

## 農用地区域変更申出に関する留意事項について

経済部農業企画課

TEL 632-2473

農用地区域の変更に係る要件審査は、「農業振興地域の整備に関する法律」第13条第2項に基づき行いますので、下記事項を十分にご留意のうえ、変更申出書を提出して下さい。

(下記事項の要件をすべて満たす必要があります。)

- ① 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ないこと。
    - 自己所有地の全てについて検討したか。
    - 農用地区域以外の土地について選定検討したか。
    - 当該施設の目的からみて、必要最小限の面積規模であり妥当性があるか。
  - ② 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・総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
    - 農用地を分断することのない農用地区域の縁辺部か。
    - 土地利用のスプロール化、混在化を招くことがないか。
    - 農作業の効率化を図るための農地の連たん性に影響はないか。
    - 日照、通風及び雨水・汚水等の放流により農業への影響が生じないか。
  - ③ 効率的・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。
    - 農地を借りている者が、認定農業者などの担い手に該当しないか。
    - 経営規模の大幅な縮小により、効率的、安定的な農業経営に支障を及ぼさないか。
  - ④ 農業用施設（農業用排水路、ため池等）の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
  - ⑤ 土地基盤整備事業区域内の土地の場合、工事が完了した年度の翌年度から起算して8年が経過していること。
  - ⑥ 土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行区域内の土地の場合、農地中間管理権の存続期間が満了しているか
- 農地法、都市計画法等の関連法令による許可が可能であること。
- (ア) 面積は必要最小限か。(一般・分家住宅 500 m<sup>2</sup>以下、農家住宅 1,000 m<sup>2</sup>以下)
  - (イ) 農地法上の転用許可が可能か。
  - (ウ) 都市計画法上の開発許可が可能か。
  - (エ) 建築基準法上支障ないか。
  - (オ) 水路、道路（管理者）の乗入れ許可（橋梁の設置など）は可能か。
  - (カ) 側溝、農業用排水路（管理者）の雨水、排水の放流同意は可能か。
  - (キ) 医療法人、社会福祉法人の場合は設立認可の状況はどうか。
  - (ク) 河川、道路等（管理者）との土地の境界協定は済んでいるか。
- 各種指導要綱等における協議の必要性はあるか。
- (ケ) 大規模開発（開発区域が5 ha以上）に係る事前協議の状況
  - (コ) 産業廃棄物処理に関する指導要綱に基づく協議の状況

変更申出書の受理の段階では、計画変更を確定するものではありません。