

市町村の農用地利用計画の変更に係る県の同意基準について

〔 12農振第160号
平成12年4月3日
農林水産部長通知 〕

最終改正 令和5年3月15日4農振第852号

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(以下「整備計画」という。)のうち農用地利用計画の変更に係る県の同意基準について、別添のとおり定めましたのでご承知の上、取扱いに遺憾のないようにしてください。

なお本文中、政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、また省令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)を示します。

また、「農業振興地域制度の運用について」(昭和50年3月31日付け50農政第201号・50農管第192号農林部長・農地部長通知)、「農業振興地域整備計画(農用地区域)変更の留意事項について」(昭和50年9月6日付け50農政第386号・50農管第368号農林部長・農地部長通知)及び「農業振興地域制度の運用等について」(平成5年8月11日付け5農政第330号・5農管255号農業水産部長・農地林務部長通知)は廃止します。

別添 市町村の農用地利用計画の変更に係る県の同意基準

目次

第1 基本的な考え方

- 1 農業振興地域
- 2 市町村の整備計画
- 3 農用地利用計画(農用地区域の設定)
 - (1) 農用地区域として設定すべき土地(法第10条第3項)
 - (2) 農用地区域に含まれない土地の区域(法第10条第4項)

第2 農用地利用計画の変更に係る同意基準

1 農用地区域の除外

- (1) 第1号要件
- (2) 第2号要件
- (3) 第3号要件
- (4) 第4号要件
- (5) 第5号要件
- (6) 第6号要件
- (7) その他

2 国又は地方公共団体が行う開発行為にかかる土地

- 3 27号計画に基づく除外
 - (1) 農業振興の理由の整理
 - (2) 除外の時期
 - (3) 農業振興上、重大な支障を及ぼさないこと
- 4 大規模な土地利用の転換
- 5 全体見直しに伴う除外(行政案件)
 - (1) 近代化不可地
 - (2) 集落介在地
 - (3) 山林介在地
 - (4) その他

第1 基本的な考え方

農業は、県民に欠くことのできない食料その他の農産物の供給の機能に加え、県土や環境の保全・余暇活動の場の提供等の多面的な機能という重要な機能を保有しており、農用地は農業にとって最も基礎的な資源である。農用地は、いったん毀損されるとその回復には非常に困難を伴うことから、食料の安定供給や農業の持続的な発展のためには農用地を集团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は、極めて大切なことである。

一方、本県は都市と農村が近接し、ともに発展を遂げているため、土地利用の競合が起こり、農用地に対する強い都市的土地需要が生じている。

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、農業振興地域の指定、整備計画の策定及び変更を次により行うことを通して、今後とも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、計画的に集团的優良農用地の確保・保全を図るとともに地域の発展に必要な都市的土地需要との適切な調整を行うものとする。

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、県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って行くべき地域として指定する。

2 市町村の整備計画

市町村の定める整備計画は、愛知県農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、市町村における総合計画、土地利用計画、都市計画など自ら策定した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（農用地区域の設定）

農用地区域は、農業振興地域内において、農用地等及び農用地等とすることが適当な土地のうち、①集团的農用地、②土地改良事業等施行地、並びに③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

必要限度において定められる。

(1) 農用地区域として設定すべき土地（法第10条第3項）

ア 10ha以上の集団的農用地（第1号）

イ 法令で定める土地改良事業等（以下「農業生産基盤整備事業」という。）の施行地（第2号）

農業生産基盤整備事業とは次のとおりである。

（ア）以下のいずれかの事業であること

・農業用排水施設の新設・変更
ただし、農業の生産性の向上が相当程度見込まれない土地は除く。

・区画整理

・農用地造成、埋立・干拓又は客土・暗きょ排水等の事業

（イ）以下のすべてに該当すること

・国の行う事業又は国の直接若しくは間接の補助事業

・防災事業等、農業の生産性を向上することを直接の目的としないものを除くこと

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及びアや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の振興に必要な土地（第5号）

(2) 農用地区域に含まれない土地の区域（法第10条第4項）

ア 土地改良法の規定による非農用地区域

イ 政令第8条で定める土地

第2 農用地利用計画の変更に関する同意基準

1 農用地区域の除外

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、整備計画達成への著しい支障がないよう次のすべての要件を満たしていなければならない。（法第13条第2項等）

(1) 第1号要件

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、他の土地で代えることが困難なこと

ア 必要とは、具体的な農地転用計画等があり、不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないこと。

イ 適当とは、他法令の許認可等の見込みがあり、当該用途に供するために通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと。

ウ 他の土地で代えることが困難なこととは、農用地区域外の土地に当該用途に供するための可能な土地があるにもかかわらず、農用地区域からの除外を行う場合でないこと。

(2) 第2号要件

農用地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1

9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

支障を及ぼすおそれがあるとは、除外する土地の耕作者が地域計画の目標地図に位置づけられていることである。

(3) 第3号要件

農用地区域内の農用地の集団化、農作業の効率化及び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

次のすべてを満たすことを要する。

ア 除外する土地が可能な限り一団の農用地区域の周辺部であること。

イ 除外後の農用地区域内の農用地が農作業の効率性から、必要な地形的連続性を有すること。

(4) 第4号要件

担い手の農用地利用集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること

支障を及ぼすおそれがあるとは、除外する土地について、担い手が現に利用集積している、又は利用集積することが確実である場合で、担い手の経営規模を大幅に縮小することである。

(5) 第5号要件

農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと

農道、農業用排水施設、防風林等の土地改良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。

(6) 第6号要件

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

農業生産基盤整備事業施行地は、これらの事業がなされていない農地と比較して、明らかに営農条件が優れており、土地の合理的利用の観点からも、農地の改良等の公共投資の効用が十分に発揮されるよう、一定期間、農用地区域として確保する必要があること。

なお、「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）の属する年度である。

(7) その他

ア 「農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する計画」に従って行う多面的機能発揮促進事業において、「特に重点的に多面的機能発揮促進事業の実施を推進する区域」として定めた区域内に農用地区域があるときは、当該認定事業の実施期間が満了していること。

イ 「土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業」（いわゆる「機構関連事業」）の施行に係る区域内に農用地区域があるときは、当該農用地につい

ての農地中間管理権の存続期間が満了していること。

ウ 農業経営基盤強化促進法第22条の4第1項に規定する事項が定められている地域計画の区域内(農用地等の所有者等から利用権の設定等を受ける者を農地中間管理機構とする旨を地域計画に定めた区域)に農用地区域があるときは、当該事項に係る地域計画の有効期間が満了していること。

2 国又は地方公共団体が行う開発行為にかかる土地

国又は地方公共団体が農用地区域内で開発行為(法第15条の2第1項各号を除く。)を行う場合、法第15条の2第8項の協議の成立は、法第13条第2項に基づく農用地区域からの除外の手続を了した時点とする。

3 27号計画に基づく除外

政令第8条第4号の規定に基づき、省令で定める施設の用に供される土地のうち、第4条の5第1項第27号(以下「27号」という。)の施設を理由としての農用地区域からの除外については、次の要件を満たしていなければならない。

なお、農用地区域に含まれない土地として除外できるのは、27号のすべてを満たす場合である。

(1) 農業振興の理由の整理

当該施設が農業上の効率的かつ総合的な利用の促進に寄与すると認められること。

(2) 除外の時期

当該土地を農用地区域に含めない土地として農用地区域から除外する時期は、施設整備計画の熟度が高まり、除外後直ちに事業着工が行われる時点であること。

(3) 農業振興上、重大な支障を及ぼさないこと

当該地域の農用地区域の相当規模を超える転用をするものなど、施設の規模が大きく、当該開発により地域の農業振興に重大な支障を及ぼす施設でないこと。

4 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換を行うことは、整備計画の達成に大きな影響を与えるものであることに鑑み、市街化区域編入に伴う場合及び道路・鉄道等の線的な公共・公益施設を設置する場合を除き、同一の事業の目的に供するため4haを超える農地を農用地区域から除外するときは、法第12条の2第1項に基づく基礎調査を実施し、農用地利用計画の変更を含め当該整備計画の全体について必要な変更(以下「全体見直し」という。)を行うものでなければならない。

5 全体見直しに伴う除外(行政案件)

法第12条の2第1項に基づく基礎調査を実施した結果、農用地区域を設定しないとする土地については、次の要件の一に該当していなければならない。

(1) 近代化不可地

次のすべてに該当する場合とする。

- ア 農業生産基盤整備事業が実施されていないこと。
- イ 効率的な近代的農業が営めないと認められること。

(2) 集落介在地

次のすべてに該当する場合とする。

- ア 相当期間、農業生産基盤整備事業が実施されていないこと。
- イ 住宅、店舗、道路、地域の広場・公園等の集落施設に介在していること。
- ウ 地域の平均的整備規模以下の小規模な飛び農用地等であること。
- エ 周辺の農用地等と一体的な効率的利用が困難であること。

(3) 山林介在地

次のすべてに該当する場合とする。

- ア 相当期間、農業生産基盤整備事業が実施されていないこと。
- イ 山林等に介在していること。
- ウ 地域の平均的整備規模以下の小規模な飛び農用地等であること。
- エ 周辺の農用地等と一体的な効率的利用が困難であること。

(4) その他

(1)、(2)及び(3)のほか、客観的な基準に基づき、効率的な近代的農業が営めな
いことが明らかにされた土地