

農用地区域の変更（農振除外）申請について

農業振興地域内の農用地を他の目的で利用するために行う区域変更申請（除外申請）については、下記事項を参照してください。

《申請書受付期間》

期間：平成24年3月1日（木）から平成24年3月15日（木）まで
（土日祝祭日等閉庁日を除く開庁日）

時間：午前8時30分から正午まで、午後1時から午後5時まで

《申請書受付窓口（問い合わせ先）》

邑楽町役場 産業振興課 整備改善係
0276-47-5027（直通）

《変更申請時提出書類等》

- 1 ※ 農用地区域変更申請書
- 2 登記事項証明書
- 3 ※ 土地利用計画概要書
- 4 公図の写し（申請地と周辺の地番が記載されたもの）
- 5 案内図（申請地の位置がわかるもの）
- 6 ※ 確約書
- 7 ※ 代理人選任届（代理人が申請する場合）
- 8 ※ 家族構成（分家住宅の場合）
- 9 固定資産証明書または評価証明書（申請者の全資産）
無資産証明（資産がない場合）
（分家住宅の場合は利用者と家族分の証明書も必要です）
- 10 耕作証明書（利用目的が農家住宅の場合）
- 11 現在事項全部証明書（利用者が法人の場合）
- 12 ※ 同意書（許可申請中に土地所有者が死亡し相続が発生した場合、全相続人の同意書が必要になります）
- 13 その他必要により指示された書類等

- ※の様式は、産業振興課に用意してあります。
- 編綴する場合は上記番号順にしてください。
- 13は後日、連絡する場合があります。

《土地利用計画概要書作成上のポイント》

①～④の内容については必ず計画概要書に記入してください。

①申請地でなければならない（他の土地、特に農振農用地以外の土地では代替できない）明確な理由を記載してください
※財政的な事情は理由にはなりません

例1 現在利用している施設の増設に伴う敷地拡張分として利用したいので、他に代替性は無いものと判断した。

例2 所有している土地の中で検討した結果、申請地が最も周囲の農地への影響が少ない土地であるため、代替性が無いものと判断した。

②他の候補地の検討状況とそれらが利用できない理由を記載してください

例1 候補地は他に邑楽町大字中野〇〇番地、××番地があるが、〇〇番地は面積が不足しているため不適、××番地は周囲を農振農用地に囲まれているため除外・転用には不適な土地であると判断した。

例2 営業所から近在で交通の利便性の良い□□地区内で候補地を検討したが、申請地以外に必要な面積を確保できる土地は無かった。

例3 家族の所有する土地の中で分家として開発可能な土地は申請地のみである。

③具体的な利用計画を記載し計画図を添付してください

例1 現在、親と同居をしているが、子どもの成長につれ手狭となってきたため、親の土地を借り受け分家住宅を建築したい。【住宅用地の場合】

例2 事業拡大のため、木材10m³、砂利20t、パレット10枚、作業用フォークリフト3台を置く為に500m²が必要となった。【露天資材置場の場合】

例3 従業員用20台、その他に来客者用10台、併せて30台分の駐車スペースを確保したいため、900m²が必要になった。【駐車場の場合】

④周囲の農地および農業用施設への対応について記載してください

例1 土留めを施工し、隣地の畑・用水路に影響がでないよう配慮する。

例2 境界にフェンスを設置し、農作業に危険が及ばないよう配慮する。

例3 周囲に農地、農業用施設は無いため、周囲に影響を及ぼすおそれはない。

農用地区域から変更（農振除外）するための要件について

※ 全ての項目に該当していることを確認してください（別紙チェックリスト）。

- （１）当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。**

（農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第1号）

農用地区域以外に代替すべき土地がないこと、当該申請地でなければならぬ理由・必要性を確認してください。

- （２）当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。**

（農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第2号）

当該申請地が集団的農用地に囲まれていないこと、当該申請地を変更した場合に周囲の農用地の利用に影響を与えないこと等を確認してください。

- （３）当該変更により、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恐れがないと認められること。**

（農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第3号）

当該変更により、認定農業者等の担い手の農地利用集積計画や農業委員会が行う農地のあっせん等に支障を及ぼす恐れがないことを確認してください。

- （４）当該変更により、農用地区域内の第3条第3号の施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。**

（農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第4号）

当該変更により、農用地等の保全または利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれのないこと。当該申請地を変更した場合に、水利施設等の機能に支障を及ぼさないことを確認してください。

- （５）当該変更に係る土地が第10条第3項第2号に掲げる土地に該当する場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。**

（農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項第5号）

当該変更に係る土地が、土地改良事業等の工事完了後8年を経過していること。当該申請地において、過去に土地改良事業等が実施されている場合は工事完了年月日の確認をしてください。

- （６）他の法律による農地転用許可、開発行為等の許可の見込みがあること。**

農用地区域の変更はいわゆる青地を白地に変更することであり、区域変更後も農地であることに変わりはありません。農地を他の目的に使用するためには、別途、農地転用や開発行為等の許認可が必要になります。諸許認可の見込みがあるかどうか確認をしてください。

農振農用地区域の変更（農振除外）チェックリスト

申請内容が下記の項目に該当しないことを、必ず確認してください。

①から⑱までのチェック項目に一つでも該当する場合には、『除外・転用には不適な土地』又は、『先に利用すべき土地を所有されている』と判断され、除外許可となる可能性は低くなります。

＜ 1 ＞ 代替性の判断（除外申請地外の土地について）	
① 農地以外に利用できる土地を所有している	
② 市街化区域内、農振白地を所有している	
③ 既存宅地の確認がとれる農地を所有している	
④ 開発が不可能な土地である	
⑤ 関係法令の規制をクリアできる見込みがない	
＜ 2 ＞ 集団性、連担性に支障の有無の判断（除外申請地又はその周辺状況）	
⑥ 申請地が属する集団的農用地がおおよそ10ha以上の広がりをもっている	
⑦ 除外された土地・農地以外の土地から飛び地になっている（接している土地が農用地のみ）	
⑧ 既存の集落から離れている	
⑨ 土地利用形態が良く統一された区域である（周辺のほとんどが農用地で占められている）	
＜ 3 ＞ 利用集積計画や農地あっせんへの支障の有無の判断（除外申請地又はその周辺状況）	
⑩ 担い手や農業委員会が進める農地の集団化を著しく阻害する恐れがある	
⑪ 担い手等が安定的な営農を行うための確保すべき経営面積を大幅に縮小してしまう	
＜ 4 ＞ 農業用施設の機能に支障の有無の判断（除外目的等により）	
⑫ 周辺にある農業用施設（用水路・揚水機等）の改修、移設等が必要になる	
⑬ 周辺にある農業用施設の利用を阻害する	
⑭ ⑫、⑬に関して、機能補償等がない	
⑮ 通風不能、採光不能、騒音、悪臭等の被害が発生する恐れがある	
＜ 5 ＞ 土地改良事業8年未経過の判断（除外申請地について）	
⑯ 土地改良完了後8年を経過していない	
⑰ 農用地の災害を防止することが目的の土地改良を行った土地である	
⑱ 農業の生産性を向上することが直接の目的でない土地改良を行った土地である	
⑲ 国直轄又は国庫補助事業の土地改良である	

参考

《町内各指定区域について》

都計法上の市街化区域・・・中野地区の一部、鶉地区の一部、赤堀地区の一部が該当

都計法上の市街化調整区域・・・上記以外の地域が該当

農振法上の農業振興地域・・・町内全域が該当

《市街化調整区域の開発行為に関する申請について（農地を転用し宅地として利用する場合等が該当）》

1. 除外申請前に利用計画が都市計画法上の開発行為許可の見込みがあるかどうかの確認をしてください。確認についての問い合わせ先は太田土木事務所（群馬県太田市西本町60-27、0276-32-2345）になります。その他、開発に伴い必要となる事項（水道、排水、接道等の有無や新規引き込みの可否）についても予め確認を行ってください。
2. 利用したい農地が農振法上の農振農用地（青地）か農振農用地以外の農地（白地）のどちらかであるかを確認してください。確認は産業振興課整備改善係の窓口にお越しいただくか、FAX（0276-88-3247）でのお問い合わせになります（電話不可）。

利用したい農地が農振農用地（青地）だった場合

農振農用地区域からの除外（青地の指定を外す）申請が必要になります。現在、年2回（3月・9月）申請を受け付けています。平成21年6月の農地法の改正により除外基準の厳格化が図られたため、町の審議会においても法に準じた厳格な審査が実施されています。除外許可後は農地転用許可申請を行う必要があります。

利用したい農地が農振農用地以外の農地（白地）だった場合

農地法に基づき農地転用許可申請を行ってください。農業委員会による審議が行われます。毎月10日が申請の〆切日（10日が閉庁日の場合、直近の開庁日）となります。申請については農業委員会事務局（0276-47-5028）までお問い合わせください。

※上記、除外申請及び農地転用許可申請は申請すれば必ず許可となるものではありません。許可要件に該当しない案件は不許可となります。申請前に申請者ご自身で別紙チェックシートと照合のうえ、申請地が除外に該当するか否かを確認するようにしてください。