

農地法第5条許可（農地転用許可）申請に係る留意事項について

農地転用とは、農地を住宅用地や駐車場など農地以外のものに使用すること（仮設工作物の設置や資材置場、現場事務所、砂利採取など一時的な利用に供する場合（一時転用）も含まれます。）をいいます。また、農地転用事業者が他人の農地の所有権を取得し、または他人の農地に貸借権を設定する場合は、農地法第5条に規定する許可が必要となります。

農地転用の許可基準は、以下のとおり大きく2つに分けられ、両方とも満たしている場合に限り許可されます。

■ 立地基準（農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断する基準）

区分	営農条件、市街地化の状況	許可基準
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	原則不許可 ※ 当該農地を農業以外の目的で使用する場合には、事前に農用地利用計画の変更（農振除外）手続きが必要となります。詳しくは地域振興部農林課までお問い合わせください。
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第1種農地	10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可
第2種農地	市街地化が見込まれる農地または生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可
第3種農地	市街地の区域または市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可

■ 一般基準（農地転用の確実性や周辺農地等への被害の防除措置の妥当性などを審査する基準）

1 農地転用の事業計画等が次のいずれかに該当する場合は、許可がされません。

- (1) 農地転用事業者（譲受（借）人）に農地転用に必要な資力や信用があると認められない場合
- (2) 申請農地について、農地転用の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合
- (3) 許可を受けた後、遅滞なく申請農地を農地転用事業の用途に供する見込みがない場合
- (4) 農地転用に当たり他法令の許可等が必要になる場合は、許可等がなされていない場合、または許可等の見込みがない場合
- (5) 農地転用事業を農地と農地以外の土地にまたがって行う場合は、農地以外の土地のみで事業目的を達成する見込みがある場合
- (6) 申請農地の面積が農地転用事業の目的から見て適正と認められない場合
- (7) 農地転用の目的が土地の造成のみを目的とする場合

※ 農地法施行規則に列挙されている案件については、例外的に許可できる場合があります。

2 農地転用が周辺農地の営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合は、許可がされません。

3 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を転用する場合（一時転用）は、一時転用後速やかに農地に復元されることが確実と認められない場合は、許可がされません。

提出書類（必ず提出いただくもの）

チェック欄	書類	所有権移転	賃・使用貸借	発行部署等	部数
	農地法第 5 条の規定による許可申請書	提出	提出	—	3
	申請農地の登記事項証明書 （受付日から 3 か月以内のもの）	提出	提出	法務局	農地毎 1
	申請農地の公図の写し （受付日から 3 か月以内のもの）	提出	提出	法務局	1
	申請農地の位置図	提出	提出	—	1
	申請農地の付近土地利用状況図 （公図の写しをコピーし、申請農地 及び隣接土地の地番、地目を表示し たもの）	提出	提出	—	1
	申請農地の利用計画図（配置図） （申請農地に建設しようとする建 物または施設の面積、位置、施設物 間の距離、雑排水処理の管路等を表 示したもの）	提出	提出	—	1
	資金計画の裏付け資料 （残高証明書または融資証明書）	提出	提出	金融機関	1
	所有権移転の場合 売買契約書（案）の写し 賃貸借・使用貸借の場合 貸借契約書（案）の写し	提出	提出	—	1

提出書類（ケースによって提出いただくもの）

チェック欄	書類	必要な場合	発行部署等	部数
	次のいずれか ア) 法人の登記事項証明書 イ) 定款若しくは寄付行為の写し （法人の名称、所在地、代表者の氏名、 業務内容等が確認できるものに限る。）	申請者が法人（承継者に係 るものに限る。）である場合	アの登記事 項証明書は 法務局	1
	事業計画書 （別紙作成例参照）	※ 農地法第 5 条許可申請 書または他の書面、図面 等で確認できる場合は省 略可	—	1
	農地復元計画書	一時転用の場合 ※ 事業計画書で確認でき る場合は省略可	—	1
	建物等の平面図・立面図	建物等を建設する場合	—	1

チェック欄	書類	必要な場合	発行部署等	部数
	土地改良区の意見書	申請農地が土地改良区内にある場合	当該土地改良区	1
	他の法令の許可等を了する旨の証明、またはその見込みがある旨の証明	他の法令の許可等が必要な場合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発行為許可 ・ 大規模土地取引 ・ 道路占用 ・ 水路占用 ・ 都市計画建築制限 等 	当該許可権者	1
	抵当権者等の同意書	申請農地に抵当権や仮登記等の登記がされている場合	当該抵当権者等	1
	住民票謄本または抄本	譲受(借)人または譲渡(貸)人の住所が陸前高田市外の場合 譲渡(貸)人の住所と登記事項証明書上の住所が違う場合	住所地市町村	1
	戸籍謄本または抄本	譲渡(貸)人の氏名と登記事項証明書上の氏名が違う場合	本籍地市町村	1
	相続人全員からの申請書 ※ 農地法第5条許可申請書とは別途、相続人全員の申請印が押印されている申請書を作成され、農地法第5条許可申請書に貼付の上、相続人全員の契印を押印ください。	譲渡(貸)人が死亡している場合	—	3
	相続人であることが確認できる戸籍(除籍)謄本		本籍地市町村	戸籍毎 1
	地積測量図	申請以降に分筆登記を行わざるを得ない場合のみ	土地家屋調査士	1

- 申請の締切は毎月 10 日（当該日が土、日曜日の場合は翌月曜日、祝祭日の場合は翌日）です。なお、締切日近くになりますと窓口が混み合いますので、あらかじめ早めの相談、申請をお願いします。
- 申請において分筆登記が必要な場合は、できるだけ分筆登記をされた後に申請をされるようお願いします。
- 譲渡（貸）人が死亡していることにより相続が発生している場合は、できるだけ相続登記をされた後に申請をされるようお願いします。相続登記がされていない場合、相続人全員からの申請書提出が必要となります。
- 申請農地に抵当権や仮登記等の登記がされている場合、当該抵当権者等からの同意書が必要となります。登記が抹消できる場合は、できるだけ抵当権等の抹消登記をされた後に申請をされるようお願いします。
- 一定面積以上の開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 都市計画区域内 3,000 ㎡以上、都市計画区域外 10,000 ㎡以上）を行う場合、岩手県の許可が必要となります。詳しくは建設部都市計画課まで問い合わせください。
- 一定面積以上の大規模土地取引（都市計画区域内 5,000 ㎡以上、都市計画区域外 10,000 ㎡以上）を行う場合、市への届出が必要となります。詳しくは政策推進室まで問い合わせください。
- 農地転用事業に伴い、道路または水路の占用、浄化槽からの放流等が生じる場合は、それぞれ許可申請等が必要となります。詳しくはそれぞれの道路・水路管理者等まで問い合わせください。
- 【復興関連】都市計画決定された土地区画整理事業の区域内や、都市計画道路、都市計画公園等の区域内で建築物を建築しようとするときは、原則として市の許可が必要となります（別紙参照）。詳しくは建設部都市計画課まで問い合わせください。
- 許可後は、農地転用事業が完了するまでの間（一時転用の場合は農地に復元するまでの間）、工事進捗状況報告書（添付書類：配置図、報告時の現況写真）にて農地転用事業の進捗状況を報告いただくこととなります。報告時期は以下のとおりです。
 - ・ 第 1 回目 許可の日から 3 か月後
 - ・ 第 2 回目以降 第 1 回目の報告から 1 年毎
 - ・ 農地転用事業が完了（一時転用の場合は農地復元）したとき
- 一時転用を除き、許可後は、許可指令書を用いて、所有権移転を伴う場合は所有権移転登記を、農地転用事業完了後は地目変更登記を法務局に行ってください。ただし、譲受人に交付される許可指令書は 1 通のみであり、再交付はできませんので、所有権移転登記と地目変更登記を行う場合は、先に行う所有権移転登記の際許可指令書を戻していただく旨の申出（原本還付請求）を法務局に行ってください、後に行う地目変更登記に備えられるようお願いします。

問い合わせ先 陸前高田市農業委員会事務局
 〒029-2292 陸前高田市高田町字下和野 100 番地
 電話 0192-54-2111
 FAX 0192-54-3888
 電子メール noui@city.rikuzentakata.iwate.jp

(R4.5)