R6 年度版

農用地区域の変更申出（除外）案内

「農用地区域の変更（除外)」とは、那須塩原市農業振興地域整備計画書のうち農用地利用計画書について、事業計画者の申出により市が自らの計画書を変更するもので、俗に「農振除外」と言われております。具体的には畑の一部を転用し一般住宅を建てるなど、農地から宅地への転用を目的とする案件等が該当します。

変更申出書を受付する前に、事業を構想されましたら事前に変更見込みの有無について、農務畜産課へ必ずご相談ください。また、他の法令と調整が必要な案件は、事前に関係する機関、市役所関係課にご相談ください。なお、変更申出をお受けしても必ず除外出来るものではありません。

★受付時期★

受付時期は、２月、６月、１０月の年３回で、それぞれの月の初日から末日までで、市役所の開庁日、業務時間内に受付します。

★必要書類★　＊以下の書類を基本とし、案件により追加の書類を提出していただきます。

①那須塩原市農業振興地域整備計画にかかる農用地区域の変更申出書

・５筆を超えた場合は、「別紙のとおり」と記載し、「変更申出地一覧」を添付してください。
・変更目的や事業計画の概要については、簡潔に記載してください。
・捨印を押してください。

②委任状

・変更申出の事務手続きを他人に委託する場合は必ず提出してください。

③事業計画書

・事業の必要性、内容、スケジュール、他法令との調整事項などを具体的に作成してください。

④位置図

・縮尺 25,000 分の１程度で、申出地を標示してください。

⑤案内図

・縮尺 1500 分の１程度（住宅地図程度）で、申出地を標示してください。

⑥土地登記事項全部証明書

⑦公図写し

・申出地を標示してください。また、申出地の隣接地について、地目、地積、所有者名を記入してください。

⑧土地利用計画図

・建物などをどのように配置するか、申出地をどのように利用するか等について、適宜の縮尺で作成してください。

⑨特定図（求積図）　＊土地の一部を使用する場合に要します。

⑩建物平面図、立面図　＊建物を建築する場合に要します。

⑪土地選定理由書

・候補地について、案内図を添付してください。

⑫土地改良事業調書

⑬土地所有者の同意書

⑭農業経営状況調書（土地所有者及び耕作者）

・土地所有者の農業経営内容や申出地の利用権などについて記入してください。耕作者が別の農業経営者である場合は、その耕作者についても調書を作成してください。

⑮その他

○申出人が法人の場合、以下の書類を提出してください。
・法人登記事項全部証明書
・定款
・決算書
○事業目的が建売住宅の場合、以下の書類を提出してください。
・宅地建物取引業免許証の写し
・転用実績調書　＊栃木県内で
○以下の書類を提出していただく場合がございます。
・隣接農地所有者の同意書…隣接する土地が農地でその事業が大規模開発に該当する場合
・始末書や経過説明書…既に開発をしている場合

★提出方法・提出先★

方　法：紙媒体（正本１部、副本３部）
　　電子媒体（PDF データを課代表メール宛に送付）
提出先：市農務畜産課（noumuchikusan@city.nasushiobara.tochigi.jp）

※他の法令との調整が必要となる案件については、事前に関係各課・機関にご相談ください。

農地法・農地転用関係	農業委員会
都市計画法・土地開発関係	都市計画課
道路法・建築基準法関係	保全管理課・建築指導課
森林法関係	農務畜産課（農林整備係）
墓地埋葬法・廃棄物処理法等の関係	ネイチャーポジティブ課 サーキュラーエコノミー課
5 ヘクタール以上の土地利用	栃木県地域振興課

★標準的な手続き期間★

受付から約８か月要します。但し、手続きの途中で異議申出が出された場合は、手続き期間が延びることとなります。主な事務処理の項目とその時期は別紙スケジュール表のとおりです。

★除外の要件★

農地転用を目的とした農用地区域からの除外は以下の全ての要件を満たすことが認められる場合に限り可能となります。

(1) 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって農用地区域以外に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こと。

(3) 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・総合的な利用に支障を及ぼすことがないこと
(4) 効率的・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を及ぼすおそれがないこと
(5) 農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
(6) 土地基盤整備事業が完了した年度の翌年度から起算して８年が経過していること

お問合せ
那須塩原市産業観光部農務畜産課農業振興係
TEL０２８７－６２－７１４７
FAX０２８７－６２－７２２３