

神戸市農用地利用計画変更取扱要領

第1 目 的

この要領は、「農業振興地域の整備に関する法律」（昭和44年7月1日法律第58号以下「法」という。）に基づく神戸農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更について必要な事項を定め、もって農業振興地域の適正な管理と市域農業の健全な発展に資することを目的とする。

第2 農用地利用計画の変更

1 重要変更

(1) 基礎調査の結果による変更（総合見直し）

神戸農業振興地域整備計画の農用地利用計画は、社会情勢の変化に対応した適切な計画とする観点から、法第12条の2に定める基礎調査をおおむね5年ごとに実施する。

この場合、「市町農業振興地域整備計画の変更に関する県ガイドライン」第3に基づき、基礎調査の結果等を勘案して、総合的な見直しを行う。

(2) 基礎調査の結果以外による変更（通常変更）

「市町農業振興地域整備計画の変更に関する県ガイドライン」第4により、緊急かつ、やむを得ない具体的な案件に限り通常変更を行う。

これらの変更については、おおむね1年に2回変更を行う。

- ① 県農業振興地域整備基本方針の変更に伴う整備計画の変更
- ② 農業振興地域の区域の変更に伴う整備計画の変更
- ③ 経済事情の変動その他情勢の推移に伴う整備計画の変更
- ④ 上記①、②、③以外の農用地利用計画の変更

ア 農用地区域への編入の場合

次のいずれかに該当するものに限り、通常変更により農用地区域へ編入できるものとする。

- (ア) 実施が予定されている土地基盤整備事業の受益地となる土地
- (イ) 農用地等保全のため、緊急に編入する必要がある土地
- (ウ) 整備計画達成のため、編入する土地
- (エ) 上記(ア)～(ウ)の土地と一体的に保全する必要がある土地

イ 農用地区域から除外の場合

次のすべての要件を満たすものに限り、通常変更により農用区域から除外できるものとする。

(7) 法第13条第2項の定め要件を満たしていること。

(第3の1のア～カ)

(イ) 他の法令の許可等が必要な場合には、その許可が得られる見込みがあること。

(ウ) 土地基盤整備事業と一体的に行われる非農用区域で土地改良事業に係る非農用区域設定等の取扱方針等に適合していること。

2 政令第10条第1項による軽微な変更

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年7月1日法律第58号以下「法」という。）第13条第4項に定める軽微な変更については、農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年9月26日政令第254号以下「政令」という。）第10条第1項に定める次に掲げるものに限り行う。

- ① 地域の名称の変更又は、地番の変更に伴う変更
- ② 農用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、その土地を農用区域から除外するために行う農用区域の変更
- ③ 農用区域内にある土地のうち、土地収用法（昭和26年法律第219号）26条1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ったものがある場合において、その土地を農用区域から除外するために行う農用区域の変更
- ④ 農用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1ヘクタールを超えないもの。

3 土地改良事業に伴う変更

原則として、実施しようとする土地改良事業が、市の整備計画の中の農業生産基盤開発計画に定められていること。

- ① 土地改良法（昭和24年法律第195号）第7条第4項に規定する非農用区域の用に供する目的で農用区域から除外するための変更
- ② 土地改良事業を実施しようとする区域内に点在する農用区域でない土地を土地改良事業を実施する目的で農用区域に編入するための変更

第3 農用地利用計画変更の基本方針

1 農用地区域の土地を農用地等以外の用途にする目的で、農用地利用計画を変更するときは、法第13条第2項に定められた次の要件のすべてを満たす場合に限り行う。

ア 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。

イ 当該変更により、農用地区域内における農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条第1項に規定する地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

ウ 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。

エ 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。

オ 当該変更により、農用地区域内の農用地等の利用上必要な施設（かんがい排水施設等）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。

カ 当該変更に係る土地が土地改良法による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、事業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。

2 他法令等との整合性

(1) 土地改良法に基づく土地改良事業として事業実施中の地区内の土地及び事業完了後8年を経過していない土地（以下「農地改良済農地」という。）については、農用地区域から除外しない。

(2) 利用計画の内容が、都市計画法、農地法等の他法令の許可を要するときは、その許可を得られると見込まれること。

(3) 人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例に基づき指定された「農村用途区域」に定められた土地利用基準に適合していること。

3 違反開発行為の是正指導との整合性

農用地利用計画の適正な管理のため、違反開発行為を行った土地の所有者及び事業者から、農用地区域からの除外の申し出があったときは、それぞれ次により取り扱う。

(1) 市長（但し平成28年12月31日以前のは県知事）から原状回復命令を発せられて、是正指導継続中の土地については、当分の間は除外しないものとする。

(2) 前記(1)により是正指導継続中の土地でありながら原状回復が履行されていない土地の所有者

及び事業者から、所有する、あるいは事業を行おうとする他の土地について、除外希望の申し出がなされた場合、やむを得ない場合を除き、除外しないものとする。

4 地域振興につながらない施設の設置等を目的とした農用地区域からの除外の申し出については、やむを得ない場合を除き、除外しないものとする。

5 農用地区域からの除外後、事業実施のために通常要する期間を経ても、必要な法令手続きや現地の土地利用が行われていない場合、申出人に対する事情聴取を行い、以下のとおり取り扱う。

(1) 事業計画の遅延等に合理的理由がなく、計画達成の見込みがないと判断される場合、農用地区域へ再編入する。

(2) 事業計画の遅延等に合理的理由があり、計画達成の見込みがあると判断される場合、経過観察期間を設ける。なお、経過観察期間が過ぎて、計画の見込みがない場合、農用地区域へ再編入する。

6 農用地区域からの除外後、当初の事業目的を変更する場合、以下のとおり取り扱う。

(1) 変更する土地利用の用途・目的を確認し、農振法関係事務取扱要領で定める事務処理に基づき、神戸市農業振興地域整備計画懇談会への諮問の可否を判断する。

(2) 変更の理由及び変更後の事業計画の実現の見込みを確認し、神戸市農業振興地域整備計画懇談会において、神戸農業振興地域整備計画達成上の支障の有無を決定する。

(3) 同懇談会において、変更する土地利用計画が、神戸農業振興地域整備計画達成上支障が有ると決定された場合、当初の事業計画の着手に向けた指導を行う。なお、当初の事業計画が実施されない場合、上記5の(1)及び(2)に規定に従い、農用地区域へ再編入する。

第4 ほ場整備済農地等の変更の特例

1 ほ場整備済農地等及び農地改良済農地は優良農地として保全を図るものとし、農用地利用計画の変更を認めないものとする。

ただし、次に掲げるもので真にやむを得ない事情が認められるものに限り、農用地利用計画の変更を認める。

(1) 集落内にある畜舎の移転、土づくりのための堆肥舎の設置等地域の環境保全又は環境改善上必要な施設を設置する場合

(2) 温室等の直接農業生産に必要な施設を設置する場合

(3) 農用地の生産性を高めるために必要な施設を設置する場合

(4) 市民農園整備促進法（平成2年6月22日法律第44号）第4条に基づき指定された市民農園區

域内において、その付帯施設を設置する場合

(5) 農業者が農家住宅の敷地に供する場合

(6) 現に生活の本拠を有する世帯から、世帯を分ける場合に必要となる住宅を建築しようとする場合（世帯分離住宅）

(7) 国、県、市が公用及び公共用の事業の用に供する場合

(8) その他、特別な事情があると市長が認めた場合

2 前1の(1)～(4)については、原則として「用途区分の変更」を行うものとする。

3 前1の(3)～(6)については、ほ場整備等の土地改良事業等の完了した年度の翌年度から起算して8年を経過しているものとする。

また、前1の(7)についても、極力、事業完了後8年を経過した土地へ誘導するものとする。

なお、前1の(3)については、土地改良事業等の内容が農業用排水施設の新設又は変更の場合に限り、当該工事の完了した年度の翌年度から起算して8年の経過を要しないものとする。

第5 農用地利用計画変更の取扱基準等

農用地利用計画の変更に際し、統一的な事務処理を行うため農用地利用計画変更取扱基準及び農振法関係事務取扱要領を別に定める。

第6 神戸市農業振興地域整備計画懇談会

(1) 農業振興地域整備計画の変更に関する事項について、農業者の立場及び関係法令等の専門的な見地から広く意見を求めるため「神戸市農業振興地域整備計画懇談会」（以下「懇談会」という。）を開催する。

(2) 市は、農業振興地域整備計画の変更を行おうとするときは、あらかじめ懇談会の意見を聞くものとする。

(3) 懇談会の開催及び運営に関する事項は別に定める。

第7 農用地区域の適正な管理

(1) 農用地利用計画の変更に伴う土地の利用状況の把握、違反開発行為の防止等、農用地区域の適正な管理を行うため、市長は農業委員会と密接な連携を図る。

(2) 農用地の適正な管理について必要な事項は別に定める。

第8 その他

この要領の運用について必要な事項は、懇談会の意見を参考に経済観光局長が定める。

附 則

- 1 農用地利用計画変更取扱要領（昭和51年2月2日神戸市決定）は廃止する。
- 2 この要領は昭和61年8月29日から施行する。

附 則

この要領は平成6年5月24日から施行する。

この要領は平成7年10月2日から施行する。

附 則

- 1 農用地利用計画変更取扱要領（平成7年10月2日神戸市決定）は廃止する。

附 則

この要領は平成12年5月1日から施行する。

この要領は平成14年7月30日から施行する。

この要領は平成21年12月15日から施行する。

この要領は平成23年12月2日から施行する。

この要領は平成24年8月1日から施行する。

この要領は平成25年1月15日から施行する。

この要領は平成27年9月15日から施行する。

この要領は平成28年6月1日から施行する。

この要領は平成30年4月1日から施行する。

この要領は平成31年4月1日から施行する。

この要領は令和5年4月1日から施行する。