

＝「農業振興地域整備計画変更申請書」の作成に当たって＝

農業振興地域整備計画を変更する手続きをするには、「農業振興地域整備計画変更申請書〔様式1〕。以下「変更申請書」。」に必要事項の記入及び捺印し添付書類を整えた上で、受付期間に市農林課へ直接提出してください。
なお、変更の内容（用途変更、編入、除外）によって記載内容が異なりますのでご注意ください。

◇「農用地区域からの除外」申請をする場合

農用地区域からの除外をしようとするときは、「農業振興地域の整備に関する法律」第13条第2項第1号から第5号に掲げられている次の各号にある要件が満たされることが必要です。

- ① 周辺農用地の土地利用状況からみて、事業計画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と認められること。
- ③ 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と認められること。
- ④ 農用地区域内の農用施設（土地改良施設）の機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。
- ⑤ ほ場整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年以上経過した土地であること。

具体的には、「具体的な転用計画等がある（実現性）」こと、「不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものでない（必要性・緊急性）」こと、「通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものでない（妥当性）」こと、「農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難である（代替性）」こと等の要件をすべて満たすことが必要であり、当該計画がやむを得ない案件であると判断されてはじめて、変更が認められます。

◇「農用地区域からの除外」申請をするための変更申請書の記載等に当たって

- 「4. 事業計画の概要」欄には、事業計画の内容を具体的に記入してください。
- 「5. 緊急性」欄には、現状での問題点を土地所有者側、事業計画者側それぞれの立場で挙げるとともに、希望する時期にまでに転用事業に着手しなければならない理由を記入してください。
- 「6. 規模の妥当性」欄には、事業計画地の面積が事業計画に見合った規模であること（例：事業所の面積や利用者の車両数等を示しながら、計画した事業が適正な規模であること）を記入してください。また、別途添付する土地利用計画図には、事業計画を明確にしてください。
- 「6. 規模の妥当性」中
 - ・ 事業計画が「住宅の建築」を伴う場合、一戸当たりの面積は、概ね500平方メートルが目安です。その面積を超える事業計画である場合は、その面積の必要性を記入するとともに、別途添付する土地利用計画書に具体的な計画を示してください。
 - ・ 「資材等置場」の目的の場合、「どのような物をどのように置くのか」を具体的に記入するとともに、別途添付する土地利用計画書にもその計画を示してください（建物等の有無等も含む）。
 - ・ 「駐車場」の目的の場合、「どのような目的の車両がどのように駐車するか」といった必要台数の根拠を記入するとともに、別途添付する土地利用計画書に車両の配置などを記入してください。
- 「7. 付近の農地、農作物への被害防除対策の概要」欄には、事業計画の工期中、工事完了後の事業活動等により予想される被害（土砂等や汚泥水の流入、日照被害や光害等）を未然に防ぐ施策・施設整備等について記入してください。また、周囲の土止め等を含め、被害防除施設は別途添付する土地利用計画図にも記入してください。

○「8. 事業計画地の取得方法・分筆時残地利用計画」欄には、事業計画地の取得方法として①から④までに該当する方法を○で囲んでください。また、事業計画によって分筆し残地が発生する場合は、その残地の利用計画について記載してください。なお、事業計画以外の目的で残地を利用することはできません。

○「9. 申請地の選定理由及びその経過」欄は、事業計画地でないと計画した事業ができない理由を、他の土地との検討を含めて記入するもので、「①事業計画地でないと計画した事業ができない理由」には、検討の経緯を含め具体的な理由を記入してください。また、「②事業計画地以外での検討用地一覧」には、自己所有地だけでなく、自己所有地以外、農用地区域以外の土地も含め、事業計画地の面積と同等規模の代替地を検討した結果、検討した土地では事業ができない理由を記入してください。なお、併せて、検討用地周辺の地図を添付してください。

なお、事業計画地に選べなかった理由として『土地所有者の了承を得ている』『土地価格が安価である（金銭的に折り合いがつかない）』といった理由は適当でないと国で定めた「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」に示されていますので、ご注意ください。

○それぞれの項目の欄が不足する場合は、それらの行を追加して記入するか、別紙でとりまとめるか、などの対応をしてください（それらの様式が頁をまたぐことは差し支えありません）。

◇「用途区分の変更」申請をする場合

「農地（田・畑）」、「採草放牧地」、「混牧林地」、「農業用施設用地（農業用倉庫、牛舎、栽培施設等）」といった用途区分を変更（『農地』を『農業用施設用地』へ変更」「混牧林地」を『農地』へ変更など）しようとするときの申請は、変更申請書中、次の項目についての記載は不要です。

- ・「5. 緊急性」欄中「土地所有者側」欄
- ・「9. 申請地の選定理由及びその経過」欄

※「用途区分の変更」申請のための提出書類は、「農用地区域からの除外」申請と同様の書類が必要です。

◇「農用地区域への編入」申請をする場合

農業振興地域のうち、農用地区域以外の区域内（農振白地地域内）の土地について、「農地」としての用途に変更しようとするときや「山林」を切り開いて採草放牧地として整備し用途を変更しようとするとき、「ほ場整備事業等の農業生産基盤整備事業の対象地となった場合」「中山間地域等直接支払制度の対象地となることが見込まれる場合」「多面的機能支払交付金の対象地となることが見込まれる場合」など農業振興に関する諸制度の対象にしようとする場合には「農用地区域への編入」申請が必要です。

◎農用地区域への編入申請の際の留意点

○変更申請書中、「4. 事業計画の概要」欄に農用地区域への編入をする理由を記入してください。

○農用地区域への編入申請の際、変更申請書中、次の項目についての記載は不要です。

- ・「5. 緊急性」欄
- ・「6. 規模の妥当性」欄
- ・「7. 付近の農地、農作物への被害防除対策の概要」欄
- ・「8. 事業計画地の取得方法・分筆時残地利用計画」欄
- ・「9. 申請地の選定理由及びその経過」欄

※「農用地区域への編入」申請のための提出書類は、『農業振興地域整備計画の変更申請のために必要な書類』中、左側の番号「1」から「6」の書類です。（なお、「2 誓約書」は、編入用の様式「様式2-2」を使用してください。）