

地方自治法第250条の2第1項の規定に基づく農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準1（農振法及び土地改良法に係るもの）

<p>基準</p> <p>法令</p>	<p>農振法の考え方 (農業振興地域制度に関するガイドラインより抜粋)</p>	<p>知事の同意の基準</p>
<p>第1号 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。</p>	<p>1 必要かつ適当 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、 (1) 具体的な転用計画等があること。 (2) 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。 (3) 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。</p> <p>2 代替性 (1) ①農用地区域以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や、②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は要件を満たさない。 (2) 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って代えることが困難とすることは適当ではない。【ガイドライン第16 2(3)①】</p>	<p>次の(1)及び(2)の基準を満たすこと。 (1) 農用地区域から除外された場合において、農地法の転用許可基準を満たすこと。 ただし、農地法の転用許可不要の場合を除く。 (2) 農用地区域から除外しようとする土地に設置される施設の種類や規模その他事業の性格から、除外に係る土地（概ね大字単位の区域をいう。以下同じ。）で当該施設の整備又は事業を実施することが必要かつ適当であると認められ、当該周辺地域内にある農用地区域以外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。</p>
<p>第2号 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(昭和五十五年法律第六十五号)第十九条第一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。</p>	<p>例えば次の場合は農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすと考えられる。</p> <p>1 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、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合</p> <p>2 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</p> <p>3 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、当該地域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目標の達成に支障が生じる場合 【ガイドライン第16 2(3)②】</p>	<p>除外しようとする土地が地域計画内・目標地図上で位置づけられておらず、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。</p>
<p>農振法第13条第2項各号</p> <p>第3号 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。</p>	<p>1 ①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や、②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、などは要件を満たさない。</p> <p>2 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こと。</p> <p>3 農地の集団規模の判断について 集団的に存在する農用地については、農用地が連たんすることによる農作業の効率性等の面から優良農地として農用地区域とするものである。道路、鉄道その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等があっても通作等に支障が生じないものである場合には、一団の土地とすること。 例えば、国・県道などの道路をもって集団農地の境界とする場合には、幅員、構造等からみて、これらの道路を横断して容易に一連の農作業が行えると認められる場合には、その道路は、団地性を分断する境界とはなり得ないものであること。 【ガイドライン第16 2(3)③、第13 1(1)】</p>	<p>次の(1)から(3)の基準をすべて満たすこと。 (1) 除外しようとする土地の周囲の延長の概ね12%以上が道路（農道を含む）、鉄道、河川、墓地、農業用施設用地、山林、原野又は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。 ただし、農地法の転用許可不要の場合を除く。 (2) 除外後において当該除外しようとする土地の周辺に農用地の連たん性を阻害される農地が残る等農用地の集団性に支障を及ぼすおそれがないこと。 ただし、連たん性を阻害される農地の耕作者の同意がある場合その他やむを得ない理由がある場合はこの限りでない。 (3) 除外面積が2,000㎡を超え、除外後甲種農地又は第1種農地の場合は、除外地が法第10条第3項第1号に規定する集団的農用地の区域内の土地である場合、除外後の農用地区域の面積が10haを下回らないこと。</p>
<p>第4号 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。</p>	<p>例えば次の場合は農用地の利用集積に支障を及ぼすと考えられる。</p> <p>1 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る場合。</p> <p>2 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。 【ガイドライン第16 2(3)④】</p>	<p>効率的かつ安定的な農業経営を営む者（以下、「担い手」という。）又はその構成員が所有権または貸借権を有する農地（以下、「所有等農地」という。）が含まれる場合は、次の(1)から(3)の基準をすべて満たすこと。 (1) 当該除外しようとしていることについて、当該担い手の同意を証する書類があること。 (2) 市町村が、下記①から③などの客観的な資料に基づき、担い手の経営規模や代替地の確保状況等を勘案し、当該除外が担い手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た場合。 (必要に応じて、担い手や願出者等に直接聞き取り等を行うこと) ① 当該担い手が認定を受けている農業経営改善計画 ② 農用地利用規程又は特定農用地利用規程（特定農業団体と同等の組織の場合は法人化等計画書） ③ 市町村の農用地利用集積計画 (3) 規則第3条の2の規定に基づき、市町村が農業委員会の意見を聴取するにあたっては、農用地のあっせんに関する資料などの客観的資料に基づいた意見となるよう農業委員会に求めることとし、農業委員会からの意見が、担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがある旨の意見ではないこと。</p>
<p>第5号 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。</p>	<p>例えば、次の場合は当該施設の機能低下が発生するおそれがある。</p> <p>1 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場合。</p> <p>2 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場合。 【ガイドライン第16 2(3)⑤】</p>	<p>次の(1)又は(2)の基準を満たすこと。 (1) 法第3条第3号の施設を管理する者から当該施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがある旨の意見がないこと。 (2) 市町村が法第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た場合。</p>

	<p>第6号 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。</p>	<p>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。</p> <p>土地改良事業等の工事完了公告があった日（当該公告において工事完了の日が示された場合にあっては、その示された日）の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。</p> <p>【ガイドライン第16 2(3)⑥】</p>	<p>法第10条第3項第2号に規定する土地改良事業等の工事完了公告があった日（当該公告において工事完了の日が示された場合にあっては、その示された日）の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。</p>
<p>土地改良法</p>	<p>第92条の2 農業振興地域の整備に関する法律第13条第1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、その変更に係る土地が第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行に係る地域内にあるときは、同法第13条第2項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる要件の全てを満たすほか、その土地についての農地中間管理権の存続期間が満了している場合に限り、することができる。</p>	<p>土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内にあるものにあつては、当該農用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、農振法第13条第2項の要件の全てを満たすほか、当該農用地についての農地中間管理権の存続期間が満了している場合に限り、することができることとされていること。</p> <p>【ガイドライン第16 2(3)⑧】</p>	<p>土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内にあるものにあつては、農地中間管理権の存続期間が満了していること。</p>

地方自治法第250条の2第1項の規定に基づく農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準2
(農振法施行規則第4条の5第1項第27号に規定する「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」に係るもの)

区分	基準	知事 の 同 意 の 基 準
対象とする施設又は事業の種類	<p>農振法の考え方 (農業振興地域制度に関するガイドラインより抜粋)</p> <p>各市町村の農業振興地域の特性に応じた農業の振興の方針及び達成すべき目標に沿って必要な施設を定めることが適当と考えられる。 定住促進や雇用の受け皿の確保のみを目的とするなど、振興計画に定めようとする施設の目的が、直接農業の振興を図るものでない場合には、本号の計画にはなじまない。 【ガイドライン第13 3(6)⑤】</p>	
第27号イ 当該計画に係る区域内の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進を図る観点から農業委員会の意見を聴いて市町村が定める計画であること。	<p>農業委員会が、農地の利用関係の調整等構造政策の推進上重要な役割を担っており、これらの施策が適切に行われるよう、市町村が市町村整備計画を策定・変更するに当たって、あらかじめ農業委員会の意見を反映するために、その意見を聴くもの。 【ガイドライン第13 3(6)⑤ア】</p>	
第27号ロ 当該計画を定めようとするときにその旨を公告し、当該計画の案をその公告の日から30日間縦覧に供し、当該公告を行った市町村の住民に意見書を提出する機会を付与した上で定めた計画であること。	<p>振興計画は、市町村が定める計画であることから、公平性・透明性の確保の観点から、その策定又は変更にあたっては、行政内部の検討にとどまらず、広く地域の住民の意見を反映させることが適当であることによる。 【ガイドライン第13 3(6)⑤イ】</p>	
第27号ハ 当該計画に従って当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興が図られているか否かについて定期的に検証する旨の定めがあること。	<p>振興計画が真に地域の農業の振興に寄与するものであり、当該農業振興地域の特性に応じた総合的な農業の振興に必要なものであるか否かについて、定期的に検証するもの。 【ガイドライン第13 3(6)⑤ウ】</p>	
第27号ニ 農業上の効率的かつ総合的な利用の促進を図る見地からみて、当該施設の用に供される土地が妥当な規模を超えないものであること。	<p>土地改良事業等の工事完了後8年未経過の土地の受益地のほとんどを転用するものや当該地域の農用地区域の相当部分を転用するものなど、施設の規模が大きく、当該開発により地域の農業振興に重大な支障を及ぼすようなものなどについては、当然のことながら施設の用に供する土地として定め得ない。 【ガイドライン第13 3(6)⑤エ】</p>	<p>国直轄又は国庫補助を受けて農業用排水施設の新設又は変更に係る事業が現に施行されている区域内の土地(不可避受益地を除く)又は当該事業の工事の完了公告があった日(当該公告において工事完了の日が示された場合にあつては、その示された日)の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していない土地の場合、除外しようとする土地の面積が農業用排水施設の新設又は変更に係る受益地の10%未満(但し、受益地の面積が100haを超える場合は10ha未満)であること。</p>
第27号ホ 当該計画に従って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。	<p>法第13条第2項第1号と同様の要件を満たすこと(ガイドライン第16の2の(3)の①に留意して判断すること)。 【ガイドライン第13 3(6)⑤オ】</p>	<p>「農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準1」の第1号の項に定める基準を満たすこと。</p>
第27号ヘ 当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げる土地を農用地等以外の用途に供することにより、地域計画(農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号)第十九条第一項に規定する地域計画をいう。次号ロにおいて同じ。)の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること	<p>法第13条第2項第2号と同様の要件を満たすこと(ガイドライン第16の2の(3)の②に留意して判断すること)。 【ガイドライン第13 3(6)⑤カ】</p>	<p>「農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準1」の第2号の項に定める基準を満たすこと。</p>
第27号ト 当該施設の設置により、農用地の集団化、農作業の効率化その他その周辺の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。	<p>法第13条第2項第2号と同様の要件を満たすこと(ガイドライン第16の2の(3)の②に留意して判断すること)。 【ガイドライン第13 3(6)⑤キ】</p>	<p>「農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準1」の第3号の項に定める基準を満たすこと。</p>
第27号チ 当該施設の設置により、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。	<p>法第13条第2項第3号と同様の要件を満たすこと(ガイドライン第16の2の(3)の③に留意して判断すること)。 【ガイドライン第13 3(6)⑤ク】</p>	<p>「農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準1」の第4号の項に定める基準を満たすこと。</p>
第27号リ 当該施設の設置により、法第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。	<p>法第13条第2項第4号と同様の要件を満たすこと(ガイドライン第16の2の(3)の④に留意して判断すること)。 【ガイドライン第13 3(6)⑤ケ】</p>	<p>「農振農用地からの除外に係る市町村農業振興地域整備計画の変更に対する知事の同意の基準1」の第5号の項に定める基準を満たすこと。</p>
第27号ヌ 当該施設の設置地が、法第10条第3項第2号に掲げる土地のうち規則第4条の3第1号ロからニまでのいずれかに該当する事業(※)の施行に係る区域内の土地を含む場合にあっては、当該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8年を経過したものであること。	<p>当該施設の設置地が、法第10条第3項第2項に掲げる土地のうち、規則第4条の3第1号ロからニまでのいずれかに該当する事業(※)の施行に係る区域内の土地を含む場合にあっては、これらの事業が、農用地としての土地の区画を整え併せて換地によ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集積を行い、又は新たに農業生産条件に優れた農用地を創出するなど、農業生産の向上に加えて、農用地の集団化及び農作業の効率化を目的として行われるものであり、一定期間その公共投資の効用を確保することが必要不可欠であることから、これらの事業については、実施中又は工事が完了後8年を経過していない受益地を含まないものであること。 【ガイドライン第13 3(6)⑤コ】</p>	<p>※ 法第10条第3項第2項に掲げる土地のうち、規則第4条の3第1号ロからニまでのいずれかに該当する事業」とは、次の(1)及び(2)の事業である。 (1) 国直轄又は国庫補助を受けた事業。 (2) 区画整理、農用地の造成(昭和35年以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。)、埋立て又は干拓(の新設又は変更に係る)事業。</p>
第27号ル 当該施設の設置地が、土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内にある土地を含む場合にあっては、その土地についての農地中間管理権の存続期間が満了しているものであること。	<p>土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内にあるものにあつては、当該事業が担い手への農用地の利用集積の加速化及び高収益作物への転換を促進するため、事業の効果が長期にわたって最大限発揮されるよう、農地中間管理権の存続期間が一定の期間を超えている等の要件が課されていることから、農地中間管理権の存続期間においては、農用地等以外の用途に供される土地に含めないこと。 【ガイドライン第13 3(6)⑤サ】</p>	
第27号ヲ 当該施設の設置が、当該計画の策定の日から5年を超えない日までに開始される見込みがあること。	<p>振興計画に定める施設については、当該振興計画の策定の日から5年を超えない日までに施設整備の事業が開始される見込みがあることとされており、その整備の実現性について十分検討すること。 【ガイドライン第13 3(6)⑤シ】</p>	
第27号ワ 当該施設の設置に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合において、これらの処分がされていること又はこれらの処分がされる見込みがあること。	<p>市町村は、振興計画の策定に当たって、あらかじめ許認可等を行う行政庁と十分な時間的余裕をもって調整し、書面によりその見込みを確認することが望ましい。 【ガイドライン第13 3(6)⑤ス】</p>	
第27号力 当該施設の設置地が、規則第4条の3に規定する事業が現に施行されている区域内に存する場合においては、当該土地を当該計画で定められた施設の用に供することにつき、あらかじめ当該事業の施行者の同意が得られていること。	<p>市町村は、土地改良区、都道府県土地改良事業担当部局及び地方農政局土地改良事業担当部局等と十分な時間的余裕をもって調整し、書面により同意を確認することが適当である。 【ガイドライン第13 3(6)⑤セ】</p>	