

1 農振法に基づく農業振興地域の指定、農用地区域の設定の概要

(1) 農業振興地域の指定（法第6条）

知事は、農業の振興を図ることが相当である地域を市町長と協議のうえ「農業振興地域」を指定する。

(2) 農業振興地域整備計画の策定、農用地区域の設定（法第8条、第10条）

市町長は、①農業振興の方向性や農用地等の効率的利用、保全等に関するマスタープラン、②「農用地区域」の設定等を内容とする農用地利用計画の二つから成る「市町農業振興地域整備計画」（以下「市町農振計画」という。）を策定する。

☆農用地区域の設定要件<法第10条第3項>

※ 集团的農用地や土地改良事業の対象地など長期(概ね10年以上)にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域で、次の要件のいずれかに該当するものを「農用地区域」として設定する

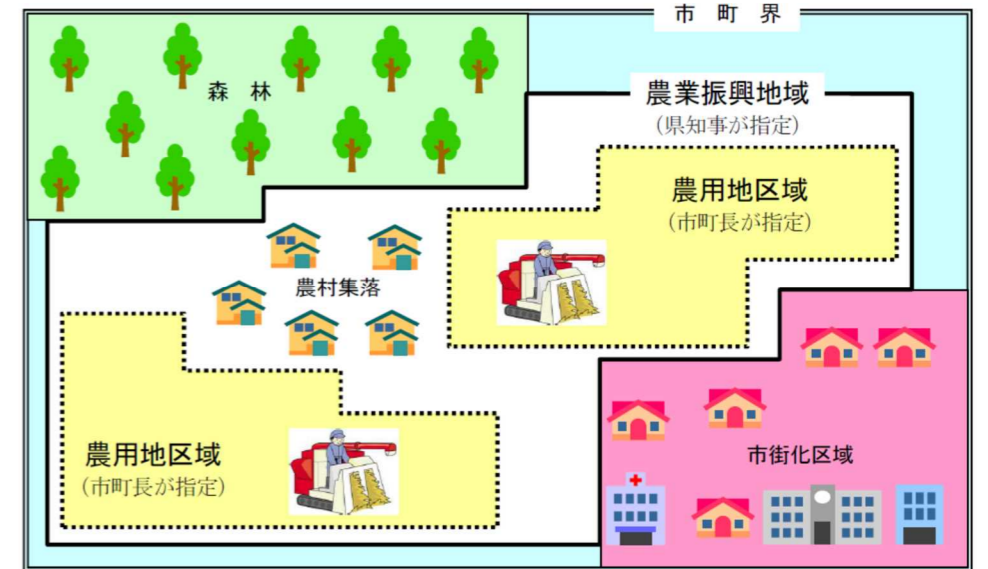
- 1 集团的に存在する農用地で一定の規模(10ha)以上のもの
- 2 土地改良事業等の施行に係る区域内にある土地
- 3 1又は2に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地
- 4 農業用施設用地で、一定規模(2ha)以上のもの又は1及び2の土地に隣接するもの
- 5 1から4の土地のほか、果樹又は野菜の生産団地の形成その他農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためのその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地

(3) 農業振興地域整備計画の変更と農用地区域からの除外（法第12条の2、法第13条）

市町長は、各市町が概ね5年ごとに行う基礎調査の結果、又は経済事情の変動、その他情勢の変化により必要が生じた場合は、市町農振計画の見直しを行う。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」から除外する場合は、下記の要件を全て満たす場合に限り「農用地区域」の変更をすることが可能。

☆農用地区域からの除外の要件<法第13条第2項>

- 1 当該農業振興地域における農用地区域以外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って代えることが困難であること
- 2 農用地の集団化、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こと
- 3 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
- 4 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こと
- 5 当該変更に係る土地が土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に該当する場合にあっては、当該事業が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること



<参考 ~令和2年の実績~ >

- 農用地区域除外 : 374件
- 農地転用許可 : 3,041件 [うち、第4条関係 724件、第5条関係 2,317件]

2 農地法に基づく農地転用許可の概要

(1) 農地転用許可制度

農地法に基づく農地転用許可は、土地利用計画に適合しない無秩序な廃を防止することにより、農業生産の基盤である農地の確保を図るための制度である。

自己所有農地を農地以外のものにする場合（自己転用）は農地法第4条により、農地を農地以外のものにするために所有権移転や賃借権等の権利設定をする場合は農地法第5条により、知事の許可が必要となる。

(2) 転用許可の基準及び運用

農地法では農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分（以下「農地区分」という）しており、優良農地であるほど規制を厳しくし、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導している（右図参照）。

ア 農地区分

農地区分には、①農用地区域内農地、②甲種農地、③第1種農地、④第2種農地、⑤第3種農地があり、優良農地とされる①②③は原則不許可、より市街地化の進んだ地域にある④（代替性の検討は必要）及び⑤は原則許可とされている。また、市街化区域内農地は許可なく転用できる（農業委員会への届出は必要）。

イ 立地基準及び一般基準

転用許可基準には、農地区分ごとの「立地基準」と全ての農地区分に共通する「一般基準」がある。立地基準は原則不許可となる優良農地についての例外的許可事由を、一般基準は他法令の許可見込みがない場合や周辺農地への被害のおそれがある場合等の不許可事由を定めている。

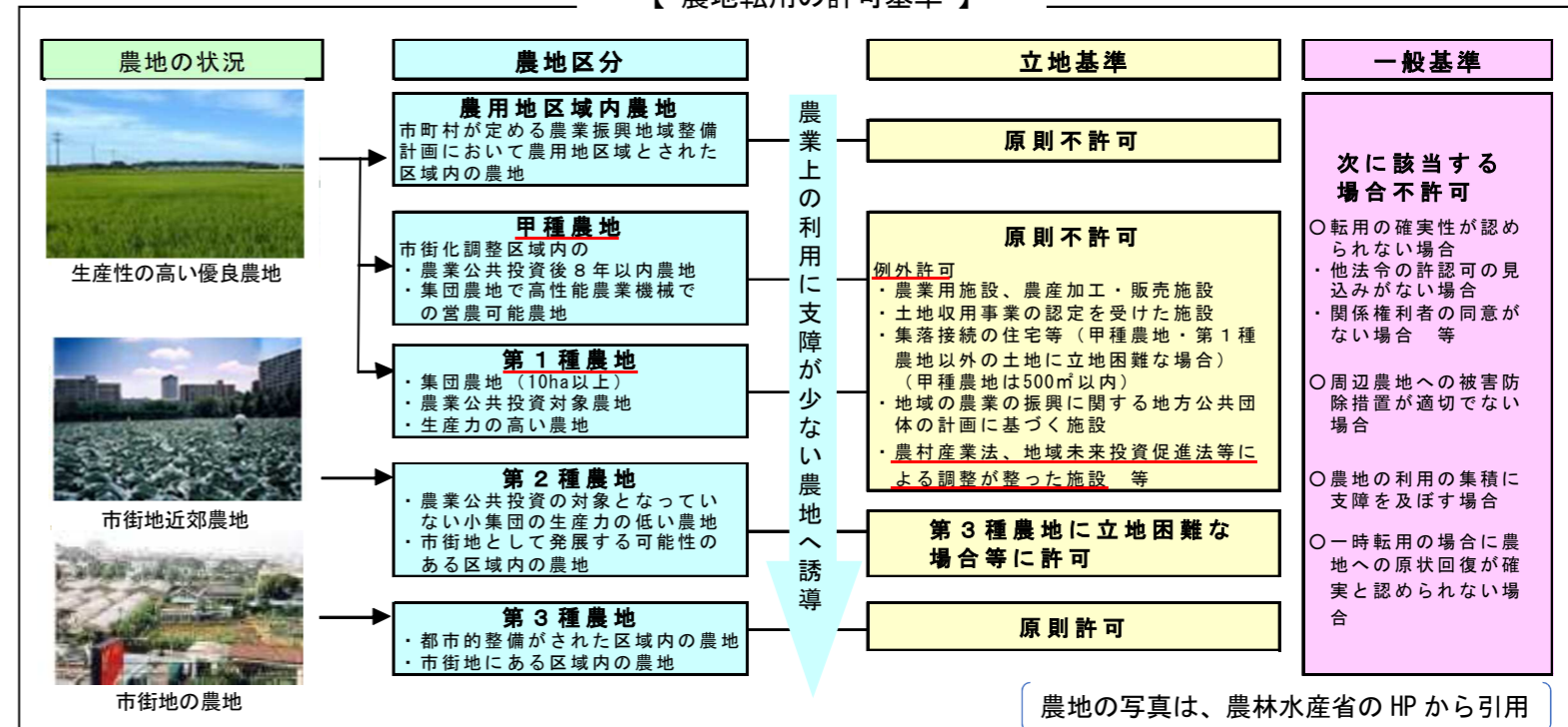
なお、転用を行う場合には、立地基準及び一般基準の両方を満たす必要がある。

ウ 立地基準の例外的許可事由

優良農地は原則不許可となるが、例外的許可事由に該当すれば転用は可能。農用地区域内農地は、一時的に転用し農地に復元することが例外的に認められる。

また、甲種農地、第1種農地であつても、農業用施設、集落に接続する住宅、特例法（農村産業法、地域未来投資促進法等）による調整が整った施設等については、例外的に転用が可能となっている。

【農地転用の許可基準】



農地の写真は、農林水産省のHPから引用

3 特例法による土地利用規制の緩和

	地域未来投資促進法 (H29 制定)	農村産業法 (H29 制定)	総合保養地域整備法 (S62 制定)	多極分散型国土形成促進法 (S63 制定)	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 (H4 制定)
県庁所管課室	産業労働部産業立地室	産業労働部産業立地室	企画県民部地域創生局地域振興G	—	企画県民部地域創生局地域振興G
法の目的	地域特性を活かして企業が実施する地域経済を牽引する取組等の支援を通じ、地域経済の活性化を図る	農村地域への産業の導入を積極的かつ計画的に促進することにより、農業従事者の就業機会を増大し、農業と導入産業の均衡ある発展を図る	国民が余暇等を利用して滞在しつつ行うスポーツ、レクリエーション等の多様な活動に資するための総合的な機能整備を促進することにより、国民の福祉の向上並びに国土及び国民経済の均衡ある発展を図る	人口及び行政、経済等の機能を分散させ適正配置することで、各地域が有機的に連携しながら発展する国土形成を促進することにより、住民が誇りと愛着を持つことのできる豊かで住みよい地域社会の実現を図る	広域的見地から、地方拠点都市地域について一体的整備促進を図るとともに、同地域への産業業務施設の移転を進め産業業務施設の再配置の促進を図ることにより、地方の自立的成長の促進及び国土の均衡ある発展を図る
土地利用調整の仕組み					
	<p><b>国</b>：機能整備の「基本方針」を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>整備に関する基本的事項</li> <li>整備を行おうとする地域の設定</li> <li>重点整備地区の設定に関する事項 等</li> </ul> <p><b>県</b>：基本方針に基づく「基本構想」を策定（国が同意）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特定地域の区域</li> <li>重点整備地区の区域</li> <li>重点整備地区で整備されるべき特定民間施設の種類の、位置、規模等 等</li> </ul>	<p><b>国</b>：行政機関の官署等移転の「基本方針」を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>移転に努めるべきものの範囲</li> <li>移転に際し配慮すべき事項 等</li> </ul> <p><b>県</b>：県内の特定の地域を地域振興拠点として開発整備するための「基本構想」を策定（関係市町と協議、国が同意）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>振興拠点地域の区域</li> <li>重点整備地区の区域</li> <li>機能集積の中核となる施設 等</li> </ul>	<p><b>国</b>：整備及び再配置の「基本方針」を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方拠点都市地域の指定</li> <li>拠点地区の設定</li> <li>産業業務施設の再配置に関する事項 等</li> </ul> <p><b>県</b>：基本方針に即して「地方拠点都市地域」を指定（関係市町、国と協議）</p>	<p><b>市町</b>：地方拠点都市地域を区域とする全ての市町等は、基本方針に基づき、整備の促進に関する「基本計画」を策定（県が同意）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>拠点地区の区域</li> <li>重点的に推進すべき公共施設の整備</li> <li>住宅及び住宅地の供給等重点推進すべき居住環境の整備に関する事項 等</li> </ul>	

これら特例法により『土地利用の調整が整った施設』については、農用地区域除外、農地転用が可能となるよう配慮される

<p><b>農用地区域から除外</b>（農用地等及び農用地等とすることが適当な土地から除かれる）</p> <p>及び <b>農地転用を許可</b>（農地転用の不許可の例外となる）</p> <p>※ 市町からの個別案件協議は、各農林(水産)振興事務所が受付窓口だが、庁内所管課室は、農用地区域除外：総合農政課、農地転用許可：農地調整室</p>
--

<p><b>県内活用件数</b></p> <p><b>2町2地区</b>（平成29年度以降の実績）</p>	<p><b>2市2地区</b>（平成29年度以降の実績）</p>	<p>活用実績なし</p>
<p><b>活用事例</b></p> <p>&lt;神河町物流施設整備計画&gt; 事業者が既存工場敷地(倉庫)の隣地に新たな物流施設を設置するにあたり、神河町山田・中村地区(JR寺前駅の東約8Km)の農地2.6haについて、農用地区域からの除外後、地域未来投資促進法の特例を活用して、令和2年度に第1種農地における農地転用を許可。</p>	<p>&lt;加西インター産業団地整備計画&gt; 加西市の新産業団地の整備にあたり、中国縦貫自動車道加西インター北西の未整備農地約23haについて、農村産業法の特例を活用し、平成30年度に農用地区域から除外、及び令和元年度に第1種農地における農地転用(15.6ha)を許可。</p>	<p><b>4 今後の課題</b></p> <p>&lt;課題&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市町における農業・農地の将来ビジョンや計画策定へ向けた働きかけ</li> <li>市町職員の法令理解、専門知識習得へ向けた支援</li> <li>市内における関係部局(農政振興、都市計画、産業振興)間での連携体制構築へ向けた助言</li> </ul> <p>&lt;対応案&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市町の農振地域整備計画見直し時に、初期段階から関与し的確に助言を実施できる体制を構築</li> <li>市町の関係部局が一堂に会し、相互に所管法令や事務手続等を学ぶ合同研修会の開催を指導</li> </ul>