

農業振興地域制度について

～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」（以下「農振法」といいます。）に基づき、優良農地を保全しつつ、総合的かつ計画的に農業の振興を図るための制度です。

農地の宅地化が進展する中で、農業と非農業的土地利用との調整を図るとともに、今後とも長期にわたって農業の振興を図るべき地域を明らかにし、その地域に農業施策を計画的かつ集中的に実施することにより、土地の有効利用と農業の健全な発展を図ることを目的としています。

～農業振興地域整備計画とは～

まず、国が基本指針を策定し、それを受け県が基本方針を策定します。登米市は、その基本方針の中で、農業振興地域の指定を受けており、「農業振興地域整備計画」（以下「整備計画」といいます。）を策定しています。（現計画は令和3年3月25日公告）

この計画は、優良な農地を確保し、保全するとともに、地域農業の振興を図るための総合的な農業振興の計画であり、農振法に基づき、次のような事項が定められています。

- ・農用地区域の指定及び当該区域内土地の農業上の用途区分（「農用地利用計画」）
- ・農業生産基盤の整備開発計画
- ・農用地等の保全計画他

～農用地区域とは～

農用地区域は、今後10年以上の長期にわたり、農業上の利用を確保すべき土地（優良農地等）の区域をいい、具体的には次のような土地となります。

- ・10ha以上の集団的な農用地
- ・土地改良事業又はこれに準ずる事業の対象区域内にある土地
- ・地域の特性に即した農業の振興に必要な土地
- ・農道、かんがい排水施設等の土地改良施設用地
- ・農業用施設用地

農用地区域では、農業生産基盤整備事業等の農業施策が計画的かつ集中的に実施されます。

そして、当該区域内の土地を農業以外の用途（住宅、商業施設、駐車場、資材置場等）に転用することは、農振法及び農地法で厳しく制限されています。したがって、農用地区域内の農地等は、原則として農業上の用途以外に利用するための転用はできません。

やむを得ず農地等を転用する場合は、農地法に基づく農地転用許可に先立ち、整備計画の中の農用地利用計画を変更し、その農地を農用地区域から除外する手続が必要となります。

～農業振興地域整備計画の変更（農振除外）～

農用地利用計画は、農業振興地域整備計画の根幹となるものですから、農用地利用計画を変更するとき（農振除外）には、**次の6要件のすべてを満たすときのみ行うことができます。**

したがって、申し出の全てが認可されるとは限りません。協議の過程で除外不適当となるケースもありますので、申し出にあたっては慎重に土地選定をおこなってください。

【農振除外6要件】

1. 農用地区域以外に代替すべき土地がないこと

- （1）農用地以外の土地とすることが必要かつ適当な土地であること
- （2）地域の土地利用の状況からみて、不要不急の用途に供するものではないこと
- （3）通常必要と認められること
- （4）農用地区域以外の地域において代替する土地がないこと

2. 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること

- （1）地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと

3. 農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと

- （1）周辺農用地の営農環境への支障がないこと
- （2）農地の集団性を損なうものでないこと
- （3）土地利用上の混在は生じないこと

4. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者（担い手等）に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと

- （1）経営規模の大幅な減少により、安定的な営農に支障が生じないこと
- （2）経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと

5. 土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと

- （1）ため池、農業用排水路等の毀損や用排水の停滞、汚濁水の流入等が生じないこと

6. 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過している土地であること

- （1）土地改良事業の実施中または工事完了公告後8年未満ではないこと

【その他留意すべき事項】

1. 「農地法」に基づく農地転用、「都市計画法」に基づく開発行為の許可等、他法令に基づく許認可等が得られる見込みがあること。
2. 農業生産基盤整備事業には、かんがい排水事業等の水路整備も含まれます。
3. 農振除外をする場合は、関係機関の協議や農振法に基づく公告縦覧などの手続きが必要なため、申出書締切日から概ね半年を見込んでください（状況に応じ、期間に変動があります）。

～令和7年度の農業振興地域整備計画 (農振除外等)の受付～

受付期間	申出書締切日	手続き終了予定時期
4月～6月	令和7年6月30日(月)	令和7年12月頃
7月～9月	令和7年9月30日(火)	令和8年3月頃
10月～12月	令和8年1月5日(月)	令和8年6月頃
1月～3月	令和8年3月31日(火)	令和8年9月頃

※土曜日・日曜日・祝日、年末年始等は閉庁のため受付はしていません。
ご了承ください。

※1haを超えない用途変更の場合、約3か月ほど期間が短くなります。

～農業振興地域整備計画の変更(用途変更)～

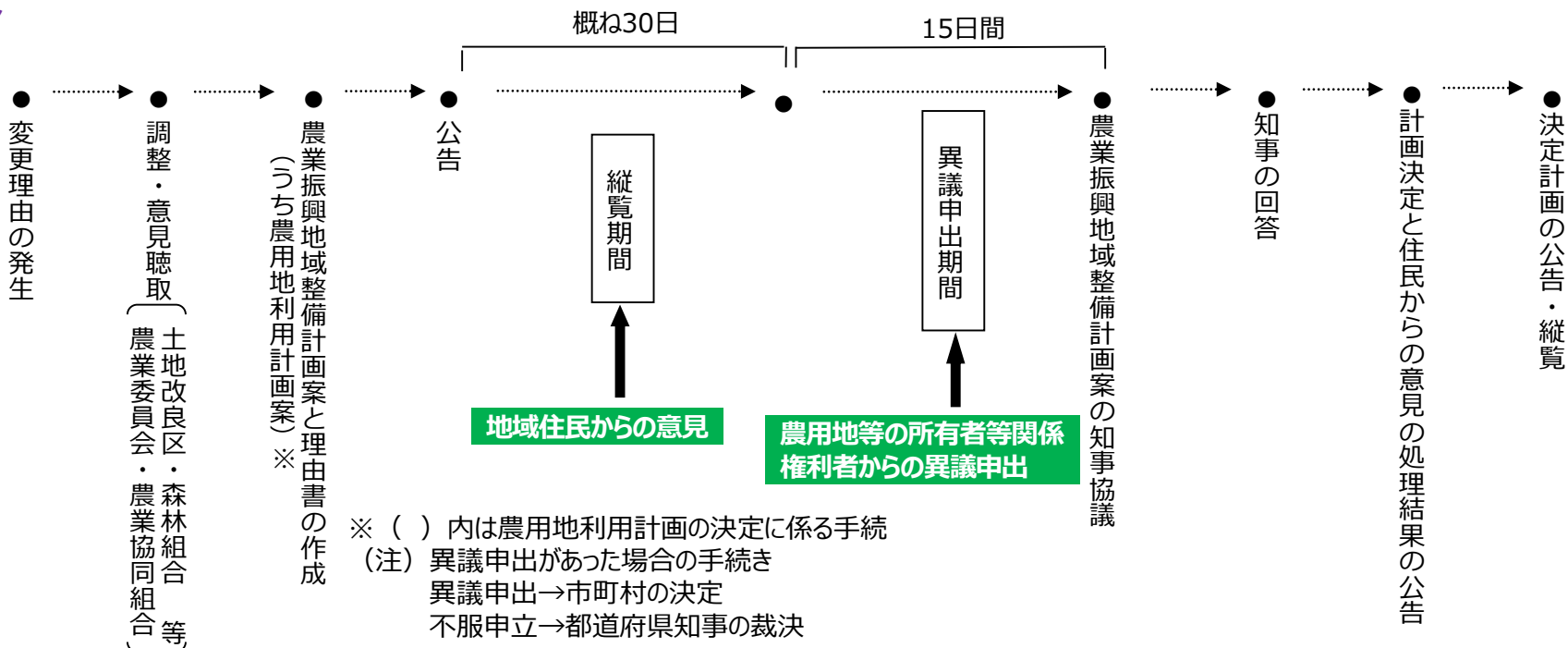
農用地利用計画で、農用地や農業用施設用地等の用途を指定しています。指定された用途を変更する場合用途変更の手続きが必要となります。用途変更では、6要件すべてを満たす必要はありませんが、用途変更する理由が必要となります。申請を考えている場合、事前相談をお願いします。

【その他留意すべき事項】

1. 「農地法」に基づく農地転用、「都市計画法」に基づく開発行為の許可等、他法令に基づく許可等が得られる見込みがあること。
2. 不要不急ではないこと。
3. 必要最小限の面積であること。
4. 周辺の農業用排水路、農用地及び農業従事者に支障を及ぼさないこと。
5. 1haを超えない用途変更をする場合は、関係機関の協議などの手続きが必要なため、申出書締切日から概ね3か月を見込んでください(状況に応じ、期間に変動があります)。

～変更手続きの流れ～

農業振興地域整備計画の変更にあたっては、①農用地区域内の土地は開発行為の制限等を行うこと、②計画の変更は周辺の営農環境や農業振興施策の推進等への支障がないよう判断される必要があることから、関係権利者への周知や意見を聞く機会を賦与するとともに行政計画策定・変更の公正性・透明性の確保の観点から以下のような手続が必要となります。



～登米農業振興地域整備計画の変更申出時の添付書類等～

農業振興地域整備計画変更（農振除外等）の申出に必要な提出書類は次の表のとおりです。

変更内容（用途）	編 入		除 外		用途変更	摘 要
様 式	様式第7号の1		様式第7号の2		様式第7号の3	
添付書類関係	農用地	農業用 施設用地	建築用 （居宅等）	建築物 以外	農業用施設用地	
1. 農用地利用計画変更意見書	○	○	○	○	○	産業経済部産業総務課で準備しております。 （ホームページにも掲載しております。）
2. 位置図（農地の位置）	○	○	○	○	○	公図等によりどの農地が分かるもの （農地の位置を示したもの）
3. 配置図（建物等の配置計画図）	—	○	○	○	○	申請地をどのように利用するかわかる図面 （居宅、作業所、畜舎の位置、駐車スペース等）
4. 平面図・立面図（建物等の図面）	—	○	○	—	○	おおよその大きさが、形、間取り等分かるもの（見取り図）
5. 案内図（住宅地図等）	○	○	○	○	○	申請地の場所を確認できるもの （現地確認をする際に必要となります）
6. 用排水計画等被害防除措置の内容及び図面	○	○	○	—	○	下水道や浄化槽などの用排水対策の図面
7. 公図	○	○	○	○	○	実際の農地の位置を確認するため（法務局）
8. 事業計画書（事業内容・資金計画等）	○	○	○	○	○	産業経済部産業総務課で準備しております。 （ホームページにも掲載しております。）
9. 土地登記簿謄本（全部事項証明書）	○	○	○	○	○	所有者・地積等の確認のため（法務局） 法務局の証明があるもの。 （法務局でお取り寄せください。）
10. 委任状（代理人申請の場合）	○	○	○	○	○	任意の様式で構いません。
11. 農用地区域からの除外に係る確約書	—	—	○	○	—	産業経済部産業総務課で準備しております。 （ホームページにも掲載しております。）
12. 農業用施設用地への用途変更に係る確約書	—	—	—	—	○	産業経済部産業総務課で準備しております。 （ホームページにも掲載しております。）
13. 地域計画変更申出書	○	○	○	○	○	産業経済部産業総務課で準備しております。 （ホームページにも掲載しております。）
14. その他参考となる資料	①事業計画者が法人の場合は、法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）が必要です。 ②登記簿に搭載されている所有者の住所と現住所が異なる場合には、住民票が必要です。 ③除外と変更の場合には、「他の候補地を選定しなかった理由書」を添付願います。					

なお、様式や制度の内容につきましては、登米市のホームページにも掲載をしています。
 トップページ→「市政情報」→「農業・林業」の農業→「農業振興地域制度について」

お問い合わせは

登米市産業経済部

産業総務課 産業総務係

TEL：0220-34-2716

FAX：0220-34-2802

E-Mail：sangyosomu@city.tome.miyagi.jp