

除外項目の条件について

農振農用地の除外項目「8. 市開発計画に即した振興に資する事業^{注1}」に該当するものとして、移住・定住の推進のため、次の場合を除外条件に追加します。

- ① 収用事業で居住を移転する場合
- ② U I ターン住宅等の入居者が、地域内に住宅を建築する、又はそのための住宅を確保する場合
(一般住宅・建売住宅)
- ③ 移住・定住につながる一般住宅、建売住宅、アパートの建築(第1種農地を除く)

※ただし、農地法による転用基準を満たすこと。

注1：

中津川市リニアのまちづくりビジョン

第7章 今後の取り組みと重点プロジェクト

7-2 市民みんなで取り組む重点プロジェクト

③ なかつがわで暮らそうプロジェクト

■中津川市農振除外に関する現状

5要件すべてを満たし、7項目の1つに該当する場合に除外処理を行う

- ・収用事業に対する対応（極力、地権者の要望に沿った対応）

第一種農地であっても、必要事案に対しては除外対応済

- ・一般住宅、建売住宅、アパートの建築

具体計画のある場合には、「基礎調査」で対応可能

移住・定住のための一般住宅は、除外対応済

※すべてにおいて、具体的な計画が必要。

※「賃貸用住宅」「建売住宅」は、「基礎調査」で対応

農業振興地域の整備に関する法律

第13条第2項【5要件 必須事項】

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、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。

- I 利用目的、規模が適正で、代替性が無い（主観ではなく、客観的事実）
- II 農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼさないこと
- III 安定的な農業経営者の農地利用集積に支障を及ぼさないこと
- IV 用悪水路、農作業道など施設機能に支障を及ぼさないこと
- V 公共投資による改良事業から8年を経過していること

第13条第2項第1号【8項目 1つを満たせば該当】

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つて代えることが困難であると認められること。

・利用目的の概要

- ① 公用・公共・公益性がある施設
- ② 地域住民の生活上必要な施設
- ③ 農業用施設用地
- ④ 農家住宅・分家住宅
- ⑤ 林地等への転用用地（植林）
- ⑥ 農業場利用不能地（非農地通知）
- ⑦ 農業施策実施に必要な施設
- ⑧ 市開発計画に即した振興に資する事業地

注：「売電用太陽光設備」上記要件を満たすと認められないため除外要望は受け付けない

農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要

農業振興地域制度
〈農業上の土地利用のゾーニング〉

農振法

農業振興地域

(都道府県が指定)

長期にわたり総合的に農業振興を図る地域

農用地区域

(市町村の農業振興地域整備計画で設定)

農業上の利用を図るべき土地の区域

(転用禁止)※

農振白地地域

農業振興地域外

農地転用許可制度

〈個別転用を規制〉

農地法

許可権者

- ・ 都道府県知事
- ・ 農林水産大臣が指定する市町村長(指定市町村)の長
(4ha超は農林水産大臣に協議)

不許可

I 原則不許可

[第1種農地]

- ・ 集団農地
- ・ 土地改良事業対象農地 等

II Ⅲに立地困難な場合に許可

[第2種農地]

- ・ 土地改良事業の対象となっていない小集団の生産力の低い農地 等

III 原則許可

[第3種農地]

- ・ 市街地にある農地 等

市街化区域:届出制



〔生産性の高い優良農地〕



〔小集団の未整備農地〕



〔市街地近郊農地〕



〔市街地の農地〕

※農地転用を行うには、農用地区域の変更が必要。
注:農振法とは「農業振興地域の整備に関する法律」のことをいう。