

農地転用許可申請に係る審査表

1 立地基準

(1) 農地区分の判断

判 断 項 目	該 当
【農用地区域内農地】	
農業振興地域整備計画における農用地区域内にある農地	
【甲種農地】（市街化調整区域内にある農地で特に良好な営農条件を備えている農地）	
おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地のうち、高性能農業機械による営農に適するものと認められる農地	○
農業公共投資後 8 年以内の農地	
【第 1 種 農 地】（良 好 な 営 農 条 件 を 備 え て い る 農 地）	
おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地	
土地改良事業等の農業公共投資の対象となった農地	
近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地	
【第 2 種 農 地】（市街地化が見込まれる区域内にある農地）	
鉄道の駅、市町村役場等からおおむね 500m（区域の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超える場合は、その割合が 40%となるまで 1km を限度に延長可）以内の区域内の農地	
住宅、事業所、公共公益施設等が連たんしている区域に近接するおおむね 10ha 未満の農地	
農業公共投資の対象となっていない小集団（おおむね 10ha 未満）の生産性が低い農地	
【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）	
水管、下水道管又はガス管のうち 2 種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受でき、かつ、おおむね 500m 以内に 2 以上の教育施設等の公共公益的施設が存在している（住宅等の施設を誘引することが期待できるものに限る。）	
申請地からおおむね 300m 以内に鉄道の駅、インターチェンジ、役場等が存在している	
住宅、事務所等ほか公共公益的施設が連たんしている	
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	
都市計画法に規定する用途地域が定められている	
土地区画整理法に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域	

(2) 上記により判断した理由

（判断理由の根拠となった図面・資料・土地改良事業実績等から確認）

旭川市農業委員会意見書、位置図による。

(3) 申請地以外に代替地がないと判断した理由

(特に第2種農地については、非農地や第3種農地に立地困難とした理由を含めて検討が必要)

事業の拡張に伴い既存施設の隣接地を転用することから、やむを得ない。

2 一般基準

(1) 事業実施の確実性

確認項目	可否	備考
資力及び信用があると認められる	可	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意等を得ている(賃借権、抵当権、仮登記権など)	可	
申請に係る用途に遅滞なく供する見込みがある	可	
行政庁との免許、許可、認可等の処分の見込みがある	—	
法令(条例を含む)により義務づけられている行政庁との協議の進捗状況	—	
申請地と一体的に事業に供する土地(非農地)の利用の見込みがある	可	
申請面積が事業の目的からみて適正であると認められる	可	
転用目的が土地の造成のみでない (宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性)	可	

(2) 被害防除措置の妥当性

確認項目	可否	備考
土砂の流出又は崩壊等災害の発生させるおそれがない	可	
農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさない	可	
集団的に存在する農地を蚕食又は分断するおそれがない	可	
周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれがない	可	
農道、ため池その他の農地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがない	可	

※ 必ず申請書に記載させ、妥当性の検討を行うこと。

※ 申請書の記載は「該当なし」ではなく、「支障なし」を確認すること。

(3) 一時転用

確認項目	可否	備考
事業終了後に確実に農地の復元がされること	—	
設定する権利が賃借権または使用賃借権であること	—	

(4) 市町村農業振興地域整備計画の変更手続き(該当する場合)

確認項目	決定(予定)公告日	備考
農振法の「市町村農業振興地域整備計画」の変更手続の状況	—	農用地区域外
1ha以下の農業用施設を建設する場合の軽微な変更手続の状況	—	

3 添付書類

(1) 必須の添付書類

書 類 等	備 考	チェック欄
法人の登記事項証明書（法人の場合）	定款、寄付行為等に定められた目的、業務の確認	○
定款又は寄付行為の写し（法人の場合）		○
土地の登記事項証明書	全部事項証明書の原本（要約書は不可） <u>転用面積は原則土地登記簿の地積による</u>	○
地番図	公図（地籍図）等	○
位置図及び付近の状況を表示する図面（周囲を含めた現況地目図）	最新の図面であること 必要に応じ色塗り <u>「農地区分」が明確に判断できるもの</u>	○
申請建築物又は施設の面積、位置及び施設間の距離を表示した図面	縮尺 1 / 500 ~ 1 / 2,000 程度	○
これらの施設を使用するために必要な道路、用排水施設等の施設を表示した図面		—
資力及び信用があることを証する書面	残高証明書、融資証明書等 必要に応じ過去の事業実績が確認できる書類	○
所有者、地上権者等の同意書	所有権以外の権限で申請の場合は所有者同意書 地上権等の権利者がいる場合はその者の同意書 賃貸借の場合は農地法第 18 条関係書面	—
他法令の許認可等の書面	都市計画法、森林法、砂利採取法等に係る関係書面の写し等	—
土地改良区の意見書	土地改良区域内の場合	○
水利権者、漁業権者等の同意等	取水・排水等で調整等を要する場合	—

(2) その他の添付書類

書 類 等	備 考	チェック欄
実測図等（一筆の一部を転用の場合）	所有権移転の場合は分筆後の申請を指導	○
転用行為の妨げとなる権利者の同意書等	抵当権者等の同意書等	○
事業計画書		○
転用面積の算定根拠		○
被害防除計画		—
工事工程表		—
土地利用計画図		○
造成計画図（平面図、縦横断図）		○
取水・排水（雨水）等関係図面		—
農地以外の土地の利用関係書類	土地利用の契約又は同意書等の写し、関係機関等との協議経過書類	—

住民票	登記事項証明書と住所等が異なる場合	○
真正な権利者の証明 (戸籍謄本、遺産分割協議書写し、相続放棄書写し、相続系統図、印鑑証明又は同意書等)	相続未登記の場合	—
農地復元の関係書類 (砂利採取法等認可申請写し、埋戻土砂確保関係等書面(土量計算等)、関係図面(縦横断面図等)など)	一時転用の場合	—
農振整備計画に係る市町村の意見等	農用区域内の一時転用の場合で、農振整備計画への支障がないことを確認	—
写真	現況写真、航空写真	—
その他	各法令に基づく許認可、告示等の写しなど	—

4 例外許可事由の該当状況

(法令上の該当条項を記載) 則 35、⑤

5 総合判断

転用可否の判断
(上記 1～4 の判断に基づく検討結果を明確に記載) 許可相当と認められる。
許可が相当と認められる場合に付すべき条件
農地法第 5 条許可指令書奥書のとおり

以下、上川総合振興局独自追加様式

【北海道農業会議への意見聴取の有無】

確認項目	該当	備考
30a 超えの農地転用案件	○	
30a 以下の農地転用案件	—	
(1) 農業用施設、農畜産物処理加工施設、または農畜産物販売施設	—	
(2) 第 1 種農地・甲種農地・第 2 種農地における農家住宅	—	
(3) 第 3 種農地の転用	—	

※転用面積が 30a 以下で (1)～(3) のいずれかに該当する場合は、北海道農業会議への意見聴取が不要