

○国の庁舎等及び国家公務員宿舍用地確保のための農地等の転用について

〔昭和41年9月1日〕
〔蔵国有第2169号〕

改正 昭和56年5月13日 蔵理第1888号
平成元年4月1日 同第1668号
同12年12月26日 同第4612号
同19年1月22日 財理第244-2号
令和元年7月5日 同第2378号
令和3年3月19日 同第951号

大蔵省国有財産局長から各財務局長宛

標記のことについて、別紙のとおり各省各庁官房会計課長あて通達したから通知する。

別紙

国の庁舎等及び国家公務員宿舍用地確保のための農地等の転用について

〔昭和41年9月1日〕
〔蔵国有第2169号〕

大蔵省国有財産局長から各省各庁官房会計課長宛

国の庁舎等及び国家公務員宿舍(以下「国の庁舎等」という。)用地を交換により取得する場合で、相手方が新たに農地又は採草放牧地(以下「農地等」という。)を取得し、これを宅地造成のうえ国との交換(建築交換を含む。以下同じ。)に供しようとするときは、農地法(昭和27年法律第229号)第5条の規定に基づく都道府県知事又は農林大臣(以下「許可権者」という。)の農地等の転用に関する許可を必要とするが、この取り扱いが必ずしも統一的に行なわれていないため、国の庁舎等の建設用地の取得に長期間を要し事務に支障を来している実情にあるので、これを改善するため、国の庁舎等の用地確保のための農地等の転用について、別紙1及び2のとおり農林省農地局長と照復したから通知します。

なお、これに伴い転用農地等の交換取得事案について許可権者から資料の提出を求められたときは、下記に留意のうえ処理してください。

記

- 1 転用農地等(交換受予定財産)の面積算定に当たつての留意事項

農地等の転用許可は、当該財産を最終的に国において利用するものであることを前提として行なわれるものであるから、国は転用申請農地等（以下「交換受予定財産」という。）のすべてを交換により取得する必要があり、このため交換受予定財産の交換価格が必ず交換渡予定財産の交換価格の範囲内の金額になるよう配慮する必要がある。したがって、交換受予定財産の面積算定に当たっては、以上の点についてとくに留意し、その数量を見込むものとする。（建築交換の場合にあつては、当然交換受建物等の交換価値を考慮して数量を見込むこととなる。）

2 財務局長（福岡財務支局長及び沖縄総合事務局長を含む。以下同じ。）の意見及び国有財産地方審議会の付議依頼等について

(1) 1により交換受予定財産の見込数量を算定したときは、別紙様式による「転用農地等交換計画書」に転用許可を停止条件とする売買契約書の写し又は農地等所有者の売払い内諾書の写しを添付して所轄財務局長に提出し、当該交換計画の概要、国の庁舎等建設の必要性及び建設計画の概要について財務局長の意見を求めるものとする。

なお、この場合において当該交換事案が国有財産地方審議会（以下「審議会」という。）に付議を要するものであるときは、許可権者は転用許可を行なう前にあらかじめ当該事案にかかる審議会の議事内容を確認することとなるので、財務局長にあわせて当該交換事案について審議会付議の要否の検討及び付議を要する場合は付議方を依頼する（当該事案が福岡財務支局の管轄区域内にある場合には福岡財務支局長を経由する。

(2)において同じ。）ものとする。

(2) 審議会に付議した事案については、財務局長に対して審議会の議事内容及び議事録の写し（当該事案にかかる部分の抜すいとする。）の送付を求めるものとする。

3 農地等転用許可申請の時期

農地等転用許可申請の手続きは、2による「財務局長意見」の回答を受け、又は「審議会」に付議の手続きを了したときにおいて行なうよう指導するものとする。

なお、この場合、当該農地等転用許可申請書において、譲受人（交換の相手方）が当該農地等を取得後宅地造成を行なつたうえこれを国（部局等の長）との交換に供するものである旨明らかにするようあわせて指導するものとする。

4 書面等の作成・提出等の方法

(1) 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等（書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。）については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

(2) 電子メール等による提出等

- ① 本通達に基づく提出等の手続きについては、電子メール等の方法により行うことができる。
- ② 上記①の方法により提出等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。

転用農地等交換計画書

(部局等名)

1. 交換予定財産の内容

(1) 交換受予定財産

用途	所在地	数量	宅地見込価格	交換相手方住所、氏名
		平方メートル	円	

(2) 交換渡予定財産

口座名	所在地	区分	種目	数量	見込価格	現況
				平方メートル	円	

(3) 見込交換差金及びそれについてとるべき措置

(注) 交換受予定財産の「数量」算定の根拠を明らかにすること。

2. 具体的交換必要理由及び庁舎等建設の具体的緊急性、必要性について

3. 交換取得財産の利用計画等

建設予定の庁舎等名又は宿舍名					
庁舎等又は宿舍の規模等	構造	棟数	戸数	建て面積	延べ面積
				平方メートル	平方メートル
建設工事着工及び完了予定時期	令和 年 月 ~ 令和 年 月				
庁舎等又は宿舍用地の所要面積	全体面積	平方メートル (うち転用農地分			平方メートル)
予算措置					

4. 交換取得渡予定財産に係る相手方の利用計画

別紙 1

国の庁舎等及び国家公務員宿舎用地確保のための農地の転用について（照会）

〔昭和41年6月3日〕
〔蔵国有第1580号〕

大蔵省国有財産局長から農林省農地局長宛

国の庁舎等及び国家公務員宿舎用地不足の現状にかんがみ、従来より交換制度の活用によりその打開をはかつてきましたが、相手方が新たに農地を取得して交換に供しようとする場合の農地法第5条の転用許可の取扱いについては、各農政局で必ずしも統一的行なわれていないむきがあり、国の庁舎等及び宿舎の建設に支障をきたしている現状であります。

このように交換の相手方が新たに農地を取得してこれを交換に供する場合には、相手方は、農地転用の許可を申請することになりますが、最終的には交換により国が所有者となり、国自らが使用することとなるものであります。よつて、このような場合の転用許可については、下記の措置を講ずることにより特別の取扱いを願いたく照会します。

記

- 1 農地転用許可申請書（2ヘクタールをこえる農地転用については、農地転用事前審査の申出書）が提出され、当該土地に係る許可権者から次の事項について当該各省各庁の部局長又は所轄財務局長に対し、照会があつた場合は、必要な資料を提出する。
 - 1) 転用許可申請面積を国が、国の庁舎等及び公務員宿舎用地として取得することの確約
 - 2) 転用農地取得後の国の利用計画
 - イ 建設計画（工事着手の時期、施設の概要、所要面積（転用農地が建設計画用地の一部である場合はその全体面積）等）
 - ロ 予算措置
 - 3) 当該交換についての国有財産地方審議会の議事録
- 2 農地、採草放牧地の買収及び転用は、国の交換の相手方が直接行なう。

別紙 2

国の庁舎等及び国家公務員宿舍用地確保のための農地の転用について（回答）

〔昭和41年7月16日〕
〔41農地B第3145号〕

農林省農地局長から大蔵省国有財産局長宛

昭和41年6月3日付け蔵国有第1580号をもつて、照会のあつた標記の件については、お申し越しのとおり処理することは差し支えありません。

なお、相手方が交換用地について農地転用許可申請手続（農地転用事前審査申出を含む。）を行なう際にはその旨を明記するよう御指導願います。

また、この件の取扱いについて、別添のとおり各地方農政局長に対して通達したので、併せてお知らせします。

別添

国の庁舎等及び国家公務員宿舍用地確保のための農地の転用について

〔昭和41年7月16日〕
〔41農地B第3145号〕

改正 昭和42年3月8日42農地B第435号（農）

農林事務次官から各地方農政局長宛

このことについて、別添甲の照会に対し、別添乙のとおり回答したから、下記事項に留意のうえ関係各省庁の部局等及び関係財務局と十分連絡調整を行なつて、処理されたい。なお、貴管下の都府県に対しても本件取扱いについて、周知徹底するよう御指導願いたい。

おつて、本件の取扱いについては別途大蔵省国有財産局長から各省庁官房会計課長及び各財務局長あて、同様の趣旨で連達されるので、念のため申し添える。

以上命により通達する。

記

1 本件による取扱いの対象

本件による取扱いの対象は、国が国の施設の用地を交換により取得するもののうち、相手方が直接農地等を新らたに取得のうえ宅地造成を行なつて、これを国との交換（交換方式及び特別予算方式による建築交換を含む。以下同じ。）に供しようとする場合で次の二つの態様がある。

- （1）各省庁が庁舎等及び国家公務員宿舍用地とするために必要な土地を交換により取得する場合
- （2）大蔵省が庁舎等及び国家公務員宿舍用地とするために必要な土地を交換により取得する場合

2 照会文書の記の1の取扱い

農地転用許可申請書又は農地転用事前審査申出書の提出があつたときは、交換により当該財産を取得しようとする部局等の長に対して、別紙様式により、資料の提出を求めるものとする。この場合において、前記1の(1)に該当する事案のうち、国有財産地方審議会に付議を要しないものについては、資料提出の際あわせて当該事案に対する所轄財務局長の意見書(取得に当たっては、国有財産法第14条第1項の規定に基づき、大蔵大臣に対して「取得の協議」を要することとなっているので、この正式協議にさきだつ所轄財務局長の意見書)の写しを添付するよう求めるものとする。

3 国有財産地方審議会への付議の要否

国有財産地方審議会に付議する事項については、昭和32年6月8日付け蔵管第1947号「国有財産審議会の発足について」大蔵省管財局長通達記の2の(2)において、その範囲が定められているが、具体的には下記事項について付議されることとなっている。したがつて、交換用地の取得事案すべてについて国有財産地方審議会に付議されるとは限らないことに留意する必要がある。

- (1) 普通財産取扱規則(昭和40年大蔵省訓令第2号)第5条(承認事項)第6号(次に掲げる交換をしようとする場合)に定められているもの
 - ア 渡財産又は受財産について、その面積が7,000平方メートルをこえ、又はその見積価格が1億円をこえる土地に係るもの
 - イ 国において金銭の補足を要するもの
 - ウ 国有財産特別措置法第9条の4の規定に基づくもの
 - エ 一定の基準と異なった条件で交換差金の延納の特約をしようとするもの
- (2) 財務局長が重要と認める(1)以外のもの
- (3) 国有財産総括事務処理規則(昭和29年大蔵省訓令第5号)第22条又は第27条に定める「取得の協議」又は「内協議」に対する処理に当たり財務局長が重要事項と認めるもの

4 申請書等の記載について留意すべき事項

農地転用許可申請書または農地転用事前審査申出書に備考欄を設けて、交換の対象となる国の施設用地の所在、現況地目および地積等を、交換の相手方をして明瞭に記載させるものとする。

5 交換の対象となる国有地が農地または採草放牧地である場合に留意すべき事項

交換の対象となる国有地が農地または採草放牧地である場合において交換の相手方が農地または採草放牧地として利用するときは農地法第3条の許可、農地または採草放牧地以外のものとして利用するときは同法第5条の許可を必要とするから、その見通しを考慮のうえ、申請等に対する許否を決定するものとする。

〇〇県知事（又は〇〇地方農政局長） ㊦

〇〇省（庁）〇〇部局等長（又は財務局長） ㊦

転用農地利用計画書

（現所有者の住所氏名）及び（交換相手方の住所氏名）の転用申請に係る（転用許可申請農地の所在地）所在の農地〇〇平方メートルについては、転用後国が交換によりこれを取得し、下記の計画により利用することを確約します。

記

1 利用計画

農地転用後当該土地に建設する庁舎等又は宿舍名					
庁舎等又は宿舍の規模等	構造	棟数	戸数	建て面積	延べ面積
				平方メートル	平方メートル
建設工事着工及び完了予定時期	平成 年 月 ～ 平成 年 月				
庁舎等又は宿舍用地の所要面積	全体面積 平方メートル (うち転用農地分 平方メートル)				
用排水計画及び被害防除措置について					

2 予算措置

3 国有財産地方審議会への付議

- (1) 国有財産地方審議会への付議の要否
- (2) 国有財産地方審議会への付議の内容

審議会名	第〇回国有財産〇〇地方審議会
審議年月日	昭和 年 月 日
付議結果	
議事内容	別添議事録写し（当該事案にかかる撤分に抜粋とする。） のとおり

4 国有財産地方審議会付議不要事案に関する財務局長意見（ただし、本項は大蔵省財務局において、転用敷地を利用する場合を除く。）

各省庁の場合は、「別添〇〇財務局長の意見のとおり」と記載し、財務局長の意見書の写しを添付する。

（注）「2 予算措置」は、次により記載する。

(1) 予算が計上されている場合は年度、科目、及び予算額を記載する。

(2) 予算が計上されていない場合は、その旨を記載し、あわせて予算の要求年度、予算要求額を（ ）書で記載し、予算要求中のものは、その旨附記する。なお、宿舎については必要戸数に応じて予算が配分されることとなつているので、現在の当該地区における宿舎事情から当該用地の取得を必要とする根拠を明らかにし、予算の要求年度等の記載にかえるものとする。（例えば〔用地必要面積（宿舎の必要戸数から算定）－確保済面積〕－今回取得面積＝不足面積を明らかにする等。）