

農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについて

平成19年1月31日 農計第822号

栃木県農務部長通知

改正 平成22年3月26日 農政第404号

栃木県農政部長通知

改正 平成28年3月23日 農政第492号

栃木県農政部長通知

農地改良については、農地の保全又は利用の増進といった農業経営の改善を目的として行うものであることから、これまで原則として農地転用には当たらないとして取り扱ってきました。

しかし、農地改良であっても、大規模なものや長期間にわたる場合には、相当期間農地が耕作の用に供されず、また、周辺農地等に与える影響も懸念されるところです。

このため、農地改良に係る取扱いを別紙のとおり定め、平成19年4月1日以降の農業委員会への事前協議案件から適用することとしましたので、その趣旨を御理解の上、許可等事務への協力及び農地改良行為者等への指導方よろしくお願いいたします。

(別紙)

農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについて

1 趣旨

この取扱いは、優良農地の確保と農地の利用増進を図るため、農地改良（土の搬入を伴うものをいう。）に係る農地転用許可等の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

なお、土地改良法に基づく土地改良事業は、この取扱いの適用外とする。

2 農地改良の定義

この取扱いにおける「農地改良」とは、土地所有者又は耕作者（以下「土地所有者等」という。）が農地の保全又は利用の増進といった農業経営の改善を目的として、農地改良する農地以外から土を搬入して盛土又は掘削等を行うことにより、農地の形質を変更する行為をいう。

3 対象とする農地

農地改良を行おうとする農地とする。

4 農地転用許可等の判断基準

(1) 一時転用許可を要する場合

農地改良については、以下の①又は②に該当する場合を除き、農地法（以下「法」という。）第4条第1項又は第5条第1項の規定に基づく一時転用許可を要するものとする。

① 都市計画法第7条第1項の規定により市街化区域と定められた区域内にある農地の場合

② 以下のaからcのすべてに該当する場合

a 農地改良により農地が耕作の用に供されない期間が6ヶ月以内であること。

- b 盛土又は掘削の対象となる農地の面積が3,000㎡未満（搬入路に係る面積を含む。）であること。
- c 盛土の高さ又は掘削の深さが1 m以内であって、農地改良後は農地改良実施地に接する道路や周辺農地と著しい段差を生じない計画であること。なお、道路との段差は原則として30cm以内とする。

(2) 農地改良に係る届出を要する場合

農地改良のうち、上記(1)の①又は②に該当する場合には、農地改良に係る届出を要するものとする。

5 農地改良に使用する土

農地改良に当たっては、農作物の生育に適した土を用いるものとする。

6 事前協議

(1) 事前協議書の提出

農地改良を行おうとする土地所有者等は、対象となる農地が所在する市町の農業委員会に対して事業実施の1ヶ月前までに事前協議書（様式第1号）を提出するものとする。

なお、耕作者がいる場合には耕作者の同意（様式第2号）を、耕作者が事前協議を行う際には土地所有者の同意（様式第3号）をそれぞれ必要とするものとする。

また、代理人が土地所有者等に代わって事前協議を行う場合には、代理人に委任する内容が明示された委任状を提出するものとする。

(2) 農業委員会の処理

事前協議書の提出を受けた農業委員会は、必要に応じて県と協議の上、農地改良に係る農地転用許可申請の要否について土地所有者等に対して通知（様式第4号）するものとする。

- ① 「4 農地転用許可等の判断基準」の(1)に該当する場合は、法第4条第1項又は第5条第1項の規定に基づく一時転用許可申請を求める。
- ② 「4 農地転用許可等の判断基準」の(2)に該当する場合は、農地改良完了後に農地改良完了届（様式第5号）の提出を求めるとともに、必要に応じて現地の確認を行う。

7 違反行為に対する対応

農業委員会は、農地転用許可の対象となる農地改良が許可を受けずに行われているのを知ったとき及び許可を受けた者が事業計画と異なる行為を行っているのを知ったときは、「農地法関係事務処理の手引き」の「第8章 違反転用関係（法第51条）」にしたがって処理するものとする。

農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについて

平成28年3月23日 農政第494号
栃木県農政課長通知

農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについては、平成19年1月31日付け農計第705号栃木県農務部長通知（以下「農務部長通知」という。）により定めているところですが、農務部長通知のほか下記により取り扱うこととしたので通知します。

なお、権限移譲を受けている市町においては、4ヘクタール超の場合のみ適用されますことを申し添えます。

記

1 農務部長通知の2関係

農地改良か否かの判断に当たっては、事前協議の際、土地所有者等本人の改良の意思を確認するとともに、事前協議書、聞き取りのほか必要に応じて現地調査を行うなどにより、当該農地の改良の必要性、当該行為により機能向上・利用増進が明確に図られることを確認すること。

なお、土地所有者等本人に改良の意思がない又は農地の機能向上が図られないなど改良の必要性が認められない場合は、土砂等埋立てのための一時転用として取り扱うこととし、農務部長通知及び当該通知は適用しない。

2 農務部長通知の4関係

一時転用許可を要する場合、法第4条か第5条かの判断は、土地所有者等と事業者（施工業者、搬入業者等）の契約形態により判断することとし、工事請負契約など権利設定を伴わない場合は土地所有者等による第4条申請、賃貸借、使用貸借など権利設定を伴う場合は土地所有者等と借受人の連名による第5条申請として取り扱うこと。

なお、土砂等を搬入して形質変更を行う以上、必然的に工事経費は発生することから、第4条申請において申請者（土地所有者等）の自己負担がない場合であっても、実際に発生する工事経費を明記した事業計画及び資金計画のほか、当該工事経費の負担者（施工業者など）の資力証明書の提出を求め、事業者の信用力・資金力及び事業実施（農地復元を含む。）の確実性を確認すること。

3 農務部長通知の5及び6関係

事前協議にあたっては、「栃木県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成10年12月25日栃木県条例第37号）」及び各市町の土砂条例による土砂等の埋立規制と調整を図りながら、搬入土砂の適切性を確認すること。

「農地改良に係る農地転用許可等の取扱いについて」 Q & A

平成28年 3月23日 農政課農地調整班

Q 1 当該通知は、法的にはどういった位置づけのものか。

A 1 農地転用許可基準については、農地法令及び国の処理基準、運用通知等により全国一律に厳格に規定されているところであるが、農地改良のための一時転用の取扱いについては明確な規定がないため、各県でその取扱いについて独自規定を設けているのが一般的である。

当該通知は、許可基準・審査基準を定めたものではなく、事務処理の合理化、効率化等を図るため、許可を必要とする案件を限定するために設けた取扱い規定である。

[参考]

- ・ 農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官通知）
- ・ 農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）

Q 2 農地の保全又は利用の促進につながる「農地改良」を農地転用許可等の対象とするのはなぜか。

A 2 農地の保全又は利用の促進といった農業経営の改善を目的として盛土又は掘削等を行ういわゆる「農地改良」であっても、大規模・長期間にわたる場合には、相当期間農地が耕作の用に供されず、周辺農地等に与える影響も懸念されるため、一定の規模や期間を超えて、外部から土を搬入して農地改良を行うものについては農地転用許可（一時転用）の対象とし、優良農地の確保と農地の利用増進を図ることとした。

また近年、建設発生土等の埋立てを目的とする農地の一時転用を、「農地改良」と称して実施する事例が散見されるため、農地法令等の趣旨を踏まえた事務処理の適正化を図るため、今回、別途通知（農政課長通知）を発出して明確化を図ったところである。

[参考]

- ・ 「農地転用許可を受けないで農地を掘削して砂利を採取し産業廃棄物の混入の可能性のある建設残土で埋め戻すといった悪質な違反転用の未然防止等について（平成21年2月19日付け20農振第1789号・農村振興局農村政策部農村計画課長通知）」

Q 3 建設発生土等の埋立てと「農地改良」を区別するのはなぜか。

A 3 農地の機能向上が図られない単なる「建設発生土等の埋立て」は、本質的に「農地改良」とは言えないため、通常の一時的転用として農地法令等に基づき許可を受ける必要があり、農地復元に当たっても、周辺農地及び当該農地の営農に支障が生じないよう措置が講じられる必要がある。従って、本通知による許可対象面積等の緩和措置の適用外とし、面積の大小に関係なく一時的転用許可が必要となる。

Q 4 外部の土砂等の搬入を伴わない単なる掘削（切土）、造成（ならし）は本取扱いの対象となるのか。

A 4 本取扱いは、外部の土砂等を搬入して行う農地改良行為を対象としたものであり、土砂等の搬入を伴わない掘削やならしといった改良行為は対象外とした。

Q 5 外部の土砂等の搬入を伴うもののみを対象するのはなぜか。

A 5 外部の土砂等の搬入を伴うものは、周辺農地等に与える影響が大きいと判断して取扱いの対象とした。

なお、掘削の目的が砂利採取や園芸用土採取ということであれば、通常の一時的転用許可の対象となる。

Q 6 土地改良法に基づく土地改良事業を対象としないのはなぜか。

A 6 土地改良法の整備基準に沿って実施する事業であるため、本取扱いの対象外とした。

Q 7 これまで農地法第4条第1項による許可申請（自己転用）のみだったが、今回、第5条第1項による許可申請を追加したのはなぜか。

A 7 これまで、農地改良は農地所有者又は耕作者（以下「所有者等」という。）が農地の利用増進のため自ら行うものであるとして取り扱ってきたところである。

しかしながら、造成費など必然的に生じる一定程度の経費を搬入業者等が負担し所有者等の自己負担がなく（資力証明書なし）、事業計画及び資金計画が曖昧で、事業実施及び農地復元の確実性に疑問が生じる申請が散見されることから、所有者等と搬入業者等の間で権利設定（賃貸借又は使用貸借）が行われる場合は第5条申請とし、借受人（搬入業者等）の資力証明書等を提出させることにより事業実施・農地復元の確実性を確認することとした。

また、今回の改正で、4条申請で所有者等の自己負担がない場合、事業実施・農地復元の確実性を確認するため、実際に生じる改良経費を事業計画に明記し、当該経費負担

者の資力証明書を提出してもらうよう明確化を図った。

Q 8 市街化区域内の農地の取扱いはどうなるのか。

A 8 これまで、市街化区域内の農地も対象とし、一定規模・一定期間を超える農地改良について農地法第4条第1項第7号に基づく届出を求めていたが、当該届出はそもそも許可を不要とするためのもので転用行為を制限するものでないこと、工事完了届出制度がなく農地復元を確認できないことなどから、本取扱いになじまないと判断し、今後は届出による対応は行わないこととした。

したがって、今後は、小規模な改良行為と同様、事前協議により対応することとした。

Q 9 これまで、許可不要の要件を期間3ヶ月以内、面積1,000㎡未満としていたが、今回の改正で、期間6ヶ月以内、面積3,000㎡未満とした理由は何か。

A 9 平成27年度の全県的な独自規制の見直しの一環として、県と市町の適切な役割分担、他法令との整合性確保、といった観点から、当該通知の見直しを行った。近県との比較も踏まえ、許可不要の要件を拡大し、それらを市町の事前協議に委ねることとした。

(参考) 茨城県における許可不要の要件

- ・期間6ヶ月以内、面積3,000㎡以内