

農用地区域からの除外の6要件チェックリスト

このリストは、農用地として指定している土地を、やむを得ず他の用途に利用することを考えておられる皆様に、除外に必要な要件をご確認いただくためのチェックリストです。

農用地として指定されている土地は、農業以外の目的で利用することを厳しく制限されていますので、まずは以下の6要件を満たしているかご確認ください。

なお、除外にあたっては、本当に必要なのか明確な理由が必要です。自分の土地だから、土地価格が安価だから、といった理由では除外できません。また、債務整理や耕作できない、現状が荒廃地となっている、といった理由も除外の対象となりません。

具体的な計画があり、農用地を除外することがやむを得ないと判断される場合のみ、除外の可能性があることをご承知ください。

①除外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、農用地区域以外に代替える土地がないこと。

- 具体的な転用（事業）計画がありますか。
- 除外後、直ちに農用地以外に利用する緊急性がありますか。
- 農用地区域外の土地（自己所有地以外の土地も含む）について選定検討したが、他の土地は選定できない明確な理由がありますか。
- 除外希望地の面積が、転用（事業）計画の目的からみて必要最小限ですか。
- 農地法や都市計画法などの他法令の許可の見込みがありますか。

②農用地区域内の地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと

- 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はありませんか。
- 地域計画の区域内において、農業を担う者が特定されている土地又は確保が見込まれている土地が農用地等以外の用途で利用されるおそれはありませんか。

③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など営農に支障を及ぼすおそれがないこと。

- 集団的農用地に囲まれていない縁辺部ですか。
- 除外をすることで、土地利用の虫食い状態や混在化を招くことはありませんか。
- 日照・通風及び雨水・汚水等の放流により農業への影響はありませんか。
- 農業用水路が改廃されるなど周辺の農業関連施設に影響はありませんか。
- 高性能機械による営農や効果的な病虫害防除等に支障が生じませんか。

④効率的かつ安定的な農業経営を営む者（担い手の農業者など）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。

- 認定農業者や特定農業法人などに利用権が設定されていませんか。
- 認定農業者や特定農業法人などの経営する一団の農用地の集団化が損なわれたり、効率的・安定的な農業経営に支障を及ぼしたりしませんか。

⑤農用地等の保全または利用上必要な施設（土地改良施設など）の有する機能に、支障を及ぼすおそれがないこと。

- ため池・防風林・かんがい排水施設・農道等の機能に支障を及ぼすおそれがありますか。
- 土地の保全に必要な施設の機能を損なうことで、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入、地盤沈下等の影響はありませんか。

⑥土地改良事業（圃場整備事業・かんがい排水事業等）の工事完了年度の翌年度から起算して8年を経過した農地であること。

- 圃場整備等の土地基盤整備事業の完了後、8年以上経過していますか。

※1項目でも該当しないものがある場合は、農用地区域からの除外は難しいとご理解ください。