

農業振興地域制度について

優良農地の確保・保全のため、「農地法」による農地転用制度と合わせ「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制度が設けられています

☆ 原則、農用地からの除外はできませんが、下記のすべての要件を満たすことが客観的に判断できるものであれば申出することができます。

なお、申出されても除外不可の場合もありますので、事前になべ市農業振興課（８６－７８３１）までお問い合わせください。

【除外要件】

- ① 農用地以外の土地利用の状況からみて、当該変更にかかる土地を農用地以外の用途に供することが必要かつ適当であり、農用地区域外に代替する土地がないこと。
 - ・具体的な利用目的から見て必要最小限の除外規模であり、除外・転用後ただちに利用する緊急性があること。
 - ・農用地区域以外の土地で代替することが困難であること。
 - ・農地法、都市計画法、森林法などの他法令の許認可等を必要とする場合は、その許認可等が了承される見込みであること。（事前協議要）
- ② 農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - ・地域計画が作成されていないこと。
 - ・地域計画が作成されている場合、地域計画の変更に係る協議が済んでいること。
- ③ 農用地の集団化、農作業の効率化など農業上の総合的な利用に支障がないこと。
 - ・集落など農用地区域以外と除外する土地が接していること。
 - ・効率的な農作業を行うために必要な農地の連担性に影響がないこと。
 - ・日照、通風及び雨水、汚水等の放流により農業への影響がないこと。
- ④ 農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - ・農用地区域からの除外により、認定農業者など農業の担い手の大幅な経営縮小を伴うなど、その経営や農業経営改善計画の達成に支障を生じないこと。
 - ・農用地区域からの除外により、認定農業者など農業の担い手の経営する一団の農用地の集団化に支障が生じないこと。
- ⑤ 農用地の利用保全上必要な農道、農業用排水施設等の施設の維持管理に支障がなく、除外前と同様の機能が確保されること。
 - ・農道、用水路、排水路、ため池等の機能に支障が生じないこと。
- ⑥ 農業用排水施設の新設・変更、区画整理、農用地造成等の土地基盤整備事業の工事が完了した翌年度から起算して８年を経過した土地であること。

農業振興地域農用地区域除外申出に要する主な書類
(居宅・倉庫等を建てる場合及び資材置き場・駐車場等に利用する場合)

1. 農業振興地域農用地区域除外申出書
 - ・具体的な申出理由、土地の選定経緯など詳細に記載してください（別紙でも可）
2. 土地登記事項証明書（法務局発行：全部事項証明に限る。）
3. 公図写し（法務局発行）
4. 土地利用計画図
 - ・土地形状、建築物の配置等の図面（縮尺を合わせたもの）
 - ・予定建築物面積の根拠図面（寸法を入れた間取り等の平面図）
5. 所有地一覧表
 - ・所定の一覧表に所有地を記入し、代替することが困難な理由を明記する
6. 農業振興地域の変更確認書
 - ・申出内容・土地利用計画などを説明のうえ確認のサイン、押印を受けてください
7. 現場写真（2方向以上から撮影したもの）
8. 代替候補地一覧表

***その他注意事項**

- ・申出締切りは、1月20日と7月20日の年2回です
(必要期間：申出締切りから7ヶ月程度)
- ・宅地への除外、転用は、
農家住宅 1,000 m²以内、一般住宅 500 m²以内、建ぺい率 22%以上
- ・申出には期間を要しますが、県で農地転用許可がされるまで工事着手（造成等）はできません

農用地用途区分変更届出に要する主な書類
(農業生産用施設・堆肥舎等を建てる場合)

1. 農用地用途区分変更届出書
2. 土地登記事項証明書（法務局発行：全部事項証明に限る）
3. 土地利用計画図
 - ・土地形状、建築物等およその縮尺を合わせたもの
4. 農業振興地域の用途区分変更確認書
 - ・申出内容を説明のうえ確認のサイン、押印を受けてください。
5. 現場写真（2方向以上から撮影したもの）