

農地法第4・5条による許可申請の手引き

北上市農業委員会

1 農地を転用するには

農地を転用する場合、または農地を転用するために所有権等の権利を設定若しくは移転する場合は、農地法の許可が必要です。

農地法	許可が必要な場合	許可申請者	許可権者
第4条	自分の農地を転用する場合	転用を行う者（農地所有者等）	都道府県知事
第5条	事業者等が農地を買ってまたは借りて転用する場合	売主または貸主（農地所有者）と買主または借主（転用事業者）	

※ 農地の形質には変更がない場合でも、駐車場や資材置き場など農地を耕作の目的に供しない状態にする場合は、農地の転用に該当します。

2 申請前に確認すること

(1) 申請する前に、次の事項の確認が必要です。

	確認事項	確認場所	
1	農業振興地域内の農用地区域外農地であるか	農林企画課	農用地区域内の農地は原則として転用できません。
2	申請土地所有者が、農業者年金経営移譲年金を受給していないか	農協または農業委員会	転用により経営移譲年金等が支給停止となる場合があります。
3	申請土地が贈与税等の納税猶予の対象土地でないか	農業委員会	転用等により、贈与税等の納付が必要となります。
4	事業に比べて転用面積が過大ではないか、事業の実施は確実であるか	農業委員会	1筆の内、一部を転用する場合は事前に分筆が必要となります。

(2) 農地転用の許可基準

① 立地基準（営農条件から見た農地の区分に応じた許可基準）

区分	営農条件、市街地化の状況	許可の方針
農用地区域内農地	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できる。
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等、特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 北上市は、市街化区域及び市街化調整区域の指定がないため、甲種農地はありません。
第1種農地	10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 ただし、公益性の高い事業に供する場合等は許可できる。
第2種農地	鉄道の駅が500m以内にある等の市街地化が見込まれる農地または生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可できる。
第3種農地	鉄道の駅が300m以内にある等の市街地の区域または市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可できる。

② 一般基準（立地基準以外の基準）

- ア 事業実施の確実性
- イ 周辺の農地への被害防除措置
- ウ 効率的・総合的な農地利用

なお、造成のみの転用は原則不可です。

3 申請に必要な書類等

1	許可申請書 ■農地法第4条…3部 ■農地法第5条…4部	申請用紙は農業委員会に備え付けているほか、ホームページからダウンロードできます。 A3用紙で作成し提出してください。
2	受人・渡人の本人確認ができるもの	▶運転免許証、マイナンバーカード等顔写真付きの公的証明書の場合は1点の提示。それ以外は、複数の提示。 ▶代理人の場合は、委任状及び印鑑登録証明書を添付。
以下、2部（一部は写し）添付		
3	土地の全部事項証明書（登記簿謄本）	▶抵当権や仮登記等がある場合は事前に抹消するか、抵当権者または仮登記権利者の同意書を添付 ▶全部事項証明書に記載された所有者の住所が現住所と異なる場合は、住所のつながりが確認できる住民票か戸籍の附票も添付。 インターネット上で取得できる「登記情報提供サービス」は、添付書類として利用できません。
4	位置図	申請土地及び付近の状況を表示したもの
5	公図の写し	法務局備付図面の写しに、申請地及び隣接地の地目を付記し、縮尺・方位等も明記してください。
6	建物等の配置図、平面図、立面図	▶申請書に記載された建築物等の建築面積の根拠となるもの ▶建築物以外にも土地の利用計画（駐車場、通路等）がある場合は具体的に記載してください。縮尺・方位等も明記してください。
7	土地改良区の意見書	申請土地が田の場合
8	申請者が法人の場合	▶法人登記簿謄本または原本証明のある定款 ▶増資または既設の売却費を充当するときは、原本証明のある議事録
9	資材管理計画書	資材置き場の場合
10	賃貸借契約書（案）の写し	賃貸借の場合
11	融資証明書または残高証明書	申請書に記載された転用事業に係る資金の裏付けとなる書類
12	事業計画書	事業の必要性及び土地選定理由等を記載したもの。 記載例はホームページに掲載しています。
13	その他参考となるべき書類	▶都市計画による開発許可を受けるべき申請の場合は、都市計画課の受付印のある開発行為申請書の写しを提示してください。 ▶宅地分譲（造成のみ）の申請を行う場合は、宅地建物取引業者証の写しを提出してください。

※ その他、申請の一般基準の審査を行うために必要な書類を求める場合があります。

4 申請日

申請受付期限は、毎月5日（5日が土日、祝日の場合は、その前の開庁日）です。

申請後、総会で意見を決定します。意見決定後、申請書や添付書類を岩手県に送付し、最終的な審査及び許可は岩手県が行います。

なお、収集した個人情報については、北上市個人情報保護条例の規定により取り扱います。

5 申請から許可まで要する期間

転用申請から許可まで、1箇月半から2箇月ほど要します。

4haを超える農地の転用を許可する場合は、あらかじめ農林水産大臣に協議するため、更に期間を要します。

6 農地転用許可後の工事進捗（完了）報告

許可に係る工事が完了するまでの間、許可日から3か月及びその後1年ごとに農業委員会を経由して、県へ工事の進捗状況を報告する必要があります。また、許可に係る転用事業の工事が完了したときは、完了の報告が必要となります。

進捗（完了）報告には、現地の写真（撮影日記載）を添付してください。

また、転用事業完了後は、所有者が速やかに地目変更登記を行ってください。

位置図・公図の写し・配置図の例

