

## 「農地法第4・5条」農地転用のしおり

### 1 農地を農地以外のものにして利用する場合は、農地法の許可が必要です。

農地法	転用事業者	許可申請者	許可権者
第4条	農地の所有者自らが転用する	転用する農地所有者	岩手県知事
第5条	転用事業者が農地の所有者から土地を買って(借りて)転用する	農地の所有者 転用事業者	

### 2 申請前に確認すること

#### (1) 他の制度の対象農地でないか

確認事項	確認先	確認結果について
農業振興地域内農用地区域内農地でないこと	一関地域…本庁農政推進課 その他の地域…支所産業建設課	農用地区域内農地は原則として転用できません(除外が必要)
地域計画に位置付けられた農地でないこと ※原則として土地所有者等が確認		地域計画に位置付けられている農地は原則として転用できません(除外が必要)
中山間地域直接支払交付金の対象農地かどうか		協定区域からの除外が必要です 交付金を返還する必要が生じます
多面的機能支払交付金の対象農地かどうか	一関・花泉地域…本庁農政推進課 その他地域…農林整備課(建設農林センター)	
土地改良区の管轄の農地(=受益地)かどうか	各土地改良区	土地改良事業から8年を経過していない農地は転用できません
農業者年金の経営移譲年金の受給対象農地かどうか	農地所有者、農業委員会	転用した場合、年金が支給停止となることがあります
贈与税・相続税の納税猶予対象農地かどうか	農地所有者、農業委員会	転用した場合、猶予税額等を納付する必要があります
盛土規制法対象規模の盛土・切土等を行うかどうか	県南広域振興局土木部調整課	工事着手前に県へ許可申請が必要です

#### (2) 農地転用の許可基準について

##### ① 立地基準

農地区分	要件	許可の方針
農用地区域内農地	一関農業振興地域整備計画において農用地区域に設定された区域内的の農地	原則不許可 [例外] ・農用地利用計画に基づく転用 ・一時転用 など
第1種農地	・おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地(道路や宅地等により区切られていても容易に迂回できる場合は、一団の農地とみなす) ・土地改良事業など農業に対する公共投資の対象となった農地 など	原則不許可 [例外] ・住宅等で既存集落に接続して設置される場合 ・既存施設の2分の1を超えない範囲での拡張 ・一時転用 など
第2種農地	・農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 など	周辺の他の土地に代替できない場合等に許可できる
第3種農地	・都市計画法に規定する用途区域が定められている農地 ・市街地化が著しい区域にある農地 など	立地基準上は許可できる

##### ② 一般基準

- ▶ 事業実施の確実性
  - ・資力と信用があるか
  - ・転用の妨げとなる権利者の同意があるか
  - ・遅滞なく転用されるか
  - ・他法令による許認可の見込みがあるか
  - ・転用事業の目的から見て適正な面積か など
- ▶ 被害防除措置の妥当性
  - ・土砂の流出・崩壊などの災害を発生させるおそれがないか など
- ▶ 効率的・総合的な農地利用
  - ・連続する農地の分断や水路の分断などにより、農地利用に支障を生ずるおそれがないか など
- ▶ 一時転用の場合に、利用後にその土地が耕作の目的に供されることの確実性
  - ・一時利用終了後、速やかに農地として利用できる状態に復元されるか

申請の締切は毎月5日です(5日が閉庁日の場合は、翌開庁日が締切となります)

※締切日までにすべての書類が揃っていない場合は受付できません

### 3 提出書類

#### (1) 許可申請書

許可申請書	提出部数	留意事項	申請者 チェック
4条	3部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業委員会事務局、本庁農政推進課および支所産業建設課の窓口に備え付けています。</li> <li>・市ホームページからもダウンロードできます。</li> </ul>	
5条	4部		
(委任状) (印鑑登録証明書)	1部 1部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・届出人が申請者本人（5条申請の場合は、土地所有者と転用事業者の両名）でない場合は、委任状の提出が必要です。</li> <li>・委任状の様式は、市ホームページからダウンロードできます。</li> <li>・申請者の実印を押印してください。</li> <li>・印鑑登録証明書を提出してください。</li> </ul>	

#### (2) 提出書類 I (必ず提出するもの)

※ 正本と副本（コピー）の **2部提出**

※ 官公庁、銀行等から取得する書類は、3か月以内に発行されたもの

提出書類	留意事項	申請者 チェック
土地の全部事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全部事項証明書に記載されている所有者の住所が現住所と異なる場合は、住所の変遷が確認できる書類（住民票または戸籍の附票）を添付</li> <li>・インターネットで取得できる「登記情報提供サービス」は、使用不可</li> </ul>	
公図の写し（原本）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局備付図面の写し</li> <li>・申請地を蛍光ペン等で強調し、申請地および隣接地の地目を記載</li> </ul>	
位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最寄りの市役所（本庁・支所）や駅などとの位置関係が分かるように作成したもの</li> </ul>	
位置選定検討表 (3種農地の場合は不要)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地として、申請地しかないと判断した検討内容を記載したもの</li> <li>・申請地周辺で3か所（申請地含む）以上の候補地を記載</li> </ul> <p>※候補地は、申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地の周辺に事業目的を達成することが可能な「農地以外の土地」や「第3種農地」等と比較検討すること。</p>	
候補地検討位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地と候補地を1枚の図面に表示したもの</li> </ul>	
事業計画書 ※別紙様式による	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の内容、必要性、資金計画などを記載したもの</li> <li>【住宅】住宅など構築物、駐車場（自家用・来客用）、利用不可部分（法面等）の面積を記入</li> <li>【資材置場】資材の種類・量、既存資材置場の場所・利用状況、資材置場が新たに必要になる理由等を記入</li> <li>【太陽光発電】パネル・附帯設備・通路の数量・面積、売電方法（Fit/非Fit）等を記入</li> </ul>	
建物等の配置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築（整備）しようとする工作物の配置を表示する図面</li> <li>・取水や排水が必要な工作物を建築する場合は、その経路を示す</li> </ul>	
平面図、立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プレハブ小屋や太陽光パネルなど既成物を設置する場合は、規格等を示したカタログの写し等を提出</li> </ul>	
残高証明書、融資証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転用資金の調達計画の裏付け資料（転用事業の所要資金を上回る資金計画があることを証明するもの）</li> <li>・金融機関が発行する印のある原本を提出（通帳の写しは不可）</li> <li>・残高証明書または融資証明書の名義人は転用事業者（申請者）と一致すること（共有名義で転用を行う場合は、許可申請書にそれぞれの持分を記載するとともに、その持分に応じた資金証明を行う）</li> </ul>	
法人の全部事項証明書または定款等の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>(申請者が法人の場合)</li> <li>・定款等の写しの場合は、原本証明があるもの</li> </ul>	

(3) 提出書類Ⅱ（申請地が該当する場合に提出するもの）

※ 正本と副本（コピー）の2部提出

※ 官公庁等から取得する書類は、3か月以内に発行されたもの

該当の有無	提出書類	申請者 チェック
・申請地が土地改良区の地区内にある場合 ・申請地が土地改良区の受益地である場合	土地改良区（水利組合）の意見書	
・申請地が農業振興地域除外農地である場合	決定通知書の写し	
・同一事業地（農地以外）がある場合	・同一事業地の全部事項証明書（コピー可、インターネットの「登記情報提供サービス」使用可） ・土地所有者の同意があることを証する書類（事業計画書にその旨を記載しても可）	
・同一事業地として道水路がある場合	担当部署との協議の状況を示した書類、意見書など	
・全部事項証明書に抵当権の設定がある場合	（原則は事前に抹消）権利が執行されないことを証する書類	
・全部事項証明書に地役権・仮登記の設定がある場合	地役権者・仮登記者の同意書	

(4) 提出書類Ⅲ（事業内容が該当する場合に提出するもの）

※ 正本と副本（コピー）の2部提出

事業内容	提出書類	留意事項	申請者 チェック
一時転用	求積図	土地の一部を利用する場合、利用する土地の面積を示したもの	
	工程表	転用期間内で、表土集積工事や農地復元工事を示したもの	
	（公共工事関連の一時転用の場合） 工事請負契約書の写し	公共工事に係る一時転用の場合	
	（発生土処理場の場合） 土量計算資料等	平面図、断面図、土量計算書など、盛土の年毎の範囲・量・高さを示したもの	
	宅地分譲	宅地建物取引業者免許証の写し	
太陽光 発電設備	発電設備の規格等がわかるパンフレット等	既製パンフレットを添付（メーカー、規格がわかるもの）	
	発電量および売電収支シミュレーション	売電単価、売電売上、初期投資、ランニングコスト、撤去費用等の20年のシミュレーション	
	設置に係る費用の内訳（見積書等の写し）	・パネル代、設置費用、撤去費用などの見積書 ・申請書の数値と整合がとれていること	
	低圧	東北電力の「系統連系承諾書」の写し	・譲受人名義と発電者名義が一致すること ・申請地と発電場所の所在地番が一致すること
	高圧	東北電力の「系統連携申込書に係る接続検討回答書」の写し	
Fit	経済産業省の設備認定を受けたことを証明する書類の写し		
非Fit	電力購入意向表明書または電力供給契約書の写し	売電先が電力を購入する見込みがあることを証する書類	
	売電先が登録小売電気事業者であることを証する書類	経済産業省通知「小売電気事業を営もうとする者の登録について」など（資源エネルギー庁のホームページを印刷したものでも可）	
その他	他法令で許可可・届出を要する事業を行う場合は、許認可書の写、または受付印のある申請書の写しなど、転用目的の実現が確実であることを証する書類		

※ その他、農地転用事業の確実性の判断のため特に必要と認める書類

【添付書類参考】

公図の写し（イメージ）



- 申請地を蛍光ペン等で強調する
- 申請地および隣接地の地目を記載する
- スキャンしたものにPC上で入力したものを別紙で提出も可

配置図（イメージ）

