

農用地区域除外の要件

(令和7年4月1日現在)

	農振法	愛知県同意基準	大府市基準
第1号要件	<p>第13条第2項第1号</p> <p>当該農業地域振興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>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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をするものではないこと。 ●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。 ●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。 	<p>農用地等以外の用途に供するために必要な他法令の許認可等がなされる見込みがあること</p> <p>(1)農家住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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の中に、代替可能な土地（市街化区域、農振白地）がないこと。 ●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。 ●現在の住居では引き続き居住できない合理的な理由があること。 <p>(2)自己用住宅、分家住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業計画者又は直系尊属が所有する土地であること。 ●事業計画者又はその世帯員のいずれかの者が所有する土地の中に、代替可能な土地（市街化区域、農振白地）がないこと。 ●現在の住居では引き続き居住できない合理的な理由があること。 <p>(3)店舗等のサービス施設、工場、事務所、駐車場、資材置場、その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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な理由が客観的に認められること。 ●既存の施設等がある場合は、現在の使用状況から見て、新たに当該施設を必要とする合理的な理由が客観的に認められること。
第2号要件	<p>第13条第2項第2号</p> <p>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。</p>	<p>農用地区域内における農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65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</p> <ul style="list-style-type: none"> ●支障を及ぼすおそれがあるとは、除外する土地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。 	<ul style="list-style-type: none"> ●対象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。
第3号要件	<p>第13条第2項第3号</p> <p>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>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</p> <p>次のすべてを満たすことを要する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●除外後の農用地区域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。 	<p>(1)農家住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●申出地の周辺に自ら耕作する農地があり、農業経営上、農家住宅を建てるのが相当に必要なこと。 ●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の中に、市街化区域又は農振白地に隣接している農用地がないこと。 ●除外（農地転用）により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。 ●周辺の状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。 <p>(2)自己用住宅、分家住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●農用地の周辺部であること。ただし、周辺状況から判断して概ね白地に接続する（白地と農用地の境界から概ね10メートル以内）と認められる場合に限り、農用地区域の周辺部とみなすことができる。 ●除外（農地転用）により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。 ●周辺の状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。 <p>(3)店舗等のサービス施設、工場、事務所、駐車場、資材置場、その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ●農用地の周辺部であること。 ●除外（農地転用）により、周辺農地の地形的連続性が分断されないこと。 ●周辺の状況から見て、農業的土地利用への支障がないこと。

	農振法	愛知県同意基準	大府市基準
第4号要件	<p>第13条第2項第4号</p> <p>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>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</p> <p>支障をおよ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。</p> <p>(細則)</p> <p>「担い手」・・・認定農業者(農業経営基盤強化促進法第12条第1項)又は特定農業法人若しくは特定農業団体(同法第23条第4項)のほか、市町村が効率的かつ安定的な農業経営者と認める者とする。</p> <p>「現に」・・・農用地利用計画の変更の協議(事前協議を含む)がなされる時に、担い手により当該農地に作付がなされていることを示す。</p> <p>「利用集積」・・・1ha以上を連担して耕作している状態を意味する。</p> <p>「利用集積が確実である農地」・・・例えば所有者の内諾がある農地である。</p> <p>「大幅に縮小」・・・担い手が耕作している農地の3割超が縮小することである。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●担い手が現に利用集積しておらず、かつ、将来利用集積することが確実でないこと。 ●担い手の経営規模を大幅に縮小させるものでないこと。
第5号要件	<p>第13条第2項第5号</p> <p>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>農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと</p> <p>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。</p>	<p>ため池、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。</p>
第6号要件	<p>第13条第2項第6号</p> <p>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。</p>	<p>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</p> <p>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。</p>	<p>土地改良事業等の工事完了年度の翌年度から起算して8年以上経過していること。</p>