

## 変更等理由書

### (1) 市町村整備計画の策定・変更理由

項 目	変更することとなった経緯・背景	備 考
市町村整備計画の策定・変更理由	<p>可児農業振興地域整備計画は、昭和46年度に策定され、その後、昭和62年度、平成8年度および平成29年度に全体見直しを行うほか、毎年2回、農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画に係る随時変更を行ってきました。</p> <p>今回、地域住民の農用地区域からの除外申出を踏まえ、秩序ある土地利用を推進するため、可児農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更を行うものです。</p>	

### (2) 農用地区域からの除外

項 目	除外する土地	除外することを適当とした理由 (法第13条第2項)	根拠法令条項
農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するケース	久々利 字八反田 1368番1	<p>● 所有権移転（永年） 建設業資材置場建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。</p>	法第13条 第2項
	久々利 字八反田 1370番	<p>● 所有権移転（永年） 建設業資材置場建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。</p>	法第13条 第2項
	久々利 字八反田 1371番	<p>● 所有権移転（永年） 建設業資材置場建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。</p>	法第13条 第2項

項 目	除外する土地	除外することを適当とした理由 (法第 13 条第 2 項)	根拠法令条項
農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するケース	大森 字竜沢 1837 番 (700m <sup>2</sup> の内341.36m <sup>2</sup> )	● 使用貸借（永年） 農家分家住宅の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	瀬田 字竹越 446 番 1	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	瀬田 字竹越 444 番 1	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	瀬田 字竹越 445 番 1	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	瀬田 字前田 336 番 1	● 所有権 集合住宅の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項

項 目	除外する土地	除外することを適当とした理由 (法第 13 条第 2 項)	根拠法令条項
農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するケース	瀬田 字下縄手 368番1	● 所有権移転（永年） 不動産業の事務所の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	広見 字乗里東 1729番2	● 所有権移転（永年） 酒店既存店舗の増設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	土田 字岡下 724番2	● 所有権移転（永年） 集合住宅の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	土田 字岡下 725番	● 所有権 集合住宅の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	土田 字岡下 726番2	● 所有権 集合住宅の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項

項 目	除外する土地	除外することを適当とした理由 (法第13条第2項)	根拠法令条項
農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するケース	矢戸 字横枕 70番	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第13条 第2項
	矢戸 字北雲 365番1	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第13条 第2項
	矢戸 字北雲 365番2	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第13条 第2項
	矢戸 字北雲 366番	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第13条 第2項
	矢戸 字北雲 367番	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後8年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第13条 第2項

項 目	除外する土地	除外することを適当とした理由 (法第 13 条第 2 項)	根拠法令条項
農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するケース	坂戸 字八幡前 791番1	● 賃貸借（永年） 自動車販売・整備業露天駐車場の造成に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	坂戸 字前田 561番	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	坂戸 字前田 563番1	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	法第 13 条 第 2 項
	坂戸 字前田 563番2	● 所有権移転（永年） 建築条件付宅地分譲の建設に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	
	長洞 字横丁 868番	● 所有権移転（永年） 製造業従業員駐車場の造成に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。	

項 目	除外する土地	除外することを適当とした理由 (法第 1 3 条第 2 項)	根拠法令条項
農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するケース	長洞 字横丁 869番	<p>● 所有権移転（永年） 製造業従業員駐車場の造成に供するもので、当該土地は必要かつ規模が適当であって代替性がないこと、周辺に宅地が介在しており農用地の集団化、農作業の効率化等の農業上の利用に支障がないこと、土地改良施設機能に支障を及ぼすおそれがないこと、土地改良事業完了後 8 年未経過の土地でないこと、非農業的土地需要に適切に対応する必要があることから適当と判断し、農用地区域から除外します。</p>	