

第1 許可

1 申請手続

(1) 法第4条の許可申請手続

ア 農地を転用するため農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第4条第1項の許可を受けようとする者は、様式第1号による申請書2通（ただし、次の(ア)に該当する場合は3通）を次の(ア)、(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合には、農業委員会を經由して県知事に提出する。

(イ) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタール以下である場合には、農業委員会に提出する。

イ 申請書には、次に掲げる書類を添付する。

(ア) 次に掲げる場合、許可の申請をする者の住民票等

a 市外居住者の場合

b 土地の全部事項証明書と所有者の現住所が異なる場合

(イ) 法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書

(ウ) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(エ) 申請に係る土地の地番を表示する図面（公図の写し等）

(オ) 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面

（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(カ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面

（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度）

(キ) 事業計画書

(ク) 当該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

- a 金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面その他の融資を受けられることが分かる書面
 - b 預貯金通帳、金融機関等が発行した預貯金の残高証明書その他の預貯金の残高が分かる書面（許可を申請する者又はその者の居住若しくは生計を一にする親族のものに限る。）
 - c 源泉徴収票その他の所得の金額が分かる書面
 - d 青色申告書、財務諸表その他の財務の状況が分かる書面
 - e 補助金の内示通知書等（補助金等を活用して施設を建設する場合）
 - f 市町村の予算の議決書等（市町村が事業主体となる場合）
- (ケ) 資金調達計画書
 - (コ) 農業振興地域内の農用地区域から除外されていることを示す証明書
 - (カ) 土地利用計画図
 - (シ) 転用目的が建築物を伴うものの場合、建築物の平・立面図及び面積計算表
 - (ス) 縦横断面図（造成計画断面図）
 - (セ) 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面
 - (ソ) 当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面
 - (タ) 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30日を経過してもその意見を得られない場合にあっては、その事由を記載した書面）
 - (チ) 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面
 - (ツ) 施設の建築費、土地購入費等の経費の明細書及び裏付け書類
 - (テ) 許可申請が既存施設の拡張である場合は、既設建物で行われる事業内

容・拡張理由を記載した書面及び写真を添付すること

(ト) 農用地区域内の農地の一時転用を行う場合は、転用計画の実績が農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼさないと認められる旨の証明書

(ナ) 許可申請目的が農地改良である場合は、「さいたま市農地改良等の取扱いに関する要綱」に定める様式を記入し、添付すること

(ニ) その他参考資料

(2) 法第5条の許可申請手続

ア 転用の目的で農地等について権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者は、様式第2号による申請書3通（ただし、次の(ア)に該当する場合は4通）を次の(ア)、(イ)の方法により提出する。

(ア) 事業計画に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合には、農業委員会を経由して県知事に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

(イ) 事業計画に係る土地が採草放牧地のみである場合又はその面積が4ヘクタール以下の農地である場合には、農業委員会に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 申請書には、(1)のイの(ア)から(ニ)までに掲げる書類（同イの(イ)は農地等について権利を取得しようとする者に係るものに限るものとし、(セ)、(タ)及び(ト)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

なお、(4)イただし書きによって申請する場合は、その旨を証する書面を添付する。

(3) 申請書の記載要領

ア 申請者が法人である場合には、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を、「住所」欄にその主たる事務所の所在地を、それぞれ記載する。

イ 申請者（譲渡（受）人）が2人以上である場合には、申請書の1及び2の欄には「別紙記載のとおり」と記載して申請することができるものとする。この場合の別紙の様式は、参考様式のとおりとする。

ウ 「市街化区域・市街化調整区域の別」欄には、申請に係る土地が都市計画法による市街化区域又は市街化調整区域のいずれに含まれているか記載する。

エ 「転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要」欄には、工事計画が長期にわたるものである場合には、できる限り工事計画を6か月単位で区分して記載する。

オ 申請に係る土地が市街化調整区域内にある場合には、転用行為が都市計画法第29条の開発許可及び同法第43条第1項の建築許可を要しないものであるときはその旨並びに同法第29条及び第43条第1項の該当する号を、転用行為が当該開発許可を要するものであるときはその旨及び同法第34条の該当する号を、転用行為が当該建築許可を要するものであるときは、その旨及び建築物が同法第34条第1号から第10号まで又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物に該当するかを、転用行為が開発行為及び建築行為のいずれも伴わないものであるときは、その旨及びその理由を、それぞれ「その他参考となるべき事項」欄に記載する。

(4) 許可の申請者

許可の申請をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地を転用しようとする者

イ 法第5条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地等について権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方とする。ただし、その申請に係る権利の設定又は移転が競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合及びその申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法（昭和26年法律第222号）により調停が成立し、又は家事事件手続法（平成23年法律第52号）により審判が確定し若しくは調停が成立した場合には、この限りでない。

(5) 本人確認に係る留意事項

ア 申請者（代理人）が窓口申請書類を持参する場合、申請者（代理人）の本人確認のため次のいずれかの書類を提示する。

【1点でよいもの】

運転免許証、運転経歴証明書、マイナンバーカード、旅券、在留カード又は特別永住者証明書等

【2点必要なもの】

健康保険の被保険者証、年金手帳又は在学証明書等

イ 必要に応じて農業委員会が申請者に電話等で申請書の内容について確認する。

2 申請の処理

(1) 申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には実地調査を行い、許可又は不許可を決定する。

(2) 許可を決定したときは、指令書（様式第3号）を、不許可を決定したときは、指令書（様式第4号）を申請者に交付する。

法第5条第1項に係る指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、譲渡人、譲受人に一部ずつ交付する。

(3) 指令書（様式第3号）には、次のア～ウの許可条件、注意事項、教示を記載するものとする。

ア 許可をするに当たっては、原則として次の条件を付するものとする。

「①申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従って事業の用に供すること。特に、工事の施工に際しては、隣接地等に被害が生じないように十分留意するとともに、万一被害が生じた場合は、速やかに工事を停止し、農業委員会の指示を受けること。」

「②許可に係る工事が完了するまでの間、本許可の日から6か月後及びその後1年ごとに事業進捗状況報告書を、許可に係る工事が完了したときは工事完了届を農業委員会に提出すること。」

また、農地の転用目的が一時的な利用の場合は、次の条件を追加すること。

「③申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。」

イ 許可に関する指令書とその申請者に交付するときには、その指令書に必ず「注意事項」として次の事項を記載すること。

「申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。」

ウ 申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は条件を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に教示文を記載する。

エ なお、支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可の指令書については様式第5号を参照すること。

3 その他

(1) 標準処理期間

農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間は、別表1とする。

(2) 農地改良

農地改良は一時転用案件として扱い、本要領等のほか「さいたま市農地改良等の取扱に関する要綱」に従い、申請、審査、処理すること。

(3) 法第4条第8項及び第5条第4項に該当する場合の協議

国又は県が学校、社会福祉施設、病院、庁舎、宿舍を目的に農地を転用する場合の協議については「農地を転用して県が施設を設置する場合の農地法上の協議について（平成29年3月30日付け埼玉県農業政策課長通知）」に従い、処理すること。

(4) その他処理上の留意事項

ア 許可権者は、法第4条第1項又は第5条第1項の許可（第4の規定による事前審査の申出に対する内示を含む。）をしようとする場合において、当該事業が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条第1項の許可（以下「開発許可」という。）を要するものであるときは、開発許可の権限を有する者（以下「開発許可権者」という。）に可及的速やかに連絡し、調整を図ることとする。また、農地転用許可及び開発許可は、原則としてこの調整を了した後に同時にすることとする。

なお、3の(3)の協議を行う場合も、同様とする。

イ 地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行うものとする。

ウ 市が、則第25条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所の用に供する庁舎を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該許可申請に先立って3の(3)の事前協議の例に倣い十分に調整を行うものとする。

エ 過去に許可を受けた転用事業者がやむを得ない事情がないにもかかわらず計画どおりに転用事業を行っていない場合や、無断転用等の農地法違反行為があつて是正がなされていない場合には、転用行為を行うのに必要な「信用」があるとは認められないものとする。

第2 届出関係

1 届出手続

(1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手続

ア 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域(以下「市街化区域」という。)内の農地を転用するため同号の規定による届出をしようとする者は、様式第6号による届出書を農業委員会に提出する。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付する。

(ア) 次に掲げる場合、届出の通知をする者の住民票等(法人又は団体にあつては、法人の登記事項証明書)

a 市外居住者の場合

b 土地の全部事項証明書と所有者の現住所が異なる場合

(イ) 土地の位置を示す地図(縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度)

(ウ) 土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)

(エ) 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があつたことを証する書面

(オ) 土地の地番・地目を表示する図面

(カ) その他参考資料

(2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手續

ア 市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の規定による届出をしようとする者は、様式第7号による届出書を農業委員会に提出する。

イ 第2の届出書には、(1)のイの(ア)から(カ)までに掲げる書類(同イの(エ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。)を添付させる。

(3) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地等についての真正な権利者であるかどうか土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)によっては確認することができない場合には、戸籍謄本(除籍の謄本を含む。)その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地等の真正な権利者であることの確認を行うものとする。

イ (ア)届出に係る農地等の賃貸借が農事調停等により成立した合意によって解約されることとなっている場合その他その賃貸借契約が終了することとなっている場合又は(イ)届出に係る農地等が賃貸借の目的となっている場合であって賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためその農地等を取得しようとする場合等においては、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面を添付する必要はないが、(ア)の場合には、これに代えて、解約につき合意の成立したことを証する書面その他この賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させるものとする。

所有権以外の権原に基づいて届け出る場合は、所有権の同意を確認できる書面を添付させるものとする。

(4) 届出書の記載要領

ア 届出者が法人である場合には、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を、「住所」欄にその主たる事務所の所在地を、それぞれ記載する。

イ 届出者（譲渡（受）人）が2人以上である場合には、届出書の1及び2の欄には「別紙記載のとおり」と記載して届出することができるものとする。
この場合の別紙の様式は、参考様式のとおりとする。

ウ 「転用の目的に係る事業又は施設の概要」欄には、事業又は施設の種類、数量及び面積、その事業又は施設に係る取水又は排水施設等について具体的に記入する。

(5) 届出者

届出をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第4条第1項第7号の規定による届出にあつては、第1の1の(4)のイに掲げる者

イ 法第5条第1項第6号の規定による届出にあつては、第1の1の(4)のイに掲げる者

(6) 本人確認に係る留意事項

ア 申請者（代理人）が窓口申請書類を持参する場合、申請者（代理人）の本人確認のため次のいずれかの書類を提示する。

【1点でよいもの】

運転免許証、運転経歴証明書、マイナンバーカード、旅券、在留カード又は特別永住者証明書等

【2点必要なもの】

健康保険の被保険者証、年金手帳又は在学証明書等

イ 必要に応じて農業委員会が申請者に電話等で申請書の内容について確認する。

2 届出の処理

(1) 届出書の提出があつたときは、速やかに届出に係る土地が市街化区域内にあるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを確認するほか、当該届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうかを調査の上、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。

(2) 届出を受理したときは、遅滞なく、法第4条第1項第7号の規定による届出

にあつては様式第8号、法第5条第1項第6号の規定による届出にあつては、様式第9号の受理通知書をその届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者に通知する。

- (3) 第1の2の(3)のウの規定は、農業委員会が届出者に対し受理しない旨の通知をする場合に準用する。

3 事務処理上の留意事項

- (1) 届出書の提出があつたときは、直ちに、届出者に対し、法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導する。
- (2) 届出書の提出があつた場合には、直ちに、受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進めるものとする。また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があつた日から2週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。
なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の月例総会に報告するものとする。
- (3) 届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知する。

第3 その他

この要領に定めのない取扱等については、県の事務処理要領等によるものとする。

附 則

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成31年1月25日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年1月31日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年2月16日から施行する。

附則

この要領は、令和3年9月15日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年5月31日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。