

佐久市農業振興協議会 会議次第

平成 28 年 6 月 21 日 (火)

午後 1 時 30 分～

佐久消防署 講堂

1. 開会

2. あいさつ

3. 協議事項

平成 28 年前期佐久市農業振興地域整備計画の変更について

4. その他

5. 閉会

農振除外審議資料

市町村整備計画は、自然的、経済的、社会的諸条件を考慮し、かつ、地域農業者、農業協同組合、土地改良区等関係諸団体との調整を経て、長期的観点から農業を振興するための総合的基本計画として定められたものであるから、その変更には十分慎重を期す必要のあることはいうまでもない。

計画策定後に生ずる情勢の変化等によってやむを得ず変更を行う場合には、市町村整備計画策定の趣旨に反することのないようにするものとする。この場合、特に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(以下「農振除外」という。)については、法第13条第2項に規定する次の5つの要件のすべてを満たす場合に限りすることができる。

1. 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。(第1号関係)

【判断基準】

「農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当」であるかどうかについては、農用地等以外の用途の中で、いかなる用途に供することが当該地域にとって必要かつ適当かを積極的に判断するものではなく、当該用途の通常の利用形態に鑑みて、当該土地が必要であるのか、あるいはその規模が適当であるのかのみを判断するものであること。

具体的には、地域の土地利用の状況等を勘案して、当該土地を農用地等以外の用途に利用することについて、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農用地区域から除外するものではないことや、当該農用地等以外の用途に供するために通常必要とされる面積等から見て、農用地区域からの除外が過大なものではない等から判断されるものであること。

また、「農用地区域外の土地をもって代えることが困難」であるかどうかについては、例えば、

- (1) 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地区域からの除外を行う場合
- (2) 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地区域内の土地で対応する場合

などについては、本号の要件を満たさないものとして考えられること。

2. 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。(第2号関係)

【判断基準】

農用地区域は、農業振興を行うに足る良好な営農条件を備えている土地について定められるものであることから、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のある場合としては、

- (1) 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合
- (2) 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合

などが該当すると考えられること。

3. 当該変更により、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。(第3号関係)

【判断基準】

上記の1(第1号関係)及び2(第2号関係)の要件を満たす場合であっても、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、又は利用の集積をすることが確実と見込まれる農用地については、効率的かつ安定的な農業経営を営む者による安定的な農業経営を確保することが必要であり、当該土地を農用地区域から除外することにより、例えば、

- (1) 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的な農業経営に支障が生ずる場合
- (2) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合等は、農用地の利用の集積に支障を及ぼすものと考えられること。
なお、「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」については、
 - (a) 認定農業者又は特定農業法人若しくは特定農業団体
 - (b) 農業の担い手に対する経営安定のための交付金の交付対象農業者
 - (c) 農業委員会や農業協同組合等の意見を聴いて、効率的かつ安定的な農業経営及びこれを目指して経営改善に取り組む者として市町村が認める者(例えば、認定農業者となることが確実に認められる者等)が該当するものと解されること。

**4. 当該変更により、農用地区域内の土地改良施設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。
(第4号関係)**

【判断基準】

農用地区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用地が農用地等以外の用途に供された場合、当該施設の機能の低下が発生するおそれがあるときであり、例えば、

- (1) ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されるとき
 - (2) 農業用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されるとき
- などが該当すると考えられること。

5. 当該変更に係る土地が法第10条第3項第2号に規定する事業(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。(第5号及び令第8条関係)

【判断基準】

土地改良事業等により、区画整理や農業用排水施設の新設又は変更等が行われた農地は、これらの事業がなされていない農地と比較して、明らかに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用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必要があること。

また、「工事が完了した年度」とは、事業の効果が全体的に発現するのは事業全体が完了する時点であること及び第三者からみて8年を経過したかどうかは明確である必要があることから、工事完了公告における工事完了の日の属する年度と解されること。

上記5つの法定要件以外にも下記の事項に留意する。

6. 事業(転用)目的の実現が確実であること。

【判断基準】

- ・ 農地法による農地転用許可の見込みがあるか。
- ・ 建築基準法の建築確認が得られる見込みがあるか。
- ・ 他法令の許認可等を得られる見込みがあるか。
- ・ 除外認可後概ね1年以内に事業に着手できるか。

7. 地元住民の同意が得られているか。

【判断基準】

ある程度規模の大きい開発、特殊な事業(公害のでるおそれのある施設、生活環境に影響を及ぼすおそれのある施設等)については、地元住民、農協等と事前に調整が取れているか。