

浜松市農地法第4条及び第5条に係る許可基準

(目的)

第1条 この許可基準は、農地法(昭和27年法律第229号、以下「法」という。)第4条及び第5条の規定による農地の転用に係る基準を定めることを目的とする。

(転用許可の審査基準)

第2条 転用許可の審査は、国の法令・通知並びに県の「農地調整事務の概要」(以下「概要」)に定める基準により行う。

2 前項の基準により審査を行ううえで、さらに必要となる審査基準について以下に定める。

(現況農地の確認)

第3条 土地登記簿上の地目が農地以外の土地の、現況農地の確認については、原則、農地台帳の現況地目により確認を行う。

(権利取得した農地の転用制限)

第4条 法第3条許可により権利取得した農地については、原則として3年間は転用を認めないものとする。ただし、農業に供する施設については必要が認められれば、権利取得後1年を経過すれば転用を認める。

(転用面積の適正)

第5条 自己用住宅・分家住宅への転用において、「概要」の建ぺい率22%の対象となる建物は、住宅及び住宅に付属する建物とする。

2 建ぺい率22%を満たさない場合は、次に掲げる面積は、建ぺい率の計算から除くことができる。

(1) 進入路

(2) 土地の保全上、必要な法面

(3) 申請に係る土地と一体でしか利用できない、不整形で狭小な敷地部分

(4) その他、利用計画上やむを得ないと認められる場合

(農家住宅の面積)

第6条 農業用倉庫・農作業場等の農業施設を伴わない、住宅のみの農家住宅は、許可面積の上限を500㎡以下とする。

(住宅敷地の拡張)

第7条 建築を伴わない、自己用住宅の拡張(駐車場・物干場)面積は、既存の宅地面積を加え面積500㎡以下で、住宅敷地全体で建物の建ぺい率22%以上となる範囲とする。

(単独の自己用駐車場)

第8条 既存の宅地の拡張ができず、住宅地とは別に自己用駐車場を設ける場合の面積は、原則として現宅地と駐車場の面積の合計が500㎡以下とする。

(貸駐車場への転用について)

第9条 貸駐車場への転用は、次の条件を満たす場合には許可することができる。

(1) 農用地区域外の農地であること

(2) 立地条件は、原則3種農地であること

(3) 計画した駐車台数のうち、8割以上の利用者が確定していること

(事業開始時の駐車場・資材置場への転用)

第10条 農地以外の土地を利用し、新たに事業を始める時、その事業に必要と認められ、都市計画法の許可対象とならない駐車場・資材置場の転用は、その事業の実施が事業計画等により確実であることが確認できれば、事業の開始と同時に転用利用できるよう許可することができる。

(許可日)

第11条 農地の転用にあたり、他法令(都市計画法、砂利採取法等)の許可が必要な転用事業の転用許可年月日は、その他法令の許可年月日と同日になるよう調整する。

(農用地区域からの除外手続き中の転用申請)

第12条 農用地区域からの除外を行う農地の転用申請は、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第12条の公告後に申請を受付ける。

附 則

この要領は平成17年7月1日から施行する。

附 則

この要領は平成27年10月23日から施行する。

附 則

この要領は平成30年7月1日から施行する。