

農業振興地域整備計画の変更申出を予定される皆様へ

令和5年3月 中野市経済部農業振興課

農振除外・編入（農振農用地区域からの除外・編入）又は用途変更（例：農機具格納倉庫等の建設を目的とした農業用施設用地への用途区分の変更）の手続きに当たっては、次に示した「農業振興地域制度の概要」等の趣旨を踏まえ、あらためて、除外等の必要性を慎重に検討してください。

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（略して「農振法」）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ました。

農業振興地域制度とは、農振法に基づくものであって、次の各種指針等の策定等を中心として、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
- 都道府県による「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
- 市町村による「農業振興地域整備計画」の策定

農業振興地域整備計画の概要

農業振興地域整備計画（略して「整備計画」）とは、農振法に基づき、対象となる農業振興地域において総合的に農業の振興を図るために定めるものです。

具体的には、農業振興の基本的方向を定めた基本計画（マスタープラン）と土地利用規制の基礎となる具体的な計画（農用地利用計画）により構成され、これらを一体的に定めています。

中野市では、農業振興地域について「中野市農業振興地域整備計画」を定めています。

農用地利用計画の概要

農用地利用計画とは、農業振興地域における農業上の土地利用の計画化をねらいとするものであって、農業上の用途（農地、農業用施設用地等）を指定して、今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域（略して「農振農用地区域」）を定めています。

農振農用地区域内の土地については、農業振興を図るため、ほ場整備事業等の農業振興施策が計画的に実施される一方、転用等による非農業的土地利用が制限されます。

農業振興地域整備計画の変更の手続き（計画変更申出書の提出）

農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更（略して「計画変更」）は、経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたとき等に、農業振興地域整備計画管理委員会や農業委員会及び関係農業団体（農業協同組合、土地改良区）の意見を聴いたうえで、県に協議し、その同意を得て行

うものです。

農振農用地区域内の農用地等については、転用等による非農業的土地利用は原則不可ですが、やむを得ず宅地等へ転用する必要があるときは、転用にあたり計画変更を行い、その土地を農振農用地区域から除外することが必要です。

やむを得ず計画変更の必要があるときは、事前に内容を相談のうえ、次に掲げる事項に従い、計画変更申出書等の提出など必要な手続きを行うようお願いします。

1 計画変更の要件

■ 農振除外（重要変更）

農振農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更（除外）を行う場合は、次に掲げる要件（農振法第13条第2号各号）の全てを満たす必要があります。

(1) 必要性、緊急性及び規模の妥当性があり、かつ、他に代替する土地がないこと（1号）

当該農業振興地域における農振農用地区域以外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、農振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。

【判断のポイント】

- ①農用地等以外の土地利用をする必要があり、農振除外してまでその土地を転用する合理的かつ客観的な理由が明らかであること。
 - ②具体的な転用計画（土地利用計画）があること。
 - ③緊急性があり、不要不急のものではないこと。
 - ④通常必要とされる必要最小限の面積であり、過大でないこと。
 - ⑤農振農用地区域外（宅地、雑種地及び農振白地地域の農地）の土地に利用できる土地がないこと。
 - ⑥当該土地所有者の了承を得ていること。
- ※自己所有地又は土地価格が安価であることを理由として、他に代替する土地がないとすることは不適当です。

(2) 周辺農地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。（2号）

当該変更により、農振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。

【判断のポイント】

- ①計画地の二辺以上が非農地に隣接している等、農振農用地区域の縁辺部の土地であること。
- ②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、効果的な病虫害防除等に支障が生じるおそれがないこと。
- ③小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業及び農地流動化施策への支障が生じるおそれがないこと。
- ④開発行為が行われることにより、日照不足、屋外照明による光害等、農作物の生育に悪影響を及ぼすおそれがないこと。
- ⑤隣接農地所有者の了承を得ていること。

(3) 担い手への利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。 (3号)

当該変更により、農振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（認定農業者等）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と認められること。

【判断のポイント】

- ①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、認定農業者等が目指す安定的な農業経営に支障が生じるおそれがないこと。
- ②認定農業者等の経営する一団の農用地の集団化が損なわれるおそれがないこと。
- ③認定農業者等が今後、利用集積をすることが確実と見込まれる農用地でないこと。

(4) 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こと。 (4号)

当該変更により、農振農用地区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）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。

【判断のポイント】

次に掲げるような土地改良施設の機能の低下が発生するおそれがないこと。

- ①ため池、排水路、土留工、防風林等の農振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、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されること。
- ②農業用排水施設等の農振農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されること。

(5) 農業上の公共投資後8年以上経過していること。 (5号)

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あっては、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、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。

【判断のポイント】

- ①土地改良事業等を実施中でないこと。また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。
 - ②「工事が完了した年度」とは、工事完了公告における工事完了の日の属する年度であること。
 - ③面的整備事業（ほ場整備事業等）の受益地はもとより、線的整備事業（かんがい施設整備事業等）の受益地であるかを確認し、受益地である場合は、土地改良事業等を実施中か否か及び工事が完了してから8年を経過した土地であることを十分に確認すること。
- ※土地改良事業等の受益地である場合は、該当土地改良区の同意が必要となります。

(6) 開発計画の内容について、農地法(転用許可)、建築基準法(建築確認)、都市計画法(開発許可)その他関係法令等に基づく許認可の見込があること。 (1号関係・その他)

【判断のポイント】

- ①農振除外は、上記の農振法上の除外要件の全てに該当し、かつ、関係法令等に基づく許認可の見込がある場合に限り、行うことができるものであること。
- ②計画変更申出の際には、農業委員会事務局（農地転用）、北信地域振興局建築課（建築確認）、都

市計画課（開発許可）、生涯学習課（埋蔵文化財包蔵地等の確認）等の関係機関との事前協議を行い、許可見込（又は支障なし）である旨を確認すること。

③計画変更申出の際には、地区担当農業委員、土地改良区等との協議を行い、農業振興施策上支障がない旨を確認すること。

※申出書の添付書類として、地区担当農業委員の意見書が必要となります。

④計画変更申出の際には、中山間地域等直接支払制度及び多面的機能支払交付金（農業振興課）対象地であるかどうかをそれぞれ確認すること。

■ 農振編入（重要変更）

農振農用地区域外の土地（農振白地地域）を、農振農用地として計画変更（編入）を行う場合は、次に掲げる要件を満たす必要があります。

- (1) 隣接地が農振農用地区域であり、10ha 以上の一団の農地に存在していること。
- (2) 隣接地が農振農用地区域でない場合は、10ha 以上の一団の農地に存在しており、設定済みの農振農用地区域との間にある農地が確実に農振農用地区域に編入される見込があること。
- (3) 計画変更申出者の営農意欲が高く、今後も継続して耕作を続ける予定があること。

※計画変更申出により農振農用地区域に編入を行った場合、原則除外は不可能となりますので、ご注意ください。

■ 用途変更

農振農用地区域内の土地を農地（田・畑）から農業用施設用地（農機具格納庫用地等）へ変更するなど、農業上の用途区分を変更するために計画変更（用途変更）を行う場合は、次に掲げる要件の全てを満たす必要があります。

なお、農業用施設用地へ用途変更した場合であっても、農振農用地区域内の土地であることに変わりはなく、農業用施設用地（変更後の用途区分）以外の土地利用が制限されます。

(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、次表の例により判断するものであること。

【農業用施設用地例】

該当するもの			該当しないもの
生産施設	育苗関係施設	・ 育苗（苗供給）施設 ・ 種苗貯蔵施設	

	栽培関係施設	・園芸栽培施設（温室（人工光型栽培施設、管理施設を含む）等） ・果樹棚 ・果樹園管理施設 ・きのこ栽培施設 ・球根等冷蔵施設	
該当するもの			該当しないもの
		・球根乾燥貯蔵施設 ・訪花昆虫増殖施設 ・花粉開やく貯蔵施設 ・定置配管施設（水源施設、揚水施設、送水施設、薬剤調合施設） ・給水施設 ・軟条式・索道式運搬施設	
	病虫害・鳥獣害防止関係施設	・病虫害防除施設 ・鳥獣害防止施設	
	飼養関係施設	【養牛、養豚、養鶏など】 ・畜舎、鶏舎 ・管理舎（看視舎） ・サイロ ・乾草舎 ・飼料調整室 ・運動場 ・家畜用水施設 ・電気導入施設 ・育すう施設 ・分娩室 ・薬浴施設 ・家畜人工授精施設 ・ふ卵施設 ・パドック、給水（塩）施設、避難舎	家畜市場 家畜診療施設 ペット、観賞用動物飼育施設 乗馬施設 養魚施設
		【養蚕】 ・蚕室 ・上ぞく収繭室 ・催育施設 ・蚕種採取施設 ・桑苗供給施設	乾繭施設、貯繭施設

調整・貯蔵、流通 関連施設	調整・貯蔵関係施設	・穀類共同乾燥調製貯蔵施設 (ライスセンター、カントリーエレベーター) ・乾燥施設 ・米品質改善管理センター ・米穀倉庫 ・青果物貯蔵施設（予冷、常温、	農産物包装処理出荷施設 (ダンボール、パックの製造)
------------------	-----------	--	-------------------------------

該当するもの			該当しないもの
		低温、冷凍等) ・保冷貯卵施設 ・特産物選別調整施設 ・さとうきび集中脱葉施設	
	集出荷関係施設	・選果場 ・集荷場 ・集出荷所（集送センター） ・選果包装施設 ・集出荷（集乳・集卵）施設 ・繭集出荷施設	
	農業生産資材等保管施設	・農業生産用資材庫（肥料倉庫、農機具用燃料貯蔵施設等） ・貯桑庫	
格納施設		・農機具格納庫 ・農機具収納舎	農機具修理施設
加工・販売施設	製造（加工）施設 ※1	・もち加工施設 ・果汁（びん詰、缶詰）製造施設 ・果実酒醸造施設 ・漬物製造施設 ・野菜加工施設 ・い草加工施設 ・製茶施設 ・食肉（鶏）処理加工施設 ・アイスクリーム、チーズ、バター製造施設	
	販売施設※2	・農畜産物販売施設	

ふん尿処理、たい肥製造、農業廃棄物処理施設		・農業廃棄物処理施設（もみがら処理施設等） ・家畜ふん尿処理施設 ・たい肥化処理施設（たい肥舎、たい肥盤） ・たい肥貯蔵施設 ・たいきゅう肥舎	排水処理等公害対策施設
その他		・農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等） ・営農飲雑用水施設	宿泊施設 講習施設

該当するもの			該当しないもの
		・市民農園関係施設☆（温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）、農機具収納施設、たい肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）、施設に附帯する駐車場、駐輪場、管理施設）	

（注１）規定する農業用施設は、個人利用施設、共同利用施設を問わないが、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はなじまない。

（注２）農業用施設等の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、便所、事務所等については、当該農業用施設等に併設して設置される場合には、農業用施設に含まれる。

※１ 農業用施設用地の対象とする製造（加工）施設

当該施設を設置・管理する農業者自らが生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内で生産される農畜産物（以下「農業者自らの生産する農畜産物等」という。）の製造（加工）施設であって、農業者自らの生産する農畜産物等の使用の割合が他の農畜産物よりも量的又は金銭的に多いものに限る。なお、農畜産物を製造（加工）するために、必要不可欠な農畜産物以外の原材料を使用することは差し支えないと考えられる。

※２ 農業用施設用地の対象とする販売施設

農業者自らの生産する農畜産物等の販売施設又は農業者自らの生産する農畜産物等を原材料として製造（加工）したものを販売する施設であって、農畜産物の販売施設にあつては、農業者自らの生産する農畜産物等の販売割合が他の農畜産物よりも量的又は金銭的に多いもの、農畜産物を原材料として製造（加工）したものを販売する施設にあつては、農業者自らの生産する農畜産物等を量的又は金銭的に５割以上使用して製造（加工）したものを販売

するものに限る。なお、農畜産物を製造（加工）するために、必要不可欠な農畜産物以外の原材料を使用することは差し支えないと考えられる。

☆ 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第2号の市民農園施設（注3）1個の建築物その他の工作物で農業用施設該当する部分と該当しない部分から構成されている施設（混在施設）の用地は、農業用施設用地に該当しないこと。

農業用施設用地に該当しない例として、施設の一部を農業用施設に該当する製造（加工）又は販売の用に供し、これ以外の部分を農業用施設に該当しない講習等の用に供する場合が考えられる。

(2) 地域の農業生産との関連が希薄な施設ではないこと。

農業用施設は個人利用施設、共同利用施設を問わないが、主として農業者又は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ないこと。

(3) 周辺農地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。

集団的な農用地の縁辺部に配置する等、当該変更により、農振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。（判断のポイントは農振除外を参照）

(4) 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こと。

当該変更により、農振農用地区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）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。（判断のポイントは農振除外を参照）

■用途区分の変更に係る面積別法手続きの区分

1 ha 超	重要変更（除外等と同様の法手続き）：計画変更の期間は除外等と同様
1 ha 以下	軽微変更（簡略化された法手続き）：計画変更の期間は除外等より短縮

2 計画変更の申出

別紙「中野市農業振興地域整備計画変更申出書」様式に必要事項を記入のうえ、説明資料等の関係書類を添付し、所定の期日までに中野市役所経済部農業振興課へ提出してください。

なお、計画変更申出を行う予定がある場合は、必ず申出書作成前に農業振興課に事前相談をしていただき、計画変更実施の可能性について確認していただきますようお願いします。（明らかに計画変更が不可能と考えられる案件については、申出書の受付をいたしません。）

3 農業振興地域整備計画の変更申出に関する締切期日

計画変更申出書の提出締切期日等は、次表のとおりです。

区 分	締切期日	締切期日から計画変更完了までの期間
-----	------	-------------------

第1期	8月末日	1 軽微変更 約1ヶ月 農業用施設用地（1ha以下）の用途とするために行う農振農用地区域内における用途変更
第2期	2月末日	2 重要変更 約6ヶ月 農業用施設用地（1ha超）の用途とするために行う農振農用地区域内における用途変更及び農振農用地区域の除外、編入 ※農振農用地区域の除外、編入で4haを超えるものは、国との協議が必要でさらに期間が長くなります。

※1 締切期日は、上記に定める日が市役所の閉庁日の場合には、その翌日となります。

※2 締切期日は、前回締切分の計画変更が完了していない場合や、農業振興地域整備計画の総合見直し実施等のため変更となる場合があります。

4 計画変更後の手続きについて

農振農用地区域からの除外又は用途変更後、農地転用等の手続きは速やかに行ってください（1年以内）。除外及び用途変更が認定された後、農地転用等の必要な手続きがなく、事業着手されていないものについては、再度、農振農用地区域に編入する場合がありますのでご注意ください。

○除外・用途変更認可後、計画変更申出の事業内容と同じ内容で農地転用手続きを

転用を実施するには、除外・用途変更がされた後に、農地転用等の手続きが必要です。農地転用の事業内容は、計画変更の申出内容と同じであることが原則です。事業内容が変更となる場合は、農振除外・用途変更の認定を取り消します。再度、農振農用地区域に編入し、改めて計画変更の申出の手続きを取っていただきます。

○許可なく農地転用はできません

農振の計画変更申出や農地転用申請をしたからといって、許可前に農地を農地以外に転用することはできません。無断で転用すると、申出却下や法により罰せられることがありますのでご注意ください。

【問い合わせ先】

〒383-8614 中野市三好町一丁目3番19号
中野市役所 経済部農業振興課農政係
電話：0269-22-2111（内線406）