

## 農地転用を目的とした土地の除外申出（法第13条第2項）チェックポイント

**1号要件** 農用地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に代替する土地がないと認められる。

- 必要とされる最小限度の除外規模であるか。
- 除外する面積は必要最小限であることが、計算等により記載されているか。
- 除外後直ちに農用地等以外に利用する緊急性があるか。除外後一年以内の利用目的に供されるか。
- 農用地区域外の土地及び自己所有地の全てについて選定検討がなされ、選定できない理由が明確であるなど、土地選定における代替性がないことが認められるか。
- その他法令の許可見込みがあることを記載しているか。

### ※1号要件を満たしていないと考える具体例

- ・店舗等の駐車場面積が集客人数に比較して過大である。
- ・農用地区域外の土地に開発可能な土地がある。あるいは、農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地区域内の土地としている。
- ・他法令等の許可を得られる見込みが確認できない。

**2号要件** 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められる。

- 地域計画の達成に支障がないか。

**3号要件** 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。

- 農用地を細断することのない農用地区域の縁辺部又は集落介在について、市(県)に確認済み。農用地区域の縁辺部又は農用地区域の中の非農地の縁辺部に接しているか？
- 効率的な農作業を行うために必要な農地の連担性・集団性に影響がないことを地権者、耕作者、土地改良区、農業委員等に確認済み。
- 開発により小規模の農用地が取り残されることはない。
- 日照や雨水、排水等による農業への影響がないことを記載している。

### ※3号要件を満たしていないと考える具体例

- ・集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在してしまい、高性能機械による営農や効果的な病虫害防除に支障がでることが予想される。
- ・小規模の開発行為がまとまりなく無条件で行われることで、生産基盤の整備や、農地流動化施策に影響がでることが予想される。

**4号要件** 効率的かつ安定的な農業経営を営むもの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と認められる。

- 認定農業者や特定農業法人などが耕作している農地又は利用集積しようとしている農地は含まれていない。含まれている場合、経営改善計画及び農用地利用集積計画を確認しており、農用地の利用集積に支障はないと判断できる。
- 耕作者に開発計画の同意を得ている。

※4号要件を満たしていないと考えられる具体例

- ・認定農業者の耕作している農地が除外されることによって、農業経営改善計画で予定されている生産量が相当程度下回ることが見込まれる。

**5号要件** 農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないと認められる。

- 用水施設、排水施設、ため池、農道など土地改良施設の機能に土砂流出、洪水、濁水などの支障は生じないか。(土地改良区に確認していることが望ましい。)

※5号要件を満たしていないと考えられる具体例

- ・盛土による造成開発において、法面保護対策が施されていないため、土砂の流出、崩壊、土砂の流入による用排水の停滞、汚濁水の流入が予想される。

**6号要件** 土地改良事業等が完了した年度の翌年度(起算)から8年が経過している。

- ほ場整備事業だけでなく、かんがい排水事業や暗渠排水事業などの土地改良事業の受益地となっていない。
- 土地改良事業等の受益地だが、8年が経過している。

※6号要件を満たしていないと考えられる具体例

- ・農振除外しようとする土地はほ場整備事業未実施の不整形な土地であるが、かんがい排水事業等により当該地がその事業の受益地に含まれている。