

◇◇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。)
(※2,000 m²以上でないこと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. 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。
14. 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。

◎ 農業課職員等による現地確認（市・県）を行います。場合により敷地内に入る場合もありますが、あらかじめご承知おください。

◎ 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>