

農用地利用計画変更申出にあたって

農用地利用計画の変更（農振除外）
にあたっては、この資料を参照のうえ、
農用地利用計画変更申出書に必要な書類
を添付し、正本を1部、副本（写し）
を6部ご提出ください。

栃木市 産業振興部

農業振興課 農政係

TEL 0282-21-2381

FAX 0282-21-2572

農用地区域（農振青地）に指定されている土地に、住宅や工場の建設、資材置場の設置などを計画するときは、農用地区域から除外する手続きが必要となります。これを一般的に「農振除外」といいます。

農振除外にあたっては、その計画や転用しようとする農地が、次の要件を満たしているかどうかをあらかじめ調べておく必要があります。

（１）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外に代替する土地がないと認められること。

- ① 除外する面積は、事業の目的からみて必要最小限の面積であるか。
- ② 直ちに農用地以外等に利用する緊急性があるか。
- ③ 農用地区域外の土地を含む他の土地で替えることができないと判断できるか（市街化区域、農業振興地域外、農用地区域以外の農業振興地域の順に適地を検討し、他に代替すべき土地がないか）。
- ④ 自己所有地の全てについて検討したか。また、新たな土地取得は不可能か（事業計画者と土地所有者が異なる場合は、その関係及び事情等に留意する）。
- ⑤ 農業振興地域整備計画の達成に支障がないか。

（２）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。

地域計画の達成に支障がないか？

（３）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・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 農用地区域を細断することのない**農用地区域の縁辺部**又は**農用地区域の中の非農地の縁辺部**に位置しているか。
- 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**。（適切な対策が講じられているか）

(4) 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こと。

- ① 農地を借りている者が、認定農業者、特定農業法人などの担い手に該当しないか。
- ② 効率的、安定的な農業経営に支障を及ぼさないか。

(5) 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。

ため池、防風林、かんがい排水施設、農道等の機能に支障が生じないか。

(6) 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。

事業完了とは、工事完了の公告のあった日《その公告に工事完了の日が示されているときは、その示された日》として取り扱う。

上記の6要件を遵守するほか、関係法令等による許認可や調整を要するときは、当該許認可の見込みがあることや当該調整が図られたものであること。

(ア) 農地法に基づく転用許可の見込み（農業委員会）

- ・ 農地法に基づく転用許可の見込みはあるか。
- ・ 除外後の農地区分はどうか（除外後、甲種又は1種農地の場合、不許可の例外に該当するか）。
- ・ 許可権者（処分庁）は誰か。

農業委員会 ≤ 4 ha < 知事（農林水産大臣の同意が必要）

- ・ 新規就農者の農家住宅の場合、都市計画法上の農家要件とは別に耕地面積・営農計画等は適正か。

(イ) 都市計画法に基づく開発行為の許可の見込み（都市計画課）

- ・都市計画法の立地基準と技術基準に適合可能か。

(ウ) 土地改良区との調整・同意の見込

- ・区域内への立地、土地改良施設への影響について、協議が整う見込があるか。

(エ) 医療法人、社会福祉法人等の場合、設立認可の見込や状況

(オ) 産業廃棄物処理施設の場合、産業廃棄物処理に関する指導要綱に基づく事前協議（環境課、県資源循環推進課）

(カ) 5 ha 以上の開発事業を行う場合、土地利用に関する事前指導要綱に基づく協議（都市計画課、県地域政策課）

具体的な計画があり、かつ、下記のフローに従って土地の選定を行った結果、農地利用がやむを得ないと判断できる場合は、農用区域から除外できる可能性があります。

※農地周辺の状況や申出内容、関係法令の規制により、除外できない場合もあります。

代替性の判断	既存住宅(自己所有地を含む集落内の宅地等)では事業を実施・目的を達成できない。	NO →	農 振 除 外 は で き ま せ ん
	↓ YES		
土地改良事業の判断	農用区域以外の土地(市街化区域、農振白地)であらゆる検討・交渉を行ったが、当該農地のほかに利用できる土地がない。	NO →	
	↓ YES		
土地改良事業の判断	その土地が土地改良事業施行区域内の土地である場合は、事業完了後8年以上を経過している。	NO →	
	↓ YES		
集団性・連坦性の判断	当該農地は、農用区域の縁辺部又は農用区域中の非農地の縁辺部に位置している。(非農地や農振白地に、2辺以上が接しているなど)	NO →	
	↓ YES		
農地利用集積に係る判断	当該農地を除外することにより、小規模の農用地が取り残されたり、進入できなくなる農地はない。	NO →	
	↓ YES		
農地利用集積に係る判断	当該農地を除外することによって、周辺農地を耕作する認定農業者等の経営規模が大幅に減少するなど、安定的な農業経営に支障が生じることはない。	NO →	
	↓ YES		
周辺農地への影響の判断	当該農地は利用権等を設定されておらず、担い手等の農業経営改善計画や農地利用集積に支障がない。	NO →	
	↓ YES		
周辺農地への影響の判断	当該農地を除外することによって、農業用排水路が分断されたり、隣地農地の営農に支障は生じない。(隣地所有者や関係者の了解を得られる見込がある)	NO →	
	↓ YES		
	農用区域から除外できる可能性があります		

農振除外申出の際に提出する書類

1. 農用地利用計画変更申出書（指定様式）

2. 委任状

3. 事業計画書

（1）事業計画者の現在の状況

→その事業を行うための資格を有しているか。

（2）農振除外をする必要性

→事業の目的及び必要性が具体的かつ明確に分かる内容であるか。

（3）土地利用計画

→事業を行うために必要な施設が具体的かつ計画的に配置されているか。

（4）資金計画

→事業の実施に必要なかつ妥当な資金計画を備えているか。

（5）周辺農地への被害防除対策

→周辺へ及ぼす影響を的確に評価し、適切な対策を講じているか。

（6）他法令の状況

→事業計画が確実に施行されるために他の法令との調整は図られているか。

→隣地所有者や関係者の了解が得られているか。

4. 土地選定経過書

（1）市街化区域の土地

- ・ある場合、なぜ選定しなかったのか（筆ごとに理由を記載）

（2）農業振興地域内の白地

- ・ある場合、なぜ選定しなかったのか（筆ごとに理由を記載）

（3）農業振興地域内の農地（農振青地）

- ・当該農用地を選定した理由

→自己所有地（親族所有を含む）の場合は、保有するすべての土地について検討が必要。

→土地所有者と事業計画者が同一人でない場合は、他の複数個所

の土地、新たな土地の取得についても検討する。

5. 事業計画の位置図（縮尺 25,000 分の 1 程度）

6. 周辺見取図（住宅地図等）

7. 公図の写し（申出日以前 3 か月以内のもの）

- ・ 複写の場合は、原本と相違ないことについて転写者の証明を記す。
- ・ 申出地及び隣接地の地目・地番・地積・所有者氏名を表示する。

8. 土地の全部事項証明書（申出日以前 3 か月以内のもの）

9. 土地利用計画図（縮尺 1,000 分の 1 以上）

- ・ 建築物、造成高、給排水、乗入れ箇所、駐車場等を表示する。

10. 確定図又は求積図（縮尺 1,000 分の 1 以上）

- ・ 残地がある場合は、残地面積を表示する。

11. 建築物の平面図、立面図（縮尺 200 分の 1 以上）

12. 現況写真及び写真方向図（4 方向程度）

13. 申出地の土地所有者同意書

14. 誓約書

15. その他

（1）申請者の資産状況が分かる資料（必要に応じて）

① 固定資産名寄せ台帳の写し

② 無資産証明書等

（2）法人が行う除外の場合、履歴事項全部証明書の写し（必須）、決算書 2 期分（必要に応じて）

（3）資材置場及びこれに類似する事業等の除外の場合

① 現在利用している資材置場等がある場合は、その位置と利用状況について把握できる書類・図面・写真等

② 当該申出地と事業所との距離について把握できる書類・図面・写真等

（4）その他

① 事業計画者に現在及び過去において土地利用の違反行為あるいは農地等に悪影響をおよぼすような行為があるか。

- ・ ある場合、その内容及び対応等

- ② 地元農業委員、土地改良区等には事前に説明をしてあるか。
- ③ その他

16. 地域計画の変更申出書

令和7年度より、農地転用を伴う事業計画については、予め「地域計画」変更手続きが必要となったため、除外申出とあわせて本申出書の提出が必要。

農用地区域の農地に、営農活動に必要な施設（育苗施設、堆肥舎、選果場、農機具格納舎、温室、集出荷施設、畜産用乾草舎、家畜ふん尿処理施設等など）を設置する場合は、農地から農業用施設用地へ用途区分が変更となるため、『農用地利用計画用途区分変更申出書（軽微な変更）』を提出してください。

提出書類は農振除外の場合とおおむね同様ですが、施設の必要性に係る営農規模、資金計画等についての記載を求める場合があります。

※地域農業者の農業生産との関連が希薄な施設は、農振除外の手続きが必要となります。また、農業用施設を廃止し、農業以外の用途に供する土地利用をする場合も、農振除外の手続きが必要です。