

農地転用制度について

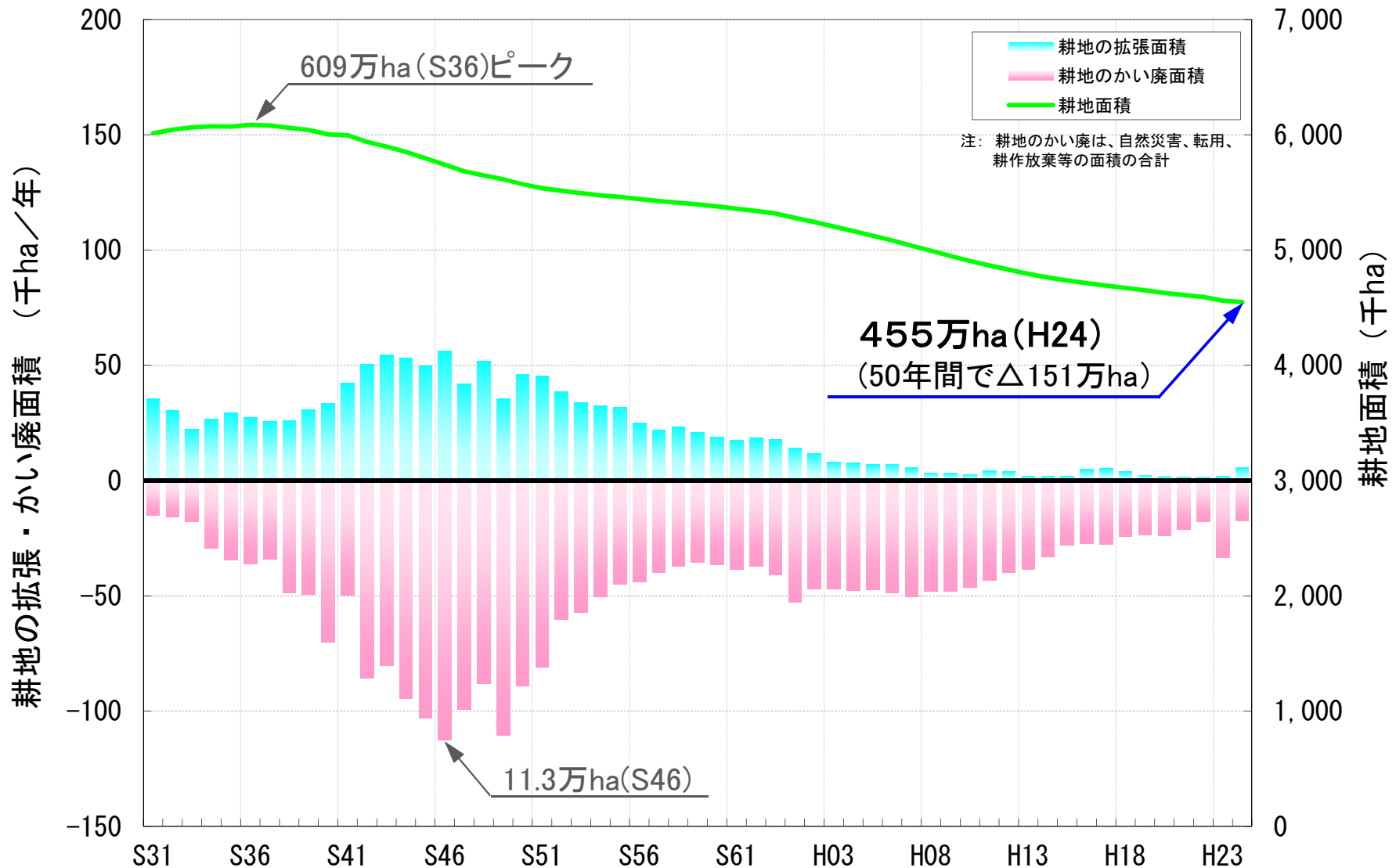
平成25年10月29日

農林水産省

1 農地転用制度 (1)

○ 食料供給や多面的機能の発揮といった役割を果たす農地は、転用等により平成24年には455万haまで減少。

農地面積と拡張・かい廃の推移

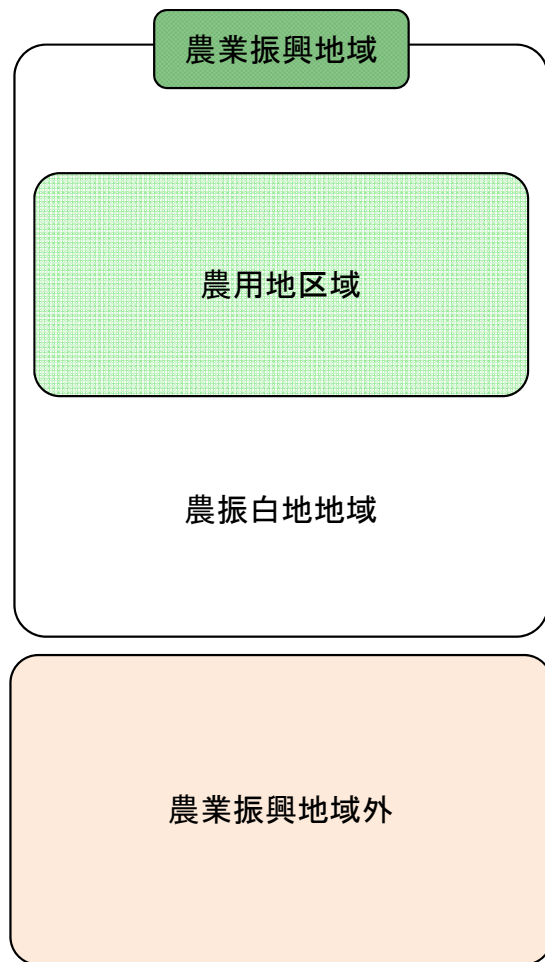


資料: 農林水産省「耕地及び作付面積統計」

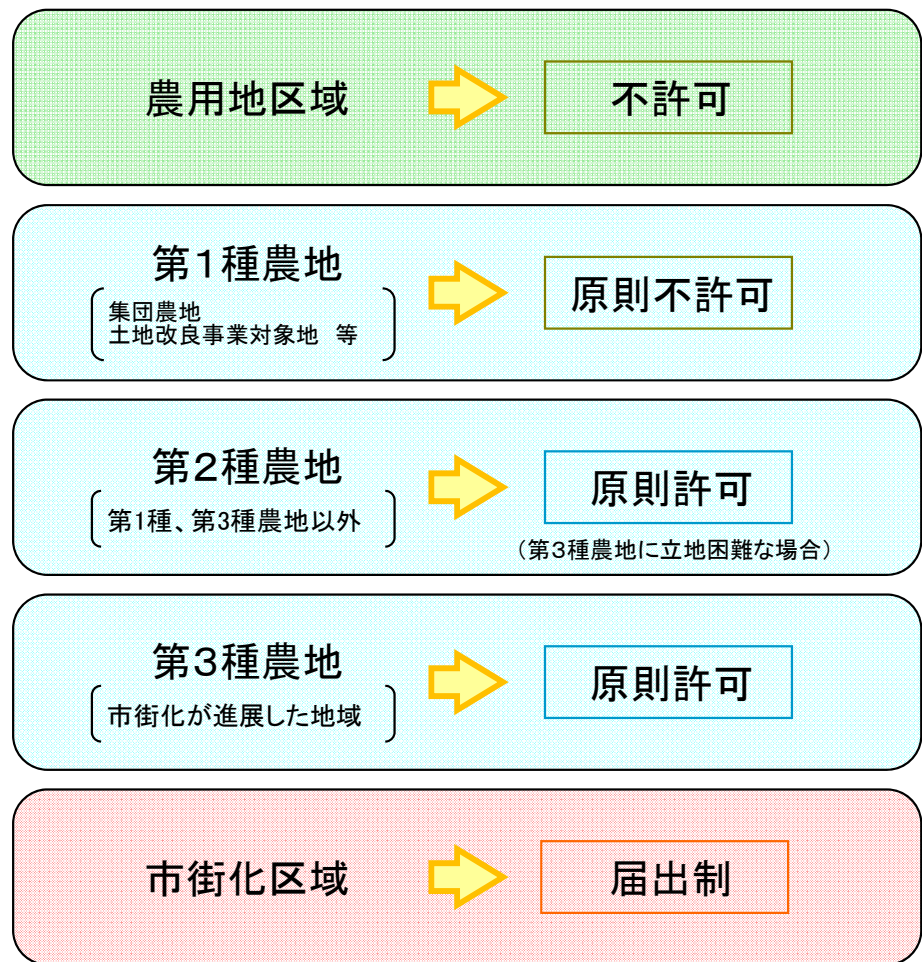
農地転用制度 (2)

- このため、食料の生産基盤である農地の確保が重要だが、他方、経済社会活動に伴って一定の転用需要が生ずるところ。
- これらを踏まえて、農地転用制度においては、集団的な農地や土地改良事業を実施した農地を優良農地として確保し、地域で発生する転用需要を農業上の支障が少ないところに誘導していく仕組みとしている。

農業振興地域制度 〈農業上の土地利用のゾーニング〉



農地転用許可制度 〈個別転用を規制〉



農地転用制度（3）

- 転用が原則不許可である第1種農地についても、現場で必要な農業の振興に資する施設等について設置することが可能。
- また、地域の活性化のための計画的なまちづくりの観点からは、必要な土地を市街化区域へ編入することも有効な手段。

地域の農業の振興に資する施設

- ・ 農業用施設、農畜産物の処理・加工施設
- ・ 都市と農村の交流施設
- ・ 農業者の就業機会の増大に寄与する施設

地域の開発又は整備に関する法律に基づくもの

- ・ 農村地域工業等導入促進法
- ・ 総合保養地域整備法
- ・ 多極分散型国土形成促進法
- ・ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律

公益性が高いと認められるもの

- ・ 土地収用法等により土地を収用・使用することができる事業
- ・ 土地改良法に基づく非農用区域内にある土地を土地改良事業計画に定められた用途に供する行為
- ・ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅の建設
- ・ 工場立地法に基づく工場等の設置 等

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

- ・ 市町村の条例に基づく農用地の効率的な利用のために区分した非農用地予定区域に設置する施設
- ・ 市町村の地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に基づく施設
- ・ 市町村農業振興整備計画に定められた施設

市街化区域編入による計画的なまちづくり

- ・ すでに市街地を形成している区域
- ・ おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

2 平成21年農地法等改正 (1)

○ 食料の生産基盤である農地は、ピーク時の約7割にまで減少し、国民への食料の安定供給の面からも懸念。優良農地を確保することが必要との認識のもと、平成21年に農地法等を改正し、農地転用規制を厳格化。

< 農地法関係 >

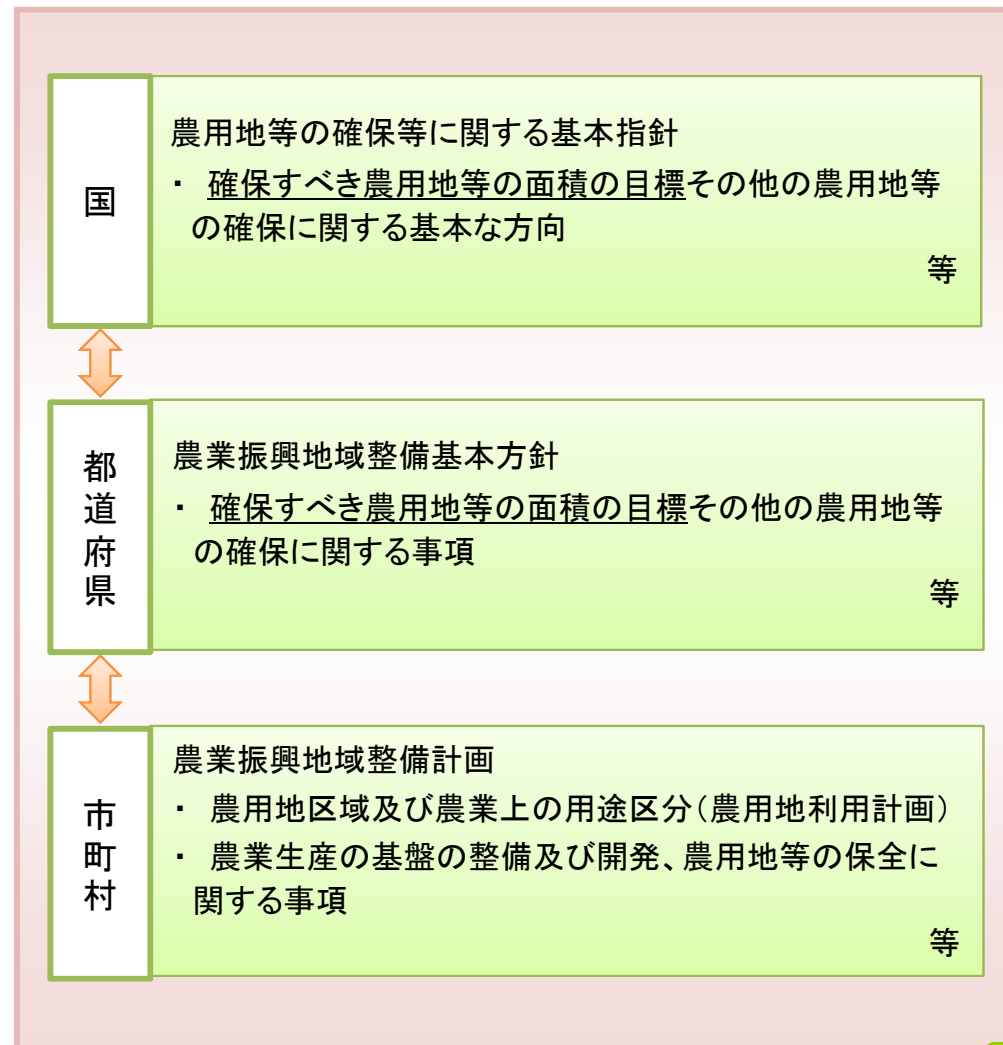
違反転用に対する罰則強化 等

事項		改正前		改正後	
		法人	個人	法人	個人
違反転用	罰金	300万円以下	300万円以下	<u>1億円以下</u>	300万円以下
	懲役	—	3年以下	—	3年以下
違反転用における現状回復命令違反	罰金	30万円以下	30万円以下	<u>1億円以下</u>	<u>300万円以下</u>
	懲役	—	6ヶ月以下	—	<u>3年以下</u>

※ 青字下線部が改正部分

< 農振法関係 >

国、都道府県レベルで農用区域内の農地面積の目標を設定

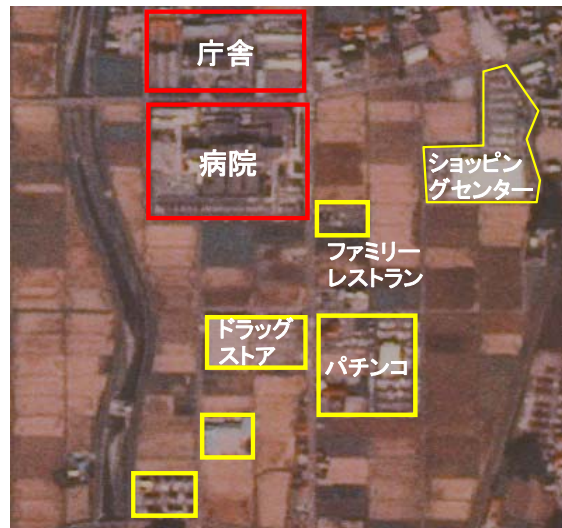


平成21年農地法等改正（2）

- 地方公共団体等が設置する庁舎や病院等の転用は、従来許可不要であったため、土地の整備が容易である優良農地が選定され、周辺農地でのスプロール的な開発を誘発するケースも見られたところ。
- このため、平成21年改正の中で、このような公共施設の設置について、農業上の土地利用との調整を図り、適切などころに設置されるよう規制を厳格化。



庁舎、続けて病院が立地



その後、幹線道路沿いにドラッグストア、ファミリーレストラン等の店舗が立地

庁舎、病院等の公共施設の転用

<改正前>

- 農地転用許可不要となっている地方公共団体が設置する庁舎、病院等の公共施設の立地が農業上の土地利用との調整が不十分なまま行われ優良農地のかい廃が進行
- さらに、当該施設の周辺部に開発を誘発



転用規制の厳格化の一環として措置

<改正後>

地方公共団体が設置する庁舎、病院等の公共施設の転用について、法定協議制を導入。許可権者と調整が調った場合には、農地転用の許可があったものとみなす

平成21年農地法等改正 (3)

- 市町村が地域の農業の振興を図る計画を定めた場合、これに基づく施設に供する土地について農用地区域から除外・転用することが可能だが、農業の振興とは程遠い施設が散見され、問題化。
- このため、平成21年改正の中で規制を厳格化。

開発前



開発後



農業の振興を図る計画に流通業務施設を位置付けて除外・転用

農用地区域からの除外要件

① 次の要件を満たす場合

- ・ 農用地の集団化等に支障を及ぼすおそれがない
- ・ 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過している等

② 市町村による「地域の農業の振興に関する計画」に基づく施設の用に供する土地の場合 等

転用規制の厳格化の一環として措置

- ・ 対象となる施設を、「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」に限定
（単に農業者の就業機会の増大に資する施設（工場等）は含まれない）
- ・ 面的整備事業（区画整理等）の完了後8年を経過していない土地は除外不可 等