

【縦覧部分】

案件番号	2
除外理由	食料日用品販売店及び駐車場建設のため

2 除外要件の検討

(1) 農振法（法第13条第2項）

	要 件 等	検 討 結 果	
		○×－	判 断 理 由
1号	○農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、農用地区域外の区域内の土地をもって代えることが困難である。 ・具体的な計画があり、不要不急でない。 ・施設の規模やそれに伴う除外面積が過大でない。	○ ○ ○	今回、事業計画者である食料日用品店舗では24時間営業のため、顧客の利便性を重視し、幹線道路に面した土地を探したところ、ようやく地権者の同意が得られ、また市内の飯野地区、加久藤地区、京町地区からの集客が見込まれる適地として食料日用品販売店及び駐車場建設のため、除外の申請に至ったものである。 なお、事前に事業計画予定地近くにある周辺地で食料日用品販売店及び駐車場の代替性を検討したが、いずれも土地の不調等に終わった。事業地は、食料日用品販売店及び駐車場として、過大ではなく妥当な規模である。
2号	○農用地区域内における農業経営基盤強化促進法 に規定する地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない。 ・農作物の生産振興や産地形成に支障を及ぼすおそれがない。 ・農業を担う者が特定されている又は農業を担う者の確保が見込まれている土地ではない。 ・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及び集団化に関する目標の達成に支障を及ぼすおそれがない。	○ ○ ○ ○	該当なし
3号	○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。 ・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るおそれがない。 ・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おそれがない。 ・農用地区域を分断しない。 (分断する場合) 農用地の集団化に支障が生じるおそれがない。	○ ○ ○ ○ ○	当該地は一団の農用地の端に位置しており、隣接する農地の通路としても利用できるよう農地への出入り口を確保しているため、除外しても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はないと判断される。
4号	○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。（関係機関又は客観的資料で確認） ・経営規模の大幅な縮小により、担い手等が目指す安定的な農業経営に支障がない。 ・担い手が経営する一団の農用地の集団化が損なわれない。	○ ○ ○	申請地については、今後も担い手への集積の計画はなく、集団が損なわれるおそれはないことを農業委員会に確認している。

5 号	○計画地及び周囲にため池、排水路等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。	○	建物および敷地内雨水排水は、側溝を系統的に設け、調整池に貯留し、調整池放流部には、オリフィス孔を設け抑制しながら、水路へ放流する。また汚水は、合併浄化槽で放流基準値以内に処理後、水路へ放流する計画であるため、計画地周辺の土地改良施設の有する機能に支障を及び恐れがないと思われる。 申請地周辺には、排水路等の土地改良施設（下方維持管理組合）があり、農用地利用計画の変更については事前に同意を得ており、調整済みである。
	・土地改良施設の毀損により土砂の流出、洪水等の災害を発生させるおそれがない。	○	
	・農業用排水施設等について、土砂等の流入による用排水停滞や汚濁水の流入等を発生させるおそれがない。	○	
	・必要に応じ施設の設置者・管理者等と調整している。	○	
6 号	○土地改良事業等が実施されている場合、公告による工事完了日の年度の翌年度の初日から起算して8年を経過している。	○	当該地について、土地改良事業等は実施されていない。