

◇◇農振除外の申出をする皆様へ◆◆

◎ 土地選定は慎重に。

農業振興地域制度で設定される農用地区域は、農業用地を保全確保する目的で設けられています。除外申出した土地や申出内容が農振法に定められた除外要件等を満たし、除外しても土地利用や営農環境等への支障がないと判断された場合のみ除外が認められ、農地転用が可能になります。そのため、申出の全てが認められるとは限らず、審議の過程で除外不相当とされる場合もありますので、土地の選定は慎重に行ってください。

◎ 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すものでないこと。※注
2. 具体的な転用計画があり、その計画を行うのに農用地区域以外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。なお、「土地所有者の了承を得ている」「現在、耕作されていない」「土地価格が安価である」といった理由は、他の土地をもって代えることが困難な理由とは認められません。
3. 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がないこと。
4. 農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
5. 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
6. 土地改良事業等の工事完了年度の翌年度の初日から8年経過した土地であること。
7. 除外後、農地法による農地転用許可が受けられないと見込まれるものでないこと。
8. 除外面積が、転用目的を実現するために必要最小限な面積であること。
9. 個人住宅を目的とした除外の場合の除外面積は、次の面積を目安とし、敷地の利用計画の合理性や必要性からみて過大な面積でないこと。なお、除外申出地と一体で使用する宅地等がある場合は、その土地の面積も含めての判断になります。
 - (1) 一般個人住宅 500㎡
 - (2) 農家住宅 1,000㎡
10. 貸施設（他の者に使用させることを目的とした施設）を目的とした除外でないこと。ただし、公共事業による移転の場合など、例外として審査対象とする場合があります。
11. 宅地造成のみを目的とした除外でないこと。ただし、農地法で特例として認められている事業は審査対象とします。
12. 建売住宅を目的とした除外でないこと。
13. 資材置場及びこれに類似する施設を目的とした除外の場合は、申出者もしくはその関係者について、過去の実績において不適切な行為が無いこと。（「不適切な行為」とは、当初の申出内容と異なる開発を行った場合等）
14. 除外面積が2,000㎡以上ではないこと。ただし、公共事業による移転の場合や、除外申出地の立地条件等によっては、例外として審査対象とする場合があります。
15. 申出者及び土地所有者が所有する土地において、農振除外（又は軽微変更）や農地転用許可を受けていない農地の転用が行われていないこと。
16. 植林を目的とした除外の場合は、土地利用や周辺の農業生産に支障を及ぼすおそれがないこと。

※注：1.の「農業振興地域整備計画に支障をきたす」は、『飯田市農業振興地域整備計画』で計画された農業上の土地利用の方向で用途区分の構想及び農業生産基盤整備開発計画に記載されている計画に対する支障の有無で判断します。

◎ 除外申出の締切は、毎年3月・6月・9月・12月の最終の市役所開庁日の年4回です。**◎ 申出締切から除外までに要する期間は、約9か月です。（この期間は目安であり、延びる場合があります。）****◎ 面積1,000㎡以上の申出については、土地所在地のまちづくり委員会にも申出内容を伝え、意見を聞きます。**

また、必要により農業団体、地元集落等の関係団体にも意見を聞く場合があります。

◎ 農振除外がされたら、続いて「農地転用」の手続きを行ってください。

転用事業に着手するには、農振除外がされた後、農地法に基づく「農地転用」の許可を受けることが必要です。農地転用許可の申請は農業委員会で受け付けます。締切は原則毎月15日で、手続きに要する期間は約1か月です。また、農地転用許可申請の際の転用計画は、除外申出の際の内容と同じであることが原則です。

◎ 転用計画の変更が必要になった場合や、事業を実施できなくなった場合は、必ずご連絡ください。

農振除外の適否は、申出された転用理由・転用計画に基づいて判断します。計画が変わったり、申出どおりの事業ができなくなったりした場合は、適否判断の前提が変わるため、除外の再審議や農用地区域への再編入といった取扱いになります。転用計画は十分に検討し、やむをえず変更等が必要になった場合は、必ずご相談ください。

◎ 農振除外手続きの進行状況を、飯田市ウェブサイトを確認いただけます。

各締切毎の除外手続きの進行状況を、飯田市ウェブサイトの『農業振興地域制度の概要と手続き』のページで公表していますので、ご利用ください。 <https://www.city.iida.lg.jp/soshiki/22/nousin.html>

除外

農業振興地域の農用地区域除外申出書
提出書類一覧表

書類名	部数	備考
(1) 申出書	1部	別紙様式
(2) 公図の写し (法務局の公図)	1部	①申出地が中心になるようにしてください。 ②申出地に隣接する全ての土地について地目を記入してください。 ③隣接の農地について所有者、耕作者名を記入してください。 ④転用事業計画の全体の範囲と、建物等の配置を記入してください。 ⑤公図の写しをコピーしたものを提出書類とする場合は、縮小コピー・拡大コピーはしないでください。
(3) 登記事項証明書 (全部事項証明書)	1部	申出地の登記事項証明書（法務局） コピーの提出は不可
(4) 分筆予定部分の求積図 (分筆予定面積計算書)	1部	<u>申出地が一筆の土地の一部であり、申出時点に分筆がされていない場合は、申出する部分の位置・形状・面積の根拠となるもの。</u> <u>必ず実測をして、位置、面積を確定してください。</u>
(5) 位置図	1部	申出地の位置を示した図（原則、住宅地図に位置を表示したもの。）
(6) 建物等の配置図・設計図	1部	事業計画建物等の配置図※注、建物の立面図・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 ※注：配置図・事業計画に係る土地全体の利用計画（建物等の配置、駐車場、家庭菜園(作付内容)等）を記入した図
(7) 排水計画図	1部	雨水、汚水・雑排水の処理計画や排水経路を示した図
(8) 植林計画書	1部	<u>植林を目的とする申出の場合は、植林の計画書</u>
(9) 同意書	1部	<u>申出地に、抵当権、地益権などの権利設定がされている場合は、権利者の同意書</u>
(10) 相続関係説明書類一式 相続人の同意書兼承諾書	1部	① <u>申出地の名義人が死亡しており、相続登記未了の場合は、相続関係説明図、相続関係が確認できる除籍・戸籍の謄本等、相続人の住所が確認できる戸籍の附票等、遺産分割協議書など相続関係を証する書類一式</u> ② <u>農振除外手続きを、複数いる相続人の中の代表者が行う場合は、代表者以外の相続人の同意書兼承諾書</u>
(11) 法人登記簿謄本	1部	<u>申出者が法人の場合は、法人登記簿謄本（法務局）</u>
(12) 確認書	1部	別紙様式

※ 申出の内容によっては、その他の説明書類を求める場合があります。

※ 申出書類の提出は、申出者本人が行ってください。代理で提出できるのは行政書士等、法令に基づく者に限ります。有資格者以外の提出は、法律に抵触するおそれがあります。

※ 建築基準法等関係法令について、建築可能であるかを確認してから提出してください。

<提出場所>

飯田市役所 産業経済部 農業課 農村振興係
〒395-0817 長野県飯田市東町281番地（JAみどりの広場内）
電話（0265）21-3217 Fax（0265）52-6181