

別紙1 申出地選定理由書

(1) 土地選定条件

(2) 候補地の検討結果

申出地の所有者(土地提供者)が別に所有する土地に係る検討結果は、別紙2「検討対象土地一覧表」のとおりである。

(3) 申出地を選定した理由

(4) 必要面積規模の妥当性

農家住宅、農家世帯の分家住宅用地以外の目的で、農用地区域からの除外の申出をされる場合には、当該事業用地として必要な面積を算定した根拠を記載してください。

◆参考(計画目的) 変更申出書記載事項(2 事業計画の内容 計画目的)の再掲

現在、夫婦と4歳の長女の3人世帯でアパート暮らしをしているが、家財道具も増えて手狭となってきたことから、一戸建て住宅を新築し、転居する計画を立てた。現在は夫婦ともに会社員であるが、将来的には夫の父が所有する農地を相続し、兼業農家としてやっていくつもりであることから、次の条件で土地を検討することとした。

※記載例をわかりやすくするために設けた再掲欄です。実際に提出される理由書には、この欄は不要です。

(1)土地選定条件

- ①将来的に農地を相続し、耕作していくため、耕作地に近い土地であること。
- ②将来的に実家の両親が老齢等により生活サポートを必要とする場合に備え、実家周辺の土地であること。
- ③子どもが徒歩で小、中学校に通学できる距離にある土地であること。
- ④現在の通勤先(倉敷市〇〇)にアクセスしやすい土地であること。
- ⑤住宅が建築可能(農地法、都市計画法、建築基準法等の要件を満たす)な土地であること。
- ⑥土地改良施設(用排水路、ポンプ場等)の有する機能に支障を及ぼすおそれがない土地であること。
- ⑦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土地であること。
- ⑧土地改良事業等(国営施設機能保全事業小阪部川地区)の受益地に該当する場合は、当該工事完了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。

(2)候補地の検討結果

申出地の所有者(土地提供者)が別に所有する土地に係る検討結果は、別紙2「検討対象土地一覧表」のとおりである。

(3)申出地を選定した理由

- ①耕作地及び実家の近くという条件から、市街化区域及び農用地区域外の市街化調整区域内に適地がなく、農用地区域内農地を選定した。
- ②申出地は、北(田)、東(田)、南(市道)、西(市道)で二辺が水路を介して片側1車線以上の道路に接する小規模な農用地区域の縁辺部に位置している。
このため、申出地を農用地区域から除外した場合であっても、周辺の農用地を分断する状況とならず、農用地の集団化を損なうおそれはない。
また、高性能機械による営農及び効果的な病虫害駆除等に支障を及ぼすおそれもない。
よって、周辺の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はないと認められる。
- ③農地との境界には、土留擁壁を設置する計画であり、周辺農用地に対し、土砂の流出・崩落、雨水の流出等による影響を及ぼすおそれはないと認められる。
- ④申出地の雨水処理については、雨水集水樹を設置し、既存の市道側溝に放流する。また、汚水処理については、公共下水道に接続するため、周辺の用排水路等の有する機能に支障を及ぼすおそれはないと認められる。
- ⑤申出地は、国営施設機能保全事業小阪部川地区に該当しており、現在土地改良事業を実施中であるが、担い手(農業後継者)のための住宅用地(農家世帯の分家住宅)であることから、当該分家住宅を農業振興に資する施設に位置付けていただきたい。

(4)必要面積規模の妥当性

農家住宅、農家世帯の分家住宅用地以外の目的で、農用地区域からの除外の申出をされる場合には、当該事業用地として必要な面積を算定した根拠を記載してください。