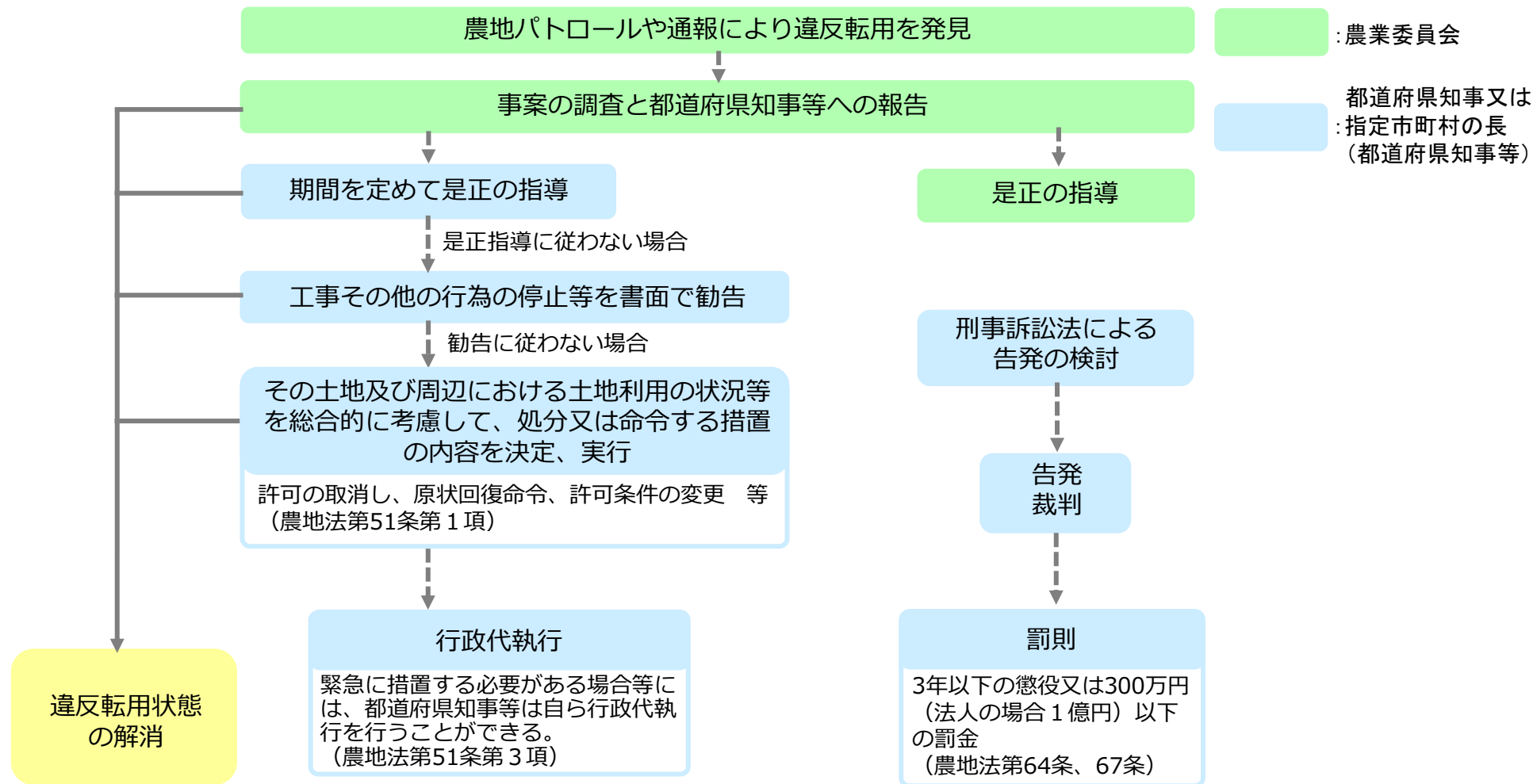


# 違反転用に対する処分等

## ○ 違反転用に対する処分等

違反転用行為とは・  
・許可を受けないで農地を転用すること  
・許可を受けないで農地等を転用するために権利の設定・移転を行うこと  
・転用許可に付した条件に違反すること  
・違反転用者からその違反に係る工事等を請け負うこと  
・虚偽等の不正な手段による許可を受けること



# 是正の要求等

## (1) 指示及び代行（法定受託事務）

- 農林水産大臣は、農地法の目的を達成するために特に必要と認めるときは、同法に規定する農業委員会の事務（第1号法定受託事務に限る）の処理に関し、農業委員会に対し、必要な指示をすることができる。（法第58条第1項）
- 都道府県知事又は指定市町村の長の事務についても同様に、必要な指示をすることができる。（法第58条第2項）
- 農林水産大臣は、都道府県知事又は指定市町村の長が上記の指示に従わない場合は、農地法に規定する都道府県知事又は指定市町村の長の事務を処理することができる。（法第58条第3項）

## (2) 是正の要求の方式（自治事務）

- ① 都道府県知事又は指定市町村の長の事務処理
  - 都道府県知事又は指定市町村の長が農地転用許可事務を適正に行っていないために農地等の確保に支障を生じさせていることが明らかな場合には、農林水産大臣は講ずべき措置の内容を示して、都道府県知事又は指定市町村の長に対して是正の要求を行う。（法第59条第1項又は第2項）
- ② 地方自治法に基づいて権限移譲を受けている市町村の事務処理
  - 地方自治法第252条の17の2第1項の規定により転用許可権限を都道府県知事から移譲されている市町村長（同法第180条の2の規定により市町村長から農業委員会へ事務が委任されている場合には当該農業委員会。）が農地転用許可事務を適正に行っていないために農地等の確保に支障を生じさせていることが明らかな場合には、農林水産大臣は市町村長が講ずべき措置の内容を示して、都道府県知事に対して市町村長へ是正を要求するよう指示を行う。（法第59条第2項第3号）

## (参考) 地方自治法

- 地方自治法上、法定受託事務に関する国の関与については、技術的な助言・勧告等（地方自治法第245条の4）や処理基準の設定（同法第245条の9）のほか、是正の指示（同法第245条の7）及び代執行（同法第245条の8）を規定。
- 地方自治法上、自治事務に関する国の関与については、技術的な助言・勧告等（地方自治法第245条の4）や是正の要求（同法第245条の5）を規定。

# 農地転用許可事務実態調査について

## 1 是正の要求制度の創設

- (1) 平成 20 年に知事（権限移譲市町村を含む。）が行う農地転用許可事務に関して国の実態調査が行われ、「法令上の解釈が妥当といえない等、転用許可の判断に疑義が残るもの」が 12%（うち道関係分は 24%）あったとの指摘があり、国から農地転用許可事務の適正化に向けた取組の強化を求められたところ。
- (2) 平成 21 年の農地法改正において、知事等が行う農地転用許可事務の適正化を図るため、新たに「是正の要求制度」（第 59 条）が設けられ、平成 22 年度から、国が毎年、知事等が行う農地転用許可事務について実態調査を行うことになった。

## 2 実態調査の内容等

- ・ 調査対象
    - ・ 原則として調査年度の前年の許可事務を対象
    - ・ 道（知事許可案件、権限移譲市町村許可案件）で 50 件程度うち、次については、重点課題
    - ・ 指定市町村許可案件
    - ・ 2 ha を超えて、4 ha 以下の許可案件ほか、毎年度設定された課題について調査が実施される。
  - ・ 調査事項 調査の視点をあわせるため、平成 30 年調査から、「共通化する指摘事項」を下記のとおり定めている。
    - ① 農地法に規定する農地転用許可の基準に適合しているか。
    - ② 所要の添付書類が整っているか。
    - ③ 進捗状況報告、完了報告が提出されているか。
  - ・ 調査方法 農林水産省の農地転用担当職員による書面調査
- 調査結果は公表され、その後必要に応じて是正指導 → 是正要求等が行われる。

◎ これまでの実態調査の状況等

区分	対象局	調査対象本数
H28	渡島総合振興局 上川総合振興局 空知総合振興局 七飯町	局 7件+権限移譲市町村 8件 局 2件+権限移譲市町村 18件 局 9件+権限移譲市町村 11件 指定市町村 3件
H29	空知総合振興局 石狩振興局 上川総合振興局 宗谷総合振興局	局 3件+権限移譲市町村 9件 局 8件+権限移譲市町村 4件 局 7件+権限移譲市町村 11件 権限移譲市町村 10件
H30	十勝総合振興局 釧路総合振興局 渡島総合振興局 檜山振興局	局 1件+権限移譲市町村 23件 局 17件+権限移譲市町村 7件 局 3件+権限移譲市町村 6件 権限移譲市町村 6件
R1	後志総合振興局 胆振総合振興局 オホーツク総合振興局	局 2件+権限移譲市町村 10件 権限移譲市町村 13件 局 14件+権限移譲市町村 11件
R2	渡島総合振興局 日高振興局 根室振興局	局 4件+権限移譲市町村 8件 局 15件 権限移譲市町村 23件
R3	オホーツク総合振興局 十勝総合振興局	局 20件+権限移譲市町村 9件 権限移譲市町村 16件
R4	空知総合振興局 石狩振興局 上川総合振興局 留萌振興局 宗谷総合振興局	局 4件+権限移譲市町村 8件 局 7件+権限移譲市町村 3件 局 2件+権限移譲市町村 8件 局 4件+権限移譲市町村 3件 権限移譲市町村 7件

4 これまでの実態調査において指摘された主な事項（口頭指導を含む）

- ① 農地区分（第1種農地・第2種農地：集団性の要件、第3種農地：都市計画法上の用途地域等）の判断理由が分かりづらく、関係図面等が未添付
- ② 農地区分（特に第3種農地）を判断した理由が不明、又は誤り
- ③ 第2種農地における代替性の検討が不十分
- ④ 一般基準の「農地の効率的かつ総合的な利用の確保への支障の有無」の審査に係る資料が未添付。
- ⑤ 指令書に「工事の進捗状況や工事完了の報告をする」旨の「条件」及び指令書の末尾に不服申立てができる旨の「教示」を記載していない。

- ⑥ 農振法の「市町村農業振興地域整備計画」の変更手続終了後（決定公告後）に、  
転用許可を行っているか。  
⇒ 農振関係書類の写しを許可決定書に添付しておくことが望ましい。
- ⑦ 転用事業計画における事業規模（転用面積）について、その必要性や面積の妥当性に係る審査が不十分。
- ⑧ 資金計画関係書類が未添付（特に市町村や農協関係の場合）
- ⑨ 他法令の許認可（都市計画法開発許可など）の見込みについて、審査状況が確認できない。

# 農地等の転用の許可は、市町村で事務ができます！

～国、道から市町村への権限移譲～

## 権限移譲により進める農地転用行政

食料の安定的供給を確保するためには、優良農地を良好な状態で確保することが重要です。一方、住宅地など社会経済上必要な土地需要にも対応することが必要であり、土地の計画的・合理的な利用を推進する観点から、農地法に基づく転用許可事務は重要な役割を担っています。

この転用許可事務の権限に関して、地域の実情を最もよく知っている市町村が、自ら行うことが可能です。

## 農地が4 ha以下の転用の許可事務を市町村で行うことができます

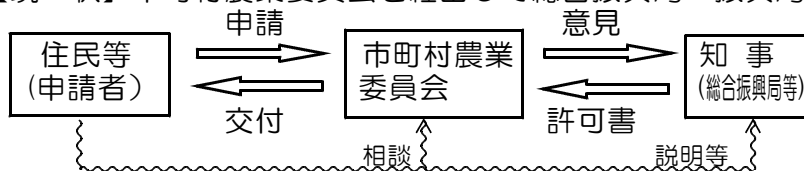
### ○農地等の転用の許可



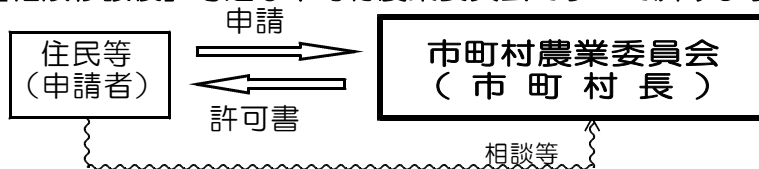
※ 農地が4 ha超の事務は従来どおり知事が事務を行います。

## 手続きが簡素化されます

【現 状】市町村農業委員会を経由して総合振興局・振興局に申請しています。



【権限移譲後】身近な市町村農業委員会ですべて済みます！



※農業委員会は農地転用面積が30a超の場合、あらかじめ北海道農業委員会ネットワーク機構の意見を聴かなければなりません。

## ここが変わります！

農業委員会(市町村)は経由機関ではなく、自ら法令に基づき許可・不許可を判断します。

また、違反転用等に対しては自らの権限で指導・命令等を行います。

※ 農地転用の許可基準は法令等に規定されており、法令等の適用に関して市町村の裁量による許可判断はできないことに留意願います。



### 《住民のメリット》

#### ◎市町村で手続きがすべて完了

申請者は、総合振興局・振興局まで出向き説明等を行う必要がなくなり、事務の負担軽減が期待されます。

### 《行政のメリット》

#### ◎地域に密着した農地行政のさらなる推進

地域における農地の実情を詳細に把握している市町村が責任をもって判断します。違反転用等に対しては迅速な対応等が可能となります。

地域における農業政策・農業振興の重要性について、市町村全体の認識が高まります。

#### ◎行政コストの削減

市町村ですべて判断することで、事務処理の円滑化・効率化が図られます。

道内の市町村への移譲がさらに進めば、道と市町村の二重コストが解消されます。

# 多くの市町村に移譲されています

141市町村に移譲済み



移譲済み市町村一覧					
局数	市町村名	局数	市町村名	局数	市町村名
石狩 3	千歳市、石狩市、当別町	宗谷 10	稚内市、幌延町、猿払村、浜頓別町、中頓別町、枝幸町、豊富町、礼文町、利尻町、利尻富士町		
渡島 9	北斗市、松前町、福島町、知内町、木古内町、鹿部町、森町、長万部町、七飯町	オホーツク 14	網走市、紋別市、美幌町、津別町、小清水町、訓子府町、佐呂間町、遠軽町、湧別町、滝上町、興部町、西興部村、雄武町、大空町		
檜山 6	江差町、上ノ国町、厚沢部町、奥尻町、せたな町、今金町	胆振 11	室蘭市、苫小牧市、登別市、伊達市、豊浦町、壮瞥町、白老町、厚真町、洞爺湖町、安平町、むかわ町		
後志 19	小樽市、島牧村、寿都町、黒松内町、蘭越町、ニセコ町、真狩村、留寿都村、喜茂別町、京極町、共和町、岩内町、泊村、神恵内村、積丹町、古平町、仁木町、余市町、赤井川村	日高 2	様似町、えりも町		
空知 14	美唄市、芦別市、赤平市、滝川市、歌志内市、南幌町、奈井江町、上砂川町、由仁町、長沼町、栗山町、月形町、浦臼町、新十津川町	十勝 19	帯広市、音更町、士幌町、上士幌町、鹿追町、新得町、清水町、芽室町、中札内村、更別村、大樹町、広尾町、幕別町、池田町、豊頃町、本別町、足寄町、陸別町、浦幌町		
上川 21	士別市、富良野市、幌加内町、鷹栖町、東神楽町、当麻町、比布町、愛別町、上川町、東川町、美瑛町、上富良野町、中富良野町、南富良野町、占冠村、和寒町、剣淵町、下川町、美深町、音威子府村、中川町	釧路 1	標茶町		
留萌 7	留萌市、増毛町、小平町、苫前町、羽幌町、初山別村、遠別町	根室 5	根室市、別海町、中標津町、標津町、羅臼町		

※七飯町は H28.10.1 ~ 指定市町村へ移行

(R5.4.1 現在)

## 道から市町村への財政的な措置

### ★ 北海道権限移譲事務交付金の交付

前年度の事務処理実績に基づき、移譲を受けた年度から交付金を交付します。

※ 指定市町村については、財政的支援措置として国から交付税措置される。



【令和5年度交付金予定単価（1件当たり）】

農地の転用の許可 **7,740円**  
（違反転用等に係る指導経費を含む）

## 道・振興局から市町村へのサポート

普段から、お気軽にいつでもご相談ください。

### ★ 市町村職員研修の実施

権限移譲を受けた市町村における円滑な事務処理を支援するため、市町村（農業委員会事務局）職員を対象に、法令等に基づく許可基準等の専門知識についての研修会を開催するとともに随時相談等に対応します。



### 【問い合わせ先】

◆北海道 農政部 農業経営局 農地調整課 調整係

Tel.011-204-5393 E-mail: nosei.nochol@pref.hokkaido.lg.jp

◆各総合振興局・振興局

産業振興部 農務課 主査（農地）

# 1 国土利用計画の体系について

## 1-1 土地基本法

- バブル期の地価高騰を受け、「土地は社会性、公共性を持った財」との共通認識を確立するとともに、総合的な土地対策の実施を確保する観点から、土地基本法が制定。（平成元年）
- 近年の人口減少社会に対応し、土地の適正な「利用」「管理」の確保の観点から土地政策を再構築し、法全般で、周辺に悪影響を与えないよう「管理」することの重要性等を明確化。（令和2年改正）
- 土地基本法では、土地についての4つの基本理念を定め、土地所有者等、国・地方公共団体、事業者や国民の責務を明らかにするとともに、土地の利用及び管理に関する計画の策定、適正な土地の利用及び管理の確保を図るための措置、土地の取引に関する措置など、土地に関する法制度の基本となる事項について宣言的に規定。

### 土地基本法の基本理念

#### ①公共の福祉優先

土地は、公共の利害に係る特性を有しており、公共の福祉が優先されるべき。

#### ②適正な利用及び管理等

土地は、地域の諸条件に応じて適正に利用し、管理されるとともに、適正かつ合理的な土地の利用及び管理を図るため策定された計画に従って利用又は管理されるべき。

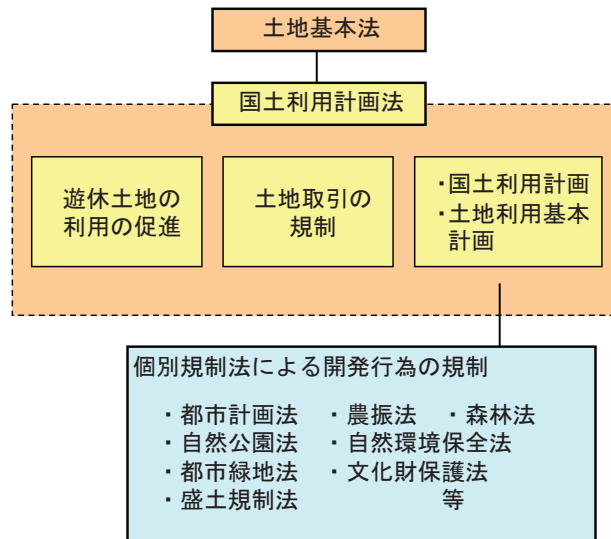
#### ③円滑な取引等

- (1) 土地は、土地所有者等による適正な利用及び管理を促進する観点から、円滑に取引されるべき。
- (2) 土地は、国民の諸活動の共通の地盤であり、投機的取引の対象とならないようすべき。

#### ④土地所有者等による適切な負担

- (1) 社会資本の整備による土地の価値増大により利益を受ける者には、利益に応じた適切な負担が求められるべき。
- (2) 土地所有者等以外の者による公共の利益の増進を図る活動により、土地の価値が維持または増加する場合には、その費用に応じて土地所有者等に適切な負担が求められるべき。

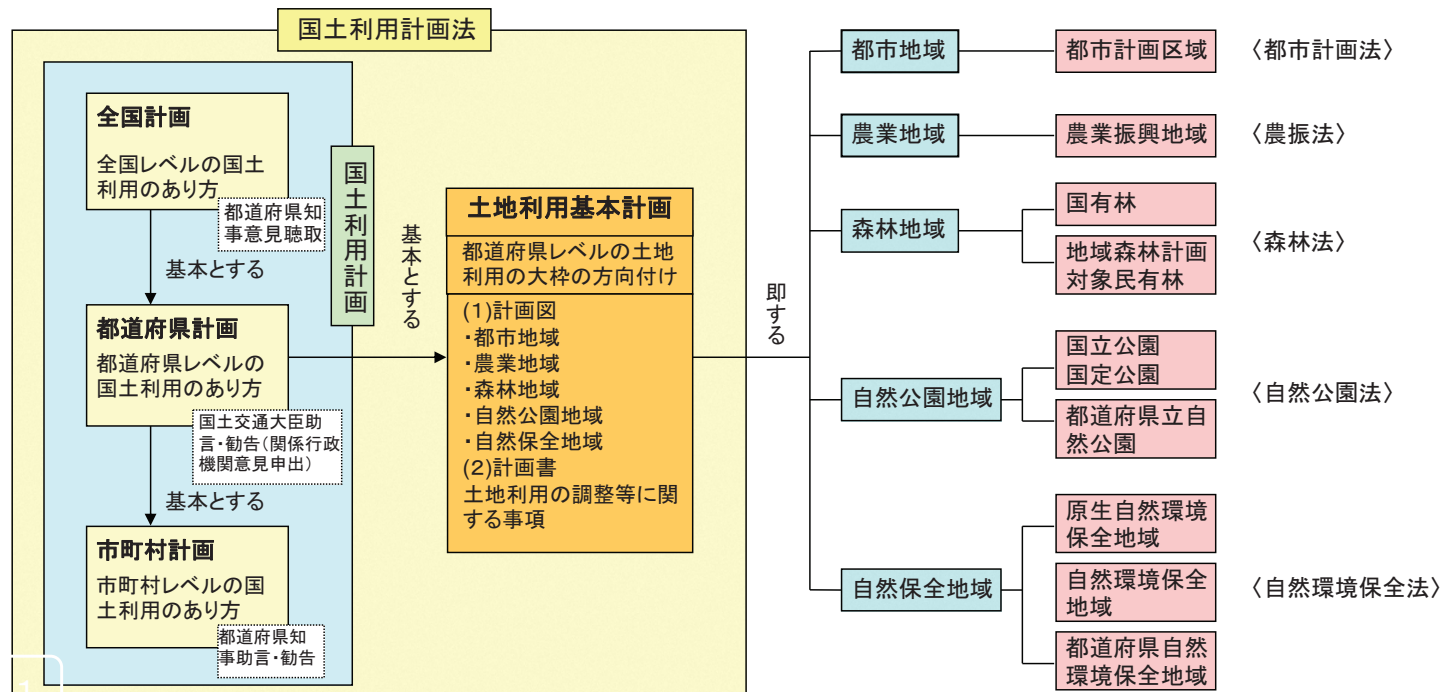
### 土地利用関係法令の体系





# 1-2 国土利用計画法に基づく国土利用計画制度の体系

- 総合的かつ計画的な国土利用のため、国土利用計画法に基づき、全国、都道府県、市町村の3段階で国土利用計画を策定。
- さらに、都道府県は土地利用基本計画を定め、個別行政目的を達成するための個別規制法（都市計画法、農振法、森林法、自然公園法、自然環境保全法）に基づく諸計画に対して、上位計画としての総合調整機能の役割。



## 1-3 各地域区分の定義等

地域区分	国土利用計画法上の規定	運用
都市地域	一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域	都市計画法第5条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域
農業地域	農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域	農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域
森林地域	森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域	森林法第2条第3項にする国有林の区域又は同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められている又は定められることが予定されている地域
自然公園地域	優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるもの	自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されている又は指定されることが予定されている地域
自然保全地域	良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるもの	自然環境保全法第14条の原生自然環境保全地域、同法第22条の自然環境保全地域又は同法第45条第1項に基づく都道府県自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域

# 1-4 五地域区分の重複する地域の土地利用の調整指導方針

五地域区分	細区分	都市地域			農業地域		森林地域		自然公園地域		自然保全地域			
		用途地域 域及び 市街化区 域	市街化区 域	市街化調 整	その他	農用地 区	その他	保安林	その他	特別地 域	普通地 域	環境保 全	原生自 然	特別地 区
都市地域	市街化区域及び用途地域													
	市街化調整区域	×												
	その他	×	×											
農業地域	農用地区域	×	←	←										
	その他	×	①	①	×									
森林地域	保安林	×	←	←	×	←								
	その他	②	③	③	④	⑤	×							
自然公園地域	特別地域	×	←	←	←	←	○	○						
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○	×					
自然保全地域	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×	←	×	×				
	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×	×			
	普通地区	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×		

[凡例]

×	制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの
←	相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する
○	相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る
①	土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める
②	原則として都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める
③	森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認める
④	原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上との利用との調整を図りながら森林としての利用を認める
⑤	森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める
⑥	自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市的な利用を図る

<参考> 国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針(令和5年3月)(国土交通省国土政策局)

## 1-5 農地法制の体系について

- 農地に関する法律は、①農地を面的に確保する農振法、②個々の農地の適正利用を確保する農地法、③確保された農地を担い手に集積・集約化する基盤法が存在

### 農業振興地域の整備に関する法律

農業上の利用を図るべき土地の区域を設定(ゾーニング)

☑ は個別の農地を表す

国土全体 (3,780万ha)

農業振興地域  
(知事が指定)

・長期にわたり総合的に農業振興を図るべき地域

1,722万ha

農用区域  
(市町村が設定)

466万ha

(このうち農地は399万ha)

- ・今後10年を見通して農業上の利用を確保すべき区域
- ・農業専用ゾーンであり、農地転用は禁止

資料：国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」（令和5年4月1日現在）  
農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課調べ（令和3年12月31日現在）

### 農地法

個々の農地の貸借、売買、転用等を規制

- ・農地の貸借・売買の許可
- ・農地の転用許可
- ・遊休農地の解消
- ・違反転用の是正

### 農業経営基盤強化促進法

- ・認定農業者等の担い手の育成
- ・目標地図に位置付けられた担い手に農地を集積・集約化

## 2 国の責務としての農地の確保

- 食料自給率の向上を図るためには、国が責任を持って国内の農業生産に必要な農地の確保・有効利用を図ることが必要であり、この点については、食料・農業・農村基本法において明記されているところ。

### 食料・農業・農村基本法(平成11年法律第106号)

#### 第四条（農業の持続的な発展）、第七条（国の責務）

##### （農業の持続的な発展）

第四条 農業については、その有する食料その他の農産物の供給の機能及び多面的機能の重要性にかんがみ、必要な農地、農業用水その他の農業資源及び農業の担い手が確保され、地域の特性に応じてこれらが効率的に組み合わせられた望ましい農業構造が確立される…（中略）…ことにより、その持続的な発展が図られなければならない。

##### （国の責務）

第七条 国は、第二条から第五条までに定める食料、農業及び農村に関する施策についての基本理念にのっとり、食料、農業及び農村に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 （略）

#### 第二十三条（農地の確保及び有効利用）

##### （農地の確保及び有効利用）

第二十三条 国は、国内の農業生産に必要な農地の確保及びその有効利用を図るため、農地として利用すべき土地の農業上の利用の確保、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用の集積、農地の効率的な利用の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

### 3 農地の確保と現状

- 食料・農業・農村基本計画（令和2年3月閣議決定）においては、令和12年度の供給熱量ベースの総合食料自給率の目標を45%と掲げ、この目標と併せて農地面積の見通しについても示したところ。

#### 食料・農業・農村基本計画

##### 第3 食料、農業及び農村に関し総合的かつ計画的に講ずべき施策

##### 2. 農業の持続的な発展に関する施策

##### (3) 担い手等への農地集積・集約化と農地の確保

- ① 担い手への農地集積・集約化の加速化
- ② 荒廃農地の発生防止・解消、農地転用許可制度等の適切な運用

	平成30年	令和12年
農地面積※（万ha）	442.0 (令和元年 439.7)	414
延べ作付面積(万ha)	404.8	431
耕地利用率（%）	92	104

※農地面積については、これまでのすう勢を踏まえ、荒廃農地の発生防止・解消の効果を織り込んで推計。

- 令和12年における農地面積の見込み
- これまでのすう勢<sup>(※)</sup>を踏まえ、荒廃農地の発生防止・解消の効果を織り込んで、農地面積の見込みを推計

令和元年現在の農地面積 439.7万ha

すう勢 <sup>(※)</sup>	令和12年までの農地の増減	施策効果	令和12年までの農地の増減
農地の転用	△16万ha		
荒廃農地の発生	△32万ha	荒廃農地の発生防止	+17万ha
		荒廃農地の解消	+5万ha

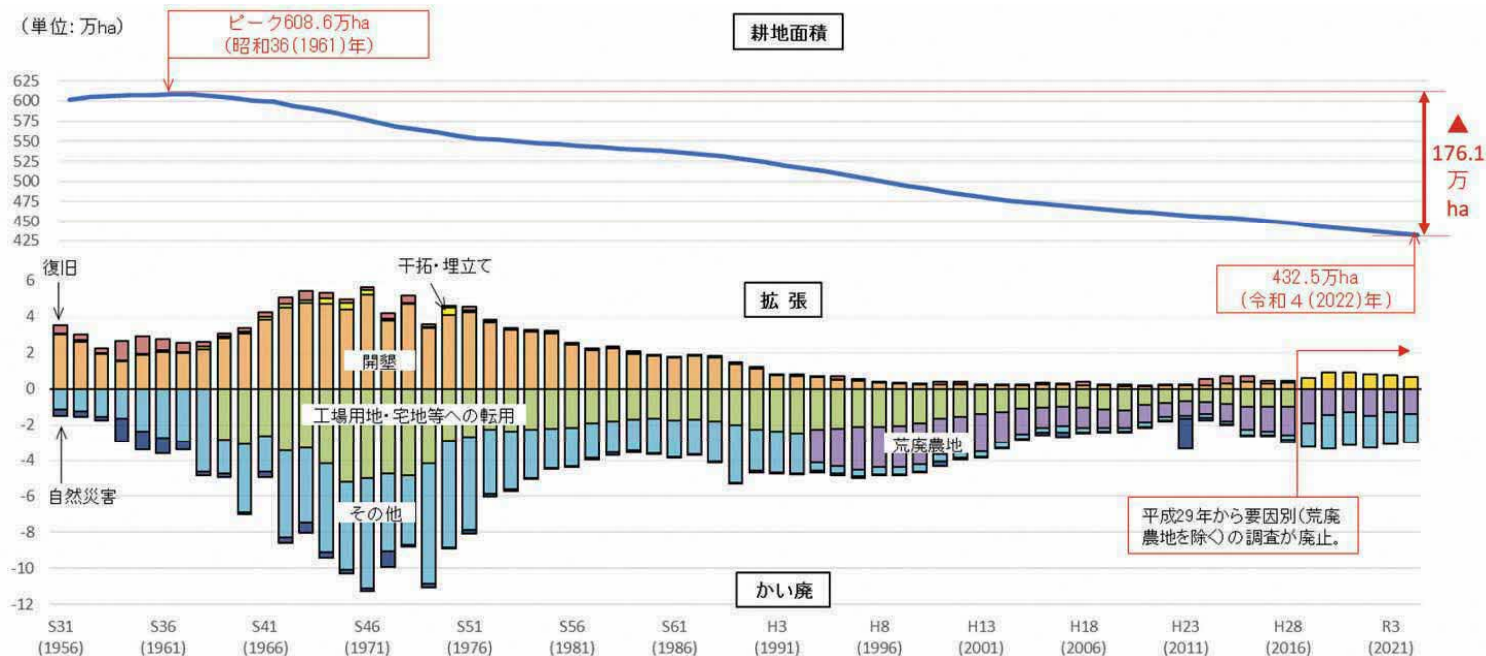
これまでのすう勢<sup>(※)</sup>が今後も継続した場合の  
令和12年時点の農地面積 392万ha（すう勢<sup>(※)</sup>）

令和12年時点で確保される農地面積 414万ha

(※) すう勢は、農地の転用及び荒廃農地の発生が同水準で継続し、かつ、荒廃農地の発生防止・解消に係る施策を講じないと仮定した場合の見込み。

## (参考) 農地面積の推移

- 農地は1961年（昭和36年）の608.6万haをピークに減少し、2022年（令和4年）で432.5万haとなっている（ピーク時から約3割減少）。



資料：農林水産省「耕地及び作付面積統計」

注1：「開墾」には、荒廃農地の解消が含まれる。

注2：「荒廃農地」は、平成5年から調査を行っており、それ以前は「その他」に含まれる。

注3：「その他」は、「農林道等」、「植林」、「荒廃農地以外のその他」であり、「工場用地・宅地等への転用」（ただし、昭和39年から平成28年まで調査を実施）を含む。

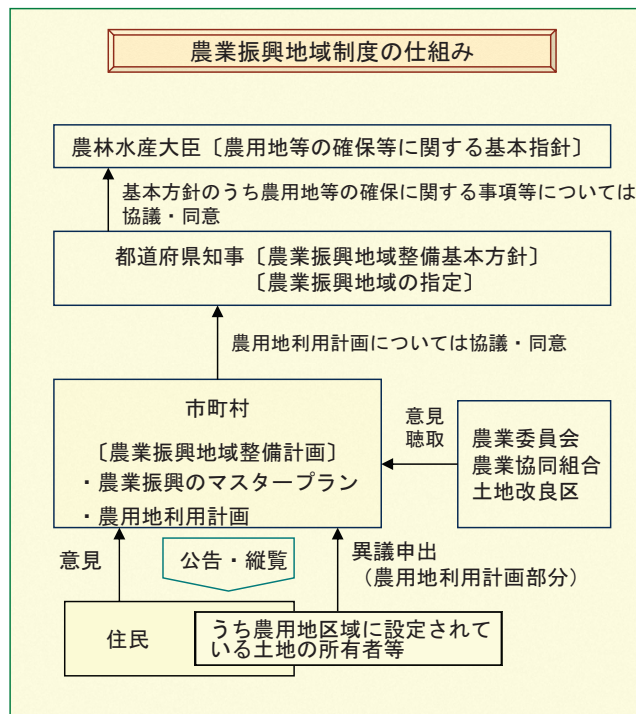
## 4 農業振興地域制度

### 4-1 農業振興地域制度の仕組み

- 農業振興地域制度は、自然的経済的社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に必要な農業施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とする。（法第1条）

#### 制度の構成

- ① 農林水産大臣は、確保すべき農用地等の面積の目標等を定めた「農用地等の確保等に関する基本指針」を策定。（法第3条の2）
- ② 都道府県知事は、基本指針に基づき、確保すべき農用地等の面積の目標等を定めた「農業振興地域整備基本方針」を策定。なお、確保すべき農用地等の面積の目標その他の農用地等の確保に関する事項等について農林水産大臣に協議（同意を要する）。（法第4条）
- ③ 都道府県知事は、農業振興地域整備基本方針に基づき、農業振興地域を指定。（法第6条）
- ④ 都道府県知事の指定した農業振興地域が区域内にある市町村は、農業振興地域整備計画を策定。なお、農用地利用計画について都道府県知事に協議（同意を要する）。（法第8条）





## 4-2 農用地等の確保等に関する基本指針（農林水産大臣）

- 農林水産大臣は、農用地等の確保について国の基本的な考え方が都道府県の定める農業振興地域整備基本方針、市町村が定める農業振興地域整備計画に反映されるよう「農用地等の確保等に関する基本指針」を策定。
- 令和2年12月に公表した基本指針においては、令和12年の農用地区域内の農地（耕地）面積の目標を397万haと設定。

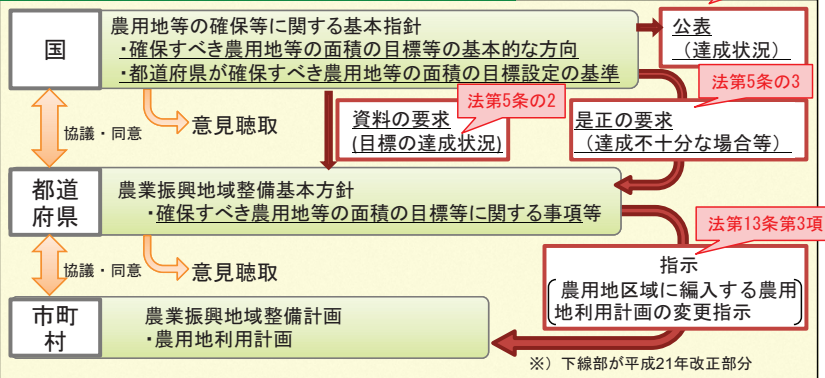
### 農用地等の確保等に関する基本指針の概要

- 農用地区域内の農地の確保に関する基本的な方向（基本指針）
  - ・ 令和12年の確保すべき農用地等（農用地区域内農地）の面積については、現状（令和元年400万ヘクタール）よりも3万ヘクタール減の397万ヘクタールを目標として設定
  - ・ 農用地等をできるだけ保全・確保することを旨として、農用地区域への積極的な農地の編入や除外の抑制等の取組を通じ、農用地区域に係る制度の適切な運用を図る
  - ・ 農地中間管理機構を通じた農業の担い手等への農地利用の集積・集約化の加速化等により荒廃農地の発生防止・解消・有効利用を推進
- 都道府県において確保すべき農用地等の面積の目標の設定の基準
- 農業振興地域の指定基準（基本指針）
  - ・ 農用地区域に指定すべき土地がおおむね200ha（市街化調整区域や山間地域等は50ha）以上あること等

法第3条の2

法第3条の2  
法第5条の2

### 優良農地の確保に向けた仕組み



※) 下線部が平成21年改正部分

### 農用地区域内農地面積の目標について

- これまでのすう勢を踏まえ、農用地区域への編入促進の効果及び各種施策による荒廃農地の発生防止・解消の効果を含んで、農用地区域内の農地面積の目標を設定

令和元年現在の農用地区域内の農地面積 400.2万ha

すう勢	令和12年までの農地の増減	施策効果	令和12年までの農地の増減
農用地区域からの除外	△7.0万ha	農用地区域への編入促進	+5.7万ha
荒廃農地の発生	△8.3万ha	荒廃農地の発生防止	+1.2万ha
		荒廃農地の解消	+4.8万ha

これまでのすう勢が今後も継続した場合の令和12年時点の農用地区域内の農地面積 385万ha (すう勢)

令和12年時点で確保される農用地区域内の農地面積の目標 397万ha

注1) ラウンドの関係により数値が合わない場合がある。  
注2) 「すう勢」は、「農用地区域からの除外」及び「荒廃農地の発生」が同水準で継続した場合の農地面積の減少である。

## 4-3 農業振興地域整備基本方針の策定・農業振興地域の指定（都道府県知事）

- 都道府県知事は、国が定める「農用地等の確保等に関する基本指針」に基づき、農業振興地域整備基本方針を定め（法第4条）、確保すべき農用地等の面積の目標の設定等を行うとともに、当該基本方針に基づき、今後相当長期（おおむね10年以上）にわたり、農業の振興を図ることが相当であると認められる地域について農業振興地域を指定。（法第6条）

### 農業振興地域整備基本方針に定める事項

（法第4条第2項）

- ① 確保すべき農用地等の面積の目標その他の農用地等の確保に関する事項
- ② 農業振興地域として指定することを相当とする地域の位置及び規模に関する事項
- ③ 農業振興地域における基本的な事項
  - イ 農業生産の基盤の整備及び開発
  - ロ 農用地等の保全
  - ハ 農業経営の規模の拡大及び農用地等又は農用地等とすることが適当な土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進
  - ニ 農業の近代化のための施設の整備
  - ホ 農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備
  - ヘ 八に掲げる事項と相まって推進する農業従事者の安定的な就業の促進
  - ト 農業構造の改善を図ることを目的とする主として農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設の整備

### 「農業振興地域」とは

総合的に農業の振興を図ることが相当な地域として都道府県知事が関係市町村と協議して指定



(補足) 農業振興地域の指定要件 (法第6条第2項)

- (1) 今後概ね10年以上にわたり総合的に農業の振興を図るべき地域であること。
- (2) 農用地等として利用すべき相当規模の土地があること。
  - ① 「農用地等として利用すべき土地」とは、10ha以上の集団的農用地及び農業生産基盤整備の対象地等の法第10条の第3項各号に規定する農用地区域内に定める土地
  - ② 「相当規模」とは、概ね200ha以上(山村、都市近郊等では50ha以上)
- (3) 地域内における農業生産性の向上等が図られる見込みが確実であること。
- (4) 農業上の利用の高度化を図ることが相当であること。

なお、次の地域は農業振興地域の指定を行うことができない。

- ① 都市計画法の市街化区域(都市計画法第23条第1項による協議が調ったものに限る)
- ② 港湾法の臨海地区、港湾区域又は港湾隣接地域
- ③ 自然公園法の国立公園又は国定公園の特別保護地区
- ④ 流通業務市街地の整備に関する法律の流通業務地区
- ⑤ 都市計画法の用途地域又は臨港地区
- ⑥ 規模の大きな森林の区域で林業又は国土の保全のために利用すべきもの(法第10条第3項第5号に規定する土地が介在しているものを除く。)

## 4-4 農業振興地域整備計画（市町村の計画）

- 農業振興地域整備計画は、優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的かつ集中的に実施するために市町村が定める総合的な農業振興の計画（法第8条）
- 都道府県知事の指定した農業振興地域がその区域内にある市町村は、農業協同組合、土地改良区、農業委員会の意見をきいて、農業振興地域について農業振興地域整備計画を定めなければならない。

### 農業振興地域整備計画に定める事項

農業振興地域整備計画には、次の事項を定める。

- ① 農用地利用計画（農用地等として利用すべき土地の区域（＝農用地区域）及びその区域内にある土地の農業上の用途区分）
- ② マスタープラン（マスタープランを実現するために必要な事業は、それぞれ事業ごとに個別の計画を策定して実施）

#### 農用地利用計画

##### 農用地区域

- ・市町村が、今後おおむね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地として設定した区域
- ・農地の転用は原則禁止（農業用施設にすることは転用許可）

（農業上の用途区分）

農 地

農業用施設用地

等

#### 農業振興地域の整備のためのマスタープラン

- ・農地の区画の拡大、農業用排水施設の機能の維持増進など農業生産基盤の整備等に関する事項
- ・農地保全のための基盤整備、機能低下防止活動等農用地等の保全に関する事項
- ・農地の流動化、農作業の受委託の誘導方向等農業上の土地利用調整に関する事項
- ・農業の近代化のための施設の整備に関する事項
- ・農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備に関する事項
- ・農業従事者の安定的な就業の促進（規模拡大等と相まって推進するもの）に関する事項
- ・農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設の整備に関する事項

## 4-5 農用地区域の設定

- 農用地区域は、「農用地等として利用すべき土地の区域」（法第8条第2項第1号）であり、今後おおむね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地（法第10条第3項）について設定する。
- 非農業的土地利用との調整が既に行われている土地や農業的土地利用に供しないことがやむを得ない公益性の特に高い事業に係る施設の用に供する土地については、農用地区域に含まれない（法第10条第4項）。

### 農用地区域に定める土地

- ア 集団的に存在する農用地で一定の規模（10ha）以上のもの
- イ 土地改良事業等の施行に係る区域内にある土地（農道整備事業、防災事業、生産性の向上を直接の目的としないものや農業用排水事業のいわゆる不可避受益地は除く。）
- ウ ア及びイに掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地
- エ 農業用施設用地で、一定規模（2ha）以上のもの又はア及びイの土地に隣接するもの
- オ アからエの土地のほか、果樹又は野菜の生産団地の形成その他農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地

### 農用地区域に含まれない土地

農用地区域に定める土地の要件を満たす土地であっても次のものは農用地区域に含めない。

- ア 非農用地区域（土地改良法第7条第4項）
- イ 優良田園住宅促進法に基づき整備される優良田園住宅の用地
- ウ 農村産業法、地域未来投資促進法等の地域整備法に基づき整備される施設の用地（ほ場整備事業等の面的整備を行って8年を経過していない土地又は土地改良法第87条の3第1項の規定による事業を行って8年を経過しておらず、かつ、農地中間管理権の存続期間を満了していない土地を除く。）
- エ 公益性が特に高いと認められる次の施設の用に供される土地
  - ・道路、河川、鉄道等の線的・点的施設
  - ・条例に基づく地域の農業の振興に関する地方公共団体計画において定められている非農用地予定区域において設置されることとされている施設の用地（26号の2計画）
  - ・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画においてその種類、位置、規模が定められている施設の用地（当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要なものに限る。）（27号計画）
  - ・農振整備計画においてその種類、位置、規模が定められている施設の用地（28号計画）等

# 農用地区域における農業用施設

- 農用地区域内においては、原則として転用することができないが、農業用施設については周辺農地への日影や排水の影響や、効率的な農地利用への支障等がなければ、例外的に転用許可が可能。
- 農用地又は農業用施設に附帯して設置される休憩所、駐車場、便所等は農業用施設に該当。

## 農振法第3条（定義）

**第三条** この法律において「農用地等」とは、次に掲げる土地をいう。

- 一 耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地（以下「農用地」という。）
- 二 木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農用地を除く。）
- 三 農用地又は前号に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地
- 四 耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（前号の施設を除く。）で農林水産省令で定めるものの用に供される土地

## 農振法施行規則第1条（耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設）

**第一条** 農業振興地域の整備に関する法律（以下「法」という。）第三条第四号の農林水産省令で定める農業用施設は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室（床面がコンクリート敷のものを含む。）、植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
- 二 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
- 三 耕作又は養畜の業務を営む者が設置し、及び管理する次に掲げる施設
  - イ 主として、自己の生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内において生産される農畜産物（口及びハにおいて「自己の生産する農畜産物等」という。）を原料又は材料として使用する製造又は加工の用に供する施設
  - ロ 主として、自己の生産する農畜産物等又は自己の生産する農畜産物等を原料若しくは材料として製造され若しくは加工されたもの（ハにおいて「自己の生産する農畜産物等加工品」という。）の販売の用に供する施設
  - ハ 主として、自己の生産する農畜産物等若しくは自己の生産する農畜産物等加工品又はこれらを材料として調理されたものの提供の用に供する施設
- 四 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設（第三十八条において「農業廃棄物処理施設」という。）
- 五 農用地又は前各号に掲げる施設に附帯して設置される休憩所、駐車場及び便所

## 農用地区域における農業用施設



- ① 種苗施設、園芸栽培施設（温室、植物工場）、畜舎等
- ② ライスセンター、カントリーエレベーター、農産物集出荷施設等
- ③ たい肥舎、農機具格納施設等
- ④ 農業者が設置・管理する加工・販売施設・農家レストラン
- ⑤ 農業廃棄物処理施設（農業生産活動により生じる家畜ふん尿等のバイオマスを利用してたい肥化、発電等を行う施設を含む）
- ⑥ 農用地又は農業用施設に附帯して設置される休憩所、駐車場、便所、更衣所、水飲・手洗場等

## 4-6 農用地利用計画の変更(農用地区域への編入・除外)

- 市町村は、①農業振興地域整備基本方針の変更、②農業振興地域の区域の変更、③おおむね5年ごとに実施する農業振興地域整備計画に関する基礎調査の結果、④経済事情の変動その他情勢の推移により、農用地区域への編入・除外の必要が生じたときは、農業振興地域整備計画(農用地利用計画)を変更する(法第13条第1項)。

### 農用地利用計画の変更

#### 農振法第13条第1項

##### 1 農振法第10条第3項各号の要件を満たさないこととなった場合

- ・ 基礎調査等の結果により法第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が明らかになった場合。(ただし、直ちに農用地区域から除外する必要があるかどうかは、市町村の判断に委ねられる。)

##### 2 農振法第10条第4項の土地に該当することとなった場合

- ・ 法第10条第4項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地に該当することとなった場合。

##### 3 農用地区域へ編入する場合

- ・ 農業振興地域のうち農用地区域以外の区域内の土地については、農用地としての優良性、農用地としての整備の可能性等を検討し、農用地区域に含めることが相当なものについては、積極的に農用地区域へ編入する。

#### 農振法第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た農用地区域からの除外は、農用地区域内の土地の確保及び農業振興施策の推進等に著しい支障を及ぼさないようにする観点から、次の要件をすべて満たす場合に限り除外することができる。

##### 1 農用地以外の土地とすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと

- ・ 具体的な転用計画があるか、除外面積が過大でないか
- ・ 農用地区域以外で建設可能な土地がないか 等

##### 2 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと

- (・ 農用地の利用集積等に関する目標の達成に支障が生じないか 等)

##### 3 周辺の土地の農業上の効率かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと

- ・ 集団の農地の中央部に他用途の土地が介在することにより高性能機械による営農等に支障が生じないか
- ・ 土地改良事業や農地流動化施策への支障が生じないか 等

##### 4 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こと

- (現に、担い手が集積している農地や集積が確実と見込まれる農地を除外することにより、安定的な農業経営に支障が生じないか等)

##### 5 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと

- (農業用排水施設の分断、排水阻害等が生じるおそれがないか等)

##### 6 土地改良事業等完了後8年を経過していること

- (ほ場整備事業等の面的整備のほか、かんがい排水事業等の線的整備の完了後8年を経過しているか)

(補足) 1 法第10条第3項各号の要件を満たさない場合

基礎調査の結果により法第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が明らかになった場合には、農用地利用計画を変更する。

ア 具体的には、次のとおり。

- a 集団的に存在する農用地の規模が10ヘクタールを下回った場合(第1号関係)
- b 土地改良事業等を実施中であつたが計画変更により当該事業の施行に係る区域でなくなった場合(第2号関係)
- c 土地改良施設の廃止、縮小等によりその用に供されないこととなった場合(第3号関係)
- d 農業用施設用地の規模が2ヘクタールを下回った場合(第4号関係) 等

イ ただし、直ちに農用地区域から除外する必要があるかどうかは、市町村の判断に委ねられる(直ちに農用地区域から除外した場合、営農活動を行っていた農業者が農業振興施策を受けられなくなる等の不利益を被るおそれなどがあるため)。

なお、市町村の判断により「当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地」(第5号関係)として、引き続き農用地区域とすることができる。

ウ 開発行為の許可が不要な施設

法第15条の2第1項による開発行為の許可が不要で農地転用許可も不要な施設の整備については、農用地区域から除外せず整備することもでき、この場合、施設整備着手後あるいは整備後において、すでに農用地等として確保すべき土地でなくなったとして農用地区域から除外する。



## (補足) 2 法第10条第4項の土地に該当することとなった場合

法第10条第4項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地に該当することとなった場合には、遅滞なく農用地区域から除外する。(法第13条第2項の規定は適用されないことから、土地改良事業等(ウ、オ、カについては面的整備は除く)の工事完了後8年を経過していない土地であっても、農用地区域から除外するための農用地利用計画の変更が可能。)

### ア 土地改良法第7条第4項の非農用地区域

土地改良事業計画等が決定され(変更が予想される段階は変更確定時)、非農用地区域の区域が確定したときに除外する。

### イ 優良田園住宅の用に供される土地

優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第4項及び第5項に規定する協議が調い、優良田園住宅建設計画として認定を受けたときに除外できる。

### ウ 農村産業法等の地域整備法に基づく施設の用に供される土地

農村産業法等の地域整備法に基づく計画又は構想において施設整備の対象区域が定められているが、事業主体が確定し、施設の用に供する土地の区域が周辺の農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がなく、周辺の土地改良施設の機能に支障がないことなどの要件を満たし整備が具体化したときに除外する。

(地域整備法)

- a 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律の産業導入地区内において整備される施設
- b 総合保養地域整備法の重点整備地区内において整備される特定施設
- c 多極分散型国土形成促進法の重点整備地区内において整備される中核的施設
- d 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律の拠点地区内において整備される住宅、産業業務施設等
- e 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の土地利用調整区域内において整備される施設

(補足) 2 法第10条第4項の土地に該当することとなった場合(続き)

エ 公益性が特に高いと認められる事業に係る点・線的施設の用に供される土地

公益性の特に高い事業に係る施設の用に供される土地のうち、道路、鉄道等の線の施設及び航路標識、灯台、信号のような特定地点に存する点的施設など、その立地がやむを得ず、農業的土地利用に支障を及ぼすおそれが少ない施設について、施設の区域が確定し、事業の実施が確実となったときに除外する。

オ 条例に基づく地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(26号の2計画)において定められた非農用地予定区域に設置することと定められている施設の用に供される土地

カ 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(27号計画)に定める施設(当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要なものに限る)の用に供される土地

市町村が地域の農業の振興を図る観点から作成する土地利用計画等が、一定の要件を満たす場合には、農業的土地利用と非農業的土地利用との計画的な調整が図られ、特定の農業者の利益ではなく地域の農業振興を図る観点から定められる地方公共団体の計画であることから、当該計画において、種類、位置及び規模が定められている施設(当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要なものに限る)の用に供される土地については、農用地区域には含まれない土地として除外できる。

キ 農振整備計画に定める特定の施設(28号計画)

農振整備計画において定められる農業近代化施設、農業を担う者の育成・確保施設、就業促進施設及び生活環境施設で、一定の要件を満たすものについては農用地区域に含めない施設とすることができ(農業用施設用地とする場合を除く。)、農振整備計画にこれらの施設を定めると同時に当該施設の用に供する土地の区域を農用地区域から除外する。

なお、オ及びカの地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画と同様、農振整備計画に当該施設を定めることについて、農地転用許可権者と調整を図ることが重要である。

## 農家住宅の農振計画への位置づけ

第1種農地・甲種農地に農家住宅を設置するために農地転用が必要な場合、農振法第8条第2項第4号の2に規定する「農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備に関する事項」として、農家住宅の設置計画を位置づけ、農地法施行規則第38条及び第39条第1号を適用し、農地転用を許可することになります。

また、農用地区域からの除外が必要である場合は、農振法施行規則第4条の5第1項第28号及び第2項が適用されます。

### ガイドライン【参考様式】

#### 第6 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画

##### 1 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備の方向

##### 2 農業就業者育成・確保施設整備計画

施設の種類	施設の内容	位置及び規模	施設の対象者	対図番号	備考

## (補足) 農家住宅の農振計画への位置づけ

### 農地法施行令

#### 第4条(農地の転用の不許可の例外)

二 法第4条第6項第1号口に掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。

へ 次のいずれかに該当するものであること。

(6) そのほか地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして農林水産省令で定めるものに限る。)に従って行われるものであつて農林水産省令で定める要件に該当するもの

### 農地法施行規則

#### 第38条(地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる農地の転用)

令第4条第1項第2号へ(6)の農林水産省令で定める計画は、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第1項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿つて当該計画にかかる区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画とする。

#### 第39条

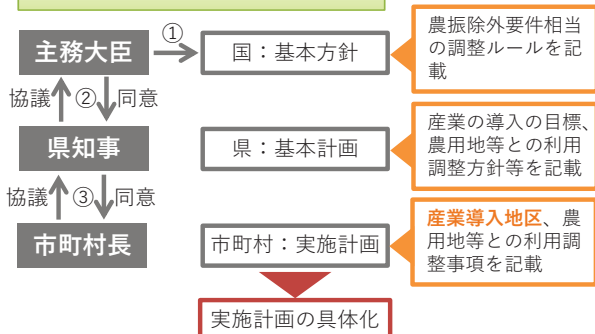
令第4条第1項第2号へ(6)の農林水産省令で定める要件は、次のいずれかに該当する施設を前条に規定する計画従つて整備するために行われるものであることとする。

一 前条に規定する計画(次号に規定するものを除く。)においてその種類、位置及び規模が定められている施設

# 農村産業法における土地利用調整

- 農村産業法は、農村地域への工業等の導入を促進し、農業従事者が導入される工業等に就業するための措置を講ずるとともに、これとあいまって農業構造の改善を促進するための措置を講ずることにより、農業と工業等の均衡ある発展と雇用構造の高度化に資することを目的。
- 対象地域は、農業振興地域、振興山村、過疎地域を含む市町村（①三大都市圏の市町村、②人口20万人以上の市、③人口10万人以上で人口増加率が全国平均より高い市を除く）。
- 農村産業法による調整が調った施設については、優良農地の確保を前提に、農用地域からの除外や農地転用が可能となるよう措置。

## 農村産業法のスキーム



実施計画に基づき、産業導入地区に位置付ける施設を整備する場合に、以下の特例を適用

### 【農振法】

- ・ 農用地域からの除外6要件に代えて農村産業法における土地利用調整方針（右参照）により除外可能
- ・ 農業用排水施設整備事業に係る事業完了後8年経過要件の不適用

### 【農地法】

- ・ 第1種農地の例外許可
- ・ 4ha超の農地転用許可に係る大臣協議不要

## 土地利用調整の考え方

- 遊休地が存在する場合には、産業導入地区の区域を定める際に、その活用を優先
- 具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて区域を設定

## 産業導入地区に農用地を含める場合の土地利用調整方針

- 農用地域外での開発を優先すること
- 周辺の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こと  
(地域計画の達成、農地の利用集積、土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと等)
- 面積規模が最小限であること
- 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施してから一定期間を経過していない地域を含めないこと
- 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

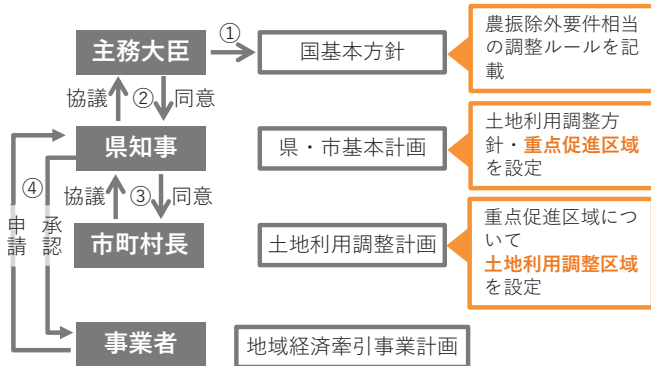
<参照>

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度との調整について（平成30年3月1日付け29農振第1771号農林水産省農村振興局長通知）

# 地域未来投資促進法における土地利用調整

- 地域未来投資促進法は、地域の特性（産業の集積、観光資源、インフラなど）を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす事業を促進。
- 地域未来投資促進法による調整が調った施設については、優良農地の確保を前提に、農用地区域からの除外や農地転用が可能となるよう措置。

## 地域未来投資促進法のスキーム



土地利用調整区域内において地域経済牽引事業計画に位置付ける施設を整備する場合に、以下の特例を適用

### 【農振法】

- ・ 農用地区域からの除外6要件に代えて地域未来投資促進法における土地利用調整方針（右参照）により除外可能
- ・ 農業用排水施設整備事業に係る事業完了後8年経過要件の不適用

### 【農地法】

- ・ 第1種農地の例外許可
- ・ 4ha超の農地転用許可に係る大臣協議不要

## 農業上の土地利用調整の方針

### 1. 重点促進区域の設定

- 農用地区域外の土地を優先して定めること

### 2. 土地利用調整区域の設定（重点促進区域内で検討）

- 農用地区域外での開発を優先すること
- 周辺の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こと  
(地域計画の達成、農地の利用集積、土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと等)
- 面積規模が最小限であること
- 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施してから一定期間を経過していない地域を含めないこと
- 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

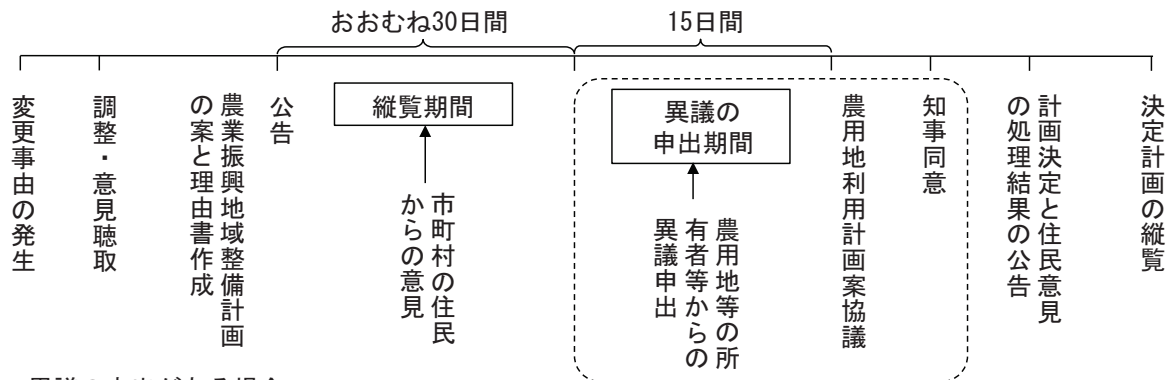
### <参照>

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律に基づく計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度の運用について（平成30年3月1日付け29農振第1771号農林水産省農村振興局長通知）

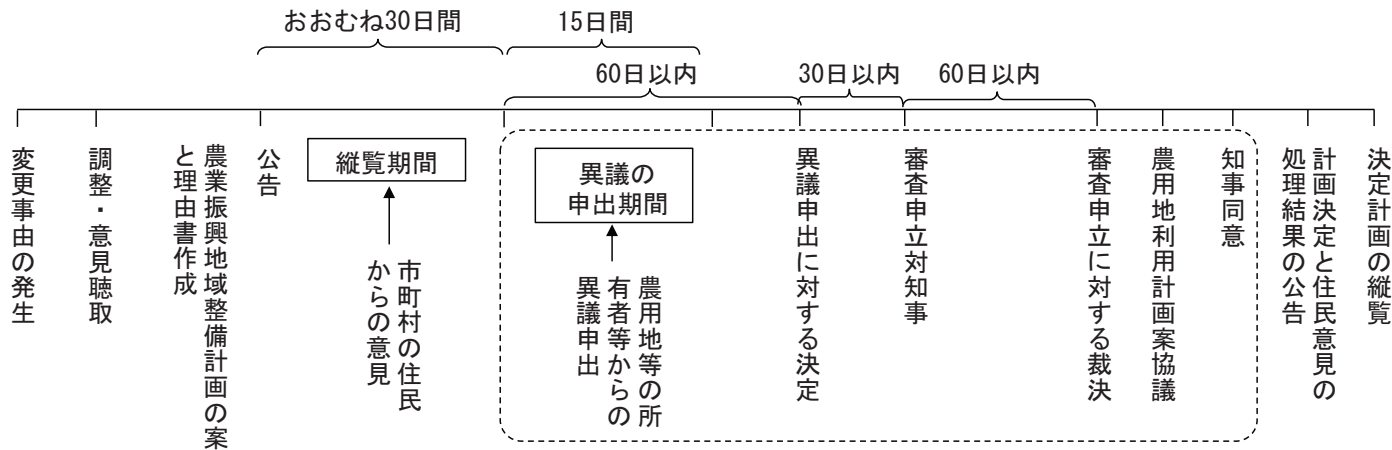
## 4-7 農業振興地域整備計画の策定・変更手続

### ○ 異議の申出がない場合

〔 〕 は農用地利用計画の決定のみに係る手続



### ○ 異議の申出がある場合



## (補足) 農振整備計画の決定(法第11条)

### ① 基本的手続

- ア 市町村は農業委員会、農業協同組合、土地改良区(必要に応じて森林組合)の意見を聴いて農振整備計画の案を定める。
- イ 農用地区域に指定する土地に国有地がある場合は国有地を所管している省庁の長に承認申請を行う。
- ウ 農振整備計画を策定(変更)しようとするときは、その旨を公告し、整備計画の案と策定(変更)理由を記載した書面を縦覧(おおむね30日間)する。
- エ 市町村の住民は縦覧期間満了日まで整備計画の案について意見書を提出することができる。
- オ 農用地区域内にある土地の所有者等は農用地利用計画の案に対して異議申出ができる。
- カ 市町村は異議申出期間中(縦覧期間満了日の翌日から起算して15日まで)に異議申出がなければ、知事に整備計画案の協議の申出を行い、農用地利用計画については同意を受ける。
- キ 農振整備計画を公告し、その写しを知事を経由して農林水産大臣へ送付する。農振整備計画の公告に併せて住民から出された意見の内容及びその処理結果を公告する。
- ク 農振整備計画を主たる事務所に備え、一般の縦覧に供する。

### ② 農用地利用計画の内容

公告縦覧は、その変更に係る地区部分のみについて行うのではなく、変更しようとする農用地利用計画全体について行う。

### ③ 異議の申出

- ア 法第11条第3項の規定に基づき異議の申出ができる者は、農用地利用計画の案において農用地区域としている区域内の土地の所有者又はその土地に関し法律上保護される権原(地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権、抵当権、鉱業権等)を有している者。事実上耕作又は養畜の業務を営んでいるにすぎない者は、異議の申出ができない。
- イ 農用地利用計画の変更により変更前の農用地利用計画における農用地区域から除外されることとなる土地の所有者等は、当該農用地利用計画の変更案に対して異議の申出ができない。
- ウ 異議の申出は、自らが権利を有する土地だけではなく農用地利用計画の案の内容全般について行うことができる。



## 4-8 農用地利用計画の変更(軽微な変更)等

### 軽微な変更

○ 農業振興地域整備計画の変更の内容が以下のものについては、軽微な変更として、簡略な手続により整備計画の変更を行う。(令第10条)

- ① 地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更
- ② 土地の所有者・使用収益者が自己の耕作・養蓄の業務のために設置する農業用施設用地を農用地区域から除外するための変更
- ③ 土地収用法第26条第1項の規定による告示があり、その事業の用に供することになったものに係る土地を農用地区域から除外するための変更

土地収用法第26条第1項の規定による告示があり、かつ、その告示に係る事業の用に供される土地については、

- ・ 農用地区域に伴う土地利用規制は一切適用されない。
- ・ 農地法においても、農用地利用計画をあらかじめ変更することなく農用地区域のまま転用できる。
- ・ 事後的に農用地区域から除外する。

- ④ 用途区分の変更で当該変更に係る土地の面積が1ヘクタールを超えないもの

○ 軽微変更の手続

ア 市町村は遅滞なく変更した旨を公告する。

イ 整備計画の変更した部分を都道府県知事を経由して農林水産大臣に送付する。

ウ 変更後の整備計画書を市町村の主たる事務所に備え付け一般の縦覧に供する。

注) 当該変更が農地の転用を伴うときは転用許可権者と十分調整を行う。

### 農用地利用計画以外の事項の変更

- ・ 農業生産基盤、農業近代化施設、農業を担うべき者の育成・確保施設、就業促進施設、生活環境施設等について、農用地利用計画との整合性を図るとともに、地域の実情に応じた実現性の高い効果的な計画内容として、総合的かつ計画的な整備を確保する観点から変更する。

## (参考) 農用地利用計画の通常計画変更手続きと軽微変更の手続について

手続きの種類	条文	通常 の 計画変更	軽微な 変更
農業振興地域整備計画を策定し又は変更しようとする旨の公告	法第11条第1項	要	不要
農業振興地域整備計画の案の縦覧(おおむね30日間)	法第11条第1項	要	不要
農用地利用計画の案に対する異議の申出(15日間)	法第11条第3項	要	不要
農用地利用計画案の協議	法第8条第4項	要	不要
農業振興地域整備計画を定めた場合の公告	法第12条第1項	要	要
農業振興地域整備計画を定めた場合の縦覧	法第12条第2項	要	要

## 4-9 開発許可制度

- 農用区域内において開発行為（宅地の造成、土石の採取、建築物の新築・増築等）をしようとする者は、市町村長を経由して、都道府県知事の許可を受ける必要（農林水産大臣が指定する市町村（指定市町村）の場合は指定市町村の長が許可）。（法第15条の2）
- 市町村長は、許可申請書を都道府県知事へ送付する際に、意見を付すことができる。
- 国・地方公共団体が道路・農業用排水施設その他地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設の整備（開発許可不要）の場合には、施設の整備中又は整備後に農用区域からの除外手続きが必要。

### 許可要件

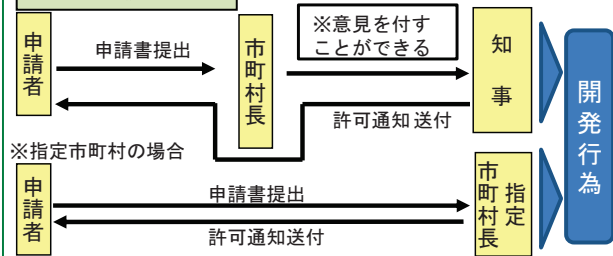
次のすべてを満たすことが必要。

- ① 開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ② 周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を生じさせるおそれがないこと。
- ③ 周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがないこと。

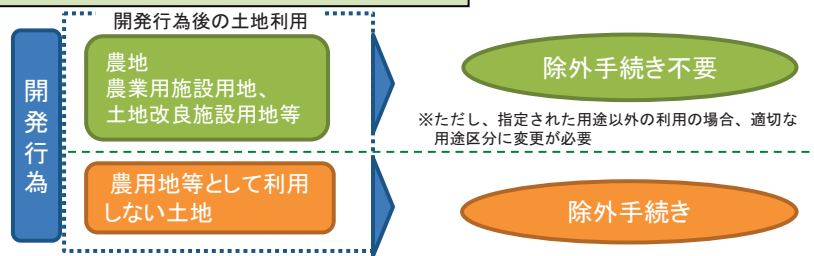
### 開発許可が不要な場合

- ① 国・地方公共団体が道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設（法定協議の対象施設※を除く）の用に供するために行う行為  
※学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舍
- ② 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業として行う行為
- ③ 農地法の転用許可に係る土地を許可目的に供するために行う行為
- ④ 農作物栽培高度化施設の用に供するために行う行為
- ⑤ 農地中間管理事業法の農用地利用集積等促進計画に定める目的に供するために行う行為
- ⑥ 農山漁村活性化法の活性化計画に従い、活性化事業の用に供するために行う行為
- ⑦ 非常災害の応急のための行為
- ⑧ 通常管理行為、軽易な行為その他の行為
- ⑨ 公益性が特に高いと認められる事業のうち道路、河川、鉄道等の線的、点的施設の整備等

### 許可の手続きフロー



### 開発許可が不要な場合の開発行為後の手続き



(補足) 開発行為の許可が不要な行為 (法第十五条の二)

② 農振法施行規則 三十六条

法第十五条の二の第一項第九号の農林水産省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 整地、農業用排水路の修繕その他農用地等又は法第三条第三号若しくは第四号の施設の管理に係る行為  
→ガイドライン第19の3の(4)

- 許可が必要
- ①農用地等又は法第3条第三号若しくは第4号の施設の管理に係る行為には次の行為は該当しない。
    - ア 農用地の宅地への転換、農用地間における用途の変更等農用地等の用途を変更する行為
    - イ 区画整理等農用地等の用途変更を伴わないが土地の形状を著しく変更する行為
    - ウ 施設の新築及び増築
    - エ 修繕に該当しない施設の改築(施設の修繕とは、施設の破損部分又は老朽部分を修復することをいう。)

- 二 次に掲げる行為で農用地区域内にある土地を農用地利用計画において指定した用途に供するために行うもの

- イ 二に規定する建築物その他の工作物の新築、改築又は増築のために必要最小限度の宅地の造成
- ロ 現に農用地利用計画において指定した用途に供されている土地において行う行為で、その土地の用途の変更を伴わないもの(前号に該当するものを除く。)

→留意点

ガイドライン第13の1の(4)

⑧農業用施設の改修等に係る開発許可

設置されている農業用施設を改修する場合、農業用施設が設置されていた土地に別の農業用施設を新たに設置する場合その他の法第15条の2第1項に規定する開発行為に該当する行為を行う場合は、許可が必要であることに留意すること。

ガイドライン第19の3の(4)

②規則第36条第2号ロに掲げる行為

指定した用途が農業用施設用地であって、農業用施設として利用していた施設を撤去し、更地にした上で農業用施設を新築・改築する場合や、農業用施設用地の更地に現存施設の増築を行う場合にあっては、現に供されている土地において行う行為に当たらないため、規則第36条第2号ロに該当しないと解されること。」

(補足) 開発行為許可申請手続き (法第15条の2)

ハ 農用地以外の土地の農用地への用途の変更又は農用地間における用途の変更で、面積が30アール以下であるもの

→ 原野を畑にする行為は、土地の形質変更にあたるため、開発許可を要する。  
ただし、農用地利用計画上の用途が農地となっている原野を畑に開墾する行為で、30アール以下の面積であれば許可不要

ニ 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築で、その新築、改築又は増築に係る部分の床面積の合計又は増築面積が90平方メートル以下であるもの

→ 200㎡未満の自己所有農地若しくは既借入農地を自己の農作物の育成若しくは養畜に必要な農業用施設を設置する場合は農地転用が不要であるが、90㎡を超える場合は開発行為許可が必要であることに留意。

ホ 幅員が2メートル以下の農業用排水路の設置に係る行為

ヘ 路肩部分及び屈曲部又は待避所として必要な拡幅部分以外の部分の幅員が3メートル以下の農道又は林道の設置にかかる行為

三 仮設の工作物の新築、改築又は増築

四 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、改築又は増築

五 放送又は有線テレビジョン放送のための受信用の空中線系(その支持物を含む。)又はこれに類するものの設置又は管理に係る行為

六 文化財保護法第92条第1項に規定する埋蔵文化財の保存に係る行為

七 鉱業法第5条に規定する鉱業権の設定されている土地の区域内において行う鉱物の掘採のための試すい

八 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(補足) 開発行為許可申請手続き (法第15条の2)

農用地区域内において開発行為を行うため許可を受けようとする際の手続きは、「農業振興地域の整備に関する法律第15条の2に基づく開発行為許可申請に関する事務処理要領(平成16年3月29日付け計画第10739号農政部長通知)以下「事務処理要領」とする。)に基づき行う。

必要書類

- 1 申請書(事務処理要領 別紙様式1)
- 2 申請者が法人の場合は、法人登記簿の謄本及び定款又は寄付行為の写し
- 3 申請に係る土地の登記簿謄本
- 4 申請に係る土地の地番を表示する図面
- 5 開発行為に係る土地の位置及び付近の状況を明らかにする図面
- 6 開発行為が建築物その他工作物の新築、改築又は増築である場合にあっては、開発行為に係る土地における当該建築物その他工作物の位置を明らかにした図面
- 7 所有権以外の権原に基づく申請である場合は、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る土地が農用地で、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面
- 8 開発行為実施に係る資金計画書及び金融機関等の預金残高証明書又は融資証明書
- 9 当該開発行為に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の協議を要する場合においてこれを了しているときは、その旨を証する書面又はその写し
- 10 開発行為が鉱物の採掘、土、岩石又は砂利の採取の場合は次の書類
  - ①事業計画書(採取物、採取量、採取後の採取物の用途、復元計画等がわかるもの)
  - ②工程表
  - ③開発行為に係る土地の縦断図・横断図

**(補足) 開発行為許可申請手続き (法第15条の2)**

この他、必要がある場合は以下の書類を添付させることができる。

- 1 現況写真(開発行為全体が把握できるもの)
- 2 事業計画書あるいは工程表(開発行為が鉱物の採掘、土、岩石又は砂利の採取の場合を除く)
- 3 その他参考となるべき書類

# 農用区域内の開発行為の許可は、市町村で事務ができます！

～国、道から市町村への権限移譲～

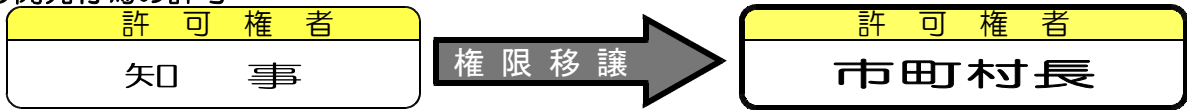
## 権限移譲による土地利用行政

市町村が定めている農業振興地域整備計画は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的かつ集中的に実施するための長期的な土地利用の計画であり、その中で農用区域内における開発行為（土地の形質変更や工作物の設置等）を許可制にすることにより、農業目的の土地の効率的かつ総合的な利用促進を図っています。

この開発行為の許可事務の権限について、自ら農用地区域を設定し地域の実情を最もよく知っている市町村が行うことが可能です。

## 農用区域内の開発行為の許可事務を市町村で行うことができます

### ○開発行為の許可

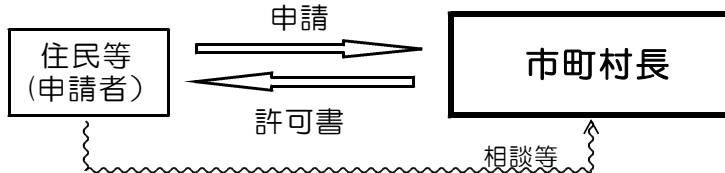


## 手続きが簡素化されます

【現状】市町村を経由して総合振興局・振興局に申請します。



【権限移譲後】身近な市町村ですべて済みます！



※開発区域内面積に 30a 超の農地が含まれる場合、あらかじめ北海道農業委員会ネットワーク機構の意見を聴かなければなりません。

## ここが変わります！

市町村は経由機関ではなく、自ら法令に基づき許可・不許可を判断します。また、違法な開発行為等は自らの権限で指導・命令等を行います。

※ 開発行為の許可基準は法令等に規定されており、市町村の裁量による許可判断はできないことに留意願います。



### 《住民のメリット》

#### ◎市町村で手続きがすべて完了

申請者は、総合振興局・振興局まで出向き説明等を行う必要がなくなり、事務の負担軽減が期待されます。

### 《行政のメリット》

#### ◎地域に密着した土地利用行政のさらなる推進

地域における土地の実情を詳細に把握している市町村が責任をもって判断します。違反開発行為等に対しては迅速な対応等が可能となります。

地域における農業政策・農業振興の重要性について、市町村全体の認識が高まります。

#### ◎行政コストの削減

市町村ですべて判断することで、事務処理の円滑化・効率化が図られます。

道内の市町村への移譲がさらに進めば、道と市町村の二重コストが解消されます。



## 多くの市町村に移譲されています

152市町村に移譲済み



移譲済み市町村一覧			
局数	市町村名	局数	市町村名
空知 15	美唄市、芦別市、三笠市、滝川市、深川市、南幌町、奈井江町、由仁町、長沼町、栗山町、月形町、浦臼町、新十津川町、秩父別町、沼田町	上川 21	士別市、名寄市、富良野市、幌加内町、鷹栖町、東神楽町、比布町、愛別町、上川町、東川町、美瑛町、上富良野町、中富良野町、南富良野町、占冠村、和寒町、剣淵町、下川町、美深町、音威子府村、中川町
石狩 3	千歳市、石狩市、当別町	留萌 7	留萌市、増毛町、小平町、苫前町、羽幌町、初山別村、遠別町
後志 17	小樽市、島牧村、寿都町、黒松内町、蘭越町、ニセコ町、真狩村、留寿都村、喜茂別町、京極町、共和町、岩内町、積丹町、古平町、仁木町、余市町、赤井川村	宗谷 10	稚内市、幌延町、猿払村、浜頓別町、中頓別町、枝幸町、豊富町、礼文町、利尻町、利尻富士町
胆振 11	室蘭市、苫小牧市、登別市、伊達市、豊浦町、壮瞥町、白老町、厚真町、洞爺湖町、安平町、むかわ町	オホーツク 15	北見市、網走市、紋別市、美幌町、津別町、清里町、小清水町、訓子府町、佐呂間町、遠軽町、湧別町、滝上町、西興部町、雄武町、大空町
日高 5	平取町、新冠町、浦河町、えりも町、新ひだか町、日高町	十勝 19	帯広市、音更町、士幌町、上士幌町、鹿追町、新得町、清水町、芽室町、中札内村、更別村、大樹町、広尾町、幕別町、池田町、豊頃町、本別町、足寄町、陸別町、浦幌町
渡島 10	北斗市、松前町、福島町、知内町、木古内町、鹿部町、森町、八雲町、長万部町、七飯町	釧路 6	釧路市、釧路町、浜中町、標茶町、鶴居村、白糠町
檜山 7	江差町、上ノ国町、厚沢部町、乙部町、奥尻町、今金町、せたな町	根室 5	根室市、別海町、中標津町、標津町、羅臼町

※七飯町については、H28.10.1～指定市町村へ移行

(R5.4.1 現在)

## 道から市町村への財政的な措置

### ☆ 北海道権限移譲事務交付金の交付

前年度の事務処理実績に基づき、移譲を受けた年度から交付金を交付します。

※ 指定市町村については、財政的支援措置として国から交付税措置される。



【令和5年度交付金予定単価（1件当たり）】

農用地区域内における開発行為の許可 7,740円  
(違反開発行為等に係る指導経費を含む)

## 道から市町村へのサポート

普段から、お気軽にいつでもご相談ください。

### ☆ 市町村職員研修等の実施

権限移譲を受けた市町村における円滑な事務処理を支援するため、市町村職員を対象に、法令等に基づく許可基準等の専門知識についての研修会を開催するとともに随時相談等に対応します。



### 【問い合わせ先】

◆北海道 農政部 農業経営局 農地調整課 調整係

Tel.011-204-5393 E-mail: nosei.nochol@pref.hokkaido.lg.jp

◆各総合振興局・振興局

産業振興部 農務課 主査（農地）