

# 住むところを探すプロジェクト (農振農用地除外基準の見直し)

農林部農政課

## 【目的】

市は「農業振興地域整備計画」を定め、おおむね10年先を見据えて優良な農地を確保しながら農業振興施策を推進している。

市としては、上記にもとづく優良農地の保全・確保を行うとともに、人口減少対策いわゆる今後の地域運営の担い手を確保することが重要と考え、農村集落（農地）への移住定住（住宅建設）のニーズに応えるために、除外手続きの迅速化や住宅建設に関する除外要件の弾力的運用を行い、魅力ある農村居住環境を創出する。

## 【農業振興地域制度とは】

### 1. 農業振興地域制度とは

市では、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という）に基づき、農業振興地域整備計画を策定している。この計画は、自然的・経済的・社会的な条件を考慮し、地域の農業者、土地改良区などの関係団体との調整を経て、長期的観点から農業を振興するためのマスタープランである。

### 2. 農振農用地区域内における除外（変更）について

農用地区域内の農用地は、将来とも農地として積極的に利用されるべきものとして、恵那市にて地番指定されており、原則として農用地以外に転用できない。

しかし、経済事情の変動や、社会情勢の変動等により、やむを得ず農業以外の目的で利用するためには、あらかじめ農用地を農用地区域から除外（農振除外）することが必要。

### 3. 農用地を農用地区域から除外することができる要件

農振除外手続きは、地域の土地利用の状況等を勘察し、農用地以外の用途に利用することについて、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る。

尚且つ、農振法で定める要件及び除外基準（下記参照）を満たし、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ならない。

## 【農振地域の除外基準 現状】

【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. 緊急性を要するもの・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  
※分家とは農家の世帯主の3親等以内で農業後継者  
(除外目安:農家住宅 700㎡未満、分家住宅 500㎡未満)
4. やむを得ない理由による林地等への転用用地
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)



## 【除外の運用の見直し内容】

目 的	従前の運用指針	今後の運用指針(案)
⑦特認事項 (行政計画必要)	①から⑥までに掲げるもののほか、恵那市の開発計画に即した市の振興に資する事業の用に供する用地であること。	<p>同左</p> <p>(以下ガイドライン追加)</p> <p><u>一般住宅の立地基準ガイドライン</u></p> <p>農家住宅以外のいわゆる一般住宅(建売、集合型開発、アパートなど)については、<u>市の計画</u>に位置づけられたものであり、以下の条件を満たす限り「特認事項」で許容する。</p> <p>(除外した場合の農地が…)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第1種農地(集団性のある農地、土地改良している農地)以外において、一般住宅は可能とする。</li> <li>第1種農地においては、農業振興のために公共投資がなされた土地等であるため、一般住宅を認めない。(農家住宅を原則とする。)</li> <li>2. 周辺農地への影響がないといった状況を十分確認した上で判断する。(環境、農地、交通、防災等)</li> <li>3. 隣接者の同意を必要とする。</li> <li>4. 中山間協定地の場合、活動参加できること。</li> </ol>

- ・ 特認事項にて対処する。根拠とする「行政計画」は、都市計画マスタープランとする。  
(平成32年9月に県区域マスタープランが変更されるのに伴い、より明確な表現に変更する予定。)

## 【手続き】

- ・ 運用変更の審議 (調整会議 10/2、経営会議 10/23、農業振興地域整備促進審議会 11/6)
  - ・ 関係者周知 (行政書士会 11/22、農業委員会 11/29)
  - ・ 受付開始 (1月～)
- (受付期間：毎年7月1日～7月31日、1月1日～1月31日の各1ヶ月間。提出期間締め切りから除外決定まで約7ヶ月程度を要する。)