農地区分と許可の方針

農地の状況

- 生産性の高い優良農地
- 小集団の未整備農地
- 市街地近郊農地
- 市街地の農地

農地区分

農用地区域内農地
会津若松市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地

甲種農地
市街化調整区域内の
・農業公共投資後８年以内農地
・集団農地で高性能農業機械での営農可能農地

第１種農地
・集団農地(10ha以上)
・農業公共投資対象農地
・生産力の高い農地

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
・市街地として発展する可能性のある区域内の農地

第３種農地
・都市的整備がされた区域内の農地
・市街地にある区域内の農地

許可の方針

立地基準 ＝＝＝＝＝＝ 一般基準

原則不許可

原則不許可
例外許可
・農業用施設、農産物加工・販売施設
・土地収用事業の認定を受けた施設
・集落接続の住宅等(500㎡以内)(ただし、甲種農地・第１種農地以外の土地に立地困難な場合)
・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設　等

原則不許可
例外許可
・農業用施設、農産物加工・販売施設
・土地収用の対象となる施設
・集落接続の住宅等(ただし、甲種農地・第１種農地以外の土地に立地困難な場合)
・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設　等

第３種農地で、立地困難な場合等において許可

原則許可

次に該当する場合不許可

○転用の確実性が認められない場合
・事業遂行のための資力、信用がない場合
・関係権利者の同意がない場合
・他法令の許認可の見込みがない場合
・農地の面積が申請に係る事業の目的から見て過大もしくは過少である場合
・土地の造成のみを行う場合
など

○周辺農地への被害防除措置が適切でない場合

○地域の農地の農業上の効率的・総合的な利用に支障がある場合

○一時転用の場合に農地への原状回復が確実と認められない場合
など

農地転用の許可申請で許可となるには「立地基準」・「一般基準」のいずれもその基準を満たす必要があります。

許可権者
・都道府県知事
・農林水産大臣が指定する市町村(特定市町村)の長
(4ha超は農林水産大臣に協議)
※市街化区域内は農業委員会への届出で転用可能

許可不要
・国、都道府県、指定市町村が行う場合(ただし、学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎を除く)
・土地収用される場合
・農業経営基盤強化促進法による転用の場合
・市町村(指定市町村を除く)が土地収用法対象事業のため転用する場合(ただし、学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎を除く)等

法定協議制度
国、都道府県、指定市町村が学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎を設置しようとする場合、転用許可権者と協議が成立すれば許可があったものとみなされる。

引用元:農林水産省
農業振興地域制度及び農地転用許可制度の概要