

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

令和5年10月31日まで

【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、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。

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)	市農振除外基準				
		除外目的	除外要件	判断基準		
<p>【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。</p>	<p>1 農用地区域の除外 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。 ・必要性とは、除外理由である事業又は居住等の目的からみて最小限必要な除外規模であること及び除外後直ちに農用地等以外に利用する緊急性があること。 ・適当性とは、除外理由である事業又は居住等目的の実現にあたって必要な他法令の許認可等の見込みがあること。都市的土地利用の進展など周辺の土地利用の状況からみて除外がやむを得ないこと及び除外による農業振興地域整備計画の達成への支障が軽微なこと。 ・他の土地で代えることが困難なこととは、周辺の空闲地の状況及び除外後整備する施設の規模、性格、機能等から農用地区域外に適地が無くやむを得ず農用地区域内に立地するため除外をするものであること。</p>	農家住宅	<p>1号 必要性が認められること</p> <p>最小限必要な除外規模であること</p>	<p>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。</p>		
<p>【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>除外する土地が可能な限り農用地区域の周辺部であること、除外後の農用地区域内の農用地が農作業及び農業生産基盤整備の効率性から必要な地形的連続性を有すること、並びに非農業的土地利用との混在による農業的土地利用への支障がないこと。</p>		自己用住宅	<p>他法令の許認可等の見込みがあること</p> <p>農用地区域外に代替すべき土地がないこと</p>	<p>1,000㎡を目安として必要最小限の規模であること。</p> <p>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など土地選定の合理的理由が明白であること。</p>	
<p>【農振法第13条第2項第3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。</p>	農用地及び混牧林地の利用保全上必要な農道、農業用排水施設、防風林等の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>2号 可能な限り農用地区域の周辺部であること</p> <p>除外後、農用地区域の集団性が保たれること</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>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>【農振法第13条第2項第4号】 当該変更により、農用地区域内の第3条第3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。</p>				<p>3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</p>	<p>4号 農業用施設への支障がないこと</p>	<p>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。</p> <p>農道、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。</p>
<p>【農振法第13条第2項第5号】 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。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>5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</p>	<p>5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</p>	<p>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。</p>
				<p>1号 必要性が認められること</p> <p>最小限必要な除外規模であること</p>	<p>他法令の許認可等の見込みがあること</p> <p>農用地区域外に代替すべき土地がないこと</p>	<p>現在の住居（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。</p> <p>500㎡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。</p> <p>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など土地選定の合理的理由が明白であること。</p>
			<p>2号 可能な限り農用地区域の周辺部であること</p> <p>除外後、農用地区域の集団性が保たれること</p> <p>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</p> <p>4号 農業用施設への支障がないこと</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>3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</p>	<p>5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</p>	<p>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。</p> <p>農道、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。</p>		
		<p>4号 農業用施設への支障がないこと</p>	<p>5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</p>	<p>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。</p>		

※ 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

令和5年10月31日まで

【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、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。

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 基 準		
		除外目的	除 外 要 件	判 断 基 準
<p>【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。</p>	<p>1 農用地区域の除外 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> <ul style="list-style-type: none"> ・必要性とは、除外理由である事業又は居住等の目的からみて最小限必要な除外規模であること及び除外後直ちに農用地等以外に利用する緊急性があること。 ・適当性とは、除外理由である事業又は居住等目的の実現にあたって必要な他法令の許認可等の見込みがあること。都市的土地利用の進展など周辺の土地利用の状況からみて除外がやむを得ないこと及び除外による農業振興地域整備計画の達成への支障が軽微なこと。 ・他の土地で代えることが困難なこととは、周辺の空闲地の状況及び除外後整備する施設の規模、性格、機能等から農用地区域外に適地が無くやむを得ず農用地区域内に立地するため除外をするものであること。 	1号	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。
			最小限必要な除外規模であること	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。
			他法令の許認可等の見込みがあること	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。
		分家住宅	可能な限り農用地区域の周辺部であること	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。
			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。
<p>【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>除外する土地が可能な限り農用地区域の周辺部であること、除外後の農用地区域内の農用地が農作業及び農業生産基盤整備の効率性から必要な地形的連続性を有すること、並びに非農業的土地利用との混在による農業的土地利用への支障がないこと。</p>	3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。
		4号	農業用施設への支障がないこと	農道、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。
		5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。
<p>【農振法第13条第2項第3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。</p>	<p>農用地及び混牧林地の利用保全上必要な農道、農業用排水施設、防風林等の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>	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。
			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。
			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。
<p>【農振法第13条第2項第4号】 当該変更により、農用地区域内の第3条第3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。</p>	<p>農業生産基盤整備事業の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こと。</p>	2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。
			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。
			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。
<p>【農振法第13条第2項第5号】 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。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>		3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。
		4号	農業用施設への支障がないこと	農道、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。
		5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。