

農用地利用計画の設定又は変更に係る同意基準

平成 22 年 5 月 31 日千葉県策定

平成 28 年 4 月 1 日改正

令和 8 年 1 月 29 日改正

農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「法」という。）第 8 条第 1 項の規定により定められる市町村の農業振興地域整備計画のうち、同条第 2 項第 1 号に掲げる事項に係るもの（農用地区域及びその区域内にある土地の農業上の用途区分）（以下「農用地利用計画」という。）の設定又は変更に係る知事による同条第 4 項（法第 13 条第 4 項において準用する場合を含む。）の同意に当たっての基準（以下「同意基準」という。）を、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 250 条の 2 の規定により、次のとおり定める。

第 1 基本的事項

同意基準の基本的事項は次のとおりとする。

- 1 農用地区域の設定又は変更にあたっては、当該農業振興地域内にある農用地等（法第 3 条各号に定める土地をいう。以下同じ。）及び農用地等とすることが適当な土地であって、法第 10 条第 3 項各号で定めるものが農用地区域として定められること。
- 2 法第 10 条第 3 項各号で農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であっても、同条第 4 項に規定される土地は、農用地区域には含まれないものとする。
- 3 法第 10 条第 3 項各号に該当する土地のうち、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（以下「除外目的変更」という。）については、次に掲げる要件の全てを満たすこと。
 - (1) 除外目的変更が、法第 13 条第 2 項各号に掲げる要件の全てを満たすと認められること。

- (2) 除外目的変更が、県における農用地等の確保の状況からみて法第4条第2項第1号に規定する県面積目標（法第4条第1項及び第5条第1項の規定により県が定めたものをいい、令和7年度以降に定められたものに限る。）の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

第2 農用地区域の用途区分及び設定基準に関する事項

1 定義

農用地区域は、農用地等として利用すべき土地の区域であり、農用地等とは法第3条各号に掲げる土地をいうが、具体的には、それぞれ次のとおりである。

(1) 農用地

農地法（昭和27年法律第229号）第2条第1項に規定する「農地」及び「採草放牧地」に該当するものをいう。

(2) 混牧林地

主として木竹の生育に供されるものであって、従として耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地をいう。

(3) 土地改良施設用地

農用地、混牧林地における土壌侵食、地すべり等の災害を防止するために必要なため池、排水路、階段工、土留工、防風林等及び土地の農業上の効用を高めるために直接必要なかんがい排水施設、農道、牧道等の施設の用に供される土地をいう。

(4) 農業用施設用地

畜舎、蚕室、温室（床面がコンクリート敷のものを含む。）植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）農地法第43条第1項の規定による届出に係る同条第2項に規定する農作物栽培高度化施設、堆肥舎、サイロ、農畜産物の集出荷、加工、貯蔵又は販売のための施設、農機具等収納施設等、農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号。以下「法施行規則」という。）第1条各号に掲げる施設の用に供される土地をいう。

2 農用地区域に含まれるべき土地

農用地区域は、今後おおむね１０年以上にわたり農用地等としての利用を確保すべき土地について定めるものであり、同区域に含めるべき土地については法第１０条第３項各号に定めるとおりであるが、その運用に当たっては、次のとおり行う。

(1) 集団的に存在する農用地（法第１０条第３項第１号）

集団的に存在する農用地の規模は１０ヘクタール以上とする。その算定に当たっては、道路・鉄道その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等を境界とすることとなるが、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り、これらの地形、地物等であっても通作等に支障が生じないものである場合には、境界とせず一団の土地とすること。

(2) 土地改良事業等の施行に係る区域内の土地（法第１０条第３項第２号）

土地改良事業等の事業が行われた土地は農業生産性が高い土地であることから、農用地区域とするものであるが、一定の整備水準が確保されており、かつ、施行に係る区域の特定が可能であることが必要であることから、国の直轄又は補助に係る事業で土地改良法（昭和２４年法律第１９５号）施行後に実施されたもので次に該当する事業を対象としたものであること。

農業用排水施設の新設又は変更（当該事業の施行により農業の生産性の向上が相当程度図られると見込まれない土地、いわゆる不可避受益地にあつては、当該事業を除く。）

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

客土、暗きょ排水その他土地の改良又は保全のために必要な事業

なお、主として農用地の災害を防止することを目的とする防災事業や非農用地区域捻出を主な目的とする集落土地基盤整備事業、緊急に必要な補強工事を行うことにより農業用排水施設の機能の維持及び安全性の確保を図る基幹水利施設補修事業などは、法第１０条第３項第２号の土地改良事業等に含まれないものとするが、農業用排水施設の変更であつて、従前の機能の維持を図ることを目的とする更新事業は、同号の土地改良事業等に含まれる。

- (3) 集団的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地（法第10条第3項第3号）

土地改良施設の用に供される土地で、このうち集団的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に接しているものが一般的に該当する。

- (4) 農業用施設用地（法第10条第3項第4号）

集団的な農業用施設用地としての規模である2ヘクタール以上の用地については、河川、道路等線的な施設により土地が分断されている場合であっても、その相互間の往来に支障がなく、土地利用上一体的なものとして考え得る場合には、一つの団地として扱うことができる。

農業用施設のうち、「製造又は加工の用に供する施設」（法施行規則第1条第3号イ）、「販売の用に供する施設」（同号ロ）及び「調理されたものの提供の用に供する施設」（同号ハ）は、次のアからウまでに掲げる施設であって、当該施設を設置・管理する農業者（以下(4)において単に「農業者」という。）が農業生産を行う上で必要不可欠なものをいう。

ア 「製造又は加工の用に供する施設」とは、農畜産物を原材料として製造又は加工を行う施設であって、原材料のうち、農業者自らの生産する農畜産物等（農業者自らが生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内で生産される農畜産物をいう。以下同じ。）の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるものをいう。

イ 「販売の用に供する施設」とは、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する施設をいう。

(ア) 農畜産物を販売する施設であって、販売する農畜産物のうち、「農業者自らの生産する農畜産物等」の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるものの

(イ) 農畜産物を原材料として製造又は加工したもの（以下「加工品」という。）を販売する施設であって、販売する加工品のうち、農業者自らの生産する農畜産物等加工品（原材料のうち、「農業者自らの生産する農畜産物等」を量的又は金額的に5割以上使用して製造又は加工した加工品をいう。以下同じ。）の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの

ウ 「調理されたものの提供の用に供する施設」とは、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する施設をいう。

(ア) 農畜産物又は加工品を提供する施設であって、提供する農畜産物及び加工品のうち、「農業者自らの生産する農畜産物等」及び「農業者自らの生産する農畜産物等加工品」の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの

(イ) 農畜産物又は加工品を材料として調理されたものを提供する施設であって、材料のうち、「農業者自らの生産する農畜産物等」及び「農業者自らの生産する農畜産物等加工品」の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの

なお、遊興飲食させる施設、深夜営業を常態とする施設等は、本規定の趣旨にはなじまず、「調理されたものの提供の用に供する施設」には該当しない。

また、「調理されたものの提供の用に供する施設」と農業者等の居住・宿泊の用に供する建築物等とが併せて設置されている場合には、当該施設には該当しない。

(5) 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条第1項に規定する地域計画の達成又は果樹若しくは野菜の生産団地の形成その他の当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地（法第10条第3項第5号）

農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要である土地として農用地区域を定めるに当たっては、その土地の位置、地形その他の自然的条件、土地利用の動向、地域の人口及び産業の将来の見通し等を考慮するとともに、地域の農業者の意見を十分聴いて、将来のあるべき土地利用の方向を見定めつつ、優良な農用地等の確保に努めることが重要であるが、その具体例は次のとおりである。

産地形成の観点から確保することが必要なもの。

優良農地の保全や一体的整備等の観点から確保することが必要なもの。

効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成の観点から確保することが必要なもの。

環境保全の観点等から確保することが必要なもの。

3 農用地区域に含まれない土地

法第 10 条第 3 項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であっても同条第 4 項に規定する土地は農用地区域には含まれないこととするものであり、その具体的な適用に当たっては次の事項に留意する。

- (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（国立研究開発法人森林研究・整備機構法（平成 11 年法律第 198 号）附則第 8 条第 3 項の規定によりなおその効力を有することとされた旧独立行政法人緑資源機構法（平成 14 年法律第 130 号）第 15 条第 6 項及び国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第 10 条第 3 項の規定によりなお効力を有することとされた旧農用地整備公団法（昭和 49 年法律第 43 号）第 21 条第 6 項において準用するものを含む。）

農用地区域に含まれない土地として非農用地区域を農用地区域から除外するのは、当該非農用地区域の区域が確定した段階に行うことが望ましいことから、土地改良事業計画等の変更により非農用地区域の区域が変更されるおそれがある場合には、換地の確定や事業の完了を待って、当該地を農用地区域から除外することとしても差し支えないと考えられる。

また、非農用地区域の土地について、土地改良施設用地又は農業用施設用地としてその用地の確保と計画的な配置を図る場合等、地域の農業振興を図る上で農用地区域に含めることが適当と考えられる場合については、農用地区域から除外しないこととしても差し支えないと考えられる。なお、非農用地区域の設定を伴う土地改良事業を行うに当たっては、当該非農用地区域の設定のための農用地利用計画の変更により変更後の農用地利用計画に支障を及ぼさないことが確認されることが必要である。

- (2) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成 10 年法律第 41 号）第 4 条第 1 項の認定を受けた優良田園住宅の用に供される土地

農用地区域に含まれない土地は、優良田園住宅の建設の促進に関する法律第 4 条第 4 項及び第 5 項に規定する協議が調ったものに限られる。

- (3) 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和 46 年法律第 112 号）等の法律に基づく施設の用に供される土地

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律等の法律に基づく計画又は構想においては、施設整備の対象になる区域が定められているが、当該施設の立地により農用地利用計画に支障を及ぼさないことが確認されることが必要である。また、農用地区域から除外する時期は、事業主体が確定し、施設の用に供する土地の区域が明確になるなど整備が具体化する段階が適当である。なお、施設整備の具体化に際し、市町村及び県の内部において、施設整備担当部局と農振担当部局は相互に連絡調整を行うとともに、農振担当部局は上記について十分確認することが適当である。

(4) 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に定める施設の用に供される土地（法施行規則第4条の5第1項第27号）

同号にいう「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」（以下「振興計画」という。）は、農業的土地利用と非農業的土地利用との計画的な調整が図られることとなるものであるとともに、特定の農業者の利益ではなく地域の農業振興を図る観点から定められるもので、策定の際、同規則の定めに基づくほか、次のことに留意することが必要である。

振興計画は、地域の農業の振興に資するものであり、当該市町村の農業の振興方策等に即したものであることはもとより、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に係る基本構想その他の市町村の地域振興に関する計画との調和が図られたものであること。

振興計画の策定に当たっては、知事と調整を図ること。

土地改良事業等完了後8年未経過の土地を有する場合、その必要性について十分検討すること。

(5) 市町村整備計画に定める施設（法施行規則第4条の5第1項第28号）

同号に定める市町村整備計画に基づき整備する施設の用に供される土地についても、振興計画と同様、農用地区域に含まれない土地とするものであり、(4)の振興計画と同様な考え方に基づくものであること。

(6) その他公益性が特に高いと認められる事業に係る施設の用に供される土地（法施行規則第4条の5第1項第1号から第26号まで）

公益性の特に高い事業に係る施設の用に供される土地のうち、道路、鉄道等線的施設及び航路標識、灯台、信号のような特定地点に存する点的施設など、当該地へ立地することがやむを得ず、農業的土地利用に支障を及ぼすおそれが少ない施設の用に供される土地をいうものであること。