

農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）の判断基準

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）に基づき定められる市町村の農業振興地域整備計画のうち、農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）に係る県の判断基準を地方自治法第250条の2の規定に基づき、次のとおり定める。

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。（法第13条第2項第1号）

- (1) 「必要」とは、当該地域の土地利用の状況等から、当該土地を農用地等以外の用途（以下「他の用途」という。）に供することが必要であること。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除外するものではないこと。
- (2) 「適当」とは、当該他の用途に供するために通常必要な面積等からみて過大なものでないこと。整備計画の達成への支障が軽微であること。
- (3) 「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」とは、次のいずれかの場合の要件を満たすこと。

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は理由とはならない。

ア 自己所有等の土地の場合

他の用途に供することが必要な地域において、土地所有者と他の用途に供する者の所有する土地（耕作権者が転用する場合は権利を有する土地を含む。）全てを比較検討し、適当な代替地がない場合とする。（別添様式1）

※ 「自己所有等の土地」とは、耕作権者のほか、土地所有者の配偶者、親（祖父母含む。）、子（孫含む。）の所有する土地

イ 自己所有等の土地以外の場合

他の用途に供することが必要な地域において、比較可能な土地を、市街化区域又は用途地域、農振地域外、農振白地地域、農用地区域（第3種、第2種、第1種）の順に2箇所以上選定し、当該土地と比較検討した上で、検討した経緯が確認できること。（別添様式2）

※ ただし、荒廃農地調査により再生利用が困難と見込まれる荒廃農地（B分類）に区分された荒廃農地及び同調査により農用地としての再生利用が可能な荒廃した農用地（A分類）のうち、生産条件が不利で、相当期間耕作等の用に供されず、かつ、当該農用地において耕作等を行う者を確保することができないため、今後耕作等の用に供される見込みがないものについては、農用地区域の比較検討は不要とする。

※ 「生産条件が不利」とは、ほ場が狭小、不整形、傾斜がきつい、耕土が薄い、礫が多い、農道が未整備等のこと

※ 「相当期間耕作等の用に供されず」とは、耕作等の放棄により、通常の農作業では農作物の栽培が客観的に不可能となっている状況が続いており、近い将来B分類となることが見込まれること

※ 「当該農用地において耕作等を行う者を確保することができないため、今後耕作等の用に供される見込みのないもの」とは、農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律第20条第1号の規定により農地中間管理権に係る賃貸借又は使用貸借を解除した農地や農地法第34条の規定に基づく農業委員会によるあっせんその他農地の利用関係の調整を行ってもなお受け手を確保することができなかった農地のこと（市町村や県等が再生利用対策や農業生産基盤整備事業等を実施する予定がある場合は除く。）

2 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の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。（法第13条第2項第2号）

地域計画は、一体として地域の農業の健全な発展を図ることが適当であると認められる区域について、農業者その他の関係者が協議を行った結果を踏まえ、農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、目指すべき将来の農地利用の姿を明確化した計画であることから、当該計画の区域内の土地については、その達成に向け適切に確保していくことが必要である。

このため、例えば、

- ア 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該計画に定められた生産を振興すべき農作物に係る生産の振興に支障が生じる場合
 - イ 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合
 - ウ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該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定量的な目標の達成に支障が生じる場合
- 等については、本号の要件を満たさないものとして考えられること。

3 前号に掲げるもののほか、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。（法第13条第2項第3号）

※ 「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」とは、除外する土地が、河川（河川法適用河川）、堤防、鉄道、国道・県道・市町村道（農道は、水管又は下水道管が埋設されている場合）、山林・宅地等農地以外の地目の土地に直接又は用排水路等を介して接していること。

4 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。（法第13条第2項第4号）

（1）「効率的かつ安定的な農業経営を営む者」とは、次に掲げる者

- ア 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）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
- イ 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2項に規定する対象農業者であってアに該当する者以外の者（水田・畑作経営所得安定対策実施要領（平成20年2月20日付け19経営第6631号農林水産省経営局長通知）第3の1及び第3の2の要件を満たす経営体）
- ウ ア及びイ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（認定農業者となることが確実と認められる者等）

（2）「農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがない」とは、次に該当するもの

- ア 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じないこと。
- 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ないこと。

5 当該変更により、農用地区域内の第3条第3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。(法第13条第2項第5号)

※ 「第3条第3号の施設の有する機能に支障を及ぼすおそれ」とは、次に該当すること

- 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こと。
- 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排水停滞、汚濁水の流入等が予想されること。

6 当該変更に係る土地が第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政令で定める基準に適合していること。(法第13条第2項第6号)

※ 「政令」とは、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。(令第9条)

※ 「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見て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する。

7 形式的要件

(1) 農業協同組合等施行令第3条に規定する団体及び農業委員会の意見が聴取済みであること。

(法第8条第1項、施行令第3条)

(2) 農用地利用計画変更案がその計画を変更しようとする理由を記載した書面を添えて、公告縦覧済みであること。(法第11条第1項)

※ 期間については、最終日が市町村の休日である場合はその翌日までとする。

(3) 公告縦覧の結果が次のいずれかに該当すること。(法第11条第8項)

※ 期間については、最終日が市町村の休日である場合はその翌日までとする。

ア 農用地利用計画の案に対し、異議の申し出がないとき。

イ 異議の申出があった場合においてその全てにつき決定があり、かつ、その決定について審査の申立てがないとき。

ウ 審査の申立てがあった場合においてその全てについて裁決があったとき

(4) 市町村住民からの意見書の提出があった場合にその内容に対する市町村の処理結果が妥当なものであること(法第11条第2項)

(5) 農用地利用計画変更案が施行規則第4条に定める方法により、農用地区域については当該農用地区域に含められる土地と当該農用地区域に含まれない土地との区別が、農用地区域内にある土地の農業上の用途区分については、用途区分を定められる土地が、当該用途区分ごとに、それぞれ、明らかになるよう定められていること。

(法第8条第1項、施行規則第4条)

(6) 農用地利用計画変更案が、農用地区域に国有地を含めて定めている場合には、その国有地を所管する各省庁の長の承認を受けていること。(法第11条第10項)

8 その他

事前協議については、農林水産部長又は総合県民局長あて、同意協議については、知事又は総合県民局長あて提出すること。

附則

この基準は、平成31年6月1日以降に提出された事前協議から適用する。

附則（一部改正）

この基準は、令和5年4月1日から適用する。