

違反転用への対応について

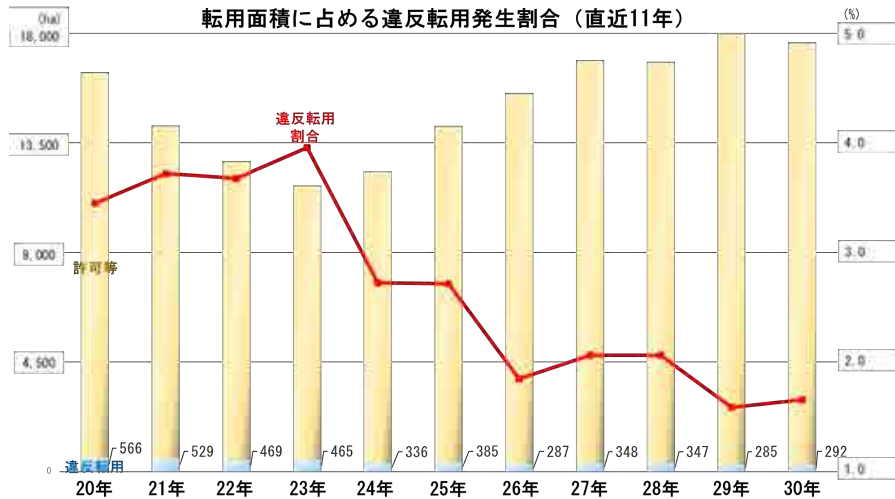


令和3年5月13日

農林水産省

1. 違反転用の発生状況①（動向）

- 違反転用については、毎年3,000～4,000件程度発見されており、1市町村当たりで、毎年2～3件となっている。
- 近年、実数（C）・割合（E）ともに減少しているものの、依然として相当数が毎年発生しており、その発生防止を図ることが重要。



違反転用の発生状況（直近11年）

	農地転用全体		行政庁が当該年に新たに発見した違反転用		違反転用の発生割合	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積
	A	B	C	D	E=C/(A+C)	F=D/(B+D)
平成20年	151,398	15,846	8,197	566	5.1%	3.4%
平成21年	129,599	13,692	6,485	529	4.8%	3.7%
平成22年	130,066	12,288	6,519	469	4.8%	3.7%
平成23年	127,174	11,293	6,790	465	5.1%	4.0%
平成24年	137,343	11,999	4,882	336	3.4%	2.7%
平成25年	150,918	13,817	5,403	385	3.5%	2.7%
平成26年	146,850	15,253	3,922	287	2.6%	1.8%
平成27年	148,749	16,547	4,455	348	2.9%	2.1%
平成28年	146,702	16,470	4,191	347	2.8%	2.1%
平成29年	145,632	17,692	4,073	285	2.7%	1.6%
平成30年	143,913	17,327	3,648	292	2.5%	1.7%

(単位: 件、ha、%)

(参考) 1市町村当たりの違反転用	
件数	面積
5	0.3
4	0.3
4	0.3
4	0.3
3	0.2
3	0.2
2	0.2
3	0.2
2	0.2
2	0.2
2	0.2

減少傾向にはあるが、いまだ不十分

資料：農村振興局農村計画課調べ

注1:「農地転用全体」は、農地法第4条第1項及び第5条第1項の許可又は届出、国又は都道府県の協議、農業経営基盤強化促進法により農業用施設に転用したものの計(公共転用等許可不要によるものは含まない)。

注2:「1市町村当たりの違反転用」は、市町村数を1,718(H26年以降の数)として全体数から割り戻した推計値。

2. 違反転用の発生状況②（内訳）

平成30年に新たに発見した違反転用事案の内訳

○ 違反転用の主体は、法人より個人が多いが、法人は違反転用に係る面積が大きい傾向。

○ 用途別にみると、住宅・車庫等の個人用が過半を占めている。

○ 違反転用者の法人・個人の別

	法人	個人	計
件数(件)	547	3,101	3,648
(割合(%))	(15%)	(85%)	
面積(ha)	69	223	292
(割合(%))	(24%)	(76%)	

○違反転用後の用途別の件数・面積

	住宅用地	工場・作業場、事務所	資材置場	産業廃棄物捨場	車庫・駐車場	農業関係施設	植林	その他	その他			計
									残土捨場	倉庫	店舗、サービス施設等	
件数(件)	1,141	122	418	13	796	333	230	595	38	106	152	3,648
(割合(%))	(31%)	(3%)	(11%)	(0%)	(22%)	(9%)	(6%)	(16%)	(1%)	(3%)	(4%)	
面積(ha)	34	9	57	6	38	52	45	51	8	5	22	292
(割合(%))	(12%)	(3%)	(19%)	(2%)	(13%)	(18%)	(15%)	(18%)	(3%)	(2%)	(8%)	

3. 違反転用の是正状況

- 違反転用の是正は、原状回復が基本であるが、その8割以上が、悪質でないものとして転用後に許可手続をとらせる**追認許可**が行われている。
- 悪質な場合には、**原状回復命令**や**告発**等が行われている。
- 違反転用の約9割は、発見した**年中に解消**されているが、**1割程度は、越年の処理**となっている。

追認許可は、基本的に、

- ① **転用許可基準を満たして**おり、仮に事前に申請していれば、**許可できたもの**であって、
- ② 違反行為が**悪質ではないもの**に係る**処分**であり、その多くは、当事者が**違法性を認識せず**に行われたものと考えられる。

※ 最高裁判例：「既に転用されている農地に対する許可処分は、違法状態を将来に向かって消滅させ、農地以外の用途に使用する自由を得させるものであり、不能の処分ではない」(S34.1.8 最高一小)

違反転用の是正状況(当該年に新たに発見した違反転用)割合入り

(単位：件、ha)

	行政庁が当該年に新たに発見した違反転用		うち当該年中に違反状態が是正されたもの											未是正のもの		
			原状回復			追認許可			その他			計				
	件数 A	面積	件数 B	(割合) B/A	面積	件数 C	(割合) C/A	面積	件数 D	(割合) D/A	面積	件数 E	(割合) E/A	面積	件数	面積
平成20年	8,197	566	107	(1.3%)	17	7,227	(88.2%)	449	17	(0.2%)	3	7,351	(89.7%)	468	846	98
平成21年	6,485	529	95	(1.5%)	13	5,696	(87.8%)	388	27	(0.4%)	8	5,818	(89.7%)	409	667	120
平成22年	6,519	469	104	(1.6%)	10	5,712	(87.6%)	376	145	(2.2%)	7	5,961	(91.4%)	392	558	77
平成23年	6,790	465	109	(1.6%)	11	6,039	(88.9%)	384	96	(1.4%)	6	6,244	(92.0%)	401	546	64
平成24年	4,882	336	59	(1.2%)	5	4,443	(91.0%)	288	8	(0.2%)	0.2	4,510	(92.4%)	294	372	42
平成25年	5,403	385	71	(1.3%)	6	4,923	(91.1%)	325	29	(0.5%)	4	5,023	(93.0%)	336	380	50
平成26年	3,922	287	19	(0.5%)	5	3,650	(93.1%)	239	8	(0.2%)	2	3,677	(93.8%)	245	245	42
平成27年	4,455	348	64	(1.4%)	7	4,066	(91.3%)	286	2	(0.0%)	1	4,132	(92.7%)	294	323	54
平成28年	4,191	347	51	(1.2%)	7	3,785	(90.3%)	249	13	(0.3%)	1	3,849	(91.8%)	257	342	90
平成29年	4,073	285	59	(1.4%)	7	3,507	(86.1%)	212	9	(0.2%)	1	3,575	(87.8%)	220	498	65
平成30年	3,648	292	39	(1.1%)	3	3,131	(85.8%)	214	4	(0.1%)	0.3	3,174	(87.0%)	218	474	74

注：「その他」とは、許可条件の変更が認められたもの、事業者が利用目的を当初の許可申請どおりに改めたもの等である。

資料：農村振興局農村計画課調べ

4. 違反転用事案の事例（追認許可を行ったもの）

- ① 都会に出ていた所有者の子や孫等が、**相続**で農地を取得し、**転用許可が必要であることを知らずに**、その一部を勝手に駐車場として利用

→ 当該農地は、第2種農地（市街地化が見込まれる区域内にある農地として原則許可）であり、事前に申請すれば許可が可能であった。違反者は、手続が必要であることを認識しておらず、十分反省していたため、追認許可。

- ② **市街化区域内の農地は許可不要と誤認して住宅を建設**

→ 農地法上、市街化区域内の農地は届出をすれば許可不要であるが、届出せず転用したことから、当該手続が適用されず、追認許可。

- ③ **農業用の施設なので許可不要と誤解**

→ 農地法上、2a未満の農業用施設は許可不要であるが、2a以上の場合や、加工・販売施設等は許可が必要。事前に申請すれば許可が可能であり、違反者に誤解がある上、十分反省していたため、追認許可。

- ④ **土地の境界が不明確で、数年後の測量で、建物が隣接農地に越境していることが判明**

→ 当該農地は、第3種農地（市街地にある農地であり原則許可）であり、違反者は農地であることすら認識していなかったが、事前に申請すれば許可が可能であり、反省していたため、追認許可。

【事例1】

新興住宅地が拡大している地域では、となりの農地に住宅が建つと、自分の農地も許可を受けずに転用可能と誤解されるケースがある。

特に、相続で農地を取得した場合など、それまで地域に居住していなかった者は、**転用許可制度の認識が希薄**。



【事例2】

市街化区域は、都市計画法上、市街化を促進すべき区域であることから、**届出をすれば転用許可は不要であるが、届出が必要という認識すらなく**、転用されるケースがある。



5. 違反転用事案の事例

- 優良農地を無断で転用するなど、**転用許可基準を満たし得ない場合や、再三にわたる行政指導等にも従わない等の悪質な違反者**に対しては、**原状回復命令等**を行う。
- 平成30年に農地法第51条に基づく措置を講じた件数は54件、うち、**原状回復命令は19件**。
- より悪質なケースには、刑事訴訟法に基づき告発（平成30年に行政庁が**告発**したのは**2件**）。

① 原状回復された事例

【事例1】

- 違反者は、**建設用の資材置き場**のための土地を探していたが、**適地が見つからなかったことから、適地が見つかるまでの間であれば問題ないと判断し、農業振興地域内の農用地域内の優良農地（原則転用不可）を無許可で資材置き場として利用**。
- 農業委員会の農地パトロールによって違反が発覚し、農業委員会が原状回復すべき旨**指導したところ、これに従い速やかに資材を撤去し、原状回復**を行った。

平成30年における違反転用事案に対する対応状況

○行政庁が講じた措置（農地法第51条関係）

（単位：件、ha）

	許可取消	許可条件の変更	新たに条件を付したものの	行為の停止命令	原状回復命令	行政代執行	その他の是正措置	計
件数		3		1	19		31	54
面積		0.2		1	6		22	29

○告発等

	行政庁が告発	関係者が告訴	計	
			起訴	
件数	2	1	3	5
面積	0.3	0.2	0.5	5

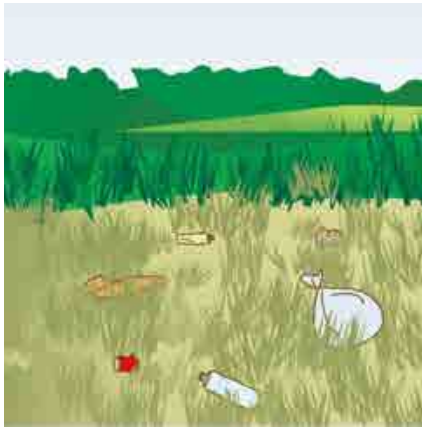
【事例2】

- 違反者は、農地転用には許可が必要であることを知らずに、農業振興地域内の農用地域内の農地に、**無許可で建築業用の作業場兼作業員の宿泊施設**を建設し、利用に供した。
- 農業委員会に匿名での**通報があり違反が発覚**。農業委員会は直ちに現地調査の上、違反者に**原状回復を指導**するとともに、**県に違反の状況を報告**。
- 県は、原状回復の指導を行ったものの、違反者は当該指導に従わなかったため、**弁明の機会を付与した上で、原状回復命令を発令**。
- 違反者は、施設の整備費が無駄になることや、撤去費用が高額になることから、原状回復を拒んでいたが、**原状回復命令を受理したことを契機に、原状回復**を行った。

② 悪質であるため、告発に至った事例

【事例1】

- 違反者は、**農地法違反と知りながら**、転用許可を受けずに農地に**産業廃棄物を搬入**し、当該行為が発覚しないよう、**建設残土で被い、隠匿**。
- 違反行為の発覚後も、県の指導に反して**違反行為を継続**したため、県は、農政部局と環境対策部局とが連携し、**原状回復命令**を行うとともに、刑事訴訟法に基づく**告発**を実施。
- 引き続き、原状回復するよう指導しているものの、当初は、是正する姿勢を見せたが、その後対応を拒絶。捜査当局による捜査が行われたが、不起訴処分。



【事例2】

- 違反者は、太陽光パネル設置のための転用許可申請の添付書類である**FIT認定書を偽造**し、許可を受けた。
- 偽造を発見した県は、**転用許可を取り消す**とともに、刑事訴訟法に基づく**告発**を実施。しかし、初犯であることや偽造が稚拙であることから**不起訴処分**。
- その後、当該違反者は、別の農地（第1種農地）に**無許可で太陽光発電設備を設置**したため、県は、**原状回復命令**を行うとともに、刑事訴訟法に基づく**告発**を実施。
- 引き続き、原状回復するよう指導しているものの、自身の正当性を述べるばかりで応じていない。捜査当局による捜査が行われているところ。



6. 今後の対応の方向性①（違反転用等の実態調査と対応）

WG指摘事項等

違反転用の発生防止・解消

- 違反転用の対応において、**追認許可**が多いことに問題がないか等**違反転用の実態を調査**し、報告すること。



対応

- **違反転用の発生防止**に向け、違反者の傾向等について、**実態を調査**するとともに、その**発生要因等**を分析し、**有効な対策**に向けて取り組む。
 - 【調査内容】
違反転用の発生件数、面積、用途別内訳、違反者属性、追認案件の許可基準との整合性、追認に至った経緯・要因、勧告・是正措置・刑事告発の件数等
- 違反転用の是正の8割以上が追認許可となっている実態は、違反転用に対する措置の**実効性に疑念**を生じさせるもの。
- このため、**実態を調査**した結果、仮に**安易な追認許可**が行われているとすれば、**厳正に対処**。

6. 今後の対応の方向性②（制度の適切な執行に向けた対応）

WG指摘事項等

運用のばらつきの解消

- 規制改革実施計画（令和2年7月17日閣議決定）において、**運用のばらつきの実態調査と対応の検討**等について記載（Ⅱの5の(4)のe及びf）。

許可の予見可能性の確保

- 農地転用許可権者が**審査基準**を公表しているのは**4割程度**と低く問題。**公正性**や**透明性の確保**に取り組むべき。



対応の方向

- 農地転用許可手続全般に共通する運用上の**不合理なばらつきが解消**されるよう、左の調査の結果を踏まえ、令和3年度中に**必要な措置**を講ずる。
- 申請者にとって、公平を期し、転用許可の可否の予見可能性を得る観点から、**審査基準**を公表していない農地転用許可権者に対し**公表**すべきことを徹底。

6. 今後の対応の方向性③（農業委員会による違反転用の早期発見に向けた対応）

WG指摘事項等

違反転用の早期発見

- ドローンを活用して定期的な監視を強化するなど、スマート農業委員会として役割を発揮すべき。

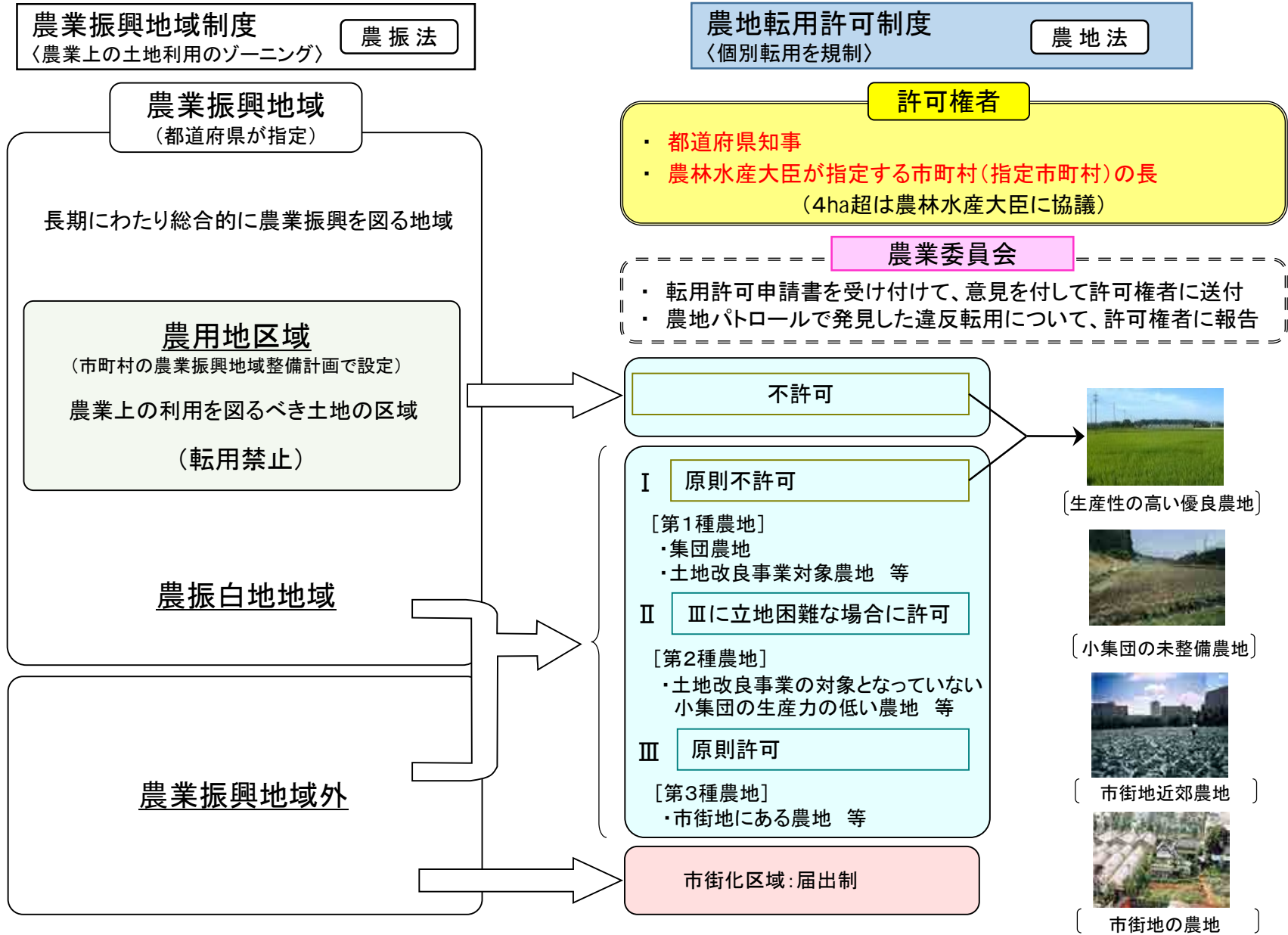


対応の方向

[違反転用の早期発見]

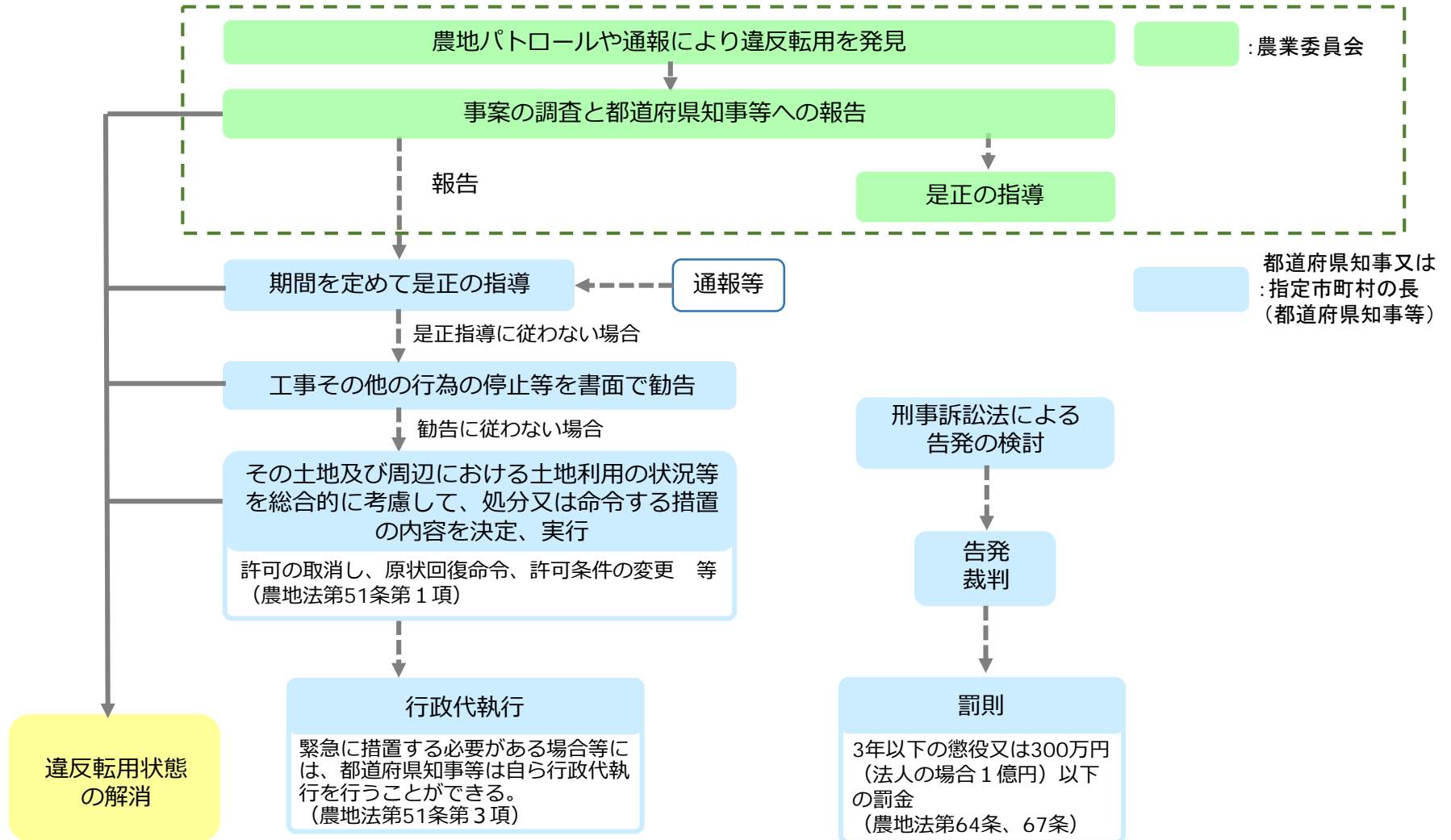
- 違反転用の早期発見を図るため、全国団体とも連携しつつ、農業委員会による農地パトロール活動を活発化。
- また、ドローンや人工衛星による監視など、農地の状況確認をより効率的・効果的に監視する方法について、モデル的・試行的な導入を検討。

《参考》農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要



《参考》違反転用に対する処分等対応フロー

違反転用行為とは・
 ・許可を受けないで農地を転用すること
 ・許可を受けないで農地等を転用するために権利の設定・移転を行うこと
 ・転用許可に付した条件に違反すること
 ・違反転用者からその違反に係る工事等を請け負うこと
 ・虚偽等の不正な手段による許可を受けること



《参考》農地法抜粋（違反転用関係）

農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）（抜粋）

（違反転用に対する処分）

第五十一条 都道府県知事等は、政令で定めるところにより、次の各号のいずれかに該当する者（以下この条において「違反転用者等」という。）に対して、土地の農業上の利用の確保及び他の公益並びに関係人の利益を衡量して特に必要があると認めるときは、その必要の限度において、第四条若しくは第五条の規定によつてした許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復その他違反を是正するため必要な措置（以下この条において「原状回復等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。

- 一 第四条第一項若しくは第五条第一項の規定に違反した者又はその一般承継人
 - 二 第四条第一項又は第五条第一項の許可に付した条件に違反している者
 - 三 前二号に掲げる者から当該違反に係る土地について工事その他の行為を請け負つた者又はその工事その他の行為の下請人
 - 四 偽りその他不正の手段により、第四条第一項又は第五条第一項の許可を受けた者
- 2 前項の規定による命令をするときは、農林水産省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。
- 3 都道府県知事等は、第一項に規定する場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自らその原状回復等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該原状回復等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該原状回復等の措置を講じないときは、自ら当該原状回復等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 一 第一項の規定により原状回復等の措置を講ずべきことを命ぜられた違反転用者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
 - 二 第一項の規定により原状回復等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお当該原状回復等の措置を命ずべき違反転用者等を確知することができないとき。
 - 三 緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合において、第一項の規定により原状回復等の措置を講ずべきことを命ずるとまがないとき。

- 4 都道府県知事等は、前項の規定により同項の原状回復等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該原状回復等の措置に要した費用について、農林水産省令で定めるところにより、当該違反転用者等に負担させることができる。
- 5 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

第六章 罰則

第六十四条 次の各号のいずれかに該当する者は、三年以下の懲役又は三百万円以下の罰金に処する。

- 一 第三条第一項、第四条第一項、第五条第一項又は第十八条第一項の規定に違反した者
- 二 偽りその他不正の手段により、第三条第一項、第四条第一項、第五条第一項又は第十八条第一項の許可を受けた者
- 三 第五十一条第一項の規定による都道府県知事等の命令に違反した者

第六十七条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

- 一 第六十四条第一号若しくは第二号（これらの規定中第四条第一項又は第五条第一項に係る部分に限る。）又は第三号 一億円以下の罰金刑
- 二 第六十四条（前号に係る部分を除く。）又は前二条 各本条の罰金刑