

市町村の農業振興地域整備計画の策定及び変更に係る同意基準

平成 30 年 3 月 29 日農政第 1918 号制定
沖縄県農林水産部長通知

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 8 条第 1 項の規定に基づいて市町村が定める農業振興地域整備計画（以下「整備計画」という。）のうち、市町村が同条第 2 項第 1 号に掲げる事項に係るもの（以下「農用地利用計画」という。）の策定又は変更をしようとする場合の知事による同条第 4 項（法第 13 条第 4 項において準用する場合を含む。）の同意基準について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 250 条の 2 第 1 項の規定に基づき、次のとおり定める。

なお、この同意基準の内容は、法、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）及び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。以下「法施行規則」という。）の規定に基づくものであり、その適用に際しては、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 号農林水産省構造改善局長通知。以下「ガイドライン」という。）等関係通知を必要に応じ引用し判断するものとする。

第 1 基本事項

同意基準の基本的事項は、次のとおりとする。

- 1 策定又は変更しようとする整備計画の内容が、沖縄県農業振興地域整備基本方針（以下「基本方針」という。）に適合するとともに、法第 4 条第 3 項に規定する諸計画との調和が保たれ、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想に即しているものであること。（法第 10 条第 1 項及び第 2 項）
- 2 農用地区域の設定又は変更にあたっては、法第 10 条第 3 項各号で定める土地が農用地区域として定められていること。ただし、法第 10 条第 3 項各号で農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であっても、同条第 4 項に規定される土地は農用地区域に含まないものとする。
- 3 法第 8 条第 4 項（法第 13 条第 4 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき知事への協議を行おうとする整備計画の案が、法第 11 条の規定に基づき、次により公告縦覧等の手続きを了したものであること。

- (1) 整備計画を策定し又は変更しようとする旨を公告し、その理由を記載した書面を添えて縦覧済みであること。(法第 11 条第 1 項)
- (2) 市町村住民から意見書の提出があった場合、その内容ごとに要旨、提出数及び処理結果が明確に示されていること。(法第 11 条第 2 項)
- (3) 縦覧等の結果が、次のいずれかに該当すること。(法第 11 条第 8 項)
 - ① 農用地利用計画の案に対し異議の申し出がないこと。
 - ② 異議の申し出があった場合は、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こと。(法第 11 条第 4 項)
 - ③ 審査の申立てがあった場合は、その全てについて裁決があること。(法第 11 条第 6 項)
- (4) 国有地を含む農用地区域を定め又は変更しようとするときは、その国有地を所管する各省各庁の長の承認を受けていること。(法第 11 条第 10 項)

第 2 農用地利用計画の設定及び変更に関する基準

1 農用地区域として定める土地（農用地区域への編入）

農用地区域は、今後おおむね 10 年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地について定めるものであり、同区域として定める土地については、法第 10 条第 3 項各号に定めるとおりであるが、その運用にあたっては、次のとおり行う。

- (1) 集団的に存在する農用地（法第 10 条第 3 項第 1 号）

農用地を分断する道路や河川などの地形・地物によって囲まれた農用地の広がりがあるものが 10 ヘクタール以上であるもの。

なお、集団性の境界を判断するにあたっては、道路や河川などの農用地を分断する地形・地物等があっても通作等に支障を及ぼさないと認められる場合には、境界とせず一団の農用地とする。
- (2) 土地改良事業等の施行に係る区域内的の土地(法第 10 条第 3 項第 2 号)

国の直轄又は補助に係る事業で土地改良法(昭和 24 年法律第 195 号)施行後に実施されたもので、次に該当する事業を対象としたものであること。

 - ① 農業用排水施設の新設又は変更
 - ② 区画整理
 - ③ 農用地の造成（ただし、昭和 35 年以前に着手した開墾建設工事は除く）
 - ④ 埋め立て又は干拓
 - ⑤ 客土、暗渠排水その他土地の改良又は保全のために必要な事業

なお、農業の生産性を向上することを直接の目的としない事業の施行区域又は農業の生産性の向上が相当程度図られると見込まれない土地は除く。

- (3) 集団的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内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）

土地改良施設の用に供される土地で、このうち集団的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に接しているものが一般的に該当する。

- (4) 農業用施設用地（法第 10 条第 3 項第 4 号）

集団的な農業用施設用地としての規模である 2 ヘクタール以上の用地については道路や河川等線的な施設により土地が分断されている場合にあっても、その相互間の往来に支障がなく、土地利用上一体的なものとして考え得る場合には、一つの団地として扱うことができる。

主として農業者又は農業者の構成する団体が管理利用する施設など、地域農業者による農業生産との関連が強い施設であること。

なお、1 個の建築物その他の工作物で法第 3 条第 4 項に規定する施設に該当する部分と該当しない部分から構成されている施設、いわゆる混在施設の用地は農業用施設用地とは認められない。

- (5) 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、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）

農業振興地域における地域の特性に即した農業振興を図るため、その土地の農業上の利用を確保することが必要である土地として農用地区域を定めるにあたっては、その土地の位置、地形その他の自然条件、土地利用の動向、地域の人口及び産業の見直し等を考慮するとともに、地域の農業者の意見を十分聴いて、将来のあるべき土地利用の方向を見定めつつ、優良な農用地等の確保に努めることが重要であると認められる土地であること。

2 農用地区域からの除外

農用地区域からの除外を目的とした農用地区域の変更は、次の場合に行うことができる。

なお、法第 10 条第 3 項各号に該当する土地のうち、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から除外するときは、優良農地を確保し、又地域の営農環境等に支障を及ぼさない等の観点から、法第 13 条第 2 項各号に掲げる要件の全てを満たさなければならない。

- (1) 法第 10 条第 3 項各号の要件を満たさないこととなった場合
 - ① 集団的に存在する農用地の規模が 10 ヘクタールを下回った場合(第 1 号関係)、土地改良事業等を実施中であつたが計画変更により当該事業の施行に係る区域でなくなった場合(第 2 号関係)、集団的に存在する農用地や土地改良事業等の施行に係る区域内にある土地の保全又は利用上必要な施設の用に供されてきた土地が当該施設の廃止、縮小等によりその用に供されないこととなった場合(第 3 号関係)、農業用施設用地の規模が 2 ヘクタールを下回った場合(第 4 号関係)などが想定される。
 - ② ただし、このような場合に直ちに当該土地が農用地区域から除外されることとなると、当該農用地区域内の土地において営農活動を行っている農業者が農業振興施策を受けられなくなる等の不利益を被るおそれや、農地の利用集積や地域における営農活動を阻害するおそれがあることから、直ちに農用地区域から除外する必要があるかどうかは、市町村において慎重に判断すること。
 - ③ そのため、①の場合であっても「当該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」(第 5 号関係)であると市町村が判断するときには、引き続き農用地区域とすることが適当である。
- (2) 法第 10 条第 4 項に該当する場合
法第 10 条第 4 項の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こととなった場合には、法第 13 条第 2 項の適用はなく、同条第 1 項の規定に基づき農用地区域を変更すること。
- (3) 法第 13 条第 2 項に基づき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場合
 - ① 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と認められること(法第 13 条第 2 項第 1 号)
 - ア 「必要性」について
 - a 農用地区域以外の用途の通常の利用形態にかんがみ、当該土地が必要であること。
 - b 当該事業が必要であると判断した理由、当該土地を選定せざるを得ない理由が具体的かつ明瞭であり、やむを得ないと判断されること。
 - c 除外後、おおむね 1 年以内に利用目的に供される緊急性が認め

られること。ただし、除外後他法令の許認可を得て具体的に着工するまでの期間を1年以内と定めたものであるが、これは個人住宅や畜舎等の小規模の建築物を想定したものであるので、それ以外の利用目的に供するための変更については、個々の具体的事例に即して通常認められる相当の期間とする。

イ 「適当性」について

- a 除外理由である事業又は住居等の目的からみて、通常必要とされる最小限度の除外規模であること。
- b 農地法（昭和27年法律第229号）など関係する他法令の許認可等の見込みがあること。

ウ 「代替性」について

- a 農用地以外の土地に代替する適当な土地がないこと。
- b 土地利用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って代えることが困難であることは認められない。

② 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2号）

ア 原則として、除外する土地が一団の農用地区域の端部又は縁辺部であること。ただし、土地改良事業等の施行に係る区域内の土地については一団の農用地区域の端部が適当であること。

イ 除外後、農用地区域内における農用地の高性能機械による営農や効率的な病虫害防除等に支障が生じないこと。

ウ 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、土地利用の混在や農業生産基盤整備事業又は農地流動化施策等への支障が生じるものではないこと。

③ 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（以下「認定農業者等」という。）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）

ア 当該土地の除外による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、認定農業者等が目指す安定的な農業経営に支障を生じないこと。

イ 認定農業者等が経営する一団の農用地等の集団化が損なわれないこと。なお、当該土地周辺の集団性等から利用集積がしやすく、将来にわたって確保すべき優良な農地であると認められる場合には、現に利用集積の合意解約があっても、市町村が「利用集積に支障が

ある」と判断することにより、優良農地の保全に努めること。

- 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と認められること（法第 13 条第 2 項第 4 号）

農用地の保全又は利用上必要な農業用道路、農業用水路、ため池等の施設について、土砂流出又は崩壊、洪水、濁水などの災害の発生のおそれがないこと。

- ⑤ 土地改良事業等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（法第 13 条第 2 項第 5 号）

土地改良事業等の工事が完了した年度とは、工事完了の公告における工事完了の日（その公告において工事完了の日が示されたときはその示された日）の属する年度であること。

- (4) 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整備計画の変更において、基礎調査を行わず法第 13 条第 1 項に定める経済事情の変動その他情勢の推移を理由とする場合は、ガイドラインに示すもののほか変更の目的が以下に掲げるいずれかの事項に該当すること。

- ① 農家住宅

「農家住宅」の「農家」とは、次のいずれかに該当する場合をいう。

ア 現に耕作又は養畜の事業に従事しており、その耕作する農地等の面積及び今後取得することが確実である農用地等（開発して農用地等として利用する場合を含む。）の面積の計が、農地法第 3 条第 2 項第 5 号に基づき農業委員会が定める面積に達する者。

イ 耕作又は養畜の事業に必要な農作業に年間 150 日以上従事している者。

ウ 農地法第 2 条第 7 項に定める農地所有適格法人の構成員で、当該法人の業務に従事している者。

- ② 農家分家住宅

「農家分家住宅」の「分家」には、子の分家や父母等の隠居分家（2 親等内の血族又は姻族）を含むものとする。なお、分家用地は農家住宅の所在する市町村に限る。

- ③ 当該市町村に相当期間継続して居住歴のある非農家住宅

「当該市町村に相当期間継続して居住歴のある非農家住宅」について、「相当期間継続して居住」とは、住宅を建築する者が当該市町村に概ね 5 年以上継続して居住している、又は居住していたことを要する。

ただし、辺地に係る公共施設の総合整備のための財政上の特別措置等に関する法律（昭和 37 年法律第 88 号）に基づく都市計画区域を除

いた地域においては、この限りではない。

- ④ 農業者となることを志向する者のうち、市町村長が適切であると認められた者の住宅

「農業者となることを志向する者のうち、市町村長が適切であると認められた者の住宅」とは、農用地等の確保の見通しや営農計画等について農業委員会や農業協同組合の意見を聴いた上で市町村長が総合的に検討し、判断するものとする。

上記①から④の「住宅」とは、専用住宅であり、賃借を目的とする共同住宅や別荘又は住宅兼店舗のように所有者の居住以外の目的に供する部分を併設する建築物は含まない。ただし、①の「農家住宅」については、農業の用に供するために必要な施設を含むことができる。

- ⑤ 公用、公共用施設

- ⑥ 農用地区域内の開発行為の許可が不要な施設

法第15条の2第1項に規定する開発行為の許可が不要であり、農地転用許可も不要な施設については、農用地区域を変更せずに整備することも可能であり、この場合には、施設を整備中又は整備後に、農用地区域とすることが適当な土地でなくなったとして、農用地区域から除外すること。

- ⑦ 当該農業振興地域の総合的な振興開発を推進する上で知事が必要と認める施設であって、以下に掲げるもの。

ア 法第3条第1項第4号に定めるもの以外の農林水産物の生産、集荷、調整、貯蔵、加工又は出荷に要する施設もしくは農林水産業の生産資材（販売の事業のための資材を含む。）の貯蔵又は保管の用に供する施設

イ 当該農業振興地域の農業経営の合理化又は農家経済の改善・安定に資する施設

ウ 当該農業振興地域の生活環境の整備のための施設

エ 墓地（ただし分譲墓地等の営利事業のための墓地は除く。）

オ 農林水産業の振興のための試験研究又は学術調査の用に供する施設

カ その他当該農業振興地域を含む農村地域における社会経済の統合的な振興整備を促進させるための施設（法施行規則第35条第1号から第3号に掲げる施設等公益性の高い施設とする。）

- ⑧ 市町村において独自に除外基準を定めている場合は、法の趣旨を逸脱しないものであって、①から⑦に掲げる変更目的以外の施設。

「市町村において独自に除外基準を定めている場合」とは、農業振興地域制度の適切な運用・管理を図ることを目的に市町村が独自に除外基準を策定及び公表し、その写しを知事あて提出した場合をいう。

附則 この同意基準は、平成 30 年 5 月 1 日以降に法第 8 条第 4 項（準用する場合を含む）に基づく申出のあった協議から適用する。