

地域の実情に応じた 農業・農村の活性化に向けて

平成25年10月29日

全国知事会

三重県知事 鈴木英敬



本日の説明内容

1. 農地制度において現在支障となっている事例(P2~P8)
 - (1) 農地転用に当たっての大臣許可・協議(P2~P4)
 - (2) 農用地区域からの除外(農振除外)、農地転用基準(P5~P8)
2. 農地制度改善に向けた提案(P9)
 - 【参考①】 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(P10)
 - 【参考②】 農業振興地域の整備に関する法律(抜粋)(P11)
 - 【参考③】 農地法(抜粋)(P12)
 - 【参考④】 農地転用許可基準の概要(P13)
 - 【参考⑤】 農地制度をめぐる全国知事会の対応(P14)

1. 農地制度において現在支障となっている事例

(1) 農地転用に当たっての大臣許可・協議

現 状

大規模な農地転用に当たっては、国の関与が大きい。

- ① 2ha超4ha以下の場合は、大臣協議
- ② 4ha超 の場合は、大臣許可

国の懸念

大規模な農地転用は、次のようなおそれがある。

- ① 農地がまとまって失われる。
- ② 集団的な優良農地の周辺で無秩序な開発を招く。

現在、大規模な農地転用は、国の判断が必要

課 題

- ・事前協議において、時間を要するケースがある。
- ・地域の実情に十分配慮する必要があるケースがある。

2

支障事例1 『大臣許可案件・事前協議』

【背景】

- 三重県北部に位置し、海に近く、塩害による被害が大きい農地
- インターチェンジに近い場所に、企業が進出を計画

【国への農地区分に係る事前協議】

- 書類による国の判断では、高性能機械による営農に適する優良農地(甲種農地)と判断 ⇒ 農地転用の可能性なし

国との事前協議
に要した時間 → 1年

- 現地の区画・排水条件・地盤条件を調査
- 区画の形状の大きさが高性能機械による営農に不適
- 排水条件・地盤条件が悪い

【協議結果】

- 高性能機械による営農に適さない農地(第1種農地・第3種農地)であると国と県の見解が一致 ⇒ 農地転用の可能性あり

しかし

事前協議に日時を要し、企業が進出を断念!

改善提案

地域の実情を把握した地方が判断

権限移譲

支障事例2 『大臣許可案件・事前協議』

【農地制度に係る支障事例等について】

全国知事会・全国市長会・全国町村会が平成25年8月にアンケートを実施した結果、次のような意見があった。

- ・地方も優良農地の重要性は認識しており、農地転用の基準は国・地方どちらも同じで、地域の実情を説明すれば、最終的に国と県で見解が相違することはほとんどない。
- ・地方への権限移譲により農地が失われるのではないかという懸念自体があたらない。
- ・審査の内容及び基準に変わりはないので、面積により許可権者が変わるのには合理的な理由に乏しい。
- ・大臣協議は農地法附則で「当分の間」とされたまま、10年以上経過している。
- ・事務処理に多大な時間・手間を要し、迅速性に欠ける。
- ・市町村農業委員会が農地転用の許可申請を受理・審査し、意見を付して都道府県知事に送付していることから、知事から都道府県農業会議への諮問について見直すべき。

4

1. 農地制度において現在支障となっている事例

(2) 農用地区域からの除外(農振除外)、農地転用許可基準

現状 ①

- 農用地区域からの除外
(農業振興地域の整備に関する法律 第13条第2項)
 - ⇒ 農用地区域からの除外には、“5つの要件”があり、すべて満たさないと除外できない。
 - ⇒ 優良農地を確保するとともに、地域の営農条件に支障を及ぼさない等の観点から設定

現状 ②

- 農地転用許可基準(農地法 第4条、第5条)
 - ⇒ 農地の優良性や周辺の土地利用状況により農地を区分
 - **優良農地は原則転用不可**
 - ⇒ 周辺農地への営農上の支障、農地転用の確実性により許可・不許可を判断

農地や営農条件に関する視点のみ

課題

- ・農村振興の視点が不十分
- ・まちづくりや防災の視点に立った土地利用に支障

■ 支障事例3 『農地の土地利用規制』

【想定される事例①】

課題

- ・A私立病院は、B市の海岸部の市街地に位置する救命救急を担う総合病院で、南海トラフ巨大地震時に津波浸水が予測される区域にある。

構想

- ・地震時にはA病院は、災害医療面でも重要な役割を担うことから、郊外の津波の影響のない農地へ病院の移転を計画
- ・この計画は、B市内の病院適正配置の観点からも有効

問題点

- ・その対象となる用地が優良農地であれば、農振法や農地法の土地利用規制により構想の実現が困難

6

■ 支障事例4 『農地の土地利用規制』

【想定される事例②】

課題

- ・C町では、今後急激に進展する高齢化社会に備えたまちづくりをしていくことが喫緊の課題

構想

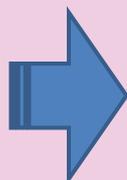
- ・町役場と駅の周辺に医療・看護・介護等の施設の誘致を行って高齢者に優しいまちづくりを構想

問題点

- ・その対象となる用地が優良農地であれば、農振法や農地法の土地利用規制により構想の実現が困難

【改善提案】

まちづくりや防災などの視点から自治体が行うべき施策や計画がある場合



農振法や農地法の規制を緩和

支障事例5 『農地転用の規制緩和』

現 状

- 農用区域内の農地の原則不許可の例外
 - ・ 農産物加工施設・販売施設は、**農業者自ら**が生産する農畜産物を量的又は金額的に“**5割以上**”使用していなければ“農業用施設”にあたらない。
 - ・ 農家レストランは農業用施設と認められない。

ニーズ

- ・ 6次産業化を促進することにより、農業・農村全体の所得向上と農業の成長分野への転換を図る。

【改善提案】

- ① 5割以上の要件を緩和
⇒ 農業者自らが生産する農畜産物のほか、**同一市町村の区域内の農業者**が生産する農畜産物も認める。
- ② 農家レストランも“農業用施設”に認める。

**6次産業化等
による農村振興
を促進**

<参考>

国家戦略特区について、東海地域から「アグリフロンティア創出特区」を提案

8

2. 農地制度改善に向けた提案

- 地方も優良農地の重要性は認識しており、農地転用の基準は国・地方どちらも同じで、地域の実情を説明すれば最終的に国と県で見解が相違することはほとんどない。
- 国の関与があることで、時間を要しているケースが多くあるが、現地の状況を把握している地方に権限が移譲されれば迅速な判断が可能

農地転用に
関する権限
を地方に
移譲すべき

**地域の
実情に
応じた
農業・農村
の活性化**

現行制度については、

- まちづくりや防災の観点からの配慮が必要
- 農村振興の視点が不十分

まちづくり・防災
や農村振興に
も配慮した
農地転用を
可能にすべき

【参考①】 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画 (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)

趣旨

- ・市町村が地域の農業の振興の観点から定めた計画に基づく農業振興施設の用地は、優良な農地であっても農用地区域からの除外・農地転用が可能

要件

- ・当該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
- ・市町村は計画に沿って地域の農業の振興が図られているか定期的に検証 等

【利点】

【農振法】

農業公共事業の完了後8年未満の農地は、農用地区域からの除外要件を満たさない。

27号計画

農用地からの除外可能

- ・農振法第10条第4項
- ・農振法施行令第8条第4号
- ・農振法施行規則第4条の4第27号

「通称27号計画」

【農地法】

甲種農地・第1種農地は、農地転用が原則不許可となる。

27号計画

甲種農地・第1種農地でも農地転用の不許可の例外

- ・農地法第4条第2項
- ・農地法施行令第10条第1項第2号へ
- ・農地法施行規則第38条

施行規則第38条の計画＝農振法「通称27号計画」

10

【参考②】

『農業振興地域の整備に関する法律(農振法)』(抜粋)

農業振興地域の整備に関する法律

(農業振興地域整備計画の基準)

第十条

3 市町村の定める農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画は、当該農業振興地域内にある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、次に掲げるものにつき、当該農業振興地域における農業生産の基盤の保全、整備及び開発の見地から必要な限度において農林水産省令で定める基準に従い区分する農業上の用途を指定して、定めるものでなければならない。

4 前項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地には、土地改良法第七条第四項に規定する非農用地区域内の土地 **その他政令で定める土地は含まれないものとする。**

農業振興地域の整備に関する法律施行令

(農用地及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地)

第八条 法第十条第四項の政令で定める土地は、次に掲げる土地とする。

一～三 略

四 公益性が特に高いと認められる事業に係る施設のうち農業振興地域整備計画の達成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもので **農林水産省令で定めるものの用に供される土地**

農業振興地域の整備に関する法律施行規則

(公益性が特に高いと認められる事業に係る施設)

第四条の四 令第八条第四号の農林水産省令で定める施設は、次に掲げるものとする。

二～二十六の二 略

二十七 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(次に掲げる要件の全てを満たすものに限る。)においてその種類、位置及び規模が定められている施設(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。)

イ～ヲ 略

※通称27号計画

【参考③】 『農地法』（抜粋）

農地法

第四条 農地を農地以外のものにする者は、政令で定めるところにより、都道府県知事の許可（その者が同一の事業の目的に供するため4ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする場合には、農林水産大臣の許可）を受けなければならない。

2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、……その他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

イ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）内にある農地

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集团的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

(1) 市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で政令で定めるもの

(2) (1)の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で政令で定めるもの

農地法施行令

(農地の転用の不許可の例外)

第十条 法第四条第二項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

一 略

二 法第四条第二項第一号ロに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ～ホ 略

へ ……その他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして農林水産省令で定めるものに限る。）に従って行われる場合で農林水産省令で定める要件に該当するものであること。

農地法施行規則

(地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる農地の転用)

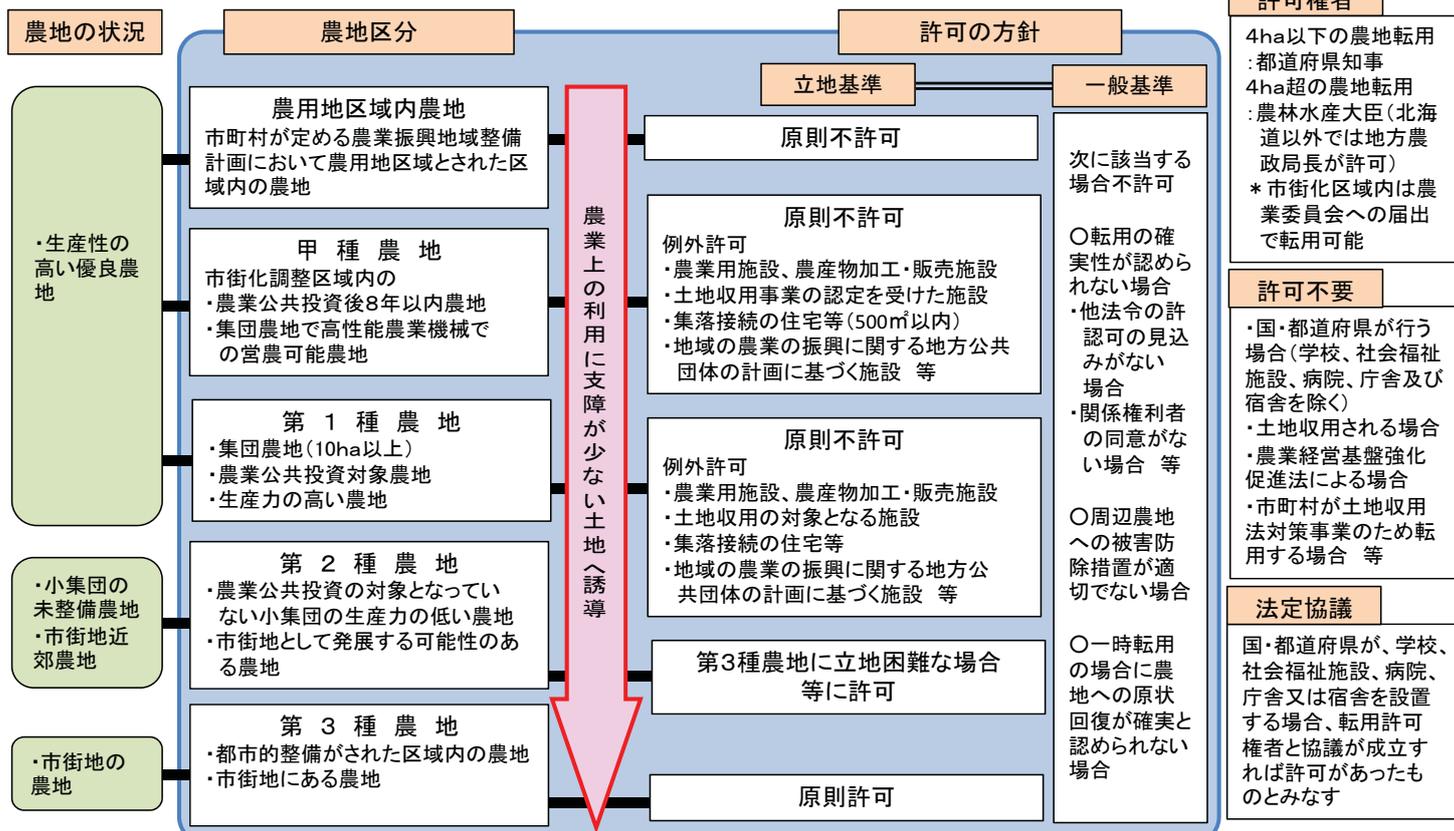
第三十八条 令第十条第一項第二号への農林水産省令で定める計画は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第一項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画とする。

※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号による計画（通称27号計画）

12

【参考④】 農地転用許可基準の概要

農地転用許可基準の運用により、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、周辺農地の営農に支障となる転用や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。（平成10年基準法定化）



【参考⑤】 農地制度をめぐる全国知事会の対応

■平成20年 2月 8日

「国の地方支分部局の見直しの具体的方策(提言)」

→ (農地転用許可権限を含む)地方農政局の大半の業務を地方に移譲することが可能と整理

■平成22年 7月15日

「国の出先機関の原則廃止に向けて」

→ 農地転用事務を地方移管すべき事務として整理

■平成23年 8月30日

「移譲に向けて速やかに着手すべき事務・権限について」

→ 地方農政局の農地の転用に関する事務の移管に向けた協議の開始について要請

■平成24年 7月19日

「地域主権改革の推進について」

→ 農業振興に係る国の関与の見直しと権限移譲について提案

■平成25年 7月 9日

「地方分権改革の推進について」

→ 農地転用に関する事務・権限の移譲及び農地法見直しにあたっての地方との十分な協議について提言

農地転用に係る事務・権限の移譲等について

平成25年10月29日
全国市長会

- 全国市長会では、これまで再三にわたり、農地転用許可権限、農業振興地域の指定等権限の市への移譲、及び農用地利用計画に係る都道府県知事との同意・協議の廃止等を強く求めてきたところ。
- 今般、地方分権改革有識者会議において、「農地・農村部会」を設置し、農地転用に係る事務・権限の移譲や、農地転用等に係る規制緩和等について検討を行うとされたことは、全国市長会として大いに評価するとともに、大いに期待をしているところ。
- 土地利用に係る権限は、基礎自治体が担っているまちづくりの根幹をなすものであり、土地利用をどのようにしていくかは、都市計画部門等との総合的・一体的な視点から判断すべきもの。
- まずは、農地を含む土地利用に係る権限を、総合行政を行っている都市自治体に対して移譲するとともに、併せて土地利用に関する義務付け・枠付け等の見直しを図ることによって、総合的・一体的な視点から土地利用を行えるようにし、永続的かつ安定した強い農業の構築、地域の元気創造に結び付けていく道筋を作るべき。

1. 農地転用許可権限の市への移譲等について

(1) 現状

- ・ 市としての主体性が発揮できないため、地域住民等が求めている総合的・一体的な土地利用を図ることができない。さらには市による主体的な農地行政等の推進が阻害されている。
- ・ 市農業委員会において農地転用許可申請を受理してから、国との協議や都道府県農業会議に対する諮問に多大な時間を要している。
- ・ 現在、事務処理特例制度により、4ha以下の農地転用を市に権限移譲している都道府県も多く見受けられるが、市農業委員会での審査後、都道府県農業会議への諮問が義務付けられているなど、事務の簡素化、迅速化につながっていない。

(2) 見直しの方法

- ・ 農地転用許可権限を市に移譲した上で市の自治事務とするとともに、都道府県農業会議への諮問の義務付けを廃止する。

(3) 見直された場合の効果

- ・ 市に権限が移譲されれば、地域住民の参画の下での有効な農地利用や地域のニーズに応じたまちづくりが可能となるとともに、手続きの迅速化や二重審査・手続きの解消や、農業振興、農地行政の推進を含む総合的・一体的な土地利用が可能となる。
- ・ なお、権限移譲により法令の解釈が変わることはなく、都市においても、農業経営基盤の効率化や耕作放棄地縮小のための担い手の確保・育成などにも取り組んでおり、権限移譲により農地が失われることにはならない。

2. 農業振興地域の指定・変更等権限の市への移譲、農用地利用計画に係る都道府県知事との同意・協議の廃止等について

(1) 現状

- ・ 農村地域では、農業者等が利用する医療・介護などの福祉施設等の施設用地や駐車場用地、兼業農家向けの事業用倉庫や荷捌きスペース等について、利用計画の変更に都道府県が不同意をした事例、商業施設が地域内で移転先が決まらなかったために市外へ転出した事例などがある。地域での営農活動を継続するために必要な施設等の確保に支障が生じ、農村集落の疲弊が加速する要因になる。
- ・ ある市では、農業振興地域外の優良な農地を同地域に編入しようとしたが、当該市の都道府県では申請受付が年1回で、また許可に要する期間も1年程度かかることから、中山間地等直接支払制度や農業に係る各種補助金の適用に2年近くの時間を要するなど、農地が減少傾向にある中において、優良農地の確保・保全、農業振興が迅速に行えない。
- ・ 企業・工場の立地希望のある土地において、農用地区域の除外及び農地転用に係る知事との同意協議に多大な時間を要するなどの事例がある。企業進出がとん挫して地域振興や雇用創出を阻害する要因になる。
- ・ 既存の市街地が飽和状態の場合、新規の住宅地等のニーズがある一方、農地転用、農業振興地域からの除外が困難である。その結果、地域の発展・活性化が阻害される。

(2) 見直しの方法

- ・ 農業振興地域の指定・変更等に係る権限を市に移譲する。
- ・ 農用地利用計画に係る都道府県知事の同意を要する協議を廃止する。

(3) 見直された場合の効果

- ・ 市による主体的・計画的な土地利用を行えるようになれば、農業と工業のバランスある土地利用が促進されるとともに、生産性の高い農業と新成長産業の集積が実現できるほか、耕作放棄地となるリスクの低減、地域にあった土地利用の展開などに資することができる。

農地転用許可権限 農業振興地域の変更等権限

市への完全 移譲提案

【根拠法令】

農地法
農業振興地域の整備に関する法律



【農地法】

- ・ 平成21年度から農地転用2ha以下は新潟県から市へ権限移譲となる。（市長から農業委員会への事務委任）
⇒ 2ha以下は農業委員会長が許可
（2ha超4ha以下は県知事協議）

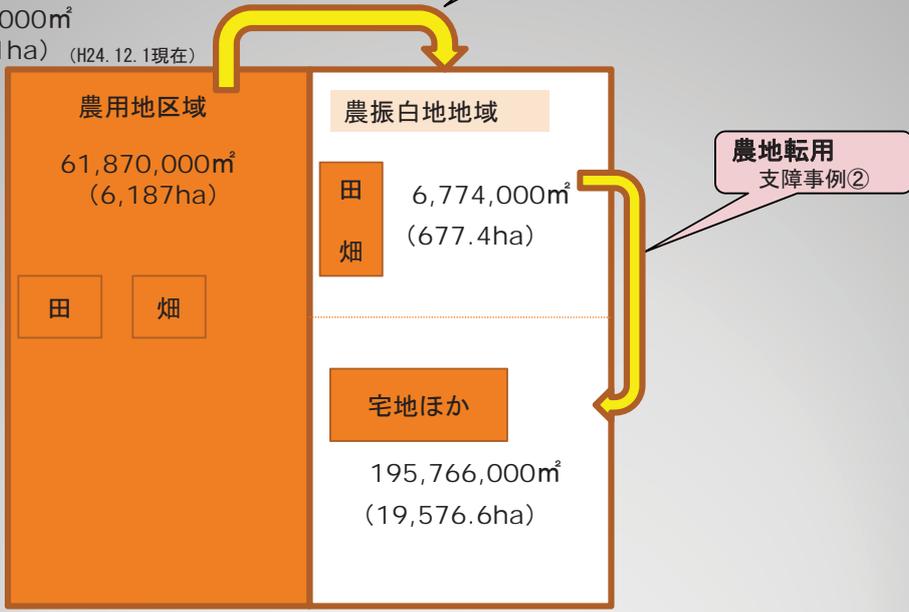
【農振法】

- ・ 平成21年度から農振除外変更は市長許可となる。

新潟県三条市

農地転用等のフロー図

農業振興地域
264,410,000㎡
(26,441ha) (H24.12.1現在)



2

三条市における農地転用等に係る支障事例①

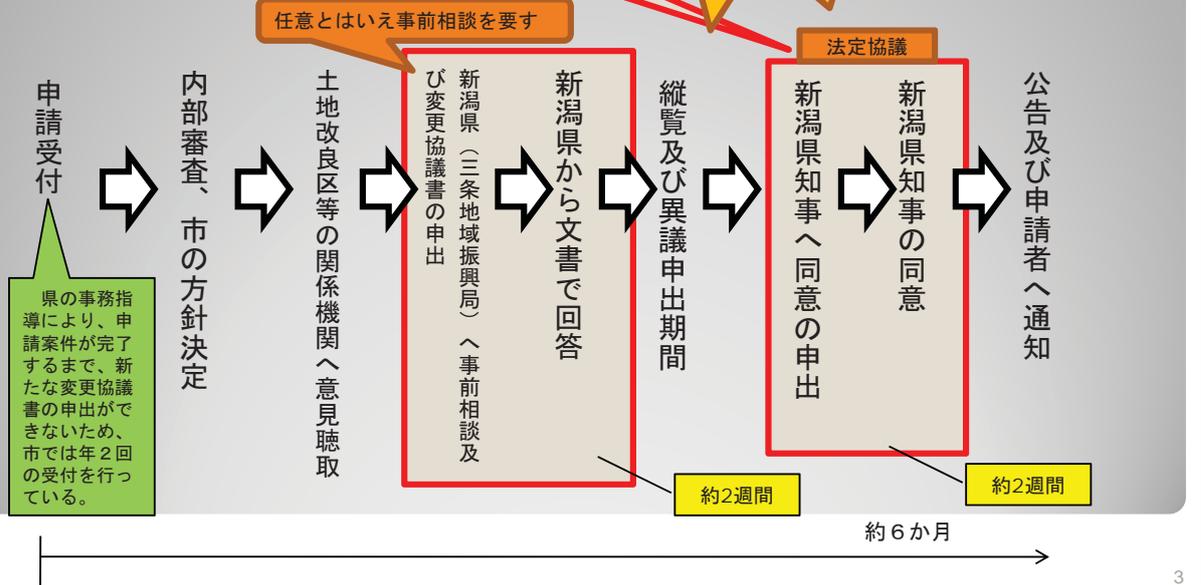
農業振興地域の整備に関する法律 第8条第4項
「市町村は、第1項の規定により農業振興地域整備計画を定めようとするときは、政令で定めるところにより、当該農業振興地域整備計画のうち第二項第一号に掲げる事項に係るものについて、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。」

●農振除外件数		
年度	件数	面積(㎡)
20	19	37,711
21	12	45,383
22	13	18,321
23	5	4,301
24	11	7,921

県との協議が必要であり、完全な権限移譲となっていない。

農振除外の流れ

【処理フロー（三条市の場合）】



3

三条市における農地転用等に係る支障事例②

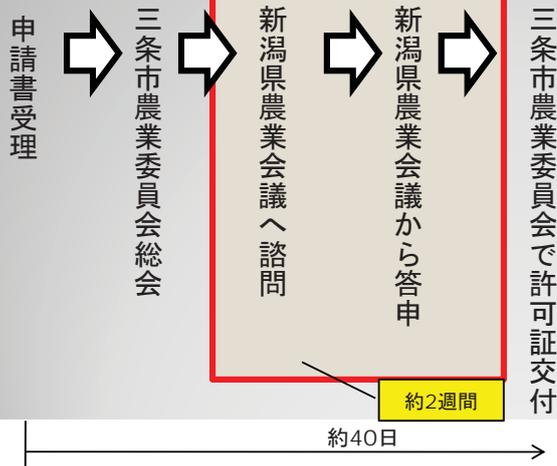
農地転用の流れ（2ha以下）：農業委員会長が許可

【処理フロー（三条市の場合）】

農地法第4条第3項
「都道府県知事※が、第一項の規定により許可をしようとするときは、あらかじめ、都道府県農業会議の意見を聴かなければならない。」

※都道府県知事は、権限移譲を受けた市長と読み替える

県農業会議に諮問し、答申を受ける必要があり、実際には権限移譲になっていない。



●農地転用件数

年度	件数	面積(m ²)
20	98	121,019
21	82	57,783
22	89	79,520
23	62	44,223
24	93	95,608

4

三条市における農地転用等に係る支障事例 「農振除外」の場合～事例1



既存施設拡張を希望され県との協議を行うが、5要件の適合性について協議が難航し、許可まで2年の歳月がかかった。

農振除外の5要件

- ①農用地区域以外に代替地すべき土地がないこと。
- ②農用地の集団化、効率化に支障を及ぼさないこと。
- ③農業者の農用地集積に支障を及ぼさないこと。
- ④農用地施設の機能に支障を及ぼさないこと。
- ⑤土地基盤整備事業が完了してから8年を経過した土地であること。



関係する土地所有者は支障なしと了解されているにもかかわらず、県からは集団的に存在する農地の分断により、耕作への支障等を指摘され、当初予定していた申請地変更を余儀なくされた。

5

三条市における農地転用等に係る支障事例 「農振除外」の場合～事例2



申請地
三條地区 田 888㎡（雑種地
49㎡含む）
従業員用駐車場（敷地拡張）

既存用地の隣接地での駐車場敷地を希望したものであるが、5要件の適合性について協議が難航し、許可まで1年半の歳月がかかった。



申請地

分断される農地については作付けがされていないことから、実際の耕作への影響がないにもかかわらず、**県からは分断される農地の耕作への支障等を指摘された。**

三条市における農地転用等に係る支障事例「農地転用」の場合

処理件数の推移

●農地転用件数

年度	件数	面積(㎡)
20	98	121,019
21	82	57,783
22	89	79,520
23	62	44,223
24	93	95,608

5年平均で年間85件、79,631㎡を許可

- 県農業会議への諮問により約2週間の期間が必要
- 県内市町村の案件が県農業会議を経由
⇒審査の形骸化も懸念

三条市の土地利用

三条市総合計画（平成19年3月策定）

地域特性を十分に踏まえながら、市街地の形成と都市機能を集積した土地利用と、河川、丘陵、山岳地、優良農地などの保全に配慮した土地利用とが調和した魅力ある都市空間の形成をめざし、**計画的・効率的な土地利用の実現を図っていきます。**

都市計画マスタープラン（平成20年3月策定）

農業は、本市産業の重要な柱の一つであり、農地は景観形成、環境保全など多様な機能を有していることから、農用地区域をはじめとする**優良農地の無秩序な転用等を防止し、生産環境の適切な保全方策を講じることとします。**

新市建設計画（平成16年10月策定）

農用地については、良好な営農環境を確保するため、無秩序な転用を防止するとともに、農業生産基盤の整備を進めます。また、住宅開発などによる**市街地のスプロール化を抑制し、豊かな田園環境の形成に努めます。**

農業地域内にある集落地については、生活環境施設や生活道路の整備を進めるとともに、快適で風情ある集落環境を保全します。

三条市の農業に対する施策

第2次三条市農業活性化プラン等の推進

ソフト事業①

優良農地を保全するため、農地・水保全管理支払、中山間地域等直接支払、環境保全型農業直接支払事業を実施している。

H25
農地・水：15組織、102,598千円
中山間：22協定、30,604千円
環境保全：30件、5,762千円

農家の「所得向上」と「担い手の充実」をキーワードとして様々な施策を展開している。

燕三条ブランドとして畑の朝カフェの実施



学校給食では地元産米を利用した完全米飯給食の実施



活性化プランの推進により、意欲ある農業者の育成や新たなビジネスモデルの創出が実現しつつある。

三条市の農業に対する施策

ソフト事業②

担い手の充実

意欲ある農業者の育成

「農業担い手育成塾」の創設

農業者の研修の場を創設し、営農ノウハウの習得と実践を図るもの

- ・インターネット活用法
- ・PRツールの作成
- ・販売戦略マップ



地場農産物への愛着強化

地産地消推進店認定（現在140店）

地産地消ラベルシール推進



所得の向上

道の駅等での産物販売によって、農家所得の向上を図っている。

イベント：H25.11.4（月）

小松シェフ×三条産食材×若手農業者
三条産の食材を用いたイタリア料理の食事会



新たな日常販路の確立

振り売り支援事業

農産物の買い物が困難な地区に軽トラック等を活用した「移動販売」の実施を支援するもの



庭先集荷流通事業

中山間地等において、生産者からの集荷を進め、直売所等で販売を行うもの



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	163㎡		876㎡		774㎡	
5条申請(権利移動)	16	5	23	3	12	8
面積	10,618㎡		14,310㎡		8,609㎡	

(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。