

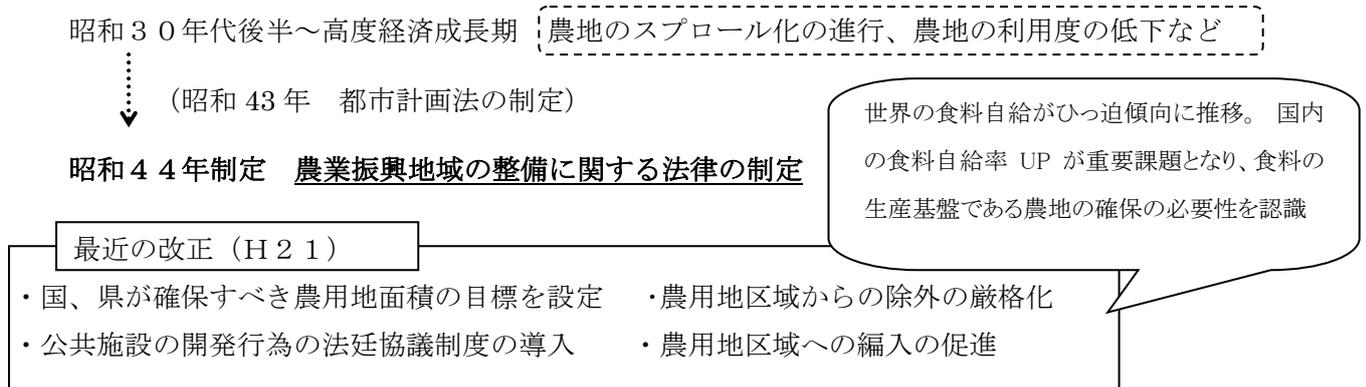
農業振興地域制度の概要

平成 30 年 8 月作成

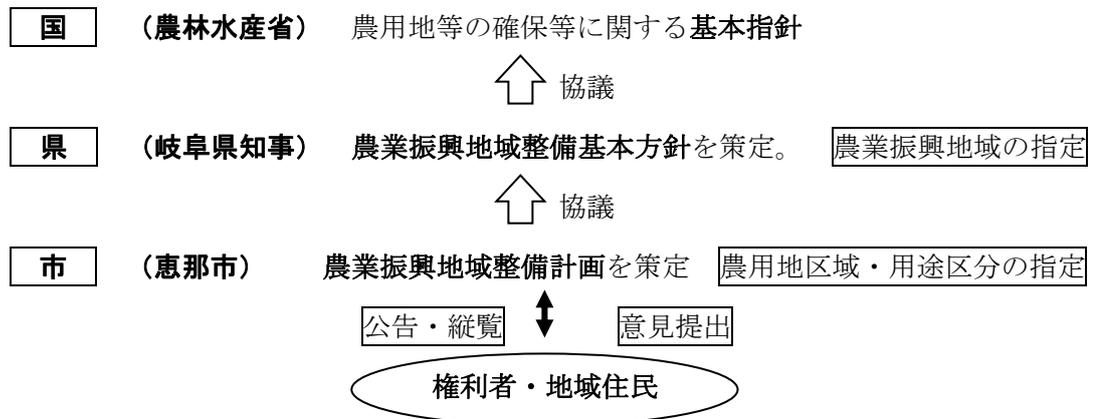
1 制度の目的

農業振興地域制度とは、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、優良な農地を確保しながら、農業振興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ます。

2 農業振興地域の整備に関する法律の制定まで

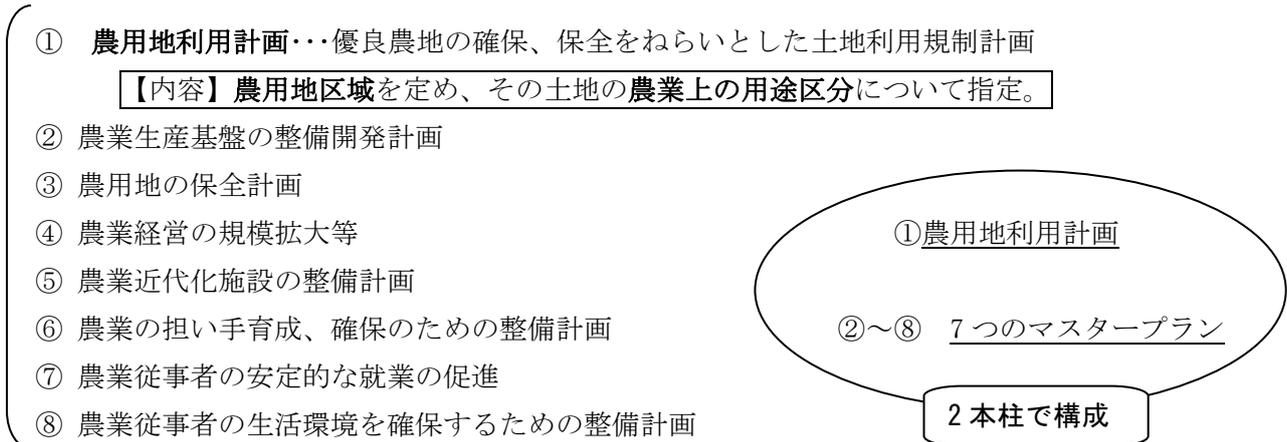


3 制度の仕組み



4 恵那農業振興地域整備計画の内容

農業振興地域整備計画は、おおむね 10 年先を見据えて**市が定める計画**です。市町村はこの計画の中で、将来にわたって農業のために利用すべき土地を「農用地区域」として定めています。



5 農業振興地域と農用地区域

(1) 農業振興地域とは 今後おおむね 10 年以上にわたり、総合的に農業の振興を図るべき地域
【岐阜県基本方針にて指定】

(2) 農用地区域とは 農業振興地域内で、今後おおむね 10 年以上にわたり、農用地等として利用を確保すべき土地【恵那市整備計画にて指定】

ア. 農用地区域は地番にて管理されています。

イ. 農用地区域の農業上の用途についても以下の種類で指定されています。

〔農用地等の用途〕

農用地 田、畑、樹園地

採草放牧地 牛等を放牧する山林等

混牧林地 木、竹等の生育&家畜の放牧用の土地

※**農業用施設用地** 家畜舎、温室、堆肥舎、農機具収納庫など

農用地区域に指定した土地は、指定した用途以外に使ってはけません

ウ. 土地利用に関する規制があります。

- ・ 原則、開発・転用できません。農家住宅等の計画がある場合は、農用地区域からの除外が必要
- ・ 農用地利用計画の変更の制限 → 県知事の同意が必要。除外するには要件があります。

エ. 整備計画を達成するために農業関連施策が優先的・集中的に実施されます。

(例) 土地改良事業 (ほ場整備等) 中山間地域等直接支払制度 ほか



オ. 税制上の優遇措置 (贈与税、相続税、固定資産税等) がうけられます。

※農業用施設用地とは

恵那市が農業用施設用地として設定するものは下記の①または②としています。

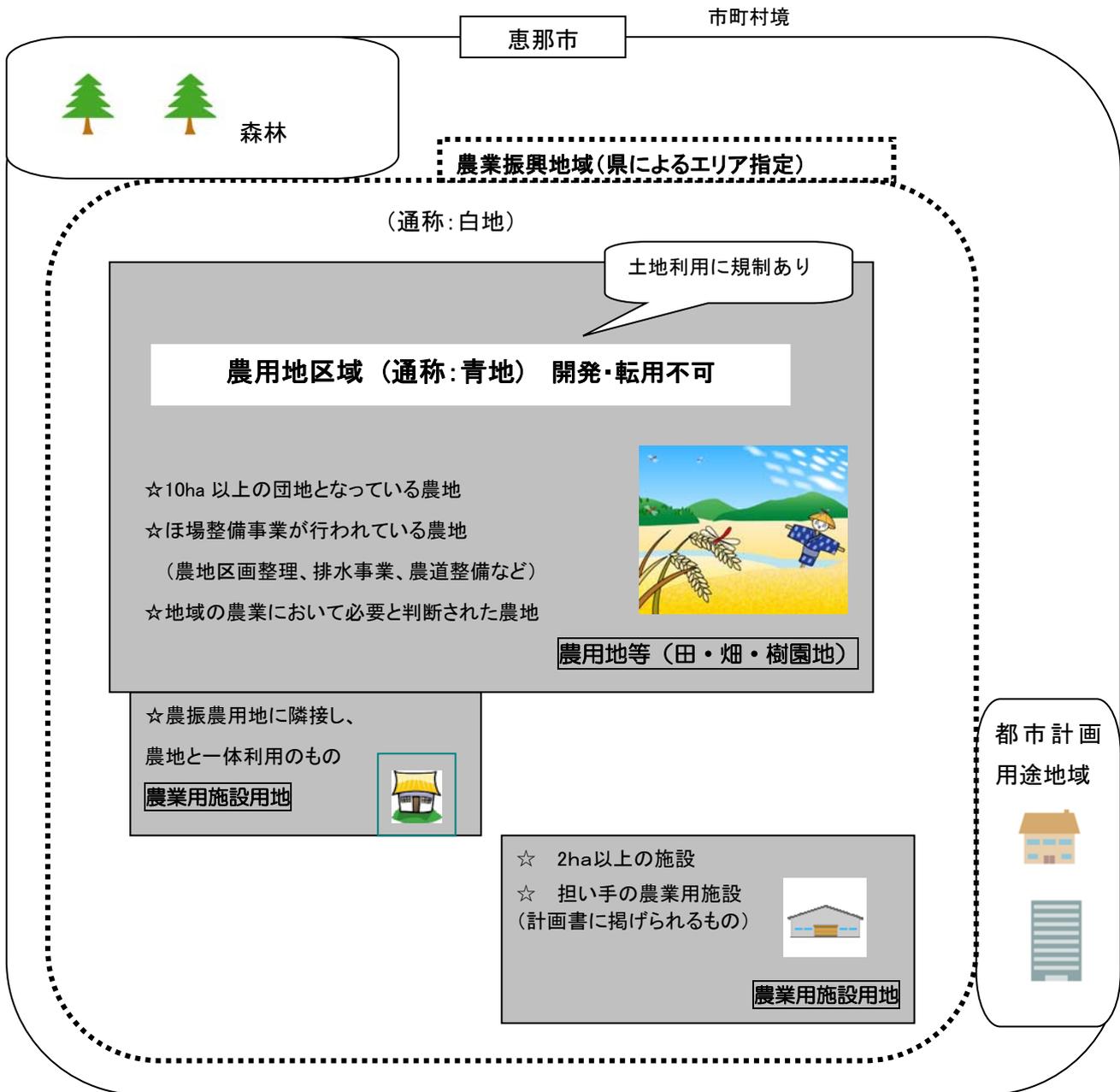
① 農用地区域の田・畑等に介在又は隣接しており、その農用地と一体的に保全する必要がある農業用施設用地 (農振農用地の水田の一部に建つ農機具庫など)

② 整備計画書に農業用施設用地として掲げられているもの (ライスセンター、畜舎等)

計画書に掲げる基準

施設の所有者が農業の「担い手※」に位置づけられ、その施設の利用計画等により農業用施設用地と認められるもの。

※ 担い手=認定農業者 もしくは、「人・農地プラン」により担い手として地域で認められている農業者



※農用地区域(網掛け部分)は開発及び転用の制限がかかっています。(地番で指定)

※市街化区域は、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とされていることから、農業振興地域と都市計画区域の用途地域は重複しません。

6 計画の変更（恵那市の場合）

☆ 特別管理 … おおむね5年に一度、基礎調査を実施した結果による見直し。
【平成30年（前回平成25年）】

☆ 一般管理 … 経済事情等の情勢の推移による随時見直し。
【毎年7月、1月受付】 ※例外的な見直し、緊急を要しやむを得ない場合のみ

☆ 軽微な変更 … 用途区分のみの変更で、土地の面積が1haを超えないもの
【随時受付】（例：農用地区域内の田→農業用施設用地）

農用地区域内の水田等の一部に小規模な農業用倉庫（200㎡未満）を建てる場合も、用途変更（軽微な変更）の手続きが必要です。（区分：農用地→農業用施設用地）



7 農用地区域からの除外の要件

転用しようとする土地について、国で定める5要件をすべて満たしており、恵那市の除外基準7要件のどれかに該当した場合のみ除外申請が可能です。

また、一般管理（情勢の推移）による変更は、緊急性があるものに限りますので、**具体的な転用計画があり、不要不急の用途ではないと認められるものに限られます。**

尚且つ、関係他法令（農地法、都市計画法など）の許可見込みがなければいけません。

【農振法第13条第2項で定める5要件】

すべてを満たすこと

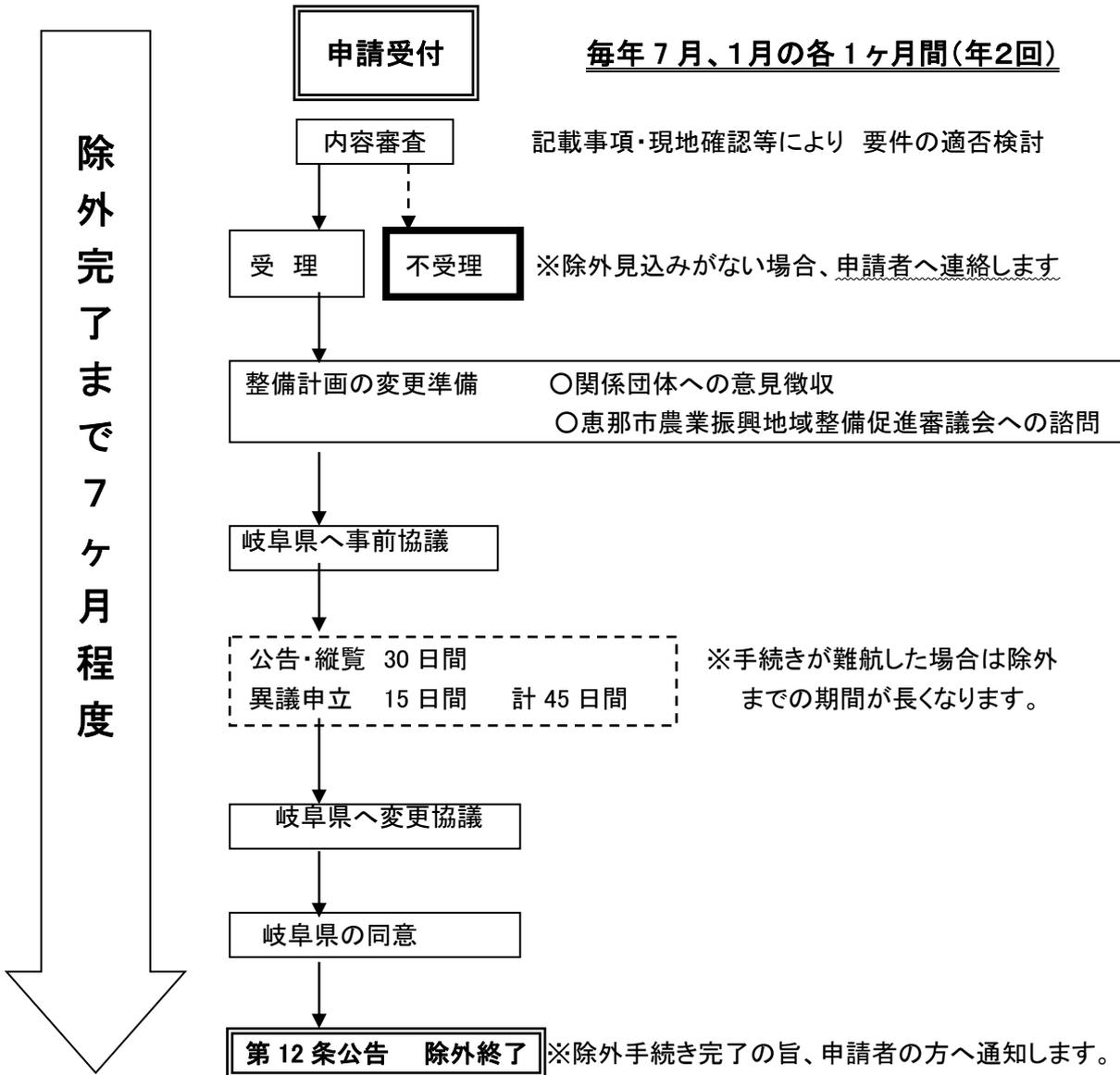
1. 代替地がないこと
2. 農地の集団性に影響がないこと
3. 担い手（認定農業者など）の利用集積に支障がないこと
4. 土地改良施設（水路等）の機能に支障がないこと
5. 土地改良事業等の工事完了年度の翌年度から起算して8年を経過していること

【恵那市の除外基準 7要件】

いずれかに該当すること

1. 公用・公共用施設用地又は公益上必要な施設用地
2. 地域住民の生活上必要と認められる施設用地（ただし地元の同意を得ること）
3. 農家住宅、農家分家住宅（除外面積の目安・・・農家住宅700㎡、分家住宅500㎡）
4. やむを得ない理由による林地等への転用
5. 災害等による農業上利用不能地
6. 農業施策を計画又は実施するための必要な施設用地（行政計画必要）
7. 特認事項（行政計画必要）

8 農業振興地域整備計画変更までの流れ



☆次は「農地転用」の申請になります。
農地転用申請・・・毎月10日締め切り、転用許可までに2ヶ月程度かかります