

福山市の除外理由別要件一覧表

除外理由	転用事業予定者との関係	要件			備考	
		規模	農家資格	宅地等接続		
1 農家住宅(農家自ら居住する住宅)	申出者本人	1,000㎡未満 かつ 必要最小限	○		・耕作地に照らし適切な位置に所在していること。 ・新規就農者及び所有権以外の権限に基づく耕作による農家資格を持つ申出者においては、将来も継続して農業に従事する計画があること。	
2 分家住宅(農家からみて、2親等以内の者が居住する住宅)	申出者以外で 2親等以内の者	500㎡未満 かつ 必要最小限	○		・耕作地に照らし適切な位置に所在していること。 ・親の居住地に近い場所に住居を構えなければならない等の明確な理由があること。 ・新規就農者及び所有権以外の権限に基づく耕作による農家資格を持つ申出者においては、将来も継続して農業に従事する計画があること。	
3 一般住宅(非農家が自ら又は2親等以内の者が居住する住宅)	申出者本人 又は 2親等以内の者	500㎡未満 かつ 必要最小限			・耕作地に照らし適切な位置に所在していること。 ・親の居住地に近い場所に住居を構えなければならない等の明確な理由があること。	
4 戸建住宅(申出者とは直接関係のない者が居住する住宅)	申出者以外の 第3者(3親等以上 離れた者)	500㎡未満 かつ 必要最小限		○	・親の居住地に近い場所に住居を構えなければならない等の明確な理由があること。 ・耕作のため近隣に居住を必要とする場合、耕作地に照らし適切な位置に所在していること。	
5 共同住宅等	申出者本人又は2親等以内の者が経営する 集合、戸建ての賃貸住宅	申出者本人 又は 2親等以内の者	必要最小限		○	
	既存の事業所の業務に現に従事する者の住居	申出者本人 又は 申出者以外の者			○	
6 公共事業の代替地	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限			・新たに農用地を取得し、転用する場合は、「4 戸建住宅」の要件に準ずる。	
7 病院・社会福祉施設及び公共施設等	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限			・開設について、関係機関の各協議を了していること。 ・国及び地方公共団体が設置する学校等については、市と協議を行い、協議が整わないものであること。	
8 駐車場	① 特定の個人・事業者のための駐車場	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限		○	・居住地、会社、事業所等との合理的な位置関係にあること。 ・事業の必要性が確認できること
	② 申出者本人又は2親等以内の者が経営する 不特定多数の者が利用する駐車場	申出者本人 又は 2親等以内の者			○	・第1種農地の場合は不可。
9 資材置場(現に営業活動を行っている者が設置・拡張する資材置場)	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限		○	・新たに事業展開するための資材置場は原則対象にならない。 ・事業の必要性が確認できること。	
10 宅地の進入路	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限				
11 店舗	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限		○		
12 太陽光発電施設(申出者本人又は2親等以内の者が設置する施設)	申出者本人 又は 2親等以内の者	必要最小限		○	・第1種農地の場合は不可。	
13 墓地	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限				
14 宅地の拡張	申出者本人 又は 申出者以外の者	必要最小限		○		

注1: 除外要件を満たすか否かを判断する場合には、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号の要件を満たし、関係法令(農地法、都市計画法、宅地造成等規制法など)の許可見込みがあることを条件とする。

注2: 土地改良事業等が実施された区域については、全ての理由について宅地等に接続していることを要件とする。ただし、農家住宅と分家住宅について、やむを得ない場合はこの限りではない。

※土地改良事業等が実施された集団的な農用地とは、区画整理(圃場整備)等の対象土地、農業用排水施設の受益地等を指します。

注3: 詳しい内容については、受付窓口へお問い合わせください。