

市町農用地利用計画の策定又は変更協議に係る同意基準細則

第1 基本的な考え方（同意基準第3の1～3関係）

1 農業振興地域は、自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要として知事が指定した地域であり、農業の健全な発展を図るため、国土資源の合理的な利用の見地から農業上の利用と他の利用との調整に留意して、その保全を図るとともに農業振興に関する施策を計画的に行う地域である（法第1条、2条）。

よって、非農業的土地需要への対応については、農業振興地域外で用地確保に努めることが原則であり、当該用途に供することが農業振興地域外では困難であることとして、第2の1の(2)に示す基準を満たすこと。

2 農用地利用計画は、地域振興及び施設に関する計画並びに都市計画との調和が保たれ、また、市町の建設に関する基本構想に即するものである（法第10条第1項、2項）。また、他の土地利用計画との調整を図り、計画的な土地利用の確保に努めるものとなっている（基本指針第1の(3)の③）。

よって、非農業的土地需要への対応については、市街化区域や用途地域など他法令に基づく計画において当該用途に供する区域として位置付けられた土地に誘導することが原則であること。

第2 法第13条第2項の規定に基づく農用地区域からの除外（同意基準第3の5関係）

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（第1号要件）。

(1) 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当とは、次のすべてを満たしていることとする。

なお、いかなる用途に供することが当該地域にとって必要かつ適当かを積極的に判断するものではなく、当該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のか、あるいはその規模が適当であるのかのみを判断する（国ガイドライン第16の2の(3)①）。

① 具体的な農地転用計画等があり、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（国ガイドライン第16の2の(3)①）。

ア 不要の用途とは、近隣にある同種の施設を利用できるものや趣味的なものなどであり、一般的に日常生活や仕事で必要とする以外のもの。

イ 不急の用途とは、転用施設等の具体的な利用時期・工程等が決まっておらず、一般的に緊急性があると認められないもの。

② 当該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（国ガイドライン第16の2の(3)①）。

ア 必要とされる面積について、根拠となる配置図等から必要最小限と認められ

るもの。

③ 他法令の許認可等の見込みがあり、事前にその許認可権者の確認を得ていること。

(2) 他の土地をもって代えることが困難とは、次のすべてを満たしていることとする。

なお、土地所有者の了解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（国ガイドライン第16の2の(3)①）。

① 用地選定条件（インフラ、交通、〇〇から徒歩圏内等）を整理しており、その内容が妥当であること。

② 第1の基本的な考え方を踏まえた上で、やむを得ず農業振興地域内の土地しかない場合でも、①の用地選定条件から見て農用地区域外において当該用途に供することが困難であること。

2 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（第2号要件）。

次のすべてを満たしていることとする。

① 一団の農用地区域の縁辺部等であり、農用地の集団性を損なうものでないこと。

② 農作業の効率性から、農用地区域内の農用地が有する地形的連続性や農作業の連続性等を損なうものでないこと。

③ 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。

3 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（以下「担い手」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（第3号要件）。

担い手が現に利用集積をし、又は利用集積することが確実と見込まれる農用地を除外する場合、次のすべてを満たしていることとする。

① 担い手の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担い手が目指す安定的な農業経営に支障を及ぼさないこと（国ガイドライン第16の2の(3)③）。

ただし、担い手に対して新たに農地を斡旋することなどにより、経営規模の大幅な縮小とならないようにすることも可能。

② 担い手の経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと（国ガイドライン第16の2の(3)③）。

ただし、担い手に対して新たに農地を斡旋することなどにより、一団の農用地の集団化を損なわないようにすることも可能。

③ 担い手の同意を得ていること。

【定義】

担い手：認定農業者（農業経営基盤強化促進法第12条第1項）、特定農業法人、特定農業団体（同法第23条第4項）又は市町が効率的かつ安定的な農業経営者と認め

る者（国ガイドライン第16の2の(3)③）。

大幅に縮小：担い手が経営している農用地のおおむね2割^{*}超が縮小すること。

（※農業経営改善計画（経営規模）の80%以上達成を確保）

4 当該変更により、農用地区域内の法第3条第3号の施設（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（第4号要件）。

次のすべてを満たしていることとする。

① 農用地区域内の土地改良施設の機能に支障がないこと。

ただし、付替等による機能復旧の場合、図面等でその内容を確認できること。

② 農用地区域内の土地改良施設の維持管理に支障がないこと。

③ 関係土地改良区等の施設所有者、管理者に施設の機能や維持管理に支障が無いことを確認していること。

5 当該変更に係る土地が法第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（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）に適合していること（第5号要件）。

農業生産基盤整備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。

なお、農業生産基盤整備事業とは、ほ場整備だけではなく農業用排水路等の整備も含まれ、その受益地も法第10条第3項第2号に掲げる土地となる。また、工事が完了した年度とは、工事完了の日（工事完了公告に記載された完了日）の属する年度である。

第3 法第10条第3項の規定に基づく農用地区域からの除外（同意基準第3の4関係）

次のすべてを満たしていることとする。

1 法第12条の2の規定に基づく基礎調査の結果による除外又は山林原野化して農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断された土地を除外するものであること。

2 「農地」に該当しないと判断された土地を除外する場合は、次のいずれにも該当していることを確認すること。いずれかでも該当していない場合は、法10条第3項に規定する「農用地等とすることが適当な土地」に該当するとして、農用地区域から除外せず、農用地区域に残置することが適当である。

ア 農業振興地域整備計画の達成のため一体的な土地利用に支障を及ぼすことがないこと

イ 周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれがないこと

3 農用地区域の要件として法第10条第3項各号に規定するすべての要件に該当し

ないこと。

なお、従前は要件に該当して農用地区域にしていたことから、要件を満たさなくなったことを整理されていること。

第4 法第10条第4項の規定に基づく農用地区域からの除外（同意基準第3の4関係）
次のいずれかを満たしていることとする。

1 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内の土地で、関係通知に基づく土地利用調整を行っていること。

（関係通知）非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行う場合における農地法等関連制度との調整措置について（昭和49年7月12日49構改B第1241号構造改善局長通知）

2 令第8条に定められた土地で、関係通知に基づく土地利用調整を行っていること。

なお、国及び地方公共団体が行う公共事業については、同意基準第3の6に留意すること。

（関係通知）農地の公共転用における関係部局間の連携の強化について（平成18年7月21日農振第745号農村振興局長通知）

農村地域工業等導入促進法に基づく農村地域工業等導入実施計画に係る農業振興地域制度の運用について（昭和47年4月12日47農政第1601号農政局長、農地局長通知）

ほか

附則

この同意基準細則は、平成24年10月1日以降に申出のあった協議から適用する。

この同意基準細則は、平成28年5月10日以降に申出のあった協議から適用する。