

福山市の除外理由別 要件一覧表

除 外 理 由			要 件						
			転用事業予定者	規模	農家資格	宅地等 接続	その他		
1	住 宅	農家住宅（ 農家 自ら居住する住宅）		申出者本人	1000㎡未満 かつ 必要最小限	必要		・耕作地から1km以内に所在。 ・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	必要		・耕作地から1km以内に所在。 又は、親の居住地に近い場所（1km以内）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			・耕作地から1km以内に所在。 又は、親の居住地に近い場所（1km以内）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		必要	・親の居住地に近い場所（1km以内）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。 又は、耕作のため近隣に居住を必要とする場合、耕作地から1km以内に所在。	
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		必要	
			既存の事業所の業務に現に従事する者の住居 （従業員寮など）			必要最小限		必要	
6	公共事業の代替地			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			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。	
8	駐車場	① 特定の個人・事業者のための駐車場			必要最小限		必要	・居住地、会社、事業所等との合理的な位置関係にあること。（2km以内） ・事業の必要性が確認できること（様式1-2 駐車場・資材置場に関する調書により確認）	
		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 （コインパーキング、月極駐車場など）		申出者本人 又は 2親等以内の者	必要最小限		必要	・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）			必要最小限		必要		・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。（様式1-2 駐車場・資材置場に関する調書により確認）	
10	宅地の進入路			必要最小限				・現在の宅地の進入路の幅員では自動車の進入に支障をきたしていると認められるもの。	
11	店舗（コンビニエンスストアなど）			必要最小限		必要		・周辺に居住する者の日常生活用又は業務上必要であること。	
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		必要		・第1種農地の場合は不可。	
13	墓地			必要最小限				・墓地の設置には福山市生活衛生課の許可が必要。 ※個人での墓地の新設は原則不可。	
14	宅地の拡張（自宅の離れ、事業所の拡張など）			必要最小限		必要		・日常生活を営む上で、既存の宅地の拡張を図ることが必要であることが認められること。	

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。

注4：農家資格を持つ申出者とは、1000㎡以上の農地を所有又は耕作しているものを指します。