

農地法第4条・5条の許可基準

「立地基準」

★原則として許可しない農地

- (1) 優良農地
 - ① 農用地域内にある農地
 - ② 集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地(第1種農地・・・おおむね10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業を実施した農地等)
- (2) 許可する場合
 - (1)の① 農用地域内の農地
 - i) 土地収用法26条の告示があった事業(道路、学校等)の用に供する場合
 - ii) 農振法に基づく農用地利用計画の指定用途(畜舎等農業施設用地)に供する場合
 - iii) 仮設工作物の設置その他一時的(3年以内)な利用に供する場合で農振整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがない場合等
 - (1)の② 第1種農地
 - i) 土地収用法26条の告示があった事業(道路、学校等)の用に供する場合
 - ii) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する場合
 - iii) 農業用施設その他の地域の農業の振興に資する場合
 - iv) 集落に接続して住宅を建設する場合
 - v) 火薬庫等市街地設置する事が困難又は不適當な施設の用に供する場合
 - vi) 国、県道の沿道に流通業務施設、休憩所、給油所等を設置する場合
 - vii) 土地収用法3条に該当する事業等の用に供する場合
 - viii) 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に即して行われる場合等
- (1)の② 第1種農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地(甲種農地・・・おおむね10ha以上の規模の一団の農地のうち高性能の農業機械による営農に適するもの、特定土地改良事業等の区域内で工事完了の翌年度から8年経過していないもの)
 - i) 特に良好な営農条件を備えている農地であることから、第1種農地で許可する場合のうち「v)、vii)」を除くなど許可し得る場合が第1種農地より更に限定される。
 - ii) また、第1種農地で許可する場合の「iv)」の集落に接続して住宅等を建設する場合の施設については、敷地面積がおおむね500㎡を超えないものに限られる。

★許可する農地

- (1) 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内的の農地(第3種農地)
- (2)(1)の区域に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内的の農地又は第1種農地(甲種農地を含む)、第3種農地以外の農地(第2種農地・・・周辺の他の土地では事業の目的を達成する事が出来ない場合)

「一般基準」

- (1) 農地のすべてを事業の用に供する事
 - ① 事業の資力・信用はあるか
 - ② 農地を農地以外のものにする行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ているか
 - ③ 他法令の許可の見込み等
- (2) 周辺の営農条件に悪影響を与えない事
 - ① 土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれはないか
 - ② 農業用排水施設の有する機能に支障が生じないか等
- (3) 一時転用の場合は、その後確実に農地に戻す事
- (4) 一時転用のため権利を取得する場合は、所有権を取得しない事
- (5) 農地を採草放牧地にするため権利を取得しようとする場合は、3条2項の許可できない場合に該当しない事