

農用地区域(青地)からの除外要件

次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、除外することができる。(農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号)

【山口市農業振興課】

※軽微変更(用途が農業用施設用地)の場合は、第3号①の要件が緩和されます。

要件	要件の詳細	申出書等への記入
第1号(必要性、代替性) ①当該土地において農地以外の用途に供することが必要であり、規模が適当であること。農用地区域以外に候補地がないこと。具体的な転用計画等があり、不要不急の用途に供するために除外するものでないこと。 ②農地転用の許可その他必要な許認可等を必要とする場合は、当該許認可等がなされる見込みがあること。	<input type="checkbox"/> ①なぜこの土地でなければならないのか。(耕作放棄地になっていることや、土地所有者が承諾したことは理由にはならない。) <input type="checkbox"/> ②規模が過大ではないか。また、農地法の転用許可基準(農家住宅は敷地面積、非農家住宅は敷地面積と建ぺい率に制限あり)を満たしていること。 <input type="checkbox"/> ③他に土地を所有していないか。農用地区域外(白地、用途地域)の農地はないか。 <input type="checkbox"/> ④具体的な転用計画があり、必要な許認可等の許可の見込みがあるか。 <input type="checkbox"/> ⑤交付金等の対象農地であるとき、返還金の発生の有無を確認しているか。 <input type="checkbox"/> ⑥許可後、すぐ事業に着工する予定があるか。(時期未定や数年後を予定している場合は不可。)	様式3 様式2 図面 様式3 様式2 様式2 様式1
第2号(地域計画達成に向けた計画区域内の土地の確保) 農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、地域計画の区域内の土地については、その達成に向けて適切に確保していくことが必要。 <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">※地域計画策定後から適用する。</div>	<input type="checkbox"/> ①地域計画の区域外か。 <input type="checkbox"/> ②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生じないか。 <input type="checkbox"/> ③地域計画において、農業を担う者が特定または確保が見込まれていないか。該当がある場合、その者に係る地域計画区域内の土地を農用地等以外のものに供するものでないか。	
第3号(農用地区域の集団化の維持、農作業の効率性の確保等) 農用地区域内の土地の農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼす恐れがないと判断される必要があり、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たり、小規模な開発行為がまとまりなく行われることによる、農用地区域の集団化を阻害しないこと。	<input type="checkbox"/> ①申出地を除外した場合、農用地区域の集団化を阻害しないか。(孤立した農用地区域が生じないこと。)(申出地が農用地区域の縁辺部に位置すること。「例:2辺が非農地に接することなど」) <input type="checkbox"/> ②一筆未満の申請の場合、残地は除外後変わらず農地として利用できるか。 <input type="checkbox"/> ③除外後、非農地が介在することにより、農業機械の効率的な活用や病虫害防除等に支障が生じないか。 <input type="checkbox"/> ④隣接耕作者の農地出入りを確保できているか。 <input type="checkbox"/> ⑤隣接農地への影響がないか。(通風、日照、用排水など)	様式3 様式3 様式3 様式4 図面 様式4
第4号(効率的かつ安定的な農業経営を営む者への配慮) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者が現に利用の集積をし、又は利用の集積をしようとするが見込まれる農用地区域については、その確保が必要。	<input type="checkbox"/> ①認定農業者等が経営する一団の農地の集団化が損なわれることはないか。 <input type="checkbox"/> ②申出地を貸付けていないか。いる場合に耕作できなくなることについて、耕作者から同意を得ているか。	様式3 様式2
第5号(排水路等施設機能の維持) ため池、排水路、防風林等の土地の保全上必要な施設が毀損されるおそれがあり、土砂の流出又は崩壊、洪水、地盤沈下等の災害の発生が予想されないか、農業用排水施設等の農用地区域内の土地利用上必要な施設について土砂の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないかを確認。	<input type="checkbox"/> ①ため池、排水路等の土地の保全上必要な施設が毀損されるおそれがあり、土砂の流出又は崩壊、洪水、地盤沈下等の災害の発生が予想されないか。 <input type="checkbox"/> ②農業用排水施設に、汚濁水を排水することはできない。(合併浄化槽など代替施設を設ければ可。)	様式4 様式4
第6号(土地改良事業等を実施した場合、農地としての使用期間) 土地改良事業等が行なわれた農地は営農条件が優れており、土地の合理的利用の観点からも農地の改良等の公共投資の効果が十分に発揮されるよう一定期間農用地区域として確保することが必要。	<input type="checkbox"/> ①土地改良事業等の工事が完了して、8年を経過していること。	

【除外不可の用途について】

山口市においては、太陽光発電設備の設置は不要不急の用途に供するものであり、農用地区域外の土地をもって代えることができるものと判断していることから、農用地区域からの除外を認めていない。また、同様の理由から、宅地分譲や集合住宅建築を目的とした除外も認めていない。