農用地区域の変更（農振除外）申請について

農業振興地域内農用地（通称「青地」）に指定された土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、下記の事項を参照してください。

≪申請書受付期間≫

期間：令和７年３月３日（月）から令和７年３月１４日（金）まで
（土日祝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 農業振興課 農政係
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 固定資産証明書若しくは評価証明書（申請者の全資産）又は無資産証明（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】
8 ※ 同意書（除外許可後１年以内に農地転用申請しなかった場合、除外地された土地が農振農用地へ再編入されることについて）

（必須）

9 ※ 代理人選任届（代理人を指定し申請する場合）
10 ※ 家族構成（利用目的が分家住宅の場合）
11 耕作証明書（利用目的が農家住宅の場合）
12 現在事項全部証明書（利用者が法人の場合）
13 ※ 同意書（許可申請中に土地所有者が死亡するなどし、相続が発生した場合）【全相続人の同意が必要】
14 その他必要により指示された書類等

（申請方法や利用目的によって添付するもの）

○１から８については全申請、９以降については必要に応じ添付してください。
○※印の様式は、農業振興課窓口に用意してあります。また、町のホームページからダウンロードすることができます。
○編綴する場合は上記番号順にしてください。
○14 については、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、②は特に重要ですので、整理して記載してください。

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

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が、申請地は面積が適当で交通の利便性も高い。周囲の農地への影響が少ない土地でもあるため代替性が無いものと判断した。

例３　幹線道路沿線の休憩施設としての利用を計画しており、多くの集客の見込める交差点付近に設置するものであるため他に代替性は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
※検討が行われていない場合はその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、××番地があったが、〇〇番地は地権者との交渉の結果が不調となり利用不可、××番地は担い手への利用集積がなされているため農振除外・農地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、申請地以外に必要面積を確保できる土地で利用可能な土地は存在しなかった。

例３　家族の所有する土地の中で分家用地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、分家住宅を建築し独立したい。【住宅用地の場合】

例２　事業拡大のため、木材１０㎥、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５００㎡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、６００㎡の駐車場が必要である。【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・用水路等の利用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、隣地の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ない理由・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３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４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５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６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、除外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、その後、農地転用や開発行為等の許認可が必要になります。諸々の許認可の見込みがあるかどうか予め確認を済ませてください。特に開発の見込みについては、許可権者が群馬県知事になりますので事前に十分な確認をお願いします（町から県への確認・照会等は行いません）。

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、前もって申請者ご自身で確認してください。
①から⑳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している』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（除外申請地及びそれ以外の所有地について）	
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　その他、関係諸法令の規制をクリアできる見込みがない	
≪２≫　地域計画の達成への支障の有無の判断（除外申請地について）	
⑥　地域計画の目標地図に位置付けられた農地である	
≪３≫　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について）	
⑦　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	
⑧　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）	
⑨　既存の集落から離れている	
⑩　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等）	
≪４≫　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について）	
⑪　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	
⑫　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	
≪５≫　農業用施設の機能に支障の有無の判断（周囲の施設への影響について）	
⑬　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	
⑭　周辺にある農業用施設の利用を阻害する	
⑮　⑬、⑭に関して、機能補償等がない	
⑯　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	
≪６≫　土地改良事業８年未経過の判断（土地改良事業の経緯について）	
⑰　土地改良完了後８年を経過していない	
⑱　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	
⑲　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	
⑳　国直轄又は国庫補助事業の土地改良を行った土地である	

参考

≪土地利用に係る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…市街化区域を除く町内全域が該当

大規模指定集落…高島地区(藤川・石打)の一部、中野地区(蛭沼・寺中)の一部

農振法上の農業振興地域…市街化区域を除く町内全域が該当

≪市街化調整区域の農地の転用、開発行為等に関する申請の流れについて（農地を転用し宅地として利用する場合等が該当）≫

１．農振除外・農地転用許可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せ先は県の出先機関である**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、開発行為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等）についても必要に応じ予め確認を済ませてください。

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）のどちらであるかを確認してください。確認方法は**町ホームページ**を参照してください。

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農振除外・農地転用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。なお、除外許可後は速やかに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２０～２４日が申請の受付日（閉庁日を除く。）となります。申請の詳細については**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、農振除外・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場合は不許可となります。申請前に申請者ご自身でチェックリストと照合のうえ、申請地が農振除外・農地転用許可に該当するか否かを確認するようにしてください。また、農振除外・農地転用担当による申請前のご相談もお受けしておりますので、まずはご相談ください。

農業振興地域内農用地（通称「青地」）からの除外申請に係る重要なお知らせ

農業振興地域内農用地（以下、農振農用地）の除外においては、「他に代替可能な土地が存在しないこと」や「必要性の根拠が妥当であること」等が許可要件となっています。許可後は速やかに関係諸法令の許可を受けていただき、利用計画に沿った土地利用を行っていただくことになります。

しかし、現在、除外後に相当な期間が経過しているにも係わらず未転用（未利用）となっている除外地が多数確認されており、今後、このような土地は農振農用地への再編入を行っていきたいと考えております。つきましては、農振農用地からの除外申請時におきましても、許可後１年以上未転用だった場合の再編入を容認する同意書の提出を求めることとしましたので、ご理解くださいますようお願い致します。

邑楽町農業振興課農政係
電話：４７－５０２７（直通）