

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

農水第12号
平成12年4月3日
(最終改正 令和5年4月1日)

農用地利用計画の変更についての知事の同意基準は、下記のとおりとする。

なお、この基準の適用に際しては、「農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について」（平成12年4月1日付け12構改C第261号農林水産省構造改善局長通知）に留意の上、判断するものとする。

1 「農業振興地域整備基本方針の変更」及び「農業振興地域の区域の変更」による農用地利用計画の変更

農業振興地域整備基本方針の変更及び農業振興地域の区域の変更の内容に合致するものであれば同意するものとする。

2 「基礎調査の結果」及び「経済事情の変動その他情勢の推移」による農用地利用計画の変更

(1) 農用地区域の拡大を内容とする農用地利用計画の変更

農業振興地域内にある農用地等（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。）第3条に掲げる土地をいう。以下同じ。）及び農用地等とすることが適当な土地であって、次のアからオまでに掲げるものについては、農用地区域への編入に同意するものとする。

ア 10ha以上の集团的農用地（法第10条第3項第1号）

イ 農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成等の土地改良事業又はこれに準ずる事業の対象地（法第10条第3項第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に供される土地（法第10条第3項第3号）

エ 2ha以上の農業用施設用地又はア及びイに隣接する農業用施設用地（法第10条第3項第4号）

オ 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（法第10条第3項第5号）

(2) 農用地区域の縮小を内容とする農用地利用計画の変更

農用地区域は、農業上の土地利用を確保することが必要な土地を定めたものであるから、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ことは極力避けるべきであり、農用地区域から除外するために行う農用地利用計画の変更は、法第10条第3項各号の要件を満たさない場合や、同条第4項に規定する農用地等に含まれない土地を除いて、次に掲げるアからカまでの要件を全て満たす場合に同意するものとする。

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って、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。

(ア) 必要性

具体的な転用計画等があり、農用地等以外の用途に供する緊急性があること。

(イ) 適当性

- a 市町村の農業振興施策と整合性がとれていること。
- b 国土利用計画等の市町村の中長期的土地利用計画と整合性がとれていること。
- c 農用地等以外の用途に供する目的が相当であること。
このためには次の要件のいずれか一つを満たすこと。

① 公用・公共用施設又は公益上必要な施設用地

地域住民の福祉の増進若しくは地域の整備の促進のために必要な施設の用地であること。

(例) 社会福祉施設・医療施設・学校・公民館・公園・図書館・し尿処理施設・ごみ処理施設・火葬場等

② 地域住民の生活上必要と認められる施設用地

①に掲げるもののほか、地域住民の日常生活に必要な店舗、事務所作業場等の施設の用地であること。

ただし、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないものに限ること。

③ 農家住宅、農家分家住宅用地

農用地等を所有し又は借り受けしている農業従事者又はその子息等の住宅の用地であること。

④ 林地等への転用用地

農用地等を所有する農業従事者が、周辺の土地の状況、その他のやむを得ない事情により林地・養魚池等の用に供する土地とするものであること。

⑤ 農業上利用不能地

災害等により、当該土地の現状が農地以外のものとなり、原状に復することが困難であり、今後農業上の利用が不可能であると認められるものであること。

⑥ 農業施策を計画又は実施するために必要な施設用地

国・県の農業施策を計画又は実施するための用に供せられる用地であること。

⑦ 特認事項

①から⑥までに掲げるもののほか、市町村の開発計画に即したものであって当該市町村の振興に資するものとして特に必要があると認められたもの

- d 農用地等以外の用途に供する目的からみて過大な規模でないこと。
- e 農地法（農地転用許可基準）、都市計画法（開発行為許可基準）、森林法（林地開発許可基準）等他法令の許可の見込みがあること。

(ウ) 代替性

市街化区域内、農振地域外、農振白地地域の順に開発のための適地について検討し、その結果これらの区域に代替すべき土地が得られない場合に限って農用地区域からの除外を認めるものとする。

なお、除外しようとする者の所有地が農用地区域外に存在しない場合には、農用地区域外の土地と交換して利用できないか検討し、それでもなお農用地区域外に代替すべきものがないものであること。

イ 当該変更により、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19条第1項に規定する地域計画（以下「地域計画」という。）の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

除外する農用地等は、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない土地でなければならない。

例えば、支障を及ぼすおそれがあるものとして、次の場合が想定される。

- (ア) 除外により、地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる農用地等
- (イ) 地域計画に位置付けられた農業を担う者に係る地域計画の区域内の農用地等
- (ウ) 地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる農用地等

ウ 当該変更により、農用地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。

除外する農用地等は、農用地区域の周辺部等農用地区域から除外することにより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土地でなければならないため、次の農用地等が想定される。

- (ア) 宅地の集団（集落）に接続する農用地等
- (イ) 宅地の集団（集落）に介在する農用地等
- (ウ) 山間谷地田等土地条件が劣悪で生産性の著しく低い農用地等
- (エ) 農用地区域の周辺部で山林、河川（堤防）、道路（幅員等からみて横断して容易に一連の農作業ができない道路に限る。）に接続している農用地等

エ 当該変更により、農用地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。

除外する農用地等は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者による農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがない土地でなければならない。

例えば、支障を及ぼすおそれがあるものとして、次の場合が想定される。

- (ア) 除外により経営規模が大幅に縮小し、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ずる場合
(イ) 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る場合

オ 当該変更により、農用地区域内の農用地又は混牧林地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

除外する農用地等は、当該農用地等が農用地等以外の用途に供された場合、農用地区域内の農用地又は混牧林地の保全又は利用上必要な施設（土地改良施設）の機能が低下するおそれがない土地でなければならない。

なお、農用地区域内の農用地又は混牧林地の保全上必要な施設とは、ため池、排水路、土留工、防風林等で、農用地区域内の農用地又は混牧林地の利用上必要な施設とは、農業用排水施設、農道等である。

カ 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法第10条第3項第2号に規定する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。

国が行う事業あるいは国が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助を行う事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成等、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）第4条の3に該当する土地改良事業等の実施中の土地でないこと、又は当該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、工事の完了した年度とは工事完了公告における工事完了の日の属する年度である。

- (3) 法第10条第3項各号の要件を満たさない土地並びに同条第4項に規定する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土地の農用地利用計画の変更

当該土地を農用地区域から除外する農用地利用計画の変更については、それぞれ同項の要件を十分審査の上、同意の可否を判断するものとする。