

農地の転用の許可審査基準改正の概要

1 趣旨

横浜市では、農地法に基づく農地の転用の許可（法第4条及び第5条）処分を行っている。この処分の判断基準である「農地の転用の許可審査基準」の一部について、農地法、農地法施行令及び農地法施行規則（以下合わせて「農地法等」という）並びに国が示す取扱いとの比較を行った結果、異なる運用部分があるため、見直しを実施する。

2 主な改正の概要

(1) 農地法第3条による農地取得後の転用に係る運用について

本市では、農地法第3条第1項の許可を受けて取得した農地にあつては、原則として取得後3年を超えかつ3作以上営農していなければ転用を許可できないとしている。

しかし、国が示す取扱いと異なる運用となっており整合を図るために、個別基準のうち当該運用に係る部分を削除する。

(2) 一般基準における法人の申請適格の確認書類について

一般基準のうち、申請者である法人が申請適格を満たしているかの確認書類として「定款又は寄附行為等」と規定しているが、農地法施行規則の改正に伴い、「定款もしくは寄附行為又は法人の登記事項証明書」に記載を改正する。

(3) 第3種農地の立地判断における前面道路の扱いについて

立地基準のうち、第3種農地の要件の1つである「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」とは、「幅員4メートル以上の道及び建築基準法第42条第2項の指定を受けた道で現に一般交通の用に供されているもの」と規定している。これについて表現の明確化を図るために、「住宅等を建てることのできる（建築基準法上住宅等の建築が認められる）道」のことである旨を補足する。

(4) 農地法等の規定の追加について

農地法等の規定と審査基準の記載との統一性を図るため、次の規定を審査基準の記載に加える。

ア 第1種農地の要件及び許可の基準に関する規定の一部

イ 甲種農地の許可の基準に関する規定の一部

ウ 第3種農地の要件に関する規定の一部

エ 一般基準に関する規定の一部

(5) その他

所要の文言の修正を行う。

3 施行日

令和5年11月1日予定（原則、施行日以降に農業委員会が収受した申請から適用）