

資材置場・残土置場を目的とした農地の転用計画について

資材置場(残土置場含む)や駐車場【以下、資材置場等】の転用計画は、目的どおり十分な利用または永続的に利用がなされないまま他の用途に転換(太陽光発電設備・宅地分譲など)される事例が多い。これは、当初の計画段階で具体的な利用計画がされておらず、不要不急の転用目的を示していたことになる。

このことから、必要性や事業実施の確実性を次のとおり明確に示すこと。

- 個人申請の場合は職業、法人の場合は事業目的と転用計画との関連性：提出書類(法人登記簿謄本、定款写し)
：併せて提出の書類(事務所の場所が確認できる地図、事務所から申請地までの経路図)
- 現に利用している資材置場等の状況：提出書類(位置図、状況写真)
 - ・現に利用している資材置場等が十分利用されていない場合は新たな必要性が低いと判断する。
 - ・現に利用している資材置場等が必要な許認可を得ているか。
 - ・もし、現に利用している資材置場等が農地法の転用許可が得られていない場合は、新たに必要とされる転用計画、農用地区域除外、転用許可は認められない。
 - ・農地法転用許可を得ている場合であっても、その事業計画が確実に実行されていること。
- 新たに資材置場等を必要とする具体的な理由：提出書類(事業計画書 様式21号関係)
 - ・なぜこの土地に対し資材置場等が必要になったかを詳しく示すこと。
- 農地法以外で他法令許可の必要：提出書類(担当局課との協議記録、許認可が有れば証する写し)
 - ・転用に係る事業が他法令の許可、認可、届出、確認等を要する場合は、関係機関と協議記録もしくは申請書写し、許認可を証する書面の写しを提出すること。
- 過去10年間に受けた転用許可状況：提出書類(事業計画書 様式21号関係)
 - ・過去の転用状況と現在資材置場等で十分に利用されているかを確認する(町、農業委員会で調査する)
 - ・過去または今回で工事完了証明を受けた後に、即他の用途に転換する行為があった場合は、以降事業計画のとおり利用される見込みがないと判断される。
- 資材置場等の転用箇所が第1種農地の場合、不許可の例外規定に当てはまるか(町、農業委員会で調査する)
 - ・第1種農地(下記)とは良好な営農条件を備えている農地であり原則転用が許可されない。
 - ① おおむね10ha以上規模の一団の農用地区域内にある農地
 - ② 土地改良事業(国また地方公共団体が行う事業)が完了した農地(圃場整備・農業用排水の新設等)
 - 不許可の例外に該当するのは、申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものである。
 - ※居住する者とは申請地の属する町の住民票に記載されている者をいう。
 - ※業務上必要な施設とは店舗、事務所、資材置場、作業場、駐車場などである。
 - ※申請者の事務所と資材置場等の位置関係が、複数の市町村にまたがるようなものは適当ではない。
- 永続性が認められない場合は一時転用許可が相当である(農業委員会が他市町村も含め過去の案件を参考に判断)
 - ・資材置場等への一時転用は3年以内であり、更新時に利用状況を十分確認の上、恒久転用を認めるとする。

農地法許可に伴う事業継続の見極めについて

建築物を伴わない資材置場等の転用については、許可目的のとおり十分に利用されていることが確認できた場合に限り、完了を証明することになる。農地法許可の事案では先ずは6か月以上事業計画のとおり利用されていることを確認する。その後(必要とする期間)においても事業が継続されていることを見極めた上で農業委員会が工事完了を証明する。

内容に関するお問い合わせ
上板町役場 産業課
農業振興地域整備計画担当
電話 088-694-6806