

農業振興地域及び農地転用許可の制度と併せて、地域の農業振興計画(27号計画)の手続について、法制度の概要を説明します。

1 農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要(別紙1)

(1) 農業振興地域制度について

ア 農業振興地域制度の目的

- ・農業の振興を図るべき地域を明らかにする。
- ・土地の有効利用と農業の近代化を計画的に推進する。

イ 農業振興地域整備計画

農業振興地域整備計画は、都道府県知事と協議し、市町村が定める計画です。

市町村はこの計画の中で、知事が定めた農業の振興を図るべき地域を、今後農業用に活用する区域(「農用地区域」)と非農業用の区域に区分します。

農用地区域では、農業生産基盤の整備など、非農業用の区域では生活環境の整備などの農業の振興に関する各種施策の実施を定めます。

ウ 農用地区域

農用地区域は、市町村が今後農業上の利用を図るべき区域として農振法の条件等に基づき農業振興地域整備計画に定めた区域です。

農用地区域として設定された場合、非農業的土地利用が制限され、原則として農地転用ができません。

農用地区域からの除外には、農振法で定められた要件を満たす必要があります。

(2) 農地転用許可制度について(別紙2)

ア 農地転用許可制度の目的

食料供給の基盤である優良農地の確保という要請と、住宅地や工業用地等非農業的土地利用という要請との調整を図り、かつ、計画的な土地利用を確保するという観点から、農地を立地条件等により区分し、開発要請を農業上の利用に支障の少ない農地に誘導する。

イ 農地転用許可基準

- ・立地基準(農地を5種類に区分、優良な農地での転用を厳しく制限)
- ・一般基準(農地転用の必要性、確実性、周辺農地等への被害防除措置など)

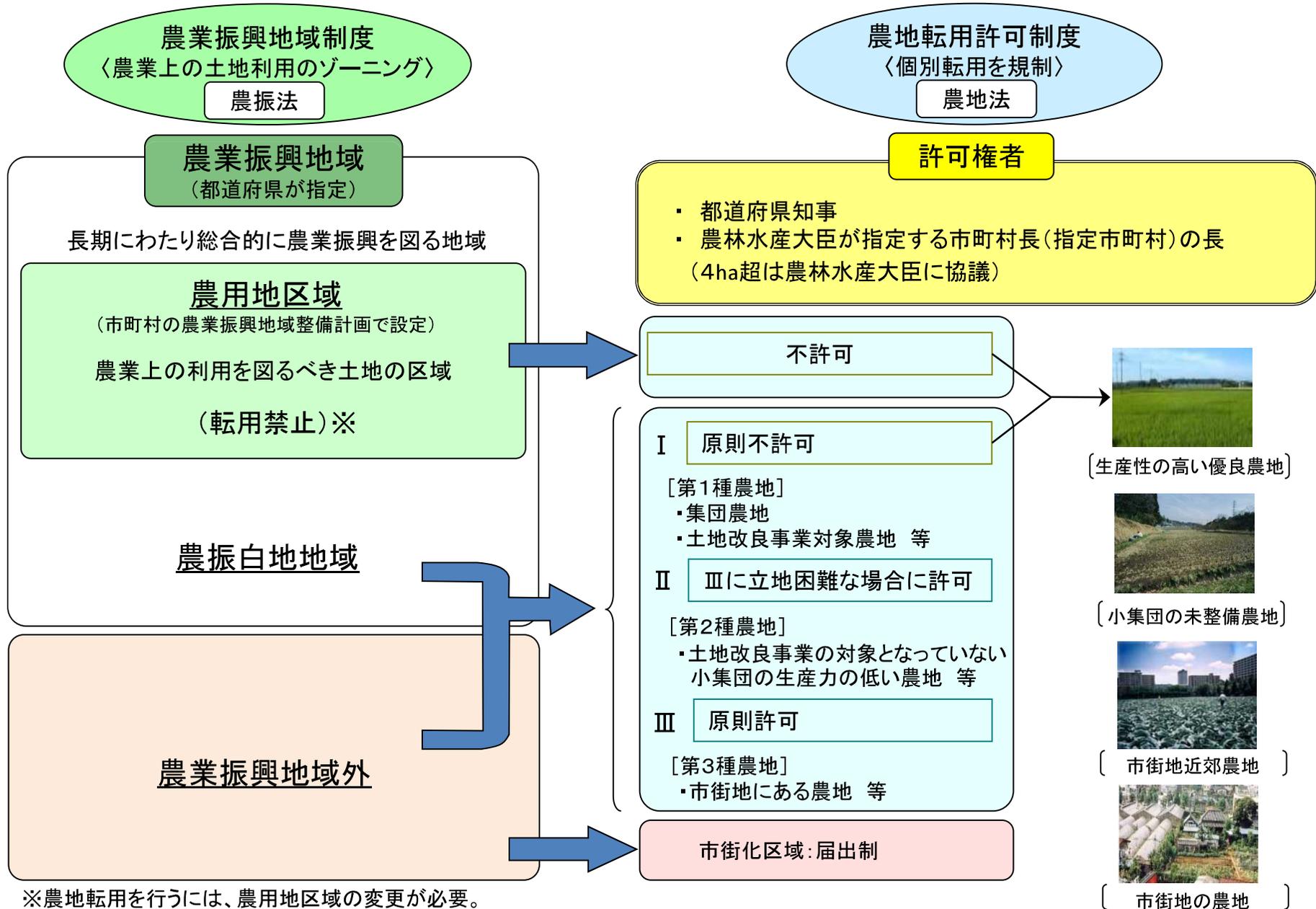
2 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画について(別紙3)

生産性の高い優良農地においては、農地転用は原則不許可ですが、農振法等において、「町が定める地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(通称「27号計画」)」に位置付けられた施設の用に供する場合には、優良農地であっても限定的に農用地区域から除外し農地転用を可能とされることがあります。

3 農業振興地域整備計画の変更及び農地転用許可の手続について

別紙4のとおり

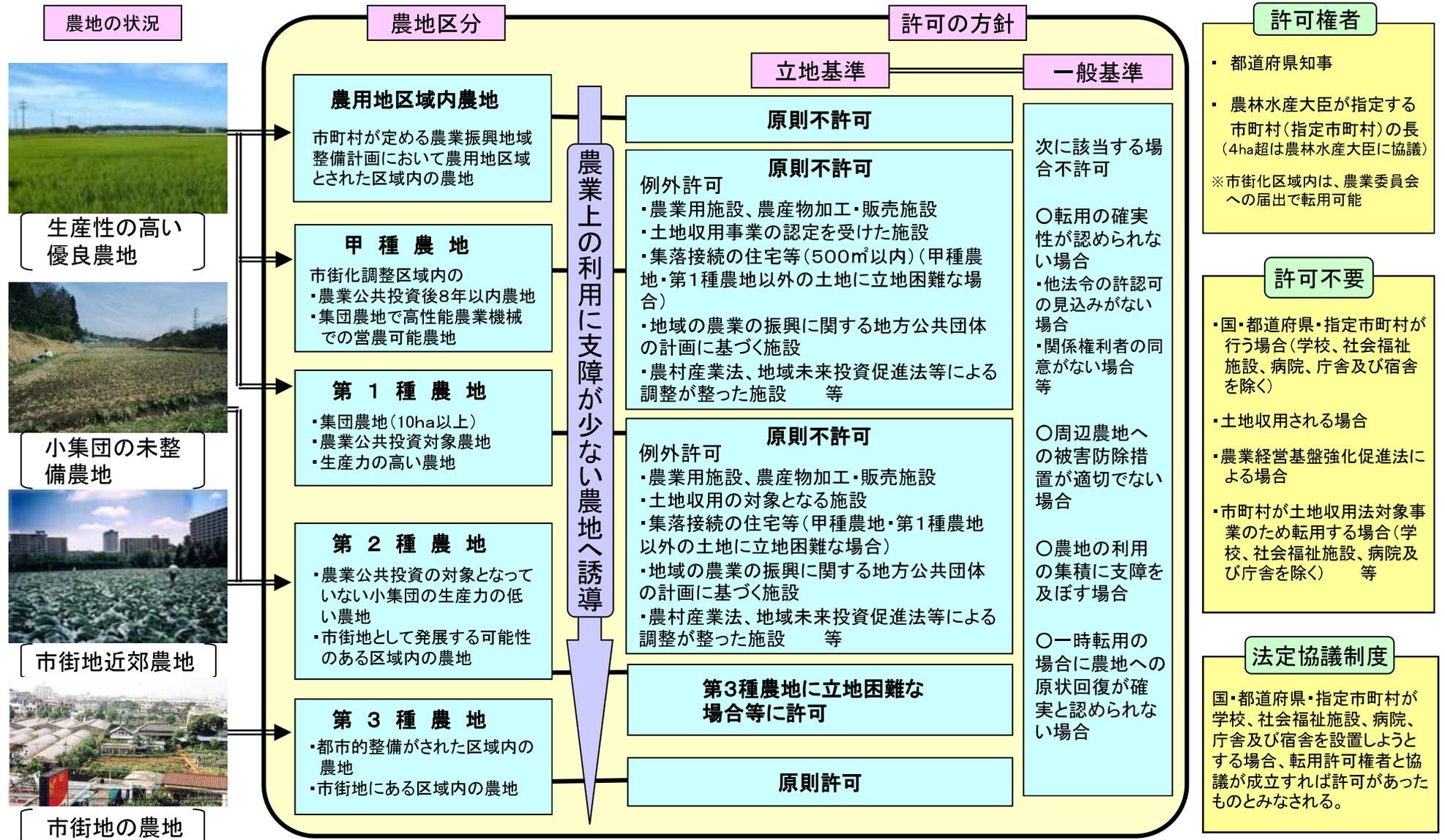
農業振興地域制度と農地転用許可制度の概要



※農地転用を行うには、農用地区域の変更が必要。
注：農振法とは「農業振興地域の整備に関する法律」のことをいう。

農地転用許可制度の概要 - 農地法(昭和27年制定) -

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしている。



地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（いわゆる27号計画）について

（農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号）

市町村が定める地域の農業の振興に関する計画に位置付けられた施設の用に供する場合には、優良農地であっても農用地区域から除外し、農地転用許可が可能。

農用地区域

- 市町村が、農業振興地域整備計画において農用地区域を設定
- 農用地区域内の農地は、原則転用不許可

27号計画の概要

- 策定主体：市町村
- 対象施設：地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要な施設
農家住宅、農家民宿、農家レストラン、農畜産物の加工販売、新規就農のための研修施設、農業体験施設 等
※ 計画において施設の種類、位置及び規模を記載する必要
- 要件：
 - 施設に供される土地が妥当な規模を超えないこと
 - 他用途にすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替地がないこと
 - 農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼさないこと
 - 効率的・安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用集積に支障がないこと
 - 土地改良事業等のうち面的整備事業の事業完了後8年を経過していること
 - 計画策定後5年以内に事業が開始されること 等

地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（いわゆる27号計画）に位置付けられた施設の用に供する場合

農用地区域からの除外が可能

第一種農地であっても転用許可が可能

手続

- 農業委員会からの意見聴取
- 30日間の縦覧、住民からの意見提出の機会の付与
- 行政庁の許認可又は許認可の見込みを確認
- 土地改良事業の施行区域内である場合には施行者の同意を取得

農業振興地域整備計画(27号計画を含む。)の変更及び農地転用許可の手続きについて

区分	内 容		期日の目安	備 考
農振計画変更手続き	市町村 → ←	関係課 関係部局との調整		・市町村整備計画の農業振興の方向に合致し、市町村計画を補い、その達成を促進し得るもの ・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当該市町村の地域振興に関する計画との調和を図ること。(令第8条第1項第4号、規則第4条の5第1項第27号、ガイドライン第13の3(6)①)
	市町村 → ←	関係団体 関係団体に対する意見聴取		関係農業団体、商工会その他市町村の関係団体、自治会及び集落等から必要に応じて意見聴取(令第8条第1項第4号、規則第4条の5第1項第27号ワ、ガイドライン第13の3(6)⑥ア)
	市町村 → ←	関係行政庁 関係行政機関による処分見込みの把握		書面により実施のその見込みを確認することが望ましい。(令第8条第1項第4号、規則第4条の5第1項第27号イ、ガイドライン第13の3(6)⑤シ)
	市町村 → ←	土地改良事業の実施主体 農業・農村振興計画(27号計画)(案)に対する同意	該当があれば	土地改良事業の実施主体の同意(令第8条第1項第4号、規則第4条の5第1項第27号ワ、ガイドライン第13の3(6)②)
	市町村 → ←	農業協同組合・土地改良区 農業・農村振興計画(27号計画)(案)に対する意見聴取	任意	必要に応じ実施(ガイドライン第13の3(6)②)
	市町村 → ←	農業委員会 農業・農村振興計画(27号計画)(案)に対する意見聴取	必須	聴取した意見を計画案に反映(令第8条第1項第4号、規則第4条の5第1項第27号イ、ガイドライン第13の3(6)②、⑤ア)
	市町村 → ←	農林事務所 市町村農業振興地域整備計画(27号計画を含む。)変更の事前協議 転用許可見込調整		法第13条第4項で準用する法第8条第4項に規定に基づく協議を前提とした事前の協議(27号計画の策定を含む。)
				27号計画の策定を前提としたもの
	市町村	農業・農村振興計画(27号計画)(案) 公告・縦覧・意見聴取	30日間 必須	農業・農村振興計画(27号計画)を策定するため、計画案を公告の日から30日間縦覧。意見聴取もこの期間に実施(申請する施設を計画に位置づけるため)(令第8条第1項第4号、規則第4条の5第1項第27号ロ、ガイドライン第13の3(6)⑤イ)
	市町村	市町村農業振興地域整備計画(27号計画を含む。)変更計画(案) 公告・縦覧 異議申立期間	45日間 (30日間) (15日間)	・市町村は、農業振興地域整備計画を定めようとするときは、その旨を公告し、当該整備計画のうち農用地利用計画の案を公告の日から30日間縦覧。 ・異議申し立ては縦覧期間満了の日翌日から起算して15日以内(法第11条、ガイドライン第14)
市町村 → ←	農林事務所 本協議		・市町村は農業振興地域整備計画を定めようとするときは、農用地利用計画について、都道府県に協議し、その同意を得なければならない。(法第8条第4項)	
市町村	変更計画(27号計画を含む。) 公告・縦覧		・市町村農業振興整備計画を定めたときは、その旨を意見書の要旨及び当該意見書の処理の結果を併せて公告、うち市を市町村の事務所で縦覧(法第12条)	
転用許可手続き	転用申請者 →	農業委員会 転用申請・收受	～25日頃	約1ヶ月半 ※事前相談等可能
	農業委員会	総会・進達決議	10日頃	
	農業委員会 →	農業会議 意見聴取	15日頃	
	農業会議	農業委員会 回答	22日頃	
	農業委員会 →	農林事務所 転用申請書・進達	25日頃	
	農林事務所 →	農業委員会 許可書発行	30日～ 1日頃	