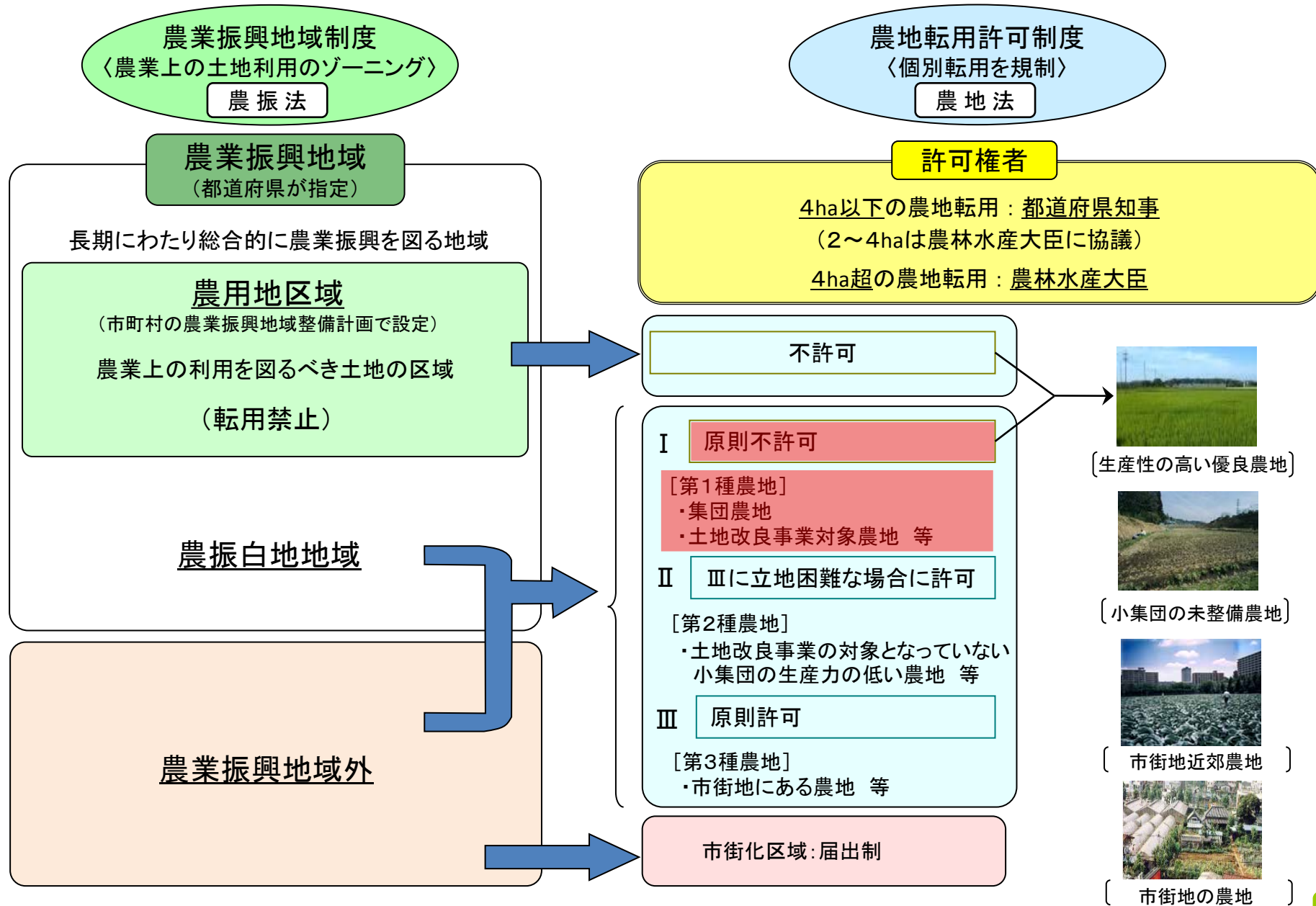


農業振興地域制度、農地転用許可制度等について

農林水産省

農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要



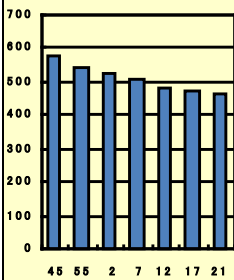
農業振興地域制度の概要 ー農振法ー

目的: 農業を振興すべき地域の指定と当該地域の農業的整備のための施策の計画的推進を図り、農業の健全な発展と国土資源の合理的利用に寄与する。

課題

日本の農地面積は、宅地等への転用や耕作放棄等により年々減少。食料供給力の低下が懸念。

農地面積の推移



農地は農業生産の最も基礎的な資源。

優良農地を良好な状態で確保することが重要。



農業振興地域

都道府県が農業振興を図るべき地域として指定した地域

(市町村が農振整備計画を作成)

農用地区域

市町村がおおむね10年を見通して農用地として利用すべき土地として設定した区域 [転用原則禁止]

設定要件

- 次の土地については農用地区域に設定
 - ア 集团的農用地(10ha以上)
 - イ 農業生産基盤整備事業の対象地
 - ウ 農道、用排水路等の土地改良施設用地
 - エ 農業用施設用地(2ha以上又はア、イに隣接するもの)
 - オ その他農業振興を図るために必要な土地

除外要件

～農地転用のための農用地区域からの除外～

- 道路等や地域の農業振興に関する市町村の計画に基づく施設等の公益性が特に高いと認められる事業の用に供する土地
- 上記以外の場合は、次の要件を満たす場合に限り除外が可能。
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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集積に支障を及ぼすおそれがないこと
 - エ 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
 - オ 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること

計画達成措置

- 生産基盤整備等農業施策の集中的実施
- 農地集団化等の交換分合
- 施設の適切配置等の協定
- 開発行為規制
- 税制優遇措置等

○ 農地法による転用許可制度

- ・ 農業生産に支障の少ない農地から順次転用されるよう誘導
- ・ 転用目的実現性を審査し、投機的な農地取得を防止

効果

優良農地の確保
・
農業の振興

国

農用地等の確保等に関する基本指針(面積目標等)

協議

都道府県

農業振興地域整備基本方針(面積目標等)

農業振興地域の指定・変更

協議

市町村

農業振興地域整備計画

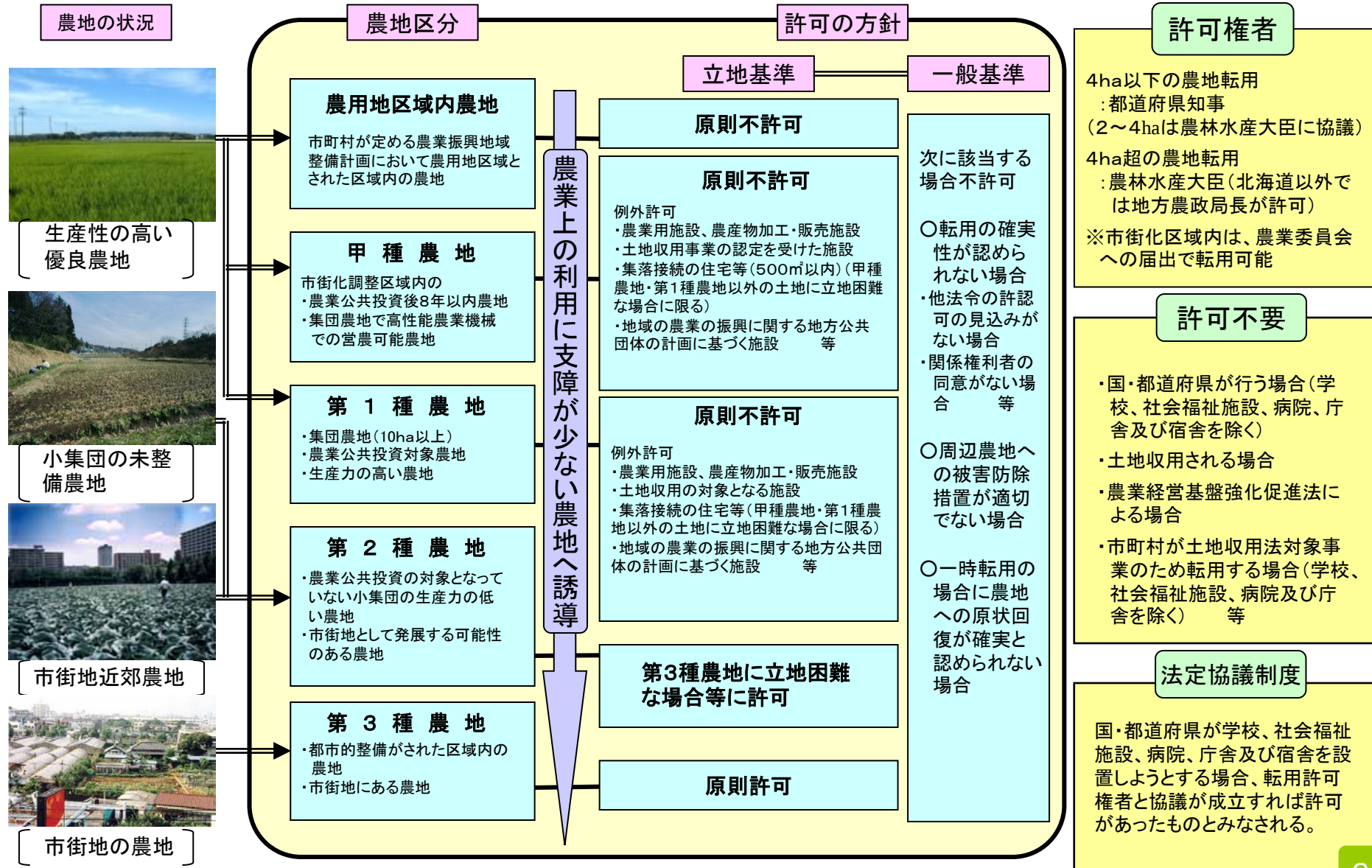
- 農用地利用計画 農用地区域の設定・変更
- 農業振興のマスタープラン

公告縦覧 意見提出 異議申出

権利者・地域住民

農地転用許可制度の概要 ー農地法ー

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、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し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしている。



農地転用許可制度の基本的な仕組み

農地転用許可制度の概要

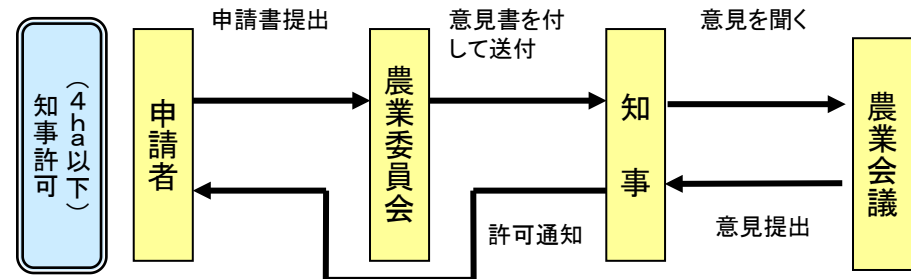
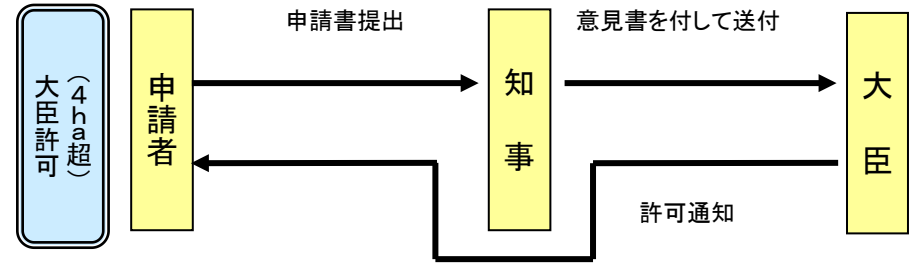
○農地転用許可制度は、優良農地の確保と計画的土地利用の推進を図るもの

- ・農地を転用する場合又は農地を転用するために所有権等の権利を設定若しくは移転する場合には、都道府県知事の許可（農地が4haを超える場合には農林水産大臣の許可）が必要
- ・市街化区域内の農地を転用する場合には、農業委員会にあらかじめ届出を行えば許可不要
- ・この許可等を受けないでした権利の設定又は移転は効力を生じない
- ・国、都道府県が転用する場合（学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舎に転用する場合を除く。）は許可不要。
- ・市町村が土地収用法等 対象事業に転用する場合（学校、病院、社会福祉施設又は庁舎に転用する場合を除く。）は許可不要

	許可が必要な場合	申請者	許可権者
第4条	農地を転用する場合 （自己転用の場合）	転用者 （農地所有者）	都道府県知事 （農地の転用面積が4haを超える場合は農林水産大臣（農工法等の地域整備法※に基づく場合を除く。））
第5条	転用するために農地採草放牧地の権利の設定移転をする場合	譲渡人と譲受人	

※地域整備法：農工法、リゾート法、多極分散法、地方拠点法

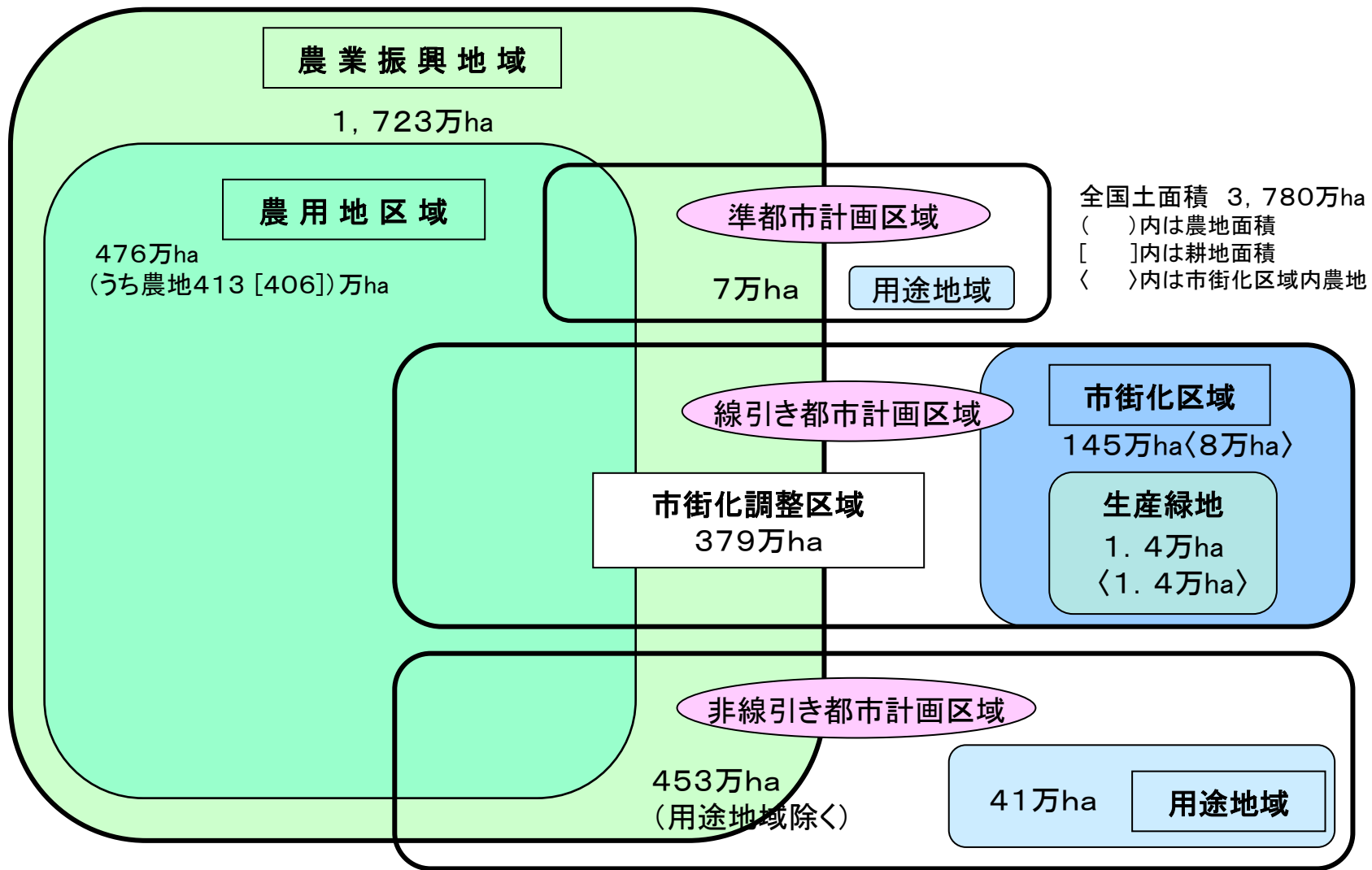
許可等の手続きフロー



（2～4haの転用について知事が許可しようとするときには大臣と協議）



農業振興地域と都市計画区域の関係



資料: 国土地理院「全国都道府県市区町村面積調」(平成25年10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(平成25年12月1日現在)
国土交通省都市局「都市計画年報」(平成25年3月末現在)
総務省自治税務局「固定資産の価格等の概要調書」(平成25年度)

農地転用規制の厳格化(平成21年度制度改革)

- 世界の食料需給がひっ迫基調で推移すると見込まれる中で、国内の食料供給力の強化が喫緊の課題。このため、農業の最も基礎的な生産基盤である農地の確保を図るため、農地転用規制を厳格化。

農地法・農振法の改正

① 公共転用に係る法定協議制度の導入

対象: 国・都道府県が設置する学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舍
協議: 事業実施主体(国・都道府県)が転用許可権者に協議。協議が成立すれば許可があったものとみなす。

② 農用地区域からの除外の厳格化

- ・ 従来の除外要件に加え、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集積に支障を及ぼすおそれがある場合には、除外不可。

③ 是正の要求制度の整備

- ・ 国は、毎年、都道府県が行う転用許可事務の実態を把握し、事務処理が不適正である場合には、講ずべき措置を示して是正を要求。

④ 違反転用への対応の強化

- ・ 行政代執行制度の整備
違反転用者が不明の場合等には、農林水産大臣・都道府県知事が自ら原状回復等の措置を実施。
- ・ 罰則の強化
法人の違反転用について、罰金を300万円以下から1億円以下に引き上げるなど、罰則を強化。

農地法施行令・農地法施行規則の改正

① 第1種農地の集団性基準の厳格化(政令改正)

おおむね20ha以上 → おおむね10ha以上

② 第1種農地の不許可の例外事由の厳格化(省令改正)

- ・ 地域の農業の振興に資する施設の用に供する場合の第1種農地の転用
第1種農地以外の土地では目的を達成できないと認められるものに限る旨の要件の追加
- ・ 既存の施設を拡張する場合の第1種農地の転用
拡張部分の面積: 既存施設の面積以内 → 既存施設の面積の2分の1以内
- ・ 隣接地と一体的に転用事業を行う場合の第1種農地の転用
第1種農地の転用面積の割合: 転用面積全体の2分の1以内 → 3分の1以内

③ 第3種農地の判断基準の厳格化(省令改正)

- ・ 幅員4m以上の道路の沿道で、かつ、500m以内に2以上の公共公益施設が存在
道路の要件: 水管、下水管又はガス管のうち1種類以上埋設 → 2種類以上埋設

④ 市町村が行う公共転用の厳格化(省令改正)

- ・ 許可対象: 学校、病院、社会福祉施設又は庁舎の敷地に供するための農地転用(従来は許可不要)

⑤ 経過措置

- ・ 上記①～④については、H22年6月1日から施行。当該施行日前に申請された事案にあっては、改正前の規定を適用。
- ・ 上記④については、施行の際現に転用行為に着手しているときは、許可不要。