

法第 13 条第2項各号の要件に係る適合理由

付図 番号	項 目	説 明
④	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。	市内に複数のアパートを所有する事業者が、現在のアパート需要に応えるため、自己が所有する土地にアパートを建設することとしたもの。建設に当たり不足する用地について、やむを得ず隣接する土地に拡張するものであり、過大な開発には当たらない。 また、建設予定地の隣接地で地域の営農の継続に与える影響が極力少なくなる土地は当該地しかなく、他に代替すべき土地はない。
	2 当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	当該土地は、地域計画の区域ではないため支障ない。
	3 2に掲げるもののほか、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。	当該土地は、農振農用地区域の外縁部に位置し、農用地の集団性を阻害することはなく、また、周辺農地の作業の効率化等に支障を及ぼすおそれもない。
	4 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。	当該土地は、担い手の農地であるが、小区画・不整形のは場であり支障は軽微である。また、地域計画の推進に併せ、経営農地の更なる集積を進める予定であり、今後の利用集積に支障が生じることはない。
	5 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。	雨水等を排水路に排出するが、土地改良区との調整を了しており支障ない。
	6 当該変更に係る土地が、土地改良法第2条2項に規定する土地改良事業等で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成の施行に係る区域内にある土地（防災事業等農業生産力を増進することを直接の目的としない事業及びかんがい排水事業の不可避受益を除く。）である場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から当該事業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。	左記の土地改良事業には該当しない。

法第 13 条第 2 項各号の要件に係る適合理由

付図 番号	項 目	説 明
⑤	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。	食品スーパーを経営する事業者が、自社店舗及びドラッグストア等のテナント店舗からなる近隣型複合商業施設を整備するもの。 当該地は、市を対象とする商圏人口等から算出した店舗・敷地規模であり、移転跡地として残された用地や農振農用地区域外の農地を活用し、必要最小限の土地を除外するもので過大な開発には当たらない。 また、市街地に近く、交通能利便性が確保された上で、地域の営農の継続に与える影響が極力少なくなるよう配慮し選定されており、当該地以外に代替すべき土地はない。
	2 当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	当該土地は、地域計画の区域ではないため支障ない。
	3 2に掲げるもののほか、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。	当該土地は、農振農用地区域の外縁部に位置し、農用地の集団性を阻害することはなく、また、周辺農地の作業の効率化等に支障を及ぼすおそれもない。
	4 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。	当該土地は、担い手の経営する農地であるが、経営全体に与える影響は小さく、地域計画の推進に併せ、経営農地の更なる集積を進める予定であることから、今後の利用集積に支障が生じることではない。
	5 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。	一部の用水路が影響するが、付け替えすることで土地改良区と調整を了しており支障ない。
	6 当該変更に係る土地が、土地改良法第 2 条 2 項に規定する土地改良事業等で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成の施行に係る区域内にある土地（防災事業等農業生産力を増進することを直接の目的としない事業及びかんがい排水事業の不可避受益を除く。）である場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から当該事業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。	左記の土地改良事業には該当しない。

法第 13 条第2項各号の要件に係る適合理由

付図 番号	項 目	説 明
⑥	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。	申請者は子や親戚等、来客者が訪れた際に自宅敷地内に車を止めることができず苦慮していることから、自宅敷地を拡張するもの。 家族、来客の来訪に対応するもので、過大な開発とはなっていない。 周りは既に開発されており、来訪者が駐車可能な土地として自宅敷地を拡張できる土地は、当該地以外にはない。
	2 当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	当該土地は、地域計画の区域ではないため支障ない。
	3 2に掲げるもののほか、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。	当該土地は、農振農用地区域の外縁部に位置し、農用地の集団性や周辺農地の作業の効率化等に支障を及ぼすおそれはない。
	4 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。	当該土地は申請者の自家菜園であり、今後の担い手の農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれはない。
	5 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。	当該施設を使用しないため、支障を及ぼすおそれはない。
	6 当該変更に係る土地が、土地改良法第2条2項に規定する土地改良事業等で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成の施行に係る区域内にある土地（防災事業等農業生産力を増進することを直接の目的としない事業及びかんがい排水事業の不可避受益を除く。）である場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から当該事業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。	左記の土地改良事業には該当しない。