

伊勢崎市農振除外方針

第1 農業振興地域制度の基本的な考え方

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「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いる。本市においては、伊勢崎農業振興地域整備計画を中心として、法の考え方に基づいた農振除外の基本方針や基準を定め、農業生産にとって最も基礎的な資源である農用地等を良好な状態で確保するとともに、健全な農業地域の発展を図っていくものである。

第2 法第13条第2項に定める6要件整理について

転用目的の除外の場合は、法第13条第2項の1号から6号の要件すべてを満たす必要がある。各号においての考え方を明確にするため、本市においては法に定めるものについてそれぞれ次のように取扱うものとする。

（1）第1号について

ア 必要性について

- ・なぜ除外しなければならないのかという客観的かつ合理的な理由があること。
- ・除外後2年以内に転用する計画がある等緊急性があり、不要不急のものではないこと。

イ 代替性について

- ・土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることが理由ではないこと。
- ・土地所有者又はその親族が利用する場合、農用地区域外の土地や営農条件の悪い農用地など、他に所有する土地がないかを確認し、ある場合はその土地では代替不可能な理由が明確であること。
- ・他人の土地を利用する場合、選定条件、他の候補地の有無、当該地でなければならない理由等、選定理由が妥当であること。

ウ 規模の妥当性について

- ・通常必要とされる必要最小限度の面積であり、過大でないこと。

エ 事業実施の確実性について

- ・農地法に基づく転用許可の見込みがあること。
- ・都市計画法に基づく開発許可の見込みがあること。
- ・太陽光発電施設は、固定買取価格制度の認定手続きが終了していること。
- ・建売分譲住宅は、除外済み地の転用状況、その他の在庫及び販売実績から事業が適切に実施される見込みがあること。
- ・利用者及び所有者が過去に除外した土地がある場合、転用状況等から事業が確実に進む見込みがあること。

（2）第2号について

- ・農用地区域内における農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画の

達成に支障を及ぼさないこと。

(3) 第3号について

ア 農地の集団性について

- ・概ね10ha以上の集団農地（伊勢崎市農業委員会で第1種農地と判定された農地等）においては、集団農地の縁辺部に位置するなど、集団的農用地を分断・細分化する配置ではないこと。この場合において縁辺部とは計画地の二辺以上が非農地に接しており、かつ、その延長が一続きであり周囲全体の概ね2分の1以上であること。また、分断とは10a以上の農地について分断するものではないこと。

※10ha未満の小規模な農地においても、非農地に接しており、可能な限り農地の集団化・効率化に影響のない場所であること。

イ 周辺農業への影響について

- ・申出地の除外により、周辺の農用地への通作や日照、通風等に支障がないこと。
※被害発生が予想される場合、被害を防ぐ具体的な措置を講じること。
- ・申出地の隣接地が農地である場合、隣接農地所有者から承諾を得ること。

(4) 第4号について

ア 認定農業者等への利用集積に支障を及ぼすおそれがないことについて

- ・経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど、安定的な農業経営に支障が生じないこと。

イ 現に利用権設定等がなく、今後も、利用権設定等が予定されていないこと。

- ・利用権設定等がある場合、除外手続きが終了するまでに解約する等、借り手の間で具体的な合意解約の時期が決められていること。（農地法第18条第6項）

(5) 第5号について

- ・申出地周辺にため池や農業用排水路など農用地区域を保全するために必要な施設がある場合、施設の毀損や土砂流入による用排水停滞、汚濁水流入等が生じるおそれがないこと。

(6) 第6号について

- ・当該変更に係る土地が土地改良事業等の受益地に該当する場合には、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、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。

第3 その他事項について

(1) 未利用地における農用地区域への編入について

- ・事業計画の変更等により、除外地の利用見込みがなくなった場合、編入手続きを行うものとする。
- ・編入手続きがない場合でも、除外後2年以内に転用を行わない土地については、利用する目的に必然性がなかったものと判断し編入を行うものとする。また、申出の時点において、2年以内に申出どおりに利用しないときは農用地区域に編入することに同意を得ることとし、期間経過後に再度同意確認や通知は行わないものとする。

- ・法第10条第3項に定める農用区域に含まれるべき土地については、基礎調査等を行い、随時編入する。

(2) 除外後の計画変更について

- ・農振除外は法第13条第2項各号について整理を行った上での手続きとなっていることから、やむを得ず事業計画が変わり利用者や目的が変更となる場合、該当地を編入の上、新たに除外申出を行う必要があるものとする。(法第15条の2)

※ただし、利用者が親族間で変更となる場合や個人とその個人が代表を務める法人同士で変更になる場合等軽微なものについては利用者変更申出書にて対応するものとする。

(3) 農地利用計画変更申出書の内容と違う用途に供されている場合について

- ・除外容認した理由と違う用途に供されており、かつ、関連して違反転用となっている場合、農業委員会と協議を行いながら是正指導を行うものとする。(法第15条の3)
- また、是正がされていない又はその是正が周辺農地の農用地等の農業上の利用を確保するために必要な限度を超えた過重な負担を課するものと判断されていない場合、新たな除外は容認できないものとする。(農地法第4条第6項第3号及び第5条第2項第3号より転用許可見込みなし)

附 則

この方針は、令和4年4月1日から適用する。

附 則

この方針は、令和4年7月27日から適用する。

附 則

この方針は、令和5年4月1日から適用する。

附 則

この方針は、令和7年4月1日から適用する。

根拠法令等

【法第3条第1号、第2号、第4号】

- (1) 耕作の目的又は主として耕作若しくは養蓄の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地（以下「農用地」という。）
- (2) 木竹の生育に供され、併せて耕作又は養蓄の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農用地を除く。）
- (4) 耕作又は養蓄の業務のために必要な農業用施設（全号の施設を除く。）で農林水産省令で定めるものの用に供される土地

【法第10条第3項各号】

- (1) 集团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農地

(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

【法第13条第2項各号】

(1) 当該農業振興地域における農用地区域以外の土地利用の状況からみて、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業経営基盤強化促進法第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) 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) 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) 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。

(6) 国の直轄又は補助による土地改良事業等（法第10条第3項第2号）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。

【農地法施行規則第33条第4号】

・住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの。

【農地法第18条6項】

・農地の合意による解約が行われた場合には、農業委員会（農政課）にその旨を通知しなければならない

【法第15条の2】

・農用地区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、農林水産省令で定めるところにより、市町村の許可を受けなければならない。

【法第15条の3】

・都道府県知事は、開発行為に係る土地及びその周辺の農用地等の農業上の利用を確保するために必要な限度において、前条の許可に違反した者又は偽りその他の不正な手段により同条の許可を受けて開発行為をした者に対し、その開発行為の中止を命じ、又は期間を定めて復旧に必要な行為をすべき旨を命ずることができる。

【法第26条】

・法第15条の2及び15条の3に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

【農業振興地域制度に関するガイドライン 法第15条の3関係2（市町村の処理）】

都道府県知事が監督処分を行うに当たっては、市町村整備計画を管理している市町村の協力が不可欠である。

違反行為が農地法に基づく違反転用に該当する場合には、市町村は農業委員会と十分な連絡調整を図り、連携して対応すること。

市町村は、違反事案の内容からみて、直ちに開発行為を中止させないと当該土地を農用地等として利用することが困難となるおそれがある場合等には、開発行為を中止するよう違反行為者を指導すること。

【農地法第4条第6項第3号及び農地法第5条第2項第3号】

- ・申請に係る農地を農地以外のものにする行為を行うために必要な資力及び信用があると認められない場合、申請に係る用途に供することが確実と認められない場合、転用は許可できない。

【農業経営基盤強化促進法第19条第1項】

- ・農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、当該区域の関係者による協議の対象となった農業上の利用が行われる農用地等の区域における農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）を定めるものとする。

【土地改良法第2条第2項】

- ・この法律において「土地改良事業」とは、この法律により行う次に掲げる事業をいう。
 - (1) 農業用排水施設、農業用道路その他農用地の保全又は利用上必要な施設（以下「土地改良施設」という。）の新設、管理、廃止又は変更（あわせて（1）の土地改良事業として施行することを相当とするものとして政令で定める要件に適合する二以上の土地改良施設の新設又は変更を一体とした事業及び土地改良施設の新設又は変更（当該二以上の土地改良施設の新設又は変更を一体とした事業を含む。）とこれにあわせて（1）の土地改良事業として施行することを相当とするものとして政令で定める要件に適合する次号の区画整理、第三号の農用地の造成その他農用地の改良又は保全のため必要な事業とを一体とした事業を含む。）
 - (2) 区画整理（土地の区画形質の変更の事業及び当該事業とこれに附帯して施行することを相当とする次号の農用地の造成の工事又は農用地の改良若しくは保全のため必要な工事の施行とを一体とした事業をいう。）
 - (3) 農用地の造成（農用地以外の土地の農用地への地目変換又は農用地間における地目変換の事業（埋立て及び干拓を除く。）及び当該事業とこれに附帯して施行することを相当とする土地の区画形質の変更の工事その他農用地の改良又は保全のため必要な工事の施行とを一体とした事業をいう。）