

# 個人住宅の転用面積に係る取扱い（概要）

## 1 運用通知に基づく基準の撤廃の趣旨等

### ■従来の県の運用通知に基づく農地転用許可基準（昭和55年制定）

一般個人住宅 500㎡ 以内  
農家住宅 1,000㎡ 以内

例外：不整形地で利用が制約される場合、残った農地が有効に活用できない場合等真にやむをえない理由により上記面積を超える場合は転用可能

### ■市長会からの要望（平成27年9月16日）

運用通知に基づく農地転用許可基準の制定後35年が経過し、実情に合わない場合もあるため、基準の見直しを要望する。

### ■運用通知の一部改正

（平成28年4月1日施行）

地方創生の観点から、多様な「農ある暮らし」を推進し、県内の移住人口の増加に資することなどを踏まえ、運用通知に基づく個人住宅の転用面積に係る基準を廃止する。

今後は、利用計画等による転用面積の必要性で判断する。

○家庭菜園なども利用計画の対象

## 2 運用通知の一部改正のポイント

■運用通知に基づく基準面積の撤廃により、特に菜園付き住宅に係る農地転用の取扱い等について、数多くの問い合わせが寄せられていることから、別添のとおり考え方を整理し、取扱いを明確化したもの。

### 1 農地法上の農地転用許可基準の考え方

運用通知に基づく基準面積の撤廃により、農地法上の農地転用許可基準の考え方が変わるものではない。従前と同じように、申請に係る農地の面積が事業の目的から見て適正と認められない場合、許可することはできない。

### 2 家庭菜園とは

家庭菜園とは、住宅敷地の一角に、小規模な菜園を設置するような場合を想定している。家庭菜園か否かを判断するための面積の基準はないものの、「ごく小面積」であり、「住宅の敷地から独立して取引の対象となり得ると認められない」という要件を満たすか否かにより判断する。

例）家庭菜園部分の面積が、家庭菜園を除いた住宅敷地部分の面積を上回るような場合は、住宅敷地の一部としては明らかに過大であり、原則として「ごく小規模」とは認められない。

### 3 菜園付き住宅の完了届

菜園付き住宅の建設を目的とする農地転用の場合、住宅の建築及び菜園部分が区画され、耕作できる状態であることを確認した時点で完了届の提出を求める。

### 4 菜園付き住宅の利用状況に係る確認調査

菜園付き住宅の場合、家庭菜園の部分は、外見上は農地のままであり、別の用途に使用されてしまうおそれがあることから、県では、前年度の許可案件の中から抽出して、利用状況の確認調査を行うことで、違反転用の発生を防止及び違反事案の早期の把握に努める。