

農用地区域の除外の要件

経済事情の変動その他情勢の推移により、その土地を農用地以外の用途に供する場合は、具体的な転用計画を作成の上、下記の6要件全てを満たす必要があります。

1 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、農用地区域以外に代替する土地が無いと認められること

- 除外する面積は、事業の目的からみて必要最小限の面積であるか。
- 直ちに農用地以外等に利用する緊急性があるか。
- 農用地区域外の土地を含む他の土地で替えることができないと判断できるか。
- 自己所有地の全てについて検討したか。また、新たな土地取得は不可能か。
*事業計画者と土地所有者が異なる場合は、その関係及び事情等に留意
- 農業振興地域整備計画の達成に支障がないか。

2 農用地区域内の地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと

- 地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障がないか。
- 地域計画の区域内において、農業を担う者が特定されている土地又は確保が見込まれている土地が農用地等以外の用途で利用されるおそれがないか

3 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こと

- 農用地区域を裁断することのない農用地区域の縁辺部の土地または農用地区域の中に存在する非農地の縁辺部の土地であるか。
- 効率的な農作業を行うために必要な農地の連坦性に影響はないか。
- 除外が土地利用のスプロール化（虫食い状態）、混在化を招くことがないか。
- 農業用水路が改廃されたりしないか。
- 大型農業機械や病害虫防除作業の支障にならないか。
- 日照、通風、雨水・汚水等の放流により農業への影響が生じないか。
*適切な対策が講じられているか。

4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと

- 農地を借りている者が、認定農業者、特定農業法人などの担い手に該当しないか。
- 事業が、効率的、安定的な農業経営に支障を及ぼさないか。

5 用排水路・農道等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こと

- ため池、防風林、かんがい排水施設、農道等の機能に支障が生じないか。
- 用排水の停滞、汚濁水の流入、施設の有する機能に支障が無い。

6 土地改良事業完了公告における工事完了の属する年度の翌年度から起算して8年を経過した農地であること

- 土地改良事業完了後8年以上経過しているか。
*事業完了とは、工事完了の公告のあった日として取り扱います。
*その公告に工事完了の日が示されているときは、その示された日