

農地転用をめぐる問題について

平成25年10月29日

愛媛県松前町長 白石勝也

1. 松前町における農地転用の現状

(1) 転用許可の件数

	H22年		H23年		H24年	
	転用	農振除外+転用	転用	農振除外+転用	転用	農振除外+転用
4条申請(自己転用)	1	1	3	1	1	1
面積	163m ²		876m ²		774m ²	
5条申請(権利移動)	16	5	23	3	12	8
面積	10,618m ²		14,310m ²		8,609m ²	

(2) 転用の内容

	H22年	H23年	H24年
4条申請(自己転用)	住宅の敷地拡張、進入路	住宅の敷地拡張、住宅等	住宅
5条申請(権利移動)	住宅、駐車場、駐輪場、事務所、農業用倉庫、工場、資材置場 等	住宅、駐車場、集会所、資材置場、飲食店、診療所、事務所、作業場 等	住宅、駐車場、ドライブイン、農業用倉庫、道路、自動車展示場 等

※いずれも2ha以下

(3) 申請から許可に至るまでの処理期間 (2ha以下：知事許可の場合)

① 農地転用許可 【約2ヶ月】

申請受付(毎月15日締切) > 農業委員会定例会(毎月末) > >

<2週間>

> > 県への申達(月初) > 県農業会議(毎月末) > 転用許可(翌月初)

<1ヶ月>

<1週間>

② 農振除外 【約6ヶ月】

農振計画変更申出(随時) > 関係機関意見聴取(JA、土地改良区、農業委員会等) > >

> > 県との事前協議(月初) > 県からの回答 > 農振計画案の公告縦覧等(45日)

<2ヶ月>

<2ヶ月>

転用許可申請開始

> > 県への協議申出 > 県からの同意 > 農振計画の公告

<2ヶ月(公告縦覧等の期間を含む)>

(4) 概要

- ① 転用の許可申請は、権利移動を伴う農地法5条申請が圧倒的に多い。
- ② 申請内容は、住宅、駐車場、資材置場や倉庫など様々。
- ③ 近年の申請案件は、いずれも2ha以下の規模にとどまる。
- ④ 申請から許可に至る標準的な処理期間は約2ヶ月程度。
- ⑤ 農業振興法に基づく農用地区域の指定除外（農振除外）が関係すると半年程度になる。

2. 松前町が抱える懸念事項

- 平成25年度に「国営道前道後平野農業水利事業」が完了する。
- 本事業は松前町全域を受益地としているため、農振法第13条第2項第5号の要件【農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること】が適用され26年度以降、8年間は農用地区域からの除外ができなくなる。
- その対策とし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27号で規定されている計画（27号計画）を市町村が定めることができるが、その計画の対象となる施設は、【当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要なものに限る。】とあり、国の「ガイドライン」により、27号計画に定める施設はその目的が「直接農業の振興を図るもの」で、かつ、「農業の振興が図られているか否かについて定期的（5年間）に検証する」ことが求められている。
- しかし、ガイドラインからは具体的な基準が読み取れず、今後のまちづくりの支障となることが懸念される。

3. 全国町村会の主張

(1) 全国町村会では、地方分権推進委員会など政府審議会における意見発表や、全国町村長大会要望等において一貫して農地転用に関する事務・権限の移譲を主張してきた。

(2) 最近の主張

(「平成26年度政府予算編成及び施策に関する要望」平成25年7月4日より)

優良農地の確保と有効利用の促進にあたっては、地域の実態に応じた土地利用がはかれるよう、土地利用にかかる権限を町村に移譲するとともに、都道府県農業会議の意見聴取の義務付けを見直すこと。

4. 農地転用の事務・権限のあり方

- (1) 農地転用について端的に言えば、「原則禁止、例外許可」の姿勢でこれまで貫かれてきた。
- (2) 平成21年の農地法改正では、「農地の適切な利用を徹底する」として自治体の転用規制が厳格化された。(病院や学校等の公共転用への協議制の導入)
- (3) しかし、耕作放棄や土地持ち非農家は増加しており、土地利用の観点からみれば、これまでの規制のあり方をさらに見直す必要があるのではないか。
例えば、耕作条件が不利な中山間地域と平地では農地転用のニーズが異なる。
- (4) もとより優良農地の確保は、地域における農業や農村の維持発展、食料自給率向上の観点などからも重要。
- (5) 問題は転用許可の事務・権限をどこが担うべきかということ。
- (6) 自治体の首長は、まちづくりを含め地域経営を住民から信託されている。
地域の実情や住民ニーズをもっとも把握しているのは現場の自治体である。
- (7) 農地転用に係る事務・権限は、現場に近い地方に移譲するとともに、地域の実情に即した迅速な運用が図れるよう、複雑な規制体系を見直すこと。