

農地法第3条の許可に係る審査基準

農地法第3条による権利取得の許可は、農地法第3条第2項の各号の審査を行った上で許可されます。なお、審査に要する期間は約20日です。

(農地法第3条第2項)

各号	内 容	備考
第1号	権利取得予定者又はその世帯員等の耕作に必要な機械の所有状況、農作業に従事する者の数等からみて、取得後において効率的に耕作利用するか。	機械等の保有状況 従事者数等
第2号	権利取得予定者が法人（農業生産法人を除く。）以外であるか。	
第3号	信託の引受けによる権利取得ではないか。	
第4号	権利取得予定者又はその世帯員等が、耕作等農作業に常時従事するか。	従事日数 通作距離等
第5号	権利取得予定者が、耕作に供すべき農地の面積及び取得後に耕作に供すべき農地の合計が下限面積（30a）以上であるか。	耕作面積
第6号	所有権以外の権限に基づき耕作等を行う者が、その土地を貸付、又は質入しようとしているか。	
第7号	権利取得予定者又はその世帯員等が取得後に行う耕作等の状況、農地の位置、規模からみて周囲の農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺の農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれはないか。	

農地法第4条・5条の第1項に係る審査基準

農地法第4条・第5条の第1項に係る許可は下記の審査を行い、農業委員会定例総会・県常任会議により審議された上許可されます。許可までに要する日数は、申請受付日から約30日です。

農地転用の審査基準

<p style="text-align: center;">立地基準</p> <p>農地の区分は どれに該当す るか</p>	<p>(1) 農用地区域内農地 農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域</p> <p>(2) 第1種農地 良好な営農条件を備えている農地</p> <p>(ア) 概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地</p> <p>(イ) 土地改良事業等の事業施行に係る区域内にある農地</p> <p>(ウ) 傾斜，土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産を上げると認められる農地</p> <p>(3) 第2種農地 第3種農地に近接する区域，その他市街地化が見込まれる区域内にある農地及びその他の農地</p> <p>(ア) 街区内農地 相当数の街区を形成している区域内にある農地</p> <p>(イ) 500m以内農地 駅，市役所（支所含む）等，その他これらに類する施設の周囲概ね 500m以内の区域内にある農地</p> <p>(ウ) 市街地近接農地 住宅が連たんしている区域に近接する区域内にある農地区域で，広がり概ね 10ha 未満である農地</p> <p>(エ) その他の農地 他のいずれの要件にも該当しない農地</p> <p>(4) 第3種農地 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地</p> <p>(ア) 都市的環境整備農地 水管，下水道管等が 2 以上埋設された幅員 4 m以上の道路等の沿道の区域内にあって，容易にこれらの便益を享受でき，かつ，申請地から概ね 500m以内に 2 以上の教育施設，</p>	<p>原則不許可 (例外措置有)</p> <p>原則不許可 (例外措置有)</p> <p>周辺に代替地が可能な場合は不許可</p> <p>原則許可</p>
--	---	---

	<p>医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存する農地</p> <p>(イ) 300m以内農地 概ね 300m以内に駅，船舶の発着場，市役所(支所を含む)，その他これらに類する施設等が存する農地</p> <p>(ロ) 市街地内農地 住宅や公共施設等が連たんしている区域内にある農地</p> <p>(ハ) 街区内 4 割超住宅化農地 街区の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超えている区域内にある農地</p> <p>(ニ) 都市計画用途地域内農地 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域が定められている区域内にある農地</p> <p>(ホ) 土地区画整理区域内農地 土地区画整理法第 2 条第 1 項に規定する土地整備事業の施行に係る区域内にある農地</p>	
<p>一般基準</p>	<p>1 下記事項の審査により，申請に係る用途に供することが確実に認められるか</p> <p>(1) 資力及び信用</p> <p>(2) 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ているか</p> <p>(3) 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性</p> <p>(4) 行政庁の免許，許可，許可等の見込みがあるか</p> <p>(5) 農地以外の土地の利用見込みはどうか</p> <p>(6) 計画面積は妥当か</p> <p>(7) 宅地造成のみの転用の場合，該当項目に合致しているか</p> <p>2 周辺農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないか</p> <p>(1) 土砂の流出，崩壊の恐れはないか</p>	

	<p>(2) 農業用排水の機能に支障はないか</p> <p>(3) 日照, 通風に支障はないか</p> <p>(4) 集団的に存在する農地の蚕食, 分断する恐れはないか</p> <p>(5) 農道, ため池その他の農地の保全又は農業利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼす恐れはないか</p>	
--	---	--