**農業振興地域における農用地区域からの除外手続きについて**

**・**農業振興地域内**農用地区域内**に、**農業用でない施設**（住宅や駐車場など）を建設する場合、**農地転用の手続きの前**に**農用地区域からの除外手続きが必要**です。

・個人で計画書を作成する方は事前に市と十分相談し提出してください。

・提出していただく書類は以下のとおりです。

事業計画書

　土地の登記事項証明書

　　　　　　　　位置図（1/50,000程度の広範囲な地図）

字限図（写し可・不動産登記法第17条に基づく図面）

　　　　　　　　案内図（住宅地図など申請地周辺の土地利用の状況の分かる地図）

　　　　　　　　土地利用計画図（申請地内の建物等の配置（計画）図）

　　　　　　　　施設の平面図（申請地に建物等を配置する場合、その建物の平面図）

　　　　　　　　被害防除計画書（別記様式第4号）

　　　　　　　　補足説明書（別記様式第5号）

　　　　　　　　その他必要とされる書類（転用者と土地所有者が異なる場合の同意書等）

・計画書を提出していただいてから、通常**４ヶ月ほど**で除外の手続きが完了しますが、複雑な案件・１haを越える案件は処理期間が大幅に伸びる場合があります。また、**場所により農用地区域からの除外が認められない場合もあります**ので事前に相談されることをおすすめします。

なお、農用地区域から除外をした場合、次のようなデメリットがあることを

ご了解のうえ農振除外をお願いします。

1. 農地を農地として売った場合に譲渡所得控除が受けられなくなります。
2. 農地を農地として買った場合発生する不動産取得税の課税標準額が、3分の2になる特例がなくなります。
3. 登記の際に発生する登録免許税率が1000分の10から1000分の20になります。
4. 都市計画区域内の場合は都市計画税が賦課されます。

・申請締切

1回目：令和7年7月18日（金）　　2回目：令和8年1月20日（火）

※令和7年度から年2回の申請締切を設けることになりました。

**用途変更の手続きについて**

**・**農業振興地域内**農用地区域**に、**農業用施設**（堆肥舎や農作業小屋）を建設する場合、**用途変更の手続きが必要**です。なお、敷地面積が200㎡を越える場合は農地転用申請が必要です。

* その手続きは**随時受付**しておりますが、**他の農用地区域内からの除外の処理中はできません**ので余裕をもってご相談ください。
* 提出していただく書類は農用地区域からの除外と同様です。

**（　転　用　）事　業　計　画　書**

令和　　年　　月　　日

（転　用）事業計画者

住　所　*村山市大字大久保丙９９９８*

氏　名　*村山　太郎　印*

１　計画に係る事業目的

　*例）*　*駐車場の造成*

２　事業計画及び事業概要（建物、工作物等の面積、工期等を含めること。）

*例）*

　　*工　期　：　転用許可から約３ヶ月間*

　　*建　物　：　木造平屋建　40平米　（車庫）*

３　事業計画地の状況

（１）土地の所在、面積等　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：㎡）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 大　字 | 字・地番 | 面　積 | 土地利用の現況 | 用途区分 | 所　有　者 |
| *湯野沢* | *南原859番48* | *30* | *畑* | *農地* | *村山　太郎* |
| *湯野沢* | *南原859番49* | *20* | *畑* | *農地* | *村山　太郎* |
| *湯野沢* | *南原859番50* | *50* | *畑* | *農地* | *板垣　他人* |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **み　ほ　ん** |  |  |
| 計 | *100* |  |

（注）地番ごとに記入すること。

（２）農業生産の状況

|  |  |
| --- | --- |
| 作　　目 | 反収（ｋｇ）又は頭数（頭） |
| *例）耕作放棄* | *例）平成５年頃から労働力不足のため耕作を放棄している* |

（注）耕作を放棄しているときは、放棄した年及び理由を記載すること。

４　当該土地を選定した理由及び経緯

　（注）具体的かつ詳細に記載すること。申請地以外の土地では絶対に不可能な理由を記入すること（ただし自分の土地だからというのは理由になりません）また、必要最小限の土地であることも必要です

　　　*例）息子がUターンし地元企業に就職することに伴い自家用車がもう１台必要となった。そこで自宅に隣接したこの土地に車庫を建設するのが最も合理的なので選定した。*

５　他の個別規制法（都市計画法、森林法、砂利採取法、採石法等）の規制の有無、調整経過及び措置予定

　　　*例）該当なし*

６　事業の実施に伴う付近の農用地又は農作物に対する被害予想の有無（被害が予想される時はその内容及び被害防除措置）

　（注）汚水等を伴う事業の実施に当たっては、その排出経路等につき８のいずれかの図面に示し、説明すること。（青の矢印を用いる。）

　　　　*例）雨水については隣接する自己所有地に流れるようにする*

*その他、付近の農用地に被害を及ぼす恐れはない*

７　当該土地に関係する土地改良事業等

　（１）事業施工者

　　　　　　　　*例）県営ほ場整備事業*

　（２）事業の種類

　　　　　　　　*例）土地基盤整備*

　（３）事業の着工及び完了年度

**み　ほ　ん**

　　　　　　　　*例）昭和３６年度完了*

　（４）当該土地に関係する面積（㎡）

　　　　　　　　*例）70㎡*

８　添付図面等

（１）位置図（付近の土地利用の状況等を明らかにすること。）

（２）事業計画に係る建物又は工作物の配置計画図（資材置場にあっては、土地の利用計画図）

（３）その他事業目的及び事業計画地選定の適否等の判断を行うに当たって必要とする資料

**（　転　用　）事　業　計　画　書**

令和　年　月　　日

（転　用）事業計画者

住　所　　村山市楯岡中町４番４３号

氏　名　　高谷建設株式会社

　　　　　　　代表取締役　髙 谷　博

１　計画に係る事業目的

　　　除雪作業重機ステーションの拡張

２　事業計画及び事業概要

　　　工期　：　転用許可から約３か月間（盛土及び切土）

　　　建物　：　なし

３　事業計画地の状況

（１）土地の所在、面積等　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：㎡）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 大　字 | 字・地番 | 面　積 | 土地利用の現況 | 用途区分 | 所　有　者 |
| 本飯田 | 大原口1488番6 | 199㎡ | 畑 | 農地 | 佐藤　義人 |
| 本飯田 | 大原口2325番1 | 22㎡ | 山林 | 農地 | 佐藤　義人 |
| 本飯田 | 大原口2325番24 | 479㎡ | 畑 | 農地 | 佐藤　義人 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 計 | 700㎡ |  |

（２）農業生産の状況

|  |  |
| --- | --- |
| 作　　目 | 反収（ｋｇ）又は頭数（頭） |
| 耕作放棄 | 平成20年頃より、労働力不足のため耕作面積を縮小し、当該地については耕作放棄している。 |

４　当該土地を選定した理由及び経緯

当社は、建設業を営んでおり、冬期期間は公衆用道路の除雪作業を受注しています。除雪作業には、人員の確保はもちろん、重機を保管するスペースが必要です。

　　　　そこで、当社が現在、除雪作業重機ステーションとして利用している土地に隣接した本件

申請地を求め、敷地の拡張をするのが最も合理的と判断し選定に至りました。

５　他の個別規制法の規制の有無、調整経過及び措置予定

　　　　該当なし

６　事業の実施に伴う付近の農用地又は農作物に対する被害予想の有無

　　　　原則、雨水については隣接する自己所有地及び当該申請地に浸透するようにする。

　　　また、予備的措置として土地の地下にコルゲートパイプを設置し、土地周囲の雨水を

　　　北側の素掘り水路に排水する。

７　当該土地に関係する土地改良事業等

　（１）事業施工者

　（２）事業の種類

　（３）事業の着工及び完了年度

　（４）当該土地に関係する面積

８　添付図面等

1. 位置図
2. 事業計画に係る建物又は工作物の配置計画図
3. その他事業目的及び事業計画地選定の適否等の判断を行うに当たって必要とする資料