

H24.4.18

農業振興地域制度の概要について

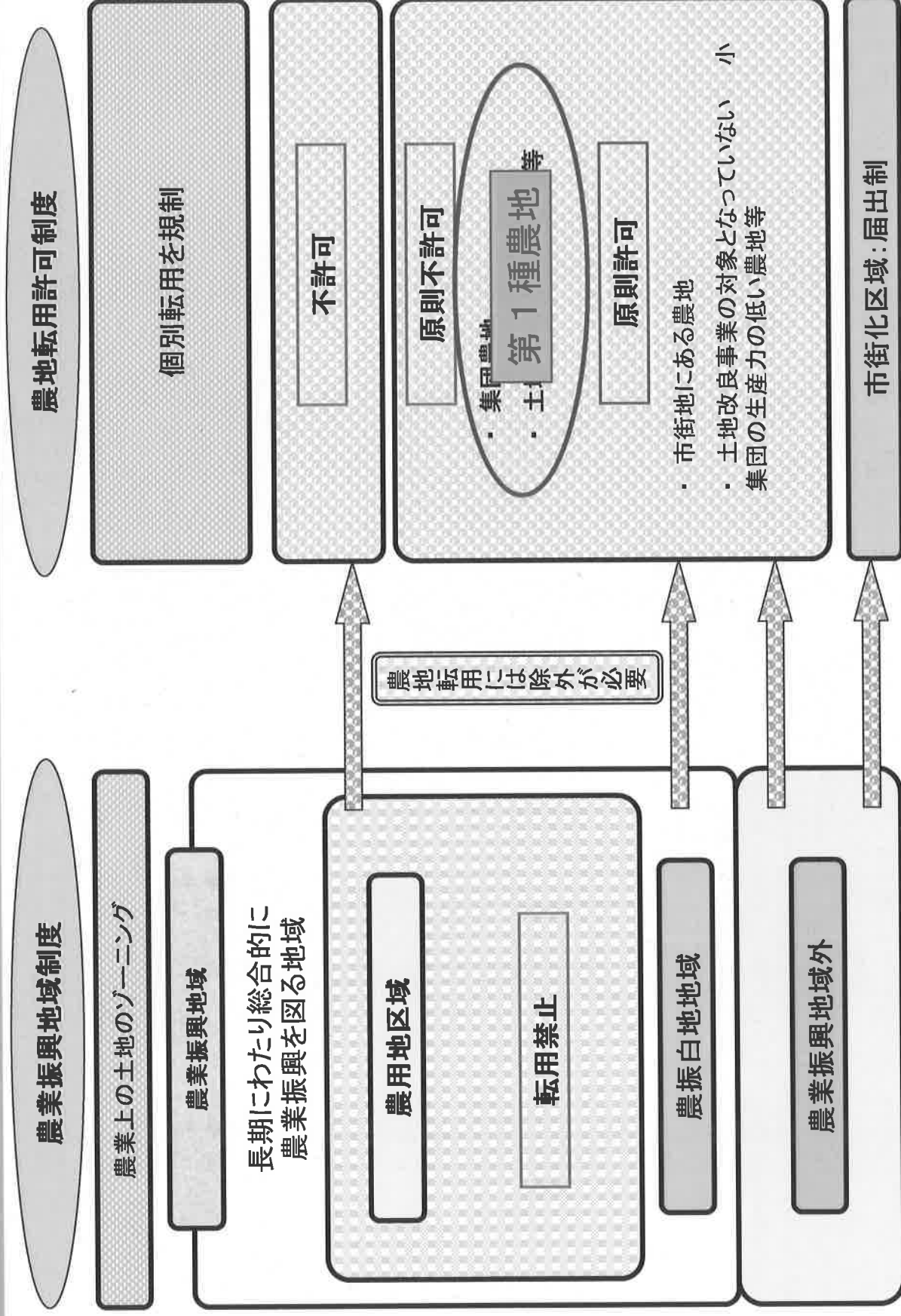
岩手県農林水産部農業振興課

農業振興地域制度及び農地転用許可制度の概要

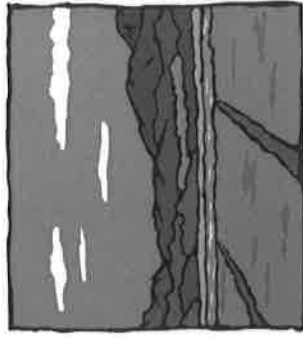
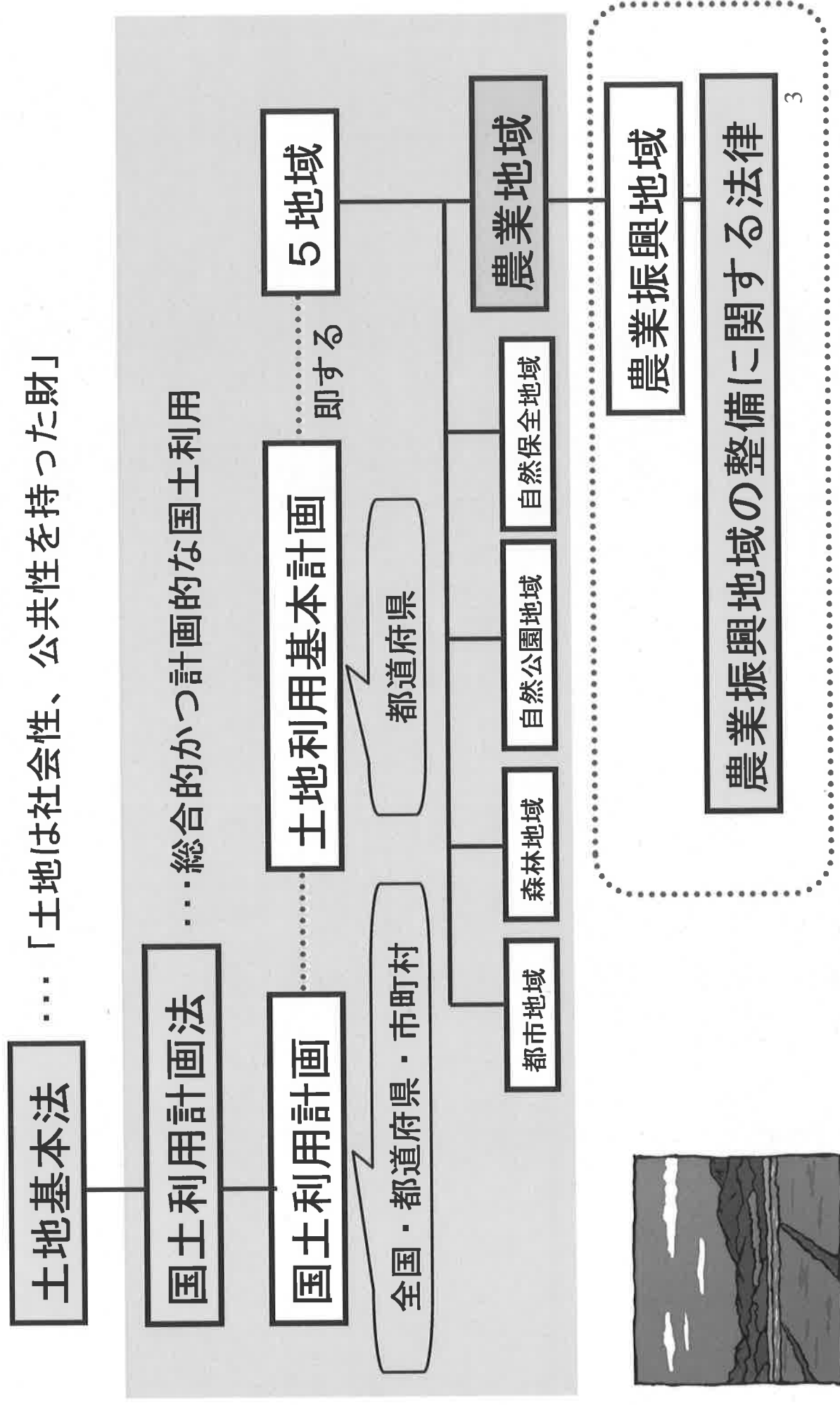
- 国民の食料の安定供給を確保するために、優良農地の良好な状態での確保が重要
- 一方、我が国は、国土が狭小で、かつ、高密度な経済社会。このため、国土の計画的・合理的な利用を促進することも重要な課題

- 優良農地の確保・保全とともに、農業振興施策を計画的に実施するため、農業振興地域制度で優良農地をゾーニング
- 農地転用許可制度により、個別にその優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、農地転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導

優良農地の確保（農振制度と転用許可制度）



農振法について(他法との関連)



農振法の生まれた背景



戦後

… 農地法に基づき、農地の利用を規制



昭和30年代後半～

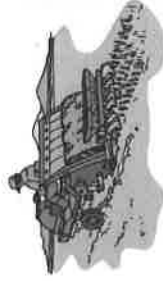
… 高度経済成長期



- 都市への人口や産業の集中
- 市街化の急速な進行・拡大

- 農業以外の土地利用との調整
 - 集团的優良農地の確保
 - 効率の高い農業投資の計画的な推進
- の必要性

農業・農村へ影響



昭和43年

… 『新都市計画法』 制定

昭和44年

… 『農業振興地域の整備に関する法律』 制定

農振制度について

農振法・・・農業の健全な発展および国土資源の合理的な利用を目的とする法律

農林水産大臣（基本指針）H32の農地面積目標：415万ha

協議（確保すべき農用地等の面積の目標その他の農用地等の確保に関する事項、農業振興地域として指定することを相
当とする地域の位置及び規模に関する事項は要同意）

都道府県知事（基本方針）H32の農地面積目標：155,700ha

協議（農用地利用計画は要同意）

市町村
(農業振興地域整備計画)
・ 農業振興のマスタープラン
・ 農用地利用計画

意見
徴収

農業委員会
農業協同組合
土地改良区
森林組合

異議申出可（農用地利用計画部分）

公告・縦覧

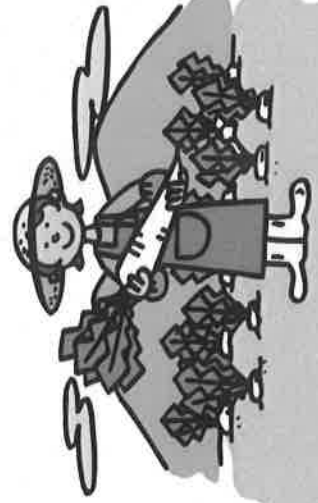
意見

住民

土地所有者

市町村整備計画の
変更は、おおむね
5年ごとに行う基
礎調査の結果に基
づき行われる。

(通称：定期見直
し)

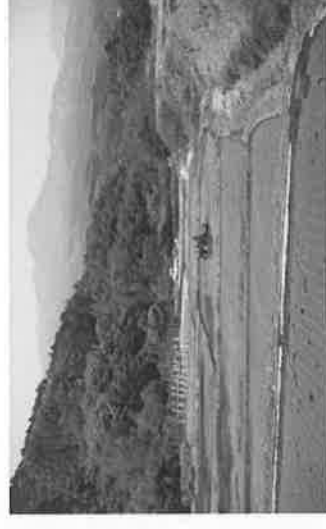


農業振興地域について

➤ 今後相当長期（おおむね10年以上）にわたり、一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域について農業振興地域を指定

農業振興地域の指定基準

- ① 農用地として利用すべき相当規模の土地があること
(200ヘクタール※以上)
- ※ 市街化調整区域や山間地域等は50ヘクタール
- ② 農業就業人口や農業経営に関する基本的条件の現況及び将来の見通しから、その地域内における農業の生産性の向上その他農業経営の近代化が図られる見込みが確実である
- ③ 国土資源の合理的な利用の見地からみて、その地域内にあ
る土地の農業上の利用の高度化を図ることが相当であると認
められる



指定の際には都道府県知事が関係市町村と協議すること

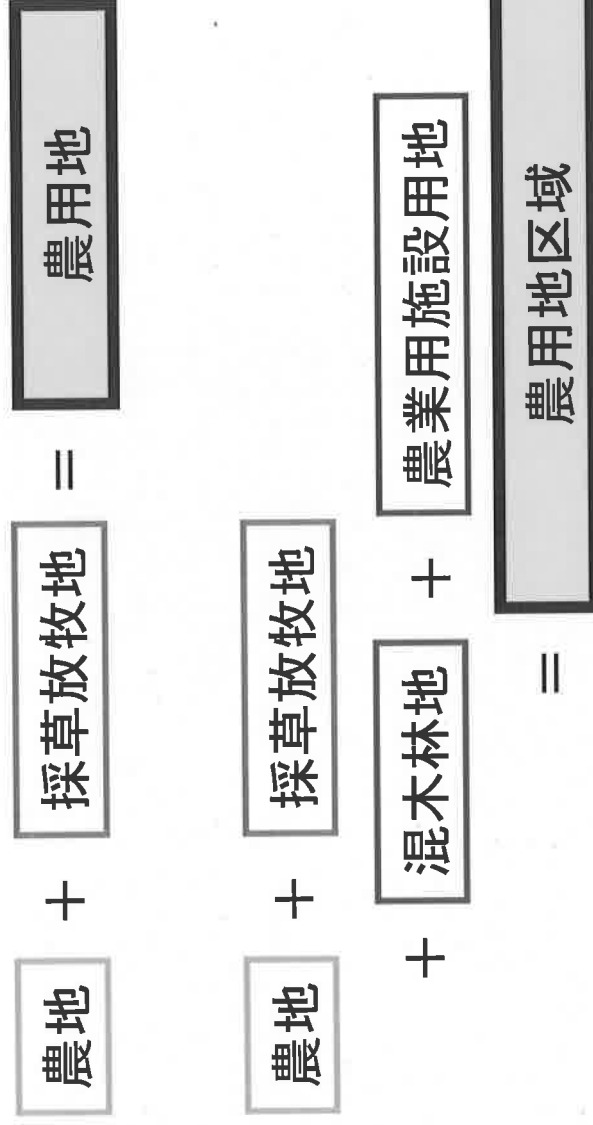
市町村整備計画1（農用地利用計画）

- 農業振興地域がその区域内にある市町村は、『農業振興地域整備計画』を定める
- 計画は「農用地利用計画」と「マスタープラン」の2本柱

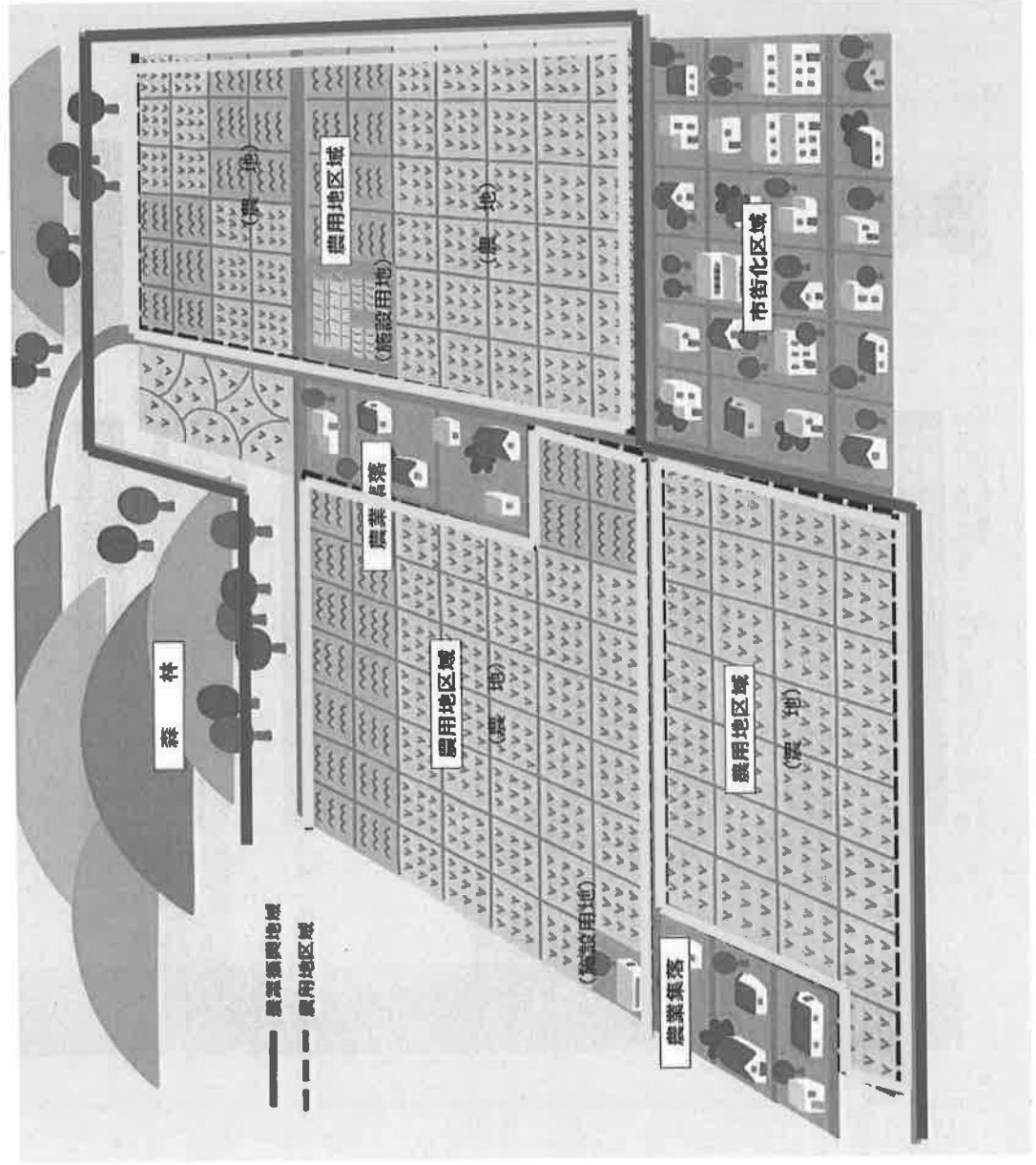
①「農用地利用計画」は農用地区域を定め、農業上の用途区分を指定

【4つの用途区分】

農地	田
	畑
	樹園地
採草放牧地	
混牧林地	
農業用施設用地	



農用地利用計画イメージ図



☆農業振興地域

外わくに該当

(都道府県知事が定める)

☆農用地区域

内わくに該当

(市町村が用途を指定して
定める)

市町村整備計画2(農用地区域の指定)

➤ 農業振興地域は農業に関する各種施策や公共投資が優先的に行われる

農業振興地域

農用地区域

ア 集团的農用地（10ha以上）
イ 農業生産基盤事業対象地
ウ 農道、用排水路等の土地改良施設用地
エ 農業用施設用地
（2ヘクタール以上またはア、イに隣接するもの）
オ 農業振興を図るために必要な土地

《メリット》農用地区域は開発行為の制限、土地利用に関する勧告、農業委員会のあっせん、税制上の特例措置などが設けられている。

農用地区域は転用禁止



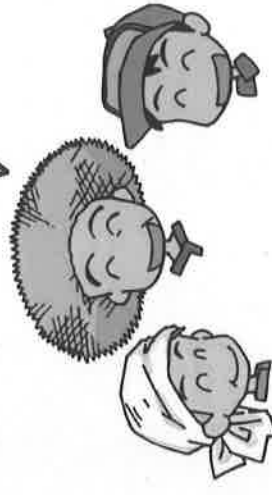
農用地区域内の土地について、農業以外の利用には除外が必要

市町村整備計画3（マスタープラン）

➤ 農業振興地域の整備のための「マスタープラン」に定める事項

- ① 農業生産基盤の整備開発計画
- ② 農用地等の保全計画
- ③ 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画
- ④ 農業近代化施設の整備計画
- ⑤ 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画
- ⑥ 農業従事者の安定的な就業の促進計画
- ⑦ 生活環境施設の整備計画

農業振興地域整備計画は、農業委員会、農協、土地改良区、森林組合の意見を聴いて定める。



定期見直しと随時見直し

定期見直し	随時見直し
◎ 基礎調査の実施 ・ 農用地の利用状況 ・ 生産基盤の整備状況 ・ 農業近代化施設整備の状況 (農振除外申し出も並行) ◎ 県諸計画との調整 ・ 県農振地域整備促進連絡会議 ◎ 市町村整備計画の変更案の作成 ・ 関係機関(農業委員会、農協、土地改良区等)への意見聴取 ・ 転用許可権者等との調整(前段として、農業委員会との調整) ◎ 市町村整備計画変更案の公告・縦覧(市町村) おおむね30日 (変更案に対して、縦覧期間に市町村住民からの意見書を受け付ける) 異議申し出期間 15日	◎ 変更事由の発生 (農振除外申し出等)
◎ 県知事への協議 ※ 15日間	◎ (振興局) ※ 10日間
※許可等標準処理日数 ◎ 決定公告(市町村) (市町村住民からの意見書の要旨及び処理の結果を併せて公告する)	

おおむね一年程度

おおむね三ヶ月程度

農地を農用地区域から除外する要件

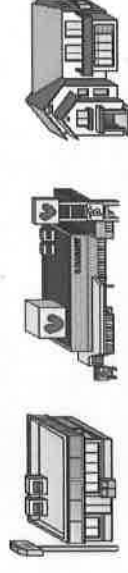
農地を農用地区域から除外する場合、以下の5つの要件を全て満たす必要がある

- ① 農用地以外の用途に供することが必要かつ適当であって、代替すべき土地がないこと
- ② 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化や土地の農業上の効率のかつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと
- 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こと
- ④ 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがないこと
- ⑤ 土地改良事業等の施行区域内にある土地については、事業が完了（公告）した年度の翌年度から8年を経過していること

除外要件について①

農用地以外の用途に供することが必要かつ適当であって、代替すべき土地がないこと

- 具体的な転用計画は？
- 除外面積は過大なものではないか？
- 農用地区域外の土地に新築可能な土地はないか？



- ・ 土地所有者の了承を得ているので...
 - ・ 土地価格が安価であるので...
- という理由は農用地区域外の土地に代えることが困難とはいえないことに

注意

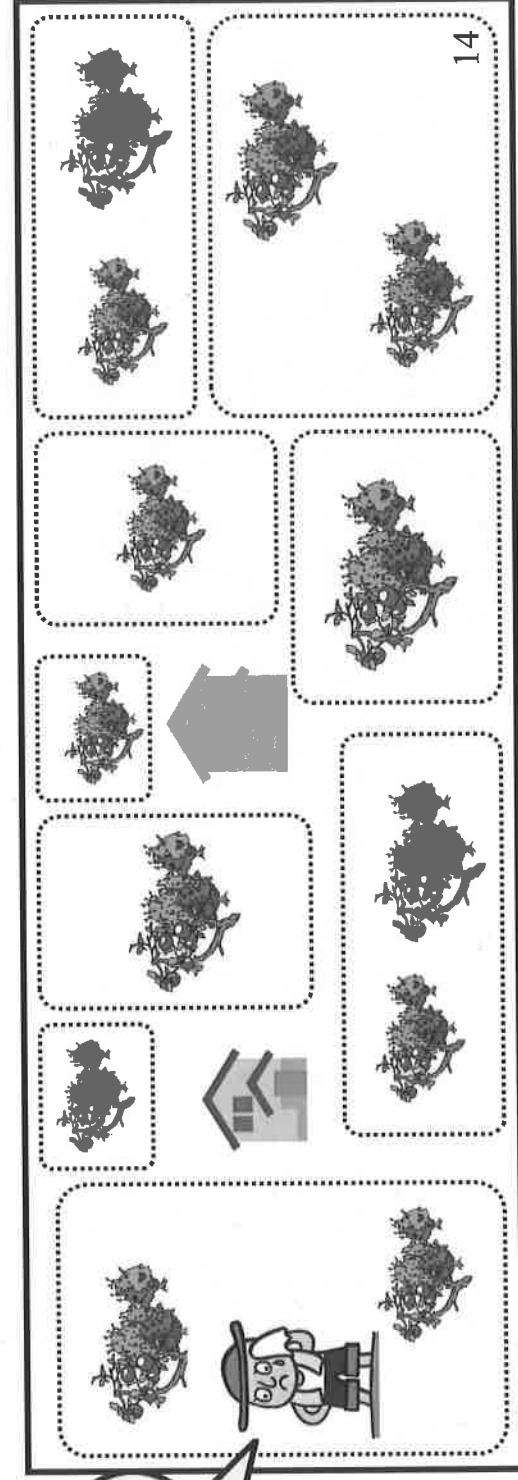
除外要件について②

農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化や土地の農業上の効率のかつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと

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害虫防除に支障は生じないか？

小規模の開発行為がまとまらなくなり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は生じないか？

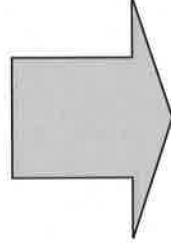
農葉散布
どうしよう・・・



除外要件について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こと

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か



効率的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か

除外要件について④

農用地区域内の土地改良施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがないこと

農用地以外の用途に供することで、ため池、排水路、土留工などに影響はないか？

➡ 損壊により土砂が流出したり地盤沈下、洪水が起こったら 農地に影響が出る！

当該施設の機能の低下が発生するおそれはないか？

➡ 農業用排水施設等の施設に、土砂等や汚濁水の流入があれば農に支障が出る！

除外要件について⑤

土地改良事業等の施行区域内にある土地については、事業が完了（公告）した年度の翌年度から8年を経過していること

これらの農地は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いる



土地の合理的利用の観点からも、公共投資の効用が十分発揮されるよう、一定期間農用地区域として確保する必要があること

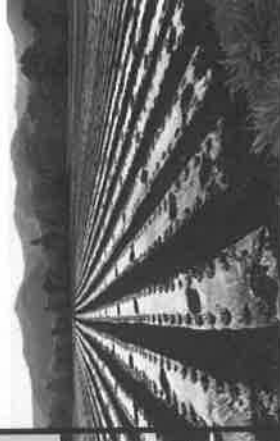
農業振興地域の現状と問題点

【農業振興地域の状況】

(単位 : ha)

行政区域	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
	1,527,879	1,527,885	1,527,887	1,527,887	1,527,887
農業振興地域	746,861	746,864	746,863	746,863	746,841
農用地区域	190,992	190,821	190,100	189,882	189,263
農用地 (農地+採草放牧地)	162,945	161,785	161,608	161,359	159,742
農地 (田+畑+樹園地)	159,075	158,259	158,082	157,833	156,218

農地は年々減っています



問題点

- ① 農用地区域および農用地は減少傾向にあり、除外地のほとんどは農業以外に転用されている
- ② ひとつの開発事業が新たな非農業的需要を生み出し、農地のかい廃を助長するケースがある
- ③ 開発計画の詰めが甘く、除外後も放置されているケースがあり、農地のスプロール化を防止しているとはいえない

運用に当たっての留意点

- ① 農用地区域内の農用地は、農業振興地域の農業の根幹となるべき土地として確保していることを認識する
- ② 農業の生産性の向上を目的として行われる土地基盤整備事業を実施した農地については、集团的優良農地として確保する
- ③ 土地改良事業等農業関係施策の計画に当たっては、市町村発展計画、都市計画等による開発計画など将来の非農業的土地需要の動向も十分考慮する必要がある
- ④ 農業以外の土地利用を伴う農用地利用計画の変更（除外）に当たっては、安易に応じるのではなく、農用地区域の設定趣旨に沿って、極力、農用地区域外に誘導するよう調整する