

不動産取引・建設関係者・建築物の所有者・管理者の皆様

その土地は大丈夫？ 忘れていませんか？

農地の転用手続き

農転違反をしない・させない・手伝わない



福島市
FUKUSHIMA CITY

転用許可

やってはいけない**無断転用** どうする**農地**

農地は、農地法により非農業目的利用が厳しく制限されていますが、条件によっては農業委員会の許可を得て**農地転用（農転）**が可能です。



農地に関する相談は **誰に どこに** すればいいの？

こんなときは
農地に農家住宅の新築や増改築、宅地の拡張
農地を露天駐車場や資材置場に、既存既設を拡張
土地の売買・賃借・譲渡・相続…
『農地を農地以外のものに転用するときは』

土地と建築物を有効に活用するために、農家の方が法律違反とならないよう、後々お困りになる前に **プロ** が適切にサポート、助言、アドバイスします。

- ・土地家屋調査士
- ・宅地建物取引士
- ・建築士
- ・行政書士 …等

お問い合わせは 各団体 へ



プロに
お任せ下さい

※手続きを依頼する場合には、費用がかかります。

重要事項説明（説明の記載・説明事項）

不動産売買契約の際には、購入希望者に重要事項の説明が義務付けられています。

説明事項例

- 登記記録に記載された事項
- 農地法・都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要
- 私道に関する負担に関する事項
- 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
- 土砂災害警戒区域等、防災ハザードマップ等の情報
- 建物状況調査（インスペクション）結果の概要（既存建築物）
- 建築物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況（既存建築物）

お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 建築物 安全

検索

安全に土地取引するための確認事項

■農地法

農地法は、農地（耕作の目的に供される土地）は貴重な資源であるため、農地以外のものにすることを規制することで、農地を効率的に利用し、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図ることを目的としています。

● 権利移動（権利の移転や使用収益を目的とする権利設定）・転用（農地を農地以外のものにすること）・転用目的権利移動

	権利移動 第3条許可	転用 第4条許可	転用目的権利移動 第5条許可
適用	農地→農地 採草→農地 採草→採草 使用者が変わる	農地を転用する場合 ※採草の転用は許可不要 使用方法（用途）が変わる	農地→農地以外 採草→農地以外・採草以外 使用者、使用方法（用途）が変わる
許可	農業委員会	都道府県知事又は指定市町村長	
市街化区域内の特例	-	農業委員会に届出	
許可不要	遺産分割・離婚による財産分与	-	-
	-	2a未済を農業用施設にする場合	-
	市町村が、道路・河川・農業用排水施設等の施設の用に使用する場合 国、又は都道府県等が権利を取得又は転用する場合 土地収用法その他法律によって、権利が収用され又は使用される場合		
無許可の場合の罰則	3年以下の懲役又は300万円以下の罰金（法人の場合は、1億円以下の罰金）		

■建築基準法

建築物の安全、衛生を確保するための基準	地震、台風、積雪等に対する建築物の安全性の基準 火災による延焼、倒壊の防止、階段までの避難施設の設置等に関する火災時の安全性の基準 居室の採光、換気、給排水設備、衛生設備等の環境衛生に関する基準		
市街地の安全、環境を確保するための基準	敷地が一定の幅員以上の道路に接することを求める基準 都市計画において定められた用途地域ごとに建築することができる建築物に関する基準 建築物の容積率、建蔽率の制限、高さの制限、日影規制等に関する基準		
建築物の安全性などを確保するため、建築基準法のチェック	建築確認	建築物の計画が、建築基準法やその他の関係法令の基準に適合しているかを審査 ＝「確認済証」 ※金融機関の融資に必要な場合があります。	
	中間検査	安全性に深く関わる工程（特定工程）が終了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査＝「中間検査合格証」	
	完了検査	工事が完了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査 ＝「検査済証」 ※金融機関の融資に必要な場合があります。	

■手続きの流れ

Point

許可を取らずに農地転用（違反転用）が行われると、原状回復命令や工事その他の行為の停止命令の勧告等の是正指導（行政処分）を違反転用者に対し行われる場合があります。

