

市町村農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）に係る同意基準の運用について

平成25年4月1日 農第1号

和歌山県農林水産部農林水産総務課

平成27年8月1日農第07210003号一部改正

平成28年3月22日農第03180001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（農用地区域からの除外）に係る県の同意基準の運用を次のとおりとする。

なお、本文中において、「令」とは農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年政令第254号）を、「規則」とは農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）を、「整備計画」とは市町村が策定している農業振興地域整備計画をいう。

第1 同意基準の運用を示す趣旨・目的

農地は農業の生産基盤であり、最も基礎的な資源である。食料の安定供給や農業の持続的な発展のため、集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象地等の生産効率のよい農地については、法に基づき農用地区域として設定し、農地を集団的かつ良好な状態で確保・保全し、有効利用を図っていくことが重要である。

しかし、本県は平野が少なく、山林が大部分を占め、都市部と農村部が近接していることから土地利用の競合が起これ、農地への都市的土地需要が生じた結果、近年、郊外への住宅開発、大規模小売店舗等の立地が増加しており、無秩序に優良農地の壊廃が進んでいる。

こうしたことから、本県農業の健全な発展と限られた県土資源の合理的な利用を図るため、農業的土地利用を行う区域と都市的土地利用を行う区域を明確化し、計画的に優良農地の確保・保全を図る必要がある。

第2 基本的な考え方

農用地区域において、優良農地（法第10条第3項に掲げる土地）を大規模な転用事業に供する場合、原則として、除外することを認めない。

ただし、法第12条の2の規定による基礎調査を実施し、農用地利用計画の変更を含め当該農業振興地域整備計画の全体について必要な変更を行う場合で、農業の振興を図るという法の趣旨を踏まえ、たうえで第3の審査を行い、必要な変更を行う場合は例外的に認めるものとする。

第3 農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）に関する基準

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供するために農用地区域から除外するときは、次のすべての要件を満たしていなければならない。

ただし、市町村において独自に農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）に関する基準を定めている場合には、当該事務が自治事務であることに鑑み、法の趣旨を逸脱しない限り、県は同意を行うこととする。

1 当該土地を除外により農用地等以外の用途に供することの必要性かつ適当性があり、他の土地で代えることが困難なことについて（法第13条第2項第1号）

(1) 「必要性」について

ア 除外理由である事業又は居住等の目的からみて、利用計画図面等により確認を行い、除外面積が過大なものでないこと。具体的には、

(a) 除外後の利用目的が個人住宅用地の場合

原則として、おおむね500㎡以下であること。

ただし、農家住宅で、農業用倉庫等が必要である場合は、おおむね1,000㎡以下であること。

(b) 除外後の利用目的が事業用地の場合

事業計画の内容、根拠となる配置図等から必要最小限と認められる面積であること。

イ 具体的な農地転用計画等があり、除外後、原則として6ヶ月以内に利用目的に供される緊急性が認められること。

(2) 「適当性」について

ア 当該市町村の人口、産業及び農業生産の動向や、都市的土地利用の進展など、周辺の地域の土地利用の状況からみて、除外することがやむを得ないこと。

イ 農地法等必要な他法令の許認可等の見込みがあること。

ウ 除外による整備計画の達成への支障がないこと。

エ 事業用地とするものについては、その事業計画が合理的であると認められ、一時的な利用でないこと。ただし、農地に復元する一時転用は除く。

(3) 「代替性」について

ア 用地選定条件（インフラ、交通、〇〇から徒歩圏内等）が整理されており、その内容が妥当と認められること。

イ 農用地以外の土地に代替する適当な土地がないこと。

候補地の選定にあたっては、原則、市町村全域を対象に、基本的に都市的土地利用を行う市街化区域や用途地域の土地、農業振興地域外の土地、農業振興地域内の農用地区域以外の土地、農業振興地域内の白地農地、農業振興地域内の青字農地における農地法の農地区分（第3種農地、第2種農地、第1種農地、甲種農地）の順に比較検討する。

なお、利用目的（対象施設）の内容から設置場所が限られ、当該地域においてのみ必要とされる場合は、その地域を絞り込んだうえで、代替地を検討し当該土地を除外することがやむを得ないと判断したことが確認できること。

ウ 自己所有等の土地で、農用地以外に適当な代替地がないことについて、客観的な説明ができること。

エ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とすることは認められない。

2 当該除外により農用地区域内の農用地の集団化、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がないことについて（法第13条第2項第2号）

- (1) 除外する土地が可能な限り一団の農用地区域の縁辺部等であること。
具体的には、除外する土地が次に掲げるものに直接又は用排水路等を介して接していること。
 - ア 道路法による道路又は鉄道
なお、道路法による道路に引込道路（進入路）のみが接している場合は、縁辺部であるとは認められない。
 - イ 河川法による河川
 - ウ 宅地、雑種地等の農用地区域以外の土地
 - (2) 除外後の農用地区域内の農用地が農作業の効率性から地形的な連続性や非農業的土地利用との混在による農作業の連続性等を損なうものでないこと。
 - (3) 市町村が定める農用地利用集積計画（農業経営基盤強化促進法第18条）に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - (4) 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動施策への支障が生じないこと。
- 3 当該除外により農用地区域内の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がないことについて（法第13条第2項第3号）
- (1) 農業経営基盤強化促進法第12条第1項の規定により農業経営改善計画の認定を受けた者（認定農業者）または同法第23条第4項に規定する特定農業法人若しくは特定農業団体の集積目標の計画地でないこと。
 - (2) 集落営農に取り組む組織等（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）第2条第2項に規定する対象農業者であって（1）に該当する者以外の者（水田・畑作経営所得安定対策実施要領（平成20年2月20日付け19経営第6631号農林水産省経営局長通知）第3の1及び第3の2の要件を満たす経営体）の農業経営に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - (3) 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的な農業経営に支障が生じないこと。
 - (4) 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が損なわれないこと。
- 4 当該除外により農用地区域内の法第3条第3号の施設の機能に支障がないことについて（法第13条第2項第4号）
- (1) 土地改良施設（利用保全上必要な農道、農業用排水施設、ため池等）の機能に支障がなく、除外前と同様の機能が確保されること。
 - (2) 土地改良施設の維持管理に支障がないこと。
 - (3) 関係土地改良区等の施設所有者、管理者の同意を得ていること。
- 5 法第10条第3項第2号に掲げる土地を除外する場合は、政令で定める基準に適合していることについて（法第13条第2項第5号、令第9条）

農業生産基盤整備事業の工事が完了した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。

なお、工事が完了した年度とは、工事完了の日（工事完了公告に記載された完了日）の属する年度である。

6 形式的要件

- (1) 農業協同組合等施行令第3条に規定する団体及び農業委員会の意見が聴取済みであること。（法第8条第1項、令第3条）
- (2) 農用地利用計画変更案がその計画を変更しようとする理由を記載した書面を添えて、公告縦覧済みであること。（法第11条第1項）
- (3) 公告縦覧の結果が次のいずれかに該当すること。（法第11条第8項）
 - ア 農用地利用計画の案に対し、異議の申出がないとき
 - イ 異議の申出があった場合においてそのすべてにつき決定があり、かつ、その決定について審査の申立てがないとき
 - ウ 審査の申し立てがあった場合においてそのすべてについて裁決があったとき
- (4) 市町村住民からの意見書の提出があった場合にその内容に対する市町村の処理結果が妥当なものであること。（法第11条第2項）
- (5) 農用地利用計画変更案が、規則第4条に定める方法により、農用地区域については当該農用地区域に含められる土地と当該農用地区域に含まれない土地との区別が、農用地区域内にある土地の農業上の用途区分については用途区分を定められる土地が当該用途区分ごとに、それぞれ明らかになるよう定められていること。（法第8条第1項、規則第4条）
- (6) 農用地利用計画変更案が、農用地区域に国有地を含めて定めている場合には、その国有地を所管する各省庁の長の承認を受けていること。（法第11条第10項）

附則

この運用は、平成28年3月末事前調整受付の協議から適用する。