**農業振興地域制度農用地区域変更（農振除外）申請される皆様へ**

**１　農業振興地域制度とは**

　「農業振興地域の整備に関する法律」第1条の規定により、自然的経済的社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に必要な農業施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的としています。

**２　制度の仕組み**

　「農業振興地域の整備に関する法律」及び国が策定する「農用地等の確保に関する基本指針」に基づき、都道府県は総合的に農業の振興を図る地域として農業振興地域（農振地域）を指定するとともに、農業振興地域の整備に関する基本方針を策定します。

市町村は、農業振興地域内における農用地等として利用すべき土地の区域を農用地区域として設定し、農業振興地域整備計画を策定する。このような仕組みによって、農業地域の整備に関し必要な施策を国・県・村が総合的かつ計画的に推進することとしています。

※農用地区域・・・今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域

　　　　　　　　　　【原則転用禁止】

**３　農業振興地域制度農用地区域の変更（農振除外）**

農用地区域は、農業上の利用を確保するために定められた区域であり、農業振興のため「農地を守る」立場で設けられていることなどから、その区域内にある土地の農業以外の目的（住宅、商業施設、駐車場他）への転用は、農振法及び農地法により厳しく制限されています。

　しかし、やむを得ず農業以外への目的へ転用する場合は、他の農地の利用に支障が生じたり農業施策の妨げになったりしないよう、法律により以下の要件を「全て満たす場合」のみ農振除外することができます。

○要件①　「当該土地の非代替性」

　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以外の用途に供することが必要かつ適切であって、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。

どうしてもこの土地でなければ事業ができないといった検討がされていることが必要となります。このため、位置の選定経過は、どういった理由でどこのエリアに建設するかを検討し、その中で上記の順序で絞り込んで選定したという経過が必要になります。特に、転用事業計画者の位置選定条件と経過について、「なぜ、この事業計画者がここを選定したのか」を十分に記入してください。

農用地区域外の土地に家屋等の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農振除外を行う場合は、適切ではないと考えられます。

○要件②　「周辺農地に支障を及ぼさないこと」

　農用地区域は良好な営農条件を備えている土地について定められていることから、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さないこと。

　集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農に支障が生じる場合が考えられます。

○要件③　「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さないこと」

　農用地区域内の土地保全または利用上必要な施設の用地が農用地以外の用途に供された場合、当該施設の機能低下が発生するおそれがあるとき。

　排水路、用水路等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により土砂の流出や崩落、洪水、地盤沈下等の災害の発生が予想される場合が考えられます。

○要件④　「土地改良事業の完了後8年を経過している土地であること」

　土地改良事業等により、区画整理や農業用排水施設の新設または変更等が行われた農地は、これらの事業がなされていない農地と比較して、明らかに英農業県が優れており、土地の合理的利用の観点からも、農地の改良等の公共投資の効用が十分に発揮されるよう一定期間、農用地区域として確保する必要があります。

○要件⑤　「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集積に支障を及ぼすおそれがないこと」

　認定農業者等の効率的かつ安定的な農業経営を営む者が農地を集積し、または集積することが確実と見込まれる農用地については、確保することが必要です。

経営規模の大幅な縮小により、認定農業者が農業経営改善計画を達成することができなくなるなど、農業経営に支障が生ずる場合等は、農用地利用集積に支障を及ぼすものと考えられます。

**４　手続きの流れ**

県との本協議

変更案の公告

県へ事前協議

農振協議会

農業委員会

申請受付

**[除外終了]**

変更の公告

7カ月～1年

農地転用

農用地区域変更手続終了

（農振除外）

○申請受付

　3月・9月の各月10日まで【年2回】　※締め切り日の10日が土日祝祭日の場合は、直前の開庁日を締切日とします。

　※申請締切後においても、申請内容によっては説明資料の提出を求める場合があります。

○農地転用との関係

　「目的実現のため必要最小限の面積であること」、「除外後、農地法による農地転用の許可を受けられると見込めること」など、農振除外要件に合わせ、農地転用許可基準に照らし合せて認可するため、どのような計画でも認可になるというわけではありませんのでご注意ください。

　また、農地転用の許可を得る前に、農地を農地以外に利用することはできません。