**農振除外【重要変更】の除外基準について**

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更（除外）を行う場合は、　　　次に掲げる６要件（農振法第13条第２項）の**全てを満たす必要があります。**

１号要件　除外に係る土地を農用地等以外の用途に利用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する土地がないこと。

□　除外予定地が、その除外理由である事業または居住の目的に対して必要最小限の面積であるか。

□　除外後直ちに農用地以外等に利用する緊急性があるか。

□　農用地区域外の土地について選定検討したが、選定できない明確な理由があるか。

□　自己所有地の全てについて検討したか。新たな土地取得は不可能か。

□　農地法（農地転用許可基準）、都市計画法（開発行為許可基準）、森林法（林地開発許可基準）等他法令の許可の見込みがあるか。

※土地所有者の了承や土地が安価であることなどは、代替不可の理由として適当ではありません。

２号要件　農業経営基盤強化促進法に規定する市の地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。

３号要件　農用地の集団化・農作業の効率化そのほか土地利用上の効率的・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。

□　農用地を細断することのない農用地区域の周辺部または集落介在か。

□　効率的な農作業を行うために必要な農地の連坦性に影響はないか。

□　除外が土地利用のスプロール化（虫食い状態）、混在化を招くことがないか。

□　農業用水路が改廃されたりしないか。

□　大型農業機械や病害虫防除作業の支障にならないか。

□　日照、通風、雨水、汚水等の放流により農業への影響が生じないか。

　※集団的な農用地の中に他用途の土地を介在させることは不適です。

４号要件　効率的・安定的な農業経営を営む者の農用地の利用の集積に支障を及ぼす恐れがないこと。

□　農地を借りている方が、認定農業者、特定農業法人などの担い手に該当しないか。

□　事業が、効率的・安定的な農業経営に支障を及ぼさないか。

５号要件　農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼす恐れがないこと。

□　ため池、防風林、かんがい排水施設、農道等の機能に支障が生じないか。

□　用排水の停滞、汚濁水の流入、施設の有する機能に支障がないか。

６号要件　土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から８年が経過していること。

**その他の注意事項**

○地域住民との調整

　　法令等に定められている諸調整のほか、地域住民との合意が得られていること。

　　地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないこと。