

30経営第2825号

平成31年3月7日

関東農政局経営・事業支援部長 殿

経営局農地政策課長

「施設園芸用地等の取扱いについて（回答）」の運用の明確化について

農地に通路、進入路等を設置している用地部分の農地法（昭和27年法律第229号）上の取扱いについては、別添「施設園芸用地等の取扱いについて（回答）」（平成14年4月1日付け13経営第6953号経営局構造改善課長通知。以下「通知」という。）により明確化したところですが、当該通知や2アール未満の農地に農業用施設を設置する場合における農地転用許可制度の運用においては、

- ① 温室に道路からの進入路を設置し、その用地部分をコンクリートで舗装した事例において、当該進入路が農作物の栽培に必要不可欠なものであり、かつ、その農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められないものであっても、コンクリート張りであることをもって、進入路の用地部分を一律に農地として取り扱わない（農地転用として取り扱う）、
 - ② 農地に駐車場、トイレ、更衣室等を設置する場合において、当該施設が耕作の事業に必要な不可欠なものであり、かつ、2アール未満の農地を転用して設置されるものであっても、一律に農地転用許可を求めている
- といった事例が見受けられました。

このような取扱いは適切ではないことから、通知の運用に当たって、下記の点に留意するよう、貴局管内の都県及び市町村に対して、貴職から周知願います。

記

- 1 農地に附帯設備を設置した土地の全体を農地法上の農地として取り扱う場合の留意点（通知の記の2）

農地にコンクリート等で舗装した通路、進入路、機械・設備等を設置する場合であっても、

- ① 当該用地部分が、当該農地の農作物の栽培に通常必要不可欠なものであり、

② その農地から独立して他用途への利用又は取引の対象となり得ると認められるものでないか。

により、当該用地部分も含めた土地全体を農地法上の農地として取り扱うか否かの判断を行うことが適当であること。

なお、当該用地部分を農地として取り扱うか否かの判断において、コンクリート等で舗装したことをもって、一律に農地として取り扱わないと判断することは適切でないこと。

2 農地転用に該当するが農地転用許可を要しない場合の留意点

農地転用許可制度上、耕作の事業を行う者がその農地をその者の耕作又は養畜の事業のための農業用施設（農業生産活動に必要不可欠となる畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設、農業用倉庫等に限る。）の用に供する場合であつて、当該農業用施設の規模が2アール未満であるときには、農地転用の許可を要しないこととしている。

この場合において、駐車場、トイレ、更衣室、事務所等であつて耕作又は養畜の事業のために必要不可欠なものについても、その規模が2アール未満であれば、農地転用の許可を要しないものに含まれることを、「農地法の運用について」の制定について」（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号経営局長・農村振興局長通知）の一部改正（平成30年11月20日から適用）により明確化したことから、その取扱いに留意すること。