

第2編

農業委員会の事務処理

第1 農地等の権利移動（法第3条）許可申請の処理【参考】

1 受付

- (1) 申請者から許可申請書の提出があったときは、許可申請書に受付日付印を押印・受付番号を記入し、受付処理簿に記載する。
- (2) 許可申請書の受付に当たっては、次の事項を確認するものとし、不備な許可申請書については、申請者に補正させる。
 - ア 許可申請当事者の署名がなされているか。
 - イ 申請土地と土地の登記事項証明書の表示（地番、地目、面積等）が一致しているか。
 - ウ 許可申請当事者と土地の登記事項証明書の名義人が一致しているか。
 - エ 代理申請の場合、その権限を有しているか。

2 審査

申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じ申請人からの事情聴取を積極的に行い、その申請が適法か否か、及び法第3条第2項各号への該当の有無等について判断する。

また、審査に当たっては、現地調査を行う。

更に、法第3条第3項に基づき、農地所有適格法人以外の法人又は農作業に常時従事しない個人等（以下「農地所有適格法人以外の法人等」）による申請について許可しようとする場合は、あらかじめ、申請地の所在する市町の長に対しその旨を通知し、市町長の意見があった場合は、当該意見も参考の上、法第3条第3項各号の該当の有無を判断する。

なお、申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これを補正又は追完させる。

【審査に当たっての留意事項】

- (1) 申請地が耕作可能な土地であるかを確認する。（長期間の耕作放棄、無断造成地、一時転用後原状回復未了等に該当しないか。）
- (2) 耕作に供すべき農地の全てを効率的に利用して耕作すると認められるかについて、次の事項を確認する。（法第3条第2項第1号関係）
 - ・違法な貸付地、請負耕作地等がないか。
 - ・特段の理由（※）もなく耕作放棄している土地がないか。

（※）生産力が著しく低い農地、立地条件が極めて劣悪な農地等でその地域での通常の農業経営を行う者が耕作または養畜の事業に供することが困難なものは、使用および収益を目的とする権利を有している場合であっても「耕作又は畜養の事業に供すべき農地」に当たらないと解する。しかし、そのような農地を新たに取得しようとする場合における第1項の許可に関する処分をするに当たっては、第2項の立法趣旨にかんがみ、その農地は「耕作又は養畜の事業に供すべき農地」に当たるものと解する。（昭和45・9・30 45農地B2802「農地法の一部を改正する法律の施行について」記の第3条関係5(1)から抜粋）

- ・権利を取得しようとする者又はその世帯員等が自ら耕作しないことにつき特段の事由もなく貸し付けたままの農地がないか。
- ・現在の農業経営の状況（経営規模、作付作目等）
- ・農機具等の確保の状況

- ・権利を取得しようとする者の職業
 - ・農作業に従事する者の状況（人数、従事日数、経験・技術等）
 - ・通作距離、道路の整備状況
 - ・既存経営農地との距離 等
- (3) 申請地について所有権以外の使用収益権が設定されている場合は、施行令に基づく例外規定に該当するかを確認する。（法第3条第2項第1号及び令第2条第1項第2号関係）
- (4) 権利を取得しようとする者が法人の場合、農地所有適格法人であるか否か確認する。（法第3条第2項第2号関係）
- 農地所有適格法人でない場合は、法・施行令に基づく例外規定に該当するかを確認する。（法第3条第3項及び令第2条第2項関係。なお、法第3条第3項に該当する場合は、常時従事要件（下記(5)）、令第2条第2項の各号に該当する場合は、常時従事要件（下記(5)）、の例外となるので留意する。）
- (5) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が農作業に常時従事するかを確認する。（法第3条第2項第4号関係）
- (6) 権利を取得しようとする者又はその世帯員等が申請地を取得後に行う耕作の内容、その農地の位置・規模からみて農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺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じないか確認する。（同項第7号関係）
- (7) 法第3条第3項に基づく農地所有適格法人以外の法人等による許可申請の場合は、次の点を確認する。
- ・権利取得後の農地が適正に利用されていない場合に契約を解除する旨の条件が契約書に付されているか。（法第3条第3項第1号関係）
 - ・地域における適切な役割分担の下、継続的・安定的に農業経営を行うと認められるか。（同項第2号関係）
 - ・法人の場合、業務執行役員又は使用人のうち1名以上が耕作の事業に常時従事すると認められるか。（同項第3号関係）
- (8) 申請者以外の者の所有権移転請求仮登記が付されている場合、仮登記権利者が仮登記を抹消する旨同意しているか申請者に確認する。
- (9) 市町外居住者又は新規農家の農地取得については、資産保有を目的とした取得、経営移譲年金の支給を目的とした名義のみの変更等耕作目的以外の権利移転が考えられるので、審査に当たっては特に留意する。
- (10) 区分地上権の設定等の場合であって、工作物等の設置によって農地としての利用が不可能となる場合は、法第5条許可の対象となる点に留意する。
- (11) 申請者に対し、住民票の写し・在留カード・在留資格認定証明書などの提示を求めること等で、国籍を確認する。
- ※ 許可後に権利取得者の国籍等を農地台帳に記録すること。
 - ※ 国籍が日本であるか否かにかかわらず、全ての者について国籍等を記載する必要がある。

3 処理

審査の結果、その申請の却下又は許可若しくは不許可を決定したときは、指令書を申請者に交付する。

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をし、又は附款を付して許可するものであるときは、これらの指令書の末尾に教示を付する。

第2 農地転用（法第4条・第5条）許可申請の処理

1 受付

- (1) 許可申請書正副2通にそれぞれ受付日付印を押印し、受付番号を記入の上、受付処理簿に記載する。
- (2) 許可申請書の受付に当たっては、次の事項を確認するものとし、不備な許可申請書については、申請者に補正させるものとする。
 - ア 許可申請当事者の署名がなされていること。
 - イ 申請土地と土地の登記事項証明書の表示（地番、地目、面積等）が一致していること。
 - ウ 許可申請当事者と土地の登記事項証明書の名義人が一致していること。
 - エ 代理申請の場合、その権限を有していること。
 - オ 申請地が農業振興地域内の農用区域内の土地でないこと。
農用区域内であり用途区分の変更及び農用区域の除外を伴う場合は、その手続状況を確認すること。
（この確認は、農業振興地域制度担当部課において行い、相互のチェックをすること。）
※ なお、農用区域内の場合は、原則として農用区域除外後に申請書を受け付けること。
ただし、除外について市町と県との間で事前に調整を了し、農業振興地域整備計画の変更案についての公告があったものについては、この限りではない。
- カ 農地区分について第1種農地（甲種農地を含む。）に該当しないかを確認すること。（原則として許可できない。）

2 審査

申請書の記載事項及び添付書類について審査するとともに、必要に応じて申請人からの事情聴取又は現地調査を行い、農地転用に関する許可基準により、許可の可否を検討する。

なお、申請書の記載事項又は添付書類に不備があるときは、これを補正又は追完させる。

〔審査に当たっての留意事項〕

- (1) 申請地における所有権以外の使用収益権の設定の有無を確認すること。
- (2) 申請者以外の者の所有権移転請求仮登記が付されている場合、仮登記権利者が仮登記を抹消する旨同意しているか申請者に確認すること。
- (3) 用地の代替性の有無（第3種農地の場合を除く。）
 - ア 「事業計画書」の「申請地を選定した理由及び他の候補地の検討の状況」欄の記入状況を確認すること。
記入がない場合又は説明不足と認められる場合には、適宜補正させるとともに、必要に応じ説明資料の提出を求めること。
 - イ 必要に応じ、申請者に対する聴取りにより、他の所有地の保有状況及びその規模並びに候補地としての検討状況を確認すること。
 - ウ 申請者が農家である場合は、農地台帳により他の土地の保有状況を確認し、用地の代替性の有無について審査すること。
- (4) 申請目的実現の確実性
 - ア 原則として許可後2年以内に計画を実現することが確実であること。
 - イ 申請者が、過去に転用許可を受けたことのある場合は、過去の転用の実施状況を確認すること。
→ 申請どおり実施されていない場合は、今回の申請について実現の確実性が乏しいと考えられる。

ウ 申請目的実現に係る他法令等による許認可の必要性及びその手続状況を、関係部局と連絡を取り、調整を図ること。(例 開発許可部局、砂利採取認可部局等)

エ 申請に係る事業の施行に関して法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の必要性及び手続状況を、関係部局と連絡を取り確認すること。

オ 資金計画に合理性があるかを確認すること。

→ 金融機関以外の者が融資する場合には、その者の残高証明書等を添付させ、融資能力があることを確認すること。

→ 親族間であっても、融資証明書を要する。(同居同一生計の場合を除く。)

カ 建築物を伴わない転用計画(資材置場、露天駐車場等)は、その立地条件、必要性及び利用計画等につき、十分検討すること。

恒久転用により資材置場等とする目的で農地転用許可申請の相談があった場合、相談者から提示された事業計画から、一時転用により目的が達成できる事案かどうかを検討し、当該事案が一時転用により目的を達成できるとされている場合は、相談者に対し、一時転用による許可申請を行うよう指導すること。

(一時転用で目的が達成される例)

- ・ トンネル工事や分譲宅地の造成等、工期が定まっている事業のために必要となる資材置場・駐車場等

(恒久転用でなければ目的が達成されない例)

- ・ 建設会社や建設資材の販売・リース会社等が、生業として当該地域で継続的に事業を行うために必要となる資材置場・駐車場等

貸駐車場とする目的で転用する場合、駐車場として利用されることが確実であるか確認するため、駐車場区画数の概ね8割以上の貸駐車場借受申込書の写しを添付させること。

キ 非農地(宅地、雑種地等)を申請地と一体で利用するときは、その非農地を利用する権原を申請者が取得しているかを確認すること。

ク 申請地に賃借人等使用収益権を有する者があり、解約せずに一時転用を行う場合は、当該使用収益権を有する者が、一時転用について同意していることを確認すること。

ケ 共有地について、その持分を有する者の一部が転用を行う場合は、他の共有者全ての同意があることを確認すること。

コ 転用申請地への入口道路を公図等により確認すること。

(5) 計画面積の妥当性

必要最小限の面積であるかを事業計画書等により判断すること。

ア 個人住宅(非農家)のための転用は、その敷地面積が概ね500㎡以内とする。(一般住宅用の宅地分譲及び建売住宅についてもこの基準によること。)

イ 農家住宅のための転用は、概ね1,000㎡以内とする。

※ 農家住宅とは、経営耕地面積が10a以上であり、農地台帳に登録されている者が自己の居住用に供する住宅をいう。

ウ 個人住宅(非農家)の建ぺい率は概ね22%以上であること。(建売住宅についてもこの基準によること。)

ただし、他法令等により制限があるものについては、この限りではない。

なお、農家住宅については建ぺい率は問わないこととする。

エ 宅地の拡張のための転用（例：既存の宅地に接続して転用する場合）は、既存の宅地及び建物の面積も明らかにし、敷地全体として敷地面積及び建ぺい率を検討すること。

(6) 造成のみの場合の妥当性

宅地の造成のみを目的とする場合には、規則第47条第5号又は規則第57条第5号のいずれの例外規定に該当するか確認すること。（29頁・30頁を参照のこと。）

(7) 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無

ア 被害防除計画書を審査し、土砂の流出、崩壊等により周辺の農地等に係る営農条件に支障がないかを確認すること。

なお、雨水以外が直接農業用排水施設に排出される場合は、被害防除計画書に排水についての水利関係者への説明状況が記入されているか確認すること。

イ 転用面積が3,000㎡以上で、雨水が直接農業用排水施設に放流される場合は、水理計算書が添付されているかを確認すること。（ただし、開発許可等、他法令で水量についての審査が行われる場合及び植林の場合は不要である。）

ウ 単独処理浄化槽からの放流水や生活雑排水等が未処理で直接農業用排水施設に放流される場合は、水利関係者の意見書が添付されているかを確認すること。

エ 豚舎、鶏舎、工場、ガソリンスタンド等については、保健所に文書照会を行い、その回答書の写しを添付しているか確認すること。

オ その他、周辺農地等の日照、通風等に支障を及ぼさないか、ガス、粉じん又は鉍煙の発生、湧水、捨石等により周辺農地等の営農条件に支障を及ぼさないかを審査すること。

(8) 一時転用の場合の妥当性

ア 事業終了後において、農地としての原状回復ができるような適切な措置がとられているかを確認すること。

イ 土地所有者と転用者との間の「事業終了後は速やかに原状回復する」旨の約定のある契約書の写し又は転用者の原状回復誓約書が添付されているかを確認すること。

ウ 一時転用の期間は、原則として3年以内とすること。

農用地区域内農地については、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない」旨の市町長の意見書が添付されているかを確認すること。

農地等に支柱を立てて設置する太陽光発電設備等の下で耕作等を行う場合（営農型太陽光発電）で、申請内容が次のいずれかに該当する場合は、一時転用期間を10年以内とできるものとする。

(ア) 担い手が、自ら所有する農地又は賃貸借その他使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合

(イ) 遊休農地（法第32条第1項第1号の遊休農地又は再生利用が困難な農地をいう。再許可の場合は、当初の許可の前に荒廃農地であったものを含む。）を再生利用する場合

(ウ) 第2種農地又は第3種農地を利用する場合

(9) 土地改良受益地区の場合

転用について、土地改良区の意見書が添付されており、その中で転用事業が土地改良事業に及ぼす影響が少ないよう措置されていること。

なお、土地改良区の意見が得られない場合は、その理由書が添付されており、やむを得ない理由があるか確認すること。

3 処理

- (1) 前記2に沿って検討した結果、その申請について許可相当又は不許可相当の意見を決定したときは意見書を作成する。但し、農業委員会ネットワーク機構への意見聴取が必要な申請にあつては、その意見を踏まえ、作成すること

その後、意見書を申請書に添付して、申請書の提出があつた日から3週間以内（農業委員会ネットワーク機構への意見聴取が必要な申請は4週間以内）に県知事に送付するよう努めること。

なお、農業委員会は意見書の写しを保管する。

- (2) 前記(1)により送付した申請書に対する県知事の指令書を受け取ったときは、これを申請者に交付するとともに、意見書写しの「処理状況」欄に、知事の処理結果（処分年月日等）、指令書受領年月日、指令書交付年月日を記入する。

また、併せて受付処理簿に記録し、進捗状況を把握する。

第3 意見書作成上の留意事項

【農地転用（法第4条・第5条）関係】

1 申請に係る事項

(1) 申請者の住所等

様式は第5条許可申請を想定しているので、第4条許可申請の場合は適宜補正すること
当事者が複数名の場合は「〇〇 外〇名」と記載すること。

(2) 申請に係る土地

ア 「所在地番」欄は、筆が複数ある場合は「〇〇外〇筆」と記入すること。

イ 「地目別面積」欄は、現況地目別の申請面積の計を記入すること。

(3) 事業計画

ア 「用途」欄は、具体的に記入すること。

イ 「工事計画」欄は、転用事業の期間について記入すること。

2 農地転用に関する許可基準からみた意見

農業委員会の意見は、知事が、許可・不許可の判断を行うに際しての重要な判断材料となるので、本欄については、判断の理由を具体的かつ詳細に記入し、記入漏れのないようにすること。

(1) 農地区分

ア 該当する農地区分を必ず記入すること。（除外手続中の場合は、除外後の農地区分とすること。）

イ 「許可基準に定める農地の区分の該当事項」を国通知「農地法の運用について」の区分に従って「運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のa」のように記入すること。

ウ 農地区分の判断理由については、申請地と関係施設との地理的な位置関係や申請地の状況等を具体的に説明すること。

(2) 申請条項

「申請条項」欄は、該当条項ごと（5条申請の場合は、該当する権利の種類ごと）に申請に係る土地の面積を記入すること。

(3) 検討事項

各事項について検討し、「意見」欄に該当するものを○で囲むこと。

「意見決定の理由」欄については、総合的な意思決定の理由を記入し、項目ごとの検討内容の詳細については「9 許可基準からみた意見に係る別紙(任意様式)」により補完すること。

(4) 農地法関係手続

農地法上の賃借権に係る手続きの状況について、該当するものを○で囲むこと。

(5) 処理経過

ア 申請日、受付年月日、総会（農地部会）審議年月日、進達年月日を記入の上、進達すること。

イ 申請書に対する県知事の指令書を受け取ったときは、これを申請者に交付するとともに、意見書の写しの「指令書接受」欄に指令書受領年月日を、「知事の処分」欄に該当する処理結果を○で囲み、処分年月日及び指令書交付年月日をそれぞれ記入すること。

3 特定土地改良事業等関係

事業種類、事業施行者、施工面積及び申請地に関する面積、施工期間、申請地に関する土地改良財産について記入すること。

※ 申請地が、土地改良区の地区内にあるときは、土地改良区の意見書の添付状況又は意見を得られない理由を記入すること。

※ 記入漏れが多いので、受益地の図面を整備し、見落としのないように注意すること。

4 申請に係る土地と都市計画との関係

市町における都市計画法第5条の都市計画区域の指定の有無により、該当する区域を○で囲み、告示年月日を記入すること。

未線引の用途区域の場合、都市計画法第8条の用途を記入すること。(例：準工業地域、商業地域 等)

5 申請に係る土地と農業振興地域との関係

「農業振興地域決定の有無」及び「農用地区域決定の有無」欄は、該当区分を○で囲み、告示年月日、決定年月日をそれぞれ記入すること。転用に伴い農用地を除外した(除外手続中のものを含む。)場合、県回答日及び除外年月日を記入すること。

6 総合意見

農業委員会の総合意見を記入すること。

なお、不許可相当の場合は、理由を記入すること。

7 許可相当と認められる場合に付すべき条件

許可の場合で特別に付すべき条件のあるものは、その条件を記入すること。

8 都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取

該当するものを○で囲むこと。

なお、不適當又は意見が付された場合は、理由又はその内容及びその後の対応状況を記入すること。

9 許可基準からみた意見に係る別紙(任意様式)

(1) 転用事例の詳細

事業内容等について、申請地の状況や施設計画等を具体的に記載すること。

※ 既存説明資料等の提出をもって代えることも可能とする。

(2) 検討事項

ア 農地区分と転用目的

(ア) 位置選定の理由等を記入すること。

(イ) 市役所、町役場(支所及び出張所を含む。)又はJRの駅等からの方位及び距離を記入すること。

(ウ) 農地区分が第2種農地又は第3種農地(用途地域を除く。)である場合は、その判断の根拠となった一団の農地の範囲又は公共施設等からの距離等を図示した図面を添付すること。

(例1) 申請地は、〇〇市役所から北に400mの県道〇〇線沿いにある小団地の農地である。

(集団農地面積 2ha、該当条文 規則第45条第2号)

(例2) 申請地は、JR〇〇線・〇〇駅から南に2km入ったところに位置し、三方を山で囲まれ孤立した小団地の浴田であり、生産力が低く、過去に公共投資の対象となったこともないことから、「その他の農地」に該当する。(集団農地面積 5ha、該当条文 なし)

(エ) 農用地区域内農地、甲種農地及び第1種農地の場合は、例外規定の根拠となる法令の条項を併せて記入すること。

第1種農地のうち、土地の代替性の検討を要するもの(令第4条第1項第2号イ、令第11条第1項第2号イ)については、土地の代替性がない理由を記入すること。

また、第2種農地については、第1種農地の例外規定の根拠となる法令の条項等を記入するか、土地の代替性がない理由を記入すること。

イ 資力及び信用

(ア) 資金計画の妥当性を記入すること。

(イ) 申請者に係る過去2年間の許可年月日、目的及び実施状況を記入すること。

その他、農業委員会において、申請者に係る未着工事案を把握している場合は、許可年月日、目的及び実施状況を記入すること。

未着工の場合は、その理由と今後の予定を明らかにした理由書を添付させること。

ウ 転用の妨げとなる権利を有する者の同意

(ア) 永年転用の場合、賃借人等使用収益権を有する者の解約についての意向、手続状況を記入すること。

(イ) 共有地を共有者の一部が転用を行う場合は、他の共有者の同意状況を記入すること。

(ウ) 一時転用の場合、賃借人等使用収益権を有する者の同意状況を記入すること。

エ 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性

申請地に仮登記が付されている場合、係争中のもの、処分禁止の仮処分等が行われている場合は、その同意状況等を記入すること。

オ 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み

申請地が都市計画区域内の場合には、都市計画法に定める開発許可又は建築許可が必要か否かを確認し、必要な場合は、その手続状況を記入すること。

カ 農地以外の土地の利用見込み

一体利用地の取得等の見込み、進入路等についての権原の取得状況等を記入すること。

キ 計画面積の妥当性

(ア) 申請面積が、その事業目的実現のため必要な最小限の面積であるか、その妥当性を記入すること。

(イ) 個人住宅（非農家）及び建売住宅の場合は、次により建ぺい率を算出し、記入すること。

$$\frac{〔住宅部分水平投影面積〕 + 〔車庫面積〕 + 〔倉庫面積〕}{〔全体面積（※一体利用地を含む。）〕 - 〔取付道路 + 法面等〕} \times 100 = \text{建ぺい率}$$

注1 申請地以外の土地を一体利用する場合は、全体面積は、その計画面積の合計とする。

2 建物の敷地として利用できない部分（取付道路、法面等）は、その面積を全体面積から差し引く。

3 水平投影面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定にかかわらず、建物を真上からみたときの面積である。

ク 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性

宅地分譲等、土地の造成のみを目的とする場合は、規則第47条第5号又は規則第57条第5号のいずれの例外規定に該当するかを記入すること。

ケ 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無

(ア) 被害防除計画書等により、隣接農地等への土砂の流出又は崩壊その他災害発生のおそれがないかを記入すること。

(イ) 排水処理計画、被害防除計画書、水理計算書、水利関係者の意見書等により、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないかを記入すること。

(ウ) その他、周辺農地等の日照、通風等に支障を及ぼさないか、ガス、粉じん又は鉍煙の発生、湧水、捨石等により周辺農地等の営農条件に支障を及ぼすおそれがないかを記入すること。

コ 農地の利用集積への支障の有無

農用地利用集積等促進計画に基づく農地の利用の集積又は市町村農業振興地域整備計画に基づく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及ぼすおそれがないかを記入すること。

サ 一時転用の場合の妥当性

工期の妥当性、必要性及び原状回復の見込み等を記入すること。

なお、農用地区域内農地の場合は、市町長の意見書の添付状況を記入すること。

シ 法令(条例を含む)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況

(ア) 他法令の手続を要する場合は、その手続状況を具体的に記入すること。

(イ) 申請に係る事業について、法令（条例を含む。）により義務付けられている事前協議の有無を確認し、進捗状況（終了か未了か）を記入すること。事前協議が終了している場合は、結果（成立か不成立か）を記入し、不成立の場合は当該転用事業の施行の確実性を記入すること。

第4 教示

1 教示

農地法の規定に基づく許可書、命令書等には、次の教示を付するものとする。ただし、申請の内容どおりに許可する場合であって、許可条件を付さないときは、この限りでない。

2 教示例（法第3条）

■教示

- 1 この処分不服があるときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第255条の2第1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3か月以内に、山口県知事に審査請求書（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）正副2通を山口県知事に提出して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、〇〇市（町）を被告として（訴訟において市（町）を代表する者は農業委員会となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

4 教示例（法第4条、第5条関係（4ha以下））

■教示

1 この処分不服があるときは、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、山口県知事に審査請求書（同法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）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。

ただし、当該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（昭和27年法律第229号）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3か月以内に、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（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、山口県を被告として（訴訟において県を代表する者は知事となります。）処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

注1 農業委員会の許可に係る教示の場合は、次のとおりとする。

(1) 教示の1中「山口県知事」を「〇〇農業委員会」に改める。

(2) 教示の2中「山口県」、「県」、「知事」とあるのをそれぞれ「〇〇市（町）」、「市（町）」、「農業委員会」に改める。

2 法第4条又は第5条に係る許可書には、教示の次に次の注意事項を記載する。

■注意事項

許可に係る土地を申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着手及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。

6 参考：行政不服申立て（審査請求）

事務区分	処分庁	審査庁等	備考
①第3条の許可 ②第3条の2の許可の取消 ③第4条・第5条の届出 （4ha超、ただし光市と柳井市は2ha超） ④第18条の許可及び賃貸借の解除の申出 ⑤第43条の許可 （4ha超、ただし光市と柳井市は2ha超）	農業委員会	知事	1号 法定受託事務
⑥第4条・第5条の許可 （4ha超、ただし光市と柳井市は2ha超） ⑦第39条の裁定 ⑧第51条の監督処分（⑫を除く。）	知事	農林水産大臣	
⑨第4条・第5条の届出 （4ha以下、ただし光市と柳井市は2ha以下） ⑩第43条の許可 （4ha以下、ただし光市と柳井市は2ha以下）	農業委員会	知事	2号 法定受託事務
⑪第4条・第5条の許可 （4ha以下、ただし光市と柳井市は2ha以下）	農業委員会	農業委員会	自治事務
⑫第51条の監督処分（知事、農業委員会が行った⑪の許可に係るものに限る。）	知事	知事	
	農業委員会	農業委員会	

第5 農地法許可申請に係る意見書記入例

- 1 農地法第5条の規定による許可申請に係る意見書の記入例
- 2 違反転用事案報告書様式（参考）

様式例第4号の3

農地法第4条第1項（第5条第1項）の規定による許可申請書に係る意見書

年 月 日

〇〇農業委員会

申請に係る事項	申請者の住所等	譲受人	住所	▲▲市大字〇〇×××番地	氏名	(株)滝町建設						
		譲渡人	住所	〇〇市▲▲町×××番地	氏名	山口 一郎 外10人						
	申請に係る土地	所在地番	〇〇市大字〇〇字〇〇×××番						外15筆			
		地目別面積	田	40,200㎡	畑	0㎡	採草放牧地	0㎡	その他	0㎡		
		申請に係る土地の所在する区域	市街化区域		市街化調整区域		その他区域					
事業計画	用途(住宅用地・工場用地等具体的に記載すること)	商業施設、事務所、駐車場										
	工事計画	着工 〇〇年〇〇月〇〇日 完了 〇〇年▲▲月〇〇日										
農地転用に 関する 許可 基準 から みた 意見	農地の区分	第2種農地				申請 条 項	条項	農地	採草放牧地	その他		
	許可基準に定める農地の区分の該当事項	運用通知第2の1(1)オ(ア)b					法第4条	所有権に基づく転用	㎡			
	該当事項とした判断理由(申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街化の状況を記載すること)	申請地は市役所〇〇出張所から北西に400mの市道〇〇線沿いにある6haの小団地の農地であり宅地化の状況等から第2種農地に該当する。						その他()	㎡			
	転用候補地内の農地の区分別面積及びその全体に占める割合		農用地区域内農地	甲種農地	第1種農地		第2種農地	法第5条	所有権移転	40,200㎡	㎡	
		面積	㎡	㎡	㎡		40,200㎡		賃貸借権設定・移転	㎡	㎡	
		割合	%	%	%		100%		地上権設定・移転	㎡	㎡	
			第3種農地	農地の合計面積			(参考)全体面積		その他()	㎡	㎡	
		面積	㎡	㎡			40,200㎡					
		割合	%	%			100%					
	検討事項		意見		意見決定の理由							
1 農地区分と転用目的 申請土地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと認められるときはその理由	適当	不適当		農地法関連手続き 農地法第18条 申請 〇〇年〇月〇〇日 農業委員会 受付 〇〇年〇月〇〇日 意見決定 〇〇年〇月〇〇日 知事に送付 〇〇年〇月〇〇日 指令書接受 知事の処分 許可 一部許可 不許可 条件付 無条件								
2 資力及び信用	適当	不適当										
3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無	あり	なし										
4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性	確実	不確実										
5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み	確実	不確実										
6 農地以外の土地の利用見込み	確実	不確実										
7 計画面積の妥当性	適当	不適当										
8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	適当	不適当										
9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	なし	あり										
10 農地の利用集積への支障の有無	なし	あり										
11 一時転用である場合には、その妥当性	適当	不適当										
12 法令(条例を含む)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況	終了	未了										

特定土地改良事業等 関係	事業の種類	事業施行者	施工面積	申請地に関する面積	施行時期	申請地に関する 土地改良財産
申請に係る土地と都 市計画との関係	都市計画区域決定の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 計画区域内		計画区域外	(告示〇〇年〇月〇日)	
	都市計画法第8条の地域の 決定	地域地区の種類		決定なし		
申請に係る土地と農 業振興地域との関係	農業振興地域決定の有無	振興地域内		<input checked="" type="checkbox"/> 振興地域外	(告示〇〇年〇月〇日)	
	農用地区域決定の有無	農用地区域内		<input checked="" type="checkbox"/> 農用地区域外	(決定〇〇年〇月〇日)	
総合意見	〇〇年〇月〇日〇〇市農業委員会総会の結果、許可相当と認める。					
許可相当と認められる 場合に付すべき条件	なし					

都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
意見の概要	〇〇年〇月〇日日常設審議委員会に諮問した結果、許可相当と認める。

(記載要領)

- 「申請に係る土地の所在する区域」、「意見」、「手続の状況」、「知事の処分」、「都市計画区域決定の有無」、「農業振興地域決定の有無」及び「農用地区域決定の有無」の欄には、該当するものに○印を付する。
- 「農地の区分」欄には、「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農振第1598号 農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知。以下「運用通知」という。）第2の1に規定する農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地又は第3種農地の別を記載する。
- 「農地の区分」欄の「許可基準に定める農地の区分の該当事項」欄には、運用通知の区分に従い、例えば、第1種農地にあつては「運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のa」のように、第2種農地にあつては「運用通知第2の1の(1)のオの(ア)のaの(a)」のように記載する。
- 「検討事項」欄の「5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み」の意見は、当該市町村がその他法令等の許認可権限を有しているものを除き記載する必要はない。
- 検討事項の「12 法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況」の意見は、申請に係る事業の施行に関して市町村が法令（条例を含む。）により定められた協議先となっている場合には、当該協議を了したかどうかを含め意見を記載する。
- 「都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無」欄の「有・無」欄には、当該事案に関して都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無について、該当するものに○印を付する。また、「意見の概要」欄には、都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取を行った場合の都道府県農業委員会ネットワーク機構の意見の概要を記載する。

許可基準からみた意見に係る別紙

○転用事例の詳細

- 1 申請地の状況
- 2 施設計画
- 3 施設の計画根拠
- 4 施設の必要性
- 5 立地の妥当性

○許可基準からみた意見の詳細

- 1 農地区分と転用目的
- 2 資力及び信用
- 3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無
- 4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性
- 5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み
- 6 農地以外の土地の利用見込み
- 7 計画面積の妥当性
- 8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性
- 9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無
- 10 農地の利用集積への支障の有無
- 11 一時転用である場合には、その妥当性
- 12 法令(条例を含む)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況

違反転用事案報告

年 月 日

山口県知事 様

〇〇農業委員会会長

農地法第51条第1項第 号に該当する事案が発生したので、次のとおり報告する。

調査年月日	年 月 日	違反転用発生年月日	年 月 日		
違反転用の内容					
違反転用に関する土地の所在等	土地の所在	地番	地目		面積
			登記簿	現況	
違反転用に係る関係者の氏名、住所及び職業	関係者の種類	氏名及び名称	住所	職業	備考
	土地所有者				
	一般継承人				
	転得者				
	工事請負人				
転用許可処分の内容	許可年月日				
	許可権者				
	許可に係る転用目的				
	許可に付した条件				
	許可を受けた転用事業者の氏名、住所及び職業	氏名	住所	職業	
違反転用に至るまでの経緯					
付近の農林水産業又は生活環境への被害の状況					
違反転用に関して他の法令等により許可等を要する場合はその手続等の状況					
土地利用計画とその関係	(農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域又は農用地区域、都市計画法に基づく市街化区域又は市街化調整区域、工場立地法に基づく調査対象団地その他の土地利用計画との関連及び影響の有無について記載する)				
特定土地改良事業等の実施状況	事業の種類	事業施行者	施工面積	違反転用に関する面積	施行時期
関係者からの事情聴取の内容					
農業委員会の取った措置					
農業委員会の意見					
その他参考となるべき事項					

(添付書類) 1 登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)

2 位置図及び周辺状況図

【参考】 農地転用許可後の事務処理要領

(平成21年12月24日 農業経営第3230号)

第1 農地転用許可後の転用事業の促進措置

1 転用許可後の工事進捗状況の把握

知事は、農地転用許可処分をした事案の概要を整理した基本台帳を作成し、工事の進捗状況、工事進捗状況報告書の提出状況等の把握及び同報告書の提出の督促、事業計画に従った事業執行についての催告等を行うものとする。

2 進捗状況報告及び完了報告

知事は、農地転用の許可をするに当たっては、許可条件（許可に係る工事が完了するまでの間、当該許可の日から3箇月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を報告するとともに、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なくその旨を報告すべき旨の条件）を付するものとする。

なお、進捗状況及び完了報告は、農地法施行細則別記第14号様式により、農業委員会を經由して知事に提出させるものとする。

3 事業実施の督促

知事は、許可を受けた転用事業者が工事の進捗状況の報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり工事を行っていないと認められるときはその理由の報告を、それぞれ文書により農業委員会を通じて督促するものとする。

なお、督促後も工事の進捗状況を記載した書面等を提出しない転用事業者については、その者の出頭を求め、その他必要に応じて現地調査を行い、許可後の転用事業の進捗状況を常に把握しておくものとする。

4 事業実施の催告

知事は、2又は3により把握した工事の進捗状況が事業計画に記載された工事の着手又は完了の時期（期別の工事計画によるものにあつては、期別の工事着手又は完了の時期）から著しく遅滞しているとき、その他許可申請書に記載された事業計画どおり工事を行っていないときは、速やかに工事に着手し又は工事を完了すべき旨その他事業計画どおり工事を行うべき旨を文書によって催告するものとする。

なお、許可申請書に記載された事業計画等の変更を行うことにより当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、催告に代えて第3による事業計画変更の手続きをとらせるよう指導を行うものとする。

5 事業実施の催告後の措置

- (1) 4の催告を受けた者が催告内容に従って工事計画の過半について工事を完了しない場合において、その者が新たに別の農地転用の許可申請を行ったときは、当該許可申請に係る事業実施の確実性が極めて乏しいと認められることから、許可しないものとする。ただし、許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合及び非常災害による場合等であつてこれらの事由により事業計画に従った工事が遅延していると認められるときは、この限りでない。
- (2) (1)による審査事務の円滑な遂行を確保するため、知事は、4の催告を行ったときは、農政局及び農政局管内の県にその旨を通知することにより、農政局及び県において情報を共有するものとする。また、転用許可に当たっては、申請者が当該通知に係るものであるかどうかを調査の上、その者が当該通知に係るものであるときは、当該通知をした農政局又は知事にその後の工事の進捗状況等を確認した上で処理するものとする。

- (3) 知事は、4の催告を行った後も申請者が事業計画に従った工事に着手し、又は工事を完了しないまま放置している場合、その他許可申請書に記載された事業計画どおり工事を行っていない場合において、許可に係る転用事業を完了させる見込みがなく、かつ、第2又は第3による事業計画変更承認をすることができないと認められるときは、事務処理要領に定めるところに従い、農地法第51条の規定による許可の取消し等の処分を行うものとする。

6 農業委員会の措置等

- (1) 農業委員会は、2により報告を要することとなった事案について、その番号、転用者、転用事業、諸報告の時期等を適宜記録しておくとともに、その進捗状況を常に把握しておくものとする。
- (2) 転用事業者から工事の進捗状況報告及び完了報告が提出された場合は、その記載事項について意見を付してこれを知事に進達するものとする。

第2 許可目的達成が困難な場合の事業計画変更

知事は、第1の3及び4による転用事業実施の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる場合において、転用事業者が許可に係る目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって許可に係る土地について転用事業を実施しようとする者（以下「承継者」という。）があるときは、次により処理するものとする。

1 事業計画変更の承認

知事は、転用事業者に（承継者がある場合にあっては、転用事業者と承継者の連署によって）事業計画変更の申請を行わせ、当該申請が次のすべてに該当するときは、これを承認することができるものとする。

- (1) 許可の取消処分を行っても、その土地が旧所有者（転用事業者が所有権以外の権原に基づきその土地を転用事業に供するものである場合にあっては、所有者。以下同じ。）によって農地として効率的に利用されることは認められないこと。
- (2) 許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
- (3) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
- (4) 変更後の転用事業が、その事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。
- (5) 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
- (6) 上記各号のほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により転用許可相当であると認められるものであること。

2 事業計画変更申請の手続

- (1) 事業計画変更申請書（以下「申請書」という。）は、農地法施行細則別記第12号様式により農業委員会を経由して知事に提出させるものとする。
- (2) 申請書には、農地法施行細則別記第12号様式に定める事項のほか、次に掲げる事項を記載させるものとする。

ア 申請者の職業又は業務の内容

イ 変更後の転用事業が変更前の事業に比し、同等又はそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明

ウ 変更後の転用事業に係る資金計画

エ 変更後の転用事業によって生ずる付近の土地、作物、家畜等に対する被害防除施設の概要オ その他参考となるべき事項

(3) 申請書には次に掲げる書類を添付させるものとする。

なお、転用目的の変更に係る申請の場合にあっては、アからエまでの書類の添付を要しないものとする。

ア 法人にあっては、定款又は寄附行為の写し及び法人登記簿の抄本又は謄本

イ 土地の登記事項証明書

ウ 公図の写し

エ 位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺 25,000 分の 1 ないし 10,000 分の 1 程度）

オ 変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺 500 分の 1 ないし 2,000 分の 1 程度）

カ 変更後の転用事業について他法令の規定に基づき許可、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

キ 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は変更後の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、これらの者の同意書若しくは意見書の写し

ク 変更前の事業計画について地方公共団体が財政的援助等により関与している場合には、事業計画の変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書

ケ 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書

コ 事業計画変更についての関係住民の意向とこれに対する申請者の見解

(4) 農業委員会の処理

農業委員会は、申請書を受理したときは、当該申請に係る事業計画変更についての 1 に掲げる各事項に関する意見を付してこれを知事に進達するものとする。

(5) 知事の処理

知事は、農業委員会から進達された申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要があれば現地調査等を行い、承認又は不承認を決定するものとする。

知事は、承認又は不承認を決定したときは、農業委員会を経由してその旨を申請者に通知する。ただし、緊急を要する場合等にあっては申請者に直接通知することができるものとし、この場合においては、農業委員会に対し直接通知した旨連絡するものとする。

3 転用許可申請

知事は、1 による事業計画変更の承認に係る土地の権利の設定又は移転について農地法第 5 条の許可を要するときは、申請者に対し、別途農地法第 5 条の許可申請手続を行わせるものとする。

第 3 転用目的が達成可能な場合の事業計画変更

知事は、第 1 の 4 のなお書きによって事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行うことにより転用目的を実現できるものとして事業計画を変更しようとしている事案については、次により処理するものとする。

1 事業計画変更の承認

知事は、転用事業者に事業計画変更の申請を行わせ、第2の1の(4)、(5)及び(6)に掲げる事項のすべてに該当するときは、これを承認することができるものとする。

2 事業計画変更申請の手続

(1) 申請書は、農地法施行細則別記第12号様式により農業委員会を經由して知事に提出させるものとする。

(2) 申請書に記載する事項

申請書には、農地転用許可に係る許可申請書の変更部分を明らかにさせ、第2の2の(2)のア、ウ、エ及びオに掲げる事項を記載させるものとする。

(3) 申請書に添付する書類

申請書には第2の2の(3)のオからケまでに掲げる書類を添付させるものとする。

(4) 農業委員会の処理

農業委員会は、申請書を受理したときは、当該申請に係る事業計画変更についての1に掲げる各事項に関する意見を付してこれを知事に進達するものとする。

(5) 知事の処理

知事は、農業委員会から進達された申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要があれば現地調査等を行い、承認又は不承認を決定するものとする。

知事は、承認又は不承認を決定したときは、農業委員会を經由してその旨を申請者に通知する。ただし、緊急を要する場合等にあつては申請者に直接通知することができるものとし、この場合においては農業委員会に対し直接通知した旨連絡するものとする。