

静岡県公共転用法定協議事務処理要領

平成21年12月15日

最終改正 令和元年5月20日

国、県又は指定市町が学校や病院等の公共施設を設置するために農地転用を行う場合において必要となる農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第4条第8項及び第5条第4項の規定に基づく協議の静岡県における取扱いは、以下のとおりとする。

1 協議の対象

(1) 協議の対象施設

法第4条第8項及び第5条第4項の規定に基づく協議の対象となる施設は、次の①から⑤に掲げる施設である（農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「規則」という。）第25条）。

① 学校

ア 学校教育法第1条に規定する学校

→ 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校（旧盲学校、旧聾学校及び旧養護学校）、大学及び高等専門学校

イ 同法第124条に規定する専修学校

→ ア以外の教育施設で、職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行うもの：高等専修学校、専門学校等

ウ 同法第134条第1項に規定する各種学校

→ 和洋裁、簿記、珠算、自動車整備等の教育を行う施設

② 社会福祉施設

ア 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設

→ 救護施設、乳児院、児童自立支援施設、養護老人ホーム、保育所、身体障害者福祉センター等

イ 更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設

→ 更生保護施設

③ 病院

ア 医療法第1条の5第1項に規定する病院

イ 同条第2項に規定する診療所

ウ 同法第2条第1項に規定する助産所

④ 庁舎（多数の者の利用に供する庁舎で次に掲げるもの）

ア 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの

→ 内閣府本府、農林水産省本省、気象庁、林野庁等

イ 国が設置する地方支分局の本庁の用に供する庁舎

→ 地方農政局、森林管理局、都道府県労働局等は含まれるが、これらの所掌事務の一

部を分掌させるために設置される地方農政事務所、森林管理署、労働基準監督署、公共職業安定所等は含まれない。

ウ 県庁又は県の支庁の用に供する庁舎

→ 県の総合庁舎は含まれるが、単独事務所等は含まれない。

エ 指定市町村が設置する市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎

オ 県警察本部の本庁の用に供する庁舎

→ 各地域を管轄する警察署、交番等は含まれない。

- ⑤ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員（消防職員等）又は職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員（警察職員、その他緊急時に参集する必要がある職員）のためのものを除く。）

（２）協議の対象外施設

道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって、（１）に掲げる施設以外のものについては、協議不要である。

ただし、この場合においても、立地の選定には、集团的に存在する農地や過去に農業公共投資の対象となった農地を可能な限り避けて計画するよう留意し、必要に応じて、農地転用担当部局との間で事前に調整を図るとともに、農地転用する場合においては、特に、次に掲げる事項に十分留意すること。

- ① 設置する施設に係る農地の位置等からみて、集团的に存在する農地を蚕食し又は分断することがないようにすること。
- ② 周辺の農地における日照、通風等に支障を生じないようにすること。
- ③ 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ことがないようにすること。

２ 協議の手続き

（１）法第４条第８項の協議の手続き

① 協議書の提出

法第４条第８項の協議をしようとする国又は県の転用事業担当部局（以下「協議者」という。）は、（５）の事前調整を行った上で様式第１号による協議書を知事（４ヘクタールを超える場合は県農地利用課、４ヘクタール以下の場合は各農林事務所）に提出する。ただし、当該農地が農地転用知事許可権限を移譲した市町（以下「権限移譲市町」という。）に所在する場合には、その農地が所在する農業委員会に提出する。

② 添付書類

協議書には、次のアからケに掲げる書類を添付する。

ア 協議に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）

イ 協議に係る土地の地番を表示する図面（公図写し等）

ウ 位置図（縮尺10,000分の1～50,000分の1程度）

エ 計画平面図（縮尺500分の1～2,000分の1程度）

オ 所有権以外の権原に基づいて協議をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面、協議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

カ 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

キ 協議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）

ク 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

ケ その他参考となるべき書類

（2）法第5条第4項の協議の手続き

① 協議書の提出

法第5条第4項の協議をしようとする国または県の協議者は、（5）の事前調整を行った上で、**様式第2号**による協議書を知事（4ヘクタールを超える場合は県農地利用課、4ヘクタール以下の場合は各農林事務所）に提出する。ただし、当該農地又は採草放牧地（以下「農地等」という。）が権限移譲市町に所在する場合には、その農地等が所在する農業委員会に提出する。

② 添付書類

協議書には、（1）の②のアからケまでに掲げる書類（オ及びキ中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える）を添付する。

（3）知事の処理

① 協議書の検討

ア 知事は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。

イ 協議の成立又は不成立の判断基準については、法第4条第6項又は第5条第2項に規定する許可の基準（以下「農地転用許可基準」という。）の例によるものとする。

② 協議結果の通知

知事は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を協議者に送付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定、移転の別を明記する。

③ 農業委員会への意見聴取

知事は、協議を成立させようとする事案については、法第4条第9項（第5条第5項により準用する場合を含む。）の規定に基づき、あらかじめ農業委員会の意見を聴く。

（4）権限移譲市町農業委員会の処理

権限移譲市町農業委員会の処理については、それぞれの定めるところによるものとする。

（5）法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整

① 事前調整申出書の提出

国又は県の協議者は、転用候補地の選定前に（1）の①及び（2）の①の区分に応じ、知事又は権限移譲市町農業委員会へ**様式第3号**による事前調整申出書を提出する。この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときには、それぞ

れについて申出書を提出する。

② 添付書類

事前調整申出書には、事業計画地を表示（事業計画地の区画のとり方が二以上ある場合には、それぞれにつき表示）した縮尺10,000分の1程度以上の図面を添付する。

縮尺25,000分の1以下の図面を用いるときは、そのほかに事業計画地周辺の事情が判読できる程度の見取図を添付する。

なお、図面には、次に掲げる事項を併せて明示する。

ア 転用候補地に係る道路、水路等公共施設の位置

イ 道路、排水路等の予定地、取水地点等

ウ 計画地の周辺（概ね直径1kmの範囲）の住宅、工場等宅地化の状況を中心とした土地利用状況

③ 知事の処理

ア 知事は、事前調整申出書の提出があったときは、農地転用許可基準に基づき事業計画の適否について判断する。特に、次に掲げる事項について検討する。

a 農地の集団性・連たん性への影響

地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価。

b 周辺の農地の確保への影響

公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測し、検討する。

c 周辺の農地に係る営農条件への影響

公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価。

d 担い手農業者の経営への影響

公共転用が地域の担い手農業者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価。

e 地域の環境への影響

公共転用が現在又は将来における地域のまちづくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価。

イ 知事は、事業計画の適否の判断結果を書面により回答するとともに、その旨を関係農業委員会に連絡する。

ウ 知事は、転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に、協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されない場合には協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

④ 権限移譲市町農業委員会の処理

権限移譲市町農業委員会の処理については、それぞれの定めるところによるものとする。

参考：農地法抜粋

(農地の転用の制限)

第4条 農地を農地以外のものにする者は、都道府県知事（農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内にあつては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 略

(2) 国又は都道府県等（都道府県又は指定市町村をいう。以下同じ。）が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であつて農林水産省令で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合

(3)～(8) 略

2～7 略

8 国又は都道府県等が農地を農地以外のものにしようとする場合（第1項各号のいずれかに該当する場合を除く。）においては、国又は都道府県等と都道府県知事等との協議が成立することをもって同項の許可があつたものとみなす。

9～11 略

(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)

第5条 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第4項において同じ。）にするため、これらの土地について第3条第1項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

(1) 国又は都道府県等が、前条第1項第2号の農林水産省令で定める施設の用に供するため、これらの権利を取得する場合

(2)～(7) 略

2、3 略

4 国又は都道府県等が、農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにするため、これらの土地について第3条第1項本文に掲げる権利を取得しようとする場合（第1項各号のいずれかに該当する場合を除く。）においては、国又は都道府県等と都道府県知事等との協議が成立することをもって第1項の許可があつたものとみなす。

5 略

【法第3条1項本文に掲げる権利とは】

所有権、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利

様式第1号

農地法第4条第8項の規定による協議書

令和 年 月 日

静岡県知事 様
(〇〇農業委員会)

協議者名

印

下記のとおり農地を転用したいので、農地法第4条第8項の規定により協議します。

記

1 協議者の住所	都道 郡 町 番地 府県 市 村										
2 協議をしようとする土地の所在等	土地の所在	地番	地目		面積	利用状況	10a当たり 普通収穫高	耕作者の 氏名	市街化区域・市街化調整 区域・その他の区域の別		
	郡 町 市 村		登記簿	現況						m ²	
計		m ² (田 用途		m ² 、畑		m ²)					
3 転用計画	(1) 転用事由の詳細		事由の詳細								
	(2) 施設の利用期間		年 月 日から 年間								
	(3) 転用の時期及び 転用の目的に係る 事業又は施設の 概要	工事計画		第1期 (着工年月日から年月日まで)			第2期		合計		
			名称	棟数	建築面積	所要面積		棟数	建築面積	所要面積	
		土地造成				m ²				m ²	
建築物				m ²				m ²			
小計											
	工作物										
	小計										
	計										
4 予算措置等の状況											
5 転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要											
6 その他参考となるべき事項											

(記載要領)

- 「利用状況」欄には、田にあつては二毛作又は一毛作の別、畑にあつては普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草畑又はその他の別を記載する。
- 「市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別」欄には、申請に係る土地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域又はこれら以外の区域のいずれに含まれているかを記載する。
- 「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。

様式第2号

農地法第5条第4項の規定による協議書

令和 年 月 日

静岡県知事 様
(〇〇農業委員会)

協議者名

印

下記のとおり転用のため農地（採草放牧地）の権利を設定（移転）したいので、農地法第5条第4項の規定により協議します。

記

1 当事者の住所等	当事者の別	氏名	住所				職業				
	譲受人		都道	郡	町	番地					
			府県	市	村						
	譲渡人		都道	郡	町	番地					
			府県	市	村						
2 協議をしようとする土地の所在等	土地の所在	地番	地目		面積	利用状況	10a 当たり普通収穫高	所有権以外の使用収益権が設定されている場合 権利の種類	権利者の氏名又は名称	市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別	
			登記簿	現況							
		郡 町 市 村			m ²						
	計		m ² (田	m ² 、畑	m ² 、採草放牧地	m ²)					
3 転用計画	(1) 転用の目的		(2) 権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細								
	(3) 施設の利用期間		年 月 日から 年間								
	(4) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要	工事計画	第1期(着工年月日から年月日まで)			第2期		合計			
			名称	棟数	建築面積	所要面積		棟数	建築面積	所要面積	
土地造成				m ²				m ²			
建築物				m ²				m ²			
小計											
工作物											
小計											
計											
4 権利を設定し又は移転しようとする契約の内容	権利の種類	権利の設定・移転の別		権利の設定・移転の時期		権利の存続期間		その他			
		設定	移転								
5 予算措置等の状況											
6 転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要											
7 その他参考となるべき事項											

(記載要領)

- 1 譲渡人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、「職業」欄にその業務の内容を、それぞれ記載する。
- 2 譲渡人が2人以上である場合には、協議書の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、次の別紙1及び別紙2のとおりとする。
- 3 「利用状況」欄には、田にあっては二毛作又は一毛作の別、畑にあっては普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草畑又はその他の別、採草放牧地にあっては主な草名又は家畜の種類を記載する。
- 4 「10a 当たり普通収穫高」欄には、採草放牧地にあっては採草量又は家畜の頭数を記載する。
- 5 「市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別」欄には、申請に係る土地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域又はこれら以外の区域のいずれに含まれているかを記載する。
- 6 「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。

(別紙1) 協議書の1の欄 当事者の住所等

当事者の別	氏名	捺印	住所	職業
譲受人				
譲渡人				

(別紙2) 協議書の2の欄 協議をしようとする土地の所在等

譲渡人の氏名	所在	地番	地目		面積	利用状況	10a当たり 普通収穫高	所有権以外の使用収益権 が設定されている場合	
			登記簿	現況				権利の種類	権利者の氏名 又は名称
					m ²				
計	筆	m ²	(田	m ² 、畑	m ² 、採草放牧地				m ²)

(記載要領) 本表は、(別紙1)の譲渡人の順に名寄せして記載する。

様式第3号

提出先：

法定協議事前調整申出書							
申出年月日 令和 年 月 日 申出者名 印							
1 事業計画者	住所 担当者及び電話番号						
2 当該計画に係る事業目的				申出に係る権利	(所有権の移転・・・)		
3 候補地の概要	所 在	都府 市町 大字 道県 郡村					
	位 置	(最寄駅等主要目標からの方向・距離及び市街化区域、市街化調整区域又はその他の区域の別)					
	地目別面積 (概要でも可)及び生産状況	田	畑	小 計	採草放牧地	そ の 他	合 計
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		(生産状況)	(樹園地であるときは、樹種及び生産状況)		(生産状況)		
候補地内に含まれる道路、水路等公共施設の種類の種類及び数量(概要)							
4 事業計画	建設計画	期 別	第 1 期	第 2 期	～	～	合 計
		期 間	年 月 ～ 年 月	年 月 ～ 年 月			
		建 物	棟 / m ²	棟 / m ²	棟 / m ²	棟 / m ²	棟 / m ²
	工 作 物	件 / m ²	件 / m ²	件 / m ²	件 / m ²	件 / m ²	
	取水排水計画	取水予定地		取水方法		取水日量	m ²
排水予定地			排水処理方法		排水日量	m ²	
道路等関係施設計画							
5 当該土地を選定した理由及び選定の経緯	別紙のとおり(別紙により具体的に選定の経緯及び理由を明らかにすること)						
6 候補地に関する土地改良事業	事業施行者		事業の種類		候補地に関する面積		
					m ²		
7 候補地と都市計画との関係	都市計画区域決定の有無		計画区域内		計画区域外		
	都市計画法第8条の地域、地区の決定		地域地区の種類		決定なし		
8 本事業の実施のため必要とされる法令に基づく許認可事項							

(記載要領)

- 「提出先」については、許可権者の名称を記載する。
- 「事業計画」欄には、本申出書の作成時点で事業計画が策定されていない場合には、記載は要しない。

(添付書類)

- 事業計画地を表示(事業計画地の区画の取り方が二以上ある場合には、それぞれにつき表示)した縮尺 1/10,000 程度以上の図面(縮尺 1/25,000 以下の図面を用いるときは、そのほかに事業計画地周辺の事情が判読できる程度の見取図を添付する。)
 - なお、図面には、次に掲げる事項を併せて明示する。
 - 転用候補地に係る道路、水路等公共施設の位置
 - 道路、排水路等の予定地、取水地点等
 - 計画地の周辺(おおむね直径 1 km 以内の範囲)の住宅、工場等宅地化の状況を中心とした土地利用状況
 - 都市計画法による市街化区域、市街化調整区域、用途地域及び都市計画街路の範囲
- 建設計画に係る建物又は工作物の配置計画図(縮尺 1/500～1/2,000)(申出書作成時点で建設計画が策定されていない場合には添付を要しない。)
- その他参考となるべき資料