

千葉県からの特区提案を踏まえた地域未来法に基づく土地利用調整の取扱通知の概要①

- 千葉県からの成田空港周辺の土地利用の規制緩和を求める国家戦略特区提案において、①農振法の農振除外手続、②4 haを超える農地転用許可の場合の農林水産大臣協議が、企業の予見可能性を害していると指摘。
- この指摘を踏まえ、千葉県と協議した結果、農振除外、農地転用の特例を講じている地域未来法を弾力的に活用することで、企業の予見可能性を確保する考え方を示した通知を発出する方針。

1. 農用地区域からの除外手続（代替性の検討）

(1) 農振法本則による場合

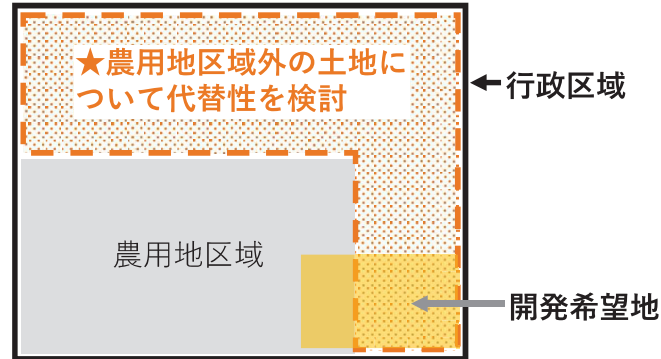
農用地区域外の土地をもって代えることが可能か否か（代替性要件）について、市町村の区域全体を対象にするなど広く検討する必要。

(2) 地域未来法による場合

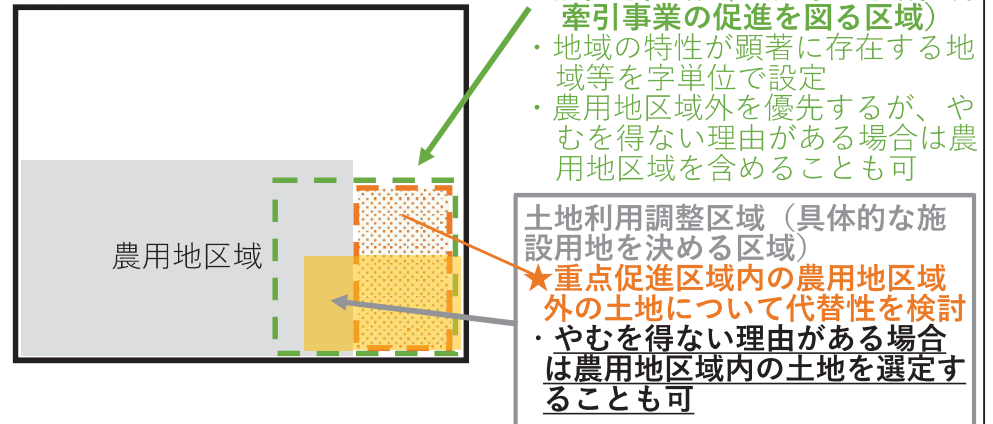
- ① 代替性要件について、重点促進区域の中で限定的に検討。
- ② さらに、農用地区域外の土地では事業目的を達成できないといったやむを得ない理由があれば、農用地区域内の土地を選定することが可能。

このため、地域未来法による場合は、農振法本則と比べて、事業用地としての予見性が高い

(1) 農振法本則による場合



(2) 地域未来法による場合



千葉県からの特区提案を踏まえた地域未来法に基づく土地利用調整の取扱通知の概要②

2. 重点促進区域及び土地利用調整区域の設定

農振除外

(1) 重点促進区域の設定（重点的に地域経済牽引事業の促進を図る区域）

- ① 交通インフラの状況等も考慮されることから、千葉県が想定している**空港ゲート、高速道路IC、国道の交差点周辺**を設定することも可能。
- ② 農用地区域外の土地を優先して設定するが、**成田空港機能と一体的利用が必要な物流施設等の整備を予定している場合は、やむを得ない理由に該当するとして農用地区域内の土地を含めることも可能。**
- ③ また、重点促進区域を定める段階では**具体的な企業の事業計画やそれに基づく土地利用調整までは必要なし。**

(2) 土地利用調整区域の設定（具体的な施設用地を決める区域）

- 農用地区域外での開発を優先して設定するが、**成田空港機能と一体的利用が必要な物流施設等を整備する場合は、位置選定に任意性がないため、やむを得ない理由に該当するとして農用地区域内の土地を選定することも可能。**

(3) 成田用水事業との調整

- **成田用水の受益地を中心とした区域の設定は行われないう配慮する必要。** やむを得ず含まれる場合はあらかじめ関係機関と調整。

3. 4 haを超える農地転用許可の場合の農林水産大臣協議

農地転用

地域未来法を活用する場合は、**大臣協議は不要。**