

農振除外に係る事前協議書及び事業計画書作成の注意点

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更(除外)を行う場合は、次に掲げる要件(農振法第13条第2項各号)の全てを満たす必要があります。

1 必要性、緊急性及び規模の妥当性があり、かつ、他に代替する土地がないこと。(1号)

- (1) 規模決定根拠が明確であり、面積は必要最低限で過大でないこと。
- (2) 自宅、車庫、雪押場、通路等、必要な面積の根拠が説明できること。(配置図の下図は公図とし詳細な配置計画を明記すること。)
- (3) 造成、建築開始、完成予定時期を明記すること。
- (4) 当該地でなければならない必然性を具体的に明記すること。
- (5) 除外してまで土地を転用する合理的かつ客観的な理由を具体的に明記すること。
- (6) 周辺の農用地区域外(用途地域、農振白地等)において、同規模の代替地を2箇所以上検討すること。

2 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。(2号)

- (1) 地域計画に定められた農産物の生産振興や産地形成に支障がないこと。
- (2) 農業を担う者に係る地域計画の区域内の土地でないこと。
- (3) 地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障がないこと。

3 周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと。(3号)

- (1) 造成・舗装の有無、法面の高さ、境界保護策の種類(L字、芝張り等)を明記すること。
- (2) 計画地は農用地区域の縁辺部に位置すること。(中抜き、虫食い状態は除外不可)
- (3) 計画地における土地所有者及び土地隣接者(農地のみ)の同意を得ること。

4 担い手への利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。(4号)

- (1) 農地が転用されることにより一団の農用地の集団化が損なわれ、認定農業者等が目指す安定的な農業経営に支障が生じるおそれがないことを農地台帳等で確認すること。
- (2) 認定農業者が今後利用集積することが確実と見込まれる農用地ではないこと。

5 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こと。(5号)

- (1) 雨水排水の放流先(水利組合・排水管理者)から排水承諾を得るなど、用排水路、ポンプ場等の有する機能に支障を及ぼすことがないように関係機関と十分に協議すること。
- (2) 雨水排水量が水路の容量に合っているか等を確認するため、必要に応じて流量計算書を作成すること。(大規模開発等の場合)
- (3) 排水が周辺農地及び排水施設等に支障が生じぬよう対策をとること。
- (4) 上下水道課及び設備業者等と十分に協議し給水排水に係る経路を配置図に明記すること。
 - ・給水⇒本管等から建物への敷設状況を「赤線」で明記
 - ・排水⇒建物から本管等への敷設状況を「青線」で明記

6 農業上の公共投資後8年以上経過していること。(6号)

面的整備事業(ほ場整備事業等)の受益地はもとより、線的整備事業(かんがい排水事業)の受益地でないことを十分に確認すること。(土地改良区等との事前確認)

7 開発計画の内容について、農地法、都市計画法、道路法、文化財保護法、その他関係法令等に基づく許認可の見込みが全てあること。(1号関係・その他)

- (1) 農地転用の許可等の見込みがあることを事前に農業委員会と協議すること。
- (2) 開発許可、官地払下げ・付替え、道路法許可等の見込みがあることを事前に建設課と協議すること。
- (3) 埋蔵文化財保護、遺跡の有無等に係る協議を社会教育課と行うこと。
- (4) その他関係団体と協議を要する場合は、十分な事前調整を図ること。(農協・土地改良区等)