

法律名	農地法
施行日	昭和 2 7 年 H13 年改正
目的	この法律は、農地はその耕作者みずからが所有することを最も適当であると認めて、耕作者の農地の取得を促進し、及びその権利を保護し、並びに土地の農業上の効率的な利用を図るためその利用関係を調整し、もつて耕作者の地位の安定と農業生産力の増進とを図ることを目的とする。（第 1 条）
対象者	国、都道府県、市町村、営農者、農地・採草放牧地を取得・売買・開発しようとする者
規制対象事業規模	規模の規定は特にない
規制内容	<p>農地をバイオマス工場用地にする場合は、原則として都道府県知事、または農林水産大臣の許可(当分の間は 2 ha を越える場合、付則 2)がいる。これは、所有権の移転が伴わなくても必要。</p> <p>「農地（耕作の目的に供される土地）を農地以外のものにする場合は、あらかじめ都道府県知事(同一の目的に供するため 4ha を越える農地を農地以外のものにする場合は、原則として、農林水産大臣)の許可を受けなければならない。」（第 4 条）</p> <p>許可がいない農地の転用は、市街化区域内にある農地を、あらかじめ農業委員会に届け出て行う転用と、近く転用することを相当とするものとして、都道府県知事の指定を受けた小作地の転用などである（他にも許可不要ケースがあるが工場建設と関係ないので略、第 4 条 1 ）。</p> <p>許可申請の項目は以下の通り（施行規則第 4 条）。</p> <p>一 申請者が法人である場合には、法人の登記簿の謄本及び定款又は寄附行為の写し</p> <p>二 土地の位置を示す地図及び土地の登記簿の謄本</p> <p>三 申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面</p>

四 次条第五号の資金計画に基づいて事業を実施するために必要な

資力及び信用があることを証する書面

五 申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者が

ある場合には、その同意があつたことを証する書面

六 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土

地改良区の意見書意見を求めた日から三十日を経過してもなお

その意見を得られない場合には、その事由を記載した書面)

七 その他参考となるべき書類

許可を申請しても、原則として許可されない農地、つまり農用地指定を受けた農地があるので、詳細なチェックが必要。

「以下のいずれかに該当する場合には、農地転用の許可はされない」(農地法第4条、同施行令第1条)。

1) 次に掲げる農地を農地以外のものに使用とする場合

イ 農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律参照)内にある農地

ロ 上記イ以外の農地で、良好な営農条件を備えている次の農地

- ・ おおむね 20ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地

- ・ 特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地

- ・ 傾斜、土壌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あげることができると認められる農地

2) 上記1)により農地転用しようとする場合において、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができると認められるとき

3) 農地転用に必要な資力・信用がない場合、など。

都道府県知事が許可をする際、都道府県農業会議の意見を聴かねばならない(第4条3)が、この農業会議への働きかけも

	<p>重要。</p> <p>ただし、農地であっても、転用が許可される土地もある（第4条2・2）ので留意が必要。ただし、特定土地改良事業が行われて8年未満などの要件の甲種農地の転用は一切できない（施行令1の12）。転用が許可される農地は次の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で政令で定めるもの（道路や駅、下水道などのインフラが整備され、宅地化が進んでいる区域）（施行令1の13）</li> <li>・ 上記の区域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で政令で定めるもの（道路や駅、下水道などのインフラの整備、宅地化が見込まれる区域）（施行令1の14）</li> </ul>
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業振興地域の整備に関する法律とセットでチェックする。農地に適しており、現に農地として使われている土地は農業生産性も高く、これを農業サイドは保全しようとしており、これに配慮して適地選定を行う必要がある。</li> <li>・ 都市計画区域内の農地を開発転用する場合は、開発許可も併せて申請しなければならない。</li> </ul>
資源分類	製材工場等残材、製紙残差、家畜排泄物、食品廃棄物、水産物残差、下水汚泥、生ごみ、林地残材、農作物非食用部
利用技術分類	飼料、肥料・コンポスト、炭化、機械的加工、高分子成分分離、工業原料化、新材料合成、熱化学的変換、生物化学的変換
ビジネスプロセス	事業計画、適地選定
関連法	農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法