

様式例①



農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

平成 年 月 日

賃貸人（以下甲という。） 住所
氏名 印
賃借人（以下乙という。） 住所
氏名 印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

- (1) 賃貸借の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日まで〇〇年間とする。
- (2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

4 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

5 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

6 修繕及び改良

- (1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。
- (2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。
- (3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。
- (4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

7 経常費用

- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水、土地改良等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。

- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
 - (4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
 - (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。
- 8 目的物の返還及び立毛補償
- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から〇〇日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
 - (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえて植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。
- 9 この賃貸借契約に附随する権利又は義務
- 10 契約の変更
- 契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。
- 11 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(記載要領)

1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。

2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。

3 賃貸借の期間については、農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。

4 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。

5 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。

6 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。

7 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。

8 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

| 土地その他の物件の表示 | | | | | 借 賃 | | | 備 考 |
|-------------|---|-----|-------------|-------------|--------------|-----|------|-----|
| 大 字 | 字 | 地 番 | 地 目 (種類) | 面 積 (数量) | 単位当たり 金 額 | 総 額 | 支払期日 | |
| | | | | | | | | |

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

| 修繕又は改良の工事名 | 賃貸人及び賃借人の費用に関する支払区分の内容 | 賃借人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法 | 備 考 |
|------------|------------------------|----------------------------|-----|
| | | | |

別表3 公課等負担に係る特約事項

| 公 課 等 の 種 類 | 負 担 区 分 の 内 容 | 備 考 |
|-------------|---------------|-----|
| | | |

様式例②（解除条件付き賃貸借契約）

収入
印紙

農地（採草放牧地）賃貸借契約書

賃貸人及び賃借人は、農地法の趣旨に則り、この契約書に定めるところにより賃貸借契約を締結する。

この契約書は、2通作成して賃貸人及び賃借人がそれぞれ1通を所持し、その写し1通を〇〇農業委員会に提出する。

平成 年 月 日

賃貸人（以下甲という。） 住所
氏名 印
賃借人（以下乙という。） 住所
氏名 印

1 賃貸借の目的物

甲は、この契約書に定めるところにより、乙に対して、別表1に記載する土地その他の物件を賃貸する。

2 賃貸借の期間

(1) 賃貸借の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日まで〇〇年間とする。

(2) 甲又は乙が、賃貸借の期間の満了の1年前から6か月前までの間に、相手方に対して更新しない旨の通知をしないときは、賃貸借の期間は、従前の期間と同一の期間で更新する。

3 契約の解除

甲は、乙が目的物たる農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除するものとする。

4 借賃の額及び支払期日

乙は、別表1に記載された土地その他の物件に対して、同表に記載された金額の借賃を同表に記載された期日までに甲の住所地において支払うものとする。

5 借賃の支払猶予

災害その他やむをえない事由のため、乙が支払期日までに借賃を支払うことができない場合には、甲は相当と認められる期日までその支払を猶予する。

6 転貸又は譲渡

乙は、本人又はその世帯員等が農地法第2条第2項に掲げる事由により借入地を耕作することができない場合に限って、一時転貸することができる。その他の事由により賃借物を転貸し、又は賃借権を譲渡する場合には、甲の承諾を得なければならない。

7 修繕及び改良

(1) 目的物の修繕及び改良が土地改良法に基づいて行なわれる場合には、同法に定めるところによる。

(2) 目的物の修繕は甲が行なう。ただし、緊急を要する場合その他甲において行なうことができない事由があるときは、乙が行なうことができる。

(3) 目的物の改良は乙が行なうことができる。

(4) 修繕費又は改良費の負担又は償還は、別表2に定めたものを除き、民法及び土地改良法に従う。

8 経常費用

- (1) 目的物に対する租税は、甲が負担する。
- (2) かんがい排水、土地改良等に必要経常経費は、原則として乙が負担する。
- (3) 農業災害補償法に基づく共済金は、乙が負担する。
- (4) 租税以外の公課等で(2)及び(3)以外のものの負担は、別表3に定めるもののほかは、その公課等の支払義務者が負担する。
- (5) その他目的物の通常の維持保存に要する経常費は、借主が負担する。

9 目的物の返還及び立毛補償

- (1) 賃貸借契約が終了したときは、乙は、その終了の日から〇〇日以内に、甲に対して目的物を原状に復して返還する。乙が原状に復することができないときは、乙は甲に対し、甲が原状に復するために要する費用及び甲に与えた損失に相当する金額を支払う。ただし、天災地変等の不可抗力又は通常の利用により損失が生じた場合及び修繕又は改良により変更された場合は、この限りではない。
- (2) 契約終了の際目的物の上に乙が甲の承諾をえて植栽した永年性作物がある場合には、甲は、乙の請求により、これを買取る。
- (3) 甲の責めに帰さない事由により賃貸借契約を終了させることとなった場合には、乙は、甲に対し賃借料の〇年分に相当する金額を違約金として支払う。

10 この賃貸借契約に附随する権利又は義務

11 契約の変更

契約事項を変更する場合には、その変更事項をこの契約書に明記しなければならない。

12 その他この契約書に定めのない事項については、甲乙が協議して定める。

(記載要領)

- 1 法人である場合は、住所は主たる事務所の所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名をそれぞれ記載してください。
- 2 契約の目的物は別表1に表示します。この場合において、建物、宅地等が農地等と客観的にみて不可分の状態にあるか、又は別々に契約することが不適当な場合には、これらを含めて記載してください。

土地は一筆ごと、建物その他の物件は一個ごとに所在、地番及び地目又は種類、面積及び数量並びにこれらの借賃の額、支払時期及び支払方法を記載してください。

「面積」欄には、登記簿の地積と実際の面積とが異なる場合は、登記簿の地積のほかに契約上決めた実際の面積を記載し、さらにその土地の畦畔面積又は土地の一部が溝となっているときは、その面積を記載してください。ただし、土地に付随して賃貸している溝があってもその溝が別の地番である場合は、別行に記載してください。
- 3 賃貸借の期間については、農地法第17条に規定する一時賃貸借である場合には、「1年前から6か月前まで」を「6か月前から1か月前まで」とします。
- 4 「農地を適正に利用していない」とは、農地法第4条及び第5条に違反しているもの、農地法第32条第1項1号に該当する場合等とします。
- 5 借賃の額は、一筆ごと又は一個ごとに記載してください。借賃の支払の方法が賃貸人の農業協同組合の預金口座への払込みによる場合には、「賃貸人の住所において支払う」を「賃貸人が〇〇農業協同組合に有する預金口座に払い込む」とします。なお、金銭以外のものを支払う借賃の定めがある場合においては、借賃の支払方法についての特約があるときは、その旨記載してください。
- 6 賃貸借の目的物の修繕及び改良についての負担区分は当事者間で取り決めた内容を別表2に記載してください。

修繕改良工事によって生じた施設の所有区分及び補償内容等を定めた場合は別表2の備考欄にこれらの事項を記載してください。
- 7 経営費用の負担区分については当事者間で取り決めた内容を別表3に記載してください。
- 8 賃借物の返還については、契約期間満了の日から「何日以内」に返還する旨を記載してください。
- 9 「賃貸借契約に付随する権利又は義務」欄には、この賃貸借契約に附随する権利義務に関する契約がある場合に記載してください。

別表1 土地その他の物件の目録等

| 土地その他の物件の表示 | | | | | 借 賃 | | | 備 考 |
|-------------|---|-----|-------------|-------------|--------------|-----|------|-----|
| 大 字 | 字 | 地 番 | 地 目 (種類) | 面 積 (数量) | 単位当たり 金 額 | 総 額 | 支払期日 | |
| | | | | | | | | |

別表2 修繕費又は改良費の負担に係る特約事項

| 修繕又は改良の工事名 | 賃貸人及び賃借人の費用に関する支払区分の内容 | 賃借人の支払額についての賃貸人の償還すべき額及び方法 | 備 考 |
|------------|------------------------|----------------------------|-----|
| | | | |

別表3 公課等負担に係る特約事項

| 公 課 等 の 種 類 | 負 担 区 分 の 内 容 | 備 考 |
|-------------|---------------|-----|
| | | |

下限面積（別段の面積）一覧表（平成29年4月1日現在）

| 市町村名 | 別段面積を設定した地区名 (農地法第3条第2項第5号) | 別段面積の基準別 (規則第17条) | 設定面積 (単位:a) | 設定面積 変更日 |
|------|--------------------------------|----------------------|----------------|-------------|
| 那覇市 | 全域 | 1項 | 10 | H21.12.15 |
| 宜野湾市 | 全域 | 1項 | 10 | H21.12.15 |
| 石垣市 | 設定なし | | — | — |
| 浦添市 | 全域 | 1項 | 10 | H27.3.11 |
| 名護市 | 設定なし | | — | — |
| 糸満市 | 全域 | 1項 | 40 | H21.12.15 |
| 沖縄市 | 全域 | 1項 | 10 | H28.6.1 |
| 豊見城市 | 全域 | 2項 | 30 | H21.12.15 |
| うるま市 | 全域 | 1項 | 30 | H21.12.15 |
| 宮古島市 | 設定なし | | — | — |
| 南城市 | 旧佐敷町 | 1項 | 20 | H24.1.1 |
| | 旧知念村 | 1項 | 20 | H26.1.1 |
| | 旧玉城村、旧大里村 | 1項 | 30 | H21.12.15 |
| 国頭村 | 全域 | 1項 | 40 | H22.1.29 |
| 大宜味村 | 全域 | 2項 | 40 | H21.12.15 |
| 東村 | 設定なし | | — | — |
| 今帰仁村 | 設定なし | | — | — |
| 本部町 | 全域 | 2項 | 40 | H21.12.15 |
| 恩納村 | 設定なし | | — | — |
| 宜野座村 | 設定なし | | — | — |
| 金武町 | 全域 | 2項 | 40 | H21.12.15 |
| 伊江村 | 設定なし | | — | — |
| 読谷村 | 全域 | 1項 | 30 | H21.12.25 |
| 嘉手納町 | 設定なし | | — | — |
| 北谷町 | 全域 | 1項 | 20 | H21.12.16 |
| 北中城村 | 全域 | 1項 | 20 | H21.12.25 |
| 中城村 | 全域 | 1項 | 20 | H23.8.1 |
| 西原町 | 全域 | 1項 | 30 | H21.12.24 |
| 与那原町 | 全域 | 1項 | 20 | H21.12.15 |
| 南風原町 | 全域 | 1項 | 30 | H21.12.25 |
| 渡嘉敷村 | 全域 | 1項 | 20 | H22.5.26 |
| 座間味村 | 設定なし | | — | — |
| 粟国村 | 全域 | 1項 | 20 | H21.12.15 |
| 渡名喜村 | 全域 | 1項 | 30 | H22.2.25 |
| 南大東村 | 設定なし | | — | — |
| 北大東村 | 設定なし | | — | — |
| 伊平屋村 | 全域 | 1項 | 30 | H24.8.24 |
| 伊是名村 | 設定なし | | — | H25.8.29 |
| 久米島町 | 設定なし | | — | — |
| 八重瀬町 | 全域 | 1項 | 40 | H21.12.15 |
| 多良間村 | 設定なし | | — | — |
| 竹富町 | 設定なし | | — | — |
| 与那国町 | 設定なし | | — | — |

※農地法改正後(施行日平成21年12月15日)、下限面積50a未満については、市町村農業委員会
が定め、告示している。

※別段面積(農地法第3条第2項第5号)が設定されていない市町村の下限面積(上表では「—」と表
示)は「50a」である。

【参考】農業用施設の例

農業振興地域制度に関するガイドライン（参考様式集）（H28年3月30日現在）

第6 農業用施設用地例（法第3条第4号該当施設）

| 該当するもの | 該当しないもの |
|--|---|
| <p>【生産施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○育苗関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・育苗（苗供給）施設 ・種苗貯蔵施設 ○栽培関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・園芸栽培施設（温室（床面がコンクリート敷のものを含む）及び植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう）等で管理施設を含む） ・果樹棚 ・果樹園管理施設 ・きのこ栽培施設 ・球根等冷蔵施設 ・球根乾燥貯蔵施設 ・訪花昆虫増殖施設 ・花粉開やく貯蔵施設 ・定置配管施設（水源施設、揚水施設、送水施設、薬剤調合施設） ・給水施設 ・軌条式・索道式運搬施設 ○病害虫・鳥獣害防止関係施設 <ul style="list-style-type: none"> ・病害虫防除施設 ・鳥獣害防止施設 ○飼養関係施設 <ul style="list-style-type: none"> （養牛、養豚、養鶏など） ・畜舎、鶏舎 ・管理舎（看視舎） ・サイロ ・乾草舎 ・飼料調製室 ・運動場 ・家畜用水施設 ・電気導入施設 ・育すう施設 ・分娩室 ・薬浴施設 ・家畜人工授精施設 ・ふ卵施設 ・パドック、給水（塩）施設、避難舎（養蚕） ・蚕室 | <p>家畜市場 家畜診療施設 ペット、観賞用動物飼育施設 乗馬施設 養魚施設</p> <p>乾繭施設、貯繭施設</p> |

| | |
|---|---------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・上ぞく収繭室 ・催育施設 ・蚕種採取施設 ・桑苗供給施設 | |
| <p>【調製・貯蔵、流通関連施設】</p> <p>○調製・貯蔵関係施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・穀類共同乾燥調製貯蔵施設（ライスセンター、コントリーエレベーター） ・乾燥施設 ・米品質改善管理センター ・米穀倉庫 ・青果物貯蔵施設（予冷、常温、低温、冷凍等） ・保冷貯卵施設 ・特産物選別調製施設 ・さとうきび集中脱葉施設 <p>○集出荷関係施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・選果場 ・集荷場 ・集出荷所（集送センター） ・選果包装施設 ・集出荷（集乳・集卵）施設 ・繭集出荷施設 <p>○農業生産資材等保管施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業生産用資材庫（肥料倉庫、農機具用燃料貯蔵施設等） ・貯桑庫 | <p>農産物包装処理出荷施設 (ダンボール、パックの製造)</p> |
| <p>【格納施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農機具格納庫 ・農機具収納舎 | <p>農機具修理施設</p> |
| <p>【加工・販売施設】</p> <p>○製造（加工）施設※1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・もち加工施設 ・果汁（びん詰、缶詰）製造施設 ・果実酒醸造施設 ・漬物製造施設 ・野菜加工施設 ・い草加工施設 ・製茶施設 ・食肉（鶏）処理加工施設 ・アイスクリーム、チーズ、バター製造施設 | |

| | |
|---|----------------------|
| <p>○販売施設※2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農畜産物販売施設 | |
| <p>【ふん尿処理、たい肥製造、農業廃棄物処理施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業廃棄物処理施設（もみがら処理施設等） ・家畜ふん尿処理施設 ・たい肥化処理施設（たい肥舎、たい肥盤） ・たい肥貯蔵施設 ・たいきゅう肥舎 | <p>排水処理等公害対策施設</p> |
| <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地又は農業用施設に附帯して設置される休憩所、駐車場、便所、更衣所、水飲・手洗場等 ・営農飲雑用水施設 ・市民農園関係施設☆（温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）、農機具収納施設、たい肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）、施設に附帯する駐車場、駐輪場、管理施設） | <p>宿泊施設 講習施設</p> |

（注）規定する農業用施設は、個人利用施設であると共同利用施設であると問わないが、主としてその農業者又はその農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものはなじまない。

※1 農業用施設用地の対象とする製造（加工）施設

当該施設を設置・管理する農業者自らが生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内で生産される農畜産物（以下「農業者自らの生産する農畜産物等」という。）の製造（加工）施設であって、農業者自らの生産する農畜産物等の使用の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いものに限る。なお、農畜産物を製造（加工）するために、必要不可欠な農畜産物以外の原材料を使用することは差し支えないと考えられる。

※2 農業用施設用地の対象とする販売施設

農業者自らが生産する農畜産物等の販売施設又は農業者自らが生産する農畜産物等を原材料として製造（加工）したものを販売する施設であって、農畜産物の販売施設にあつては、農業者自らの生産する農畜産物等の販売の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いもの、農畜産物を原材料として製造（加工）したものを販売する施設にあつては、農業者自らの生産する農畜産物等を量的又は金額的に5割以上使用して製造（加工）したものを販売するものに限る。なお、農畜産物を製造（加工）するために、必要不可欠な農畜産物以外の原材料を使用することは差し支えないと考えられる。

☆ 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第2号の市民農園施設

様式例③

農地転用許可申請に係る審査表例

平成 年 月 日

1 申請に係る事項等

| | | | | | |
|------------|-------------|-------------------|---------|---------|-------|
| 申請者の住所・氏名 | 譲 受 人 | 住所 | 氏名 | | |
| | 譲 渡 人 | 住所 | 氏名 | | |
| 申請土地 | 所 在 地 番 | | | | |
| | 地 目 別 面 積 | 田 | ㎡ 畑 | ㎡ 採草放牧地 | ㎡ その他 |
| | 申請土地の所在する区域 | 市街化区域 | 市街化調整区域 | その他の区域 | |
| 事業計画 | 用 途 | | | | |
| | 工 事 計 画 | 着工 年 月 日 完了 年 月 日 | | | |
| 申請に係る権利の内容 | | | | | |

2 農地転用許可基準に基づく検討状況

| | | | | | | |
|---|------------------|--|------|-----------|------|---------------|
| 農地の区分 | | | | | | |
| 許可基準に定める農地区分の該当事項 | | | | | | |
| 該当事項とした判断理由 | | ※申請に係る農地の営農条件及び周辺の市街地化の状況について、根拠となる図面等の資料に基づく説明を盛り込みつつ、判断理由を明確に記載する。 | | | | |
| 転用候補地内の農地の区分別面積及びその割合 | | | 甲種農地 | 第1種農地 | その他 | 計 |
| | | 面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| | | 割合 | | | | |
| 検討事項 | | | 検討結果 | | | |
| 1 農地区分と転用目的 | | ※例外許可事由に該当する理由について、根拠となる資料に基づく説明を盛り込みつつ、判断理由を明確に記載する。 | | | | |
| 申請土地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと認められるときはその理由 | | | | | | |
| 2 資力及び信用 | | | | | | |
| 3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況 | | | | | | |
| 4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性 | | | | | | |
| 5 行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み | | | | | | |
| 6 農地以外の土地の利用見込み | | | | | | |
| 7 計画面積の妥当性 | | | | | | |
| 8 宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性 | | | | | | |
| 9 周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無 | | | | | | |
| 10 一時転用である場合にはその妥当性 | | | | | | |
| 11 法令(条例を含む。)により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況 | | | | | | |
| 特定土地改良事業等関係 | 事業の種類 | 事業施行者 | 施行面積 | 申請地に関する面積 | 施行時期 | 申請地に関する土地改良財産 |
| 都市計画との関係 | 都市計画区域決定の有無 | 計画区域内 計画区域外(告示 年 月 日) | | | | |
| | 都市計画法8条の地域地の決定状況 | 地域地区の種類 決定なし | | | | |
| 農業振興地域整備計画との関係 | 農業振興地域決定の有無 | 振興地域内 振興地域外(告示 年 月 日) | | | | |
| | 農用地区域決定の有無 | 農用地区域内 農用地区域外(決定 年 月 日) | | | | |
| その他の土地利用等との関係 | | | | | | |

3 総合判断

| |
|--|
| |
|--|

4 許可が相当と認められる場合に付すべき条件

| |
|--|
| |
|--|

記載注意

- 「農地の区分」欄には、「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知。以下「運用通知」という。)第2の1に規定する農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地又は第3種農地の別を記載する。
- 「農地の区分」欄の「許可基準に定める農地の区分の該当事項」欄には、運用通知の区分に従い、例えば、第1種農地にあつては「運用通知第2の1のイの(ア)のa)のように、第2種農地にあつては「運用通知第2の1のオの(ア)のa)の(a)」のように記載する。

様式例④（農地転用関係）

事業進捗状況管理表

（平成〇〇年 1 月～12月許可分）

| 番号 | 許可年月日 | 土地の所在 | 地番 | 転用面積(m ²) | 転用事業者名 | 事業完了予定時期 | 進捗報告 | | | 完了報告 | 備考 |
|----|-------|-------|----|-----------------------|--------|----------|------------|------------|-----|-------|----|
| | | | | | | | 第1回 | 第2回 | ・・・ | | |
| 1 | | | | | | | 年 月 日 | 年 月 日 | | 年 月 日 | |
| | | | | | | | 進捗率〇% % | 進捗率〇% % | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | |
| } | | | | | | | | | | | |
| XX | | | | | | | | | | | |
| XX | | | | | | | | | | | |
| XX | | | | | | | | | | | |

（記載要領）

- 1 本表は、毎年1月から12月までに行った農地転用許可事案について作成する。
- 2 「進捗報告」欄には、許可条件に基づき報告される進捗状況について、報告のあった都度、報告年月日及び進捗率を記載する。
また、許可条件に基づき転用事業の完了報告が行われるまで、「進捗報告」欄を追加する。
- 3 「備考」欄には、事業計画どおりに転用事業が完了しない場合の是正指導の実施状況を記載する。

24農振第2657号
平成25年3月31日
(平成28年4月改正)

各地方農政局長
各都道府県知事
内閣府沖縄総合事務局長
全国農業会議所会長

殿

(農林水産省) 農村振興局長

支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用
許可制度上の取扱いについて

近年、農地に支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等の発電設備を設置する技術の開発が見られる。

このような発電設備は、農地における営農の継続を前提とするものであり、営農に支障を与えないこと等が確保される必要がある。

このため、このような発電設備の設置に係る農地転用許可制度については、「農地法関係事務に係る処理基準について」(平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官依命通知。以下「処理基準」という。)、「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知。以下「運用通知」という。)及び「農地法関係事務処理要領の制定について」(平成21年12月11日付け21経営4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知。以下「事務処理要領」という。)の定めによるほか、下記事項に御留意の上、その適切かつ円滑な運用について特段の御配慮をお願いする。

その他、優良農地の確保に支障を生じないことを前提とする耕作放棄地における取扱い等の在り方については、引き続き検討することとしている。

(貴管内の市町村及び農業委員会に対しては貴職から通知願いたい。)

記

1 一時転用許可

- (1) 農地に支柱(簡易な構造で容易に撤去できるものに限る。以下同じ。)を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備等の発電設備を設置する場合には、当該支柱について、農地法(昭和27年法律第229号。以下「法」という。)第4条第1項又は第5条第1項の許可(以下「転用許可」という。)が必要となる。

この場合の発電設備(以下「営農型発電設備」という。)については、当該設備の下部の農地(以下「下部の農地」という。)において営農の適切な継続が確保されなければならないことから、農用地区域内農地(運用通知第2の1の(1)のアの農用地区域内にある農地をいう。)、甲種農地(運用通知第2の1の(1)のウの甲種農地をいう。)又は第1種農地(運用通

知第2の1の(1)のイの第1種農地をいう。)における支柱の設置について、一時転用許可の対象として可否を判断するものとする。

- (2) 許可権者(転用許可をする権限を有する都道府県知事又は指定市町村(法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。)の長をいう。以下同じ。)は、農用区域内農地、甲種農地及び第1種農地が良好な営農条件を備えている農地であることを踏まえ、これらの農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障がないよう、一時転用許可を行う場合には、処理基準及び運用通知の定めによるほか、次に掲げる事項に該当することを確認するものとする。

ア 申請に係る転用期間が3年以内の期間であり、下部の農地における営農の適切な継続を前提とする営農型発電設備の支柱を立てることを利用の目的とすること。

イ 簡易な構造で容易に撤去できる支柱として、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。

ウ 下部の農地における営農の適切な継続が確実で、パネルの角度、間隔等からみて農作物の生育に適した日照量を保つための設計となっており、支柱の高さ、間隔等からみて農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていると認められること。

なお、支柱の高さについては、当該農地の良好な営農条件が維持されるよう、農作物の栽培において、効率的な農業機械等の利用が可能な高さ(農業機械による作業を必要としない場合であっても、農業者が立つて農作業を行うことができる高さ(最低地上高おおむね2メートル以上))を確保していると認められること。

エ 位置等からみて、営農型発電設備の周りの農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

特に農用区域内農地においては、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないよう、以下の事項に留意すること。

a 農用区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと

b 農業振興地域整備計画に位置付けられた土地改良事業等の施行や農業経営の規模の拡大等の施策の妨げとならないこと

オ 支柱を含め営農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。

カ 事業計画において、発電設備を電気事業者の電力系統に連系することとされている場合には、電気事業者と転用事業者が連系に係る契約を締結する見込みがあること。

- (3) 転用期間が満了する場合に、改めて(2)の確認を行い、再度一時転用許可を行うことができるものとする。この場合、それまでの転用期間における下部の農地での営農の状況について、十分勘案し、総合的に判断するものとする。

なお、転用期間において、営農型発電設備の設置が原因とはいえないやむを得ない事情により、下部の農地における単収の減少等がみられる年がある場合には、その事情及びその他の年の営農の状況を十分勘案して判断すること。

- (4) 次に掲げる場合については、営農の適切な継続が確保されていないと判断するものとする。
- ア 営農が行われない場合
 - イ 下部の農地における単収が、同じ年の地域の平均的な単収と比較しておおむね2割以上減少している場合
 - ウ 下部の農地において生産された農作物の品質に著しい劣化が生じていると認められる場合
 - エ 農作業に必要な農業機械等を効率的に利用することが困難であると認められる場合

2 一時転用許可の条件等

- (1) 営農型発電設備の支柱に係る一時転用許可は、法第4条第7項又は第5条第3項において準用する法第3条第5項の規定に基づき、処理基準及び事務処理要領の定めによるほか、次に掲げる条件を付けてするものとする。
- ア 営農型発電設備の下部の農地における営農の適切な継続が確保され、支柱がこれを前提として設置される当該設備を支えるためのものとして利用されること。
 - イ 営農型発電設備の下部の農地において生産された農作物に係る状況を、毎年報告すること。また、報告内容について、必要な知見を有する者の確認を受けること。
 - ウ 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合又は確保されないと見込まれる場合には、適切な日照量の確保等のために必要な改善措置を迅速に講ずること。
 - エ 営農型発電設備の下部の農地において営農の適切な継続が確保されなくなった場合若しくは確保されないと見込まれる場合、営農型発電設備を改築する場合又は営農型発電設備設備による発電事業を廃止する場合には、遅滞なく、報告すること。
 - オ 営農型発電設備の下部の農地における営農が行われない場合又は営農型発電設備による発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として利用することができる状態に回復すること。

- (2) 営農型発電設備の支柱について、法第4条第1項又は第5条第1項に基づき許可書を申請者に交付するときは、その許可書に下記の注意事項を記載するものとする。

[注意事項]

許可に係る土地を申請書に記載された事業計画に従ってその事業の用に供しないとき又は許可条件に違反したときは、農地法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するための必要な措置を講ずべきことを命ずることがあります。

3 許可申請

営農型発電設備の支柱について、転用許可を申請する場合には、事務処理

要領の定めによるほか、次に掲げる書類を申請書に添付するものとする。

- (1) 営農型発電設備の設計図
- (2) 下部の農地における営農計画書
- (3) 営農型発電設備の設置による下部の農地における営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データ（例えば、試験研究機関による調査結果等）、必要な知見を有する者（例えば、普及指導員、試験研究機関、設備の製造業者等）の意見書又は先行して営農型発電設備の設置に取り組んでいる者の事例
- (4) 営農型発電設備を設置する者（以下「設置者」という。）と下部の農地において営農する者（以下「営農者」という。）が異なる場合には、支柱を含む営農型発電設備の撤去について、設置者が費用を負担することを基本として、当該費用の負担について合意されていることを証する書面

4 報告

- (1) 営農型発電設備の支柱について、転用許可を受けた者は、下部の農地において生産された農作物に係る状況を収穫した年の翌年2月末日までに許可権者に報告するものとする。また、この場合、報告内容が適切であるかについて、必要な知見を有する者（例えば、普及指導員、試験研究機関、農業委員会等）の確認を受けるものとする。

なお、生産された農作物に係る状況については、次のとおり報告するものとする。

ア 下部の農地において農作物が収穫されている場合

収穫された農作物の収量及び品質について報告する。

イ 下部の農地において農作物の栽培が行われているが、その収穫が行われていない場合

収穫が行われていない理由及び同じ生育段階にある農作物と比較した場合の生育状況について報告する。

- (2) 許可権者は、(1)の報告を取りまとめた上で地方農政局長（北海道にあっては農村振興局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長）に報告する。この際、指定市町村の長は、情報共有を図るため都道府県知事にその写しを送付する。地方農政局長及び内閣府沖縄総合事務局長は、報告された内容を取りまとめの上、農村振興局長に報告する。農村振興局長は、報告があった事項を取りまとめの上、地方農政局長、内閣府沖縄総合事務局長、許可権者と情報共有が必要な事項について、これら関係機関に対して情報提供を行う。

5 許可権者による転用事業の進捗状況の把握及び申請者に対する指導

- (1) 許可権者は、事務処理要領第4の6の(3)により、農地転用許可後の転用事業の進捗状況を把握するものとする。

- (2) 許可権者は、4の報告により営農の適切な継続が確保されなくなった、又は確保されないと見込まれると判断される場合には、転用許可を受けた

者に対して、必要な改善措置を講ずるよう指導するものとする。

- (3) 許可権者は、営農が行われない場合、営農型発電設備による発電事業が廃止される場合又は(2)の指導にもかかわらず必要な改善措置が講じられない場合には、転用許可を受けた者に対して、営農型発電設備を撤去するよう指導するものとする。

6 その他

- (1) 農業委員会は、農地パトロール等の際に営農型発電設備の設置に係る農地について定期的に農作物の生育状況等を確認し、営農の適切な継続が確保されていないと判断される場合には、必要な指導助言を行うとともに、許可権者に報告する。
- (2) 営農型発電設備は、下部の農地において営農を継続しつつ、これに支障を与えないよう発電事業を行うものであり、当該設備の設置については農閑期に行うことが望ましい。
また、良好な営農条件を備えた農地の農業上の効率的な利用を図る観点から、当該設備の設置を契機として農業収入が減少するような作物転換等を行うことがないようにすることが望ましい。
- (3) 設置者と営農者が異なる場合には、支柱に係る転用許可と下部の農地に民法（明治29年法律第89号）第269条の2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利を設定するための法第3条第1項の許可と併せて行うことが必要である。

沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領の運用上の留意事項について

みだしのことについて、非農地証明の事務処理は、「沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領」により行われてきているところですが、この度、「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準等について」（平成20年4月15日付け19経営第7907号農林水産省経営局長通知）が発出され、平成20年度の耕作放棄地調査に伴い、耕作放棄地が農地に該当するか否かの判断をすることとなりました。

つきましては、沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領の運用にあたっては、別紙のとおり留意の上、事務の適切かつ円滑な処理に努められるようお願いいたします。

(別紙)

沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領の運用上の留意事項について

1 趣旨

この度、「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準等について」（平成20年4月15日付け19経営第7907号農林水産省経営局長通知、以下「経営局長通知」という。）が発出され、以後、この通知に定める判断基準により、農地に該当するか否かの判断をすることとなった。

沖縄県においては、既に沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領（最終改正平成13年11月12日付け農政第1301号、以下「県要領」という。）が施行されており、今後の県要領の運用について留意すべき事項は次のとおりである。

ただし、今回の経営局長通知による非農地証明の通知等までの事務手続は、平成20年度の耕作放棄地調査に係るものであり、当該調査対象以外の土地の所有者からの申請に係る非農地証明交付の事務手続は、従来どおり沖縄県現況証明・非農地証明取扱要領に基づくが、農地に該当するか否かの判断基準は経営局長通知に則して処理する必要がある。

2 県要領の運用

(1) 非農地証明交付に係る事務手続

県要領に定める非農地証明書の交付に係る事務手続は、平成20年度耕作放棄地調査の対象となった土地には適用しない。当該調査の対象土地は、経営局長通知に定める事務手続による。

(2) 農地に該当するか否かの判断基準の留意点

農地法の農地に該当するか否かの判断基準は、経営局長通知に定める基準による。その場合、県要領に定める対象農地の範囲及び非農地判断にあたっての留意点については、以下を参考にされたい。

ア 県要領2の(2)のウに対象農地の範囲として、「原則として20年以上耕作放棄され」とあるのは、農地が数年耕作放棄され、ギンネム林化等しても容易に農地へ

の復元が可能であるとの考えから、放棄されて農地性が失われ、復元が困難な状況となるような年数であり、その目安である。従って、この場合、農地性の判断はあくまでも現況により判断する必要がある。

イ 県要領4の(1)のイの(ア)に農地性判断の留意点として「ギンネム林又はススキ原野である場合は、原則として非農地の取扱をしない」とあるのは、一般的に容易にバックホー、トラクター等で復元可能なためであり、バックホーについては、これまで、さとうきびの株更新、深耕、遊休地解消等で利用してきた経緯もある。ただし、復旧費用の程度や島尻マージ地域等では場所によりこのような機械での開墾等が困難なところがあることも考慮する必要がある。

3 農地に該当するか否かの判断基準

農地に該当するか否かの判断基準は、経営局長通知第3により次のとおりである。

(1) 非農地判断の対象となる土地

農地への復元に一定以上の物理的条件整備が必要であって、基盤整備事業等の条件整備が計画されていない土地（整備済み農地を除く。）を対象とするが、20年以上耕作放棄されたかどうかは、農地性喪失の目安であり農地性の判断は、あくまでも土地の現況による。

(2) 農地に該当しない土地

ア 森林の様相を呈しているなど農地復元のための条件整備が著しく困難な場合。このとき、ギンネム林、ススキ原野等は直ちに山林原野に該当するわけではないので、復元の難易度や経費の多寡等を勘案の上、現況、土壌等から判断する。

イ ア以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合

（例：農業機械の利用が困難な傾斜地、狭小地及び湿地等で団地性がなく整備計画がないもの、谷間の狭い農地等で日照が悪く、林木や雑草の侵入が容易な土地等）

4 その他非農地判断にあたっての留意事項

次のような土地については、現況が非農地化していても、周辺を含めた農地の保全上、農地として活用すべきである。

(1) 基盤整備した農地

整備事業地区内の土地で整備後8年以上経過していても、土地利用上及び農作業上、周辺の農地との一体性の確保が必要な土地

(2) 集団性のある農地

集団的なまとまりのある土地、非農地とした場合土地利用上及び農作業上、周辺農地の集団性を損なうと考えられる土地

(3) 周辺の農地、農業に影響のある農地

非農地とした場合、地域農業の振興及び土地利用上、支障をきたすと考えられる土地

5 採草放牧地について

農地法は、農地と採草放牧地を区分しており、耕作放棄地は農地を対象としている。このため、放牧地及び牧草地については、農地法上の「採草放牧地」に該当するかどうかを利用実態等から判断する必要がある。一般的に、草地造成（工事内容にもよるが）事業等を実施した土地は採草放牧地に該当しないと考えられる。

平成23年3月16日農政第2144号
沖縄県農林水産部長から
市町村農業委員会会長等あて

返還軍用地に係る農地性の判断について（通知）

みだしのことについて、駐留軍用地の返還については、沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律（平成7年5月26日法律第102号）第7条（※）に基づき、原状に回復することになっていますが、現状では、ほとんどが更地の状態で返還されています。

農地法第2条の農地の判断については、「耕作の目的に供される土地」として、その土地の現況によって区分するものであります。

このことから、返還軍用地の農地性の判断については、返還時の土地が雑種地等（農地以外）になっている場合は、接收前の土地が農地であった場合や登記簿上の地目が畑等である場合等にかかわらず、農地性はないものと判断し、現況証明・非農地証明取扱要領（平成13年11月12日農政第1301号沖縄県農林水産部長名通知）の2の(2)のAに基づく非農地として取り扱うことが適当であると考えられますので、今後の事務取扱い等に関しては適切に処理していただきますようお願いいたします。

（※） 沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律

（駐留軍用地を返還する場合の措置）

第七条 国は、駐留軍用地の所有者等に当該土地を返還する場合においては、その者の請求により、当該土地の所在する周囲の土地利用の状況に応じた有効かつ合理的な土地利用が図られるよう、当該土地を原状に回復する措置その他政令で定める措置を講ずるものとする。

平成12年3月6日農政第1857号
沖縄県農林水産部農政経済課長から
市町村農業委員会会長等あて

農業振興地域の農用地区域からの除外と農地法転用申請の取扱いの適正化について

みだしのことについて、農業振興地域の農用地区域内にある農地の転用は、当該農地について用途の変更もしくは農用地区域からの除外が完了した後でなければできないことになっている。特に、農用地区域からの除外については、除外までの手続が数ヶ月を要することから除外が確実に見込める段階において転用申請をださせるよう取り扱っているところである。

しかし、なかには農振担当課及び関係部局等との調整のないままに転用申請を受理し、県知事あて進達されるケースも見受けられる。このような場合、農用地からの除外が完了するまで長期間転用申請を保留せざるを得なくなり、「農地関係事務処理の迅速化及び適正化等について」（平成元年3月30日・元構改 B 第156号農林水産省構造改善局長通達）に謳われている標準事務処理期間を大きく逸脱してしまうことになる。

以上のことにつき、今後、適正な手続が取られるよう貴農業委員会職員及び農振担当課に対し、下記の点に留意して事務を行うよう周知徹底願いたい。

記

- 1 農用地区域内にある農地の転用手続については、当該農地が農用地区域からの除外の公告・縦覧の手続がとられる時期以降から取扱うものとする。
- 2 農業委員会は、転用申請が公告・縦覧の手続の前であった場合には、申請者に対し、農用地からの除外の時期について見通しが見つからないこと、長期間に渡る保留が予想される場合には標準事務処理期間との関係で不許可処分の可能性が大であること等を十分説明し、転用申請を控えるよう指導するものとする。
- 3 農業委員会は、上記の指導によっても申請者が指導に応ぜず、申請する意志を明確にした場合には、申請要件をみたしているものにつき申請書を受理するものとする。
- 4 県においては、農用地区域からの除外について公告・縦覧の手続に至っていない農地に係る転用申請があった場合は、不許可処分を念頭に入れ標準事務処理期間を大幅に超えないよう処理するものとする。

一筆の農地等の一部につき所有権移転がなされる場合の農地法の規定による許可事務の取扱について

〔昭和35年1月19日・35地局第75号(農)
農林局農地局長から農地事務局長、都道府県知事あて〕

一筆の農地、採草放牧地又は売渡未墾地（「農地等」という。）の一部につき所有権移転がなされる場合における農地法第3条、第5条又は第73条の規定による許可事務の取扱いについてその所有権移転の登記事務との関連において疑義をもつ向きもあるが、これについては下記により取扱うことが相当と考えるから御承知の上処理願いたい。

なお、転用を目的とする権利の設定についてもこれによられたい。

おつて、法務省民事局長、福島地方法務局長との間に別添の照復がなされているので参考にされたい。

記

1 農地等の所有権移転の登記の申請書には、不動産登記法第35条第1項第4号の規定により農地法の規定により許可のあったことを証する書面を添附しなければならない。一筆の一部について測量図、地形図に許可部分を明示して許可した場合には、許可後所有権移転登記までの間に土地の分筆の手続をとることになるので、同一の土地であるにかかわらず許可書に記載された農地等の表示と登記簿に記載された農地等の表示とは異なる表示となる。

この場合、登記制度上登記官吏は形式的審査をなすにとどまり実体的審査を行うことができないから形式的には許可書に記載された許可のあった農地等の部分と登記簿に記載された農地との同一性は確認できない。

したがって、当該許可書をもって登記申請書に添付すべき許可のあったことを証する書面としては不十分となり、さらに証明書等の発行手続を要し事務が煩雑となるからあらかじめ次の措置を講ずることがよい。

2(1) 一筆の農地等の一部につき所有権の移転をしようとする場合には、当事者はあらかじめ土地台帳法による分筆の手続きをした後において農地法第3条、第5条又は第73条の規定による許可の申請をするよう指導する。

(2) 許可の申請があった場合において、分筆の手続きをせずに一筆の農地の一部につき所有権を移転しようとするものに対し許可し、又は一筆の農地につき所有権を移転しようとするものに対しその一部を許可するときは登記のために許可書に追記する等の証明を必要とするので、あらかじめその証明手続き等を定めて周知させ又は許可書にその手続きを附記する等の措置を講ずる。

3 前項(2)の証明手続としては、例えば次のような方法が考えられる。

(1) 許可を受けた者は、許可に係る農地等を分筆した後都道府県知事に、次の書面を添えて証明願を提出される。

(ア) 許可書

(イ) 市町村長の交付した測量図又は地形図（土地台帳の附図）に地番、地積等分筆後の土地状況を明らかにした証明書等

(2) 都道府県知事は、証明願を受理した場合において、分筆後の或地番の土地は許可した農地の部分と同一であると認められるときは、許可書の末尾にその旨の証明を行い申請書に還付する。

公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについて

昭和57年7月30日 57構改B第1075号
農林水産省構造改善局長から都道府県知事あて
最終改正 平成10年11月1日 10構改B第1069号

最近、一部の地域において、地方公共団体の行う公共事業の施行に伴い農地が廃土捨場として使用され、そのまま原状回復されることなく非農地として第三者に転売されるという事案があった。

この種の事案については、農地法上の農地転用許可が不要であり、また、公共事業施行者の行う廃土処理の結果が一時転用に係るものであるか恒久転用に係るものであるか不分明であることから、その取扱いについて一部混乱が見受けられる。

については、農地転用許可を要しない公共事業の施行に伴う廃土処理及び廃土処理に係る農地転用の取扱いについてその留意すべき事項を下記のとおり定めたので、遺憾のないようにされるとともに、貴管下における関係公共事業施行者に対してもその趣旨を十分徹底されたい。

記

- 1 公共事業の施行に伴う廃土置場の選定は、農地の有効利用に支障が生じないようできるだけ農地を避けるものとする。

事業施行区域及びその周辺の地域における地形その他の自然条件や土地の利用状況、工費節減あるいは工法上の要請等諸般の状況からやむを得ず農地を選定する場合には、できるだけ優良農地を避けるとともに、一時転用を原則とし、事業終了後は速やかに農地に復旧するものとする。

この場合に、事業施行者は、廃土処理のための農地の借上契約書等において、農地に復旧する旨及びその時期等を明らかにしておくことが好ましい。

- 2 農地法上の農地転用許可を要しない公共事業の施行者が農地を借り上げて廃土処理を行う場合において、当該農地の状態及び農地所有者の意向、周囲の土地利用の状況、工費節減あるいは工法上の要請等諸般の状況から、廃土処理に伴いやむを得ず当該農地を恒久転用しようとするときは、次の事項について十分留意するよう指導を徹底し、廃土処理に係る農地転用の取扱いの明確化を図るものとする。

(1) 当初から恒久転用しようとする場合には、公共事業の施行者及び農地所有者は、事業着工前に、当該農地の転用許可を担当する行政部局（4ヘクタール以下のものにあつては都道府県の農地法担当部局、4ヘクタールを超えるものにあつては地方農政局（北海道については農林水産省構造改善局、沖縄県については沖縄総合事務局）。以下同じ。）と調整しておくものとする。

なお、この場合の手続は、農地転用許可申請に準じて行うものとする。

(2) 当初は一時転用を予定していたが事業実施の途中においてやむを得ず恒久転用に変更しようとする場合には、その時点で(1)の手続をとるものとする。

(3) 農地転用許可を担当する行政部局は、(1)又は(2)の調整を行うに当たっては、農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項又は第5条第2項に準拠してその可否を判断するものとする。

- 3 2による事前の調整を行っていない土地については、農業委員会等は非農地証明は行わないものとする。また、2による事前の調整を了した土地に関し農業委員会が非農地証明を行う場合には、次の事項に配慮するよう指導を徹底するものとする。

(1) 事前に必ず現地調査を行うものとする。

(2) 事前に総会又は農地部会の議を経ることを原則とする。

ただし、紛争の発生や違法性の疑いがなく問題のない事案については、あらかじめ専決処理のための事務処理規程を整備した上で、農業委員会事務局長等の専決により処理し得るものとする。

(3) 議事録並びに非農地証明申請受付簿及び同交付簿その他の関係書類を整備し、あらかじめ定まる保存期間内は必ず保存しておくものとする。

(書式例)

公共事業の施行に伴う廃土処理に係る農地転用の申出書

年 月 日

様

公共事業施行者氏名

印

土地所有者 氏名

印

下記によって事業の施行に伴う廃土処理のため農地を恒久転用したいので申出します。

| | | | | | | | | | |
|--|---------|------|------|---------|-----------|---------|-----------|-----|----|
| 1. 当事者の住所、氏名 | 当事者の別 | | 氏 名 | | 住 所 | | | | |
| | 公共事業施行者 | | | | | | | | |
| | 土地所有者 | | | | | | | | |
| 2. 申出する土地の所在、地番、地目及び面積並びに所有者及び耕作者の住所氏名 | 土地の所在 | 地番 | 地目 | | 面積 (㎡) | 土地所有者 | | 耕作者 | |
| | | | 登記簿 | 現況 | | 氏名 | 住所 | 氏名 | 住所 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 計 | | | ㎡ (田 | ㎡ 畑 | ㎡ 採草放牧地 | ㎡) | | |
| 3. 恒久転用とする事由 | | | | | | | | | |
| 4. 借上契約の内容 | 権利の種類 | | 借上期間 | | | 返還の条件 | | | |
| | | | 自 | 年 | 月 | 日 | | | |
| | | 至 | | 年 | 月 | 日 | | | |
| 5. 公共事業計画 | 公共事業名 | | | | | | | | |
| | 全体計画 | 着工時期 | 年 | 月 | 日 | 事業概要 | | | |
| | | 完了時期 | 年 | 月 | 日 | | | | |
| | 廃土計画 | 着工時期 | 年 | 月 | 日 | 事業概要 | | | |
| 完了時期 | | 年 | 月 | 日 | | | | | |
| 6. 土地所有者又は第三者の返還後の土地利用計画 | 利用者 | 氏 名 | | 住 所 | | | 土地所有者との関係 | | |
| | | | | | | | | | |
| | 工期 | 利用目的 | | 事 業 概 要 | | | | | |
| | | 着工 | 年 | 月 | 日 | | | | |
| 完了 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 7. 転用することによって生ずる付近の土地等への被害の防除の概要 | | | | | | | | | |

記載注意

- (1) 氏名を自署する場合には、押印を省略することができる。
 - (2) 土地所有者、返還後土地利用者が2人以上である場合には、その部分を別紙で添付する。
 - (3) 承認を受ける土地が数筆である場合には、その部分を別紙で添付する。
 - (4) 廃土計画には農地への盛土量について、その高さ等も事業概要として明らかにする。
- (添付書類) (1)位置図 (2)公共事業全体計画図 (3)廃土計画図 (4)返還後の土地利用計画図

農地法施行規則第5条および第7条の一部改正について

〔昭和45年10月7日 45農地B第2921号
農林省農地局長から都道府県知事あて〕

市町村および電気事業者に対する農地の転用規制については、「農地法施行規則の一部を改正する省令」(昭和45年9月1日付け農林省令第47号)において、それぞれ転用事業の範囲を特定しその除外措置が講じられたが、この改正は、農地転用許可基準に即して農業上の土地利用との調整が事前に講ぜられることを前提として行われたものである。

したがって、市町村に対する転用規制の除外措置については、自治省から別添1のとおり各都道府県あて通達されているが、貴職におかれても、市町村が農地等の転用をしようとする場合には、その農地等の転用が法令等に基づく土地利用区分との調和を図りつつ農地転用許可基準に即して適正に行われるように、関係機関を指導することとされたい。また、電気事業者に対する転用規制の除外措置については、通商産業省から別添2のとおり各電気事業者あてに通達されており、事前に電気事業者が地方農政局および都道府県に対し事業計画の説明を行ない、所要の調整を図ることとされているので、この説明を受けたときは、地方農政局長および都道府県知事は市町村、農業委員会、土地改良事業施行者等関係者と密接な連絡をとり、電気事業者に対し適宜、適切な措置を与え十分調整を行なうこととし、遺憾のないようにされたい。

なお、配電用の電気工作物または送電線架設用装置を設置するために農地を転用する場合には、かならずしも前述のような手続きによる調整を行うことを要するものではないが、農業上の土地利用につき不都合が生じることのないよう合わせて関係者をご指導願いたい。

別添1 (略)

別添2

電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置に伴う農地転用の 取扱いについて

〔昭和45年9月22日 45公局第520号
通商産業省公益事業局長から電気事業者あて〕

上記の件について昭和45年9月1日をもって農地法施行規則の一部が別添のとおり改正され、(施行は同年10月1日)電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置にかかる農地法第4条および第5条の農地転用の許可は要しないこととなった。

この改正は、電気事業者と農林大臣または都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を充分に行うよう当局が電気事業者を指導監督することを前提としてなされたものであるので、特に送電用の電気工作物に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 電気事業者は、送電用の電気工作物の設置にかかる用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長または2ヘクタールをこえる農地を当該事業計画地を含む場合にあっては都道府県農地担当部局長および地方農政局長に説明を行い、送電用の電気工作物の設置と土地改良事業等農業関係公共事業および農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 電気事業者は送電用の電気工作物の設置に係る土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 送電線架設に際し、架設用装置(ドラム、ドラム台、ブレーキ、延線車、エンジン付ウインチ、電動機付ウインチおよびワイヤー捲取機)を設置するため農地転用を行った場合には、送電線架設後速やかに当該敷地を原状に復帰させること。

事業計画書

年 月 日

電気事業者名

- 1 事業の名称
- 2 事業の目的
- 3 事業計画の概要
- 4 計画地の概要
 - (1) 所在（送電線路にあつては経過する市町村名を記載）
 - (2) 面積（概数）

| 田 | 畑 | 小計 | 採草放牧地 | その他 | 合計 |
|----|----|----|-------|-----|----|
| ha | ha | ha | ha | ha | ha |

- 5 計画に関する農業関係公共事業（事業毎に記載）
 - (1) 事業主体
 - (2) 施行面積
 - (3) 事業の種類
 - (4) 施行の時期
 - (5) 計画地に関する面積
 - (6) 計画地に関する施設の種類、数量
 - (7) その他（開拓事業の場合にあつては、建設事業の有無、種類ならびに買収、売渡および成功検査年月日）
- 6 調整措置
 - (1) 農業施設との調整措置
 - (2) 受益面積減による調整措置
 - (3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置
 - (4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置
- 7 添付図
 - (1) 事業概要図
 - (2) 事業関係公共事業区域図（計画地との関係を明示）

農地法施行規則の一部を改正する省令の施行について

昭和60年12月9日 60構改B第1685号
農林水産事務次官依命通達
最終改正 平成13年1月5日 12構改A第966号

この度、農地法施行規則の一部を改正する省令(昭和60年11月13日農林水産省令第52号)が別添1のとおり公布、施行された。

この改正は、電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第12条第1項に規定する第一種電気通信事業者が行う有線電気通信のための施設の設置に係る転用等の規制の除外措置を講ずることを内容とするものであるが、その運用に当たっては、下記事項に留意の上、遺憾のないようにされたい。

以上、命により通達する。

なお、都道府県知事に対しては、別途通達したので了知されたい。

記

1 改正の内容及びその趣旨

公衆電気通信法(昭和28年法律第97号)の廃止及び電気通信事業法の制定に伴い、従来農地法の取扱いにおいて国とみなされていた日本電信電話公社が民営化され、電気通信事業法の適用上、第一種電気通信事業者として位置付けられる日本電信電話株式会社として新たに発足し、また第一種電気通信事業者には新規参入が認められることとなった。これら第一種電気通信事業者が行う第一種電気通信事業は、基礎的電気通信網を自ら構築し、国民経済、国民生活上必要不可欠な情報通信の媒介等を行うものであり、公共性が高いものである。このため、第一種通信事業者が第一種電気通信事業の実施により有線電気通信のための電線を設置するため農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)の権利を取得する場合、有線電気通信のための線路、空中線系(その支持を含む。以下同じ。)もしくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の敷地に供するため農地を転用し、又は転用するため農地等の権利を取得する場合には、農地法第3条第1項、第4条第1項及び第5条第1項の規定に基づく許可の適用除外措置を講じたものである。

2 農業上の土地利用との調整

第一種電気通信事業者が行う農地等の転用は農業に及ぼす影響が相当大きいと考えられることから1の適用除外の措置は、農地転用許可基準に即して農業上の土地利用との調整が事前に講ぜられることを前提として行われたものである。このため、中継施設に係る農地の転用等については、事前に第一種電気通信事業者が地方農政局(略)及び都道府県に対し事業計画の説明を行い、所要の調整を図ることとし、別添2のとおり総務省から第一種電気通信事業者あて通達されたので、地方農政局長(略)及び都道府県知事は、当該説明を受けたときは、農業委員会、土地改良事業施行者等と密接な連絡をとり、第一種電気通信事業者に対して適宜、適切な指示を与え、十分調整を行うものとする。

なお、中継施設以外の施設については、必ずしも前述のような手続きによる調整を行うことを要するものではないが、農業上の土地利用につき不都合が生じることがないように併せて関係者を指導するものとする。

3 その他

現在、電気通信事業法に規定する第一種電気通信事業者は別添3のとおりであるが、今後同法に基づき新たな事業者が第一種電気通信事業者として許可された場合には、その都度農村振興局長から連絡するものとする。

(別添1)

農林水産省令第52号(略)

(別添2)

郵電業 第 121 号

昭和60年11月14日

各第一種電気通信事業者あて

郵政省電気通信局長

澤田茂生

第一種電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて

標記の件について、昭和60年11月13日をもって農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号)の一部が別添のとおり改正され、同日付けで施行された。これにより、第一種電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系(その支持物を含む。)若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置に係る農地法(昭和27年法律第229号)第4条及び第5条の農地転用許可は要しないこととなった。

この改正は、第一種電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を十分に行うよう当局が第一種電気通信事業者を指導監督することを前提としてなされたものである。特に中継施設に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 第一種電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長又は2ヘクタールを超える農地を当該事業計画地に含む場合には都道府県農地担当部局長及び所轄地方農政局長(略)に説明を行い、中継施設の設置と土地改良事業等農業関係公共事業及び農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 第一種電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が完了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 農地法施行規則第5条第23号及び第7条第17号において使用する用語は、次のとおりであること。
 - (1) 「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器(これらを支持し、又は保蔵するための工作物を含む。)」であって、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、とう道、管道、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。
 - (2) 「空中線系(その支持物を含む)」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器(その支持物を含む。)」であって、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。
 - (3) 「中継施設」とは、「中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設」であって、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。
- 4 したがって、交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は、3の(1)乃至(3)の許可除外対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のため農地等の権利を取得する場合には都道府県知事の許可(2ヘクタールを超える農地が含まれる場合には農林水産大臣の許可)を受けなければならないこと。

事業計画書

昭和 年 月 日
第一種電気通信事業者名

1 事業の名称

2 事業の目的

3 事業計画の概要

4 計画地の概要

- (1) 所在（線路にあつては経過する市町村名を記載）
- (2) 面積（概数）

| 田 | 畑 | 小計 | 採草放牧地 | その他 | 合計 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール |

5 計画に関する農業関係公共事業（事業ごとに記載）

- (1) 事業主体
- (2) 施行面積
- (3) 事業の種類
- (4) 施行の時期
- (5) 計画地に関する面積
- (6) 計画地に関する施設の種類、数量
- (7) その他（開拓事業の場合にあつては、建設事業の有無、種類並びに買収、売渡し及び成功検査年月日）

6 調整措置

- (1) 農業施設との調整措置
- (2) 受益面積減による調整措置
- (3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置
- (4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

7 添付図

- (1) 事業概要図
- (2) 農業関係公共事業区域図（計画地との関係を明示）

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて

平成16年6月2日 事務連絡
総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課企画係長から
各総合通信局情報通信部電気通信事業課長、
沖縄総合通信事務所情報通信課長あて

標記の件については、従前より第一種電気通信事業の許可の際に周知徹底を図ってきたところですが、平成16年4月1日をもって電気通信事業法（昭和59年法律第86号）の一部が改正され、第一種電気通信事業、第二種電気通信事業の事業区分が廃止されるとともに、新たに公益事業特権の付与に係る認定制度が創設されるといった制度の見直しがなされたことから、今後、電気通信事業法第117条第1項の規定に基づき新たに認定をした場合には、別添「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」を当該認定を受けた者に対し交付の上、周知徹底を図るようよろしく取り計らい願います。

別添

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて

標記の件について、平成16年4月1日をもって農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）の一部が改正され、同日付けで施行された。これにより、認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置に係る農地法（昭和27年法律第229号）第4条及び第5条の農地転用許可は要しないこととなった。

この改正は、認定電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を十分に行うよう当局が認定電気通信事業者を指導監督することを前提としてなされたものであるので、特に中継施設に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長又は4ヘクタールを超える農地を当該事業計画地を含む場合には都道府県農地担当部局長及び所管地方農政局長（北海道にあつては、農林水産省農村振興局長。沖縄県にあつては、沖縄総合事務局長）に説明を行い、中継施設の設置と土地改良事業等農業関係公共事業及び農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 認定電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 農地法施行規則第5条第22号及び第7条第16号において使用する用語は、次のとおりであること。
 - (1) 「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器（これらを支持し、又は保蔵するための工作物を含む。）」であつて、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、とう道、管路、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。
 - (2) 「空中線系（その支持物を含む。）」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器（その支持物を含む。）」であつて、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。
 - (3) 「中継施設」とは、「中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設」であつて、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。
- 4 したがって、交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は、3の(1)から(3)までの許可除外対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のため農地等の権利を取得する場合には都道府県知事の許可（4ヘクタールを超える農地が含まれる場合には農林水産大臣の許可）を受けなければならないこと。

(別紙)

事業計画書

年 月 日
認定電気通信事業者名

- 1 事業の名称
- 2 事業の目的
- 3 事業計画の概要
- 4 計画地の概要

- (1) 所在（線路にあつては経過する市町村名を記載）
- (2) 面積(概数)

| 田 | 畑 | 小計 | 採草放牧地 | その他 | 合計 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール | ヘク タール |

- 5 計画に関する農業関係公共事業（事業ごとに記載）

- (1) 事業主体
- (2) 施行面積
- (3) 事業の種類
- (4) 施行の時期
- (5) 計画地に関する面積
- (6) 計画地に関する施設の種類、数量
- (7) その他（開拓事業の場合にあつては、建設事業の有無、種類並びに買収、売渡し及び成功検査年月日）

- 6 調整措置

- (1) 農業施設との調整措置
- (2) 受益面積減による調整措置
- (3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置
- (4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

- 7 添付図

- (1) 事業概要図
- (2) 農業関係公共事業区域図（計画地との関係を明示）

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて

平成17年8月1日 事務連絡
農村振興局農村政策課利用計画係から
地方農政局等農地転用担当者、都道府県農地転用担当者あて

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用については、事前に認定電気通信事業者が、別添通達等（※）による指導に基づき、都道府県又は4ヘクタールを超える農地転用の場合は都道府県及び地方農政局等に対し事業計画の説明を行い、所要の調整を図ることとしております。都道府県又は地方農政局等の農地転用担当者においては、認定電気通信事業者から当該事業計画の説明を受けたときは、農業委員会、土地改良事業施行者等と密接な連絡をとり、当該認定電気通信事業者に対して適宜、適切な指示を与え、十分調整を行うよう対応方よろしく申し上げます。

なお、中継施設以外の施設については、必ずしも前述のような手続きによる調整を行うことを要するものではありませんが、農業上の土地利用につき不都合が生じることがないように併せて関係者を指導するよう対応方よろしく申し上げます。

※ 「電気通信事業の登録等に係る電気通信事業法及び電気通信事業法施行規則の運用方針について」（平成16年6月2日付け総基事第78号総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課長データ通信課長通達）第4の2の(2)及び「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」（平成16年6月2日付け総合通信基盤局電気通信事業部事業政策課企画係長事務連絡）

事務連絡
平成22年9月3日

各市町村農業委員会 事務局長 殿
北谷町、宜野湾市、浦添市農地担当課長 殿

沖縄県農林水産部
農政経済課 農地調整班

地上放送等を受信しこれを有線電気通信設備に対して再送信するための施設の設置に伴う農地転用の取扱いについて

みだしのことについて、別添のとおり沖縄総合事務局農林水産部経営課農地係から通知がありますので、送付します。

事務連絡
平成22年9月2日

沖縄県農林水産部農政経済課
農地転用担当者 様

沖縄総合事務局農林水産部
経営課農地係

地上放送等を受信しこれを有線電気通信設備に対して再送信するための施設の設置に伴う農地転用の取扱いについて

このことについて、別添のとおり農林水産省農村振興局農村計画課農地転用班から通知があったので、御了知の上、貴県管内市町村及び農業委員会への指導をお願い致します。

なお、本件については、電気通信役務利用放送事業者が認定電気通信事業者であることもあるとのことですので、相談があった場合は、施設整備の根拠法を確認することにより対応願います。(電気通信役務利用放送法に基づく事業実施のための施設整備の場合は許可が必要。電気通信事業法に基づく事業実施のための施設整備は許可不要。)

各地方農政局農村計画部農村振興課農地転用係長 様
内閣府沖縄総合事務局農林水産部農政課農地係長 様

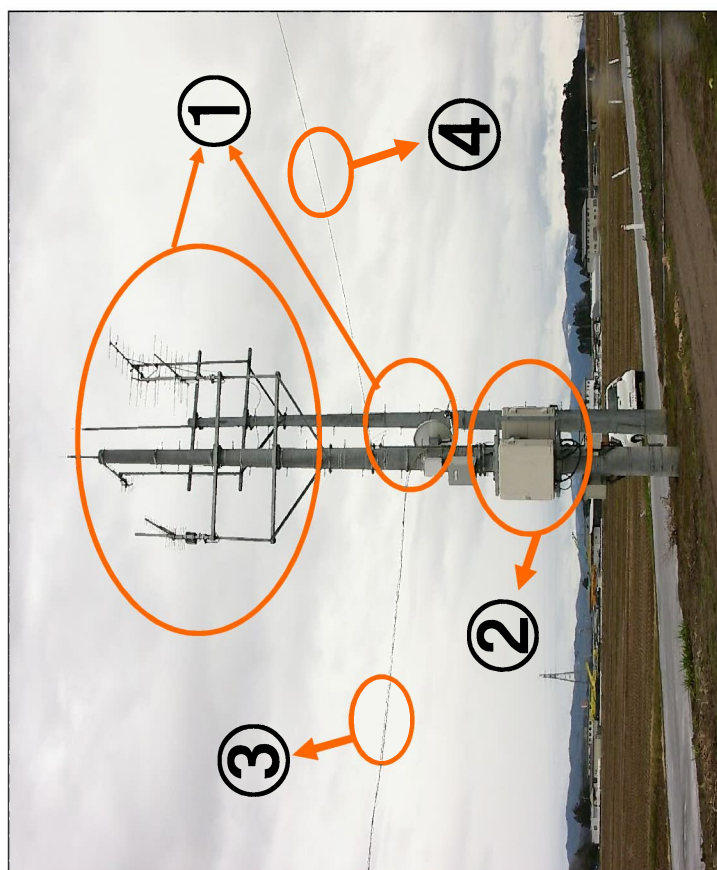
農村振興局農村計画課農地転用班

地上放送等を受信しこれを有線電気通信設備に対して再送信するための施設の設置に伴う農地転用の取扱いについて

- 1 電気通信役務利用放送法（平成13年法律第85号）第2条第3項に規定する電気通信役務利用放送事業者（以下単に「電気通信役務利用放送事業者」という。）の設置する地上放送及び衛星放送（以下「地上放送等」という。）を受信しこれをインターネット回線といった有線電気通信設備に対して再送信を行うための施設（以下「地上放送等再送信施設」という。）に係る農地転用の許可の要否について、農地転用許可権者の間で異なる指導が散見されました。
- 2 別紙1にて示す電気通信役務利用放送事業者の設置する地上放送等再送信施設は、地上放送等を受信するためのアンテナ、地上放送等を光信号や電子信号に変換するための機器を収用するボックス、変換された信号情報を有線電気通信設備に対して送信するための配線（相互通信機能を有しない）及び当該施設に電力を供給するための電線で構成されており、地上放送等をテレビ視聴者によって受信されることを目的として送信するための施設であることから、放送事業の用に供する施設と判断されます。このため、当該施設を設置する目的で農地を農地以外のものにする場合には、許可を受ける必要があります。
- 3 地上放送等再送信施設の農地転用の許可の要否について、農地転用許可権者の間で異なる指導が行われた原因は、地上放送等再送信施設の形状が、電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者（以下単に「認定電気通信事業者」という。）が行うインターネット事業や電話事業等の用に供する有線電気通信のための線路及びその支持物（以下「電柱」という。）に類似していることから、認定電気通信事業の用に供する施設と判断され、当該施設を設置する目的で農地を農地以外のものにする場合には許可が必要であるにもかかわらず、許可は不要であると指導されたことと考えられます。

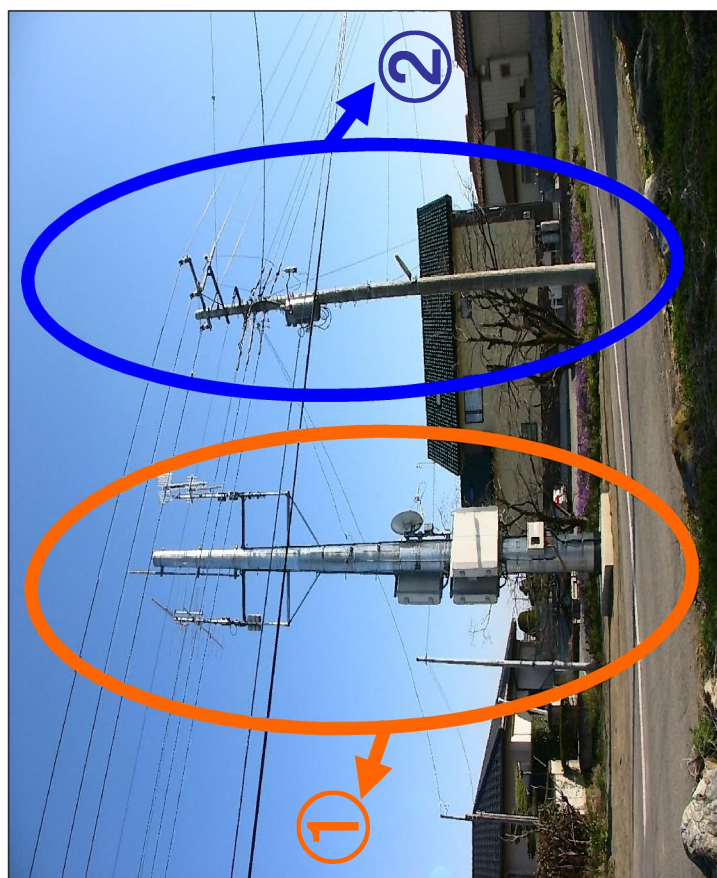
認定電気通信事業者が設置する電柱は認定電気通信事業の用に供する施設と判断され、当該施設を設置する目的で農地を農地以外のものにする場合には許可は不要（農地法第5条第1項第7号及び同法施行規則第53条第14号）とされており、認定電気通信事業者が農地の権利を取得して当該施設を設置する場合には、別紙2のとおり当該農地の所在する農業委員会への報告を求めているところです。
- 4 このことから、各地方農政局等、各都道府県、市町村の農地転用許可担当者又は農業委員会においては、電気通信役務利用放送事業者から地上放送等再送信施設の設置について事前に事業計画の説明を受けたときは、当該施設の設置については農地転用の許可を受ける必要がある旨を説明し、用地の選定について農業委員会や土地改良区などと連携をとって十分な調整を行うよう対応方よろしく願います。
- 5 なお、本件について、貴局管内の各都道府県に対しては、貴職より周知いただくよう願います。

図1 地上放送等再送信施設



- ① 地上放送等を受信するためのアンテナ
- ② 地上放送等を光信号や電子信号に変換するための機器を収用するボックス
- ③ 変換された信号情報を有線電気通信設備（インターネット回線等）に対して送信するための配線（相互通信機能を有しない）
- ④ 本施設に電力を供給するための電線

図2 地上放送等再送信施設と電柱



- ① 地上放送等再送信施設
- ② 電柱

※ ①は、②と比較して、アンテナ等の重量を支える必要があることから柱の周囲が長い。

別添

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて

標記の件について、平成16年4月1日をもって農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）の一部が改正され、同日付けで施行された。これにより、認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の設置に係る農地法（昭和27年法律第229号）第4条及び第5条の農地転用許可は要しないこととなった。

この改正は、認定電気通信事業者と農林水産大臣又は都道府県知事との間において農業上の土地利用との調整を十分に行うよう当局が認定電気通信事業者を指導監督することを前提としてなされたものであるもので、特に中継施設に係る農地転用に当たっては、下記により農業上の土地利用との調整を図るよう十分留意されたい。

記

- 1 認定電気通信事業者は、中継施設の設置に係る用地取得前に、別紙に定める事業計画書により、その事業計画について都道府県農地担当部局長又は4ヘクタールを超える農地を当該事業計画地に含む場合には都道府県農地担当部局長及び所管地方農政局長（北海道にあつては、農林水産省農村振興局長。沖縄県にあつては、沖縄総合事務局長）に説明を行い、中継施設の設置と土地改良事業等農業関係公共事業及び農作業等農業上の土地利用との調整を図ること。
- 2 認定電気通信事業者は中継施設の設置に係る土地の取得が終了した場合は、その土地に含まれる農地及び採草放牧地について一覧表を作成し、関係する農業委員会に報告すること。
- 3 農地法施行規則第5条第22号及び第7条第16号において使用する用語は、次のとおりであること。
 - (1)「有線電気通信のための線路」とは、「送信の場所と受信の場所との間に設置されている電線及びこれに係る中継器その他の機器（これらを支持し、又は保蔵するための工作物を含む。）」であつて、具体的には電線、電柱、支線、支柱、支線柱、と

う道、管路、ハンドホール、マンホール等の工作物をいう。

(2)「空中線系(その支持物を含む。)」とは、「電波を放射し、又は吸収するため空中に張った導線及びこれに係る機器(その支持物を含む。)」であって、具体的には無線鉄塔等の工作物をいう。

(3)「中継施設」とは、「中継装置、送受信装置その他の装置により電気信号の増幅、切替えを行う施設」であって、具体的には電話中継所、無線中継所等の施設をいう。

4 したがって、交換施設、事務用社屋、訓練施設、研究施設、社員住宅、厚生施設等は、3の(1)から(3)までの許可除外対象施設には含まれないので、これらの施設を設置するために農地を転用し、又は転用のため農地等の権利を取得する場合には都道府県知事の許可(4ヘクタールを超える農地が含まれる場合には農林水産大臣の許可)を受けなければならないこと。

(別紙)

事業計画書

年 月 日
認定電気通信事業者名

- 1 事業の名称
 - 2 事業の目的
 - 3 事業計画の概要
 - 4 計画地の概要
- (1) 所在 (線路にあっては経過する市町村名を記載)

(2) 面積 (概数)

| 田 | 畑 | 小計 | 採草放牧地 | その他 | 合計 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ヘク ター | ヘク ター | ヘク ター | ヘク ター | ヘク ター | ヘク ター |

- 5 計画に関する農業関係公共事業 (事業ごとに記載)
- (1) 事業主体
- (2) 施行面積
- (3) 事業の種類
- (4) 施行の時期
- (5) 計画地に関する面積
- (6) 計画地に関する施設の種類、数量
- (7) その他 (開拓事業の場合にあっては、建設事業の有無、種類並びに買収、売渡し及び成功検査年月日)

6 調整措置

- (1) 農業施設との調整措置
- (2) 受益面積減による調整措置
- (3) 農薬散布等農作業に対する障害に関する調整措置
- (4) 用地提供者に対する生活再建措置を必要とする場合はその措置

7 添付図

- (1) 事業概要図
- (2) 農業関係公共事業区域図 (計画地との関係を明示)