

立地基準判定シート

(用地選定の参考にして下さい。)

スタート

わしと一緒に、農地区分を判定してみよう。
初めに、**農用地区域内農地**かどうかの確認じゃ。

未定稿(この資料は平成23年1月28日現在のものです。)

判定

【農用地区域内農地の判定】

1 申請地が、市町村の定める農業振興地域整備計画で農用地として利用すべき土地の区域(農用地区域)に指定されている。[農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号]

次は、**甲種農地**かどうかの確認じゃ。
第3種や第2種より先じゃぞ。

No Yes

【甲種農地の判定】

2 申請地が、府県の定める都市計画で市街化を抑制すべき区域(市街化調整区域)に指定されている。[都市計画法第7条1号及び2号]

No Yes

3 申請地が、次のいずれかに該当する。
① おおむね10%以上の規模の一団の農地の区域内にあり、機械による営農に適している。
② 国又は県の直営又は補助による土地改良事業(面的整備)を実施し、事業完了の翌年から8年を経過していない。

ここでやっと**第3種農地**と**第2種農地**じゃ。
第3種農地は市街地又は市街地化の傾向の著しい**区域内**にある農地じゃ。
位置図に色鉛筆で市街地又は市街地化の傾向の著しい区域を線で囲んでみてくれ、申請地は線の内側にあるかな?線の外側なら第3種は飛ばして第2種農地の判定に進んでよいぞ。

No Yes

【第3種農地の判定】

4 申請地が、「**公益的施設の整備状況(A)**」や「**宅地化の状況(B)**」からみて、次のいずれかに該当し、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある。

(A) ① 水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設がある。
② 申請農地からおおむね300メートル以内に、鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場、自動車専用道路等の出入口、県庁、市役所、町村役場、又はバスターミナルがある。

(B) ③ 住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている。
④ 街区の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えている。
⑤ 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められている(農業上の土地利用との調整が調ったものに限る。)
⑥ 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業区域

Yes

第3種農地
許可できる

代替地があれば、不許可じゃぞ

第2種農地

周辺の他の土地で目的が達成できると認められる場合には、**原則不許可**
<例外許可>
上記①③④⑤⑥⑦⑧のほか
⑨ 市街地に設置困難な施設(火薬庫、ごみ焼却場、下水又は糞尿処理施設等)なお、④のその他の施設については代替地があっても許可できる。また、集落に接続する住宅等の敷地面積の制限はない

Yes

【第2種農地の判定】

5 申請地が、次のいずれかに該当する区域内にある。

<上記4の(A)になることが見込まれる区域>

① 相当数の街区を形成している区域
② 鉄道の駅、軌道の停車場又は船舶の発着場、県庁、市役所、町村役場又はバスターミナルの周囲おおむね500メートル(当該施設を中心とする半径500メートルの円で囲まれる区域の面積に占める当該区域内にある宅地の面積の割合が40パーセントを超える場合にあっては、その割合が40パーセントとなるまで当該施設を中心とする円の半径を延長したときの当該半径の長さ又は1キロメートルのいずれか短い距離)以内の区域

<上記4の(B)になることが見込まれる区域>

③ 住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている区域に近接する区域内にあり、その農地の区域の規模がおおむね10ヘクタール未満である

No

No

Yes

第1種農地

原則不許可
<例外許可>
上記①③④⑤⑥⑦⑧のほか
⑨ 市街地に設置困難な施設(火薬庫、ごみ焼却場、下水又は糞尿処理施設等)
④の集落に接続する住宅等の敷地面積の制限はない
⑥の隣接する土地との同一の事業の第1種農地の割合は1/3を超えないこと

その他の農地(第2種農地)
→第2種農地と同じ

【第1種農地の判定】

6 申請地が、次のいずれかに該当する。
① おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地。
② 国、県、市町村等の直営又は補助による土地改良事業を実施している。
③ 傾斜、土性その他の自然的条件からみてその近傍の標準的な農地を超える生産をあげることができると認められる農地。

その他の農地に判定する場合は、これまでの1~6に該当しないことを証明する必要があるから、一番手間がかかるな。
最後まで、つきあってくれてありがとう。

【その他の農地の判定】

7 甲種農地、第1種農地、第2種農地、及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等が該当する。

No

Yes