

22農地活 第75号

平成22年5月26日

社団法人 長崎県建設業協会会長 様

長崎県農林部農地利活用推進室長



農林行政の推進につきましては、日頃より多大なるご基力を頂き、心より感謝申し上げます。

今般、農地法が改正され平成21年12月15日に施行されました。

それにともない、別添通知文のとおり市町農業委員会会長等へ「農地法改正に伴う農地の違反転用防止対策の強化について」の農林部長通知並びに「農地の違反転用防止対策の強化に係る例外案件の基準について」の室長通知を平成22年5月24日付けで行ったところです。

つきましては、貴協会におかれましても、この通知文による取り扱いを遵守され、今後も適正な農地転用の事務処理のご協力をお願いいたします。



22農地活第 69 号

平成22年5月24日

長崎県農業会議会長
様
市町農業委員会会長

長崎県農林部長

農地法改正に伴う農地の違反転用防止対策の強化について

農地の違反転用の防止については「農地の違反転用防止対策の強化について」(平成12年7月3日付け12農政第225号長崎県農林部長)(別紙)で厳正なる措置を講じられるよう通知しているところですが、平成21年12月15日施行の農地法(以下「法」という)の改正により違反転用の罰則を強化するとともに、違反転用に係る原状回復について行政代執行制度を整備したことに伴い、県としましては農地転用規制の厳格化を図ることといたしました。

各農業委員会におかれましては、改正農地法の遵守について、普及啓発活動の徹底とともに違反転用事案の発生を早期に発見、早期に是正するように努め、係る違反転用事案に対しては下記のとおり厳正な措置を講じられるようお願いいたします。

また、改正農地法に基づく「農地転用規制の厳格化に関する周知期間」を過ぎた「平成22年6月1日」を基準として、これ以降の違反転用について原則として次により対応します。

①従来からの追認の処理は例外を除き行わないこととする。

なお、非農地証明事務処理要領の処理基準に該当する事案については、これにより処理するものとする。

②違反転用が発見された事案については、例外を除き原状回復完了を確認した後に改めて他の転用申請事案と同様に農業委員会での審議を行った後、許可申請を行うこととする。

記

1. 農業委員会の処理

(1) 実態調査、文書勧告

農業委員会は日常の監視活動として、従来からの農地パトロール等を実施することにより、または地域住民等からの通知により下に掲げる違反事案を知ったときは速やかにその実態を調査し、遅滞なく県に連絡をするとともに、違反転用者(土地所有者、工事施工者、工事請負者等)に対して、様式第13号の1により工事の中止等の文書勧告を行

うものとする。

- ① 農地法の許可を受けないで転用し、または転用された土地が判明した場合
- ② 許可条件に違反して転用されている場合
- ③ 詐欺その他不正な手段により許可を受けた場合

特に土地所有者について、事情聴取、情報収集に努めること、また、勧告・命令に従わない場合は違反転用の罰則を強化の観点から民事責任(不法行為責任)や刑事責任(法第 64 条、刑法第 60 条等)が問われる場合があることを通知すること。

(2) 関係法令との調整及び県への報告

農業委員会は違反転用事案に係る必要な関係法令(農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、建築基準法、自然公園法、墓地埋葬法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の法令等)との調整を行った上で、遅滞なく違反転用事案報告書(様式第 12 号)を県に提出するものとする。

なお、違反転用事案報告書には、前記(1)で把握した実態調査の内容及び勧告書の写し等、指導経過のわかる書面を添付しなければならない。

(3) 是正指導

農業委員会は違反是正のための適切な指導を継続的に行うものとし、県の勧告・処分または命令(様式第 14 号)があったときは、その勧告等が遵守履行されるよう違反転用者を県と連携して指導するものとする。

(4) 是正計画書等の提出

農業委員会は違反転用者に対して文書勧告したとき、県の勧告・処分または命令があったときは、是正を確実に履行させるための違反転用是正計画書(様式第 15 号)を遅滞なく提出するよう指導するものとする。

なお、是正が完了した場合は県に報告するものとする。

(5) 履行状況の報告、是正監督の指導

農業委員会は違反転用者が、県の勧告・処分または命令の履行を遅滞していると認められる場合は、直ちにその理由及び履行状況について履行状況報告書(様式第 16 号)により報告すべきことを文書等をもって違反転用者へ督促し、その処理経過を県に報告するものとする。

2. 県における処理

県は農業委員会からの報告を受け違反転用事案を知ったときは、遅滞なく次の処理を行う。

(1) 農業委員会への助言指導、現地調査、事情聴取の実施

県は違反内容について検討のうえ、農業委員会に適切な助言を与え、違反転用事案報告書の内容を調査、確認する。また、必要に応じて関係者の事情聴取を農業委員会とともに行う。

(2) 是正指導及び文書勧告

法 51 条の規定による処分を要すると認められる事案については、違反転用者に対し工事の中止、農地の復元等を農業委員会とともに指導し、必要に応じて様式第 13 号の 2 により工事の中止、原状回復等の文書勧告等を行う。

(3) 処分及び命令

(2)の是正指導及び勧告に従わず原状回復命令が必要と思われる場合は法第 51 条の規定による工事停止命令及び原状回復命令等の処分を行うものとする。この法第 51 条の規定による処分は、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を考慮して特に必要があると認めるときに行う。

前記 1 の(1)の①の場合は工事停止命令及び原状回復命令

同②の場合は許可の取り消し、許可条件の変更及び条件の付加

同③の場合は許可の取り消しを行う。

(4) 弁明の機会の付与

前記(2)の是正指導及び勧告に従わないため、法第 51 条の規定による処分を要すると認められる事案については、行政手続法に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続を行う。

(5) 法第 51 条の規定による処分内容の決定

県は農業委員会の実態調査等に基づき把握した違反事案の内容及び聴聞または弁明の内容を検討するとともに、土地の農業上の利用の確保及び他の関係人の利益を考慮して特に必要があるときは、法第 51 条の規定による処分内容の決定をするものとする。

(6) 処分または命令の通知（法第 51 条の規定による処分内容の通知）

県は法第 51 条の規定による処分内容を決定したときは、様式第 14 号により違反転用者へ通知する。

(7) 是正計画書等の提出及び履行状況の報告、指導

県は違反転用者に対し是正を確実に履行させるため、書面で違反転用是正計画書(様式第 15 号)を、また履行を遅滞していると認められるときは履行状況報告書(様式第 16 号)を提出するよう指導するものとする。

3. 違反転用に対する行政代執行（法第 51 条第 3 項～第 5 項）

(1) 行政代執行を実施する場合

- ① 原状回復命令に従わない、または従う見込みがないとき
- ② 転用違反者を確知できないとき
- ③ 原状回復命令を発する暇がないとき

(2) 法第 51 条第 3 項による公告

県は、法第 51 条第 3 項第 2 号に基づき行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。

(3) 各関係者との調整等

県は、法第 51 条第 3 項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる調整をするものとする。

- ① 行政代執行に際し、違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ警察の協力を得るための手続きを執ること。
- ② 行政代執行の内容、方法、工程、要する経費等を記載した代執行計画を作成すること。この場合、関係部局との連携、調整を要するものとする。

(4) 行政代執行の実施

- ① 県は行政代執行の実施にあたっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行中の写真を撮影するなど、実施状況、経過等を記録するものとする。
- ② 県は法第 51 条第 3 項の規定による処分を行うにあたっては、法令の定めによるほか、行政代執行法第 4 条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときは、いつでもこれを呈示させるものとする。

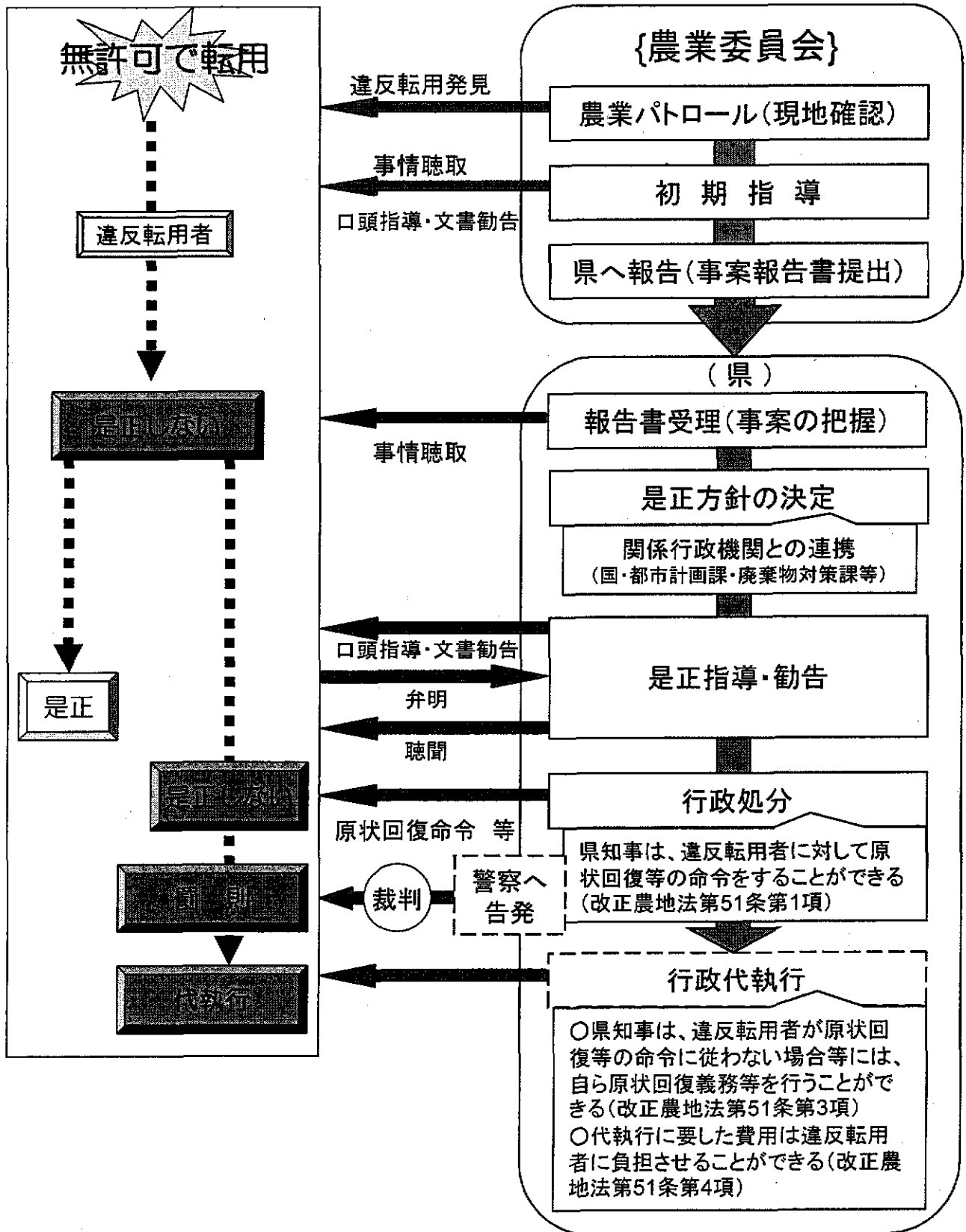
(5) 行政代執行に要する費用の徴収

県が行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第 5 条および第 6 条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し文書をもってその納付を命ずるものとし、国税徴収法に規定する国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

4. その他（例外事案）

基準日以降に判明した違反転用事案で、周辺地域における農地利用の状況や他の公益並びに関係人の利益を考慮することが必要な場合でかつ原状回復の可能性について、県及び所管の農業委員会等が事前協議を行った上でその農業委員会での審議を経た場合。

違反転用への対応



違反転用事案報告

年 月 日
市町農業委員会 ㊞

農地法第 51 条第 1 項第 号に該当する事案が発生したので、次のとおり報告する。

調査年月日	平成 年 月 日		違反転用発生年月日		平成 年 月 日			
違反転用の内容								
違反転用に関係する土地の所在、地番、地目、及び面積	土地の所在	地番	地目	面積 ㎡	土地の所有者		違反転用者	
			登記簿 現況		氏名	住所	職業	氏名 住所 職業
違反転用に係る関係者の氏名、住所及び職業	関係者の種類		氏名及び名称		住所		職業	備考
	一般承継人							
	転得者							
	工事請負人							
	工事下請人							
転用許可処分の内容	許可年月日							
	許可権者							
	許可に係る転用目的							
	許可に付した条件							
	許可を受けた転用事業者の氏名、住所及び職業		氏名	住所		職業		
違反転用に至るまでの経過								
付近の農林水産業又は生活環境への被害の状況								

違反転用に関し ては他の法令等 により認許可等 を要する場合はそ の手續等の状況					
土地利用計画と の関係					
特定土地改良事 業等の実施状況	事業の種類	事業施工者	施工面積㎡	違反転用に関する面積㎡	施工時期
関係者からの事 情聴取の内容					
農業委員会のと った措置					
農業委員会の意 見					
その他参考となる べき事項					

(添付書類) 1 登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)

2 位置図及び周辺状況図

※土地利用計画との関係欄には、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域又は農用地区域、都市計画法に基づく市街化区域又は市街化調整区域、工場立地の調査等に関する法律に基づく調査対象団地その他の土地利用計画との関連及び影響の有無について記載する。

勸告書

番 号
年 月 日

違反転用者名

市町農業委員会会長

あなたが行っている次の行為は、農地法(第4条第1項、第5条第1項)違反に該当するので、ただちにその工事その他の行為を停止して下さい。

この指示に従わない場合には、農地法第51条の1第1項の規定による処分又は命令がなされることがあります。

違法行為に係る 土地の表示	土地の所在	地番	地目		面積 ㎡	
			登記簿	現況		
違法行為の内容						

勸 告 書

番 号
年 月 日

違反転用者名

知事又は農林水産大臣

貴殿は、次のとおり、農地法第 51 条第 1 項第 号に該当しているので、直ちに工事その他の行為を停止してください。(又は原状回復その他違反を是正するために必要な措置をしてください。)

期日までにこれに応じない場合には、同項による処分(命令)を行う方針です。

違反行為に係る 土地の所在・地 番・地目・面積	土 地 の 所 在	地 番	地 目		面 積 m ²	
			登記簿	現 況		
法第 51 条第 1 項 に該当する内容 及びその理由						

株式第 14 号

処 分 又 は 命 令 書

番 号
年 月 日

違反転用者名

知事又は農林水産大臣

農地法第 51 条第 1 項の規定に基づき次のとおり処分します。(又は措置することを命じます。)

処分又は命令の 内容	
処分又は処置を 命ずる理由	

- (注) 1 この処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により農業委員会を経由して当職あて届け出ること。
- 2 この処分又は命令の履行を定められた期間までに完了できなかったときは、その理由及び処分又は命令の履行状況についての報告書を農業委員会を経由して当職あて提出すること。

様式第 15 号

違 反 転 用 是 正 計 画 書

平成 年 月 日

長 崎 県 知 事 様

(所管農業委員会経由)

住 所

氏 名

㊞

下記のとおり転用是正の計画を実施しますので届け出ます。

記

1 土地の表示

所 在	地番	地 目		面積㎡	利用状況	所有者氏名	耕作者氏名
		登記簿	現況				

2 工事期間 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

3 施工者氏名等 住所
氏名

4 工事の概要

5 その他参考となる事項

6 添付書類 付近の見取図
付近の字図
工事計画図
現地の写真（現況等）

様式第 16 号

履 行 状 況 報 告 書

平成 年 月 日

長 崎 県 知 事 様

(所管農業委員会経由)

住 所

氏 名

印

下記のとおり転用是正計画の履行状況を報告します。

つきましては、工期等の変更を了承願うよう申請します。

記

1 土地の表示

所 在	地番	地 目		面積㎡	利用状況	所有者氏名	耕作者氏名
		登記簿	現況				

2 遅延している理由（詳細に）

3 現在の進捗状況（詳細に）

4 変更工事期間

変更前 平成 年 月 日から平成 年 月 日までを

変更後 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

5 その他参考となる事項

平成12年7月3日

各農業委員会会長 様

各振興局・支庁長 様

長崎県農林部長

農地の違反転用防止対策の強化について

農地の違反転用の防止については、「農地の無断転用の防止について」（昭和60年7月12日付け60農政第423号長崎県農林部長通知）（別紙）で厳正なる措置を講じられるようお願いしているところでありますが、さる平成12年4月及び5月の長崎県農業会議常任議員会議において、最近「違反転用事案」が増加していること及びその対応の強化が必要である旨の意見が出され、県、農業委員会及び農業会議が協力して取組を強化することが確認されました。

また、農地法及び「農地等転用関係事務処理要領の制定について」（昭和46年4月26日付け46農地B第500号）が改正されたこと等に伴い、前記通知を下記（アンダーライン部分）のとおり改正します。

つきましては、かかる違反転用事案の発生を防止するとともに、違反転用事案に対しては、厳正な措置を講じられるよう改めてお願いします。

記

- 1 県及び農業委員会は、違反転用を未然に防止するため、農地法の遵守について、県及び市町村の広報誌等を通じ、常日頃から積極的に啓蒙を図るものとする。
- 2 農業委員会は、農業委員等を通じ平素から違反転用事案の把握に努め、既成事実の先行を防ぐものとする。
- 3 農業委員会は、違反転用事案を知ったときは、速やかにその事実を調査し、口頭又は必要に応じて書面（別紙様式）により直ちに工事その他の行為の停止を指示するとともに、この指示に従わない場合には、農地法第83条の2第1項の規定による処分又は命令がなされることがある旨を通知するものとする。
なお、この場合、違反転用事案が4haを超える農地を含むものでなく、農地法所定の手続をとれば「農地法の一部を改正する法律の施行について」（平成10年11月1日付け10構改B1067号農林水産事務次官）第4に掲げる許可基準（以下農地転用許可基準という。）に照らして追認されることが見込まれるものであるときは、その手続をとるよう指導するものとする。
- 4 農業委員会は、違反転用事案が次に掲げるものである場合には、直ちに県に連絡するとともに違反転用事案報告書（「農地等転用関係事務処理要領」（昭和46年4月26日付け46農地B第500号農地局長）様式第12号）を知事に提出するものとする」

- (1) 違反転用事案が4 haを超える面積の農地を含むものである場合
 - (2) 農地転用許可基準に照らして追認されることが困難と見込まれる場合
 - (3) 違反転用事業者が、3による工事その他の行為の停止の指示に従わない、又は工事その他の行為の停止後相当の期間経過しても、農地法所定の手続きをとることなく農地の潰廃を放置している場合
 - (4) その他必要と認められる場合
- 5 4による違反転用事案報告書の提出後の事務処理は、「農地等転用関係事務処理要領」の第3「違反転用に対する処分等」によるものとする。
- 6 農業委員会は、農地転用許可申請書を受け付ける際、申請者に対して転用許可及び農地法以外の法令により必要とされる許認可等がなされるまでは、工事その他の行為に着手できないこと並びに既に着手している場合には、直ちに停止すべきこと及び転用許可等がなされるまでは再開できないことを指導徹底するものとする。
- なお、都市計画法による市街化区域内にある農地を農地法施行規則で定めるところにより、あらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合でも同様の趣旨で指導すること。
- 7 農業委員会は、農地転用許可申請書の記載事項等につき検討する際、当該申請に係る土地が申請目的どおりに使用されるものと認められるか否かに注意を払っているところであるが、農地法第3条による農地等の権利の移転について、宅地等への転用の目的を隠して許可を受けた後、当該農地を耕作の用に供せず、違反転用したものと推測される事例も見受けられるので、農地法第3条の許可申請書の審査の際には、違反転用の未然防止の観点からの検討として、農地以外の用途に利用される恐れがないかどうかにも注意を払うこと。
- 8 このほか過去に、次のように農地法以外の法令との関連で問題となった事例があり、このような場合には、農業委員会としても積極的に関係部局に対し適切な対応をするよう働きかけをすること。

事例としては、農地を墓地に転用するためには、墓地埋葬等に関する法律の規定による許可を受けることが必要とされているが、墓地を設置することができるのは、地方公共団体、公益法人又は宗教法人に限られており、個人には原則としてその許可がなされないため違法に転用するという事例である。

このように、各種の法令による規制に対して、個々人の対応のみでは問題の適法な解決が困難で、市町村(農業委員会)の責任ある対応により、その解決が図られうるにも関わらず、それがなされない場合には、ややもすると違反転用の黙認される風潮が生じているように考えられる。

農業委員会は、そのような事態を察知したときは、違反転用を事前に防止し、農地法を遵守させる立場から、市町村の関係部局に対して適切な対応(上記の事例であれば、市町村による墓地の設置)を検討するよう積極的な働きかけを行うことが必要である。



22農地活第 70 号

平成22年5月24日

長崎県農業会議会長
様
市町農業委員会会長

長崎県農地利活用推進室長

農地の違反転用防止対策の強化に係る例外案件の基準について

農地の違反転用の防止については、平成22年5月24日付け22農地活第69号長崎県農林部長「農地の違反転用防止対策の強化について」で厳正なる措置を講じられるよう通知していますが、その中で、原則として以下のとおり対応することになっています。

①従来からの追認の処理は例外を除き行わないこととする。

(中略)

4. その他(例外事案)

基準日以降に判明した違反転用事案で、周辺地域における農地利用の状況や他の公益並びに関係人の利益を考慮することが必要な場合でかつ原状回復の可能性について、県及び所管の農業委員会等が事前協議を行った上でその農業委員会での審議を経た場合。

つきましては、この例外事案の具体的基準を下記のとおり付記しますので、これに基づき協議事案がある場合は別紙様式にて提出して下さるようお願いいたします。

記

例外事案の「周辺地域における農地利用の状況や他の公益並びに関係人の利益を考慮することが必要な場合で、かつ原状回復の可能性について」の判断においては、次の事項等を総合的に考慮することとする。

1. 当該農地周辺における土地利用の状況

- ① 農地農用地区域内の土地であるかどうか
- ② 当該農地が農振農用地区域外の土地である場合には、農地区分または転用目的、用途から判断して転用許可が出せたかどうか
- ③ 原状回復等の是正措置を行わないことによる周辺農地及び農業への影響

2. その土地の現況

- ① 農地性(農地法第51条第1項の適用を必要とする)があるか
- ② 原状回復の難易度(事案ごとに、原状回復した場合としない場合における金銭的及び物理的負担を比較考慮して判断)

3. 違反転用後に形成された法律関係

- ① 違反転用後の時間的な経過の長短
- ② 当該土地に関し新たな法律関係がどの程度形成され、転得者等がいる場合にはそれぞれに与える影響はどの程度か

4. 違反転用行為の悪質性

- ① 違反の認識の有無
- ② 前歴（過去における違反行為の有無）
- ③ 行政庁の指導への対応状況
- ④ 行政庁を錯誤に陥れるほどの虚偽行為がなかったか

5. その他

- ① 1～4以外に考慮すべき事項

様式

違反転用例外事案協議書

農業委員会名

事案の土地の表示

所 在	地番	地 目		面積㎡	利用状況	所有者氏名	耕作者氏名
		登記簿	現況				

1. 当該農地周辺における土地利用の状況

- ① 農地農用地区域内の土地であるかどうか
- ② 当該農地が農振農用地区域外の土地である場合には、農地区分または転用目的、用途から判断して転用許可が出せたかどうか
- ③ 原状回復等の是正措置を行わないことによる周辺農地及び農業への影響

2. その土地の現況

- ① 農地性（農地法第51条第1項の適用を必要とする）があるか
- ② 原状回復の難易度（事案ごとに、原状回復した場合としない場合における金銭的及び物理的負担を比較考慮して判断）

3. 違反転用後に形成された法律関係

- ① 違反転用後の時間的な経過の長短
- ② 当該土地に関し新たな法律関係がどの程度形成され。転得者等がいる場合にはそれぞれに与える影響はどの程度か

4. 違反転用行為の悪質性

- ① 違反の認識の有無
- ② 前歴（過去における違反行為の有無）
- ③ 行政庁の指導への対応状況
- ④ 行政庁を錯誤に陥れるほどの虚偽行為がなかったか

5. その他

- ① 1～4以外に考慮すべき事項