

# 佐世保農用地利用計画の変更マニュアル

(第2版 平成30年9月12日改訂)

佐世保市 農林水産部 農業畜産課



## 第1 農業振興地域制度の概要

「農業振興地域の整備に関する法律」（以下「農振法」）は総合的に農業の振興を図るべき地域を明らかにし、土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として制定されたものです。

農業振興地域制度とは、農振法に基づくものであり、以下の指針等の策定を中心として、国内の農業生産基盤である農用地等の確保を図るための基本となる制度です。

- ・国による「農用地等の確保等に関する基本指針」の策定
- ・都道府県による「農業振興地域整備基本方針」の策定及び農業振興地域の指定
- ・市町村による「農業振興地域整備計画」の策定

## 第2 農業振興地域整備計画の概要

農業振興地域整備計画とは、農振法に基づき、対象となる農業振興地域において、総合的に農業の振興を図るために定めるものであり、基本的な農業振興の方向性を示した基本計画である「マスタープラン」と土地利用規制の基礎となる具体的な「農用地利用計画」を一体的に定めています。

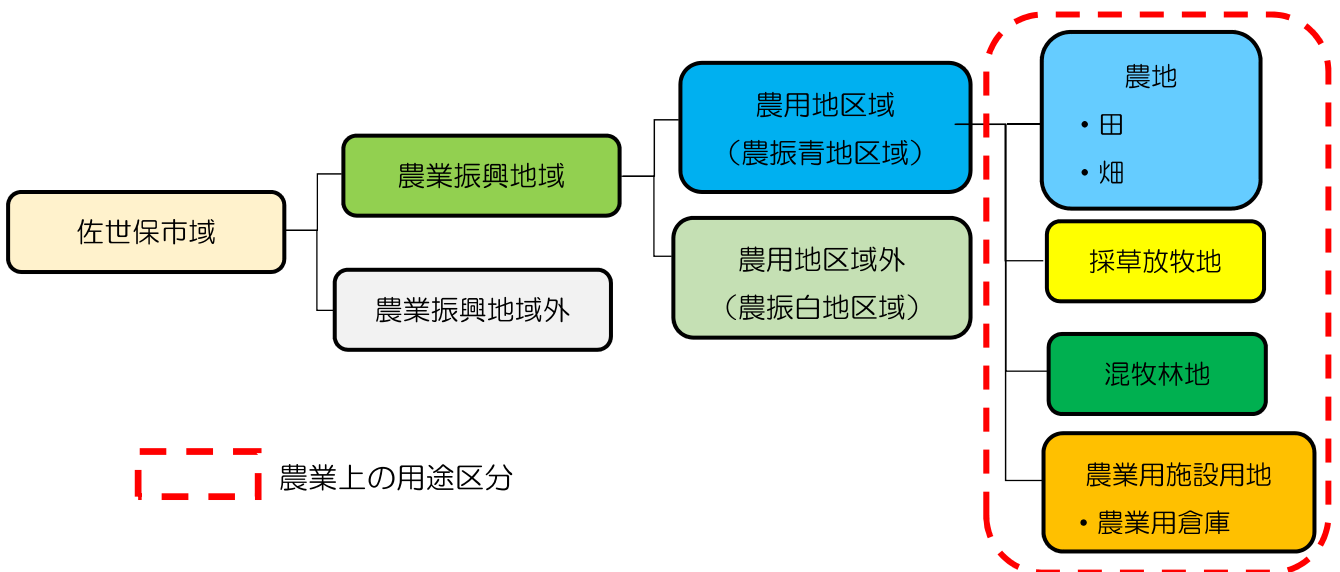
佐世保市では、「佐世保農業振興地域整備計画書」を策定し、おおよそ5年おきにマスタープランと農用地利用計画の全体的な見直しを図っています。

## 第3 農用地利用計画

農用地利用計画では、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域（「農用地区域」）を定めており、その中で農業上の用途（農地、農業用施設用地等）を指定して、対象の農業振興地域における、農業上の土地利用の計画化を図っています。

農用地区域内の土地については、農業の振興を図るため、様々な農業振興施策が計画的に実施される一方、転用などによる非農業的な土地の利用が制限されます。

## 第4 農業振興地域の指定等の体系



## 第5 農用地利用計画の変更（随時変更）について

農用地利用計画の変更は、経済事情の変動その他情勢の推移により、必要が生じたときなどに、関係農業団体（農業協同組合、土地改良区等）及び市関係課、農業委員会等の意見を聴いた上で、県知事と協議し、その同意を得た上で行うものです。

農用地利用計画の随時変更は、主に以下の3種類について行います。

### I. 農用地の編入

農業振興地域内の農地で農振法第10条第3項の農用地区域の設定基準に合致する土地が新たに生じた場合、農用地利用計画の編入手続きを行い、農用地利用計画を変更する必要があります。

例えば、各種事業等において対象となる予定の農地の中に農業振興地域内の農用地区域に含まれていない土地がある場合で、その事業等の活用により、本市の農業振興における地域の特性に即した農業の振興が図れることから、市は、その土地の農業上の利用を確保する必要があるものと判断し、当該土地が法第10条第3項第5号の規定に該当することとなるため、これを農用地区域に編入することができます。

### II. 農用地の除外

農用地区域内の農用地等は、原則として農業以外の目的に利用することが制限されますが、やむを得ない理由があつて宅地等へ転用する必要がある場合には、転用に当たり計画変更を行い、その土地を農用地区域から除外することが必要です。

やむを得ず計画変更の必要がある場合には、事前に内容を相談の上、本マニュアルの記載事項に従い、除外申出書等の提出など必要な手続きを行うようお願いします。

### III. 軽微な変更

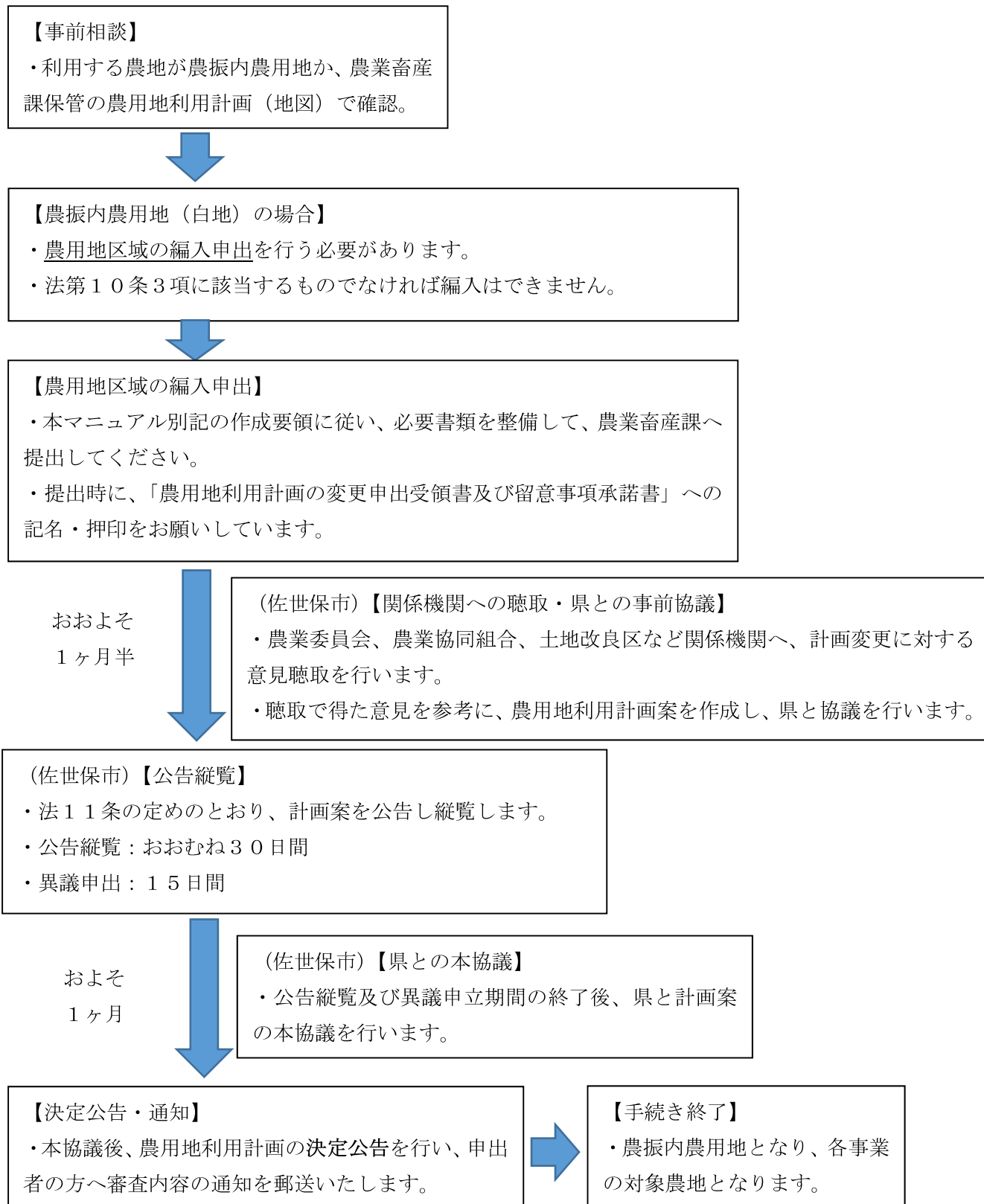
農用地区域内の農用地の名称、地番の変更、農業上の使用用途の変更等については、農業振興地域の整備に関する法律施行令第10条第1項の規定によって、軽微な変更として、簡素化された手続きによって計画の変更を行うことができます。

用途を変更する面積が大きいなど、場合によっては、軽微な変更とならない場合もありますので、必ず事前に内容を相談してください。

## 第6 農用地計画変更の手続きについて

### I 農用地利用計画の変更（編入）の手続きについて

#### ①手続きの流れ



## ②農振編入の要件

農地を農振区域内農用地に新たに編入するためには、農振法第10条第3項各号に規定されている要件に合致するものでなくてはなりません。

### ○農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）

**第十条** 農業振興地域整備計画は、農業振興地域整備基本方針に適合するとともに第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、当該農業振興地域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該農業振興地域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

#### 2（略）

**3** 市町村の定める農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画は、当該農業振興地域内にある農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であつて、次に掲げるものにつき、当該農業振興地域における農業生産の基盤の保全、整備及び開発の見地から必要な限度において農林水産省令で定める基準に従い区分する農業上の用途を指定して、定めるものでなければならない。

一 集団的に存在する農用地で政令で定める規模以上のもの

二 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第二条第二項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成その他の農林水産省令で定めるものの施行に係る区域内にある土地

三 前二号に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地

四 第三条第四号に掲げる土地で、政令で定める規模以上のもの又は第一号及び第二号に掲げる土地に隣接するもの

五 前各号に掲げるもののほか、果樹又は野菜の生産団地の形成その他の当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地

実際に、随時変更の際に編入の要件となるのは、第五号の要件（上表\_\_\_\_\_部）となります。

## ③提出様式・添付資料一覧（編入）

以下に挙げる様式や添付資料のほか、編入を希望する農地などに応じて別途資料を求める場合があります。

- 佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
- 土地登記簿（全部事項証明）
- 農用地区域図（変更箇所及びその周辺の農用地の広がりが出るもの）
- 変更予定箇所位置図（縮尺 1/10,000～1/50,000 程度）
- 変更予定箇所表示図（縮尺 1/500～1/5,000 程度）
- 事業計画の配置図（縮尺 300 分の 1 程度）  
（当該土地に対する施設の位置及び用排水計画を表示すること）
- 字図（変更予定農地を赤で囲み隣接地の所有者（地権者）を記入すること）
- 現況写真（位置図に撮影方向を明記の上写真帳にして提出）
- 所有者の同意書（申出者と土地の所有者（地権者）が異なる場合）（参考様式第3号）

## 【その他必要とする書類】

- 法人登記事項証明書（法人が編入を行う場合）
- 定款（法人が編入を行う場合）

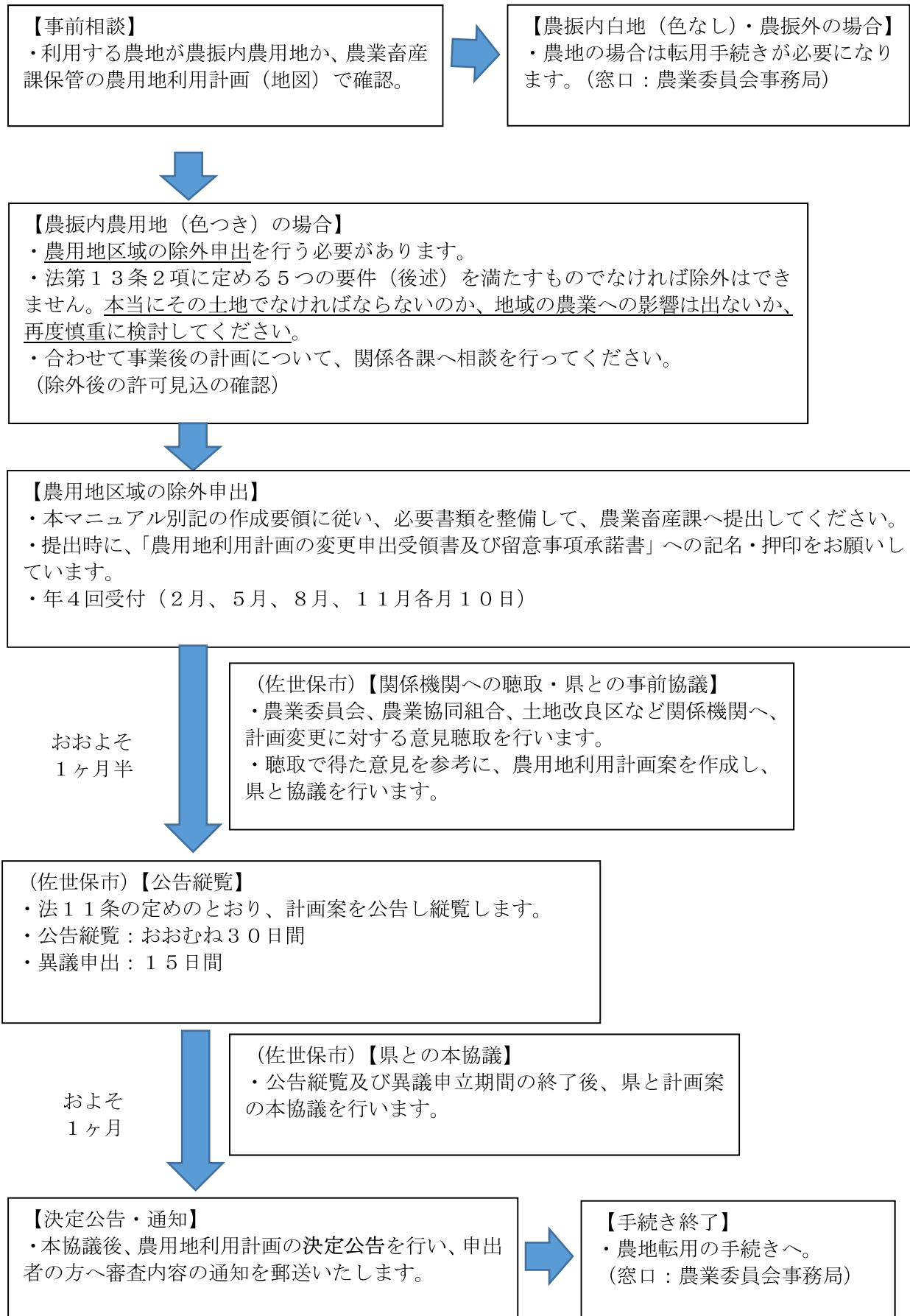
## ★注意★

農振担当と事前に相談を十分行った上で書類を作成・準備してください。

なお、申出書提出時に「農用地利用計画の変更申出受領書及び留意事項承諾書」の提出をお願いしています。受領書及び承諾書に記載の内容について、承諾できない場合は計画変更を行うことはできませんので、ご注意ください。

## Ⅱ 農用地利用計画の変更（除外）の手続きについて

### ① 手続きの流れ





## ②農振除外の要件

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更（除外）を行う場合は、次に掲げる要件（農振法第13条第2項各号及び佐世保農業振興地域整備計画事務取扱要領（以下「市取扱要領」））の全てを満たす必要があります。

（1）必要性、緊急性及び規模の妥当性があり、かつ、他に代替する土地がないこと。

当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を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、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。

## 【判断のポイント】

- ①農用地等以外の土地利用をする必要性があり、除外してまでその土地を転用する合理的かつ客観的な理由が明らかであること。
- ②具体的な転用計画（土地利用計画）があること。
- ③緊急性があり、不要不急のものではないこと。
- ④通常必要とされる必要最小限の面積であり、過大ではないこと。
- ⑤農用地区域外（市街化区域、用途地域及び農振白地地域）の土地に代替地として利用できる土地がないこと。
- ⑥土地所有者の了承を得ていること又は土地価格が安価であることを理由として、他に代替する土地がないとすることは不適当であること。

（2）周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

## 【判断のポイント】

- ①計画地の二辺以上が非農地に隣接している等、農用地区域の縁辺部の土地であること。
- ②集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農、効果的な病虫害防除等に支障が生じるおそれがないこと。
- ③小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策等への支障が生じるおそれがないこと
- ④開発行為がおこなわれることにより、日照不足、屋外照明による光害等、農作物の生育に悪影響を及ぼすおそれがないこと。
- ⑤土地改良事業等の施行に係る区域内の土地等、農用地の集団化や農作業の効率化等に適していると考えられる土地を農用地区域から除外する場合、地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等、構造政策の推進に支障を及ぼすおそれがないこと。

(3) 担い手への利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。

当該変更により、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者（認定農業者等）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と認められること。

**【判断のポイント】**

- ① 経営規模の大幅な縮小により、認定農業者が認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的かつ効率的な農業経営に支障を生じるおそれがないもの。
- ② 効率的かつ安定的な農業を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれるおそれがないこと。
- ③ 認定農業者等が今後利用の集積をすることが確実と見込まれる農用地でないこと。

(4) 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。

当該変更により、農用地区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

**【判断のポイント】**

- ① ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、それらが毀損されることにより、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害が発生するおそれがないこと。
- ② 農業用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等のおそれがないこと。

(5) 土地改良事業等で整備された農用地に関すること。

当該変更に係る土地が土地改良事業等の受益地に該当する場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から、土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。

また、市取扱要領第3条の規定により定められた事項について確認されていること。

**【判断のポイント】**

- ① 「工事が完了した年度」とは、工事完了公告における工事完了の日の属する年度であること。
- ② 計画地の2辺以上が農地以外の土地に接していること。
- ③ 代替地の検討を3か所以上行っており、どうしても基盤整備地を利用することがやむを得ないものであること。
- ④ 市取扱要領第3条の規定に定められた者の利用意向について、適切に確認されたものであること。
- ⑤ 土地改良区との間で、変更予定地や事業計画を明確にした上で、今後の利用や当該基盤整備地の持つ機能を妨げるものでないか等、事前に調整が十分なされていること。
- ⑥ 事業者が周辺農用地の利用状況などをしっかり理解した上で、確約していること。

(6)非自己用住宅の建設を目的とした除外に関すること。

市取扱要領第5条の各号に定める内容について、確認がなされていること。

**【判断のポイント】**

- ①代替地の検討を3か所以上行っており、どうしても当該地を利用することがやむを得ないものであること。
- ②近隣の農業者の同意については、事業計画を開示した上で起こりうる問題について、言及した上で同意を得ていること。
- ③地権者の営農状況や賃借の意向が適切に確認されていること。
- ④地元自治会等と、事業計画を開示した上で、適切に協議が行われていること。
- ⑤入居希望者に対して、事業者が周辺状況や起こりうる問題などについて、説明を行い、理解を得ることを確約していること。

(7)開発計画の内容について、農地法（転用許可）、都市計画法（開発許可）その他関係法令に基づく許認可の見込があること。

**【判断のポイント】**

- ①農振除外は、上記の農振法及び市事務取扱要領上の除外要件の全てに該当し、かつ、関係法令等に基づく許認可の見込がある場合に限り、行うことができるものであること。
- ②申出に先立ち、農業委員会事務局（農地転用）、建築指導課（開発行為）、佐世保市教育委員会（文化財・遺跡等の有無）等の市関係課との協議・調整等を行い、許可の可能性はある又は支障なしである旨を確認すること。なお、確認の際には、必要な資料を用意し、参考様式第5号を関係課に提出すること。（文化財・遺跡等の有無については、佐世保市教育委員会が発行した確認依頼書の写しを農業畜産課へ提出すること）
- ③申出に先立ち、関係する農業協同組合、営農組合、土地改良区等の農業関係団体との協議・調整を十分に行い、農業振興施策上支障がない旨を確認すること。
- ④申出に先立ち、中山間地域等直接支払制度（農業畜産課）及び多面的機能支払交付金（旧農地・水保全管理支払交付金）（農林整備課）の対象地でないかどうかをそれぞれ確認すること。

## ③提出様式・添付資料一覧（13条除外）

以下に挙げる様式や添付資料のほか、転用目的や転用を希望する農地などに応じて別途資料を求める場合があります。

- 佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
- 住民票謄本又は戸籍謄本（農家住宅等を建築する場合のみ）
- 土地登記簿（全部事項証明）
- 農用地区域図（変更箇所及びその周辺の農用地の広がりが見えるもの）
- 変更予定箇所位置図（縮尺 1/10,000～1/50,000 程度）
- 変更予定箇所表示図（縮尺 1/500～1/5,000 程度）
- 事業計画の配置図（縮尺 300 分の 1 程度）  
（当該土地に対する施設の位置及び用排水計画を表示すること）
- 事業計画の平面図・立面図（縮尺 100 分の 1 程度）
- 字図（変更予定農地を赤で囲み隣接地の所有者（地権者）を記入すること）
- 現況写真（位置図に撮影方向を明記の上写真帳にして提出）
- 被害防除計画書（参考様式第9号）
- 土地の選定に関する調書（参考様式第2号）  
（当該農地以外の土地（農地以外）について検討した内容を記載してください）
- 所有者の同意書（申出者と土地の所有者（地権者）が異なる場合）（参考様式第3号）
- 関係農家の農業経営調査表（必要な場合）（参考様式第4号）
- 佐世保農用地利用計画変更に係る申出書（関係課向け）（参考様式第5号）  
※文化財・遺跡等の確認については「遺跡区域の該当確認依頼書」の写し
- 【その他必要とする書類】
- 事業計画書（転用共通様式2）  
・事業用に農用地を除外する場合に必要。
- 法人登記事項証明書（法人が転用及び事業を行う場合）
- 定款（法人が転用及び事業を行う場合）
- 資材置場等の事業計画書（転用共通様式3）  
・資材置場等に利用する場合のみ。
- 駐車場の利用計画書（転用共通様式4）  
・当該農用地を駐車場目的で除外する場合のみ。
- 植林転用計画書（転用共通様式5）  
・当該農用地を植林目的で除外する場合のみ。
- 市取扱要領第3条に係る利用意向確認書類（参考様式第6-1～6-4号）：
- 市取扱要領第5条に係る確認書類（参考様式第7-1～7-4号）
- 太陽光発電施設設置に伴う確認事項（参考様式第8号）

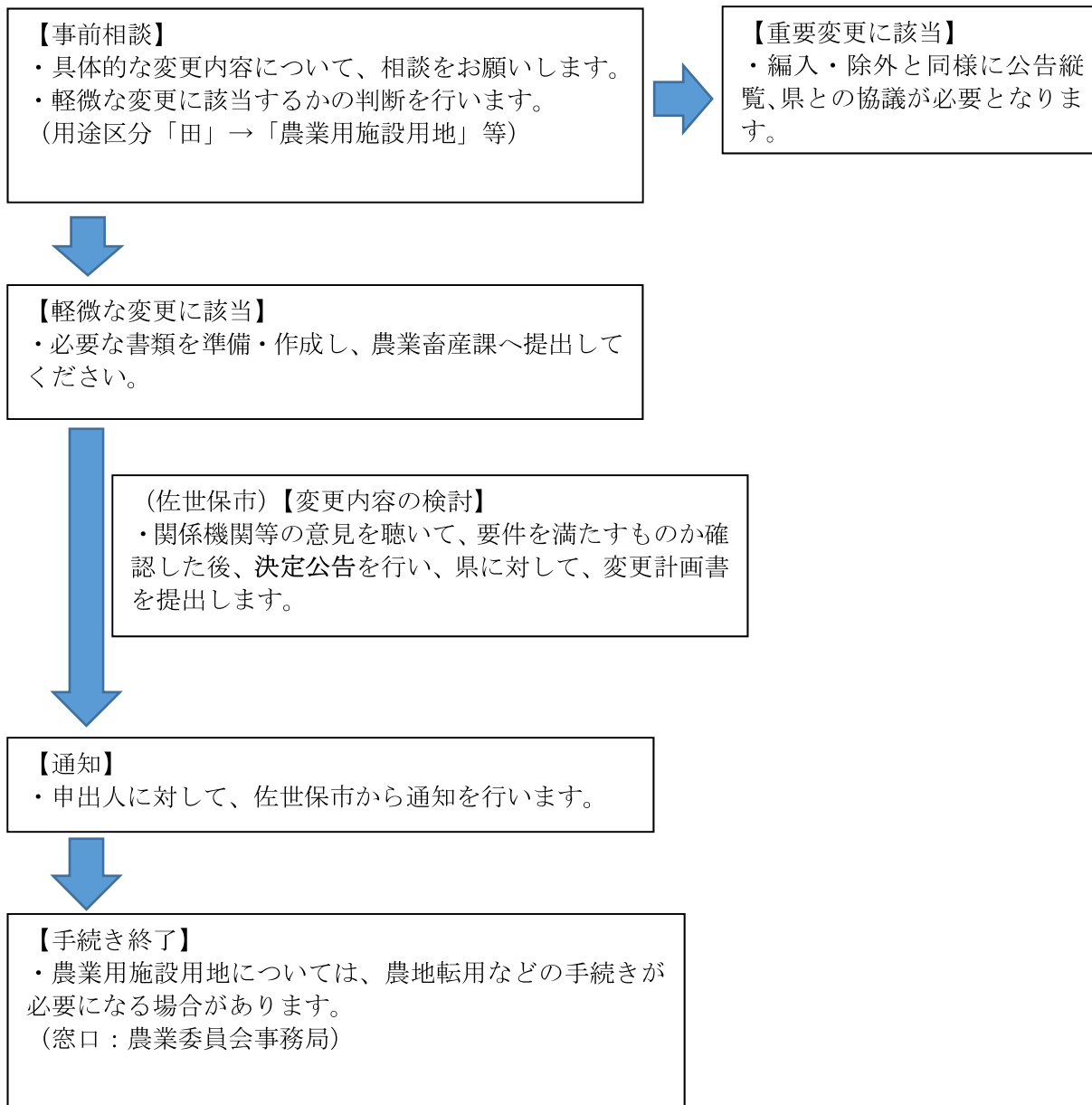
## ★注意★

農振担当と事前に相談を十分行った上で書類を作成・準備してください。

なお、申出書提出時に「農用地利用計画の変更申出受領書及び留意事項承諾書」の提出をお願いしています。受領書及び承諾書に記載の内容について、承諾できない場合は計画変更を行うことはできませんので、ご注意ください。

### Ⅲ 農用地利用計画の変更（軽微な変更）の手続きについて

#### ① 手続きの流れ



#### ○留意事項○

軽微な変更については、公告縦覧、異議申出、県との協議などの手続きが不要です。ただし、他の随時変更の決定公告が終了するまで、計画の変更はできないことから、変更手続きに時間を要する場合があります。

余裕をもって、相談にくるようにしてください。

## ②軽微な変更にあたる変更について

農振法施行令第10条第1項で規定された変更が軽微な変更にあたります。

○農業振興地域の整備に関する法律施行令(昭和四十四年九月26日政令第254号)(抜粋)  
(農業振興地域整備計画に係る軽微な変更)

第十条 市町村が定めた農業振興地域整備計画に係る法第十三条第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更
- 二 農用地区域内にある土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者がその土地をその者の耕作又は養畜の業務のための農業用施設の用に供する場合において、その土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更
- 三 農用地区域内にある土地のうち、土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第二十六条第一項の規定による告示(他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。)があり、かつ、その告示に係る事業の用に供されることとなつたものがある場合において、その土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更
- 四 農用地区域内にある土地の農業上の用途区分の変更で当該変更に係る土地の面積が一ヘクタールを超えないもの

このうち主なものが、農用地区域内の農地(田・畑)から農業用施設用地(農機具格納庫・畜舎等)へ計画を変更する、用途区分の変更です。

なお、農業用施設用地へ用途変更した場合であっても、農用地区域内の土地であることに変わりはなく、農業用施設用地(変更後の用途区分)以外の土地利用は制限されます。

## ③用途変更の要件

用途変更を行うためには、以下に掲げる各要件を全て満たす必要があります。

(1) 農業用施設用地に該当する施設用地であること。

農業用施設用地に該当するかどうかは次表の例により判断するものであること。

なお、次表は、国が制定した「農業振興地域制度ガイドライン」中「農業振興地域制度に関する参考様式集 第7」を引用しています。

【農業用施設用地例】

該当するもの		該当しないもの	
生産施設	育苗関係施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・育苗（苗供給）施設</li> <li>・種苗貯蔵施設</li> </ul>	
	栽培関係施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・園芸栽培施設（温室（人工光型栽培施設、管理施設を含む）等）</li> <li>・果樹棚</li> <li>・果樹園管理施設</li> <li>・きのこ栽培施設</li> <li>・球根等冷蔵施設</li> <li>・球根乾燥貯蔵施設</li> <li>・訪花昆虫増殖施設</li> <li>・花粉開やく貯蔵施設</li> <li>・定置配管施設（水源施設、揚水施設、送水施設、薬剤調合施設）</li> <li>・給水施設</li> <li>・軌条式・索道式運搬施設</li> </ul>	
	病虫害・鳥獣害防止関係施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病虫害防除施設</li> <li>・鳥獣害防止施設</li> </ul>	
	飼養関係施設	<p>【養牛、養豚、養鶏など】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・畜舎、鶏舎</li> <li>・管理舎（看視舎）</li> <li>・サイロ</li> <li>・乾草舎</li> <li>・飼料調製室</li> <li>・運動場</li> <li>・家畜用水施設</li> <li>・電気導入施設</li> <li>・育すう施設</li> <li>・分娩室</li> <li>・薬浴施設</li> <li>・家畜人工授精施設</li> <li>・ふ卵施設</li> <li>・パドック、給水（塩）施設、避難舎</li> </ul> <p>【養蚕】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蚕室</li> <li>・上ぞく収繭室</li> <li>・催育施設</li> <li>・蚕種採取施設</li> <li>・桑苗供給施設</li> </ul>	家畜市場 家畜診療施設 ペット、観賞用動物 飼育施設 乗馬施設 養魚施設
調製・貯蔵、流通関連施設	調製・貯蔵関係施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・穀類共同乾燥調製貯蔵施設（ライスセンター、カントリーエレベーター）</li> <li>・乾燥施設</li> <li>・米品質改善管理センター</li> <li>・米穀倉庫</li> <li>・青果物貯蔵施設（予冷、常温、低温、冷凍等）</li> <li>・保冷貯卵施設</li> <li>・特産物選別調製施設</li> <li>・さとうきび集中脱葉施設</li> </ul>	農産物包装処理出荷施設（ダンボール、パックの製造）

	集出荷関係施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選果場</li> <li>・集荷場</li> <li>・集出荷所（集送センター）</li> <li>・選果包装施設</li> <li>・集出荷（集乳・集卵）施設</li> <li>・繭集出荷施設</li> </ul>	
	農業生産資材等保管施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業生産用資材庫（肥料倉庫、農機具用燃料貯蔵施設等）</li> <li>・貯桑庫</li> </ul>	
格納施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・農機具格納庫</li> <li>・農機具収納舎</li> </ul>	農機具修理施設
加工・販売施設	製造（加工）施設 ※1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もち加工施設</li> <li>・果汁（びん詰、缶詰）製造施設</li> <li>・果実酒醸造施設</li> <li>・漬物製造施設</li> <li>・野菜加工施設</li> <li>・い草加工施設</li> <li>・製茶施設</li> <li>・食肉（鶏）処理加工施設</li> <li>・アイスクリーム、チーズ、バター製造施設</li> </ul>	
	販売施設※2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農畜産物販売施設</li> </ul>	
ふん尿処理、たい肥製造、農業廃棄物処理施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業廃棄物処理施設（もみがら処理施設等）</li> <li>・家畜ふん尿処理施設</li> <li>・たい肥化処理施設（たい肥舎、たい肥盤）</li> <li>・たい肥貯蔵施設</li> <li>・たいきゅう肥舎</li> </ul>	排水処理等公害対策施設
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）</li> <li>・営農飲雑用水施設</li> <li>・市民農園関係施設☆（温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設（休憩施設、東屋、パーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲・手洗場、便所等）、農機具収納施設、たい肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）、施設に附帯する駐車場、駐輪場、管理施設）</li> </ul>	宿泊施設 講習施設



(注1) 規定する農業用施設は、個人利用施設であると共同利用施設であると問わないが、主としてその農業者又はその農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものはなじまない。

(注2) 農業用施設等の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、便所、事務所等については、当該農業用施設等に併設して設置される場合には、農業用施設に含まれる。

※1 農業用施設用地の対象とする製造（加工）施設

当該施設を設置・管理する農業者自らが生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内で生産される農畜産物（以下「農業者自らの生産する農畜産物等」という。）の製造（加工）施設であって、農業者自らの生産する農畜産物等の使用の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いものに限る。なお、農畜産物を製造（加工）するために、必要不可欠な農畜産物以外の原材料を使用することは差し支えないと考えられる。

※2 農業用施設用地の対象とする販売施設

農業者自らが生産する農畜産物等の販売施設又は農業者自らが生産する農畜産物等を原材料として製造（加工）したものを販売する施設であって、農畜産物の販売施設にあつては、農業者自らの生産する農畜産物等の販売の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いもの、農畜産物を原材料として製造（加工）したものを販売する施設にあつては、農業者自らの生産する農畜産物等を量的又は金額的に5割以上使用して製造（加工）したものを販売するものに限る。なお、農畜産物を製造（加工）するために、必要不可欠な農畜産物以外の原材料を使用することは差し支えないと考えられる。

☆ 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第2号の市民農園施設

(注3) 1個の建築物その他の工作物で農業用施設に該当する部分と該当しない部分から構成されている施設（混在施設）の用地は、農業用施設用地に該当しないこと。

農業用施設用地に該当しない例として、施設の一部を農業用施設に該当する製造（加工）又は販売の用に供し、これ以外の部分を農業用施設に該当しない講習等の用に供する場合は考えられる。

(2) 地域の農業生産との関連が希薄な施設ではないこと。

農業用施設は個人利用施設と共同利用施設であるとを問いませんが、主として農業者又は農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものなど、地域農業者による農業生産との関連が希薄な施設の用地については、農業用施設用地に該当しません。

(3) 周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと

農用地区域内の農用地の集団化、農作業の効率化その他の土地の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と認められること。（判断のポイントについては、除外要件の（2）に準じます）

(4) 用途区分変更を行う面積が1haを超えないこと

用途区分変更は1haを超えないものが軽微な変更となっており、1haを超えるものについては、重要変更として、編入・除外と同様の法手続きを行う必要があります。

(5) 開発計画の内容について、農地法（転用許可）、都市計画法（開発許可）その他関係法令に基づく許認可の見込があること。

## ③提出様式・添付資料一覧（軽微な変更）

以下に挙げる様式や添付資料のほか、用途変更の目的や農地などに応じて別途資料を求める場合があります。

- 佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
- 土地登記簿（全部事項証明）
- 農用地区域図（変更箇所及びその周辺の農用地の広がりが出るもの）
- 変更予定箇所位置図（縮尺 1/10,000～1/50,000 程度）
- 変更予定箇所表示図（縮尺 1/500～1/5,000 程度）
- 事業計画の配置図（縮尺 300 分の 1 程度）  
（当該土地に対する施設の位置及び用排水計画を表示すること）
- 事業計画の平面図・立面図（縮尺 100 分の 1 程度）
- 字図（変更予定農地を赤で囲み隣接地の所有者（地権者）を記入すること）
- 現況写真（位置図に撮影方向を明記の上写真帳にして提出）
- 被害防除計画書（参考様式第9号）
- 所有者の同意書（申出者と土地の所有者（地権者）が異なる場合）（参考様式第3号）
- 関係農家の農業経営調査表（必要な場合）（参考様式第4号）
- 佐世保農用地利用計画変更に係る申出書（関係課向け）（参考様式第5号）  
※文化財・遺跡等の確認については「遺跡区域の該当確認依頼書」の写し

## 【その他必要とする書類】

- 法人登記事項証明書（法人が用途変更を行う場合）
- 定款（法人が用途変更を行う場合）

## ★注意★

農振担当と事前に相談を十分行った上で書類を作成・準備してください。

なお、申出書提出時に「農用地利用計画の変更申出受領書及び留意事項承諾書」の提出をお願いしています。受領書及び承諾書に記載の内容について、承諾できない場合は計画変更を行うことはできませんので、ご注意ください。

## 第7 農用地利用計画の変更申出に関する締切期日

申出書の提出締切期日等は、次表のとおりです。

締切期日	申出書の受付から計画変更までの期間
5月10日	1 軽微な変更 <span style="float:right">約2か月</span> 農業用施設用地（1ha以下）の用途とするために行う農用地区域内における用途変更等、法施行令第10条第1項各号に掲げるもの。
8月10日	2 重要変更 <span style="float:right">約4か月</span> 軽微な変更以外で1ha未満のもの。
11月10日	※1ha以上の変更については、関係機関との協議状況により、4か月を超えることがあります。また、住民より公告縦覧中に意見書が提出されたり、公告縦覧後、異議申出が提出された場合は、手続の完了までに更に期間を要します。
2月10日	

※各日が、土・日・祝日その他閉庁日の場合は、直前の開庁日が締切期日になりますので、ご注意ください。

### 【変更履歴一覧】

変更日時	変更内容
2018年7月4日	初版
2018年9月12日	第2版 <ul style="list-style-type: none"> <li>・参考様式第5号を変更。</li> <li>・上記変更に伴い本文を修正・追記。</li> <li>・その他誤字等の修正。</li> </ul>