

非農地判断に関する事務取扱基準

第1 趣旨

この基準は、不動産登記法第34条に定めのある土地の地目が田または畑である土地について、土浦市農業委員会(以下「農業委員会」という。)が行う農地法(昭和27年法律第229号。以下「法」という。)第2条第1項に規定する農地に該当しない土地(以下「非農地」という。)であることの判断(以下「非農地判断」という。)に関し、関係法令等に定めるもののほか、必要な手続、基準等を定めるものとする。

第2 非農地の要件

1 非農地の要件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 農地調整法改正施行(昭和21年11月22日)以前から現況が農地以外の土地であったもの。
- (2) 風水害等の自然災害により農地性を喪失し、農地に復元することが著しく困難なもの。
- (3) 山林の様相を呈しているなど、農地に復元することが著しく困難であり、次の要件を満たすもの。
 - ア 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に掲げる農用地区域の場合、農地集積に大きな支障がなく、隣接農地に対して、利用に支障を及ぼさないと判断できること。
 - イ 農業生産力の高い農地ならびに土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地の場合、事業主体の計画等に支障を及ぼさないと判断できること。
 - ウ 集団性のある優良農地内の場合、農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地(人力又は農業用機械では耕起、整地ができない土地)であって、農業的利用を図るための条件整備(基盤整備事業の実施、企業参入のための条件整備等)が計画されていないこと。
- (4) その土地の周囲の状況からみて、農地として復元しても継続利用ができないと見込まれる場合で(3)アイウの要件を満たすもの。

2 前各号に該当する土地であっても、違反転用等の改善指導を行っている経過のある場合、及び、周辺農地に対して、被害防除等のほか農地利用に大きな支障を及ぼす可能性ある場合は、非農地判断の対象としない。

第3 非農地判断の実施

非農地に該当するか否かの判断は、次の各号に該当する場合に、現地調査を行い、その土地の現状（現況、態様、周辺状況ほか）に基づいて総合的に判定するものとし、必要に応じて、土浦市、土地改良区等(以下「関係機関」という。)に対し、意見の照会を行って実施する。

- (1) 法第 30 条に規定される利用状況調査において農地として復元し利用することが困難とされた場合。
- (2) 対象地について所有権を有する者から依頼を受けた場合。

第4 手続き等

第3(1)については、調査結果を農地所有者本人へ郵送するものとする。

第3(2)については、次により行うものとする。

- (1) 農地所有者本人より非農地判断願(別記様式第1号)を提出するものとする。
- (2) 判断結果については、農地所有者本人への郵送を原則とする。
- (3) 農業委員会が必要とする場合、非農地判断願の外、次の書類を添付すること。

ア 土地の登記事項証明書

イ 位置及び附近の状況を表示する図面(位置図・公図の写し等)

ウ その他農業委員会が必要とする書類

第5 判断結果の取扱い

- 1 非農地判断は、農地利用最適化推進委員または農業委員ならびに事務局職員による現地調査を行ったうえで、農業委員会総会に報告する。
- 2 調査の結果、非農地として判断された場合は、非農地通知書(別記様式第2号)を、第4(1)の非農地判断願に伴う調査の結果、農地法第2条第1項の農地に該当する場合には、農地該当通知書(別記様式第3号)を通知する。
- 3 農業委員会は、非農地判断を行ったときは、非農地一覧表を作成し、関係機関へ送付するとともに、農地台帳の登録を抹消する。
- 4 所有者において通知内容に疑義がある場合は、再調査を依頼することが出来るものとする

第6 その他

本基準に定めがない事項は、農業委員会において協議のうえ、取扱うものとする。

施行期日 この事務取扱基準は令和6年10月22日から施行する