

農地転用Q & A

Q: 農地の転用を規制しているのはなぜですか？

A: 農業生産の基盤である農地は、国民に対する食糧の安定的供給を図る上で重要な役割を担っており、農地法に基づく農地転用許可制度は、その適切な運用を通じ、良好な営農条件を備えている農地を確保する一方、社会経済上必要な土地需要にも適切に対応する趣旨から設けられたものです。

Q: 農地転用とは？

A: 農地を農地以外のものにする事です。すなわち、農地を住宅や建物敷地、資材置き場、駐車場、山林(植林)などの用地に転用することです。

Q: 一時的に資材や車を農地に置く場合も農地転用は必要ですか？

A: 農地を一時的な資材置き場、現場事務所などとして利用する場合も転用となり、許可が必要です。

Q: 農地転用の手続きはどのように行うのですか？

A: 農地の転用計画ができれば、一定の書類を添えて農地法に基づく許可申請を提出します。しかし、転用はケースにより許可申請が異なりますので、農業委員会にご相談ください。なお、農地転用の申請書の受付は、毎月25日(締切日が閉庁日の時はその翌日)まで行い、その翌月の農業委員会で審議し、県に進達します。

Q: 宅地の造成のみを目的として転用はできますか？

A: 宅地造成のみの場合は原則として許可されません。

Q: 農地の転用については、許可の基準があると聞きましたが？

A: 農地が優良農地か否かの面からみる「立地基準」と確実に転用事業に供されるか、周辺の営農条件に悪影響を与えないかなどの面からみる「一般基準」から定められています。圃場整備地等の公共投資の対象地は、原則として許可できない農地もあります。また、農業振興地域農用地に指定されている区域は、転用許可できないことになっています。

Q: 農業振興地域農用地って何ですか？

A: 全国の市町村では、優良農地の確保・保全のため「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業振興地域整備計画が定められており、その計画の中で農業振興を図っていく地域を「農振農用地区域」として指定しています。

農地転用の申請をする前に、申請地が区域内か区域外か役場産業振興課で確認してください。区域内の場合は、「農業振興地域除外」の申請をし、許可がおりた後でないと、農地転用の申請をすることができません。

Q: 農地に農業用施設を建てようと考えていますが許可は必要ですか？

A: 農業用施設が、2a(200㎡)未満の場合は、例外として許可が不要とされています。(200㎡以上の場合は、許可を受ける必要があります。)

Q: 山間部の耕作が困難となってきた農地を植林して管理していきたいが？

A: 植林も農地転用の許可が必要です。農業振興地域農用地の場合は、産業振興課へ農用地除外手続きについてご相談ください。山間部の荒廃地を防ぐためには、植林して土地を適正に管理していくことも必要と考えられます。

Q: 住宅建設に伴う転用面積基準とは？

A: 住宅建設に伴う転用は、一般住宅の場合は500㎡以内、農家住宅の場合は1,000㎡以内が目安とされています。農家住宅は、農業倉庫、作業場といったスペースが必要となるため、一般住宅より広い面積が想定されているものです。

Q: 許可なく転用した場合はどうなりますか？

A: 許可なく農地を農地以外のものにする等違反転用を行った場合は罰則の適用があります。(個人は3年以下の懲役または300万円以下の罰金、法人は1億円以下の罰金が科せられます。また、工事停止命令、原状回復命令、現状回復措置が科せられます)

(問合せ先) 湯梨浜町農業委員会事務局(電話 0858-35-5389)