

関東農政局経営・事業支援部長 殿

経営局農地政策課長

「農地法第43条及び第44条の運用について」の運用の明確化について

農林水産省令で定めるところにより農業委員会に届け出て農作物栽培高度化施設の底面とするために農地をコンクリートその他これに類するもので覆う場合における農作物栽培高度化施設の用に供される当該農地（以下「高度化施設用地」という。）については、当該農作物栽培高度化施設において行われる農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして、農地法（昭和27年法律第229号）の規定を適用することとされています（同法第43条第1項）。

また、農作物栽培高度化施設に設置する事務所、駐車場等の附帯設備の取扱いについては、「「農地法第43条及び第44条の運用について」の制定について」（平成30年11月20日付け30経営第1796号農林水産省経営局長通知。以下「通知」という。）の第2の6に規定するとおりですが、今般、現場の運用実態を確認したところ、

- ① 農作物栽培高度化施設に設置する駐車場、トイレ、更衣室について、高度化施設用地における「農作物の栽培に通常必要不可欠なもの」でないにもかかわらず、「耕作又は養畜の事業に必要不可欠なもの」という判断をもって、当該附帯設備の用地部分を含めた土地の全体を高度化施設用地として取り扱っている
- ② 農作物栽培高度化施設を設置する際に、建築基準法上の建築確認や都市計画法上の開発許可等を必要とするという市町村の建設部局による判断をもって、一律に農地転用の許可を求めている

といった事例が見られました。

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 農作物栽培高度化施設に設置する附帯設備の取扱い（通知の第2の6）

農作物栽培高度化施設に設置する事務所、駐車場等の附帯設備の取扱いについては、「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号農林水産省経営局構造改善課長通知）及び「「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」（平成31年3月7日付け30経営第2825号農林水産省経営局農地政策課長通知）で示したとおり、

- ① 当該用地部分が、高度化施設用地における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、高度化施設用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、建築基準法上の建築確認や都市計画法上の開発許可等を必要とするという市町村の建設部局による判断をもって、一律に農地転用の許可を要すると判断することは適切ではなく、あくまで農地法に照らして判断することが適当であること。

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って、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、農作物栽培高度化施設に設置される駐車場、トイレ、更衣室、事務所等であって、高度化施設用地として取り扱うことができないものの、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は、当該用地部分の規模が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から、その取扱いに留意すること。

なお、農地転用の許可を要しないことについて、許可手続等が不要となるだけであって、農地転用に該当することには変わりはないことから、当該用地部分を引き続き農地として取り扱うことは適切ではないこと。