

農振除外 6 要件及び他法令検討資料

◇事業計画の概要

事業計画者	〇〇 〇〇
事業目的	自己用住宅

◇法第13条第2項各号の除外要件の検討結果(農振除外 6 要件)

1 緊急性・必要性・規模・代替性の検討

① 農用地区域以外の土地利用状況からみて、当該地を農用地等以外の用途に利用することについて		近隣の農用地区域以外の土地に住宅の新築が可能な土地がないことから、当該地を除外することはやむを得ない。
② 緊急性について		具体的な転用計画があり、農地法及び都市計画法に基づく許可見込みが確認できることから、不要不急の用途に供するために除外するものではないことが認められる。
		工事着手予定年月日 令和 XX 年 XX 月 XX 日
		工事完了予定年月日 令和 XX 年 XX 月 XX 日
③ 必要性について		申請理由は妥当なものと判断することができ、必要性があるものと認められる。
④ 規模について		自己用住宅の用に供するにあたり必要最小限の面積であるものと認められる。
⑤ 代替性の検討結果	農振法所管課による交換あっせん努力について	近隣の宅地や農用地区域外の土地利用について検討するよう指導した。
	他の所有地等の状況について	別紙のとおり

2 地域計画の達成の支障についての検討

① 地域計画の達成の支障について (いずれかに☑を入れる)	<input checked="" type="checkbox"/> 地域計画の区域外にある <input type="checkbox"/> 地域計画の区域内にあるが、除外予定である (変更申出の受付日:RO.O.O 除外予定時期:RO.O月)
----------------------------------	--

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への支障についての検討

① 農用地区域の縁辺部であるか	当該地は農用地区域の縁辺部に位置する。
農用地区域の末端からの距離(m)	0m
② 農業上の利用の支障について	農用地区域の縁辺部に位置するため、特に支障はない。
③ 非農業的土地利用による農用地区域の細断について	農用地区域の縁辺部に位置するため細断されない。
④ 無秩序な土地利用の混在・介在について	集落に接続しているため、無秩序な土地利用の混在・介在は生じない。
⑤ 効率的な農作業の確保について	農用地区域の縁辺部に位置するため、特に影響は生じない。
⑥ 基盤整備事業や農地流動化施策への影響について	基盤整備事業の実施予定はなく、農地流動化施策の対象ではない。
⑦ その他	特になし。

4 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集積への支障についての検討

確認資料にチェック	<input checked="" type="checkbox"/> 農用地利用集積等促進計画(農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第5項) <input checked="" type="checkbox"/> 農業委員会が行う農用地のあっせん等に関する資料
① 経営規模の大幅な縮小に等による、認定された農業経営改善計画の達成への影響について	当該地は農業経営改善計画地の対象ではない。
② 担い手等の経営する一団の農用地の集団化への影響について	当該地を利用集積する予定はない。

5 農用地区域内の土地改良施設の有する機能への支障についての検討

① 排水路、ため池、防風林、土留工等の農用地保全上必要な施設の有無について	該当施設なし
② ①の施設への影響について	-
③ 土砂の流出、崩壊、洪水、湛水、地盤沈下等の発生について	当該地は平坦な土地であり、工事に伴う盛土・切土等は発生しない。雨水は浸透性の雨水樹を經由して道路側溝に放流する計画のため、土砂の流出等の恐れはない。
④ 農業用排水施設等への土砂等流入による、農排水停滞、汚濁等の流入について	同上

6 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年経過しているかどうかの検討

① 土地改良事業の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無			
② 農業水利事業の受益の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無			
③ 事業主体、土地改良区との調整経過	<調整①>		<調整②>	
	相手方	〇〇土地改良区	相手方	
	調整日	令和 XX 年 XX 月 XX 日	調整日	
	調整内容	地区除外等について	調整内容	
	調整結果	了承	調整結果	

【記載例】

◇農地法の転用許可に係る確認事項

1 農業委員会との調整経過

調整日1	令和XX年XX月XX日	相手方(所属・氏名)	〇〇農業委員会(係長・〇〇)
調整日2		相手方(所属・氏名)	

2 農業委員会との調整内容

① 農用地区域から除外した場合の農地区分等	甲種・3種・積極2種・1種・消極2種・非農地
② 農地区分の判断根拠<別紙1参照> ※2、3種の場合は甲種農地でないこと(10ha以上の規模の団地の農地でないこと、土地改良事業後8年未経過でないこと等)及び2種又は3種に該当すること(公共施設からの距離等)を図面等の資料で示すこと	10ha以上の一団の規模の農地
③ 立地基準 (甲種、1種農地の場合の不許可の例外規定等) <別紙1参照>	住宅等の周辺住民の日常生活・業務上必要な施設を集落接続で設置【則第33条第4号】
④ その他<別紙1参照> ※立地基準に適合することを示す情報等を記載すること	連たん数6戸、連たん最長区間距離45m

3 農業委員会の総合的な見解

許可見込みの有無、非農地判断等について	許可見込み有り
---------------------	---------

◇都市計画法の開発許可基準等に係る確認事項

<申請地の状況>

区域区分	市街化調整区域・非線引き区域・その他
開発許可権者(担当部署)	〇〇市長(〇〇課)
開発許可	要・不要
不要の場合の根拠規定※ <別紙1参照>	

※開発許可権限移譲市町村を除き、10hを超える土地開発事業で開発許可が不要な場合については、「茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱」に該当しないか確認

1 都市計画法所管機関との調整経過

調整日1	令和XX年XX月XX日	相手方(所属・氏名)	〇〇市〇〇課(係長・〇〇)
調整日2		相手方(所属・氏名)	

2 都市計画法所管機関との調整内容

① 立地基準 ※市街化調整区域の場合 <別紙1参照>	都市計画法第34条第12号(条例第6条第1項第3号:既存集落内の自己用住宅)
② その他特記事項等	小規模既存集落内の出身者

3 都市計画法所管機関の総合的な見解

許可見込みの有無等	許可見込み有り
-----------	---------

◇他法令に係る所管課との調整経過

法令名	道路法
調整日	令和XX年XX月XX日
相手方(所属・氏名)	〇〇市(〇〇課・〇〇係長)
調整内容	雨水の道路側溝への放流への同意について
調整結果	敷地内に浸透性の雨水樹を設置すること、ほか。
許可見込みの有無等	放流同意見込み有り

※調整先が複数ある場合には適宜表を追加願います。