

◎農振農用地利用計画 変更申出書 提出時の注意事項について

第1. 申出の受付期間は、**5月1日～5月31日、11月1日～11月30日の年2回**です。

申出書類の提出は、**必ず農林課（市役所3階）の窓口に直接提出してください。**※窓口での直接渡し以外の方法（例、郵送、Eメールなど）による提出は、受け付けることができません。

いずれの期間も**市役所閉庁日時を除き**受け付けますが、最終日が市役所閉庁日である場合は、休み明けの初日（市役所開庁時間内）にも受け付けます。

なお、2a（200㎡）未満の農業用施設用地（農地法施行規則第29条第1号に該当するもの）への用途区分の変更申出については、上記の受付期間によらず、市役所閉庁日時を除き随時受付します。

【農地法施行規則第29条第1号】

耕作の事業を行なう者がその農地をその者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため又はその農地（2アール未満のものに限る。）をその者の農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合

第2. 計画変更申出が「農用地区域からの除外」である場合の申出地については、次の要件を全て満たしていることが前提となります。（※農振法第13条第2項第1号～第6号関係）

- ① 周辺農用地の土地利用状況からみて、申出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。
- ② 農用地区域内における農業経営基盤強化促進法第十九条第一項に規定する地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められること。
- ③ 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こと。
- ④ 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おそれがないこと。
- ⑤ 農用地区域内の農業用施設（土地改良施設）の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ⑥ 土地基盤整備事業完了後8年を経過した土地であること。

第3. 農用地区域内の用途区分の基準として「農業上の用途は、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ように定める」とされており、さらに「農業用施設用地については、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ように定めることにも配慮」となっております。（※「農業振興地域制度に関するガイドライン」第13-2-(2)より）

第4. 申し出る転用事業計画は、確実に行えるものでなければなりませんので、農地法、建築基準法、並びにその他の法令等については、あらかじめ関係機関と協議を行い可能か否かの確認をしてください。

- ① 農地法において、「1種農地」に該当する農地は、原則、転用ができません（一部、例外規定あり）。
「申出地が何種農地に該当するのか？」を、**除外申出を検討・計画する際**に可児市農業委員会事務局（市役所3階）にご相談・ご確認ください。

② 以下の6項目のいずれかに該当する場合は、除外申出を行う直前(同時)に、市建築指導課にて開発の事前協議を行ってください。※詳しくは建築指導課(市役所2階)でご確認ください。

- (1) 1,000㎡以上の開発行為又は建築
- (2) 開発行為を除く事業区域の面積が3,000㎡以上の土地の区画形質の変更行為
- (3) 高さが10mを超える建築物(工作物を除く)の建築
- (4) 11戸以上の集合住宅の建築
- (5) 一団の宅地開発で位置指定道路がある場合又は5戸以上の住宅開発
- (6) 同一事業者が、3年以内に連続して事業を行い、それらを合計すると前記各号に該当する場合

第5. 市の土地利用(申し出る転用事業計画)について、総合計画をはじめ、国土利用計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画などの市の方向性を示した内容に基づき、具体的な利用に即した方針を「土地利用転換行為に関する運用方針」としてまとめ、農林課をはじめとする関係各課で運用を図っています。

この運用方針、並びに該当エリア(農用地A地域・B地域)については、可児市のホームページ(<http://www.city.kani.lg.jp/3213.htm>)にて公表していますので、ご参照ください。(但し、この運用方針に沿った転用計画であっても、前述の第2. ①~⑥の要件も満たす必要がありますので、ご留意下さい。また、運用指針内の「自己隣接地」については、自己所有地と申出地との間に用悪水路、公衆用道路等を挟んでいても該当する場合がありますので、申出前に農林課にご相談下さい。)

また、農業用施設用地への用途区分の変更の申出の場合、該当する農業用施設について法律等に定めがあり、かつ国のガイドラインにより、地域農業者による農業生産と施設との関連性が希薄でないか、農業上の利用とは関係が無い部分が混在した施設ではないかなどの基準があります。申出の内容が農業用施設以外の用途としても利用できるような計画であると、用途区分の変更は行えません。(転用事業計画については、申出前に農林課(その他関係各課)へご相談下さい。)

第6. 農振農用地区域内の農用地は、土地改良を実施した優良農地です。地域の総合的な土地利用の観点から鑑み、やむを得ないと認められる場合を除き、農用地区域からの除外等を行えません。(申出を行えば、必ず認められるというものではありません。)

結果の通知までに要する期間は、申出からおおむね10ヵ月後です。ただし、同時期に受け付けた貴方や他者の申出物件について異議申立等があった場合は、その限りではありません。

それが除外等の申出を認める結果通知であった場合でも、その後の農地法に基づく農地転用の手続きが完了するまでは、事前着手を固く禁じます。速やかに農業委員会に対し申請等を行ってください。

申出を認める結果通知後、農地法に基づく手続きが行われないなど、申し出た転用事業が実現できないことが確認された場合、同時にご提出いただく「農振法による農用地区域への再編入申出書(様式6)」に基づき、市は農用地区域への編入(又は農地への用途区分変更)について協議に入ります。

【問合先】

可児市経済交流部農林課 担当まで
〒509-0292 可児市広見一丁目1番地
電話 0574-62-1111(内線 2341~2343)
FAX 0574-63-4754(直)