

建設・上下水道関係

件名	市街化調整区域の農振除外等について
内容	<p>神々廻の畑に重機・車置き場建設予定の話ですが、近所の老夫婦が同意書を持ってきて、「明日取りに来るので、印鑑を押しておいて下さい」と言われたが、どうしたらよいか？と相談にきました。</p> <p>これは白井市農業振興地域整備計画の「農振除外」の同意書で簡単に押すものではないので、取りに来たら連絡して下さいと伝えました。</p> <p>農用地除外の市長への申出は6月と10月（各10日）となっており、同意書を持ってきた日は10月8日、取りに来た日は10月9日です。</p> <p>土地があるのに家が建てられない住宅調整区域のため、困っている人が少なからずいると思います。この制度のあり方に疑問を感じます。</p>
回答	<p>市長への手紙をいただきありがとうございます。</p> <p>また、日頃より市政への御理解、御協力を賜りありがとうございます。</p> <p>お寄せいただきました市長への手紙についてお答えします。</p> <p>市が定めた農用地利用計画で指定された農振農用地については、農業上の利用を確保・促進するために定められた区域となりますので、農業以外の目的への転用は、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）や農地法によって厳しく制限されているところです。</p> <p>しかしながら、やむを得ず農用地以外の目的に変更する必要がある場合には、農振農用地の除外手続きが必要となり、農振法によって定められた全ての要件を満たす場合に限って、市が農用地利用計画の変更について判断し、千葉県知事の同意後、市の農業振興地域整備計画を変更することで、農振農用地区域から除外することができます。</p> <p>農振農用地の除外の手続きについては、6月と10月のそれぞれの月の10日を締切日としていますが、事前に調整する項目が多岐に渡る可能性を考慮し、締切日の2週間前までには関係図書の確認・調整をするための相談をお願いしております。</p> <p>加えて、同意書に関しましては事業計画内容について隣接地権者又は耕作者、その他の権利者への説明を行っていただき、それぞれが事業の計画内容についての了解、合意を得た上での事業進捗とされることが望ましいと考えていることから、同意書の提出を求めているところです。</p> <p>市としましては、今後、計画変更願いが提出された場合は、農振法の要件に照らし合わせて適切に判断してまいりますので、御理解くださいますようお願いいたします。</p> <p>なお、市全体の土地利用については、都市計画法に基づき、限られた土地資源の合理的な利用を図るため、計画的に市街化を図るべき「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に区分しています。</p> <p>当該区域については、市街化調整区域のため都市計画法に基づく立地要件のある建築物以外は建築できないなど土地利用に制限はありますが、この区分制度により無秩序な市街地の拡大を防止し、良好な市街地の形成、農地や緑の保全などを図っております。</p> <p>（関係課：産業振興課、都市計画課）</p>