

違反転用に係る対応方針

令和7年4月24日 尾道市農業委員会

本市は、農地法第4条及び第5条の違反、いわゆる違反転用が重大な法律違反行為であり、違反行為から時間の経過とともに解決が困難になることを考慮し、本対応方針を定め対応するものとする。

1 違反転用の確認

違反転用及び違反転用の疑いのある事案を把握した場合は、ただちに違反転用者及び土地所有者等に事実関係を確認する。関係他法令違反の疑いがある場合は、関係部局への情報提供を行う。【様式第1号】。

2 是正指導

違反転用の事実を確認した場合、ただちに期限を定め、口頭又は文書により是正を指導し、期日までに指導に応じない場合は、文書により勧告する旨を通告する。また、指導状況を記録する。

なお、原状回復に要する期間は是正に必要な標準的工期、周辺農地の営農への影響及び自然・社会状況等を総合的に勘案して決定する。

ただし、許可基準を満たしており、関係他法令の手続きが必要な事案で許可見込みの場合は、追認許可できるものと判断し、農地転用許可申請書の提出を指導する。

関係他法令違反で許可見込みが無い場合は、追認許可は行わず、是正指導を求めることとする。

追認許可する場合は、再発防止の観点から違反転用者に対して始末書の提出を求める。

3 勧告

期限までには是正指導に従わない場合は、ただちに文書により期限を定めて是正を勧告する【様式第2号】。

また、併せて継続的に状況確認及び指導を実施し、指導状況を記録する。

4 是正方針の決定

勧告後の状況確認により改善が見られない場合は、農地法第51条の処分又は命令を行っても是正されない場合の対応をあらかじめ決定する。具体的には、告発、行政代執行のいずれか又は両方を行うかを決定する。また、この決定は、勧告で定めた期限に至るまでに行う。

決定に際しては、県を経由し農林水産省と協議するとともに、関係する他法令の関係部局及び告発のため検察官又は司法警察員とも連携する。

なお、決定の判断基準は「農地法第 51 条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準」（令和 7 年 4 月 2 4 日 尾道市農業委員会）により別途定める。

5 処分又は命令

勧告に従わないため処分又は命令を行う場合は、行政手続法に基づく聴聞又は弁明の手続きを経て、配達証明郵便により処分又は命令の通知を行う【様式第 3 及び第 4 号】。

なお、定めた期日までに処分又は命令に従わない場合は違反情報の公表、告発、原状回復等の行政代執行を行う予定であることを明記する。

処分：許可の取消し、許可の条件の変更、新たな条件の付加 命令：工事その他の行為の停止、相当の期限を定めて原状回復等の命令

6 履行状況の確認

処分又は命令内容の履行状況を随時確認及び指導し、履行を完了したときはその旨を書面により届出をさせるとともに現地確認を行う。

7 告発及び行政代執行

処分又は命令に従わない場合は、4 によりあらかじめ決定した是正方針に基づき対応する。

8 その他

農地法第 51 条第 1 項各号に該当する者については、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等のすべてを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められないことから、新たな農地法第 3 条第 1 項の許可は行わない。

(様式第1号)

違反転用事案確認書

年 月 日

農地法第51条第1項第 号に該当する事案が発生したので、次のとおり確認した。

調査年月日	令和 年 月 日	違反転用発生日	令和 年 月 日		
違反転用の内容					
違反転用に関係する土地の所在等	土地の所在	地番	地目	面積	
			登記簿	現況	
違反転用に係る関係者の氏名、住所及び職業	関係者の種類	氏名及び名称	住 所	職 業	備 考
	土地所有者				
	一般承継人				
	転得者				
	工事請負人				
	工事下請人				
転用許可処分の内容	許可年月日				
	許可権者				
	許可に係る転用目的				
	許可に付した条件				
	許可を受けた転用事業者の氏名、住所及び職業	氏 名	住 所	職 業	
違反転用に至るまでの経過					
付近の農林水産業又は生活環境への被害の状況					
違反転用に関して他の法令等により許認可等を要する場合はその手続等の状況					

土地利用計画との関係	(農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域又は農用地区域、都市計画法に基づく市街化区域又は市街化調整区域、工場立地法に基づく調査対象団地その他の土地利用計画との関連及び影響の有無について記載する。)				
特定土地改良事業等の実施状況	事業の種類	事業施行者	施行面積	違反転用に関する面積	施行時期
関係者からの事情聴取の内容					
農業委員会をとった措置					
農業委員会の意見					
その他参考となるべき事項					

- (添付書類)
- 1 登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)
 - 2 位置図及び周辺状況図

(様式第2号)

勸 告 書

番 号
年 月 日

違反転用者名

尾道市農業委員会会長

貴方は、次のとおり、農地法第51条第1項第 号に該当しているので、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに工事その他の行為を停止してください。(又は原状回復その他違反を是正するために必要な措置をしてください。)

期日までにこれに応じない場合には、同項による処分(命令)を行う方針です。違反が是正されない場合には、農地法第64条又は第67条の規定により、3年以下の懲役又は300万円以下(法人にあっては、1億円以下)の罰金に処されることがあるので、念のため申し添えます。

違反行為に係る 土地の所在等	土地の所在	地 番	地 目		面 積	摘 要
			登記簿	現 況		
法第51条第1項に 該当する内容及 びその理由						

(様式第3号)

処 分 書

番 号
年 月 日

違反転用者名

尾道市農業委員会会長

農地法第51条第1項の規定により次のとおり処分します。

処分の内容	
処分を行う理由	

[教示]

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法(平成26年法律第68号)第4条の規定により、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、尾道市農業委員会会長(〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号)に審査請求書(同法第19条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。)を記載しなければなりません。)を提出して審査請求をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法(昭和27年法律第229号)第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書(鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律(昭和25年法律第292号)第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。)を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、尾道市を被告として(訴訟において尾道市を代表する者は、尾道市農業委員会となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)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審査請求をすること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。

注意) 処分の面積が4ヘクタールを超える場合は農林水産大臣に対する審査請求の教示を添付すること。
(第1部第2章第2節2(4)ウ②を参照) ただし、指定市町村にあっては、知事に対する審査請求の教示を添付すること。(第1部第2章第2節2(4)ウ③を参照)

(様式第 4 号)

命 令 書

番 号
年 月 日

違反転用者名

尾道市農業委員会会長

農地法第 51 条第 1 項の規定により次のとおり措置することを命じます。

停止すべき行為又は講ずべき原状回復等の措置の内容	
原状回復等の措置の履行期限	年 月 日
命令を行う理由	

(留意事項)

- 1 原状回復等の措置の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により農業委員会へ届け出てください。
- 2 原状回復等の措置の履行を定められた期間までに完了することができなかったときは、その理由及び原状回復等の措置の履行状況についての報告書を農業委員会へ提出してください。
- 3 原状回復等の措置の履行期限までに正当な理由がなくてこの命令に従わなかったときは、農地法第 51 条第 3 項の規定により「命令に従わなかった旨」、「命令に係る違反転用に関係する土地の所在等」、「命令に係る違反転用の内容」、「命令の内容等」、「命令を受けた者の氏名（法人の場合はその名称及び代表者の氏名）」について公表することがあります。
- 4 履行期限までに原状回復等の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は、農地法第 51 条第 3 項の規定により原状回復等の措置の全部又は一部を当職において行うことがあります。
- 5 当職において原状回復等の措置の全部又は一部を行った場合には、その費用を貴方（貴社）から徴収することがあります。

[教示]

1 この処分に不服があるときは、行政不服審査法(平成 26 年法律第 68 号)第4条の規定により、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、尾道市農業委員会会長(〒722-8501 尾道市久保一丁目 15 番 1 号)に審査請求書(同法第 19 条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。)を記載しなければなりません。)を提出して審査請求をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法(昭和 27 年法律第 229 号)第 53 条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書(鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律(昭和 25 年法律第 292 号)第 25 条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。)を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、尾道市を被告として(訴訟において尾道市を代表する者は、尾道市農業委員会となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する判決)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審査請求をすること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。

(注意)・教示文は、指令書の末尾に記載すること(別紙とする場合は、指令書と綴じ合わせ、継ぎ目に公印で契印を押すこと。)

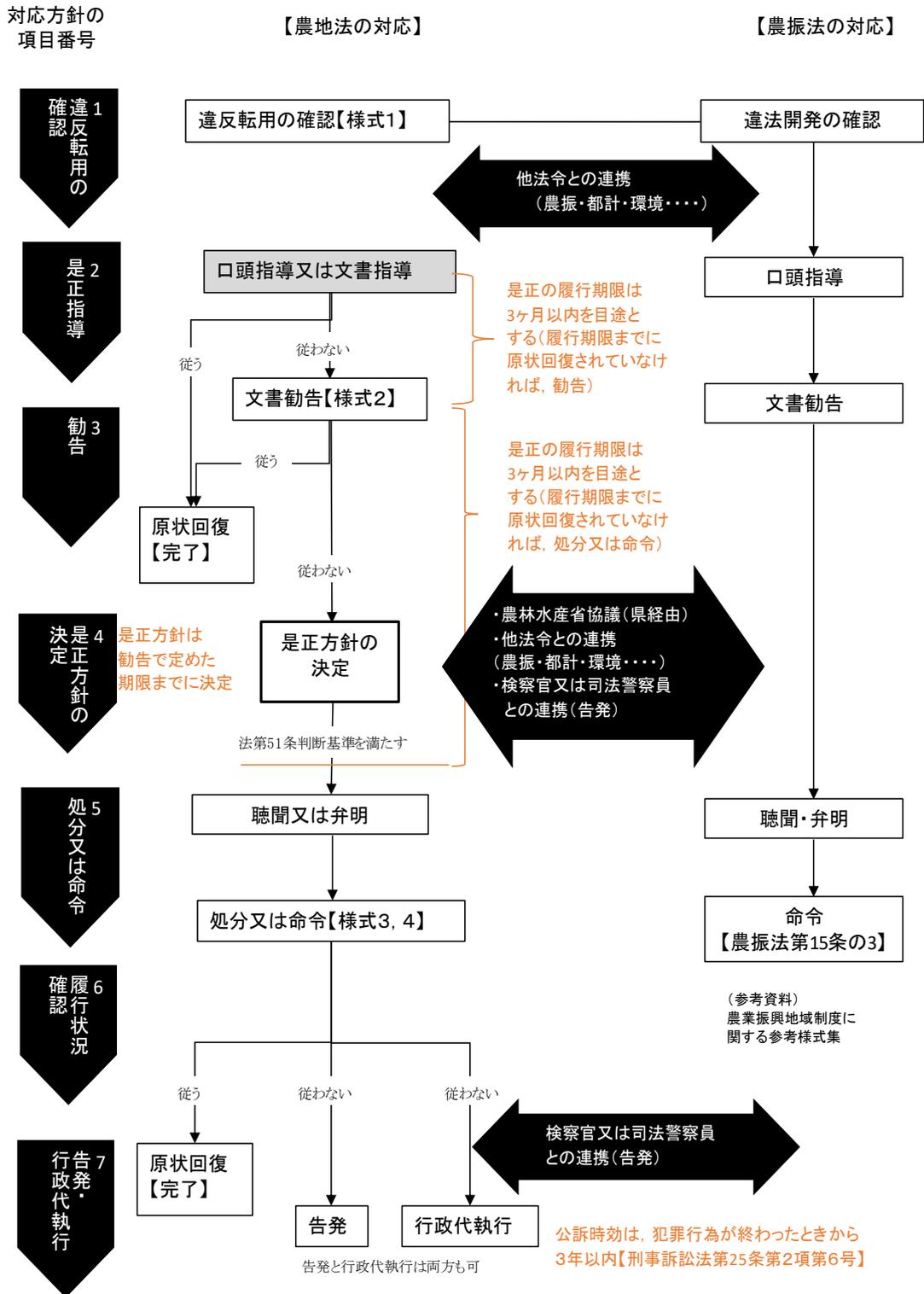
・処分の面積が 4 ヘクタールを超える場合は農林水産大臣(指定市町村にあっては、知事)に対する審査請求の教示を指令書に記載すること(教示文の例は第 1 部第 7 章第 4 節 3 の(1)を参照)

(記載要領)

1 行為の停止を命ずる場合には、直ちに行為を停止するよう命ずることとなるため、「原状回復等の措置の履行期限」欄には記載する必要はない。

2 「(留意事項)」は、原状回復等の措置を講ずる旨の命令を行う場合に記載する。

違反転用に係る対応方針(模式図)



【罰則規定】 3年以下の懲役又は300万円以下(法人にあつては1億円以下)の罰金

農地法第 51 条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準

令和 7 年 4 月 2 4 日 尾道市農業委員会

「農地法第 4 条及び第 5 条の違反に係る対応方針」（令和 7 年 4 月 2 4 日 尾道市農業委員会）の是正方針の決定に際し、農地法（以下「法」という）第 51 条の規定による処分又は命令を行う場合の判断基準は次によるものとする。

1 法第 51 条第 1 項の規定による処分又は命令の基準

(1) 法第 51 条第 1 項の「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」か否かを判断するにあたっては、次の事情を総合的に考慮する。

なお、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域内かつ良好な営農条件を備える農地（規則第 40 条第 1 項第 1 号ロ及びハ）については、農地法の適正な運用に与える影響が大きいため積極的に処分又は命令の適用を検討する。

- ① 当該違反転用に係る土地の現況
- ② その土地の周辺における土地の利用の状況
- ③ 違反転用により農地及び採草放牧地以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係
- ④ 農地及び採草放牧地以外のものになった後の転得者が詐偽その他不正の手段により許可を受けた者からその事情を知ってその土地を取得したかどうか
- ⑤ 過去に違反転用を行ったことがあるかどうか
- ⑥ 是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか
- ⑦ その他の事情

(2) 法第 51 条第 1 項第 2 号の「許可に付した条件に違反している者」には、法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可を受けた者の一般承継人であって当該許可に付された条件に違反している者は含まれるが、当該許可を受けた者の特定承継人は含まれない。

(3) 法第 51 条第 1 項第 4 号の「偽りその他不正の手段により、第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可を受けた者」には、詐偽その他不正の手段により許可を受けた者の一般承継人は含まれるが、特定承継人は含まれない。

(4) 法第 3 条第 1 項又は第 18 条第 1 項の許可について、詐欺、強迫等によりその意思決定に瑕疵がある場合又は収賄その他の不正行為に基づきなされた場合には、法第 51 条第 1 項の規定にかかわらず、公益上の必要があるときは、当該許可を取り消す。

2 法第 51 条第 4 項の基準

- (1) 法第 51 条第 4 項第 2 号の「違反転用者を確知することができないとき」とは、土地の所有者に無断で転用している場合で、当該土地所有者等に確認しても違反転用者が判明しないときや、違反転用者がすでに実態のない会社となっている等である。
- (2) 法第 51 条第 4 項第 3 号の「緊急に原状回復等の措置を講ずる必要がある場合」とは、建設残土が撤去されていないため、その後、台風等の自然災害の発生により当該建設残土が流出し、周辺の営農条件に著しい支障がある場合等である。

3 1 及び 2 共通の判断基準

1 及び 2 の判断基準は次の点も検討し、特に (1) について重点的に検討し、総合的に判断するものとする。

- (1) 違反転用地を農地として確保しておく必要性
- (2) 違反転用からの経過年数、土地改良事業完了後の経過年数
- (3) 農地転用許可申請が提出された場合の許可見込み及び関係他法令の許可見込み
- (4) 違反転用地の周辺土地への影響及び生命への危険度
- (5) 口頭による是正指導及び文書による勧告等に対する関係者の対応状況及び告発の必要性