

法第13条第2項に基づく農用地区域からの除外要件

農用地等以外の用途に供することを目的として、農用地区域内の土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、次に掲げる要件を全て満たす場合に限りすることができる。

条文		判断基準	基準の内容
第1号	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	1. 事業の必要性	① 具体的な事業計画があること ② 事業を必要とする合理的な理由があること ③ 除外後、直ちに事業を実施する明確な理由があること
		2. 事業の適当性	① 必要な他法令の許認可等の見込みがあること ② 周辺地域の土地利用状況等からみて、除外がやむを得ないこと ③ 相当長期に渡る事業の継続実施が見込まれること ④ 通常必要とされる最小限度の事業規模であること
		3. 土地の代替性	① 当該地を選定した合理的な理由があること (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等は理由にならない) ② 農用地区域外の土地に代替すべき適当な土地がないこと
第2号	農用地区域内におけ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		① 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こと ② 地域計画区域内の農用地でないこと ③ 地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障がないこと
第3号	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	1. 農用地の集団化 2. 農作業の効率化 3. 農業上の効率的・総合的な利用	① 可能な限り一団の農用地区域の周辺部であること ② 周辺農用地の地形的連続性が分断されないこと ③ 高性能機械による営農や効果的な病虫害防除等、効率的な農作業への支障がないこと ④ 農業生産基盤整備事業や農地流動化施策等への支障がないこと
第4号	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	1. 農用地の集積	① 現に利用の集積をしておらず、かつ将来に渡って利用の集積をしないことが確実と見込まれること ② 農業経営を営む者の農業経営に支障を及ぼさないこと ③ 経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと
第5号	農用地区域内の土地改良施設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		① 農用地の利用保全上必要な農道、農業用排水施設、ため池等の施設の維持管理に支障がなく、除外後も従前と同様の機能が確保されること
第6号	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		