

～ 農用区域からの除外申出をする皆様へ ～

◎ 土地選定は慎重に

農業振興地域制度における農振農用区域は、農業振興のため『農地を守る』立場で設けられており、その農地が除外要件等の全てを満たす場合のみ除外が認められ、転用が可能となります。よって、**申出の全てが認められるとは限りません。**審議の過程で除外不適当とされる案件が多数ありますので、**土地選定は慎重にしてください。**

◎ 除外する場合は、次の要件をすべて満たすことが必要です

1. 農振農用区域以外の土地に代替することが困難であると認められること。
2. 地域計画に定められた農作物の生産振興、農用地利用の集積・集団化に関する目標の達成に支障が生じないこと。
3. 農用地の集団化、農作業の効率化、その他、農業上効率的かつ総合的な利用に支障がないこと。
4. 担い手（認定農業者など）に対する農用地の利用集積に支障を及ぼさないこと。
5. 農用区域内の土地改良施設（用水路・農道等）の有する機能に支障がない。
国の直轄又は補助による土地基盤整備事業の実施区域は、原則として除外できません。
6. ほ場整備した農用地については、完了後8年を経過していること。

農振農用区域からの除外面積について

- ア. 除外面積は、その目的実現のため必要最小限であること。
- イ. 個人用住宅を目的とする除外については原則として一般住宅500㎡、農家住宅1,000㎡以内

◎ 手続きに要する期間は8ヶ月以上

申出の締め切りから除外の手続きが完了するまでの期間は、通常、約8ヶ月以上かかります。事業を行うには、除外の手続きが完了したのち、農地転用等の手続きが必要です。農地転用の申請から許可まで合わせると、さらに期間が必要となります。また、転用の事業内容は、除外申出の内容と同じであることが原則です。農地転用の申請は農業委員会で受け付け、手続きの期間はおよそ2ヶ月です。この許可後にその農地は転用ができることになります。

◎ 許可無く転用はできません

農地転用の許可を得る前に、農地を農地以外に利用することはできません。転用の申請をしたからといっても、許可前に転用はできません。無断で転用すると、申請の却下や法により罰せられることがありますので、くれぐれもご注意ください。

◎ 除外申出書の締め切りは年2回

6月末と12月末の年2回の締切日までに受理した申請について、一括処理を行います。

注) 締切日が、土・日曜日、祝日・閉庁日となる場合は、その前日とします。

提出書類一覧表

書類名（※各1部）	除外	用途区分 変更	編入	備考
(1) 申出書	○	○	○	別紙様式、土地選定経緯書
(2) 位置図	○	○	○	土地の位置を示した図（※住宅地図、都市計画図等）
(3) 土地の公図の写し	○	○	○	地籍図（法務局及び支局窓口） ※地籍図がない土地については字限図
(4) 登記簿謄本	○	○	○	土地の登記簿謄本（写し可）（法務局）
(5) 土地利用計画図	○	○	-	転用の建築計画図（※平面図、横断図、土地の利用計画がわかるもの）、駐車場・資材置き場等については土地造成計画図

※ ○のついた書類が必ず必要となります。

申出の内容によって、その他の説明書類を求められることがあります。

提出先：真庭市産業観光部農業振興課または各振興局まで

お問合せ先

岡山県真庭市久世 2927-2 番地

真庭市産業観光部農業振興課

農業振興地域整備計画担当者

TEL 0867-42-1031

FAX 0867-42-3907