

大規模な開発による影響

- 大規模な開発については、農地がまとまって失われるだけでなく、優良農地が分断され、集団性が失われること等により、立地区分が変更され、周辺で個別のスプロール的な開発が進み、優良農地の確保に著しい影響が出る事が懸念される。
- 一方、都市計画の市街化区域など農業上の土地利用との調整を経た上で土地利用計画に位置付けられた開発については、農地転用に関し迅速な対応が可能となるとともに、土地利用計画に即した開発が行われる結果として、優良農地の確保にもつながるもの。

大規模商業施設の建設等を契機として 個別のスプロール的な開発が進んだ事例

- 商業施設(平成4年)の建設を契機にスプロール化が進展(N市)

昭和50年頃



□: 商業施設の近隣に店舗等が立地

平成19年頃



市街化区域への編入により計画的な 土地利用が行われている事例

- 住宅や工場等が市街化区域に誘導され、水田がまとまって保全(O市)

昭和54年頃



平成19年頃



- 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

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地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

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

国が関与している農地転用許可の状況

- 国が関与している農地転用許可は、平成23年で大臣許可(4ha超)が42件(188ha)、大臣協議(2ha超4ha以下)が57件(139ha)。
- 一方、地方農政局に相談のあった農地転用事案は、直近の状況をみると、月平均で146件、そのうち面積が分かっているものは51件(農地面積465ha)となっている。
- また、都道府県知事等による農地転用許可の件数は、2haを境としてみた場合、国が関わらない1.9ha～2ha規模の事案が多い傾向。

農地転用許可の状況(平成23年)

許可権者	転用面積	許可件数	許可面積
都道府県知事	4ha以下	62,936件(99.9%)	5,096ha(96.4%)
うち大臣協議	2ha超4ha以下	57件(0.09%)	139ha (2.6%)
農林水産大臣	4ha超	42件(0.07%)	188ha (3.6%)
合計		62,978件(100%)	5,284ha (100%)

資料:農林水産省「農地の権利移動・借賃等調査」、農林水産省農村振興局農村計画課調べ

地方農政局への相談件数等

- 平成26年6月から8月までの地方農政局への相談件数等

	総数(件)	面積が分かっているもの	
		件数	農地面積
6月	199	50件	394ha
7月	108	55件	408ha
8月	131	47件	593ha
平均	146	51件	465ha

資料:農林水産省農村振興局農村計画課調べ

- 主な相談事案

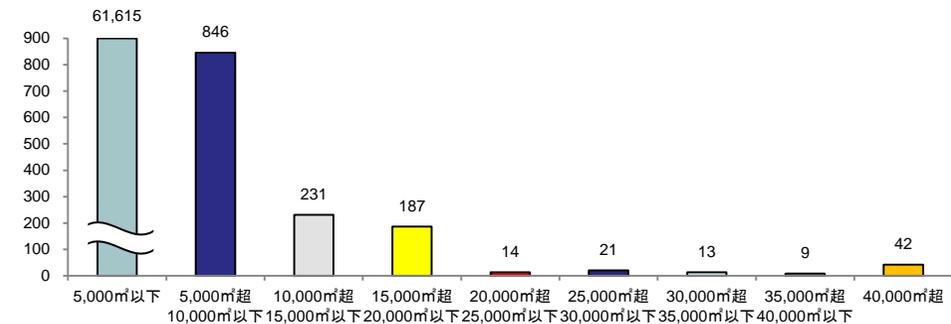
太陽光発電設備(67件)、工場用地(10件)、住宅(8件)

資料:農林水産省農村振興局農村計画課調べ

農地転用許可の件数の分布(平成23年許可実績)

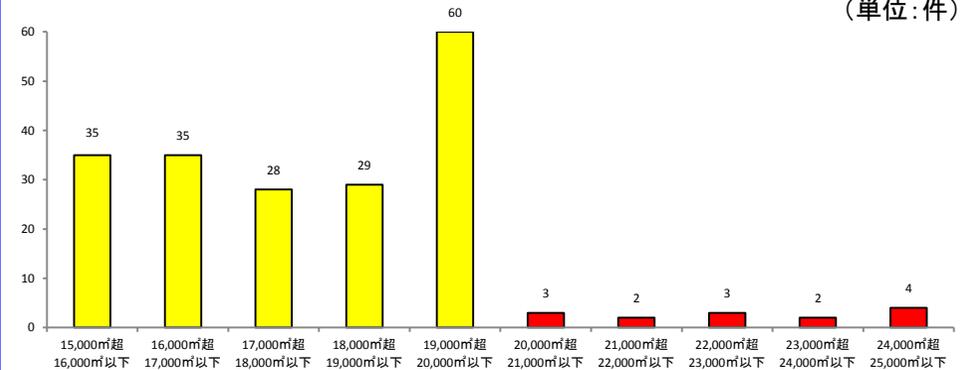
- 転用許可の件数の分布状況

(単位:件)



- 1.5ha～2.5haの分布状況

(単位:件)



資料:農林水産省「農地の権利移動・借賃等調査」
農林水産省農村振興局農村計画課調べ