

(様式1)

許認可等の基準

(変更)

	担当課	農地・担い手対策室	係・内線	農地調整係 3931
法令名	農業振興地域の整備に関する法律	根拠条項	13-4	
許認可等	市町の定める農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更の同意			
(根拠規定)				
●農業振興地域の整備に関する法律 (農業振興地域整備計画の変更)				
第十三条 都道府県又は市町村は、農業振興地域整備基本方針の変更若しくは農業振興地域の区域の変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により又は経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、農業振興地域整備計画を変更しなければならない。市町村の定めた農業振興地域整備計画が第九条第一項の規定による農業振興地域整備計画の決定により変更を必要とするに至ったときも、同様とする。				
2 前項の規定による農業振興地域整備計画の変更のうち、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ために行う農用地区域の変更は、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。				
一 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つて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。				
二 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。				
三 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。				
四 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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。				
五 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、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。				
3 都道府県知事は、必要があると認めるときは、市町村に対し、当該市町村の定めた農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画について第一項の規定による変更をするための必要な措置をとるべきことを指示することができる。				
4 第八条第四項及び第十一条（第十二項を除く。）の規定は市町村が行う第一項の規定による変更（政令で定める軽微な変更を除く。）について、第九条第二項及び第十一条第十二項の規定は都道府県が行う第一項の規定による変更（政令で定める軽微な変更を除く。）について、第十二条の規定は同項の規定による変更について準用する。この場合において、同条第二項中「当該農業振興地域整備計画書」とあるのは、「当該変更後の農業振興地域整備計画書」と読み替えるものとする。				
●農業振興地域の整備に関する法律施行令 (農用地区域の変更に係る基準)				
第九条 法第十三条第二項第五号の政令で定める基準は、当該変更に係る土地が法第十条第三項				

第二号に規定する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八年を経過した土地であることとする。

(許認可等の基準)

農業振興地域整備計画の変更のうち、法第13条第2項の「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ために行う農用地区域の変更」は、同項各号に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り農用地区域からの除外ができることとされており、各要件の判断に当たっては、次のとおりである。

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

ア 「農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当」であるかどうかについては、農用地等以外の用途の中で、いかなる用途に供することが当該地域にとって必要かつ適当かを積極的に判断するものではなく、当該用途の通常の利用形態に鑑み、当該土地が必要であるのか、あるいはその規模が適当であるのかのみを判断するものであること（法第13条第2項柱書の「農用地等以外の用途に供することを目的として」についても同様の趣旨であること。）。

具体的には、地域の土地利用の状況等を勘案して、当該土地を農用地等以外の用途に利用することについて、具体的な転用計画等があり、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や、当該農用地等以外の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等から判断されるものであること。

また、当該土地を農用地等以外の用途に供するために必要な他法令の許認可等がなされる見込みがない場合は、具体的な転用計画があるとは判断しないこと。

イ 「農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難」であるかどうかについては、例えば、

a 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地区域からの除外を行う場合

b 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地区域内の土地で対応する場合

などについては、本号の要件を満たさないものとして考えられること。

なお、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つて代えることが困難とすることは適当ではないと考えられること。

2 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

農用地区域以外の土地をもつて代えることが困難であり、やむを得ず農用地区域内の土地で対応する場合であっても、当該土地が除外された後において、農用地区域内の土地の農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼすおそれがないと判断される土地を除外するものであることが必要であり、例えば、

ア 集団的農用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や効果的な病虫害防除等に支障が生じる場合

イ 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

動化施策への支障が生じる場合

などについては、本号の要件を満たさないものとして考えられること。

また、土地改良事業等の施行に係る区域内の土地等農用地の集団化、農作業の効率化等に
適していると考えられる土地を農用地区域から除外する場合は、地域の農業を担うべき者へ
の農用地の利用集積等構造政策の推進に支障を及ぼすおそれがないか十分に検討する必要が
あること。

3 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

ア 効率的かつ安定的な農業経営を営む者については、

a 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）、同法第14条の4第1項の規定により青年等就農計画の認定を受けた
者（認定就農者）又は同法第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

b 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4項に規定する対象農業者であつてaに該当する者以外の者

c a及びbに掲げるもののほか、農業委員会や農業協同組合等の意見を聴いて、効率的
かつ安定的な農業経営及びこれを目指して経営改善に取り組む者として市町村が認める
者（例えば、認定農業者となることが確実と認められる者等）

が該当するものと解される。

イ 1及び2の要件を満たす場合であっても、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が現に
利用の集積をし、又は利用の集積をすることが確実と見込まれる農用地については、効率
的かつ安定的な農業経営を営む者による安定的な農業経営を確保することが必要であり、
当該土地を農用地区域から除外することにより、例えば、

a 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
生ずる場合

b 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

等は、農用地の利用の集積に支障を及ぼすものと考えられること。

4 当該変更により、農用地区域内の土地改良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

農用地区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用地が農用地等以外の用途に供された
場合、当該施設の機能の低下が発生するおそれがあるときであり、例えば、

ア ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、
その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予
想されるとき

イ 農業用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入
による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されるとき

などが該当すると考えられること。

5 当該変更に係る土地が法第10条第3項第2号に規定する事業（土地改良事業等）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

土地改良事業等により、区画整理や農業用排水施設の新設又は変更等が行われた農地は、
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。

また、「工事が完了した年度」とは、事業の効果が全体的に発現するのは事業全体が完了する時点であること及び第三者からみて8年を経過したかどうかが明確である必要があることから、工事完了公告における工事完了の日の属する年度と解されること。

このほか、土地改良事業等の施行に係る地域内にある土地の一部につき、農林水産大臣が当該事業の完了によって受けるべき利益の全てが発生したと認め、負担金の支払期間の始期を指定する旨を都道府県に通知した場合においては、当該土地の一部については、その利益の全てが発生した年度に「工事が完了した」と解されること。この場合において、国は、その旨を公表することになっている。

なお、本要件の始期は、明定されていないが、法第10条第3項第2号に規定する土地改良事業等の実施が確定した時点から開始するものと解されること。

※「法」と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）、「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）、「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）。

※必要に応じて法令の解釈等について示した「農業振興地域制度に関するガイドライン（平成12年4月1日付け12構改C第261号）」等関係通知に留意し判断する。