

裁 決 書

審査請求人

住所 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

氏名 ○○ ○○

上記代理人

住所 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

氏名 ○○ ○○

処分庁

加須市長 大 橋 良 一

審査請求人が令和元年10月29日付けで提起した処分庁加須市長による農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用不許可処分（以下「本件処分」という。）に対する審査請求（農地転用不許可処分に係る審査請求事件（令和元年第1号）。以下「本件審査請求」という。）について、次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求を棄却する。

事案の概要

- 1 審査請求人外2名は、代理人を通じて、令和元年6月27日付けで、処分庁に対し、太陽光発電施設の設置を目的とした土地の売買による所有権移転のため、審査請求人にとっては加須市○○字○○○○番○の土地（以下「本件土地」という。）について、審査請求人を除く外2名にとっては加須市○○字○○○○番○、同○○番○及び同○○番の土地（以下これらの土地を「○○番○等」という。）について、農地法第5条第1項の規定による許可申請書を、加須市農業委員会を經由して提出した（以下「本件申請」という。）。
- 2 加須市農業委員会は、令和元年7月26日付けで、処分庁に対し、本件土地については第1種農地であり、例外的な許可要件のいずれにも該当しないため不許可相当であると、○○番○等については許可相当であると判断した旨の意見を付した、農地法（昭和27年法律第229号。以下「法」という。）第5条第3項において準用する同法第4条第3項の規定に基づく、農地法第5条第1項の規定による許可申請書に係る意見書を送付した。
- 3 処分庁は、令和元年9月20日付けで、本件申請の代理人に対し、本件申請につ

いては、法第5条第1項の規定に基づき、本件土地については不許可処分と、〇〇番〇等については許可処分として、指令書（令和元年9月20日付け指令加農振第5-60号、農地の転用の一部を許可、一部を不許可）を送付した。

- 4 審査請求人は、代理人を通じて、令和元年10月29日付けで、審査庁に対し、本件処分を不服として、その取消しを求める審査請求を行った。

審理関係人の主張の要旨

1 審査請求人の主張

審査請求人は、次のとおり主張し、本件処分の取消しを求めている。

- (1) 本件処分に係る本件土地は、農地転用の許可処分となった〇〇番〇等と隣接あるいは近接しており、本件土地を含めてすべて許可とならなければおかしい。
- (2) 本件土地の隣接地である加須市〇〇字〇〇〇〇番の土地（以下「〇〇番」という。）は、平成14年に資材置場として農地転用の許可がなされており、現在は、太陽光発電施設（ソーラー）が設置されている。これは、〇〇番の農地区分を第2種農地と判断したため農地転用が許可となったものであり、その隣接地である本件土地も当然第2種農地として扱うべきである。
- (3) 処分庁は、〇〇番が資材置場として農地転用が許可となったのは、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものは、第1種農地でも農地転用の許可をすることができる」との説明であったが、この「業務上必要な施設」の「施設」は、建物あるいは建造物であり、資材置場は「施設」に該当しないため、〇〇番は第2種農地として農地転用の許可がされたものである。
- (4) 〇〇番の農地転用の許可に際し、〇〇番の北側道路より南側にある農地すべてを第2種農地としたため、それ以降、次々と第2種農地の農地転用の許可を行ったのであり、本件土地が第2種農地であることも争いようのない事実である。

2 処分庁の主張

処分庁は、次のとおり主張し、本件審査請求の棄却を求めている。

- (1) 本件土地と〇〇番〇等とは、それぞれの周辺状況等の相違により、法第5条第1項の許可の基準及び処分内容が異なる。
- (2) 本件土地は、その北側の大規模な一団の農地との間に墓地、雑種地等の農地を分断する土地等はなく第1種農地であり、〇〇番〇等は、墓地、雑種地等により周辺の第1種農地とは分断されており、効率的な営農並びに大規模な農地の集約及び集積ができない小集団で生産性の低い法第5条第1項第2号に定める第2種農地である。
- (3) 第1種農地の転用は、原則として、許可をすることはできないが、農地法施行令（昭和27年政令第445号。以下「施行令」という。）第11条第2項

に定める許可をすることができる事由に該当すれば、例外的に許可をすることができる。しかし、本件土地の農地転用の許可申請の事業目的となる太陽光発電施設の設置は、同項の事由に該当しないため、本件土地の転用許可をすることができない。

(4) 第2種農地の転用は、事業目的について法に定める制限はなく、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業目的を達成することができる場合と認められる場合に該当しなければ許可をすることができる。〇〇番〇等に係る農地転用の許可申請について不許可とする積極的な理由が見当たらないため、法第5条第1項の許可処分とした。

(5) 本件土地と〇〇番〇等は、隣接又は近接しているものの、墓地、雑種地等の分断により、営農条件及び周辺の状況が全く異なり、法に定める許可の基準も異なることから、それぞれの基準に従い許可又は不許可としたものである。なお、申請地に隣接又は近接する農地が、過去に法第5条第1項の規定により農地転用が許可されたことを理由として申請地を同じ条件の農地に区分し、同じ内容の許可をしなければならないという基準はない。

(6) 法第5条第1項の許可は、申請に係る農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断することとされており、申請がなされた段階において、それぞれの申請地について、書類の審査、現地調査等を行い、現在の申請地の営農条件及び周辺の状況により、法に定める許可に係る農地区分や基準に従い許可又は不許可を判断するものである。

理 由

1 本件に係る法令等の規定について

(1) 農地転用許可基準について

法第5条第1項本文は、「農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第4項において同じ。）にするため、これらの土地について第3条第1項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない」と規定している。また、同条第2項は、「前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない」と規定し、同項各号において、農地転用を許可することができない場合を定めている。

農地法の運用について（平成21年12月11日21経営第4530号・21農振第1598号。以下「運用通知」という。）第2の4は、「法第5条第2項に規定する許可基準の内容は、採草放牧地の転用のための権利移動に係る場合を含め、法第5条第2項第6号及び第8号に掲げるものを除き、運用通知第2の1の法第4条第1項の許可の基準等の内容と同様となる」と規定し、農地転用許可の可否の判断について、運用通知第2の1（1）におい

て、「営農条件等からみた農地の区分に応じた許可基準（立地基準）」として、「申請に係る農地を、その営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて区分し、許可の可否を判断することとされている」と、運用通知第2の1（2）において、「立地基準以外の基準（一般基準）」として、立地基準に適合する場合であっても、アからエまでのいずれかに該当するときには、許可をすることができない」と規定している。

（2） 第1種農地について

法第5条第2項第1号イは、「農用区域内にある農地又は採草放牧地」を規定している。また、同号ロは、「イに掲げる農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地で、集団的に存在する農地又は採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるもの（略）」と規定している。

施行令第12条第1号は、法第5条第2項第1号ロに規定する「良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定めるもの」について、「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地又は採草放牧地の区域内にある農地又は採草放牧地」と規定している。

施行令第12条第1号の「一団の農地」とは、運用通知第2の1（1）イ（ア）aにおいて、「山林、宅地、河川、高速自動車道等農業機械が横断することができない土地により囲まれた集団的に存在する農地をいう」と規定している。なお、「農業用道路、農業用排水施設、防風林等により分断されている場合や、農作物栽培高度化施設又は農業用施設（略）その他の施設が点在している場合であっても、実際に、農業機械が容易に横断し又は迂回することができ、一体として利用することに支障があると認められない場合には、一団の農地として取り扱うことが適当と考えられる」と規定している。

（3） 第2種農地について

法第5条第2項第1号ロ（2）は、「市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地又は採草放牧地で政令で定めるもの」と規定している。

施行令第15条は、市街地化が見込まれる区域内にある農地又は採草放牧地について、「第8条各号に掲げる区域内にある農地又は採草放牧地」とし、施行令第8条第1号は、「道路、下水道その他の公共施設又は鉄道の駅その他の公益的施設の整備の状況からみて前条第1号に掲げる区域に該当するものとなることが見込まれる区域として農林水産省令で定めるもの」と規定している。

農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号。以下「施行規則」という。）第45条は、市街地化が見込まれる区域として、第1号において、「相当数の街区を形成している区域」と、第2号において、「第43条第2号イ、ハ又はニに掲げる施設の周囲おおむね500メートル（当該施設を中心とする

半径500メートルの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40パーセントを超える場合にあっては、その割合が40パーセントとなるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1キロメートルのいずれか短い距離) 以内の区域」と規定している。

2 本件処分について

(1) 第1種農地に係る判断について

処分庁は、本件土地が第1種農地であると主張するところ、本件土地は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当するといえる。本件土地は、その北側に位置する大規模な一団の農地との間に墓地、雑種地等の農地を分断する土地等はなく、本件土地に隣接する道路を使用することで農業機械が容易に横断し、又は迂回することができると認められるため、「一団の農地」と判断される。

したがって、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地として良好な営農条件を備えている農地、すなわち第1種農地に該当すると認められることから、処分庁が本件土地を第1種農地に該当するとした判断は妥当である。

(2) 第2種農地に係る判断について

ア 審査請求人は、本件土地が第2種農地であると主張するが、本件土地は、理由の1(3)に掲げる第2種農地の要件を満たしていない。また、本件土地は、前述のとおり、第1種農地(おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地として良好な営農条件を備えている農地)に該当するため、本件土地は、第2種農地に該当しないと認められる。

イ 審査請求人は、本件土地の隣接地である〇〇番が、平成14年に資材置場として埼玉県において農地転用の許可がされたことについて、第1種農地には資材置場はできず、農地区分を第2種農地と判断したため農地転用許可となったと主張するが、第1種農地でも例外的に転用が認められる場合もあるため、当該許可になったことだけをもって〇〇番が第2種農地と判断することはできない。

(3) 農地転用許可基準に係る判断について

ア 本件土地は、第1種農地に該当するため、原則として、農地転用の許可をすることができない。また、本件申請に係る事業目的である太陽光発電施設の設置は、法第5条第2項ただし書及び施行令第11条に規定する例外に該当する事由とは認められず、例外的に転用許可が認められる場合にも当たらない。

イ 審査請求人は、本件土地及び〇〇番〇等並びに〇〇番は隣接又は近接しているため、本件土地だけが不許可になるのはおかしいと主張するが、法第5条第1項の農地転用の許可は、申請に係る農地をその営農条件及び周辺の市街地化の状況からみて、申請時点において、それぞれの申請に係る農地について、書類審査、現地調査等を行い、法、施行令及び施行規則並びに運用通知等に照らして、個々に判断するものであるから、本件土地に隣接又は近接している農地であること、また、過去に本件土地に隣接又は近接している農地が農地転用の許可がされていたことを理由として、本件土地を同条件の農地に区分し、許可をすることはできない。

(4) その他の主張について

審査請求人は、処分庁が、第1種農地でも例外的に転用許可が認められる場合として説明した、施行規則第33条第4号に規定する「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」について、この「業務上必要な施設」の「施設」には資材置場は該当しないと主張するが、「業務上必要な施設」は、店舗、事務所、工場、作業場、資材置場等とされ、周辺の地域において居住する者が業務上利用する必要な施設全般が該当すると認められる。

3 上記以外の違法性又は不当性についての検討

他に本件処分に違法又は不当な点は認められない。

4 結論

以上のとおり、本件審査請求には理由がないから、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第2項の規定により、主文のとおり裁決する。

令和3年4月2日

審査庁 加須市長 大橋良一

教 示

1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、加須市を被告として（訴訟において加須市を代表する者は加須市長となります。）、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違

法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。

処分の違法を理由とする場合は、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、加須市を被告として（訴訟において加須市を代表する者は加須市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

- 2 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、裁決の取消しの訴えや処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても裁決の取消しの訴えや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。