

農地の転用をお考えの方は

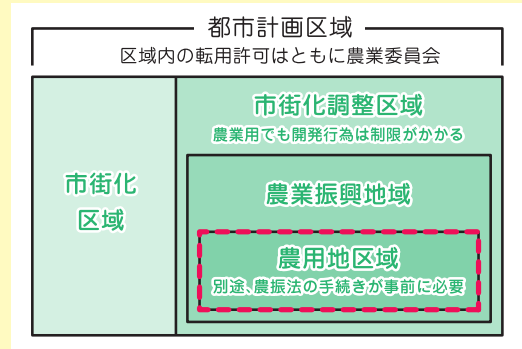
農地転用とは

農地を住宅等の建物敷地、資材置場、駐車場、道水路、山林等といった、農地以外の用地（例：農業用倉庫、世帯分離住宅、店舗等）に転換することです。なお、一時的に資材置場や砂利採取場等に利用する場合も転用になります。

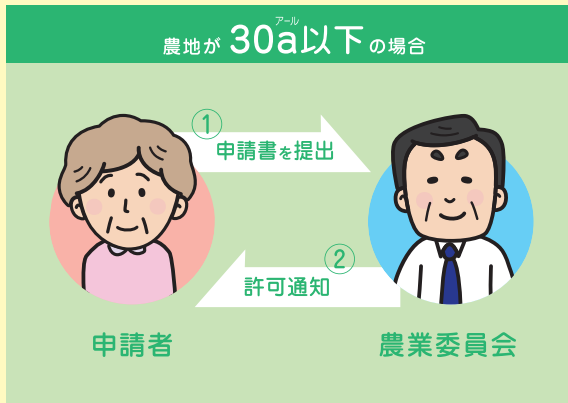
農地転用の許可権限

市街化区域の転用届出、市街化調整区域の転用許可ともに農業委員会の管轄です。（30^aを超える転用許可申請は県農業委員会ネットワーク機構の意見聴取が必要。4^{ha}を超える転用許可申請は農林水産大臣との協議が必要。）

- ※ 農業振興地域の農用地区域の場合、別途農振法の手続きが事前に必要です。農振法の手続きが完了後、改めて、農地転用の許可申請を行って頂きます。
- ※ 市街化調整区域内では開発行為は都市計画法による制限がかかっており、農業用であっても簡単に建物を建てられません。



転用の許可申請の手続きの流れ



- ※ 申請書の審査は転用許可基準に基づき行われますので、必ず許可されるものではありません。
- ※ 生産緑地や相続税納税猶予特例適用農地は転用できないのでご注意ください。
- ※ 市街化区域は面積に関係なく届出です。
- ※ 手続きが完了しても地目変更登記をしなければ地目は農地のままです。必ず地目変更登記をしてください。

違法転用に対する処分

農地法の許可を受けずに転用したり、許可を受けた事業計画どおりに転用されていない場合は、原状回復等の命令、罰則の適用があります。また、他の法令等（農振法、都市計画法、共生ゾーン条例、県産廃条例等）にも同時に違反している場合があります。



農地法第51条 を簡単に説明すると ...

「許可を受けずに転用した場合」や、「転用許可にかかる事業計画どおりに転用していない場合」等は、農地法に違反することとなり、工事の中止や原状回復等の命令がされる場合があります。

農地法第64条・第67条 を簡単に説明すると ...

違反転用等をする、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金、法人は1億円以下の罰金が科せられる場合があります。

- ※ 農地法違反になると、新たな農地の取得・貸借、経営移譲、農業者年金の手続きをする場合に、手続きができなくなる場合があります。さらに納税猶予の確定、補助事業実施上の問題へと発展し、大きな代償を払うことにもなりかねません。

転用などのご相談は、農地の現況の写真や、農地に関する資料（登記簿謄本など）を持って、神戸市農業委員会事務局（☎078-984-0387）まで。