

農業振興地域と除外手続

農業振興地域について

田んぼや畑などの農地は、多くの場合は、法律により農業以外の用途に利用することが制限されています。

農地に、住宅や工場等を建設したり、駐車場や資材置き場として利用しようとする場合など、農地を農用地以外の用途に利用するときには、農振除外や農地転用の手続が必要となります。

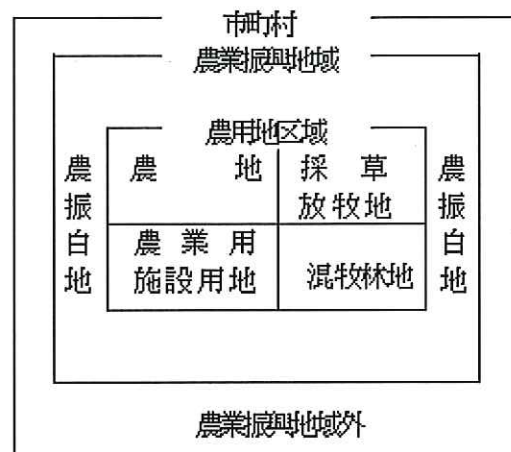
農地の区分

農地は、右図のように地域に区分されています。

このうち、「農業振興地域」は、10年以上にわたり総合的に農業振興を図るべき土地として、法律でその使用が制限されています。

農業振興地域のうち、特に農用地等として利用を確保すべき土地を「農用地区域」といい、それ以外の土地を「農振白地」といいます。

農用地区域内の土地では、原則として農地を農用地以外の用途に利用することができません。



農用地区域内の土地を農用地以外の用途に利用したい場合は、まず農用地区域から除外（「農振除外」）を行って農振白地にした上で、農地の転用の許可を受ける必要があります。

※農用地区域からの除外と農地転用の手続は別になります。農用地の除外の際には、農業振興地域の整備に関する法律に基づく基準と農地法に基づく転用基準に照らし合わせて除外が可能であるかを含めて総合的に判断します。

農地を農用地以外の用途に利用したいとお考えの場合は、中島村企画振興課又は中島村農業委員会にその農地が農用地区域内の農地なのか確認して下さい。

必ず農振除外、農地転用ができるとは限りませんので、農地転用の許可ができる前の事業着手は行わないでください。

農用地区域の除外要件

農用地区域内の土地を農用地以外の用途に利用するためには、中島村の農用地利用計画を変更し、農振除外を行った上で、農地の転用許可を受けることとなります。

農振除外の要件は、次のとおりです。

1. 5つの要件

[1]農用地区域外に代替できる土地がないこと。

◎除外(転用)したい理由が自己所有の土地であることや安価である等の理由は考慮されません。当該農地の場所でなければ目的が達成できない理由が必要です。

[2]農用地の集団化、作業の効率化等、土地の農業上の利用に支障を及ぼす恐れがないこと。

◎その土地を農用地から除外(転用)することで近隣農地の耕作者へ影響があると認められる場合は除外できません。

[3]認定農業者等の担い手の農地の集積を阻害する恐れがないこと。

◎将来を含め農業経営規模の拡大を図る方の周辺農地の集積を阻害するようなものでないこと。

[4]農用地区域内の土地改良施設の機能に支障を及ぼす恐れがないこと。

◎目的である建築物等が農業用水路等の設備に影響を及ぼさないこと。

[5]土地改良事業等の実施地区の場合は、事業実施後8年を経過している土地であること。

◎圃場整備から8年以上を経過していること。

2. 農振除外後、転用されることが確実と見込まれること。

[1]農振除外後、すみやかに申し出の目的どおりの使用と認められること。

[2]申し出の目的どおりに使用するために、他の法令等の許認可等が必要な場合は、その許認可等の見込みがあること。

[3]農業等に対する支障がないものであること。

[4]農地の転用に伴い、利用水系の取水又は排水について、農林漁業又は公衆衛生等に及ぼす影響が少なく、関係者の反対がないこと。

[5]農地の転用に伴い、土砂の流出、たい積、崩壊等のおそれがある場合又は農業又は公衆衛生面等への影響を及ぼす恐れがある場合には、その必要な措置がとられること。

農振除外の手続き

1. 農振除外の申し出

農用地区域内の農地を農用地以外の用途に使用することを希望する場合は、村の農用地利用計画の変更により農振除外を行った上で、農地転用の許可を受ける必要がありますので、企画振興課(農振担当)に農振除外の申し出書を提出ください。

なお、農振の除外は、申し出があっても、必ず除外されるものではありません。村が農業の振興を考慮し、除外の判断を行います。

村が計画する農振除外の内容と事業者等からの申し出が一致し、農振除外の要件を満たした場合に農振が除外されるものです。

※農振除外は、申し出受付期間終了後、転用手続きを含め、概ね半年の期間を要します。申出の受付は、8月と2月の年2回です。

提出書類

- ・農業振興地域整備計画に係る変更申出書
- ・登記簿謄本
- ・法務局の公図の写し
- ・位置図
- ・土地利用計画図
- ・その他、除外申し出に必要と判断される資料

(農用地区域の除外手続き概略行程)

農振変更事由の発生(転用希望等)



調整・意見聴取



農用地利用計画変更案の作成



公告・縦覧 30日間



異議申出期間 15日間



県へ農業振興地域整備計画変更協議申出



県知事同意



農業振興地域整備計画の公告・縦覧



農地転用手续へ(農業委員会) 受付締め切から40日程度