

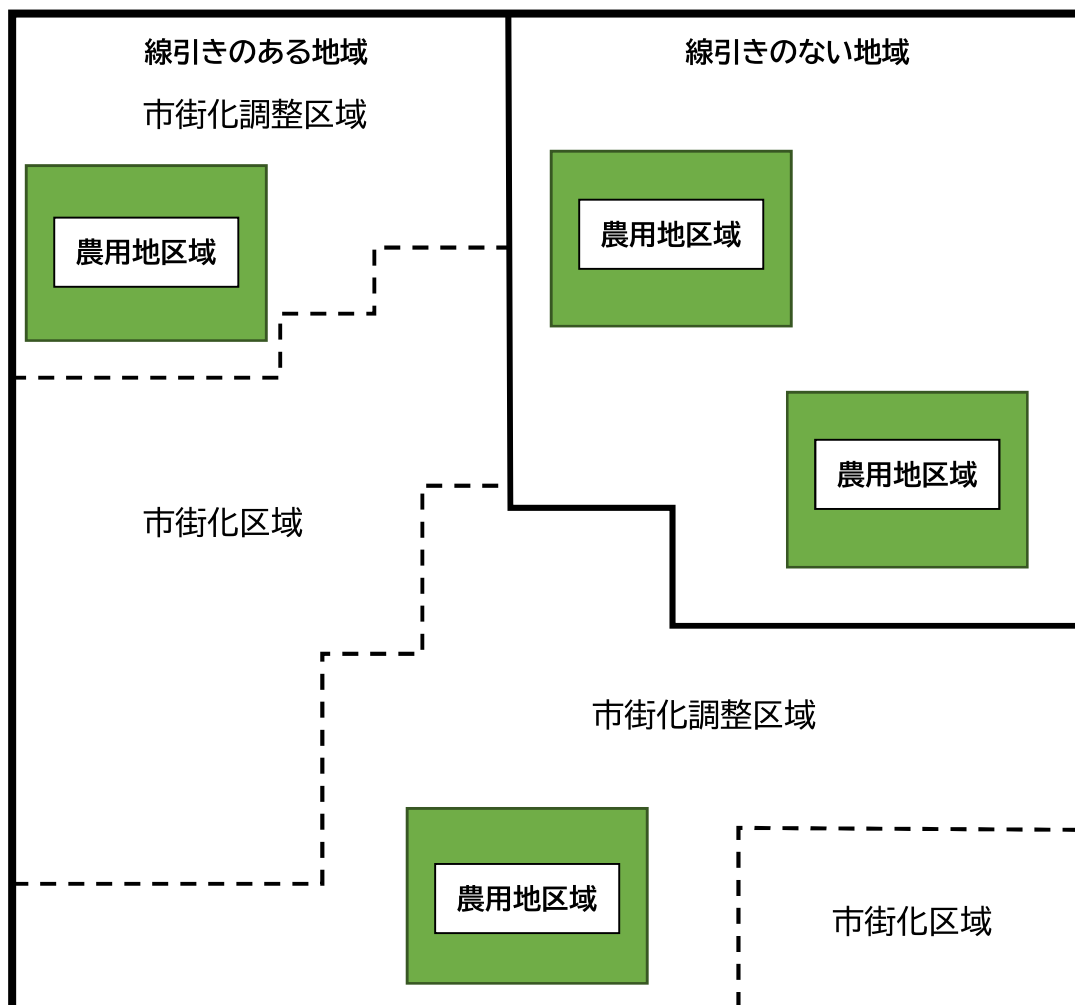
農業振興地域制度について

1 農業振興地域の概要

1 優良農地の確保のため、農地法による農地転用許可制度と併せ、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域制度が設けられています。

2 具体的には、都道府県知事が基本方針（農業振興地域整備基本方針）を策定するとともに農業振興地域を指定し、これに基づき市町村が整備計画（農業振興地域整備計画）を策定することとしています。市町村の整備計画においては、土地改良事業等生産基盤の整備や農業近代化施設の整備等の計画のほか、集团的農地や農業生産基盤整備事業の対象地等の優良農地について農用地区域を定め、当該区域内においては原則として農地転用を禁止し、農業振興の基盤となるべき農用地等の確保を図っています。

農業振興地域のイメージ図



2 農用地区域からの除外の要件(農振除外)

農業振興地域整備計画は、自然的・経済的・社会的な諸条件を考慮し、かつ、地域農業者、農業協同組合、土地改良区など関係団体との調整を経て、長期的観点から農業を振興するための総合的基本計画として定められたものです。

このことからその変更には、十分慎重を期す必要があり、計画策定後に生ずる情勢の変化等によってやむを得ず変更を行う場合には、整備計画策定の趣旨に反することのないようにしなければなりません。

この場合、特に農用地区域内の土地を農用地以外の用途にあてるために農用地利用計画を変更(農振除外)するときには、以下 6 つの要件をすべて満たすときにのみ行うことができます。

1 当該農業振興地域における農用地区域以外の土地利用状況から見て、当該変更に係る土地を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。

次のような例は、困難であると認められない。

- ・ 農用地区域外の土地(市街化区域、農振白地)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。
- ・ 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。

2 当該変更により、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。

3 当該変更により、農用地区域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。

次のような例は、支障があると考えられる。

- ・ 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。
- ・ 小規模な開発行為がまとまりなく行われることにより、農業経営基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合。

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。

次のような例は、支障があると考えられる。

- ・ 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。
- ・ 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。

5 当該変更により、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。

次のような例は、支障があると考えられる。

- ・ ため池、排水路等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、そのき損により、土砂等の流出または崩壊等の災害の発生が予想されるとき。
- ・ 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、土砂等の流入等が予想されるとき。

6 当該変更に係る土地が、土地改良事業の施行に係る区域内の土地に該当する場合にあっては、当該事業の実施後8年を経過している土地であること。