

農地の一時転用における許可不要な場合の 追加等の見直しについて

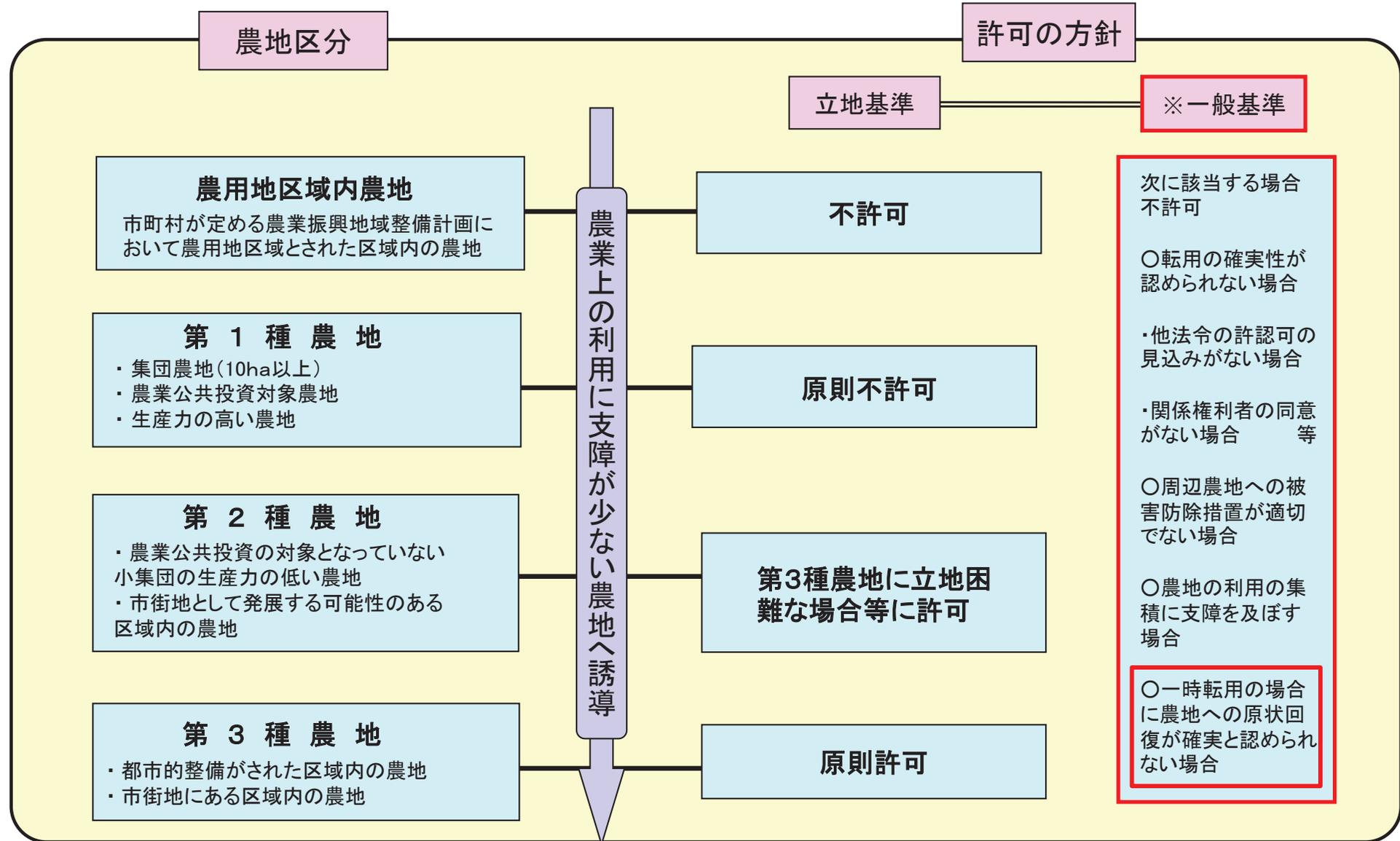
令和3年8月6日

農林水産省

1. 農地での埋蔵文化財の試掘調査に係る一時転用許可の不要化

農地転用許可制度の概要 －農地法－

- 農地転用許可制度は、転用の需要を農業上の利用に支障が少ない農地へ誘導するためのものであり、農用地区域内農地や甲種農地、第1種農地などの優良農地については、原則不許可。
- 一方、一時転用の場合は、農地へ原状回復を行うことを前提に許可するものであり、農地区分にかかわらず許可が可能。

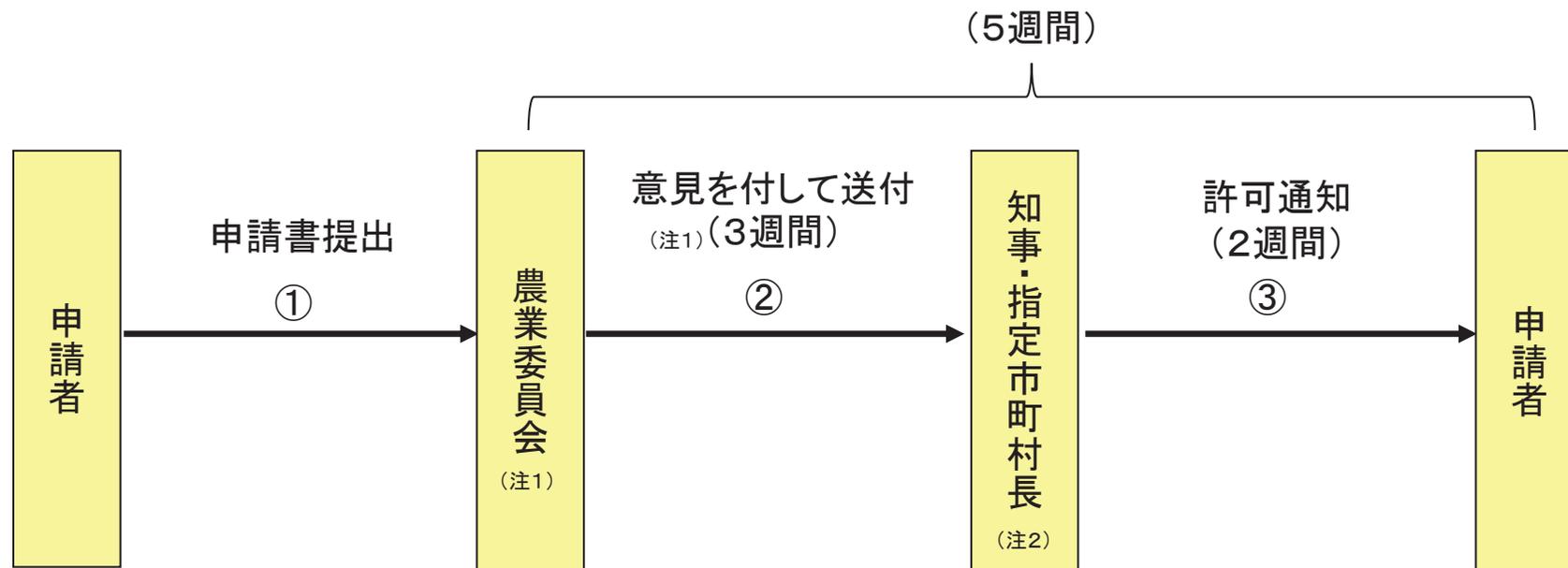


農地転用許可の概要

- 農地を転用する場合には、都道府県知事又は農林水産大臣が指定する市町村(指定市町村)の長の許可が必要。(一時転用許可の場合も同様)

許可等の手続きフロー

※()は標準処理期間



(注1) 30アールを超える農地を転用する場合には、都道府県ネットワーク機構への意見聴取が必要。その場合の標準処理期間は4週間。

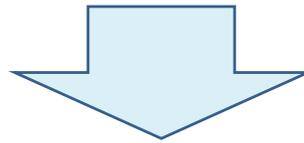
(注2) 4ヘクタールを超える農地を転用する場合には、農林水産大臣との協議が必要

農地転用許可を要しない場合（転用制限の例外）

類型	許可を要しない場合の概要
農地転用許可と同等の審査が行われる場合	<ul style="list-style-type: none"> ・国又は都道府県等が農地を転用する場合（学校、病院、社会福祉施設、庁舎及び宿舍を除く） ・農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画に定める利用目的（農業用施設）に供する場合 ・農地中間管理事業の推進に関する法律の農用地利用配分計画に定める利用目的（農業用施設）に供する場合 ・特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律の所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合 ・農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律の所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合 ・農地法第45条によって貸付けを受けた者が貸付けに係る目的に供する場合 ・農地法第47条によって売払いを受けた者が売払いに係る目的に供する場合
公共の利益のため、公権力が行使される場合	<ul style="list-style-type: none"> ・土地収用法等により権利を収用し、又は使用した農地をその目的に供する場合
市街化区域の性格に鑑み、農地転用許可に係らしめる必要がない場合	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内農地につき、あらかじめ農業委員会に届け出て農地を農地以外にする場合 ・都市計画法第56条第1項、第57条第3項、第67条第2項、第68条第1項による請求によって都市計画事業に供するため市街化区域内にある農地を転用する場合 ・地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、土地開発公社、中小企業基盤整備機構、指定法人が市街化区域内にある農地を転用する場合
公益性の高い施設であり、用地選定の任意性が少ない場合	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法に基づく土地区画整理事業若しくは、土地区画整理の施行により公共施設を建設するため、又は建設に伴い転用される宅地の代地として農地を転用する場合 ・地方公共団体（都道府県等を除く）が設置する施設で土地収用法に該当する施設の敷地に供するため農地を転用する場合（学校、病院、社会福祉施設及び庁舎を除く） ・道路整備特別措置法に規定する会社、地方道路公社が道路の敷地に供するため農地を転用する場合 ・水資源機構がダム、堰、堤防等の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・鉄道建設運輸施設整備支援機構等が鉄道施設等の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・成田国際空港株式会社が成田国際空港の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・電気事業者（小売電気事業者を除く）が送電用電気工作物等の敷地に供するため農地を転用する場合 ・都市再生機構が特定公共施設、道路の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系、中継施設の敷地等に供するため農地を転用する場合 ・ガス事業者が、ガス導管の変位の状況を測定する設備又はガス導管の防食措置の状況を検査する設備の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合
農業生産力の増進に寄与するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の保全若しくは利用の増進のため、又はその農地（2 a 未満）をその者の農作物の育成等のための農業用施設に供する場合 ・土地改良事業を行う者がその事業に供するため農地を転用する場合
非常災害等に対応するため緊急性の高い場合	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体等が非常災害の応急対策等当該機関の所掌業務に係る施設等の敷地に供するため農地を転用する場合 ・家畜伝染病予防法により焼却又は埋却の用に供するため農地を転用する場合

農地転用許可不要の考え方

- 農地転用許可制度上、許可不要としているものを類型化すると以下のように整理できる。
 - ① 農地転用許可と同等の審査が行われる場合等に該当するもの
 - ② 公共の利益のため、公権力が行使される場合等に該当するもの
 - ③ 市街化区域の性格に鑑み、農地転用許可に係らしめる必要がない場合等に該当するもの
 - ④ 公益性の高い事業・施設であり、用地選定の任意性が少ない場合等に該当するもの
 - ⑤ 農業生産力の増進に寄与する場合等に該当するもの
 - ⑥ 非常災害等に対応するため緊急性の高い場合等に該当するもの



埋蔵文化財の試掘の場合の考え方及び対応方向

埋蔵文化財の試掘調査については、埋蔵文化財の保護のため公的主体である教育委員会が実施するものであり、試掘の対象となる土地が他の土地で代替できる余地が少ないといえるのであれば、上記の「④公益性の高い事業・施設であり、用地選定の任意性が少ない場合」として整理できる可能性があると考えます。

このため、試掘調査の実施による周辺農地への悪影響や、試掘後の原状回復の確実性に懸念がないことについて確認した上で、一時転用許可を不要とすることを念頭に、必要な措置を検討してまいりたい。

【提案団体が求める措置の具体的内容】

教育委員会等が文化財保護法に基づいて行う、埋蔵文化財の有無を確認する試掘調査については、土地の一部を掘削して地下の状況を確認するものにすぎず、短期間での原状復旧がされるものであることから、農地法に基づく一時転用許可を不要とすることを求める。

【農林水産省からの一次回答】

農地で埋蔵文化財包蔵地把握のための試掘を行う場合であっても、当該農地の周辺農地の営農条件に支障を生ずる恐れがないかや、試掘後に当該農地が確実に原状復旧されることが担保されているかどうか等については、あらかじめ確認をしておく必要があると考えている。

ただし、これら必要事項の確認が、農地の一時転用許可手続きではなく他の代替措置により行うことが可能かどうかについては、今後検討してまいりたい。

2. 荒廃農地に営農型太陽光発電設備を設置する場合の 一時転用許可の緩和

営農型太陽光発電設備について

「営農型太陽光発電」とは

農地に支柱を立てて、**営農を適切に継続しながら上部空間に太陽光発電設備を設置することにより、農業と発電を両立する仕組み**を指します。

この場合、**支柱の基礎部分について一時転用許可が必要となります。** (平成25年3月31日～)



営農型太陽光発電設備の取扱いの主な内容

① 一時転用許可に当たり、次の事項をチェック

- 一時転用期間が**一定の期間内**となっているか

一時転用期間が**10年以内**になるケース (平成30年5月15日通知)

次のいずれかに該当するときは**10年以内**(その他は**3年以内**)

- 認定農業者等の**担い手**が下部の農地で**営農を行う**場合
- **荒廃農地を活用**する場合
- **第2種農地**又は**第3種農地**を活用する場合

- 下部の農地での**営農の適切な継続**が**確実**か

営農の適切な継続とは

- **営農が行われている**こと
- 生産された農作物の**品質**に著しい劣化が生じていないこと
- **下部の農地**の活用状況が**次の基準**を満たしていること

区分	右以外の場合	荒廃農地を再生利用した場合 (令和3年3月31日改正)
基準	同年の地域の平均的な単収と比較して おおむね2割以上減収 しないこと	適正かつ効率的に 利用されていること(農地の遊休化、捨作りをしない)

- 農作物の生育に適した日照量を保つための設計であるか
- 効率的な農業機械等の利用が可能な高さ(最低地上高2m以上)であるか
- 周辺農地の効率的利用等に支障がない位置に設置されているか 等

② 一時転用許可は、**再許可が可能**

- 再許可では、従前の転用期間の営農状況を十分勘案し総合的に判断
- 自然災害や労働力不足等やむを得ない事情により、営農状況が適切でなかった場合は、その事情等を十分勘案

③ **年に1回の報告**により、**農作物の生産等に支障が生じていないか**チェック

- 報告の結果、営農に著しい支障がある場合には、設備を撤去して農地に復元



現行制度上の取扱いについて

- 荒廃農地を活用した場合の一時転用期間は10年以内。
- 一方、その一部に荒廃農地以外の農地が含まれた場合は、全てを10年とするのではなく、筆ごとに判断する運用。

○ 支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて

[H30.5.15付農林水産省農村振興局長通知(別表抜粋)]

区 分	期 間
(1) 担い手が、自ら所有する農地又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合 この場合の担い手とは、食料・農業・農村基本計画(平成27年3月31日閣議決定)の第3の2の(1)に掲げる次の者をいう。 ア 効率的かつ安定的な農業経営(主たる従事者が他産業従事者と同等の年間労働時間で地域における他産業従事者と遜色ない水準の生涯所得を確保し得る経営) イ 認定農業者(農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者) ウ 認定新規就農者(農業経営基盤強化促進法第14条の4第1項に規定する青年等就農計画の認定を受けた者) エ 将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農	10年以内
(2) 荒廃農地(運用通知第3の1の(3)のア又はウに該当すると判定された遊休農地等をいう。以下同じ。)を再生利用する場合(既に一時転用許可を受けている場合には、許可を受ける前に荒廃農地であったものを含む。)	
(3) 第2種農地(運用通知第2の1の(1)のオ又はカの第2種農地をいう。)又は第3種農地(運用通知第2の1の(1)のエの第3種農地をいう。)を利用する場合	
(4) (1)から(3)まで以外の場合	3年以内

○ 営農型発電設備の実務用Q&A(都道府県、市町村及び農業委員会担当者向け) [農林水産省ホームページより]

問16 営農型発電設備の下部の農地が複数の筆にまたがる場合に、当該農地の一部の筆だけを担い手が営農する場合や一部の筆だけで荒廃農地を再生利用する場合、一部の筆だけが第2種農地又は第3種農地であった場合は、当該計画全体が10年以内の一時転用許可の対象となるのか。(通知2の(2)のア及び別表関係)

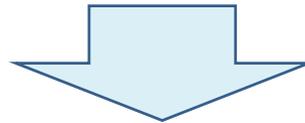
(答) 対象となりません。

なお、許可申請を筆ごとに分けることにより、①下部の農地を担い手が営農する筆、②荒廃農地を再生利用する筆、③第2種農地又は第3種農地である筆のいずれかに該当する筆のみについて10年以内の一時転用許可を行うことは可能です。

荒廃農地以外の農地が含まれる場合の考え方

現行の運用

- 営農型太陽光発電設備の一時転用期間は、原則3年以内としているところ、荒廃農地を活用した営農型太陽光発電設備については、その取組が荒廃農地の解消に資するものであることから、特例措置として一時転用期間を10年以内としている。
一方で、その一部に荒廃農地以外の農地が含まれた場合は、全てを10年とするのではなく、筆ごとに判断する運用としている。



荒廃農地以外の農地を一部含む場合の考え方及び対応方向

荒廃農地以外の農地が含まれた場合、筆ごとに一時転用期間を判断することとしているのは、荒廃農地の活用がほとんどない場合や、荒廃農地とそれ以外の農地が明確に区分できる場合等であるにもかかわらず、これらの農地を全て合わせて、一つの事業として全体を10年以内の取扱いとするようなことは、不適當であることから、前ページのQ&Aにおいて運用の考え方を示しているもの。

他方で、今般の提案事例のように、連坦する農地の一部に、やむを得ず荒廃農地以外の農地が含まれる場合等については、事業全体として一時転用期間を10年以内の取扱いとして差し支えないと考えている。

このため、荒廃農地を活用した営農型太陽光発電設備の取組において、一部、荒廃農地以外の農地が含まれた場合の一時転用期間の取扱いについて明確化することとする。

荒廃農地に営農型太陽光発電設備を設置する場合の一時転用許可の緩和について 農林水産省からの回答

【提案団体が求める措置の具体的内容】

荒廃農地に営農型太陽光発電設備を設置する場合、当該事業予定地に荒廃農地でない農地が一部含まれる（荒廃農地に隣接し、荒廃農地の面積を超えないものに限る。）としても、事業予定地全体で10年間の一時転用許可を可能とするよう、「支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いについて」（平成30年5月15日農林水産省農村振興局長通知）を改正すること。

【農林水産省からの一次回答】

営農型発電設備の下部の農地について、同一の事業につき荒廃農地と荒廃農地以外の農地が存する場合の一時転用期間の取扱いについては、当該下部の農地の大半が荒廃農地を再生利用するものであって、荒廃農地と荒廃農地以外の農地が連坦しており、これらが一団のまとまりを有する場合には、荒廃農地を再生利用する取組として取り扱い、荒廃農地以外の農地も含めて、10年以内の一時転用期間とすることを可能とすることとする。

このため、必要な通知の発出等の措置を講じる。

農村地域への産業の導入に関する基本計画の根本的な見直し

令和3年8月6日

農林水産省

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(農村産業法)の概要

法律の目的

農村地域への産業の導入を積極的かつ計画的に促進するとともに農業従事者がその希望及び能力に従ってその導入される産業に就業することを促進するための措置を講じ、並びにこれらの措置と相まって農地の集団化その他農業構造の改善を促進するための措置を講ずることにより、農業とその導入される産業との均衡ある発展を図るとともに、雇用構造の高度化に資することを目的とする。

法律の概要

対象地域

農業振興地域、振興山村、過疎地域を含む市町村(三大都市圏の市町村及び人口20万人以上の市等を除く。)

計画制度

主務大臣が基本方針を策定
(関係行政機関へ協議)



都道府県知事が基本計画を策定
(主務大臣へ協議・同意)



市町村が実施計画を策定
(都道府県知事へ協議・同意)

計画達成のための支援措置

○税制上の措置

・個人が産業用地に供する農用地を譲渡した場合の所得税の軽減(800万円の特別控除)

○土地利用上の措置

・農地法等による処分についての配慮
・職業紹介の充実、職業訓練の実施等

○金融上の措置

・(株)日本政策金融公庫による低利融資

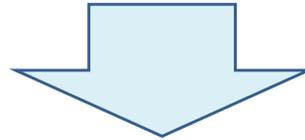
主務大臣:農林水産大臣、経済産業大臣、厚生労働大臣

農村産業法の変遷

制定(昭和46年6月施行)

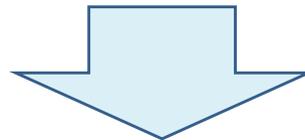
高度成長期において、農業と工業の均衡ある発展を図るとの要請から、昭和46年に、農村地域への工業の導入促進を目的とする「農村地域工業導入促進法」を制定。

当時は雇用吸収力の高い産業であった工業について、農村地域において計画的な土地利用を行うことにより、工業の立地を促進し、新たな雇用を創出するための支援を措置。



法改正(昭和63年6月施行)

昭和63年改正で、本法の支援対象業種について、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業及び卸売業が追加され、題名を「農村地域工業等導入促進法」に改称。



法改正(平成29年7月施行)

平成29年改正で、産業構造の変化に対応し、就業機会を一層確保するため、本法の支援対象業種について、従来の工業等5業種の限定を廃止し、題名を「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」(農村産業法)に改称。

農村産業法の仕組み

基本方針(国)

協議

同意

※基本計画が国の基本方針に適合しているか、
主務大臣が確認

基本計画(都道府県)

- 導入すべき産業の業種その他農村地域への産業の導入の目標
.....等

協議

同意

※実施計画が都道府県の基本計画に適合しているか、
都道府県が確認

実施計画(市町村)

- 産業を導入すべき地区
- 導入すべき産業の業種及びその規模
.....等

- 国、都道府県、市町村が一体となり措置を講ずる仕組み
- 産業の導入に伴う施設用地と農用地との利用の調整に当たり、優良農地の確保のための適切な土地利用調整を実施していくため、その適正性を地方公共団体が複層的に確認

農村地域への産業の導入に関する基本計画の根本的な見直しの提案に関する 農林水産省からの回答

【提案団体が求める措置の具体的内容】

実質的に都道府県に策定が義務付けられている農村地域産業等導入基本計画（以下「基本計画」という）を廃止した上で、基本計画によらない国・都道府県・市町村間の調整方法の導入を求める。

【農林水産省からの一次回答】

農村産業法及び同法に基づく国の基本方針（農村地域への産業の導入に関する基本方針、平成29年8月制定）において、地域の農業者の安定した就業機会が確保され、産業の立地・導入に伴う土地利用調整により地域の農地の集積・集約化等が図られるなど、農業と農村地域に導入される産業との均衡ある発展が図られる業種を、本基本方針や都道府県が定める基本計画等に即しながら、市町村が実施計画において定めることとしている。

都道府県の基本計画は、地域の特性を活かし、その実情に応じた内容を定める役割を果たすものであり、かつ、地域振興に関する計画及び都市計画等との調和を保つ指針となるべきものでもあり、その存在意義は重要であると考えている。

〈今後の方針〉

- 基本計画の重要性を踏まえ、一次回答をしたところであるが、農林水産省としても、御提案は、現行において基本計画にない業種を実施計画に盛り込む場合、その都度基本計画の変更が必要となり、これが都道府県の事務負担になっていることが背景となっているものと理解している。
- 今後、業種選定に係るこうした運用を規定している基本方針やガイドライン等について見直す方向で検討して参りたい。

〈参考〉業種選定に係る現行の運用

農村地域への産業の導入に関する基本方針（平成29年8月25日付け官庁報告）

1 農村地域への産業の導入の目標

(2) 導入産業の業種については、当該産業の立地・導入により、地域の農業者の安定した就業機会が確保され、産業の立地・導入に伴う土地利用調整により地域の農地の集積・集約化等が図られるなど、農業と導入産業との均衡ある発展が図られるものであることが必要である。なお、導入の対象となる「産業」には農業用施設において営まれる農業も含まれる。この場合において、雇用の実現見通し等の地域の実情を踏まえるとともに、公害のおそれのない業種又は公害防止設備を完備した企業の導入を図るなど、環境保全に配慮する。

農村地域への産業の導入に関するガイドライン

（平成30年1月19日付け厚生労働省職業安定局、農林水産省農村振興局長、経済産業省経済産業政策局地域経済産業グループ長通知）

第3 基本計画

ウ 導入産業の立地ニーズや事業の実現の見通しを踏まえたものとする。基本方針1(2)の「雇用の実現見通し等の地域の実情を踏まえる」とは、立地ニーズや事業の実現の見通しについて、産業を導入したい農村側及び施設を立地したい産業側双方のニーズをヒアリング等により把握した上で、導入産業を選定することをいう。具体的には、都道府県が基本計画を策定するに当たっては、市町村と事業者の間で、産業導入地区の候補及び規模につき、ある程度、具体的に話が進んでいることを市町村のヒアリング等により把握する。

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく基本計画策定に当たっての留意点について

（平成29年11月14日付け農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課長通知）

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(昭和46年法律第112号)第4条第1項に規定する基本計画の策定に当たっては、農村地域工業等導入促進法の一部を改正する法律(平成29年法律第48号)による対象業種の拡大に伴い、地域の実情を踏まえ業種を定めることとなるが、その際に求められる調整水準について都道府県の認識に幅が見られることから、その考え方を明確化する必要がある。このため、本通知は、基本計画に記載する導入業種を選定する際には、産業導入地区の候補について、市町村と事業者が調整(※)を実施している状態にあるかどうかを確認した上で、事業者の業種を含む中分類を記載するものとすることを明らかにするものである。

(※)調整の水準については、市町村と事業者が、農村地域への産業の導入に伴う施設用地と農用地等との利用の調整に関する方針を理解し、

・産業導入地区の候補 ・導入産業の規模

につき、ある程度、具体的に話が進んでいる段階とする。