

一関農業振興地域整備計画

農用地利用計画

令和8年度 変更申出の手引き

令和8年5月

1 農業振興地域整備計画の概要

(1) 農業振興地域整備計画とは

県が指定する農業振興地域内において、市がおおむね 10 年間の農業振興を見通し、「農用地利用計画」、「農業生産基盤の整備開発計画」や「農用地等の保全計画」などを定めるものです。

この計画は、おおむね 5 年に一度の見直し（以下「定期見直し」という。）を行うこととされ、当市では令和 4 年度に定期見直しを行っています。

(2) 農用地利用計画とは

農業以外の土地利用を規制するものです。農用地区域とその用途区分（農地、農業用施設用地など）を定めています。

2 変更申出の受付

農用地区域への編入	変更手続き完了にはおおむね <u>1 年程度</u> かかります。 ※ 申出件数、内容により全体の決定時期が前後する場合があります。
農用地区域からの除外	
農用地区域内の用途変更 (事業面積 1 畝未満の農業用施設の設置等の軽微変更)	案件ごとに対応します。事前にご相談願います。

3 農用地区域への編入

「中山間地域等直接支払制度協定農用地」の加入、「多面的機能支払制度対象農用地」の認定や「土地改良事業施行区域」の編入など、農地の保全を目的とする場合、編入申出を受け付けします。

4 農用地区域からの除外

次のすべての要件を満たす場合に限り、除外申出を受け付けます。

※ 耕作していないから除外が可能というわけではありません、ご留意願います。

(1) 緊急性や必要性があり、具体的な事業計画がある。

※ 除外後、一定期間が経過しても農地転用されず、事業実施の見込みがない場合は、定期見直しの際に、農用地区域へ再編入する場合があります。

(2) 農用地区域外に代替できる土地がなく、除外予定面積が必要最小限である。

(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で総合的な利用に支障を及ぼすおそれがない。

※ 除外する農用地の属する集団的農地が、農業機械の往来可能な範囲で 10ha 以上の場合や除外する農用地が集団的農地の中央部に位置している場合は認められません。（詳細は農業委員会にご確認願います。）

(4) 認定農業者など担い手の農用地の利用集積に、支障を及ぼすおそれがない。

(5) 農用地区域内の土地改良施設の機能に、支障を及ぼすおそれがない。

(6) 土地改良事業が完了した年度の翌年度から起算して、8 年を経過している。

※ 大区画ほ場整備事業の受益農地は、8 年を経過していても除外は認められません。

(7) 他の法令による規制との調整見込みがある。

その他、次ページの「8 農用地区域からの除外の留意事項」を確認してください。

5 農用地区域内の用途変更（軽微変更）

農地に農業用施設を建設するなど、農用地区域内の用途を他の用途に変更する場合、申出を受け付けします。

なお、農業用施設が1haを超える規模のものは、除外申出が必要です。

※ 1haを超えない規模であっても、用途変更決定後に農地転用許可が必要となる場合がありますので、事前に農業委員会に確認してください。

6 受付窓口

変更申出を行う土地が所在する地域の窓口で変更申出していただきますようお願いいたします。

地域名	窓 口	住 所	電話番号
一関	農林部 農政推進課	一関市竹山町7番2号	0191-21-8421
花泉	花泉支所 産業建設課	一関市花泉町涌津字一ノ町29番地	0191-82-2908
大東	大東支所 産業建設課	一関市大東町大原字川内41番地2	0191-72-4081
千厩	千厩支所 産業建設課	一関市千厩町千厩字北方174番地	0191-53-3962
東山	東山支所 産業建設課	一関市東山町長坂字西本町105番地1	0191-47-4523
室根	室根支所 産業建設課	一関市室根町折壁字八幡沖345番地	0191-64-3806
川崎	川崎支所 産業建設課	一関市川崎町薄衣字諏訪前137番地	0191-43-3601
藤沢	藤沢支所 産業建設課	一関市藤沢町藤沢字町裏187番地	0191-63-5317

7 受付期間（土日を除く）

令和8年6月1日（月） ～ 令和8年6月30日（火）

午前8時30分から午後5時15分まで

※ 提出書類が不足している、要件を満たしていない等の場合は申出の受付ができない場合があります。

8 農用地区域からの除外の留意事項

(1) 農地転用について

- ・ 農用地区域からの除外申出前に、農業委員会へご相談ください。
 - ※ 農地転用が出来ない農地は、農用地区域から除外することが出来ません。
- ・ 具体的な農地転用計画がなければ、農用地区域から除外することは出来ません。
- ・ 除外決定後、農業委員会へ農地転用許可申請が必要です。
 - ※ 事業への着手は、農地転用許可後となります。

(2) 他の制度との関連について

- ・ 農用地区域内農地は原則、地域農業経営基盤促進計画（以下、地域計画）の目標地図に位置づけされています。農用地区域からの除外を行う前に、地域計画の変更申出を別途行う必要があります。
 - ※ 「地域計画の変更申出」と「一関農業振興地域整備計画農用地利用計画変更申出」を並行して行い、地域計画の変更が先に完了する見込みです。

- ・ 「中山間地域等直接支払制度」や「多面的機能支払制度」の交付金交付対象となっている農地を除外する場合、交付金の返還が生じますので、事前に各集落の代表者等に確認してください。
- ・ 盛土規制法に基づき、岩手県が指定する規制区域内で盛土工事を含む農地転用事業を行う計画である場合は、農地転用を行う前に岩手県南広域振興局に相談してください。

(3) 住宅の建築について

住宅建築による除外面積は制限があり、農家住宅（作業場や農業用機械格納庫などを併設するものに限る）は1,000 m²以下、一般住宅は500 m²以下が目安となります（法面部分は除きます）。

(4) 事業の未着手について

除外決定後、事業実施（農地転用）の見込みが無い場合は、定期見直しの際に再び農用地区域に編入することがあります。

9 申出書の添付書類（除外、用途変更）

書 類	内 容
土地所有者、耕作者の同意書 (申出者と異なる場合)	① 抵当権等、他の権利設定がある場合は、その権利者の同意書も添付すること。 ② 土地所有者が死亡し、相続登記が未了の場合は、法定相続人全員の同意書と、土地所有者との関係がわかる戸籍謄本などを添付すること。
土地の登記に関する全部事項 証明書の写し 【法務局】	登記地目、抵当権等の有無、土地改良事業の実施の有無を確認すること。 3ヶ月以内に取得したもの。 ※登記官の印が押印されていること。
申出地及び付近の状況を表示する位置図	住宅地図の写しに、申出地を記入したもので可。
地籍図の写し 【法務局】	① 申出地及び隣接地の現況地目を記入すること。 ② 税務課で交付している地番図は不可（県で認められないため）。 ※登記官の印が押印されていること。
建築物（建物・農業用施設など）の平面図、立面図、配置図	① 配置図は、長さ・面積を記入すること（地籍図の写しに記入したもので可）。 ② 駐車場・資材置場など建築物が無い場合は、配置図のみ添付すること。
求積図（1筆のうち一部を変更する場合）	① 分筆が必要で未登記の場合は、土地家屋調査士や測量士など、測量資格のある者が作成した図面を添付すること。 ② 分筆の必要が無い場合は、求積根拠がわかる実測図などを添付すること。
現況写真	現地状況がわかるように3～4方向から撮影すること（画像データでの提出可）。
定款	申出者が法人の場合。
登記事項証明書 【法務局】	申出者が法人の場合（3ヶ月以内に取得したもの）。 ※登記官の印が押印されていること。
役員会等議事録	申出者が法人の場合。
東日本大震災に係るり災証明書	住家が被災し、別の土地に新築を希望する場合（被災地の市町村で発行したもの）。

※太陽光発電パネル設置の場合は、他にも添付書類が必要です（申出書を参照願います）。