

愛西市農用地利用計画変更【農振除外】判断基準（法定要件等に対する基準）

平成18年4月14日 制定

平成24年4月 1日 一部改正

農業振興地域の整備に関する法律	市町村の農用地利用計画の変更に係る愛知県の同意基準 (平成12年4月3日農林水産部長通知)	市 農 振 除 外 判 断 基 準		
		除外目的	除外要件	判断基準
<p>【農振法第13条第2項】</p> <p>前項の規定による農業振興地域整備計画の変更のうち、農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更は、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。</p> <p>【農振法第13条第2項第1号】</p> <p>当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。</p> <p>【農振法第13条第2項第2号】</p> <p>当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p> <p>【農振法第13条第2項第3号】</p> <p>当該変更により、農用地区域における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p>	<p>第2 農用地利用計画の変更に関する同意基準</p> <p>1 農用地区域の除外</p> <p>農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供するために農用地区域から除外するときは、次のすべての要件を満たしていなければならない。</p> <p>ア 必要とは、具体的な農地転用計画等があり、不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないこと。</p> <p>イ 適当とは、他法令の許認可等の見込みがあり、当該用途に供するために通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと。</p> <p>ウ 他の土地で代えることが困難なことは、農用地区域外の土地に当該用途に供するための可能な土地があるにもかかわらず農用地区域からの除外を行う場合でないこと。</p> <p>ア 除外する土地が可能な限り一団の農用地区域の周辺部であること。</p> <p>イ 除外後の農用地区域内の農用地が農作業効率性から、必要な地形的連続性を有すること。</p> <p>担い手の農用地利用集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。支障を及ぼすおそれがあるとは、除外する土地について、担い手が現に利用集積している、または利用集積することが確実である場合で、担い手の経営規模が大幅に縮小することである。</p>	農 家 住 宅	<p>(1)ア-1 必要性が認められること</p> <p>(1)ア-2 最小限必要な除外規模であること</p> <p>(1)イ 他法令（都市計画法・農地法）の許認可等の見込みがあること</p> <p>(1)ウ 農用地区域外に代替すべき土地がないこと</p> <p>(2)ア 可能な限り農用地区域の周辺部であること</p> <p>(2)イ-1 除外後、農用地区域の集団性が保たれること</p> <p>(2)イ-2 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと</p> <p>(3) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと</p> <p>(4) 農業用施設への支障がないこと</p> <p>(5) 土地改良後8年を経過していない土地を含まないこと</p>	<p>A 既存の農家住宅が利用できなくなった明確な理由及び今後の利用計画について妥当性があること。</p> <p>B 農地転用後、自己耕作農地が10a以上あり、建築後、農家として維持できること。</p> <p>C 除外後、直ちに建設する計画が明白であること。</p> <p>A 1,000㎡を目安として必要最小限の規模であること。</p> <p>A 都市計画法第29条第1項第2号に該当する施設であること。</p> <p>B 農地転用許可の見込みがあること。</p> <p>A 農用地区域外に代替すべき土地がないなど、土地選定の合理的理由が明白であること。</p> <p>A 原則として集落（10以上の建物が連担していること）と接続すること。但し、農地保有状態等を考慮し、営農上の効率性など合理的理由による場合はこの限りではない。</p> <p>A 除外後、農用地区域の集団性が保たれること。</p> <p>A 周辺状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。</p> <p>A 除外により、農業経営を営むものの農業経営に支障が生じないこと。また、経営する一団の農地の集団化が損なわれないこと</p> <p>A 農業用施設等への支障が認められないこと。</p> <p>A 農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。</p>
		自 己 用 住 宅	<p>(1)ア-1 必要性が認められること</p> <p>(1)ア-2 最小限必要な除外規模であること</p> <p>(1)イ 他法令（都市計画法・農地法）の許認可等の見込みがあること</p> <p>(1)ウ 農用地区域外に代替すべき土地がないこと</p> <p>(2)ア 可能な限り農用地区域の周辺部であること</p> <p>(2)イ-1 除外後、農用地区域の集団性が保たれること</p> <p>(2)イ-2 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと</p> <p>(3) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと</p> <p>(4) 農業用施設への支障がないこと</p> <p>(5) 土地改良後8年を経過していない土地を含まないこと</p>	<p>A 現在の住居（借家等）が引き続き居住できない合理的理由（家族増や手狭等）が明白であること。</p> <p>B 除外後、直ちに建設する計画が明白であること。</p> <p>A 500㎡以下で、必要最小限度の規模であること。</p> <p>A 都市計画法第34条第14号に該当する施設であること。</p> <p>B 農地転用許可の見込みがあること。</p> <p>A 農用地区域外に代替すべき土地がないなど、土地選定の合理的理由が明白であること。</p> <p>A 原則として集落（10以上の建物が連担していること）と接続すること。但し、やむを得ないと判断できる場合は、既存の非農地に隣接するか又は集落から50m以内までは周辺部とみなす。</p> <p>A 除外後、農用地区域の集団性が保たれること。</p> <p>A 周辺状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。</p> <p>A 除外により、農業経営を営むものの農業経営に支障が生じないこと。また、経営する一団の農地の集団化が損なわれないこと</p> <p>A 農業用施設等への支障が認められないこと。</p> <p>A 農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。</p>
		分 家 住 宅	<p>(1)ア-1 必要性が認められること</p> <p>(1)ア-2 最小限必要な除外規模であること</p> <p>(1)イ 他法令（都市計画法・農地法）の許認可等の見込みがあること</p>	<p>A 結婚その他独立して新たに世帯を構成する等、分家の合理的理由が明白であること。</p> <p>B 除外後、直ちに建設する計画が明白であること。</p> <p>A 500㎡以下で、必要最小限度の規模であること。</p> <p>A 都市計画法第34条第14号に該当する施設であり、同法の分家要件を満たしていること。</p> <p>B 農地転用許可の見込みがあること。</p>

農業振興地域の整備に関する法律	市町村の農用地利用計画の変更に係る愛知県の同意基準 (平成12年4月3日農林水産部長通知)	市 農 振 除 外 判 断 基 準		
<p>【農振法第13条第2項第4号】</p> <p>当該変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p> <p>【農振法第13条第2項第5号】</p> <p>当該変更に係る土地が第10条第3項第2号に掲げる土地に該当する場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。</p> <p>政令で定める基準とは、国の行う事業又は国の直接若しくは間接の補助事業で、かつ農業用排水施設の新設・変更、区画整理、農用地造成、埋立・干拓、又は客土・暗きょ排水等の事業（防災事業を除く。）の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。</p>	<p>農道、農業用排水施設、防風林等の土地改良施設の維持管理に支障がなく除外前と同様の機能が確保されること。</p> <p>農業生産基盤整備事業施行地は、これらの事業がなされていない農地と比較して、明らかに営農条件が優れており、土地の合理的利用の観点からも、農地の改良等の公共投資の効用が十分に発揮されるよう、一定期間、農用地区域として確保する必要があること。なお、「工事が完了した年度」とは、工事完了の公告があった日（その公告において工事完了の日が示されたときはその示された日）の属する年度である。</p>	除外目的	除外要件	判断基準
		分 家 住 宅	(1)ウ 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	A 農用地区域外に代替すべき土地がないなど、土地選定の合理的理由が明白であること。
			(2)ア 可能な限り農用地区域の周辺部であること	A 原則として集落（10以上の建物が連担していること）と接続すること。但し、やむを得ないと判断できる場合は、既存の非農地に隣接するか又は集落から50m以内までは周辺部とみなす。
			(2)イ-1 除外後、農用地区域の集団性が保たれること	A 除外後、農用地区域の集団性が保たれること。
			(2)イ-2 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと	A 周辺状況からみて、農業的土地利用への支障がないこと。
			(3) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと	A 除外により、農業経営を営むものの農業経営に支障が生じないこと。また、経営する一団の農地の集団化が損なわれないこと
			(4) 農業用施設への支障がないこと (5) 土地改良後8年を経過していない土地を含まないこと	A 農業用施設等への支障が認められないこと。 A 農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。
		店 舗 サ ー ビ ス 施 設 駐 車 場 資 材 置 場 そ の 他	(1)ア-1 必要性が認められること	A 店舗等の営業を必要とする理由があり、かつ当該地を選定した合理的理由があること。 B 除外後、直ちに営業を開始する計画が明白であること。 C 既存の施設等がある場合には、現在の使用状況からみて新たに必要合理的根拠が明白であること。 D 駐車場については、事業計画者の既存の施設から原則500m以内であること。 E 新規事業の場合は、当該施設を必要とする明確かつ合理的理由があること。
			(1)ア-2 最小限必要な除外規模であること	A 都市計画法の許可見込み面積を上限に必要最小限度の規模であること。
			(1)イ 他法令（都市計画法・農地法）の許認可等の見込みがあること	A 都市計画法、農地法、その他関係法令の許認可見込みがあること。
			(1)ウ 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	A 農用地区域外に代替すべき土地がないなど、土地選定の合理的理由が明白であること。
			(2)ア 可能な限り農用地区域の周辺部であること	A 既存集落等と接続すること。ただし、既存集落等から50m以内に立地する場合には、当該土地選定についての合理性が客観的に認められる場合に限り、農用地区域の周辺部と見なすことができる。
			(2)イ-1 除外後、農用地区域の集団性が保たれること	A 除外後、農用地区域の集団性が保たれること。
			(2)イ-2 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと	A 周辺状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。
			(3) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと	A 除外により、農業経営を営むものの農業経営に支障が生じないこと。また、経営する一団の農地の集団化が損なわれないこと
(4) 農業用施設への支障がないこと (5) 土地改良後8年を経過していない土地を含まないこと	A 農業用施設等への支障が認められないこと。 A 農業生産基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。			
※既存施設の拡張に供するもの等、他法令の許可見込みがあるものについてはこの限りではない。				