

市街化調整区域での農家住宅の建設に伴う農地転用許可について

平成21年12月に農地法が改正され、農地の転用許可の基準がこれまで以上に厳しくなりました。それに伴い、農家住宅を建設するための転用について、申請を受けてから知事許可が下りるまでに、これまで以上に時間がかかる場合があります。農家住宅の建設予定がある場合は、期間に余裕をもって、お早めにご相談ください。

ご不明な点、詳しい内容については、農業委員会事務局農地係までお問い合わせ願います。

⚠ 農地の転用には許可が必要です

「自分の農地だから、許可や届け出などしなくても、自由に転用してもよいのでは？」とっていませんか。農地は個人の土地ですが、農地法の許可等がなければ「売買・賃借・転用」は一切できません。

農地は食料の供給にとって大切なものであり、一度農地以外のものにされると元に戻るのが困難です。将来に向かって優良な農地を確保できるよう、また乱開発につながる無計画な転用を防止するため、農地法により転用許可制度が定められています。

許可なく違反転用すると…

許可を受けないまま無断で転用した場合や、転用許可に係る事業計画どおりに転用しない場合には農地法違反となり、3年以下の懲役または300万円以下の罰金という刑事罰が科せられることがあります。法人の場合は1億円以下の罰金になります。

農地の賃借料情報 ~平成22年度~

平成21年1月から12月までに締結(公告)された賃貸借における賃借料水準(10aあたり)は、以下のとおりとなっております。

農地区分	平均額	最高額	最低額	適用地域	
田	*実績なし			市内全域	
畑	東部	12,000	15,000	10,000	北 区／篠路町太平、篠路町上篠路、篠路町篠路
					東 区／栄町、丘珠町、東苗穂町、東雁来町
					白石区／東米里
					豊平区／市街化調整区域の全域
	西部	11,000	13,000	10,000	清田区／市街化調整区域の全域
					中央区／市街化調整区域の全域
					南 区／市街化調整区域の全域
					西 区／市街化調整区域の全域
	平野部	7,500	8,752	7,000	手稲区／手稲前田を除く市街化調整区域の全域
					北 区／新川、新琴似町、屯田町、東茨戸、西茨戸、篠路町拓北、篠路町福移
					東 区／中沼町
					白石区／東米里を除く市街化調整区域の全域
厚別区／市街化調整区域の全域					
手稲区／手稲前田					
牧草・飼料畑	3,300	4,200	2,000	市内全域	

* 農地法改正前の農地区分「田」の標準小作料は14,000円。

* 記載のない市街化区域内の農地については、近傍類似の農地区分に準じる。

* 「平均額」は、算出結果を切り捨て100円単位。

問 い 合 わ せ 先

札幌市農業委員会事務局

Tel.211-3636