

東京都農地転用許可要綱

平成17年4月28日16産労農振第2320号
改正 平成22年2月23日21産労農振第1571号
改正 平成28年4月1日27産労農振第1932号
改正 令和4年3月28日3産労農振第2729号
改正 令和7年7月31日7産労農振第1339号

第1 趣旨

農地法（昭和27年7月15日法律第229号）第4条及び第5条に規定する農地転用許可制度の運用については、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）、農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「施行令」という。）、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「施行規則」という。）、農地法関係事務に係る処理基準について（平成12年6月1日付け12構改B第404号農林水産事務次官通知。以下「処理基準」という。）、農地法関係事務処理要領の制定について（平成21年12月11日付け経営第4608号・21農振第1599号農林水産省経営局長、農林水産省農村振興局長通知。以下「事務処理要領」という。）、農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長、農林水産省農村振興局長通知。以下「運用通知」という。）及び農地法施行細則（昭和28年東京都規則第98号。以下「施行細則」という。）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

第2 定義

この要綱において、法、施行令、施行規則、処理基準、事務処理要領、運用通知及び施行細則を一括して、「農地法令等」という。

第3 転用許可申請

1 申請

申請は、申請者に代わって代理人が行うことができる。代理人は、申請者の委任する内容が明示された委任状を申請と同時に提出しなければならない。

2 申請書の受理と審査

(1) 農業委員会における申請書の受理、審査

ア 農業委員会は、申請者から申請があったときは、農地法令等に基づき、申請書及び添付書類（以下「申請書等」という。）の内容を確認し受理する。

イ 農業委員会は、申請書等を受理したときは、速やかに現地調査を行い、現地調査調書を作成する。

ウ 農業委員会は、審査を行う上で申請書記載事項の補正又は添付資料の追完の必要がある場合は、申請者に対して指導を行う。

エ 農業委員会は、審査にあたり、農地法以外の法令による許認可等について確認す

る必要があるときは、担当行政庁との調整を行う。

オ 農業委員会は、申請書等に意見書及び現地調査調書を添付して、速やかに知事宛て送付する。

(2) 都における申請書の受理、審査、処分

ア 都は、農業委員会から申請書等の送付があったときは、農業委員会の意見書、申請書等の内容を確認し受理する。また、必要に応じて現地調査を行う。

イ 都は、審査を行う上で申請書の補正又は添付書類の追完の必要がある場合は、農業委員会を経由して、又は直接申請者に求めることができる。

ウ 都は、審査の結果、許可をしようとするときは、あらかじめ東京都農業会議が設置する農地調整会議にて協議することとする。

エ 都は、申請に対する処分を決定し、申請者に指令書を交付するときは、当該決定に係る指令書の交付を農業委員会に依頼する。

オ 都は、申請を却下し、又は申請の全部若しくは一部について不許可処分をする場合には、その理由を指令書に記載する。

3 申請内容の変更、申請の取下げ

申請者が、都の処分決定前において、申請後の事情により申請内容の変更又は取下げを希望する場合には、農業委員会を経由して知事宛てに書面により申し出ることとする。

第4 転用許可

1 総則

(1) 許可の意義・効力

ア 農地法第4条及び第5条に規定する転用許可は、農地を転用する行為及び転用を目的とした農地等の権利の設定又は移転を適法にする行政処分であり、個々の売買等の私法上の権利の移転・設定を許可するものではない。

イ 許可を受けずに行った権利（農地法第3条第1項本文に掲げる権利をいう。）の移転及び設定は、農地法令の定めるところにより、その効力を生じない。

(2) 申請者に対する情報提供等

都は、転用許可申請に対する処分決定の時期の見通し等の情報について申請者から求めがあったときは、当該情報の提供に努める。

(3) 農地転用事務の標準処理期間

ア 農地転用事務の標準処理期間とは、農地法第4条第1項及び第5条第1項に基づく許可申請書が農業委員会に到達した日から起算して、都が申請者に対して許否等に関する通知を行うまでの日数をいう。

イ 次に掲げる期間は、標準処理期間に算入しないものとする。

(ア)「東京都の休日に関する条例」（平成元年東京都条例第10号）第1条に定める休日の日数

(イ) 申請書記載事項の補正又は添付資料の追完に要する日数

ウ 都及び農業委員会は、標準処理期間内に農地転用事務の処理を完了するよう努めなければならない。

(4) 転用許可後の報告、転用事業の促進

ア 許可を受けた者（以下「転用事業者」という。）は、許可に付された工事進捗状況及び工事完了の報告書を作成し、農業委員会を経由して知事に提出する。

イ 都は、転用事業者に対し、転用事業の促進に係る指導又は勧告を文書により行ったときは、農業委員会にその旨を通知する。

(5) 事業計画の変更

ア 事業計画変更申請書は、農業委員会を経由して知事に提出する。

イ 農業委員会は、事業計画変更申請書を受理したときは、要件に関する意見を付して都に送付する。

ウ 都における事業計画変更申請書の取扱いについては、第3の2の(2)の規定を準用する。この場合において、「申請書」とあるのは「事業計画変更申請書」と、「許可」とあるのは「承認」と、「処分」とあるのは「承認又は不承認」と、「申請を却下し、又は申請の全部若しくは一部について不許可処分」とあるのは「不承認」と読み替えるものとする。

エ 都は、事業計画の変更に伴い、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について農地法第5条第1項の許可を必要とするときは、転用事業者又は承継者に対し改めて許可申請手続きを行わせるものとする。

2 農地法第4条第1項と第5条第2項の許可基準の関係

農地法第5条第2項に規定する許可基準の内容は、採草放牧地の転用のための権利移動に係る場合を含め、次に掲げる場合を除き、農地法第4条第1項の許可基準の内容と異なるものではない。

(1) 農地を一時転用するため所有権を取得しようとする場合には、許可をすることができないこと。

(2) 農地を採草放牧地にするため農地法第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合において、同条第2項の規定により同条第1項の許可をすることができない場合に該当すると認められるときは、許可をすることができないこと。

3 農地改良に係る農地の一時転用許可

(1) 「農地改良」とは、営農の改善向上又は農地の保全を目的として、耕作に適した土による盛土又は掘削等により農地の形状又は形質を変更する行為をいう。

(2) 農地改良は、土の搬入等により一定期間農地が耕作に供されないこと、周辺の農地・水路等の営農環境に影響を及ぼす可能性があること及び一時転用された土地が確実に農地に復元されなければならないことから、農地改良に係る農地の一時転用は許可申請の対象とする。

(3) 建設工事等により発生した残土処分のみを目的とする一時転用は、許可することができない。

4 地域計画に記載された農業用施設を設置する場合の許可不要の手続

(1) 施行規則第29条第4号及び第53条第4号の規定に該当するか否かの検討を求め、る申出書を受理した農業委員会は、その検討結果の適否について知事に意見聴取する。

(2) 知事は、農業委員会の判断の適否について検討した結果を回答する。

第5 違反転用

1 違反転用の調査、指導及び勧告

(1) 農業委員会における処理

ア 調査、指導等

(ア) 農業委員会は、違反転用行為を知ったときは、速やかに現地調査を行う。

(イ) 農業委員会は、農地法違反を確認した場合には、違反転用者に対して事情聴取を行うとともに、違反の是正を指導する。

イ 違反転用是正指導書の交付

農業委員会は、違反転用者が違反の是正指導に応じない場合、それらの違反転用者に対して違反の内容、理由等を記載した「指導書」を交付する。

ウ 違反転用事案報告

農業委員会は、指導書を交付したときは、遅滞なく「違反転用事案報告書」を作成し、都に提出する。

(2) 都における処理

ア 調査、指導等

(ア) 都は、農業委員会から違反転用事案報告書の提出があったとき又は違反転用事案を知ったときは、現地調査を行うとともに違反転用者に対する事情聴取を行い、違反転用事案の状況を確認する。

(イ) 都は、調査等により違反転用を確認したときは、違反転用者に対して違反の是正を指導する。ただし、違反状況の悪化を未然に防ぐ等の差し迫った事情がある場合又は悪質な違反であって是正指導による改善が充分に見込まれないと認められる場合には、直ちに是正勧告を行うことができる。

イ 是正勧告

都は、是正指導等を行ってもなお違反状態を改善しない違反転用者に対して、書面による是正勧告を行う。

2 違反転用情報の周知

都は、農地法第51条第1項の規定により処分又は命令を行った場合には、農業委員会に違反転用に係る情報を周知する。

3 是正報告

違反転用者は、違反転用の是正を完了したときは、是正完了報告書を作成し、農業委員会を経由して知事に提出する。

第6 その他

この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、知事が別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年12月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、決定日から施行する。

附 則

この要綱は、決定日から施行する。