●農業振興地域整備計画とは？

市町村の農業振興地域整備計画においては、農業生産基盤の整備や農業近代化施設の整備等の計画のほか、集団的農地や農業生産基盤整備事業の対象地等の優良農地について**「農用地区域」**を定め、当該区域内においては原則として農地転用を禁止し、農業振興の基盤となるべき農用地等の確保を図っています。

●農振除外とは？

　農振除外とは、利用が規制されている農用地区域内の農地を住宅等の用地として利用したい場合に行う、農業振興地域整備計画の変更手続きのことです。

　農振除外を行いたい場合、事業を行う方が町へ除外の申出をし、町が整備計画の変更について県や関係団体等と調整・協議を行い、県の同意を得られた場合のみ除外（整備計画の変更）が認められ、農地転用の手続きが可能となります。（農振法第 8 条第 4 項）

　よって、申出をすれば除外されるとは限りません。**調整・協議の過程で、除外不適当とされる案件が数多くありますので、土地の選定は慎重にしてください。**

●農振除外ができる土地

　「農用地区域」は、農業のために利用する土地（農地）を確保する区域で、原則として農業以外の目的での利用は出来ません。やむを得ず、農用地区域内の農地を住宅等の用地として利用したい場合には、農振法で定められている次の6つの条件をすべて満たし、更に、その事業を行うにあたり必要とされる他法令（農地法、都市計画法等）の許可が得られる見込みがある場合に限られます。

●農振除外ができる６つの条件

①農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。

・農用地以外の土地とすることが必要かつ適当な土地か？

・農用地区域以外の土地において代替する土地がないか？

②地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。

・農業経営基盤強化促進法で規定する地域計画の内容に、影響がないか？

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。

・周辺農用地の営農環境への支障が軽微か？

・農地の集団性を損なうものではないか？

・土地利用上の混在が生じないか？

④効率的かつ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。

・認定農業者等の農地の利用集積に支障を及ぼすものではないか？

・認定農業者等の経営する一団の農用地の集団化が損なわれるものではないか？

・認定農業者等の経営改善計画の達成に影響がないか？

⑤土地改良施設等の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

・農業用用排水施設の分断や排水の阻害などのおそれがないか？

⑥農業生産基盤整備事業完了後８年を経過していること。

・土地改良事業の実施中または実施完了後8年未満ではないか？

※上記要件以外に他法令の許可見込みも必要です。

◎農振農用地からの除外面積について

ア．除外面積は、その目的実現のため必要最小限であること。

イ．個人用住宅を目的とする除外については、一般個人住宅 500 ㎡、農家住宅 1,000 ㎡以内。
なお、拡張については既存敷地を含めて上記が限度となります。

◎ 除外認可後除外申出の事業内容と同じ内容で農地転用手続きを

事業を行うには、除外された後に、農地転用等の手続きが必要です。転用の事業内容は、除外申し出の内容と同じであることが原則です。事業内容が変更となる場合は、まず取り下げの申し出をし、改めて除外申出の手続きをとっていただきます。