

◇◇農業振興地域農用地除外の申請をする皆様へ◆◆

◎土地選定は慎重に

農業振興地域制度における農振農用地は、農業振興のため『農地を守る』立場で設けられています。その農地が除外要件等の全てを満たす場合のみ除外適当と判断され、転用が可能となります。直方市の場合、県知事の農業振興地域の指定により農業振興地域整備計画をつくり、その中で農用地利用計画をつくっておりますので、申請の全てが除外されるとは限りません。変更内容の審査の過程で除外不適当とされることがありますので、土地選定は慎重にしてください。

◎明確な転用計画と除外理由が必要です

農用地除外申請者をはじめ関係権利者の意向や農業振興上の必要性及び除外基準等を勘案して市の農用地利用計画の変更を検討しますが、明確な転用計画と除外理由が必要です。転用計画には、農地法、国土法等其他法令の許可を受けることが見込まれていなければなりません。また、「農地として耕作することが困難。」「宅地として売買したい。」といった除外理由のみでの申請は、受理できません。

◎除外する場合は、次の要件をすべて満たすことが必要です

1. 農業振興地域整備計画に支障をきたさない。
2. 除外しようとする土地以外に、農用地区域外で代替できる土地がないこと。
3. 農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上効率的かつ総合的な利用に支障がない。
※農用地の集団化・・・集団は、農用地の連たんしているもの、又は離れている一団の農用地が道路、鉄道その他の施設、河川、がけその他の地形・地物を境界としても、通作や管理等に支障が生じない地形・地物であれば、集団の一部として扱います。国県道であっても、これらの道路を横断して容易に一連の農作業ができるときは、団地の分断とはなりません。
4. 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障がない。
5. 国又は県の直轄又は補助による土地改良事業、農用地開発事業、農業構造改善事業等によって土地整備事業を実施中又は当該事業完了後8年未満の優良農用地区域内の農地でないこと。
6. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の農用地利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
7. 除外後、農地法による農地転用の許可を受けられると見込まれるものであること。
8. 農振農用地からの除外面積について
 - ・除外面積は、その目的実現のため必要最小限であること。
 - ・個人用住宅を目的とする除外については概ね、一般個人住宅 500㎡、農家住宅 1,000㎡以内。
なお、拡張については既存敷地を含めて上記が限度となります。
(個人用住宅の場合、建ぺい率は 100 分の 22 程度)

◎ 除外申請の締め切りは毎年6月末日、12月末日の年2回です

締め切りから除外までの期間は6ヶ月程度です。農地転用と合わせると約10ヶ月程かかります。

◎ 除外認可後に除外申請の事業内容と同じ内容で農地転用手続きを

事業を行うには、除外された後に、農地転用等の手続きが必要です。転用の事業内容は、除外申し出の内容と同じであることが原則です。

農地転用の申請は農業委員会で受け付けます。締切は毎月 25 日（土、日、祝日の場合は翌開庁日）で、手続きの期間は概ね 1 ヶ月程度です。許可後にその農地は転用ができることとなります。

◎ 許可無く転用はできません

農地転用の許可を得る前に、農地を農地以外に利用することはできません。除外の申請や転用の申請をしたからといっても、転用許可前には転用はできません。無断で転用すると、申請却下や法により罰せられることがありますので、くれぐれもご注意ください。

農業振興地域整備計画の農用地区域変更申請書の提出書類一覧表

書 類 名	部 数	備 考
(1) 申 請 書	1 部	別紙様式
(2) 字 図	1 部	申請の土地の字図（法務局）
(3) 位 置 図	1 部	申請の土地を示した図（原則住宅地図）
(4) 登記事項証明書	1 部	申請の土地の登記事項証明書（法務局）
(5) 水利組合同意書	1 部	申請の土地の水利組合同意書
(6) 隣地承諾書	1 部	申請の隣接農地の承諾書
(7) 課税資産明細書	1 部	申請者の課税資産明細書又は固定資産名寄帳（市税務課） ※最新のもの
(8) 事業計画図	1 部	転用計画建物等の配置図、立面図、現況平面図、計画平面図、 駐車場、資材置場等については土地造成・構造物の計画図 汚水、雨排水の処理計画及び排水経路を示す図

※ 地権者の代わりに事業転用者等代理人が書類を提出する場合は代理人選任届（委任状）を提出してください。

※ 申請の内容によっては、その他の説明書類を求める場合があります。

※ 一筆の一部を分筆して利用する場合は、予定面積計算の根拠となるものを提出してください。
（必ず実測をして、面積、位置を確定してください。）

<提出場所>

直方市役所 産業建設部 農業振興課 農業振興係

電話（0949）25-2160 Fax（0949）25-2269