

◇◇農振除外（地域計画除外）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適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。

尚、市の地域計画内の農地の場合、農振地域農用地区域からの除外や農地転用許可には、あらかじめ市の地域計画の変更（除外）手続きが必要となっており、農振除外の申出とともに地域計画からの除外の申出をしてください。

◎ 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。
- （※一般個人住宅 500 m²、農家住宅 1,000 m²の除外面積要件は無くなりました。）
9. 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もあります。
 10. 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。
 11. 建売住宅を目的とした除外でないこと。
 12. 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）
 13. 除外面積が2,000 m²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もあります。
 14. 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。
 15. 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しての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 m²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で確認いただけます。

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（地域計画除外）申出 提出書類一覧表

※以下の書類を 各 1 部 提出してください。

書 類 名	説 明
(1) 申 出 書	別紙様式
(2) 登記事項証明書 (全部事項証明書)	①法務局発行の、申出地の登記事項証明書（申出前 3 か月以内のもの）
(3) 公 図 の 写 し (法務局の公図)	①法務局発行の公図の写しで、申出地全体と、申出地の周囲の土地がわかるもの。 ②以下の事柄を記入してください。 ・申出地の範囲 ・一筆の土地の一部を除外する場合は、分割線（分筆予定線） ・申出地の隣地（隣接地 及び 申出地から 4 m 以上離れていない土地）の地目 ・申出地の隣地のうち農地については、所有者、耕作者の氏名・名称 ※「耕作者」とは、その農地を借りて耕作している農家や農業法人
(4) 除外部分の求積図	①一筆の土地の一部を除外する場合は、申出する部分の位置・形状・面積の根拠となる図。 ②必ず実測をして、除外部分の境界、面積を確定してください。 ③CAD(キャド)やGIS(ジーアイエス)などのコンピュータシステム上での求積は不可
(5) 位 置 図 (付 近 見 取 図)	①申出地の位置や付近の様子がわかる地図 (住宅地図のコピー等に申出地を表示したもの。)
(6) 配置図・排水処理計画図	①転用事業に係る土地の利用計画と、雨水及び建設する建物等からの排水の処理方法、配管・流路及び放流先を表示した図面 ②建物や構造物を建設する場合は、その名称・位置、筆境からの距離等を表示 ③駐車場の場合は、駐車スペースの配置、舗装方法等を表示 ④資材置場の場合は、置く資材の種類、配置等を表示 ⑤住宅敷地内の家庭菜園については、栽培品目等を具体的に記載
(7) 建物設計図 構造物、造成等の設計図	①建物を建設する場合は、平面図・立面図。 ②構造物の設計図、設置物の形状・大きさ分かる図面 ③大規模な敷地造成を伴う場合は、横断・縦断面図
(8) 同 意 書 (権利者)	①申出地に抵当権、地益権などの権利が設定されている場合は、権利者の同意書
(9) 同 意 書 (耕作者)	①申出地を借りて耕作している農家・農業法人がいる場合は、その同意書
(10) 法人の登記事項証明書 団体の規約等	①申出者が法人の場合は、法務局発行の法人登記簿謄本（全部事項証明書） ②申出者が任意団体の場合は、団体の規約等
(11) 相続関係説明書類一式 相続権者の同意兼承諾書	①申出地の所有者が死亡しており、相続登記が未完了の場合は、相続関係説明図、相続関係が確認できる除籍・戸籍謄本等、相続人の住所が確認できる戸籍の附票の写し又は住民票の写し、遺産分割協議書など、相続関係を証する書類一式 ②(1)「申出書」と(12)「確認書」の土地所有者の署名・押印を、相続権者の中の代表者が行う場合は、代表者以外の相続人の同意兼承諾書
(12) 確 認 書	別紙様式
(13) そ の 他 の 書 類	申出内容によっては、上記以外の書類の提出を求める場合があります。 農業課にお問い合わせください。

<申出書類提出場所>

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