

有田川町農業委員会申請にあたっての注意事項

農地法3条申請

農地法第3条に基づく許可を受けるためには、次のすべてを満たす必要があります。

- ・ 今回の申請農地を含め、所有している農地または借りている農地のすべてを効率的に耕作すること(すべて効率利用要件)
- ・ 個人もしくは法人の場合は、農業生産法人の要件を満たすこと(農業生産法人要件)
- ・ 申請者又は世帯員等が農作業に常時従事すること(農作業常時従事要件)
- ・ 譲受人の農業経営の状況、住所地から申請地までの距離等からみて効率的に利用すると認められること(原則として1時間以内・30キロメートル以内)
- ・ 今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること(下限面積要件:下記参照)
- ・ 今回の申請農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと(地域との調和要件)などがあります。

※ 農業生産法人とは、農業を事業の中心とすること、農業者が中心となって組織されることなどの農地法第2条第3項の要件を満たす法人をいいます。

※ 下限面積要件は、農地法改正に伴い廃止されました。

農地法4・5条申請(農地転用)

農地転用しようとする場合は、まずその農地がどの区域にあるかを確認しましょう。

農地を転用して、住宅や店舗等を建設しようとする場合、その農地が存在している区域(都市計画法に基づく用途区域の内外か、農用地区域の内外か)によって転用が容易にできる場合もあれば、原則として転用が認められない場合があります。

転用を予定している農地がどの区域にあるかを確認することが必要で、その農地がどの区域に入っているかは産業課で確認できます。

都市計画法に基づく用途区域内であれば除外申請を行わずに農地転用申請を行うことができます。

農地転用申請の基本的な許可の要件については以下のとおりです。

- ・ 転用目的が申請農地の位置及び周辺の土地利用等の状況からみて、農地法に定める許可基準にあてはまること。
- ・ 申請者が許可後、遅滞なく転用目的に供するものと認められること。(必要な資力及び信用があると認められること)
- ・ 転用目的の実現のために他法令の許認可が必要な場合は、その見込みがあること。(例えば、住宅を建てる場合には、都市計画法の建築許可が必要です)
- ・ 転用にかかる行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていること。(賃借権や抵当権などが設定されている場合にその権利者の同意が必要です)
- ・ 申請面積が、その目的実現のために適正な面積であること。
- ・ 周辺農地の営農条件に支障をおよぼすおそれがある場合において必要な防除措置がとられていること。

農振農用地除外申請

転用したい農地が「農用地区域」内にある場合

農用地区域は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、町が策定した農業振興地域整備計画により、農用地として利用すべきとされた集団的な優良農地

の区域です。したがって、農用地区域内の農地は原則として農地転用が認められないこととなっており、農地を転用するためには、農地転用許可に先立って、農用地区域の除外手続きが必要です。

農用地区域からの除外に際してはつぎのすべてを満たす必要があります。

- ・当該土地を除外により農用地等以外の用途に供することの必要性かつ適当性があり、他の土地で代えることが困難なこと。
- ・当該除外により農用地区域内の農用地の集団化、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がないこと。
- ・当該除外により農用地区域内の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がないこと。
- ・当該除外により農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと。
- ・当該除外にかかる土地が土地改良事業等の施行にかかる区域内の土地に該当する場合であっては、当該事業の実施後8年を経過している土地であること。

注1) 除外と農地転用はまったく別の手続きです。除外がみとめられても農地転用が許可されない場合があります。

注2) 申請により除外された農地を、申請者の都合により農用地区域に再編入することは当町では一部の場合を除き認められません。

注3) 農用地区域から除外した場合、現況が農地であっても各種の補助事業の対象とならない場合や、税制上の優遇措置を受けられない場合があります。

除外手続きには関してましては最短でも半年近い日数を必要とします。農用地区域内の農地転用に関しましては十分日程に余裕を持って、計画的に行って下さい。

農業用施設届出

耕作者が2アール未満の農地を農作物の育成若しくは養蓄の事業のため農業用施設に転用する場合、または、自ら耕作に供する他の農地の保全や利用増進のため農道、農業用排水路などに転用する場合は、あらかじめ届出が必要です。

- ・自己の農地の保全または利用上必要な施設(耕作用の道路、用排水路、土留工、防風林等)に転用する場合は
→ 面積に関係なく許可は要りませんが、届出をしてください。
- ・農業用倉庫、温室、畜舎、作業場等農業経営上必要な施設に転用する場合
→ その面積が2アール(200㎡)未満であれば許可は要りませんが、届出をしてください。

※敷地面積2アール(200㎡)未満とは、建築する農業用施設の建築面積ではなく、建物を建築するために必要な土地の面積です。

なお、次のような場合には農地転用の許可が必要になります。

- ・農業用施設の敷地が2アールを越える場合
- ・農業用施設に転用するために、所有権の移転や貸借権の設定等権利移動する場合

農地法2条申請(非農地証明)

耕作の目的に供される土地を「農地」と定義(2条)し、次の場合のみ「農地」でない旨の証明が受けられます。

- ・昭和27年10月21日以前(農地法施行前)から農地がすでに農地以外のものとなっている場合、風水害等不可抗力の災害により

客観的に判断して農地に復元する事が困難な場合。

- ・昭和27年10月21日以降なんらかの原因で非農地に転用した土地で、転用の事実行為からすでに20年以上が経過し、周囲の状況から判断し、将来的にも農地として使用するのが困難であり、農地転用行政上も支障がないと認められる場合。
なお、違反転用等により改善指導を行っている経過のあるもの及び隣接農地に対しての被害防除等に問題がある場合はこの限りでない。
- ・自然的荒廃土地であって、かつ耕作できなくなってから20年以上経過し容易に農地への復元も困難であり農地として利用される可能性のないもの。

※有田川町農業委員会では非農地の判断を農業委員、農業委員会事務局による現地調査及び国土調査法に基づく地籍調査などを考慮して判断します。