

石垣農業振興地域整備計画の一部見直しに係る変更基準 第3条第2項

一部見直しは、変更後の利用計画がいずれかに該当する場合に行うものとする。

(1) 農家住宅

(2) 農家の分家住宅

(3) 石垣市内に相当期間の継続した居住歴のある者の住宅

(4) 農業を志向する者のうち、石垣市長が適切であると認めた者の住宅

(5) 公用、公共用施設

(6) 農用地区域内の開発行為の許可が不要な施設

(7) 農業振興地域の総合的な振興開発を推進する上で、石垣市長が必要と認める以下に掲げるいずれかの施設

ア 農振法第3条第1項第4号に定めるもの以外の農林水産物の生産、集荷、調整、貯蔵、加工又は出荷に要する施設もしくは農林水産物の生産資材（販売の事業のための資材を含む。）の貯蔵又は保管の用に供する施設

イ 農業振興地域の農業経営の合理化又は農家経済の改善・安定に資する施設

ウ 農業振興地域の生活環境の整備のための施設

エ 墓地。ただし、分譲墓地等販売の事業のための墓地は除く。

オ 農林水産業の振興のための試験研究又は学術研究の用に供する施設

カ その他農業振興地域を含む農村地域における社会経済の総合的な振興整備を促進させるための施設（農振法施行規則第35条第1号から第3号に掲げる施設等公益性の高い施設のうち、国又は地方公共団体以外が整備する施設とする。）

キ その他石垣市総合計画及び石垣市国土強靱化地域計画、石垣市国土利用計画と整合するものであって、石垣市の定める計画において具体的な施設及びそれに関する土地として示されたもの。

ク 石垣市の社会基盤整備に関わる事業の用に供する施設。ただし、緊急かつ離島の特殊性に起因する理由により設置が必要と判断される施設に限る。

ただし、(1から(4))に掲げる住宅については、以下のとおりとする。

(1) 住宅は主たる生活の場であることとし、別荘や分譲のための住宅は含まない

(2) 農家住宅及び農家の分家住宅については、現に石垣市内において耕作又は養畜の業務を営む者の住宅であること

(3) 分家については子や兄弟、父母等の2親等以内とする

(4) 相当期間の居住歴は、おおむね5年以上とする

(5) 農業を志向する者のうち、石垣市長が認める者については、営農計画等について農業委員会や農業協同組合等関係機関の意見を聴き、総合的に検討判断するものとする。

○農用地区域除外の要件について

※農用地区域から除外するためには、下記6要件を満たす必要があります。

- ①農用地等以外に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外に代替すべき土地が無いこと
- ②地域計画の達成の支障を及ぼすおそれがないこと
- ③農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れが無いこと
- 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集積に支障を及ぼす恐れがないこと
- ⑤土地改良の有する機能に支障を及ぼす恐れが無いこと
- 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

※さらに、一部見直しにおいては、下記要件も満たす必要があります

- ①変更後の土地利用が、国土利用計画法、都市計画法及び農地法等各種法令の規定に照らしその許認可等の見通しが確実であること。
- ②変更後の土地利用について、所有権、賃借権等当該土地利用に係る権利を有する者の同意が得られること。
- ③変更後の土地利用に係る者の資力、信用及び土地の性状から目的の実現性があること
- ④変更後の土地利用が原則として1年以内に見込まれること

－詳細はご照会ください－

オフィス大分行政書士事務所 沖縄連絡所

T E L : 0980-82-3317 Mail : office@yaeyamaocean.com