

市町村の農用地利用計画の変更に係る同意基準について

平成12年5月31日農振第188号
三重県農林水産商工部長通知
平成14年3月7日農振第609号一部改正
平成15年12月1日農商第12-500号一部改正
平成19年8月29日農商第12-334号一部改正
平成22年1月4日農商第12-635号一部改正
令和2年3月23日農林水第12-506号一部改正
令和5年10月19日農林水第12-253号一部改正

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「法」という。）に基づき定められる市町村の農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更に係る同意基準について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第250条の2の規定により下記のとおり定める。

記

1 基本的な考え方

(1) 農業振興地域

農業振興地域は、農業の健全な発展を図るため、土地の自然的条件、土地利用の動向、地域の人口及び産業の将来見通し等を考慮するとともに、国土資源の合理的利用の見地から農業的土地利用と他の土地利用との調整に留意し、今後長期的に農業の振興を図るべき地域として指定されたものである。

(2) 市町村農業振興地域整備計画

市町村農業振興地域整備計画は、三重県農業振興地域整備基本方針に適合するとともに国土形成計画・近畿圏整備計画・中部圏開発整備計画・山村振興計画等の地域振興計画、道路・河川等の施設に関する国の計画及び都市計画と調和が保たれたものでなければならない。

(3) 農用地利用計画

市町村が定める農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画は、農業振興地域内において現況が農用地等として利用されている土地及び農用地等とすることが適当な土地のうち集団農用地、土地基盤整備事業対象地及び地域農業の振興上必要な土地等につき、農業生産基盤の保全、整備及び開発の見地から定められたものでなければならない。

2 農用地利用計画変更に係る県の同意基準

(1) 農用地区域の設定基準は次のとおりとする。（法第10条第3項）

ア 10ha以上の集団農用地（第1号）

イ 農業用排水施設の新設・変更、区画整理、農用地造成等の土地基盤整備事業対象地（第2号）

ウ ア及びイの土地の保全又は利用上必要な施設の用地（第3号）

エ 2ha以上の農業用施設用地又はア・イに隣接する農業用施設用地（第4号）

オ 地域の特性に即した農業振興に必要な土地（第5号）

なお、各種補助事業等において、その受益地が農用地区域であることを必要としない事業の対象地であっても、事業目的が今後の営農継続を目的としている場合にあっては、農用地への編入に努めるよう市町に助言するものとする。

(2) 農用地区域に含めない土地の区域は次のとおりとする。（法第10条第4項）

ア 土地改良法（昭和24年法律第195号）の規定による非農用地区域

イ 農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年9月26日付け政令第254号。以下「政令」という。）第8条で定める土地

(3) 農用地区域からの除外について

ア 農用地等以外の用途に供することを目的とした農用地区域からの除外（法第13条第2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内の土地を農用地区域から除外する場合は、次の（ア）から（ケ）の要件を満たしていなければならない。

なお、市町にて独自に除外基準（法を逸脱していないものに限る）を定めており、対象案件がその基準を満たしている場合には、農業振興地域整備計画の変更が自治事務であることに鑑み、県は同意を行うものとする。

(ア) 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り、緊急性が認められること。（第1号）

この要件では当該変更が次のa～cの要件を満たし、d～fのあてはまる要件を満たしていること。

a 農用地区域から除外しても実施する必要性があり、除外後ただちに農地転用事業を実施する緊急性があること。

b 具体的な計画の内容が、他法令の内容に整合し、他法令の許認可等を必要とする場合は、その許認可等が了承される見込みであること。

c 具体的な計画の内容に沿って、土地利用図等により必要最小限の面積であることが、客観的に判断できるものであること。

d 具体的な計画の内容が貸借権の設定により行われる場合の必要最小限の面積の確認は、借人側の事業計画及び土地利用計画の内容により判断すること。

e 具体的な計画のうち、事業を行うものについては、その経営内容が適当であり、事業計画等が策定され、原則3年間以上事業を行っていくことが可能と見込まれること。

なお、貸借権の設定による事業の場合は、借人が確定しているなど確実な利用が見込まれること。

f 林地への転用を目的とした農用地区域除外については、当該土地を林地として活用することが、地形的にも周辺環境の保全のためにもやむを得ないと客観的に判断できること。

(イ) 農用地区域以外の土地をもって代替することが困難であること。また他に代替する事業所等がないこと。（第1号）

この要件では当該変更が次のa、b、cの要件を満たし、d、eのあてはまる要件を満たしていること。

- a 自己所有の土地で農用区域以外の土地に適当な代替地がないこと。
 - b 地域において、農用区域以外の土地に代替する適当な土地がないこと。
 - c 土地所有者の了承を得ていることや土地の価格が安価であることを代替地がないことの理由としていないこと。
 - d 所有権移転や貸借権等の設定を伴う計画については、その計画の内容に沿って、当該土地を利用することが必要かつ適当であり、当該土地を選定した経緯が具体的に確認できること。
 - e 事業を行う場合、所有している他の事業所を活用して、さらに新たに事業所が必要な具体的な理由があること。
- (ウ) 当該変更により、農用区域内における農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）第 19 条第 1 項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と認められること。（第 2 号）
- (エ) 当該変更により、農用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。（第 3 号）
- この要件では当該変更が次の a、b、c の要件をすべて満たしていること。
- a 市町が定める農地利用集積の計画に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - b 原則として農用区域の境界と除外する土地が接していること。
 - c 当該土地の周辺農業者の農業上の利用に支障がないこと。
- (オ) 当該変更により、農用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。（第 4 号）
- この要件では当該変更が次の a、b の要件をすべて満たしていること。
- なお、対象となる「効率的かつ安定的な農業経営を営む者」については、農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）による認定農業者、特定農業法人若しくは特定農業団体、農業の担い手に対する経営安定のための交付金の交付に関する法律（平成 18 年法律第 88 号）の対象農業者の他、市町の計画等において地域の担い手農業者としての位置づけがある者とする。
- また、この要件を判断するに当たっては、農業経営基盤強化促進法に基づき作成されている「農用地利用集積計画」や農業委員会等が行うあっせん等に関する資料等、客観的な資料に基づき判断すること。
- a 農用区域からの除外により、「効率的かつ安定的な農業経営を営む者」の大幅な経営縮小を伴うなど、その経営や農業経営改善計画（認定農業者の場合）の達成に支障を生じないこと。
 - b 農用区域からの除外により、「効率的かつ安定的な農業経営を営む者」の経営する一団の農用地の集団化に支障を生じないこと。
- (カ) 当該変更により、農用区域内の法第 3 条第 3 号の施設の有する機能に支障を及ぼすおそれのないこと。（第 5 号）
- この要件は、農用地及び混牧林地の利用保全上必要な農道、農業用排水施設、防風林等の施設の維持管理に支障がなく除外前と同様の機能が確保されることとする。
- (キ) 当該変更に係る土地が法第 10 条第 3 項第 2 号に掲げる土地に該当する場合にあ

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政令で定める基準に適合していること。(第6号)

この要件では次の点に留意すること。

政令で定める基準とは、農業用排水施設の新設・変更、区画整理、農用地造成等の土地基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過した土地であること。この場合、土地基盤整備事業の工事が完了した年度とは、工事完了の公告があった日(その公告において工事完了の日が示されたときはその示された日)の属する年度とする。

(ク) 他法令に基づき集積促進を図っている農地又は各種施策により補助等の対象となっている農地の農用地区域からの除外にあっては、当該事業の計画変更等の手続きが進められ調整済みであることに留意すること。以下に例示的に列举する。

- a 農業の有する多面的機能の発展の促進に関する法律(平成26年法律第78号)第6条第2項第4号に規定する、重点的に認定事業の実施を推進する区域内の農地にあっては、実施期間が満了していること(同法第11条)。
- b 土地改良法第87条の3第1項の規定により、農地中間管理権を有することを条件とする土地改良事業の区域内にある農地にあっては、農地中間管理権の存続期間が満了していること(同法第92条の2)。
- c 農業経営基盤強化促進法第23条の2第1項の規定により定められた農用地利用改善事業の実施区域内の農地であって、農用地利用規程が定められている場合にあっては有効期間が満了していること(同法第23条の2第8項)。

イ 農用地区域の設定基準を満たさなくなったことによる除外(法第10条第3項)

法第10条第3項各号の要件を満たさなくなったことによる農用地区域からの除外は、原則として法第12条の2に規定する基礎調査を実施し、その結果法第13条第1項による農業振興地域整備計画を変更する際に行うこととし、除外する土地については、次の(ア)から(カ)に留意し、除外を行うものとする。

ただし、「「農地法の運用について」の制定について(平成21年12月11日21経営第4530号・21農振第1598号)」の第3の1の(3)のウの「再生利用が困難な農地」と判断された農地であって、当該農地の除外が農業振興地域整備計画へ与える影響を十分精査したうえで除外する場合はこの限りではない。

なお、基礎調査に基づく農用地利用計画の変更を行う際に、併せて(3)アによる除外を行うことを妨げないものとする。

(ア) 法第10条第3項各号に掲げる農用地等及び農用地等とすることが適当な土地の要件を満たさないこととなった場合であること。具体的には下記のとおりとする。

- a 集団的に存在する農用地の規模が10haを下回る場合。
- b 土地改良事業等の受益地ではなくなった場合(土地改良事業等にはかんがい排水事業の受益地も含む)。
- c 土地の保全又は利用上必要な施設の用の土地が利用されなくなった場合。
- d 農業用施設用地の規模が2haを下回った場合。
- e 土地改良事業等の受益地ではあるが、新たに道路等公共施設が建設されたことにより、農用地等の残地形状が著しく狭小かつ不整形となり、農用地等としておくことが客観的に適当ではないと判断される場合。ただし、当該農用地等は除外後も農地法(昭和27年法律第229号)第4条第6項第1号ロ(1)又は同号ロ(2)

- に規定する農地（第3種農地又は第2種農地）に該当しない場合は、同号口の第1種農地であることに留意すること。
- (イ) 市町は、基礎調査の実施結果による農用地区域の変更を行う際には、市町が策定している農林水産業施策及び土地利用に関する計画との整合性を十分図ったうえであること。
 - (ウ) その土地の位置、地形、その他自然条件、農業者の経営意欲等の経済的、社会的条件から見て、その土地の農業上の利用の確保を図ることが適当でなくなった土地であること。
 - (エ) 市町の具体的な計画において、住宅地、工場、道路、鉄道その他各種施設の用地として適正な規模、範囲で予定する土地であること。
 - (オ) 農業上の利用に供する目的で農用地区域に含まれている山林原野については、土地基盤整備事業の実施等により農業上の土地利用を進める具体的な見通しが無いもの又は、農用地区域の保全を目的としているもの以外のものであること。
 - (カ) 農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年9月26日付け農林省令第45号）第4条の5第1項第27号に定める地方公共団体の計画について、基礎調査の結果、集落の拡張として一団の土地を農家住宅区域等として定める場合には、当該地域の土地利用について十分検討すること。またこの場合、地方公共団体の計画に集落拡張の理由、集落の土地利用の方針についても明記されることが望ましい。

附則 この基準は令和5年10月19日より適用する。