業委員会を經由して知事あて提出する。

申請書の様式は、第4条は様式第18号～同号の4、第5条は様式第19号～同号の4とする。

(2) 農業委員会許可案件

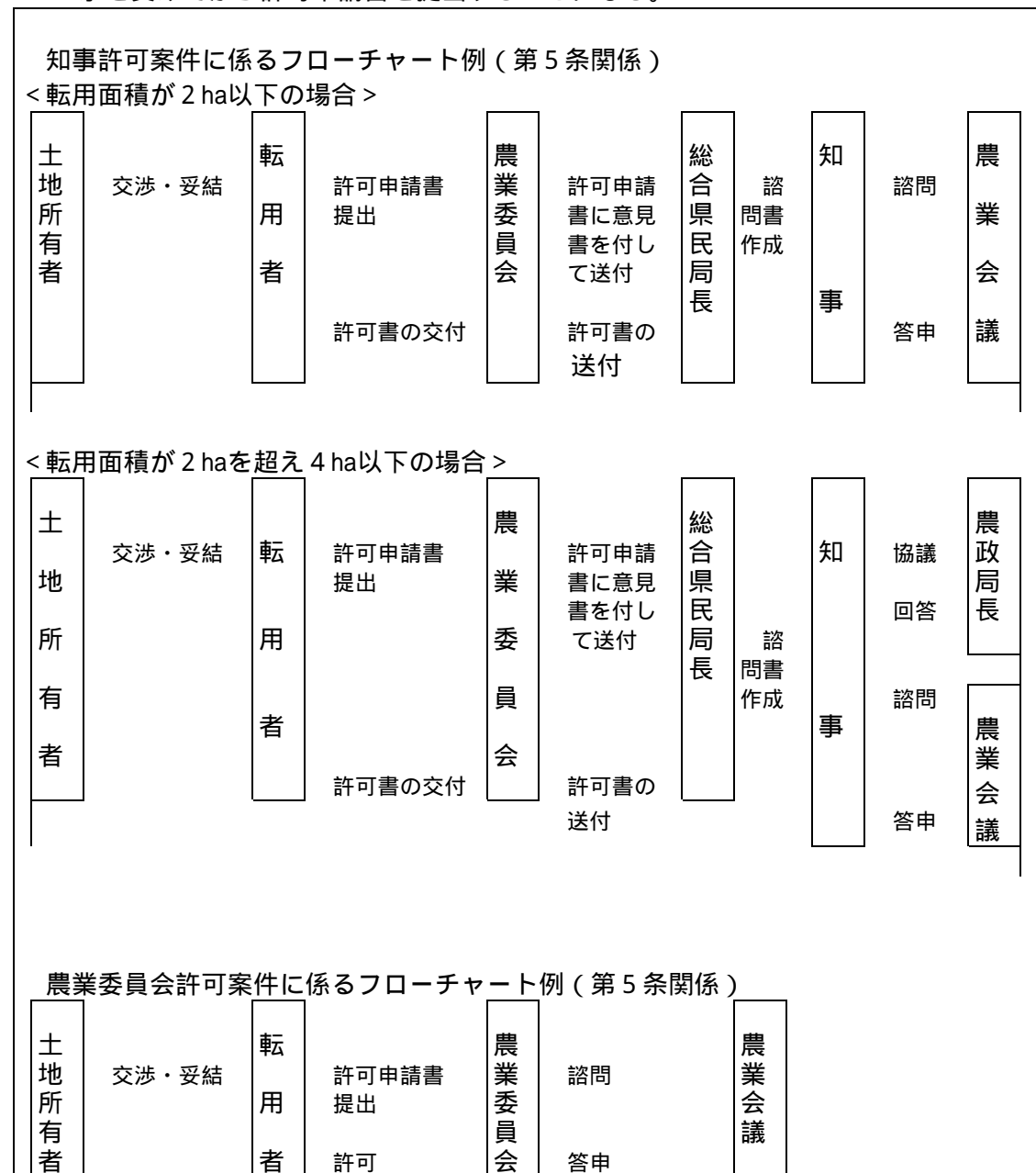
許可申請書は2部作成し、農業委員会会長あて提出する。

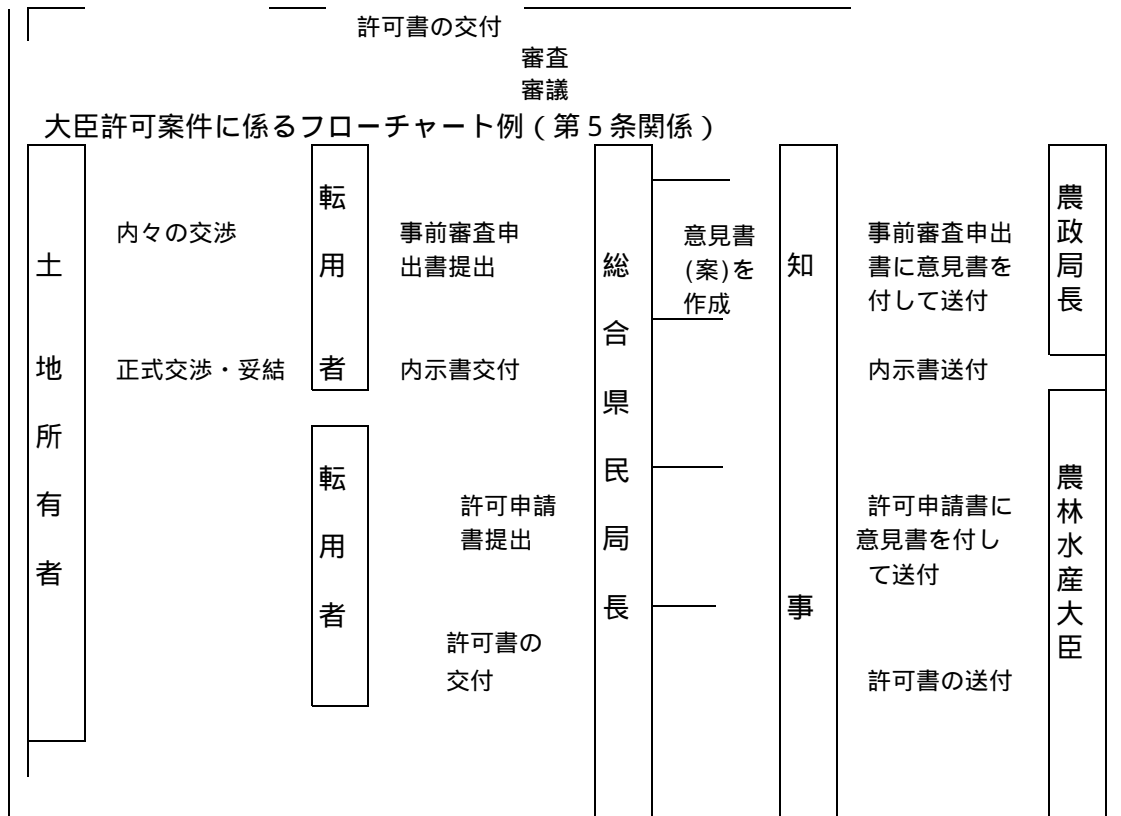
申請書の様式は、第4条は様式第18の5、第5条は様式第19号の5とする。

(3) 大臣許可案件

許可申請書は3部作成し、知事を経由して農林水産大臣あて提出する。

事業計画者は、許可申請に先立って転用候補地の選定につき農政局長に対し様式第20号により事前審査の申出を行うことができる。この場合は、申出に対する内示を受けてから許可申請書を提出することになる。





## 6 添付書類

### (1) 原則として添付する書類

- |            |   |
|------------|---|
| ア 登記事項証明書  | ・申請地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。原本）   |
| イ 現況写真     | ・申請地の現況写真（写真内に申請地を明示したもの）   |
| ウ 事業計画書    | ・申請者の転用計画に係る事業計画書（様式第21号）<br>（過去5年間に受けた転用許可の状況を記入すること。）<br>転用目的が資材置場の場合は様式第21号の2を添付。                            |
| エ 土地利用計画図  | ・平面図（縮尺区分適宜）に建物、工作物、その他の施設の配置、種類、規模等を表示する。  |
| オ 取水・排水計画書 | ・取水元、排水先を明記する。  |
| カ 資金証明書    | ・所要資金計画が自己資金の場合は、預金の現在高証明書（地方公共団体にあつては議決証明書）<br>・借入資金の場合は、金融機関が発行する融資証明書等（借入金金融機関以外の場合は、貸付者の預金残高証明書等と貸付に関する承諾書） |
| キ 公図等写し    | ・転用計画地及び隣接地を表示した公図等の写しに地番、地目、所有者名及び転用計画地に隣接する道路、水路の幅員等を記載する。（道路は赤色、水路は水色で色分けする。）                                |
| ク 案内図      | ・転用計画地の位置及び付近の状況を表す図面（住宅地図の写し等）   |

### (2) 該当する場合に添付する書類

- |                   |   |
|-------------------|---|
| ア 併せて利用する土地の登記事項証 | ・転用計画地が申請地以外の土地を含む場合は、その土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。） |
|-------------------|---|

明書	当該土地が転用者の所有地でない場合は、土地の権利移動又は設定の契約書の写し又は承諾書を添付
イ 土地造成計画図	・ 造成を伴う転用計画である場合
ウ 建物平面図	・ 転用計画地に建築する建物平面図
エ 被害防除計画書	・ 転用によって影響が生じると思われる隣接農地等に対する日照、通風、排水等に関する措置計画を示した書面
オ 取水・排水同意書	・ 取水又は排水について水利権者、水路管理者、漁業権者等の同意を要する場合はその同意書
カ 用途廃止、使用占有等許可申請書写	・ 転用計画地内に国有里道、国有水路等がある場合は、転用計画に応じた許可申請書の写し又は許可等を証する書面
キ 土地改良区意見書	・ 申請地が土地改良区の地区内にある場合は、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から 30 日経過しても同意が得られない場合は、その理由を記載した書面）
ク 小作地関係書類	・ 小作地を所有者が転用する場合で、 a) 賃貸借に基づく耕作者がいる場合は、法第 20 条に基づき解約がなされたことを証する書面 b) 地上権、永小作権、又は質権等に基づく耕作者がいる場合はその同意があったことを証する書面
ケ 法人関係書類	・ 小作人が小作地を転用する場合は、所有者の同意書 ・ 転用者が法人の場合は、その法人の定款又は寄付行為及び法人登記事項証明書
コ 住民票抄本又は戸籍の附票の写	・ 申請者（譲渡人）の住所が移転等により登記簿の表示と異なる場合 住民票等により同一人と確認できない場合は、住所訂正後の登記事項証明書（全部事項証明に限る。）を添付するか、又は誤った住所に申請人がいないという不在住証明書等と住民票の写しを添付。
サ 土地測量図	・ 転用計画地が一筆の土地の一部分（部分転用）であり所有権移転を伴わない場合は、申請地の位置を特定した測量図面
シ 免許証の写し	・ 転用に係る事業実施にあたり免許、資格等が必要である場合はその免許証等の写し ＜例＞分譲住宅の場合…宅地建物取引業者許可証
ス 賃貸借契約書等の写し	・ 転用者が転用後一括して第三者に賃貸する場合は、その契約書の写し（貸住宅等建物の建築に係るものは除く。） ＜例＞貸資材置場 ・ 転用者が転用後個々に第三者に賃貸する場合は、その個数の過半の契約書の写し又は借受承諾書 ＜例＞月極駐車場 ・ 転用に係る事業が一時的な利用権の設定（一時転用）であるときは、その契約書の写し（原状回復の時期、方法、施行者、費用の負担等を明確にしたもの。） ＜例＞砂利採取
セ 許認可書又は申請	・ 転用に係る事業が他法令の定めるところにより許可、認可、書の写し届出、確認等を要する場合は、関係機関へ提出した申請書の写し又は許認可等を証する書面（申請者が同一であることを確認できるもの。）

- ソ 市町村長の意見書 ・農用地区域内の農地を除外なしに転用することが認められる場合  
    <例> 農用地区域内における一時転用
- タ 耕作証明書 ・市街化調整区域内において農家住宅、農業用倉庫等を建築する場合は、申請者に係る耕作証明書（様式第 10 号）
- チ 原状回復計画書 ・一時転用許可申請については、農地への原状回復計画書（様式第 21 号の 3）
- ツ その他参考となる資料

## 7 農業委員会の処理

### (1) 権限庁が知事の場合

#### (ア) 受付

農業委員会は、許可申請書の提出があった場合は、次の 5 点を確認の上、速やかに受付を行うこととする。（受付印等で受付年月日を明らかにしておくこと。）

ア 申請書（様式第 18～同号の 4、19～同号の 4）について、必要な記載事項は漏れなく記入されているか。

イ 申請者は適切か。（申請地に対して所有権等の権原を有しているか。）

ウ 申請地の所在、地番等について、土地の登記事項証明書と照合し、正確に記載されているか。

エ 申請書の用紙が 2 枚以上の場合、割印ができていないか。

オ 申請地が農業振興地域整備計画における農用地区域外の土地かどうか。

申請地が農用地区域内の土地である場合は、農用地区域からの除外が行われるまで申請書を受け付けることは適当でないので注意すること。ただし、次に該当する場合は除く。

ア 土地収用法第 26 条第 1 項の事業認定告示に係る事業の場合（法第 4（5）条第 2 項）

イ 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（5）条第 2 項）

ウ 一定の要件を満たした一時転用の場合（令第 10(18)条第 1 項）

上記のほか、除外手続中であるとき（市町村で異議申し出期間を異議なく了したところまで手続が進んでいるものに限る。）、また、公共事業の関連で転用が必要となった事案で、事業の遂行上手続を急ぐものについて事業者からの要請があり、農業委員会においても緊急性を認めることができるものについても、例外的に受付することもやむを得ないものとする。

受付を行う際、次のものは特に他法令等との調整を要するので、審査に相当期間必要な旨を申請者に説明すること。

ア 都市計画区域内での開発許可が必要なもの（住宅、店舗等）

イ 砂利採取

ウ 県土地利用指導要綱における協議が必要なもの（全体面積 1 ha(市街化区域は 5,000 m<sup>2</sup>)以上のもの）

#### (イ) 形式審査

農業委員会は、許可申請書を受け付けたときは、速やかに必要な添付書類がそろっているか、又は現に効力を有するものかどうかを審査する。

添付書類が不足等している場合は、様式第 22 号により申請者に補正又は追完

を求めるものとする。

補正通知の後、提出期限を過ぎても申請者から何ら連絡等がない場合など補正不可能なものと判断できる場合は、申請者に対し申請を取り下げるよう求めるものとする。

(ウ) 内容審査

農業委員会は、形式審査が完了した申請書について、3の許可基準に基づき速やかに次の各項目を審査する。

農地区分(法第4(5)条第2項第1号及び第2号)

ア 申請地が特定土地改良事業等(規則第40条)の対象農地かどうか、また周辺土地利用の状況から見て良好な営農環境を有しているかどうか等を確認し、申請地に係る農地の区分を決定する。

イ 農地区分が農用地区域内農地、第1種農地及び甲種農地の場合は、法第4(5)条第2項ただし書及び令第10(18)条)に該当するもの以外の転用は認められないので注意すること。また、農用地区域内農地、第1種農地及び甲種農地に係る転用申請について、農業委員会の意見が適当となる場合には、例外的に許可できる事項を明確にすること。

資力及び信用の有無(法第4(5)条第2項第3号)

ア 転用に必要な資金の調達の見込みがあること。

イ 過去に転用許可を受けた事業がある場合は、その過半が完了していること及び事業計画どおり実施されていること。(第4の2に定める転用事業実施の勧告を行ったにもかかわらず、正当な事由なく事業計画どおり転用事業を完了しない事業者については、新たな農地転用の確実性は乏しいと判断できる。)

転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況(法第4(5)条第2項第3号)

ア 申請地において地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者がいる場合は、その者の同意が得られていること。(ただし、第三者が転用のために農地を取得する場合においては、使用貸借による耕作者は新所有者に対抗できないので、「転用行為の妨げとなる権利を有する者」から除外されることに注意する。)

イ 申請地において賃借権に基づく耕作者がいる場合は、法第18条に規定する解約等が行われていること。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性(規則第47条第1号、同第57条第1号)

ア 申請地を許可後遅滞なく申請目的に供する見込みがあること。(具体的には、申請書に記載された工事着手及び工事完了の時期等によって判断を行う。)

行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み(規則第47条第2号、同第57条第2号)

ア 転用申請と平行して他法令による許認可等の処分を必要とする計画である場合(別表3参照)には、当該許認可処分の見込みがあること。

この場合、原則として県が関係部局に見込みを確認することとするが、事務処理の迅速化・合理化の観点から、都市計画法(特に29条開発許可の例外に該当する農家住宅等)に係るものについては、窓口となる農業委員会に申請書が提出された時点で関係部局と調整を了しているかどうか申請者に確認するよう努めるものとする。

併せて利用する土地の利用見込み(規則第47条第3号、同第57条第3号)

ア 申請地に係る農地と一体として同一事業目的に供する農地以外の土地がある場合、その土地を利用できる見込みがあること。

イ 申請地内に道水路がある場合、用途廃止、使用許可等申請手続きが行われていること。

計画面積の妥当性（規則第47条第4号、同第57条第4号）

ア 申請面積が事業目的に照らして適正と認められること。（一般個人住宅については450㎡、農家住宅については1,000㎡を目安とするが、個々の転用事業計画の内容、類似施設の通常の規模、当該農地の形状、周辺の土地利用の状況等を考慮して、転用事業ごとに判断する。）

宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性（規則第47条第5号、同第57条第5号）

ア 申請に係る事業が工場及び住宅等の土地の造成のみを目的とする場合（いわゆる宅地分譲）は、最終的な土地利用の形態ではないことから造成後に遊休化する可能性が高く、また、転用事業者自らがその後の土地利用を行わないことから投機的な土地取得につながるおそれがあるため、規則第47条（第57条）第5号ただし書イ～ラに列挙されたもの以外の転用は認められない。

周辺の農地に係る営農条件への支障の有無（法第4（5）条第2項第4号）

ア 土砂の流出又は崩壊のおそれがあると認められないこと。その他ガス、粉じん又は鉱煙の発生、湧水、捨石等により周辺農地の営農上への支障を生ずるおそれがあると認められないこと。

イ 農業用排水施設の機能に支障を及ぼすおそれがあると認められないこと。

ウ 集団農地を蚕食・分断するおそれがあると認められないこと。

エ 周辺農地の日照、通風等に支障を及ぼすおそれがあると認められないこと。

オ 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ないこと。

上記のほか、植林する場合は少なくとも申請地の一方が山林等に接していること、取水及び排水計画が適正と認められること（必要な関係者の同意が得られていること）等を審査し、隣接農地所有者（耕作者）の反対意見がある場合は、より慎重に影響の有無を調査すること。（調査結果を意見書（様式第23号）に記載するものとする。）

一時転用である場合にはその妥当性（法第4条第2項第5号、同第5条第2項第5号及び第6号）

ア 一時的な利用に供された後、速やかに農地として利用できる状態に回復される計画であること。（契約書等により確認できること。）

イ 法5条に係る申請については、契約内容が所有権移転でないこと。

ウ 一時転用の期間は3年以内（農地への復元期間を含む。）とし、それ以上については永久転用として扱うこと。

エ 農用地区域内の農地については、農業振興地域整備計画に支障がないことを市町村長の意見書により確認できること。

オ 砂利採取については、砂利採取法の認可期間との関連上、一時転用期間は1年以内とすること。

農地を採草放牧地とするため権利設定等を行う場合にはその妥当性（法第5条第2項第7号）

ア 法第5条に係る申請について、農地を採草放牧地とするため権利設定等を行う場合には、法第3条許可基準も同時に満たしていること。



その他

ア 申請地が土地改良区の地区内である場合は、当該土地改良区の意見書が得られていること。若しくは意見書が得られない理由を書面にて確認できること。

(規則第 26 条第 6 号)

イ 申請地が早期転用(法第 3 条許可を受けて取得後 3 年以内のもの)の場合は、取得後 1 作以上耕作し、かつ真にやむを得ない事由による転用であることを書面にて確認できること。

ウ 1 筆の土地の一部を転用する場合

所有権移転を伴う場合 分筆が必要。

所有権移転以外の場合 土地測量図等によって申請地を確定できること。

(エ)意見決定

(イ)及び(ウ)の審査等を経て、直近の農業委員会の総会又は農地部会に付議し、意見書(様式第 23 号)を添付して申請書を県に送付すること。なお、農業委員会における標準処理期間は 3 週間とする。

意見決定に伴い、特に問題として論議され、又は質疑された事項があったときは意見書にその要旨を記載すること。

申請書は提出日の翌日から起算して 40 日以内に知事に送付しなければならない。なお、特別な理由もなく 40 日経過後も申請書が知事に送付されない場合、申請者は知事に対し直接申請書を提出できる。(令第 7 条(15 条)第 2 項)

(オ)指令書の交付

農業委員会は、上記(エ)の送付に係る申請に対する知事の指令書を受けたときは、これを申請者に速やかに交付するとともに、農業委員会において処理簿を作成し、処理結果等を記入するものとする。

指令書の交付にあたり、申請者に対しては、工事完了後は速やかに第 5 に定める工事完了証明書(様式第 29 号)の交付を受けて、地目変更の登記申請の際に必ず添付するよう求めること。

(カ)事前相談について

申請書を受け付ける前に申請者から申請に対する事前相談を受けた場合、例えば申請地が転用可能な位置にあるか、農用地区域内の農地かどうかなどを検討し、あらかじめ申請者に十分説明しておくこと。

(キ)その他

所有権移転に係る法第 5 条許可申請を受け付けた後、許可前に譲渡人が死亡した場合は、様式第 24 号による補正願を提出して申請書の譲渡人名を相続人全員若しくはその代表(他の相続人の同意が必要)に補正することができる。なお、同様に譲受人が死亡した場合は、改めて許可申請が必要。

(2)権限庁が農業委員会の場合(知事から権限移譲を受けた市町村長から事務委任を受けている農業委員会)

(ア)受付

農業委員会は、許可申請書の提出があった場合は、(1)の(ア)に準じ受付を行う。(受付印等を押印するとともに条項別に受付番号を付し、受付簿に受付年月日、受付番号を記載する。)

なお、申請に対する処分をするための標準処理期間は 6 週間とする。

(イ)形式審査、内容審査

農業委員会は、許可申請書の提出があった場合は、(1)の(イ)、(ウ)に

準じ審査を行う。なお、内容審査においては、必要に応じて現地調査を行うとともに、他法令に基づく許認可等、関係各課及び各機関との調整を行う。

審査の結果、保留して調整を要する事案については、申請者に対し説明し、所要の調整及び補正等を行う。

(ウ) 審査後の処理

(イ)の審査等を経て、直近の農業委員会の総会又は農地部会に付議し審議する。

審議の結果、許可しようとする事案については、あらかじめ徳島県農業会議の意見を聴かなければならない。

(エ) 指令書の交付

申請の却下又は許可若しくは不許可を決定したときは、指令書（許可指令書は様式第 18 号の 5 及び 19 号の 5、不許可指令書及び却下指令書は様式第 4 号の 5）を申請者に交付するとともに、処理簿に処理結果等を記入する。

この場合において、その処分の内容が申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可とし、又は附款を付して許可するものであるときは、指令書の末尾に次のように記載する。

(教示例)

- 「1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法第 6 条の規定により、この処分のあったことを知った日から 60 日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、市町村農業委員会会長に異議申立書（同法第 48 条で準用する同法第 15 条に規定する事項を記載しなければなりません。）を提出して異議申立てをすることができます。（なお、処分があったことを知った日から 60 日以内であっても、処分の日から 1 年を経過したときは異議申立てをすることはできません。）

ただし、この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第 53 条第 2 項の規定により、この処分があったことを知った日から 60 日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第 25 条の 2 第 2 項に規定する事項を記載しなければなりません。）正副 2 通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から 6 箇月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、市町村を被告として（訴訟において市町村を代表する者は市町村農業委員会会長となります。）、提起することができます（なお、処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から 6 箇月以内であっても、決定の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできません。）。

- 3 この処分の取消しの訴えは、農地法第 54 条の規定により、この処分についての異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、異議申立てに対する決定を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。異議申立てがあった日から 3 箇月を経過しても異議申立てに対する決定がないとき。処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。その他異議申立てに対する決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

指令書の交付にあたり、申請者に対しては、工事完了後は速やかに第 5 に定める工事完了証明書（様式第 29 号）の交付を受けて、地目変更の登記申請の際に必ず

添付するよう求めること。

(オ) 事前相談について

申請書を受け付ける前に申請者から申請に対する事前相談を受けた場合、例えば申請地が転用可能な位置にあるか、農用地区域内の農地かどうかなどを検討し、あらかじめ申請者に十分説明しておくこと。

(カ) その他

所有権移転に係る法第5条許可申請を受け付けた後、許可前に譲渡人が死亡した場合は、様式第24号による補正願を提出して申請書の譲渡人名を相続人全員若しくはその代表（他の相続人の同意が必要）に補正することができる。なお、同様に譲受人が死亡した場合は、改めて許可申請が必要。

## 8 知事の処理

(1) 受付

知事は、農業委員会から許可申請書の送付があったときは、受付印を押印するとともに条項別に受付番号を付し、受付簿に受付年月日、受付番号を記載する。

(2) 審査及び審査後の処理

知事は、3の許可基準及び農業委員会の意見書等を参考に審査を行い、必要に応じて現地調査を行い、他法令に基づく許認可等、関係各課及び各機関との調整を行う。なお、標準処理期間は申請書及び意見書の受理後3週間とする。

審査の結果、保留して調整を要する事案については、農業委員会を通じて申請者に対し説明し、所要の調整及び補正等を行う。

知事は、審査の結果、申請の却下又は許可若しくは不許可を決定したときは、指令書（許可指令書は様式第18号～同号の4及び19号～同号の4、不許可指令書及び却下指令書は様式第4号～同号の4）を農業委員会を経由して申請者に交付する。

この場合において、その処分の内容が申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可とし、又は附款を付して許可するものであるときは、指令書の末尾に次のア～エのように記載する。

（教示例）

ア 転用面積が2ha以下で、知事許可の場合

- 「1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法第6条の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、徳島県知事に異議申立書（同法第48条で準用する同法第15条に規定する事項を記載しなければなりません。）を提出して異議申立てをすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは異議申立てをすることはできません。）

ただし、この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第25条の2第2項に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6箇月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、徳

鳥県を被告として（訴訟において徳島県を代表する者は知事となります。）、提起することができます（なお、処分についての異議申立てに対する決定の送達を受けた日から6箇月以内であっても、決定の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできません。）。

- 3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条の規定により、この処分についての異議申立てに対する決定を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、異議申立てに対する決定を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。異議申立てがあった日から3箇月を経過しても異議申立てに対する決定がないとき。処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。その他異議申立てに対する決定を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

イ 転用面積が2ha以下で、総合県民局長許可の場合

- 「1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法第5条の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、徳島県知事に審査請求書（同法第15条に規定する事項を記載しなければなりません。）を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは審査請求をすることはできません。）

ただし、この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第25条の2第2項に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6箇月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、徳島県を被告として（訴訟において徳島県を代表する者は知事となります。）、提起することができます（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6箇月以内であっても、判決の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできません。）。
- 3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができませんが、次の から までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。審査請求があった日から3箇月を経過しても審査請求に対する判決がないとき。処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。その他審査請求に対する判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

ウ 転用面積が2haを超え、4ha以下で、知事許可の場合

- 「1 この処分に不服があるときは、地方自治法第255条の2の規定により、この処分のあったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、農林水産大臣に審査請求書（行政不服審査法第15条に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは審査請求をすることはできません。）  
なお、審査請求書は、徳島県知事を経由して農林水産大臣に提出することでも

きますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、なるべく岡山市北区下石井町1丁目4番1号、中国四国農政局長を経由して提出してください。

ただし、この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第25条の2第2項に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しの訴えは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6箇月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、徳島県を被告として（訴訟において徳島県を代表する者は知事となります。）、提起することができます（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6箇月以内であっても、判決の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできません。）。

3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができませんが、次からまでのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。審査請求があった日から3箇月を経過しても審査請求に対する判決がないとき。処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。その他審査請求に対する判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

エ 転用面積が2haを超え、4ha以下で、総合県民局長許可の場合

「1 この処分に対する不服があるときは、地方自治法第255条の2の規定により、この処分があったことを知った日から60日以内（処分があったことを知った日の翌日から起算します。）に、徳島県知事に審査請求書（行政不服審査法第15条に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して審査請求をすることができます。（なお、処分があったことを知った日から60日以内であっても、処分の日から1年を経過したときは審査請求をすることはできません。）

ただし、この処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第25条の2第2項に規定する事項を記載しなければなりません。）正副2通を提出して裁定の申請をすることができます。

2 この処分の取消しの訴えは、この処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6箇月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、徳島県を被告として（訴訟において徳島県を代表する者は知事となります。）、提起することができます（なお、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から6箇月以内であっても、判決の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することはできません。）。

3 この処分の取消しの訴えは、農地法第54条の規定により、この処分についての審査請求に対する判決を経た後でなければ提起することができませんが、次からまでのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。審査請求があった日から3箇月を経過しても審査請求に対する判決がないとき。処分、処分の執行又は手続の

続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。 その他審査請求に対する裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。」

知事は、許可しようとする事案については、あらかじめ農業会議の意見を聞かなければならない。（法第4条第3項、同第5条第3項）

#### 9 法第4条第5項及び第5条第4項の法定協議について

国又は県が農地を農地以外のものにしようとする場合には、直接、転用許可権者である知事等に対し文書により協議を求めるものとし、当該文書の提出により協議を受けた知事等は、当該協議を成立させるか否かについて文書により回答するものとする。

##### (1) 転用許可権者

4ha超（農林水産大臣）

2ha超～4ha以下（知事。ただし、知事から農林水産大臣への協議が必要）

2ha以下（知事。ただし、農地転用許可権限の移譲を受けている市町村内の農地については当該市町村農業委員会）

##### (2) 協議が必要な施設

学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設

社会福祉法による社会福祉事業又は更正保護事業法による更正保護事業の用に供する施設

医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設

多数の者の利用に供する庁舎で次に掲げるもの

ア 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの

イ 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎

ウ 県庁、県の支庁又は地方事務所の用に供する庁舎

エ 県警察本部の本庁の用に供する庁舎

（ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員又は職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものを除く。）

##### (3) 事前協議

原則として転用許可が認められない優良農地については、協議が成立しない可能性が高いことから、国又は県の事業担当部局は、原則として、候補地の選定等の段階で転用許可の見込み等について県農林水産部農地計画課等と候補地が優良農地に該当していないかどうか等について事前協議を求めるものとする。

##### (4) 協議手続き

法第4条第5項及び第5条第4項の法定協議については、9の(1)に掲げる転用許可権者に様式第18号の6又は第19号の6及び添付書類(6の(1)に準じる)を提出することにより求めるものとする。

なお、当該文書の提出により協議を受けた知事等は、当該協議を成立させるか否かについて、公文書により回答するものとする。

##### (5) 協議の基準

当該協議を成立させるか否かの判断基準については、法第4条第2項に規定する許可基準の例によるものとする。

(別表3) 他法令の許認可等から主なものを抜粋

法 令	根拠条文	規 制 内 容	適用する場合(例示)
徳島県土地利用指導要綱	第3条	各個別法の許可(認可)前に知事と事前協議を行い、開発行為の承認を受けなければならない。	開発面積が10,000㎡(市街化区域では5,000㎡)以上の場合
都市計画法	第29条	都市計画区域内で建築物等を建てる場合、開発許可を受けなければならない。(例外:農家住宅、公共施設等29条ただし書に該当する建築物等)	市街化調整区域内で分家住宅等を建築する場合(市街化区域では500㎡以上、その他の都市計画区域では3,000㎡以上の開発面積に限る。)
農業振興地域の整備に関する法律	第13条	農用地区域内の土地を農業以外の用途に供する場合、農業振興地域整備計画の変更により農用地区域から除外しなければならない。	農用地区域内の農地を転用する計画の場合
砂利採取法	第16条	砂利採取を行う場合、採取計画の認可を受けなければならない。	農地を一時転用して砂利採取を行う場合
森林法	第10条の2	一定規模を超えて民有林の開発を行う場合、林地開発許可を受けなければならない。	10,000㎡以上の森林開発を伴う事業計画の場合
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	第7条 第8条 第14条 第15条	廃棄物の収集又は運搬を業として行う場合は、許可を受けなければならない。 廃棄物の処理施設を設置する場合は、許可を受けなければならない。	一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設を建設する事業計画の場合
墓地、埋葬等に関する法律	第10条	墓地、納骨堂又は火葬場を経営する場合、許可を受けなければならない。	墓地等を建設する事業計画の場合
自然公園法	第17条 第18条	特別地域、特別保護地区内において開発を行う場合、許可を受けなければならない。(普通地域内においては届出)	国立・国定公園内で開発する事業計画の場合
国有財産法	第18条 第20条	法定外道水路等を利用する場合、使用許可又は売払(私下)を受けなければならない。	水路に通路橋を設置する場合、開発区域内の道水路を一体利用する場合
徳島県生活環境保全条例	第62条	埋立てに供する区域外の場所から採取された土砂を造成に利用する場合、許可を受けなければならない。	土砂等の埋立て等に供する区域の面積が3,000㎡以上の場合

以下は主な届出関係(許認可等の行政処分ではないが、手続を了しているか確認するよう努めるも

のとする。)			
水質汚濁防止法	第 5 条	汚水等を排出する特定施設を設置する場合、届出なければならない。	豚房、牛房、馬房、堆肥舎等を建設する事業計画の場合
大気汚染防止法	第 6 条	ばい煙発生施設等を設置する場合、届出なければならない。	ばい煙が発生する工場等を建設する事業計画の場合
大規模小売店舗立地法	第 5 条	大規模小売店舗を新設する場合、届出なければならない。	売場面積1,000㎡以上の小売店舗を建設する事業計画の場合