

施設更新に係る国営土地改良事業の申請 に当たっての受益農業者の同意徴集を省 略できる要件の緩和

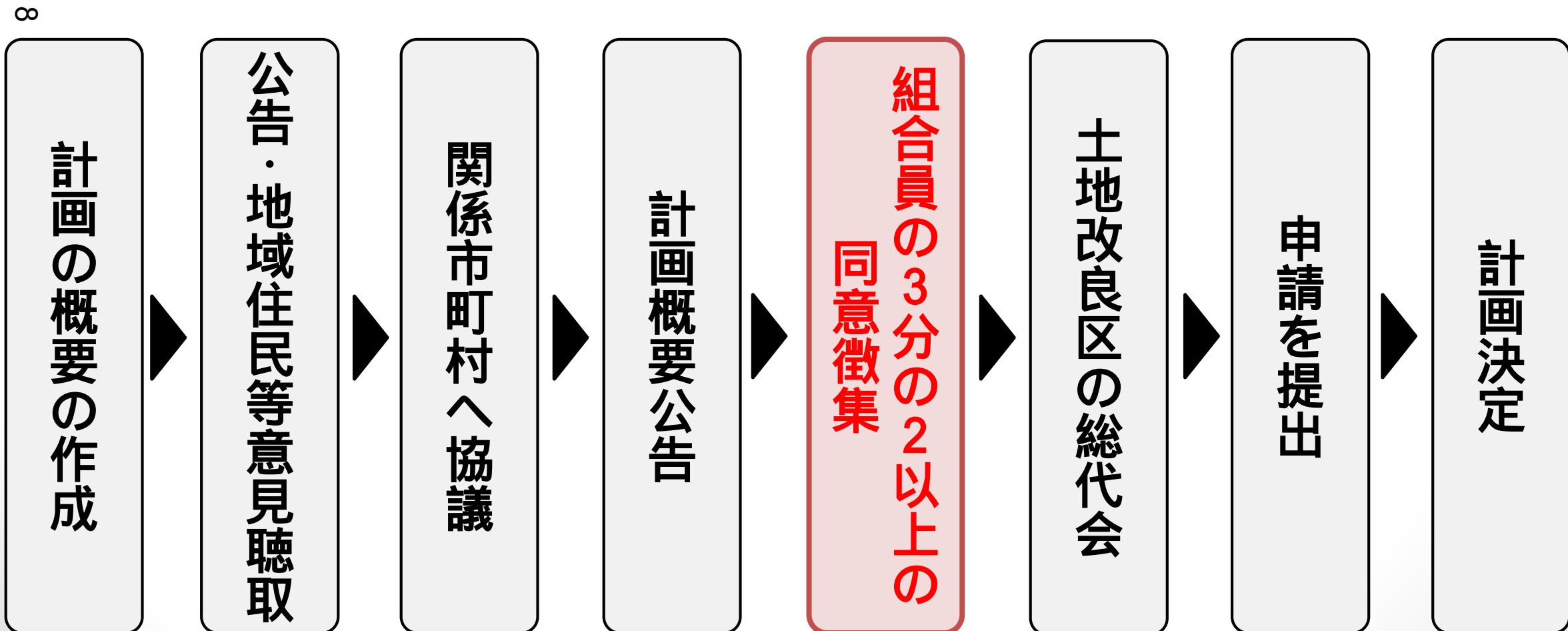
令和5年6月
浜松市

現 状

土地改良法において、原則土地改良事業参加資格者の3分の2以上の同意徴集が必要

ただし、従前の機能維持を目的とした更新事業等、一定の要件に該当する場合は、同意徴集を不要とし、土地改良区の総代会議決で実施可能

手続フロー



同意徴集不要要件

支障事例

土地改良施設の有している本来の機能の維持を図ることを目的とすること



非該当
(調整池の新設による貯水量の増加)

管理事業に係る土地改良事業計画について、その施行に係る地域の変更を要することとならないこと



該当

管理事業に係る土地改良事業計画について、土地改良施設の管理方法その他の事項につき以下の重要な部分の変更を要するものとならないこと



非該当
(調整池の新設・ポンプ場の統廃合による施設の区分変更)

組合員が施設更新事業に要する費用及びその施行後の管理事業に要する費用について負担することとなる金額が、当該組合員が現行の管理事業に要することとなる費用について負担する金額を考慮して相当と認められること



該当

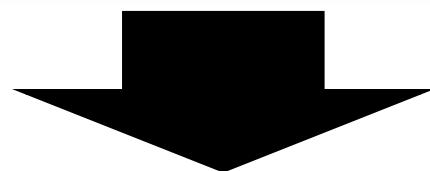
同意徴集不要要件に非該当となる事業

ポンプ場 統廃合

老朽化したポンプ場2カ所を廃止し、同等の機能を有する統合ポンプ場を新設。
施設数は減少するが、管理運用コストの低減・管理労力の省力化が図られる。

調整池 増設

水需要の変動に対応し、安定した用水供給を可能にするため、調整池を増設し、貯水量を増加させるもの。



**組合員の農業経営に影響を与えず、
権利及び利益を侵害するおそれのない事業**

課題

計画策定中の地区における同意徴集対象者...約 1 万人



- ・ 準備期間を含めた期間は約 4 年
- ・ 見込まれる費用負担は10,000千円程度

多大な業務と費用負担

⇒

同意徴集に向けたスケジュール

業務	R5	R6	R7	R8
改良区等関係組織への説明、体制構築	→			
推進員()の選出		→		
説明資料作成、参加資格者の確認			→	
説明会開催、同意徴集				→

参加資格者に事業説明を行い同意を徴収する者。500名程度を想定

提案内容

土地改良施設の施設更新に係る事業の申請に当たって、施設の再編や増設及び機能向上を伴う場合であっても、受益者の基本的な受益の態様に変動を生じず権利利益を侵害する恐れのないものについては、受益者の同意徴集を不要とできるように求める



- ・ 土地改良法第85条の3第2項の例外規定の取扱いの緩和
- ・ 土地改良法施行規則第38条の2の2の要件緩和

12

改正イメージ

- ・ 基本的な受益の態様に変動しないものと認められる場合については、土地改良法第85条の3第2項「本来の機能の維持を図ることを目的とする」ものとするよう取扱いを緩和
- ・ 「管理すべき施設の種類並びにその管理の方法で貯水、放流、取水、導水及び排水の時期及び水量並びに干ばつ時及び洪水時における措置に係る事項であつて農林水産大臣が定めるもの」を「重要な部分の変更」とする土地改良法施行規則第38条の2の2を改正し緩和

効果

同意徴集が不要となることにより、関係市町や土地改良区等の費用・業務負担を大幅に軽減でき、円滑な事業着手が図られる。

13

費用の軽減

推進員手当や同意書等の郵送料、印刷代等の同意徴集に必要な経費
10,000千円程度の費用が軽減できる

業務負担の軽減

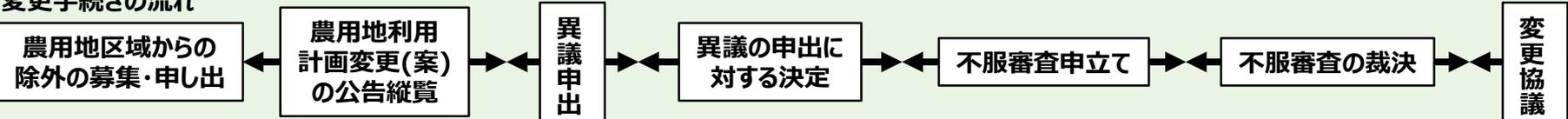
準備を含め4年程度かかる同意徴集に必要な業務の軽減が図られ、
その分を事業計画策定や地元調整等に充てることができる

提案事項：市町村農業振興地域整備計画の変更手続きに係る制度改正

現状および課題

- 農用地利用計画の変更について、農用地利用計画は市町全域で1つを作成しているため、異議申出等があった場合、市全域に係る計画の変更案全体について変更手続きが停止

変更手続きの流れ



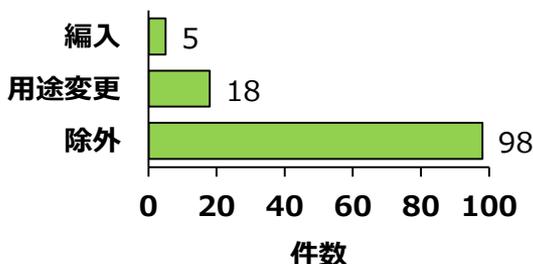
- 農用地区域への編入等の手続きの遅延により農地の基盤整備や農業用施設の整備が遅れ、営農に支障が発生することで地域の農業の発展が妨げられる
- 当該異議申出等と関係ないと考えられる土地も農用地区域から除外されるか否か等が確定せず、その土地の開発が遅れることで、個人の日常生活や法人の経済活動に影響が発生
※審査申立に係る手続(審査申立~裁決)は約128日間(過去5年平均)で、最長176日間
- 過去の5年間の異議申出の多くは所有農地の除外の要望であり、事前の申し出段階で除外の要件を満たさないと判断されているケースもあり、異議申出が認められたケースは無い
※除外要望のほとんどが市町への相談段階で要件を満たさないと却下
- 農用地内に農地を所有または権利がある者であれば計画変更への異議申出が可能であるが、過去には「変更対象農地」への利害関係がない者からの異議申出があり、制度の悪用も可能

過去5年間の異議申出件数(H30~R4)

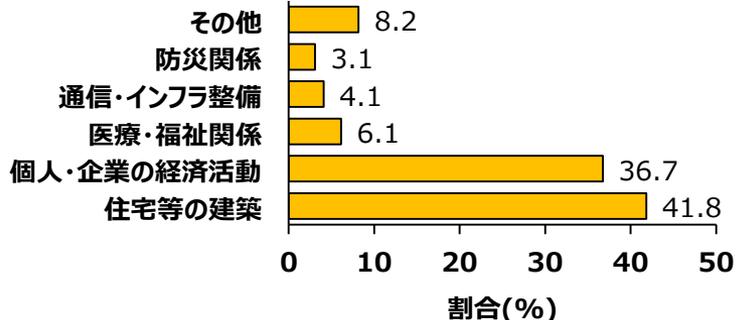
年度	市町数	所有農地の除外の要望	変更対象農地への異議申出	
			利害関係なし	利害関係あり
H30	1	2	0	0
R1	1	17	0	0
R2	2	33	1	0
R3	0	0	0	0
R4	1	0	1	0

- 変更手続きの停止について、利害関係者や住民からの問い合わせへの対応に追われることもあり、通常業務に支障が出る場合がある

農用地利用計画の変更事由(R4県内全域)



除外目的の概要(R4)



制度に対する改善内容

下記の改善により農用地利用計画の変更手続きを可能とし、地域の経済活動を促進する

- 異議申出等がある場合に農用地利用計画の変更手続きを「異議申出農地」、「変更対象農地」に分離し、手続きを進められるように変更
- 「変更対象農地」に係る異議申出は、権利者等の利害関係がある者に限定する等の異議申出の要件の変更

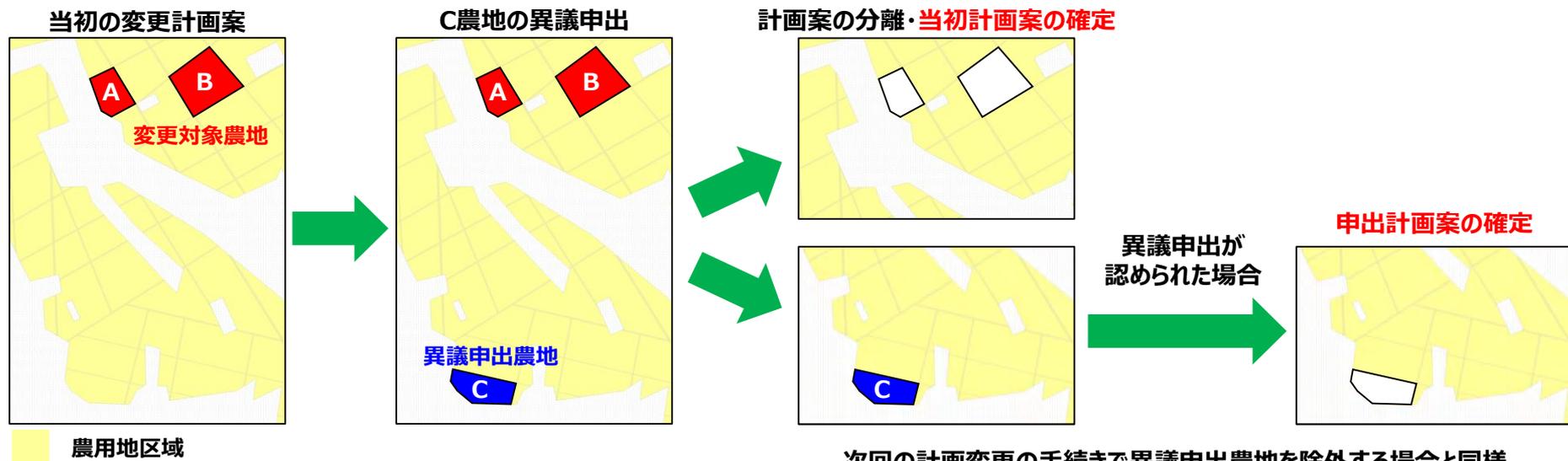
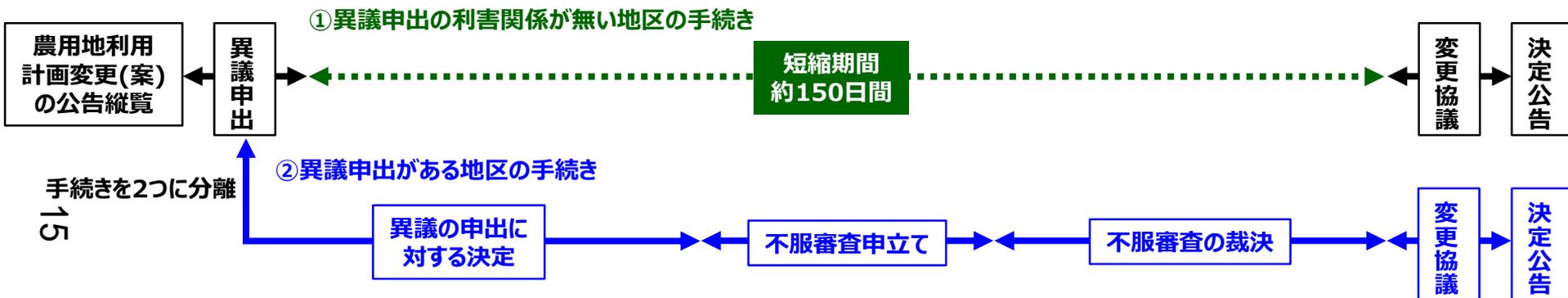
重点番号25:市町村農業振興地域整備計画の変更手続きに係る制度改正(三重県)

制度に対する改善内容① 変更手続きの分離化

異議申出があった場合の農用地利用計画変更の手続き(現行)



農用地利用計画変更の手続き(改善案)



制度に対する改善内容② 異議申出要件の変更(異議の申出ができる者の限定)

異議申出者の要件(農業振興地域制度に関するガイドライン14の4の(2)①ア)

① 異議の申出

ア 異議の申出ができる者

法第11条第3項の規定に基づき異議の申出ができる者は、法第11条第1項の規定により縦覧に供された市町村整備計画のうち、農用地利用計画の案において農用地区域としている区域内の土地の所有者であるか又はその土地に関し法律上保護される権原、例えば地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権、抵当権、鉱業権等を有している者(以下「所有者等」という。)

また、農用地利用計画の変更により変更前の農用地利用計画における農用地区域から除外されることとなる土地の所有者等は、当該農用地利用計画の変更案に対して異議の申出をすることができないと解されること。

異議の申出ができる者の変更案

※変更対象農地については、現在の異議申出者の要件に下記の事項を追加

変更対象農地に利害関係がある土地の所有者であるか又は土地に関し法律上保護される権原を有している者
└─> 水利用、維持管理、営農に支障がある等で、利害関係があれば土地の距離は問わない

当初の変更計画案



変更対象農地に利害関係が無い者の異議申出が可能
→制度の悪用の恐れがある

改善内容の導入効果

- 過去の農地の農用地区域への編入は、農地整備事業の要件や農業用水の利用があり、手続き停滞による営農への影響が無くなる
- 住宅の建築や個人や企業の経済活動が停滞せず、土地の有効利用に繋がる
- 過去の除外目的には、医療・福祉関係、防災関係、通信・インフラ整備等の県民生活への影響が大きいものがあり、手続きを円滑に進めることで整備の効果を早急に受益することが可能

優良田園住宅建設計画の認定における 都道府県知事との協議の廃止について



I 現状

【優良田園住宅制度とは】

- ・農山村地域の過疎化や少子高齢化に対応するとともに健康的でゆとりのある市民生活を確保するため、**市が作成した優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針に基づき、優良田園住宅を建設する者が優良田園住宅建設計画を作成し、市の認定を受けると、市街化調整区域内に「優良田園住宅」の建設が可能となる制度**

優良田園住宅：農山村地域、都市の近郊等に良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建てで、敷地面積が300㎡以上、建ぺい率30%以下、容積率50%以下、3階建て以下の住宅。

基本方針策定プロセス

～優良田園住宅建設の促進に関する法律～

⇒ 第3条第4項

市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、**都道府県知事と協議しなければならない。**

【基本方針に定める事項】

☞ 建設が認められる土地の区域や建築の基本要件（かき柵塀の制限等）

平成10年7月15日局長通知 優良田園住宅の建設の促進に関する法律の運用について

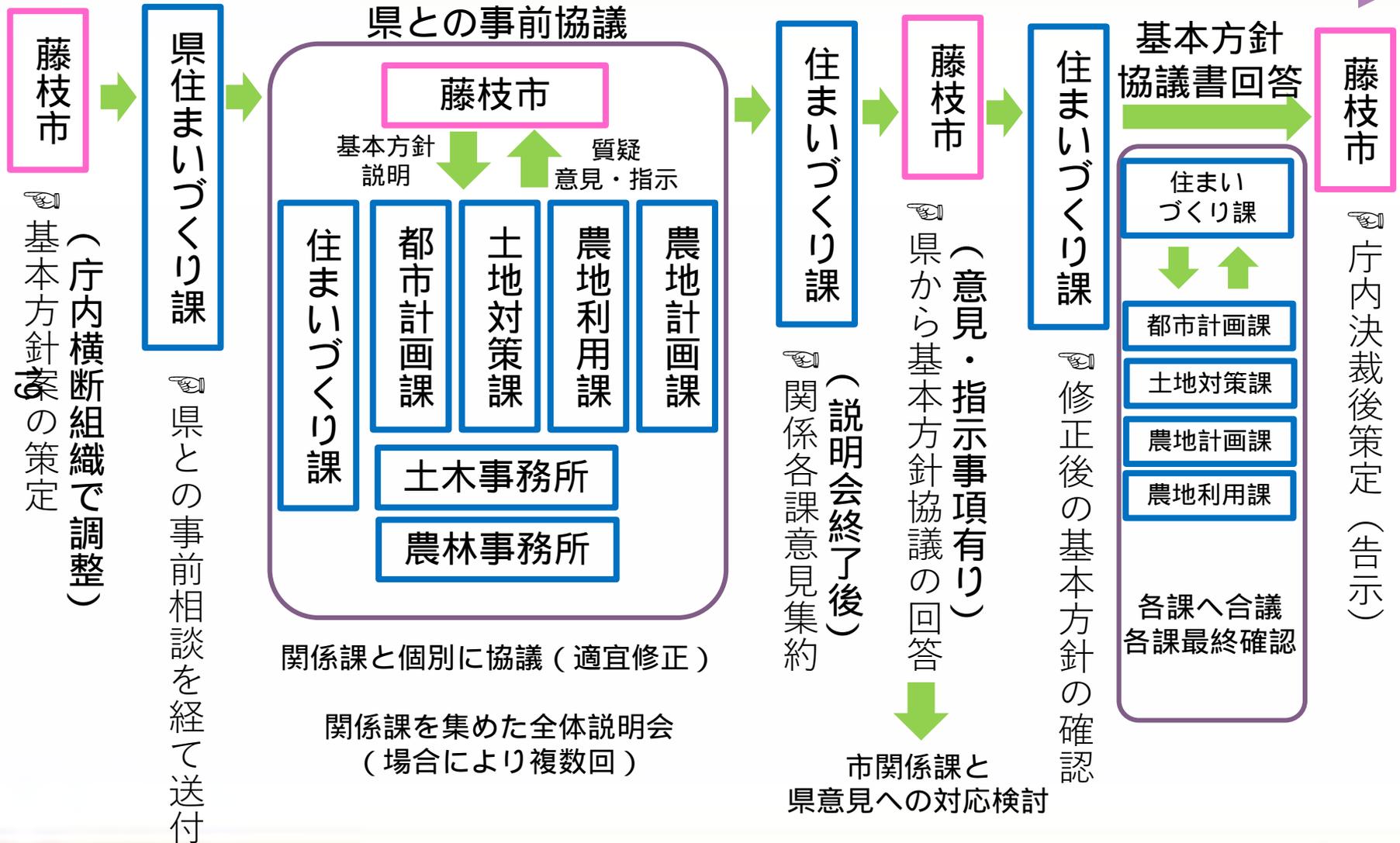
☞ 市町村は、基本方針を定めるときは、あらかじめ、都道府県知事と協議しなければならないとされているが、これは、**基本方針の内容について、農業振興地域整備計画等との調和が図る観点からも適宜実施するものであること。**



現状

基本方針策定の県との協議フロー

6か月以上



I 現状

【建設計画とは】

- ・基本方針に照らして適切なものであること等一定の基準を満たす優良田園住宅建設計画を市町が認定
 - ☞優良田園住宅を建設する者（個人又は事業者）が作成し、市に申請
 - ☞建設地の地番・面積、土地利用平面図、配置図、各階平面図、立面図等添付

建設計画認定プロセス

～優良田園住宅建設の促進に関する法律～
第4条第4項

市町村は、**第1項（建設計画）の認定をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議しなければならない。**



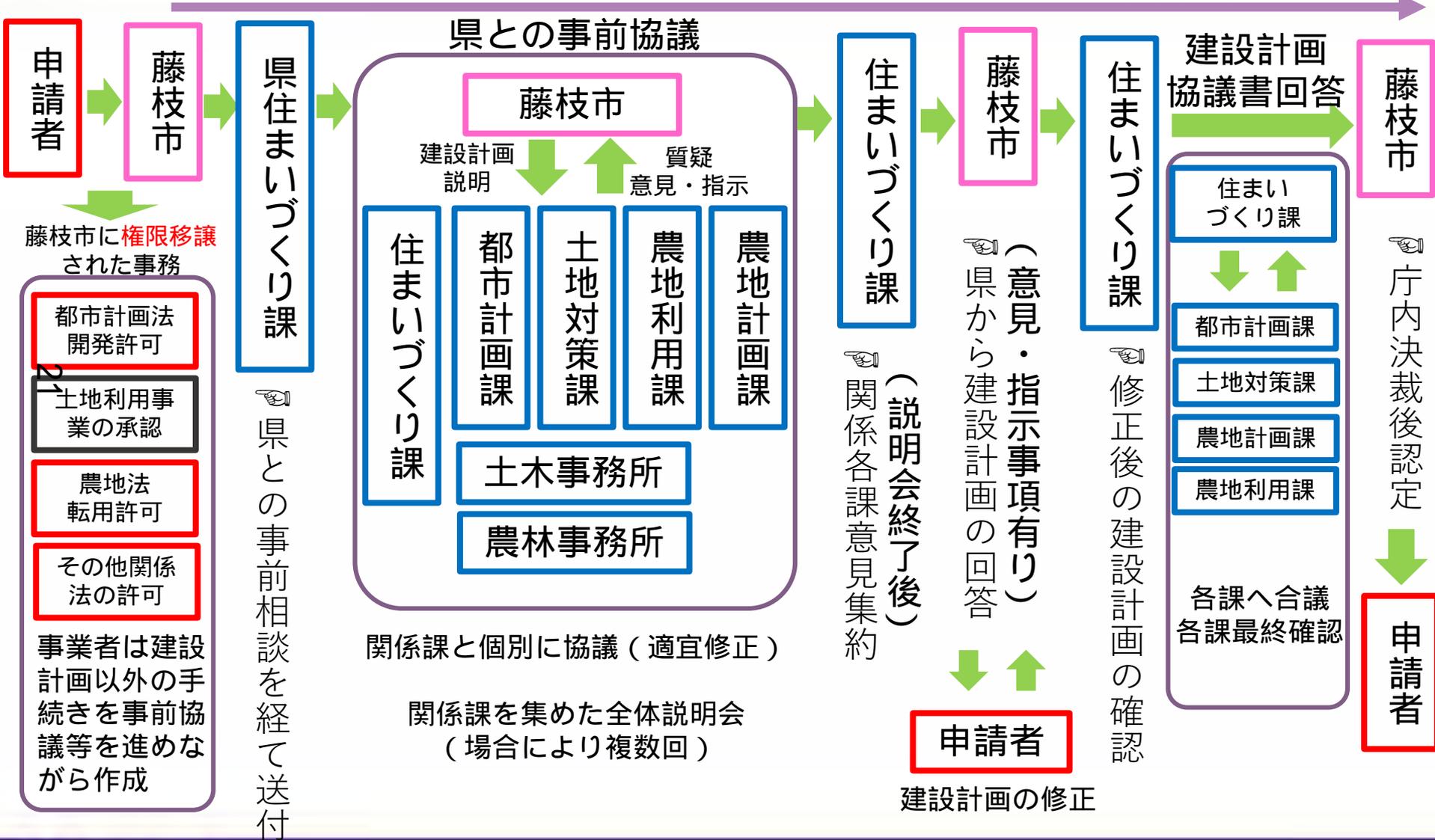
平成10年7月15日局長通知 優良田園住宅の建設の促進に関する法律の運用について

- ☞市町村は、優良田園住宅建設計画の認定をしようとするときは、あらかじめ、**都道府県知事と協議しなければならないとされているが、これは、基本方針の策定に当たって協議を受けた都道府県知事が、優良農地の保全の観点、都市計画等に基づく土地利用の確保の観点等から必要な判断を行うこととするものであること。**都道府県知事は市町村から法第4条第4項の規定により優良田園住宅建設計画を認定に当たって協議を受けた場合には、都道府県優良田園住宅担当部局は関係部局と十分に連絡調整を行うこと。

現状

建設計画の県との協議フロー

3か月程度



建設計画認定に県協議が支障となっている理由

理由 本市は、都市計画法の開発許可及び農地法の農地転用の権限移譲を受けている。

☞ 権限が市にある以上、県が改めて優良農地の観点、都市計画等に基づく土地利用の確保の観点から、判断を行う必要は無いのでは？

地方分権、地方自治の点からも市町村が判断すれば足りる。

☞ スプロール防止など対象エリアを定める基本方針の策定や改定時における県協議で上記の観点の判断が既になされている。

理由 基本方針に沿った計画か否かの確認は、市単独で判断可能である。

☞ 認定事務は建設計画が対象エリア内か？建ぺい率・容積率が基準内か？といったチェック作業が主。



建設計画認定に県協議が支障となっている理由

理由 協議に期間を要するため申請者、市及び県にとって負担となっている。

- ☞ 一戸建ての計画でも県協議が必要。
- ☞ 協議部署が多く日程調整に期間を要す。
- ☞ 期間を要することで物価高騰等の影響を受け、事業者負担や分譲価格転嫁など経済的不利益があることも。
- ☞ 県協議による建設計画の修正ケースは??



理由 その他、建設着手までの必要手続と確認箇所が県と市で重複。

- ☞ 建設計画の認定以外に都市計画法の開発許可（分譲の場合は県開発審査会の承認）、土地利用事業の承認、農地法の農地転用許可など、国通知の県協議が必要な趣旨はこれら手続で十分確認できている。



提案内容

本市からの提案

優良田園住宅建設計画の認定について優良田園住宅の建設の促進に関する法律第4条第4項の**都道府県知事との協議の廃止**を求める。

優良田園住宅が活用しやすくなることで



24 農山村地域の活性化

地域コミュニティの維持

地方移住の推進

耕作放棄地の削減

暮らしの多様性への対応

豊かな暮らし空間の創設

