

# 農業振興地域整備計画の変更（農振除外等）について

## ■概要・スケジュール

一般に言う「農振除外」とは、農業振興地域整備計画の一部である農用地利用計画を変更して、その土地を農用地区域から除外する（青地から白地にする）ことをさします。具体的な計画がない場合（宅地にして転売したい、計画はないが農用地区域の指定を外してほしいなど）は受付できませんので、ご注意ください。

### 1. 除外申出に対する審査

農振除外に関する審査項目（次ページ）のそれぞれの要件に適合しているか審査します。この場合、変更事由の詳細な把握のため、必要な資料を提出していただきます。

- 変更要件に適合する場合 → 2へ進んでください。
- 変更要件に適合しない場合 → 申出地の再検討をしていただきます。

### 2. 内部調整

申出の内容について、市の関係する課所、農業委員会、農協、森林組合、土地改良区等の関係機関、団体との調整を行います。

### 3. 各種関係団体等への意見聴取

申出の内容について必要に応じて湯沢農業振興地域整備促進協議会を開催し、各種関係団体等から意見を求めます。

### 4. 事前協議

県（雄勝地域振興局農林部長）に対し、必要に応じて農業振興地域整備計画変更案を事前協議します。

### 5. 公告縦覧

調整後、作成した農業振興地域整備計画変更案を（事前協議した場合は、雄勝地域振興局農林部長から計画変更について異存がない旨の回答を受けた後）、軽微な変更である場合を除き、法第13条第4項で準用する法第11条第1項の規定に基づき公告縦覧を行います。（縦覧期間：30日／異議申出期間：縦覧後15日）

### 6. 変更協議

異議申出期間中に農業振興地域整備計画変更案に対し異議申出がなかったとき、または、異議の申出があった場合において、そのすべてについて法に規定する手続きを終了したときは、知事に対し、計画変更の協議を申出します。

### 7. 整備計画を変更した旨の公告

協議に対し知事より同意を受けた後は、遅滞なく変更した旨の公告（決定公告）を行います。

### 8. 申出者へ通知

申出者へ計画変更決定の通知をします。市農業委員会で農地転用許可申請の手続き、または他の法令に基づく手続きを行ってください。（特にお急ぎの場合は、5の縦覧期間中に農地転用許可申請を出すことができますが、転用許可は決定公告後になります。）

## ■農振除外に関する審査項目

### 1. 下記の6要件が全て満たされていること。

(農業振興地域の整備に関する法律第13条2項1号～6号)

《要件1》(農用区域以外に代替すべき土地がないこと)

- ・ 当該施設の立地条件が限定されているのか
- ・ 農用区域以外の土地について選定作業をしたのか
- ・ 適当な規模の土地か

《要件2》(地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと)

- ・ 時期、位置等からみて、農業経営基盤強化促進法に規定する地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないか

《要件3》(変更後の農用地の集団化、農作業の効率化等への支障がないこと)

- ・ 農用区域の周辺部か
- ・ 集落に介在する農地か
- ・ 山林に点在する孤立農地か
- ・ 孤立した残存農地が生じないか

《要件4》(担い手等の農用地の利用の集積への支障がないこと)

- ・ 当該農地の転用により担い手農家の経営規模が大きく縮小しないか
- ・ 当該農地が担い手農家の経営する一団の農用地の一部でないか

《要件5》(土地改良施設への支障がないこと)

- ・ 農道利用に影響がないか、
- ・ 農業用水を汚濁しないか
- ・ 用排水路を溢水しないか

《要件6》(農業基盤整備事業完了後8年以上経過していること)

- ・ 土地改良法に規定する土地改良事業等が実施されている土地にあっては、事業が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。  
※土地改良事業等(国の直轄事業、国からの補助事業):農業用排水施設の 신설又は変更、区画整理、農用地の造成、埋立又は干拓、客土又は暗渠(あんきょ)排水その他農用地の改良又は保全のため必要な事業

### 2. 農業関連に支障がないものであること。

- (1) 農業に関する国又は県の補助事業を実施中又は完了した地区で、当該事業に係る施設等が現に良好に管理されている地区内の土地を除外するものでないこと。
- (2) 申出に係る事業が取水又は排水する場合は、その時期、方法、水量、水質等について農林業又は公衆衛生等に及ぼす影響が少なく、かつ、関係者の反対がないこと。
- (3) 申出に係る事業が農地転用に伴い、土砂の流出、たい積、崩壊等のおそれがある場合や当該事業により公衆衛生面への影響が生ずるような場合は、必要な防除措置がとられていること。

### 3. 目的実現の見込みが確実なものであること。

- (1) 申出者が、農用区域からの除外後、遅滞なく申出に係る土地を申出の目的に利用すると認められること。
- (2) 目的の実現について、関係法令等による許可を要する場合は、当該許認可の見込みがあること。

例: 農地法の農地転用許可 都市計画法の開発許可(3,000㎡以上の場合)  
事業そのものに許認可が必要な場合 など

## ■申出にあたっての注意事項

### 《変更申出書の記入について》

#### 1. 候補地の所在について

- ① 1筆全部を必要としない場合は、申出時点では分筆していなくとも結構です。ただし、公図の写しには分筆予定線を記入し面積を記載してください。（記載例：湯沢市〇〇字〇〇12番 〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇㎡）
- ② 農地転用申請の際には位置及び面積確定のため（課税の関係もあります）分筆が必要となります。

#### 2. 土地基盤整備状況について

- ① 候補地が土地基盤整備を実施した農地である場合は、その事業名、当該土地を整備した実施年度及び完了公告の年月日を記載してください。不明の場合は関係する土地改良区にお尋ねください。
- ② 未整理の場合は「未整理」と記載してください。

#### 3. 工事予定年月、工事の概要について

- ① 土留及び法面処理の方法を具体的に記載してください。
  - ② 取水方法については、自家井か上水道または簡易水道かについて記載してください。
  - ③ 排水処理方法については具体的に記入してください。
  - ④ 予定排水先についてはどこに排水するかを具体的に記載してください。
  - ⑤ 建築物については棟数と延べ床面積を記載してください。
  - ⑥ 工作物については物件数とそれに要する面積を記載してください。
- ※建築工事の日程等については、申出の段階で業者との具体的決定は避けてください。

#### 4. 接続道路については道路の正式名称と接続の状況を簡潔に記載してください。

#### 5. 当該地を選定した理由について

- ① 審査上最も重要な点であることを念頭において、どうしてもこの場所でなければならぬ理由、具体的な選定の経緯（ある条件のもとに他の土地を探したが見つからなかった経緯等）、生活の利便性、必要性、事業計画上の必要性等をできるだけ詳細に記入してください。（欄が小さいので別紙を作成していただいても結構です）  
なお、記入にあたっては「農振除外に関する審査項目」を参考にしてください。
- ② 土地価格、負債整理等経済的問題は理由となりませんのでご注意ください。

#### 6. 周辺農用地または農作物への影響についての対応策について

- ① 被害の発生が予想される場合はその対策を具体的に記載してください。
- ② 周辺の農地に悪影響を及ぼすような建物・構築物を建設する場合、または、資材置場等に使用する場合には周辺農用地の所有者（耕作者）からの同意が必要となります。

※土地改良事業等で農振農用地に指定する場合など、農地を農振農用地に編入したい場合は、「編入」の手続きが必要です。

※農振農用地を、農機具格納庫や集荷場、畜舎などの農業用施設として使用する場合は、「用途変更（軽微変更）」の手続きが必要です。申出面積は必要最小限としてください。

## 《添付書類について》

- ①見取案内図 現地ですぐ行けるようなわかりやすい地図です。
- ②平面図 建物を建築する場合は建物平面図が必要です。
- ③配置図 申出地の中に構築物等をどのように配置するか記した図です。
- ④公 図 写し可。
- ⑤登記簿謄本 写し可。
- ⑥周辺地形図・・・申出地を中心に周囲の地目を色鉛筆等で色分けしてください。  
(現況がわかる地図であれば、色分けは最小限に省略して①と兼用しても結構です。)
- |                   |         |
|-------------------|---------|
| 申出土地              | 赤色      |
| 農用地               | 黄色      |
| 宅地                | 紫色      |
| 道路                | 茶色      |
| 農用地区域外(農振白地)及び雑種地 | 白(塗らない) |
| 河川・池沼・用水路         | 水色      |
| 排水路               | 灰色      |
| 山林                | 緑色      |
- ⑦意見書 関係土地改良区(水利組合)の意見書  
※畑やその他の農用地について、関係農協等の意見書も必要ですが、市で一括して求める場合がありますので、担当者にご相談願います。
- ⑧事業計画書 a.申出書右側(編入・用途変更の場合は補足説明書)に記載、若しくは任意様式(農業委員会指定様式など)にて提出願います。  
※用途変更で規則第1条第3号に規定する施設を整備する予定の方は「農業用施設の要件充足申告書」の添付も必要です。詳しくは担当までお問い合わせください。  
b.残高証明書等計画実現の確実性を担保する為の書類
- ⑨法人の場合 (1)定款(2)法人の登記簿謄本(3)会議録
- ⑩同意書 地権者や隣接者の同意書(状況により判断しますのでご相談ください。)
- ⑪誓約書 別紙「誓約書(様式)」参照 ※除外申出のみ
- ※提出部数 1部(日本工業規格A4判若しくはA3判)  
※様式データ 市HPからダウンロードができます。

注1)申出の農地が農用地区域から除外されたと仮定したとき「農地転用許可基準」に照らして転用ができない農地(農業委員会で判断)である場合や、申出目的の実現が確実と認められないもの、農業振興地域の整備に関する法律第13条の変更要件に該当しない場合は申出を受け付けることができません。

注2)以前に申出があり、除外した土地を計画どおりに利用していない事業計画者の新たな申出、または計画の内容によっては受付しかねる場合もありますのでご注意ください。