

農地の転用の許可（農地法第4・5条）

申請手続き及び添付書類について

農地の転用とは…？

農地を、住宅・駐車場・資材置場・植林等、耕作以外の目的で利用することをいいます。

農地の転用には2つの種類があります

転用の種類	許可申請者	許可権者
<農地法第4条> <u>農地の所有者</u> が自ら農地を転用する場合	転用を行う者 (農地所有者)	市長 ※農地面積が3,000㎡超の場合、農業委員会ネットワーク機構への諮問を要する。
<農地法第5条> <u>譲受人</u> が権利設定または権利移転をして農地を転用する場合	譲渡人(農地所有者)及び譲受人(転用者)	※農地の面積が4haを超える場合には農林水産大臣との協議を要する。

農地転用の許可基準とは…？

農地法では、優良農地が虫食状態になることを避けるため、市街地に近接した農地や生産力の低い農地等から順次転用されるよう、転用許可基準を設けています。

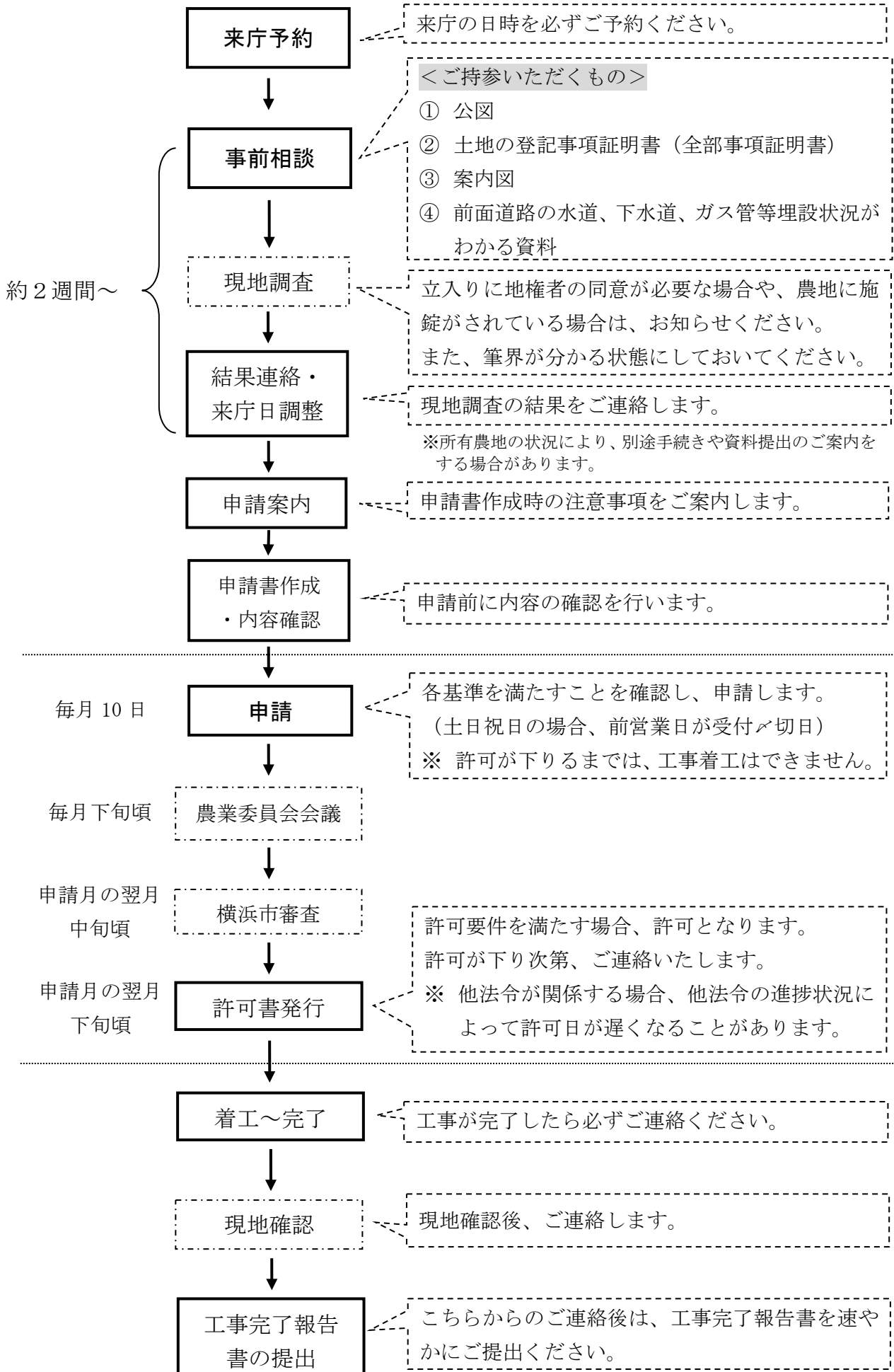
許可基準には、次の基準があり、これらの基準を満たす必要があります。

- (1) **立地基準**：農地の営農条件や周辺の市街化の状況から、転用の可否を判断する基準
- (2) **一般基準**：農地転用の確実性や周辺農地等への被害防除措置の妥当性などの基準

転用事業の 確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・資力及び信用があると認められること ・転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意があること ・遅滞なく転用目的に供すると認められること ・行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みがあること ・農地と併せて使用する土地がある場合、利用する見込みがあること ・農地転用面積が転用目的からみて、適正と認められること ・申請者（農地所有者や転用者）に農地法上の違反がないこと 等
被害防除	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂の流出、崩壊等、災害を発生させる恐れがないこと ・農業用排水施設の有する機能に、支障を生ずる恐れがないこと ・周辺農地の営農に、支障を生ずる恐れがないこと 等
一時転用	<ul style="list-style-type: none"> ・事業終了後、その土地が耕作の目的に供されることが確実と認められること 等

- (3) **個別基準**：転用目的に応じた個別的な基準。個別対応させていただきます。

相談から許可までの手続きの一般的な流れ



申請手続きに関する注意事項

(1) 転用目的や計画内容によって、様々な書類が必要となりますので、手続きの流れに沿って、事前相談を必ず行ってください。

(2) 来庁の日時を必ずご予約ください。

農業委員会事務局連絡先	管轄区
横浜市中央農業委員会 TEL:045-948-2475 FAX:045-948-2488	鶴見・神奈川・ 保土ヶ谷・旭・港北 緑・青葉・都筑
横浜市南西部農業委員会 TEL:045-866-8495 FAX:045-862-4351	西・中・南・港南 磯子・金沢・戸塚 栄・泉・瀬谷

(3) 転用計画や申請地の場所によっては、他法令の許可が必要な場合があります。必ず相談を行ってください。

(例) 開発許可、建築許可、宅地造成許可

特定都市河川浸水被害対策法に関する許可（雨水浸透阻害行為の許可）

風致地区内行為許可 等

(4) 申請者（農地所有者や転用者）に農地法上の違反がないこと等許可条件を満たす必要があります。

(5) 申請者は、申請書類作成後、提出前に必ず農業委員会に内容確認を行ってください。

許可申請書、添付書類（共通）

農地法第4条、第5条許可申請 提出書類 (正・副計2部を提出してください。)		正本	副本
-	申請書	原本	写し
-	委任状(申請者以外が申請書類を提出する場合、申請者全員からの委任が必要)	-	原本 ㊟
1	土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(申請日前3カ月以内のもの)	原本	写し
2	住民票(申請日前3カ月以内のもの) ※マイナンバー及び本籍地が記載されていないもの ※土地所有者の住所・氏名が土地登記事項証明書と異なる場合は、住所移転や氏名変更の経過が確認できる書類が必要です(住居表示変更証明、戸籍の附票、不在住証明書等)	原本	写し
3	【申請者又は借受予定者が法人の場合】 法人の登記事項証明書(全部事項証明書又は現在事項証明書)(申請日前3カ月以内のもの)	原本	写し
4	【申請者が法人の場合】 定款又は寄付行為	写し	写し
5	【申請者又は借受予定者が個人の場合】 個人事業主として経営を行っていることを証明する書類	写し	写し
6	公図(申請地及び事業予定地を赤等で明示)(申請日前3カ月以内のもの) ※原本還付可	原本	写し
7	【筆の一部の場合】 測量図(全体の中で転用する部分が特定できるよう赤等で明示) ※分筆登記申請に添付する測量図と同程度のもの ※5条(所有権移転)で、筆の一部転用は不可(分筆登記後に申請してください)	4条:3部 5条:4部	
8	申請地を示した位置図(1/10,000 程度)	1部	1部
9	申請地を示した案内図(1/2,500 程度)	1部	1部
10	転用理由書 ※5条は譲受人のみ	1部	1部
11	誓約書(理由書と一枚にまとめて可) ※5条は譲受人のみ	原本	写し
12	事業計画書 (4条:申請者及び借受予定者。5条:譲受人及び借受予定者)	1部	1部
13	土地利用計画図・被害防除図(排水、土留め、造成、光など)	1部	1部
14	現況写真	1部	1部
15	工事見積書 (申請日前1カ月以内に発行されたもの又は申請時点で見積書有効期限が有効なもの)	写し	写し
16	残高証明書・融資証明書(申請日前1カ月以内のもの)	原本	写し
	【資金提供が 4条:申請者 5条:譲受人 以外の場合】 同意書+融資者の残高証明書・融資証明書(申請日前1カ月以内のもの)	原本	写し

この他、転用計画や計画内容によって、様々な書類が必要となりますので、事前相談の上、ご案内します。

許可申請書類の留意点

- ① 申請内容・申請書類の記載方法は、必ず事前に農業委員会と調整してください。
- ② 登記事項証明書や公図は、法務局発行の登記官印があるものに限りです。
- ③ 申請地と併せて使用する土地がある場合には、当該土地に関する書類（登記簿・公図の写し）及び当該土地の利用の見込みを証明する書類（使用承諾書・契約書等）の写しが必要です。
- ④ 開発許可（都市計画法第29条）、建築許可（都市計画法第43条）等の他法令の許可申請受付票(写)、申請受付課名、担当者名、電話番号の記載が必要となります。