

<審議事項 1> 県・市町の規制に関する提案 2件

【資料 2】

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管	検討結果		
					制度の現状	措置分類	措置の概要（対応策）
1	農地転用許可に係る柔軟な対応（土地改良区）	<p>農地法第4条、5条申請時に土地改良区の意見書の添付が必要になる場合がある。</p> <p>その際、土地改良区が行き過ぎた指導や法律と関係のない条件を付与する事により、負担増加、申請遅延が発生した事例がある。</p> <p>土地改良区の意見書発行に関して、法律に則らない条件や規制を課す事に対して対処を願いたい。</p>	静岡県行政書士会	県農地整備課	土地改良区の地区内にある農地を転用する場合は、許可申請書に当該土地改良区の意見書を添付しなければならない。	現行制度内で対応可能と確認	<p>開発や造成等を目的として農地転用が行われる場合には、当該開発行為によって、隣接農地の営農に影響が生じないように、十分考慮しなくてはならない。</p> <p>したがって、申請者が隣接農地所有者等の関係者との調整を行わないまま土地改良区に意見書の発行を求めた場合には、申請者に対し、隣接農地所有者等からの同意や営農継続に必要な対策等を求めている。</p> <p>提案のあった事例では、その必要性が伝わらず、「行き過ぎた指導」として誤解が生じている。</p> <p>なお、個別の事情により、同意の取得等が困難な場合には、代替手段を提案する等、申請者に過剰な負担とならないように対応している。</p>
2	分家住宅許可に係る柔軟な対応（浜松市）	<p>農家等の分家住宅の建築について、申請者及び親等の世帯が、他に建築可能な土地を所有していないことが必要であるところ、浜松市において両親が離婚している場合の分家住宅許可について柔軟に対応いただきたい。</p>	静岡県行政書士会	浜松市土地対策課	<p>浜松市市街化調整区域における開発許可制度の運用基準により以下の条件を満たす必要がある。</p> <p>「申請者及び親等の世帯は、建築可能な市街化区域内の土地及び市街化調整区域内の宅地、市街地縁辺集落制度※で許可可能な土地を所有していないこと」</p>	条件を満たせば可能性あり	<p>除籍になった親が行方不明等で調査が困難な場合や個別の事情によりやむを得ないと判断したものについては、特例的に建築を許可する場合がある。</p> <p>贈与等によって取得の見込がある土地に運用基準記載の土地が含まれる場合、優先して建築すべき土地であり、原則として現戸籍の親が所有する農地への立地は認められず、土地の所有状況の確認を求めている。</p> <p>なお、県内の自治体も同様の取扱いである。</p>

※市街化調整区域の「市街地縁辺集落」のうち、道路幅員、下水道利用等、一定の要件を満たせば誰でも専用住宅、兼用住宅（事務所、店舗併用のみ）、共同住宅を建築できる制度