

農用地区域からの除外手続きについて

農業振興地域内における農用地区域(青地)は、今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地とされており、他の目的に利用するために農用地区域から除外することができるのは、以下の要件を全て満たす場合に限られます。

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（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下、農振法とする。）第13条第2項第1号）

(1)「必要性」について

- ① 農用地区域以外の用途の中で、いかなる用途に供することが必要かと積極的に判断するのではなく、当該用途の通常の利用形態にかんがみ、当該土地が必要か判断すること。
- ② 当該事業が必要であると判断した理由、当該土地を選定せざるを得ない理由が具体的かつ明確であり、やむを得ないと判断されること。
- ③ 除外後、おおむね1年以内に利用目的に供される緊急性が認められること。

(2)「適当性」について

- ① 除外理由である事業又は住居等の目的からみて、通常必要とされる最小限度の除外規模であること。
 - a 除外後の利用目的が住宅の場合、原則500㎡以下であること。ただし、農家住宅で作業用地が必要である場合はこの限りではない。
 - b 除外後の利用目的が事業用地の場合、計画内容から判断して、通常必要とされる最小限度と認められる面積であること。
- ② 除外による整備計画の達成への支障が軽微であること。

(3)「代替性」について

- ① 当該地域を選定した理由・目的が明確であること。
- ② 当該土地の周辺において、他に開発可能な農用地区域外の適地がないこと。
- ③ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難であることは認められない。

(4)「確実性」について

農地法や都市計画法など関係する他法令の許認可等の見込みがあること。

2 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（農振法第13条第2項第2号）

- (1) 除外後、農用地区域内における農用地の高性能機械による営農や効率的な病虫害防除等に支障が生じないこと。
- (2) 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、土地利用の混在や農業生産基盤整備事業又は農地流動化施策等への支障が生じるものではないこと。

3 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(以下、「認定農業者等」という。)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3号)

- (1) 当該土地の除外による経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど、認定農業者等が目指す安定的な農業経営に支障を生じないこと。
- (2) 認定農業者等が経営する一団の農用地等の集団化が損なわれないこと。なお、当該土地周辺の集団性等から利用集積がしやすく、将来にわたって確保すべき優良な農地であると認められる場合には、現に利用集積の合意解約があっても、市町村が「利用集積に支障がある」と判断した場合はこの限りではない。

4 農用地区域内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と認められること(農振法第13条第2項第4号)

農用地の利用上・保全上必要な農業用道路、農業用水路、ため池等の施設について、土砂流出又は崩壊、洪水、濁水など災害の発生のおそれがないこと。

5 土地改良事業等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。(農振法第13条第2項第5号)

土地改良事業等の工事が完了した年度とは、工事完了の公告における工事完了の日(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。

6 その他(土地改良法第92条の2)

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に係る区域内の農用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、法第13条第2項の要件の全てを満たすほか、当該農用地についての農地中間管理権の存続期間が満了していること。

【注意事項】

- ・ 1の(1)のとおり、農用地区域からの除外は、具体的な転用計画があり、必要性、緊急性があるものに限り、除外後、相当の期間を経ても転用の手続きがされていない土地は、農用地区域へ再編入します。
- ・ 1の(4)のとおり、農地転用、開発許可等の許可見込みがない場合も除外できません。
農業委員会事務局、都市計画課へも農振除外する旨を伝えた上で事前にご相談をお願いします。

【問合せ先】

館林市経済部農業振興課農業振興係
TEL: 0276-47-5144