



# 農地

## を売りたい



高齢で農業が出来ない。農業の後継者がいない。農地を相続したが耕作をしない。

### 放置のデメリット

▶▶▶ **早めに相談!!**

農地の管理は権利を有する方の**責務**です！

- 雑草や害虫の発生 ▶ 近隣農家や住民との**トラブル**
- 再耕作や転用が困難に ▶ 土地の**価値低下**

### 県内の耕作放棄地

R2.11時点

ディズニーランド



**130** 個分/6,668ha

### 売却方法



許可



#### ① 農地のまま売却 (3条許可)

生産力の高い農地は地域の食を支える大切な資源です。まずは、**耕作をしてもらえる方への引継ぎ**を検討しましょう。

農業委員会では農地の売買や貸借のマッチングをしています。

【農地銀行案内】



農地の売買・貸借には  
**農業委員会**  
の許可が必要です。

#### ② 転用目的での売却 (5条許可)



農地を耕作以外の目的で利用する手続きです。市街地化が進んでいる区域内の農地は、住宅や駐車場、事業用地などとして活用できる可能性があります。転用には具体的な事業計画（目的、位置選定、規模の根拠など）が必要となります。

**事業計画のない転用はできません。**  
一般的には不動産業者を通して買い手を探します。

【転用案内】





## 自分の農地を知る

農地は周囲の状況によって区分が分かれ、活用方法や許可の基準が異なります。区分は、農業委員会事務局の各窓口で確認ができます。なお、転用には、①立地基準と②一般基準を満たす必要があります。

持ち物 土地登記簿謄本、所有者の同意書（本人でない場合）

優良農地



| ① 立地基準       |                              |                  |
|--------------|------------------------------|------------------|
| 農地区分         | 内容                           | 許可の方針            |
| 農用地<br>区域内農地 | 農用地区域とされた区域内的の農地<br>いわゆる「青地」 | 原則不許可            |
| 第1種農地        | 10ha以上の集団農地、生産力の高い農地         | 原則不許可            |
| 第2種農地        | 市街地として発展する可能性のある区域内的の農地      | 第3種農地に立地困難な場合に許可 |
| 第3種農地        | 市街地にある区域内的の農地                | 原則許可             |



## ② 一般基準

- 他法令の許認可の見込みがある
- 関係権利者の同意がある
- 周辺農地に影響がない など

## 青地の転用

青地を農業用施設以外の用途でしようとする場合は、農用地区域からの除外が必要です。下記要件を満たす必要があります。

- 青地以外に代替すべき土地がない
- 周辺農地に影響がない
- 農地の集団性が損なわれない など

【除外案内】



**STOP IT!!**

## 違反転用

農地の売買・貸借には農業委員会の許可が必要です。許可を受けないで無断で農地を転用した場合や許可どおりの事業計画で転用していない場合は

- 工事中の中止や原状回復
- 3年以下の懲役または300万円以下の罰金

## Contact

浜松市 農地利用課 / 農業委員会事務局

| 農地の所在地         | 電話           | E-mail   | 場所        |
|----------------|--------------|--|-----------|
| 中央区            | 053-457-2485 | <a href="mailto:nouriyou@city.hamamatsu.shizuoka.jp">nouriyou@city.hamamatsu.shizuoka.jp</a>       | 市役所本館6階   |
| 浜名区のうち旧北区      | 053-523-3106 | <a href="mailto:n-nouriyou@city.hamamatsu.shizuoka.jp">n-nouriyou@city.hamamatsu.shizuoka.jp</a>   | 北行政センター3階 |
| 浜名区のうち旧浜北区・天竜区 | 053-585-1118 | <a href="mailto:hk-nouriyou@city.hamamatsu.shizuoka.jp">hk-nouriyou@city.hamamatsu.shizuoka.jp</a> | 浜名区役所3階   |