

日進農業振興地域整備計画変更における農用地利用計画変更【農振除外】の基準

(平成22年7月1日施行)
(令和5年11月1日改正)

【別紙】表面

農業振興地域の整備に関する法律 (以下「農振法」と表記)	市町村の農用地利用計画の変更に係る 愛知県同意基準 (平成12年4月3日農林水産部長通知)	日進市農振除外基準		
		除外目的	適用要件	判断基準 (下記のすべてを満たさないと除外は認めません。)
【農振法第13条第2項】 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、次に掲げる要件の全てを満たす場合に限り、することができる。	●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、整備計画達成への著しい支障がないよう次のすべての要件を満たしていなければならない。		必要性が認められること	事業計画者又はその農家世帯員のいずれかの者が所有する土地であること。 既存の農家住宅では引き続き居住できない合理的理由があること。 農地転用後、自己経営農地が10a以上あり、その後も農業経営が維持できること。 関係法令の許認可後、直ちに当該居住の用に供する計画であること。
【農振法第13条第2項第1号】 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。	【農振法第13条第2項第1号】 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、他の土地で代えることが困難なこと 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。 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。 ウ 他の土地で代えることが困難なこととは、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。	農 家 住 宅	1号 2号 3号 4号 5号 6号	地域計画の達成に支障がないと認められること 対象となる農地が地域計画に定める目標地図において白地(受け手が明確になっていない)となることが確実なこと。 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こと。 ※2号については、市地域計画策定後から適用する。 可能な限り農用地区域の周辺部であること 除外後、農用地区域の集団性が保たれること 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと 原則として既存集落等の農用地以外の土地と接続すること。ただし、農地保有状態を考慮し、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ない。 除外により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。 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 道路、農業用排水施設等の維持管理に支障がなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されること。 農業生産基盤整備事業完了後、8年を経過していない土地が含まないこと
【農振法第13条第2項第2号】 当該変更により、農用地区域内における農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第十九条第一項に規定する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こと。	【農振法第13条第2項第2号】 農用地区域内における農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第19条第1項に規定する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こと 支障を及ぼすおそれがあるとは、除外する土地の耕作者が地域計画の目標地図に位置づけられていることである。		1号	現在住居(借家等)が引き続き居住できない合理的理由があること。 関係法令の許認可後、直ちに当該居住の用に供する計画であること。
【農振法第13条第2項第3号】 前号に掲げるもののほか、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性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。	【農振法第13条第2項第3号】 農用地区域内の農用地の集団化、農作業の効率化及び土地の農業上の効率性かつ総合的な利用に支障がないこと 次のすべてを満たすことを要する。 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。 イ 除外後の農用地区域内の農用地が農作業の効率性から、必要な地形的連続性を有すること。		1号	500m以内の規模であり、かつ必要最小限規模であることの根拠が客観的に認められること。 農地法、都市計画法、その他関係法令の許認可の見込みがあること。 農用地区域外に代替すべき土地がないこと
【農振法第13条第2項第4号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第4号】 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、又は利用集積することが確実である場合で、担い手の経営規模を大幅に縮小することである。	自 己 用 住 宅	2号 3号 4号 5号 6号	地域計画の達成に支障がないと認められること 対象となる農地が地域計画に定める目標地図において白地(受け手が明確になっていない)となることが確実なこと。 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こと。 ※2号については、市地域計画策定後から適用する。 可能な限り農用地区域の周辺部であること 除外後、農用地区域の集団性が保たれること 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと 原則として既存集落等の農用地以外の土地と接続すること。ただし、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既存集落等の農用地以外の土地から50m以内までは周辺部とみなす。 除外により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。 周辺状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。
【農振法第13条第2項第5号】 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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。	【農振法第13条第2項第5号】 農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと 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。		1号	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 道路、農業用排水施設等の維持管理に支障がなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されること。
【農振法第13条第2項第6号】 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、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。	【農振法第13条第2項第6号】 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 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。		1号	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 道路、農業用排水施設等の維持管理に支障がなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されること。
			2号	農業生産基盤整備事業完了後、8年を経過していない土地が含まないこと 農業生産基盤整備事業の工事が完了後8年を経過していない土地が含まないこと。

※既存集落とは相当数の家屋が集合している区域で、住宅、店舗、工場などにより構成される住民が生活する地域をいい、農地法に基づく農地区分の判定で分断要因として判断される河川、国道等が介在することなく、建築物の敷地間の距離が50m以内で建築物敷地が少なくとも50戸程度以上連たんするものをいう。

日進農業振興地域整備計画変更における農用地利用計画変更【農振除外】の基準

(平成22年7月1日施行)
(令和5年11月1日改正)

【別紙】裏面

農業振興地域の整備に関する法律 (以下「農振法」と表記)	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)	日進市農振除外基準			
		除外目的	適用要件	判断基準 (下記のすべてを満たさないと除外は認めません。)	
【農振法第13条第2項】 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、次に掲げる要件の全てを満たす場合に限り、することができる。	●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、整備計画達成への著しい支障がないよう次のすべての要件を満たしていなければならない。	分 家 住 宅	必要性が認められること	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。 関係法令の許認可後、直ちに当該居住の用に供する計画であること。	
【農振法第13条第2項第1号】 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。	【農振法第13条第2項第1号】 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、他の土地で代えることが困難なこと 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。 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。 ウ 他の土地で代えることが困難なこととは、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。		1号	最小限必要な除外規模であること 他法令の許認可等の見込みがあること 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	500㎡以内の規模であり、必要最小限規模であることの根拠が、客観的に認められること。 都市計画法第34条第14号に該当する施設であること。 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。 ※土地選定の理由として「土地所有者が承諾している」や「土地価格が安価である」は認められません。
【農振法第13条第2項第2号】 当該変更により、農用地区域内における農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第十九条第一項に規定する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こと。	【農振法第13条第2項第2号】 農用地区域内における農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第19条第1項に規定する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こと 支障を及ぼすおそれがあるとは、除外する土地の耕作者が地域計画の目標地図に位置づけられていることである。		2号	地域計画の達成に支障がないと認められること	対象となる農地が地域計画に定める目標地図において白地(受け手が明確になっていない)となることが確実なこと。 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こと。 ※2号については、市地域計画策定後から適用する。
【農振法第13条第2項第3号】 前号に掲げるもののほか、当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化及び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。	【農振法第13条第2項第3号】 農用地区域内の農用地の集団化、農作業の効率化及び土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がないこと 次のすべてを満たすことを要する。 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。 イ 除外後の農用地区域内の農用地が農作業の効率性から、必要な地形的連続性を有すること。		3号	可能な限り農用地区域の周辺部であること 除外後、農用地区域の集団性が保たれること 除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと	原則として既存集落等の農用地以外の土地と接続すること。ただし、農地保有状態を考慮し、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ない。 除外により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。 周辺状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。
【農振法第13条第2項第4号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第4号】 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、又は利用集積することが確実である場合で、担い手の経営規模を大幅に縮小することである。		4号	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	除外により、農業経営を営む者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。
【農振法第13条第2項第5号】 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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。	【農振法第13条第2項第5号】 農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと 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。		5号	農業用施設への支障がないこと	道路、農業用排水施設等の維持管理に支障がなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されること。
【農振法第13条第2項第6号】 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、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。	【農振法第13条第2項第6号】 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 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。	6号	農業生産基盤整備事業完了後、8年を経過していない土地を含まないこと	農業生産基盤整備事業の工事完了後8年を経過していない土地が含まれていないこと。	
【農振法第13条第2項第7号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第7号】 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、又は利用集積することが確実である場合で、担い手の経営規模を大幅に縮小することである。	店 舗 ・ サ ー ビ ス 施 設 ・ 駐 車 場 ・ 資 材 置 場 ・ そ の 他	必要性が認められること	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。 既設の施設等がある場合は、現在の使用状況からみて新たに拡張の必要な合理的根拠が明白であること。 関係法令の許認可後、直ちに営業を開始する計画が明白であること。 駐車場については、既存の事業所から原則500m以内であること。 資材置場については、既存の事業所等から原則1,000m以内であること。 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。	
【農振法第13条第2項第8号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第8号】 農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと 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。		1号	最小限必要な除外規模であること	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。 既存の施設の有効利用に努めることを前提に、必要最小限度の面積とする。
【農振法第13条第2項第9号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第9号】 農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと 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。		2号	他法令の許認可等の見込みがあること	農地法、都市計画法、その他関係法令の許認可等の見込みがあること。 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。 ※土地選定の理由として「土地所有者が承諾している」や「土地価格が安価である」は認められません。
【農振法第13条第2項第10号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第10号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと		3号	地域計画の達成に支障がないと認められること	対象となる農地が地域計画に定める目標地図において白地(受け手が明確になっていない)となることが確実なこと。 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こと。 ※2号については、市地域計画策定後から適用する。
【農振法第13条第2項第11号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第11号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと		4号	可能な限り農用地区域の周辺部であること	既存集落の建築物の敷地と接続すること。ただし、当該土地選定について合理性が客観的に認められる場合に限り、既存集落の建築物の敷地から50m以内(事業計画地の全部又は一部(5割以上)が含まれること)までは周辺部とみなす。
【農振法第13条第2項第12号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第12号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと		5号	除外後、農用地区域の集団性が保たれること	除外により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。
【農振法第13条第2項第13号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第13号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	6号	除外後、混在による農業的土地利用への支障がないこと	周辺状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。	
【農振法第13条第2項第14号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第14号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	4号	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	除外により、農業経営を営む者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。	
【農振法第13条第2項第15号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第15号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	5号	農業用施設への支障がないこと	道路、農業用排水施設等の維持管理に支障がなく、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保されること。	
【農振法第13条第2項第16号】 当該変更により、農用地区域内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。	【農振法第13条第2項第16号】 農用地区域外に代替すべき土地がないこと	6号	農業生産基盤整備事業完了後、8年を経過していない土地を含まないこと	農業生産基盤整備事業の工事完了後8年を経過していない土地が含まれていないこと。	

※既存集落とは相当数の家屋が集合している区域で、住宅、店舗、工場などにより構成される住民が生活する地域をいい、農地法に基づく農地区分の判定で分断要因として判断される河川、国道等が介在することなく、建築物の敷地間の距離が50m以内で建築物敷地が少なくとも50戸程度以上連たんするものをいう。