

農地法第4・5条の許可申請をされるお客様へ

1 申請書を提出される前に！

- 転用申請者が事業内容をきちんと把握してから申請するようにお願いします。
- 申請地が農用地区域内か農用地区域外であるかを確認してください。
 - ➡農用地区域内の農地を転用するためには、農用地区域内からの除外が必要となります。
農地転用許可申請は除外(変更)後に手続きを始めます。
- 転用事業によっては他法令の許認可が必要でないかをご確認ください。
 - ➡転用事業を行う場合、農地法以外の他法令の許認可が必要となることがあります。
この場合、農地法と他法令の手続きは同時進行が原則です。
- 小作地(※農地として貸し借りがされている土地)でないか必ずご確認ください。
 - ➡小作地の場合は、貸し借りの解除をしてから申請して下さい。
- 未相続地は原則的に受付できませんが・・・
 - ➡①遺産分割協議書を添付して申請、若しくは②推定相続人全員の判を押して申請するいずれかの方法で申請することもできます。
- 許可内容によって申請する書類に相違があります。
 - ➡申請内容をよく把握してから申請してください。

【農地転用許可の内容】

農地法	許可が必要な場合	申請者	許可権者
第4条	• 自分の所有する農地を農地以外の目的で転用する場合	農地所有者	茨城町農業委員会 (令和2年4月より)
第5条	• 譲受(借受)人が農地の権利を設定(移転)し、農地以外の目的で転用する場合	売(貸)主(農地所有者) 買(借)主(転用事業者)	

※農業用施設は、敷地面積が200㎡以内のものであれば、「制限除外の届出」を提出していただくことで事業を始めることができます。

2 申請書の事務処理の流れ

1. 申請書は、申請事項や書類の補正・不備事項がないかを確認をした後、正式に受理します。
2. 受理しました申請書は、同月25日(※25日が閉庁日の場合は、翌週開庁日)の総会において、農業委員により可否、若しくは継続審査のいずれかの判断がなされます。
3. 総会において許可と決定されたもので3,000㎡超の案件は、常設審議委員会(茨城県農業会議)の諮問に附された後、許可となります。

転用面積	申請書提出	農業委員会総会	常設審議委員会諮問	許可書の交付
3,000㎡以下	10日まで	25日	翌月16日頃	総会后
3,000㎡超				常設審議委員会諮問後

- ◆ 許可申請書の締切は毎月10日です。
※閉庁日の場合は、翌週開庁日となります。

3 申請書の審査について

(1) 許可基準

農地区分	立地基準	許可方針
第3種農地	<ul style="list-style-type: none"> ・都市的施設が整備された区域内の農地や市街地内の農地 ・公共施設に近接した区域内の農地 ・市街地の中に介在する農地 等 	◆原則許可
第2種農地	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地(集团的集落)として発展する環境にある農地 ・農業公共投資の対象となっていない生産力の低い小集団(概ね10ha未満)の農地 	◆第3種農地に立地が困難な場合等に許可
第1種農地	<ul style="list-style-type: none"> ・農業公共投資(土地改良事業等)の対象となった農地 ・集团的農地(概ね10ha以上) ・生産力の高い農地 	◆原則として不許可 例外許可 <ul style="list-style-type: none"> ・農業用施設、農産物加工・販売施設 ・土地収用対象施設 ・都市と農村の交流に資する施設 ・集落接続の住宅等
甲種農地	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域内にある農業公共投資後8年以内の農地 ・高性能農業機械による営農に適した集団農地 	◆原則として不許可 例外許可 <ul style="list-style-type: none"> ・農業用施設、農産物加工・販売施設 ・土地収用対象施設 ・都市と農村の交流に資する施設 ・集落接続の住宅等(500m以内)
農用地区域内農地	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村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 	◆原則不許可。 ただし、農用地利用計画に適合する農業用施設を建設する場合等は許可

(2) 審査事項

【申請地の位置区分】

- ・転用予定地が農地区分等から妥当な位置であるかどうかを審査します。

【その他の審査事項】

- ① 農地を転用して申請用途にすることが確実と認められるかどうか(他法令の許認可等の見込・資金計画の妥当性)を審査します。
- ② 周辺農地への営農条件に支障が生ずるおそれがあると認められるかどうか(土砂の流失等の災害発生のおそれ等)を審査します。
- ③ 仮設工作物の設置その他の一時的な利用については、その利用後に当該土地が農地として利用できる状態に回復されるかどうか等を審査します。

4 許可を受けた後は！

1. 所有権移転を伴う許可申請については、許可書受領後、お早めに所有権移転の登記の手続きを行ってください。
2. 許可を受けた後、転用事業の目的を達成しましたら、台帳地目の地目変更登記を必ず行ってください。
3. 地目変更登記には、農業委員会の現況証明願の証明を受ける必要がある場合があります。

5 申請書の添付書類について

農地法第4・5条許可申請書に必要な書類については、別紙の「**農地法第4・5条許可申請書添付書類一覧**」をご確認ください。

《注意事項》

添付書類は、その用途や申請内容・申請する場所によって違いがあります。

また、下記の添付書類一覧表は用途（転用目的）別の標準的な添付書類となっておりますので、一覧表以外の書類を提出して頂くことがございます。

なお、添付する公的証明書等は3ヶ月以内に発行された原本に限りますのでご注意ください。