

## 重要変更（農振除外）

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更（除外）を行う場合は、次に掲げる要件（農振法第13条第2項各号）の全てを満たす必要があります。

### 1 除外に係る土地を農用地等以外の用途に利用することが必要かつ適当であつて、農用地区域以外に代替する土地がないこと。

#### 農振法第13条第2項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つて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。

- 農用地等以外の土地利用をする必要性があり、具体的な転用計画（土地利用計画）があること。
  - 農用地区域外（市街化区域、用途地域及び農振白地地域）の土地に利用できる土地がないこと。
- ※ 土地所有者の了承や土地が安価であることなどは、代替不可の理由として適当ではありません。

### 2 農用地の集団化、農作業の効率化その他農業上の効率的・総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

#### 農振法第13条第2項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。

- 効率的な農作業を行うために必要な農地の集団化が保たれていること。
  - 農用地区域が分断・細断されたり、農業用水路が改廃されたりしないように農用地の合理的利用を確保できること。
  - 無秩序に非農業的土地利用が介在することが無いこと。
- ※ 集団的な農用地の中に他用途の土地を介在させることは不適です。また、営農や農業施策等に支障が生じるものは認められません。

### 3 効率的・安定的な農業経営を営む担い手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こと。

#### 農振法第13条第2項3号

当該変更により、農用地域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者（認定農業者等）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。

- 農地の集団化に支障が生じないこと。
- 大規模な除外により経営規模が大幅に縮小し、安定的な農業経営に支障が生じないこと。

### 4 農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

#### 農振法第13条第2項4号

当該変更により、農用地域内の第三条第三号の施設（用排水路、ポンプ場等）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。

- 農用地域内の土地の保全上必要な施設の分断や毀損により、災害の発生や用排水の停滞、汚濁水の流入等、施設の有する機能に支障がないこと。

### 5 土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から8年が経過していること。

#### 農振法第13条第2項5号

当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地（土地改良事業又はこれに準ずる事業など）に該当する場合にあつては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られ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（工事が完了した年度の翌年度から起算して8年）に適合していること。

- 農業基盤整備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。

#### その他の注意事項

##### 1 除外面積の妥当性

通常必要とされる必要最小限の面積であり、過大ではないこと。

##### 2 他法令に基づく許認可の調整

農地法に基づく農地転用、都市計画法に基づく開発行為の許可等の他法令に基づく許可等が得られる見込みがあること。

##### 3 地域住民との調整

法令等により定められている諸調整のほか、地域住民と合意が得られていること。