

農地の転用には許可が必要です

農地転用とは？

農地転用とは農地を農地でなくすこと、例えば住宅、駐車場、山林などに土地利用を変更することです。このような場合は事業を開始する前にあらかじめ許可を得る必要があります。また、仮設事務所など一時的に農地以外に利用する場合も許可が必要です。

対象となる農地とは？

全ての農地が対象となります。地目が農地であれば、耕作されていなくても農地として扱われます。また、地目が農地でなくても、耕作の用に供されている土地も農地と見なされます。

申請には、農地法による二つの申請書があります。

自分名義の農地を
転用するときは

4条申請

- 自分の家を建てる
- 自分で植林をする など

他人名義の土地を買ってまたは、
借りて転用するときは

5条申請

- 住宅地として買う、借りる
- 親の農地に、自分の住宅を建てる
- 工場・資材置場・駐車場 など

無断転用には厳しい罰則があります！

許可を受けずに行った行為は、農地法違反ですので、農地等の権利取得の効力が生じないだけでなく都道府県知事は工事の中止、原状回復などを命ずることができます。これに従わない場合は、懲役や罰金などが科せられます。

他法令の許可が必要なことがあります。

農地を転用する場合、農地法以外にも他法令によって建設等が規制される場合があります。この場合には、他法令による許認可等が得られる見通しが無い限り農地転用の許可は行われません。

農用地区域内は、農振法に基づき市が、今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域として農業振興地域計画に定めているもので、農用地区域内の転用は、原則として許可されないこととされています。やむを得ず農用地区域内の転用を希望される方は、農振除外の手続きが必要です。

