

川棚農用地利用計画の変更マニュアル

令和5年12月

川 棚 町

第1 農業振興地域制度の概要

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）は、総合的に農業の振興を図るべき地域を明らかにし、土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として制定されたものであり、以下を中心として、国内の農業生産の基盤である農用地等の確保を図るための基本となる制度です。

- ・国による「農用地等の確保等に関する基本指針」の策定
- ・県による「農業振興地域整備基本方針」の策定及び農業振興地域の指定
- ・町による「農業振興地域整備計画」の策定

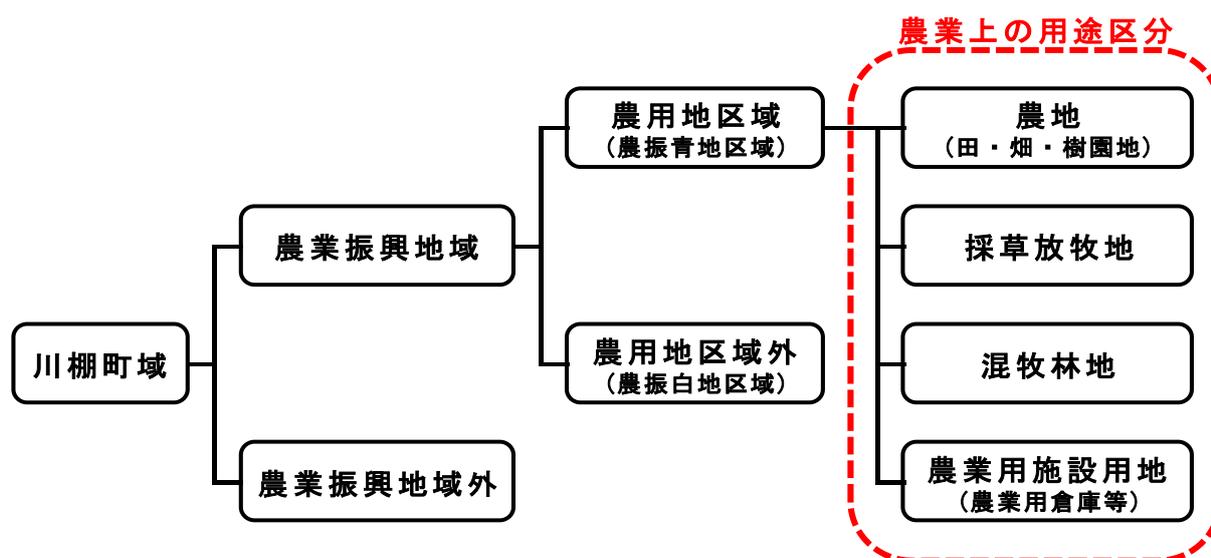
第2 農業振興地域整備計画の概要

農業振興地域整備計画とは、農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、農振法第4条第3項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、当該農業振興地域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該農業振興地域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を定めたもので、当該農業振興地域における農業振興の方向を明らかにした農業振興のマスタープランと農用地利用計画を一体的に定めています。

第3 農用地利用計画

農用地利用計画では、当該農業振興地域における農業上の土地利用の計画化を図るため、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地である農用地区域及びその区域内にある土地の農業上の用途区分（農地、農業用施設用地等）を定めています。

第4 農業振興地域の指定等の体系



第5 農用地利用計画の変更とその手続きについて

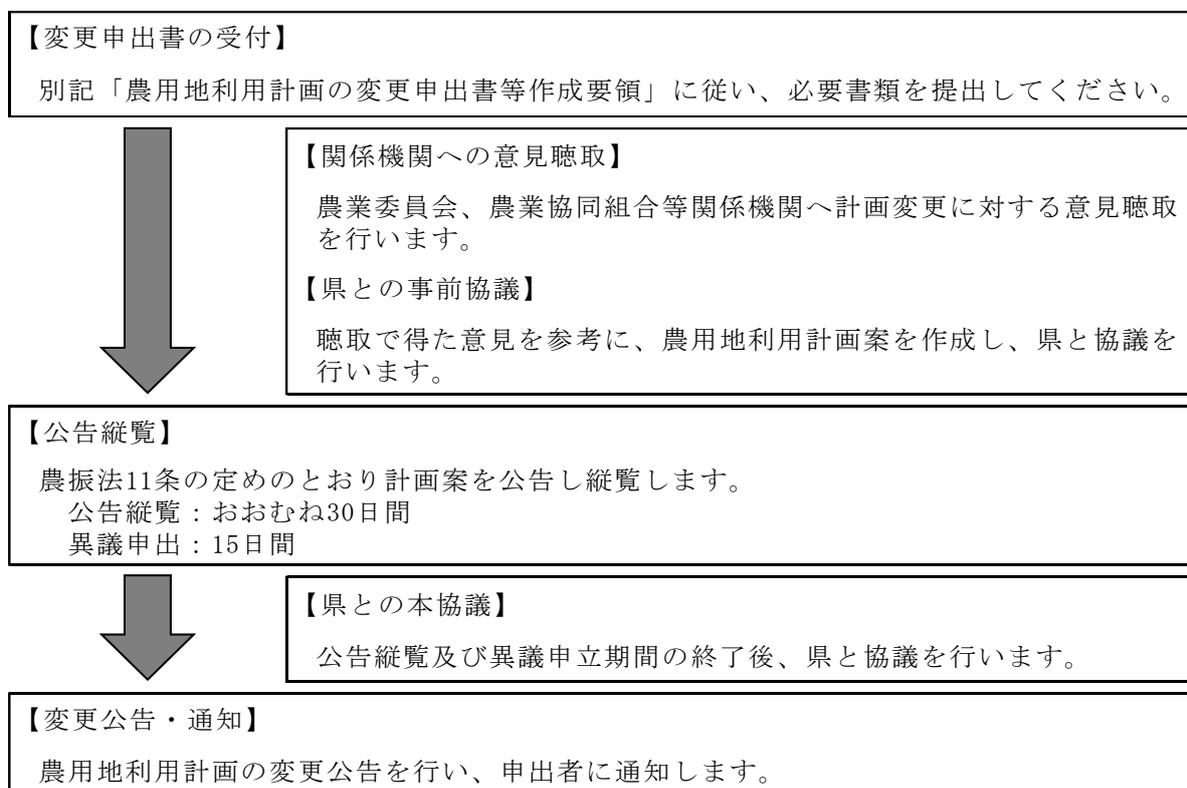
経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じた場合などに、農用地利用計画を変更することができます。

1 農用地の編入

農業振興地域内の農地で農振法第10条第3項の農用地区域の設定基準に合致する土地が新たに生じた場合、農用地利用計画の編入手続きを行い、農用地利用計画を変更する必要があります。

農用地に編入されると、転用に対して厳しい制限がかかりますが、補助事業の活用等の利点がある場合があります。

①手続きの流れ



<留意事項>

- ・手続きの必要の有無等の確認のため、事前相談を行うことをお勧めします。
- ・変更申出書を提出しても、調査・関係機関等の意見により編入できない場合があります。

②提出書類

農用地の編入に必要な書類は下記のとおりです。

編入を希望する農地等に応じて、提出を省略する場合や別途資料を求める場合があります。

- 川棚農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
 - 農用地区域図
（縮尺1/2,500程度 変更箇所及びその周辺の農用地区域の広がりが見えるもの）
 - 変更箇所位置図（申出地：赤で表記 縮尺1/10,000～1/50,000程度）
 - 変更箇所表示図（申出地：赤で表記 縮尺1/500～1/5,000程度）
 - 変更箇所字図（申出地を赤で囲む。隣接地の地目・所有者を記載。写で可）
 - 現況写真（申出地を赤で囲む。撮影方向を明記）
 - 土地登記簿謄本（写で可）
- （農業用施設の場合）
- 土地利用計画図
 - 平面図・立面図
- （申出者と土地の所有者が異なる場合）
- 所有者の同意書（参考様式第3号）
- （法人が編入を申し出る場合）
- 法人登記事項証明書（写で可）
 - 定款（写で可）

③編入の要件

農振法第10条第3項に規定されている要件は次のとおりです、

○農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）－抜粋－

第10条 農業振興地域整備計画は、農業振興地域整備基本方針に適合するとともに第4条第3項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、当該農業振興地域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該農業振興地域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

2 (略)

3 市町村の定める農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画は、当該農業振興地域内にある農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であつて、次に掲げるものにつき、当該農業振興地域における農業生産の基盤の保全、整備及び開発の見地から必要な限度において農林水産省令で定める基準に従い区分する農業上の用途を指定して、定めるものでなければならない。

(1) 集団的に存在する農用地で政令で定める規模以上のもの

(2) 土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成その他の農林水産省令で定めるものの施行に係る区域内にある土地

(3) 前2号に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地

(4) 第3条第4号に掲げる土地で、政令で定める規模以上のもの又は第1号及び第2号に掲げる土地に隣接するもの

(5) 前各号に掲げるもののほか、果樹又は野菜の生産団地の形成その他の当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地

4 (略)

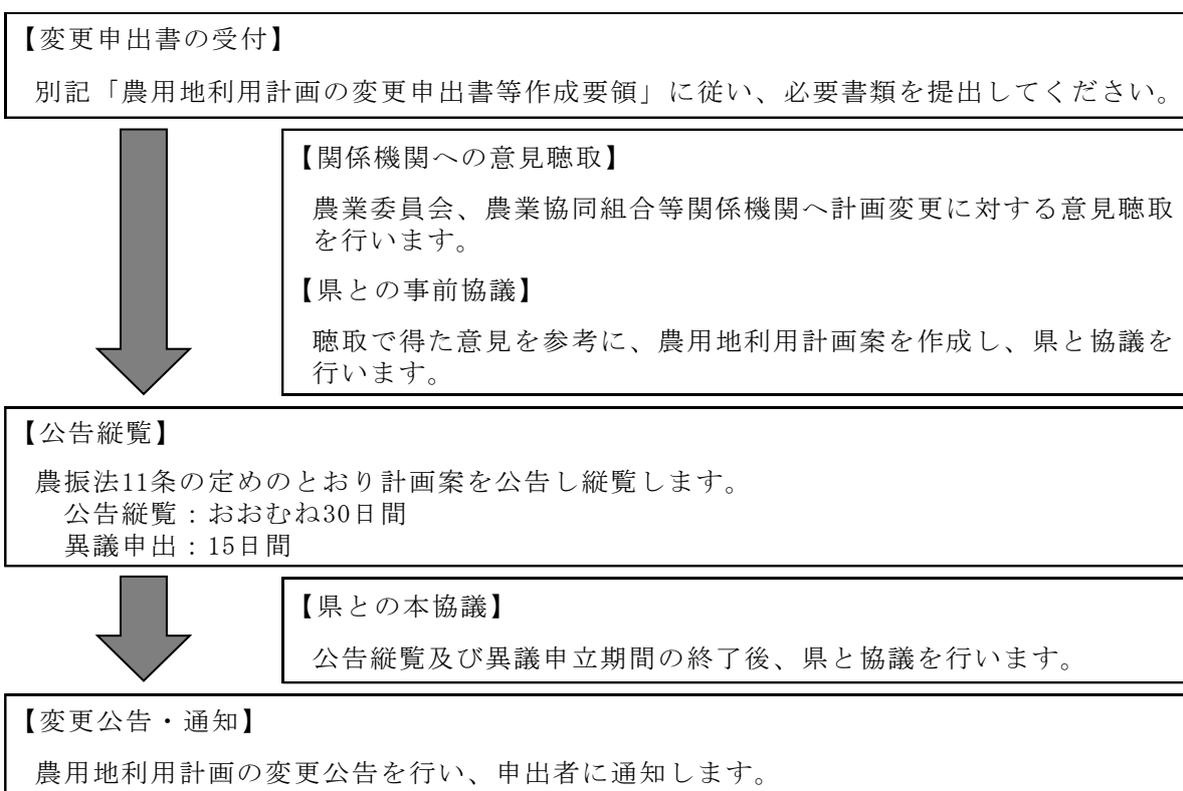
5 (略)

2 農用地の除外

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ることから、その区域内にある土地の農業以外の目的（宅地、駐車場用地、資材置場等）への転用は、農振法及び農地法（昭和27年法律第229号）によって厳しく制限されています。

やむを得ず農業以外の目的へ転用する必要がある場合は、農振法第13条第2項に定める要件を満たす場合に限り、農用地利用計画の除外手続きを行い、農用地利用計画を変更することで、その土地を農用地区域から除外することができます。

①手続きの流れ



<留意事項>

- ・手続きの必要の有無等の確認のため、事前相談を行うことをお勧めします。
- ・除外を申し出る目的が、本当にその土地でなければならないのか、地域の農業に影響は出ないのか、慎重に検討してください。
- ・変更申出書を提出しても、調査・関係機関等の意見により除外できない場合があります。

②提出書類

農用地の除外に必要な書類は下記のとおりです。

転用目的や転用を希望する農地等に応じて、提出を省略する場合や別途資料を求める場合があります。

- 川棚農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
- 農用地区域図
（縮尺1/2,500程度 変更箇所及びその周辺の農用地区域の広がりが見えるもの）
- 変更箇所位置図（申出地：赤で表記 縮尺1/10,000～1/50,000程度）
- 変更箇所表示図（申出地：赤で表記 縮尺1/500～1/5,000程度）
- 変更箇所字図（申出地を赤で囲む。隣接地の地目・所有者を記載。写で可）
- 現況写真（申出地を赤で囲む。撮影方向を明記）
- 土地登記簿謄本（写で可）
- 土地の選定に関する調書（参考様式第2号）
- 被害防除計画書（参考様式第6号）
- 土地利用計画図
- 平面図・立面図
- 川棚農業振興地域整備計画の事務取扱要領第3条
に係る利用意向確認書・確約書（様式第4-1～4-3号）
- 川棚農業振興地域整備計画の事務取扱要領第4条
に係る同意書・協議状況確認書・確約書（様式第5-1～5-3号）
(申出者と土地の所有者が異なる場合)
- 所有者の同意書（参考様式第3号）
(法人が転用及び事業を行う場合)
- 法人登記事項証明書（写で可）
- 定款（写で可）

③除外の要件

農振法第13条第2項に規定されている要件は次のとおりです、

○農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）－抜粋－

第13条（略）

2 前項の規定による農業振興地域整備計画の変更のうち、農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更は、次に掲げる要件の全てを満たす場合に限り、することができる。

- (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つて、農用地区域以外の区域内の土地をもつ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業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条第1項に規定す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) 前号に掲げるもののほか、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。
- (4) 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。
- (5) 当該変更により、農用地区域内の第3条第3号の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。
- (6) 当該変更に係る土地が第10条第3項第2号に掲げる土地に該当する場合にあつては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。

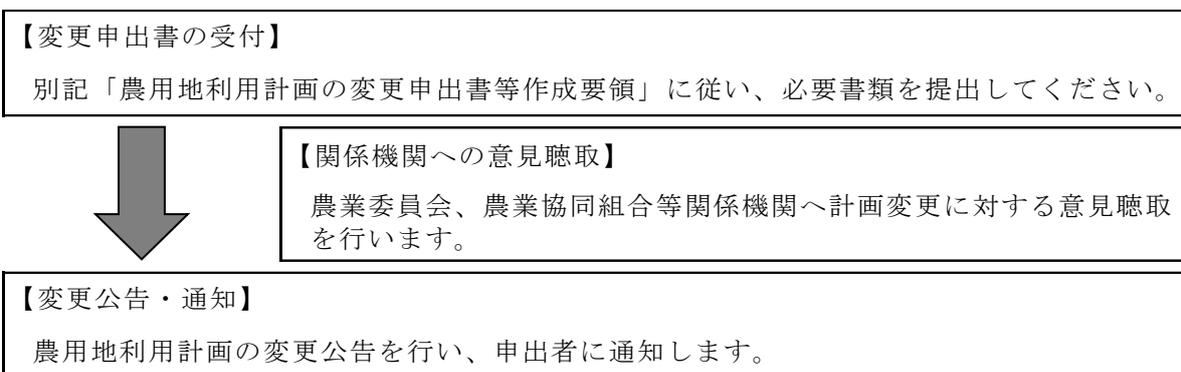
3（略）

4（略）

3 軽微な変更

農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年政令第254号。以下「農振法施行令」という。）第10条第1項で規定される地域の名称の変更、地番の変更、農業上の使用用途の変更等は、軽微な変更として、簡素化された手続によって計画の変更を行うことができます。

①手続きの流れ



<留意事項>

・軽微な変更については、公告縦覧、異議申出、県との協議などの手続きが不要となります。

②提出書類

軽微な変更に必要な書類は下記のとおりです。

用途変更の目的や農地等に応じて、提出を省略する場合や別途資料を求める場合があります。

- 川棚農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
- 農用地区域図
（縮尺1/2, 500程度 変更箇所及びその周辺の農用地区域の広がりが見えるもの）
- 変更箇所位置図（申出地：赤で表記 縮尺1/10, 000～1/50, 000程度）
- 変更箇所表示図（申出地：赤で表記 縮尺1/500～1/5, 000程度）
- 変更箇所字図（申出地を赤で囲む。隣接地の地目・所有者を記載。写で可）
- 現況写真（申出地を赤で囲む。撮影方向を明記）
- 土地登記簿謄本（写で可）
- 被害防除計画書（参考様式第6号）
（申出者と土地の所有者が異なる場合）
- 所有者の同意書（参考様式第3号）
（法人が用途変更を行う場合）
- 法人登記事項証明書（写で可）
- 定款（写で可）

③軽微な変更にあたる変更

農振法施行令第10条第1項で規定される軽微な変更は次のとおりです、

○農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年政令第254号）－抜粋－
第10条 市町村が定めた農業振興地域整備計画に係る法第13第4項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更
- (2) 農用地区域内にある土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がその土地をその者の耕作又は養畜の業務のための農業用施設の用に供する場合において、その土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更
- (3) 農用地区域内にある土地のうち、土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）があり、かつ、その告示に係る事業の用に供されることとなったものがある場合において、その土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更
- (4) 農用地区域内にある土地の農業上の用途区分の変更で当該変更に係る土地の面積が1ヘクタールを超えないもの

2（略）

④用途変更の要件

用途変更を行うためには、以下に掲げる各要件をすべて満たす必要があります。

- (1) 農業用施設用地に該当する施設用地であること。

農業用施設用地に該当するかどうかは、農業振興地域制度に関するガイドライン（平成12年4月1日構改C第261号）別紙 農業振興地域制度に関する参考様式集 第6により判断します。

- (2) 地域の農業生産との関連が希薄な施設ではないこと。

農用地区域内の土地は当該地域の農業者による農業生産の必要上計画的に利用するために確保するものであり、個人利用施設であると共同利用施設であるとを問いませんが、主としてその農業者又はその農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものなど、地域農業者による農業生産との関連が希薄な施設の用地については、農業用施設用地に該当しません。

(3) 周辺の農用地等における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

農用地区域内の農用地の集団化、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。

(4) 用途区分変更を行う面積が1haを超えないこと。

用途区分変更は1haを超えないものが軽微な変更の対象となっており、1haを超えるものは重要変更として、編入・除外と同様の法手続きを行う必要があります。

第6 農用地利用計画の変更申出に関する締切期日

変更申出書の提出締切期日等は、次表のとおりです。

締切期日	申出書の受付から計画変更までの期間
5月10日	編入・除外 約4か月
8月10日	軽微な変更 約2か月
11月10日	※関係機関の意見書の提出や県との協議の状況、公告縦覧後の異議申出の有無によっては、手続きの完了までにさらに期間を要します。
2月10日	※他の計画変更手続き中の場合は、決定公告が終了するまで新たな計画の変更ができないことから、手続きに時間を要する場合があります。

※締切期日が、土・日・祝日その他閉庁日の場合は、直前の開庁日が締切期日になりますのでご注意ください。