

農振除外の6要件について

1号要件 変更に係る土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、農用地以外に代替する土地がないと認められること。(必要性・代替性)

- ① 除外予定地が、その除外理由である事業または居住等の目的からみて必要最小限の面積であるか。(規模妥当性)
- ② 除外後直ちに農用地以外等に利用する緊急性があるか。(緊急性)
- ③ 農用地区域外の土地について選定検討したが、選定できない明確な理由があるか。
- ④ 自己所有のすべてについて検討したか。新たな土地取得は不可能か。
- ⑤ 農振整備計画の達成に支障がないか。

2号要件 農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

3号要件 農用地の集団化・農作業の効率化そのほか土地利用上の効率・総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

- ①農用地を細断することのない農用地区域の周辺部又は集落介在か。
- ②効率的な農作業を行うために必要な農地の連担性に影響はないか。
- ③除外が土地利用のスプロール化、混在化を招くことがないか。
- ④日照・通風及び雨水・汚水等の放流により農業への影響が生じないか。

4号要件 効率的・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号要件 農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

- ①ため池・防風林・かんがい排水施設・農道等の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

6号要件 土地基盤整備事業が完了した年度の翌年度から起算して8年が経過していること。

- ①事業完了とは工事完了の公告があった日として取り扱う。
- ②土地基盤整備事業は、防災事業など農業の生産性の向上を目的としないものを除く。

6要件について、すべての要件を満たしていますか？

要件を満たすように、変更理由書・事業計画書、土地選定理由書を作成し、他の必要書類と一緒に提出してください。

〈その他〉

- ①農地転用の許可見込みはありますか？（真岡市農業委員会）
- ②開発行為の許可見込みはありますか？（真岡市都市計画課）
- ③申出地は土地基盤整備事業された土地ですか？（該当する土地改良区）
- ④土地基盤整備事業等の完了公告の翌年度から起算して8年が経過していますか？
（該当する土地改良区）
- ⑤医療法人、社会福祉法人の場合の設立許可の見込みはありますか？
- ⑥大規模建築物の建築に関する許可見込みはありますか？
- ⑦工場立地法の許可見込みはありますか。
- ⑧産業廃棄物処理に関する許可見込みはありますか？
- ⑨砂利採集法の許可見込みはありますか？
- ⑩墓地条例の許可見込みはありますか？

- ⑪その他関係法令を満たしていますか？

上記①～⑪について担当部署にあらかじめ確認をし、変更理由書・事業計画書に記入してください。

例)真岡市農業委員会協議済み(転用見込みあり)

真岡市都市計画課協議済み(都市計画法〇〇条) と、記入してください。

※分家住宅の場合、都市計画法第34条第14号のどの基準にあてはまるのかを、
記入してください。

※いつ、誰と協議したかまで記載してください。

最後に…

- ①申出者は適正ですか？
（誰の分家住宅なのか？長期居住の基準の場合、長期居住者は誰なのか？）
- ②本人申請以外の場合、委任状はありますか？
- ③本人申請の場合、連絡がとれる電話番号は記入してありますか？

【注意事項とお願い】

農振除外の申出は、申出書を提出すれば必ず除外できるものではありません。
申出書提出後に、追加書類や書類の訂正をお願いすることがあります。