

# 茂原市農業振興地域整備計画変更手続きについて

## ※農業振興地域整備計画変更要件

- ①当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該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と認められること。
- ②当該変更により、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当該変更により、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当該変更により、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と認められること。
- ⑤当該変更に係る土地が土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。

注) 但し、当該変更に係る土地が土地改良事業等の事業中（両総の受益地等）である場合には、「茂原市の農業の振興に関する計画」に位置づけをし、イからワまでに掲げる要件の全てを満たさなければ変更できません。（施設の目的が直接農業の振興に資する計画でなければならない。）

### ・茂原市の農業の振興に関する計画（27号計画）

地方公共団体が地域の農業振興を図る観点から「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」においてその種類、位置及び規模が定められている施設の用に供される土地については、当該計画が、同号イからワまでに掲げる要件のすべてを満たすこととされており、農業的土地利用と非農業的土地利用との計画的な調整が図られることとなるものであるとともに、特定の農業者の利益ではなく地域の農業振興を図る観点から定められる地方公共団体の計画であることにかんがみ、農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であっても農用地区域に含まれないこととするものであること。

## ※茂原市の農業の振興に関する計画に位置づけるための要件

- ①施設の目的が直接農業の振興に資する計画であること。（農業経営及び農家経済の改善、あるいは農村地域の活性化並びに地域の農業の振興を通じて、農用地の農業上の利用の高度化にも寄与し、耕作者の利益や農業生産力の増進にも資するものでなければならない。）  
定住促進や雇用の受け皿の確保のみを目的とするなど、振興計画に定めようとする施設の目的が、直接農業の振興を図るものでない場合には、なじまないものであること。

## ②振興計画策定要件

イの要件 ①農業委員会の意見の要旨（農地法に基づく転用許可見込み）

イの要件 ②農業委員会の意見の振興計画への反映の内容

ロの要件 ①縦覧日及び縦覧方法

イの要件 ②市町村の住民の意見の要旨

イの要件 ③市町村の住民の意見の処理結果

ハの要件 地域の特性に応じた農業振興が図られているか否かについての定期的な検証

### ①検証時期

検証は、その施設が本計画によって農用地区域から除外された農用地等以外の土地とされた年度の翌年度以降、毎年度（5年間）実施する内容となっていること。

### ②検証の方法

本計画に定める地域の特性に応じた農業振興の方針及び達成すべき目標に沿って、施設が効用を発揮しているか否か及び目標を達成することができるか否かについて検証するものであること。

### ③客観性の確保

検証にあたっては、農業委員会、農業協同組合、土地改良区等の意見を聴く内容であること。

### ④検証結果の公表

検証結果については、その取りまとめ後速やかに、その概要を市町村の広報等により公表する内容となっていること。

### ⑤検証後講ずる措置

検証の結果、当該振興計画に定める目標の達成が著しく不十分であると認められる施設がある場合には、当該目標の達成に向けての必要な措置を講ずる内容となっていること。

### ⑥検証結果の振興計画への反映

検証結果については、当該振興計画の変更又はその後の振興計画の策定等に際してそれぞれ反映させる内容となっていること。

ニの要件 農用地区域から除外される土地の規模の妥当性

ホの要件 ①農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・適当性

②農用地区域以外の土地をもって代えることが困難な理由

ヘの要件 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に与える影響

トの要件 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地利用集積に与える影響

下記Aに該当する者がいる場合は、下記Bの内容について具体的に記載があること。

#### A 効率的かつ安定的な農業経営を営む者

①農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定による認定農業者又は同法第23条第4項に規定する特定農業法人若しくは特定農業団体

②農業の担い手に対する経営安定のための交付金に関する法律（平成18年法律第88号）第

2条第2項に規定する対象農業者であって①に該当する者以外の者。

③①および②のほか、農業委員会や農業協同組合等の意見を聴いて、効率的かつ安定的な農業経営及びこれを目指して経営改善に取り組む者として市町村が認める者（認定農業者となることが確実と認められる者等）。

B ホ、への要件を満たす場合でも、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が現に利用の集積をし、又は利用の集積をすることが確実と見込まれる農用地については、効率的かつ安定的な農業経営を確保することが必要であり、当該土地を農用地区域から除外することにより、例えば、

①経営規模の大幅な縮小により、認定された農業経営改善計画の達成など効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的な農業経営に支障が生じる場合

②効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合等は、農用地の集積に支障を及ぼすものと考えられること。

チの要件 土地改良施設の有する機能に与える影響

リの要件 面的整備事業に受益地の取扱い

ヌの要件 計画地内での農地中間管理権設定の有無

ルの要件 施設の建設等に係る事業の開始見込み

ヲの要件 施設の建設等の事業の施行に関して必要となる行政庁の許可等の処分の見込み

ワの要件 土地改良事業等施行者の同意

### ③各要件の適用

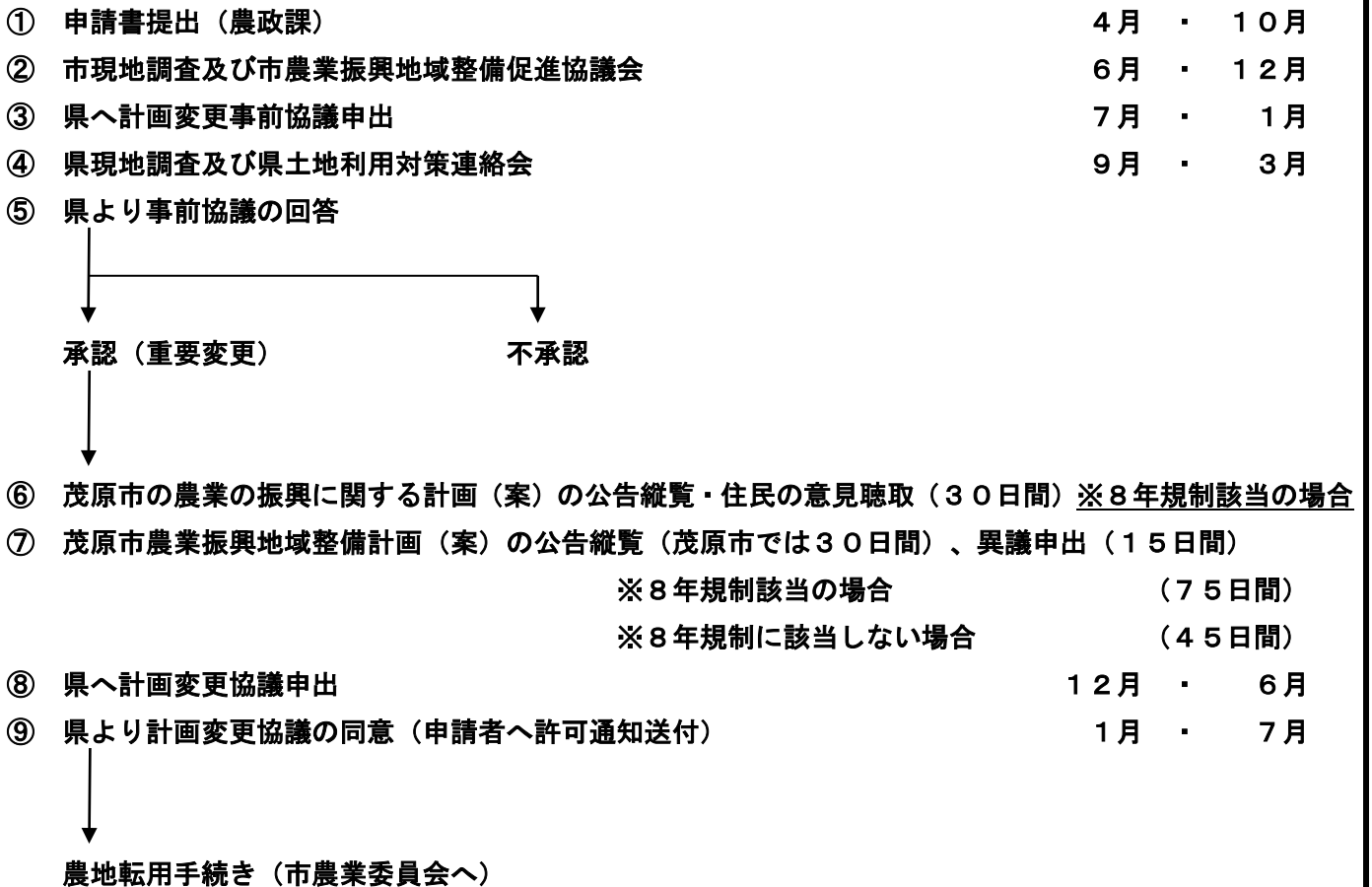
振興計画（27号計画）の要件は、農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地に該当するとして、農用地利用計画を変更しようとするときに満たしている必要があるものであること。

これは、振興計画として市町村が地域の農業振興の観点から任意に作成する計画が、規則に基づくすべての要件を満たすと判断された場合に限り、農用地区域に含まれない土地とされるものであり、その適用は、地域の農業振興との関係が明確であり、かつ、すべての要件を満たすことが明確である場合に限られることに留意すること。

また、特に、振興計画の案を縦覧に供し地域住民の意見を聴取することとしていることにかんがみ、振興計画の策定段階において、同号各号の要件を満たしている、若しくは満たすべき見込みがあることについて明確にされていることが望ましいこと。

なお、同号各号の要件については、例えば、振興計画に位置づけられた施設を設置する者及び施設を設置する予定の土地の所有者の判断によるものではなく、振興計画を定める市町村において各々判断されるべきものであること。

## ※申請から許可までの流れ



計画事業の着手は、この変更協議の申出が同意された後、更に農業委員会の農地転用許可を得てからでないと着手できませんので、ご留意下さい。

※但し、異議申出があった場合は、上記の限りではない。

※関東農政局との事前調整（2ha～4ha未満の農地転用を含む場合）、事前協議（4haを超える農地転用を含む場合）が必要な案件は、調整・協議に長期間（数ヶ月から数年）を要する。

**※提出書類** 提出部数:原本1部 (以下の順番に整理して提出して下さい。インデックス等は不要です。)

	提出書類	備考	
1	農業振興地域整備計画 変更申出書(土地所有者記入)	変更理由を詳細に記入する(別紙可)	別紙様式
2	案内図	動態図等(縮尺、方位記載)計画地を中心にして、主要道路、最寄りの駅、役所、学校等の公共施設(施設名称を記載)からの位置が分かるもの。	
3	申請地写真及び撮影方向図	現地確認用(白黒写真不可) 申請地周辺の状況が分かる写真であるとともに申請地に <b>木杭等を打って赤線で囲み、4方向程度から撮影する。</b> また、 <b>撮影した年月日を明記</b> すること。	
4	申出者住民票(登記名義人)	登記名義人が死亡している場合、相続関係が確認できる書面 ①相続関係図 ②戸籍・除籍謄本 ③相続放棄申述受理謄本、遺産分割協議書 またはこれに代わるべき同意書等の書面	
5	公図写し	①縮尺記載 ②方位記載 ③ <b>申請地を含む周辺土地の地目、地積、土地所有者・耕作者名を記載する。</b> ※申請地が分かるように色枠で表示し、赤道は赤、青道は青で色塗りする。 <b>周辺が字境等により、何枚かになる場合には、合わせ公図を作成</b> すること。	
6	登記事項証明書(登記簿謄本)	法務局	
7	隣接農地所有者同意書	申請地に農地が隣接している場合 隣接地がある場合は隣接する農地への配慮をどうするか。(フェンスを設ける等)	別紙様式
8	転用事業計画書 (事業計画者記入)	土地選定にあたっては、どの範囲をどのような理由で選定したのかを詳細に記入する(別紙可) <b>例) . . . . .として〇〇集落の〇〇を中心に半径〇〇〇mを検討し、. . . . .であることから〇〇を選定した</b>	別紙様式
9	平面図	縮尺、方位記載	
10	配置図	①縮尺記載 ②建物、道路等の寸法表示 ③建物位置 ④建物等の面積(建ぺい率22%以上)	
11	地積測量図	計画地が一筆の土地の一部を使用する場合 <b>求積表等面積の分かるもの。</b> <b>なお、一部除外の場合は残りの土地の利用予定を明確にすること。</b>	

12	排水計画図	①排水経路（青線） ②縮尺、方位記載 ③雨水の処理方法	
13	土地改良区又は工区の同意書 （申請者：事業計画者）	改良区等解散している場合には、水利組合等管理を引き継いでいるところ	参考様式
14	委任状	代理人申出の場合	参考様式
15	誓約書（事業計画者）	申出書に記載の目的以外に使用しないことの誓約	参考様式
16	法人登記事項証明書 （法人登記簿）	事業計画者が法人の場合	
17	土地所有地一覧表	所有地一覧表（土地評価額証明等）を作成し、 <b>代替地として使用出来ない理由を記載する。</b> <b>土地所有地の位置を図面に記載する。</b>	
18	代替地として検討した箇所及び交渉経緯一覧表	<b>検討した箇所の図面及び交渉経緯一覧表を提出</b> （白地等、どの区分及びどの地目を探し、結果がどうだったのかを一覧表にする。） 一覧表には所在地、地目、地積、交渉経緯及び結果、土地所有者を記載する。 <b>※必ず農振白地や地目が農地以外で数カ所検討すること。</b>	
19	残高証明書（事業計画者）	事業実現のための資力に問題がないことを説明できるもの。	
20	資金計画書（事業計画者）	事業実現のための資力に問題がないことを説明できるもの。	
21	工程表	申請から完了までの他法令等の手続き等スケジュールを一覧表にして提出  例)      ○月△日      農振除外申出 ○月上旬      農振除外許可 ○月下旬      農地転用申請 ○月上旬      農地転用許可 ・ ・            着工 ・            完成  （農地法、都市計画法、建築基準法等）	
22	その他	事業計画に応じて必要となる資料 例) ・分家住宅の場合は同居ができない理由書 ・営農状況等が説明できる資料 ※農家基本台帳（農業委員会） ※作付状況（直近の作付状況） 例)    田：水稲作付    ○○ha 畑：野菜    ネギ   △ha    落花生   □a ※販売状況（直近の販売状況） 例)    米：○○農協出荷    100表   △万円 ネギ：○○農協出荷    100kg   △万円 落花生：○○直売所        50kg   △万円	

		<p>※年間農作業日数（農作業従事者全員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・数量算定根拠説明書</li> <li>・事業経歴書</li> <li>・宅地建物取引業免許証（写）</li> <li>・法人等の事業報告書及び事業計画書 （過去・今後3年間程度）</li> </ul> <p>※売上額の推移・売上件数（仲介、直接分譲を判別できるもの）</p> <p>※売上額・売上件数に占める建売分譲住宅の割合を明示する</p> <p>※建売分譲住宅の実績（場所、建築戸数について過去3年間程度）</p> <p>※現在分譲中、分譲予定の建売分譲物件を明示する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画者の農振除外実績及び農地転用実績一覧</li> </ul>	
--	--	---	--

※ 開発行為等の他法令関係については、事前に関係機関との調整・協議をし、許認可見込を説明した書面を提出してください。

※ 農地転用許可申請の目的が、農振除外後の目的と異なった場合は、原則として安易な用途変更ができないこととされておりますので、ご注意ください。（両総用水の受益地等、8年規制に該当する地域は、直接農業に資する計画でなければなりません。）

## ※提出・問合せ先

茂原市経済環境部農政課農地保全係      電話   0475-20-1526（直通）  
FAX   0475-20-1604