

# 農業用施設用地の大規模野菜生産施設等 建築による農地転用基準の見直し

平成 2 4 年 1 1 月

**農 林 水 産 省**

○ 規制・制度改革に関する閣議決定事項に係るフォローアップ調査の結果(抜粋)

「規制・制度改革に係る追加方針」(抜粋)平成23年7月22日 閣議決定

規制・制度改革に係る追加方針(平成23年7月22日 閣議決定) における決定内容				所管省庁	実施状況
番号	規制・制度改革事項	規制・制度改革の概要	実施時期		
3. 農林・地域活性化分野					
④	農業用施設用地の大規模野菜生産施設等建築による農地転用基準の見直し	ビニールハウス内の土地にコンクリートがある場合でも、その土地が全体としてみれば農地法上の「農地」と扱うことができるかを含め、現場の実態を踏まえ、農地の保全を行うという考えの下、農地扱いに関する基準の明確化等を検討し、結論を得る。	平成23年度中検討開始、平成24年度中に結論	農林水産省	実際の園芸用施設の設置工事におけるコンクリート打設工法等について、現場の実態を把握するため、関係団体等から情報収集を行っている。今後、更に情報収集に努め、平成24年度中に結論を得る予定である。

○ 規制仕分け(平成23年3月6日)結果(抜粋)

B-3 農業用施設用地の大規模野菜生産施設等建築による農地転用基準

**WGの評価結果**

**改革の方向性:**

簡易型のビニールハウスで全面コンクリート貼りのときに、農地扱いを  
検討する。

農地扱いに関するルール・基準を明確化に向けて検討する。

**留意点:**

農業の六次産業化に向けて農地の確保と生産高の向上は重要。

植物生産施設の扱いについて、大きな政策の中でどのように位置づけられるか検討。

**とりまとめ内容**

とりまとめ結果としては、見直しを行うが6名で、見直しを行わないが2名となった。見直しを行う6名の内訳は、分科会提案どおり見直しを行うが1名、ビニールハウスで全面コンクリート貼りのときに農地扱いを検討するが4名、農地扱いに関するルール基準を明確化すべきが3名。

見直しの方向では、ビニールハウスの全面コンクリート貼りにおいて、巨大工場ではない、簡易型のビニールハウスでは農地扱いとなるよう検討いただきたい。また、農地扱いに関するルール・基準を、農林水産省において明確化に向けて検討してもらいたい。

その際の留意点では、農業の6次産業化に向けて、農地の確保、生産高の向上が重要であることは、共通認識となった。さらに、植物生産施設の扱いについても大きな政策の中でどのように位置づけるか検討いただきたい。

日本の農業は大きな転換点にある。農地について現行制度を基本に何か改善できることはないか、「食と農林漁業の再生実現会議」の中でもしっかり考えてほしい。

# 農地の定義等について

## 農地法(昭和27年法律第229号)

(定義)

第二条 この法律で「**農地**」とは、**耕作の目的に供される土地**をいい、「採草放牧地」とは、農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。

## 広辞苑

- 耕作 : 田畑を耕して穀物・蔬菜を栽培すること。
- 耕す : 作物を植える準備として、田畑を掘り返す。
- 栽培 : 食用・薬用・観賞用などに利用する目的で植物を植えそだてること。  
また、魚類などの養殖。

## 農地法詳解(和田 正明著(元農林省農地局長、農地法制定時に農地課長))

- ある土地が農地であるかどうかは、その土地の事実状態に基づいて、それが耕作の対象となる土地であるかどうかを判断してきめるべきもの
- 耕作とは、土地(及びそこに作られる作物)に労資を加え、いわゆる肥培管理を行なつて、作物を栽培すること

# 農地転用許可基準について

農業用施設については、周辺農地への日影や排水の影響や、効率的な農地利用への支障等がなければ転用許可は可能。

基準	一般施設	農業用施設
優良農地 (集団的農地、公共事業実施農地等)	×	○ (周辺農地の営農への影響等がないことが条件)
優良農地の周辺農地 (小規模の生産性の低い農地等)	△ (周辺農地の営農への影響等がないことが条件)	○ (同 上)
市街地に介在する農地	○ (同 上)	○ (同 上)

○：許可可能

△：市街地に介在する農地に立地できない場合に限り許可可能

×：許可不可

農業用施設： 畜舎、温室、農産物の生産・集荷・調整・貯蔵・出荷に供する施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納倉庫、農畜産物を原材料として使用する製造・加工施設、農作業準備休養施設、土地改良施設 等

# 大規模野菜生産施設等の農地法上の取扱いについて

## 植物工場等の大規模農業用施設用地(全面コンクリート貼りの土地)を「農地扱い」とした場合の問題点

1. 上記施設の建設により、周辺の農地の営農に日影や排水の問題が生じたり、作業効率が落ちるなどの影響が出るおそれがあるにもかかわらず規制できない。
2. これまで農地転用し、又は農地以外に設置した上記施設の用地についても、今後は「農地」となり、その売買、貸借に、農地法の規制がかかることとなり(規制強化)、大きな混乱をまねくことになる。

# 建物の内部や屋上を利用した農作物栽培の例

コンクリートで地固めした大規模野菜生産施設等を「農地」とした場合、以下のような建物内部や屋上を利用した農作物栽培についても「農地」として扱うこととなるが、一般的な認識としてもこうした栽培敷地を「農地」として扱うことは不適切ではないか。

## 建物内部での農作物の栽培



植物工場



ビル内部での栽培

## 屋上を利用した農園



屋上の貸農園

# (社)日本施設園芸協会の見解

## 規制仕分けの評価結果について

- 「簡易型ビニールハウス」とは、コストを抑えるために基礎を作らない地中差し込み型のパイプハウスのことであることから、簡易型のビニールハウスで全面コンクリート張りの施設はあり得ない。

(参考)

床面にコンクリートを打設する場合、材料費のみで10a当たり200万円ほどと高額であり施工日数もかかる。最近では「アグリシート」など安価なフィルム素材が開発(10a当たり20万円)され、アグリシートのみでの施設が増加。

## 園芸用施設の基礎部分について

- 建設コストの低減の結果、野菜工場等の一部の施設以外では基礎にコンクリートを使わない工法など簡易な工法が主流。

今後の方向性

- 耐久性能(耐風速50m/sec等)を維持しつつ、工期短縮を含むコスト低減が命題。
- 基礎にコンクリートを使わず、ユニット工法による工期短縮やトラス構造による部材費の削減などを図った超低コスト耐候性ハウスが出現。

# 低コスト耐候性ハウスの例

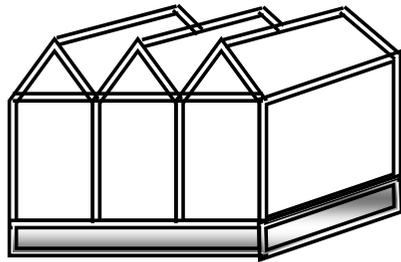
## ○低コスト耐候性ハウス

一般的に普及している鉄骨補強パイプハウス等の基礎部分や接合部分を、強風や積雪に耐えられるように補強・改良することで十分な強度を確保したハウス。設置コストを鉄骨ハウスの7割程度まで低減。

## ○超低コスト耐候性ハウス

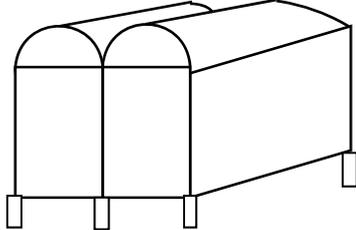
自動車産業の軽量鋼材や住宅産業の短期工法等を応用し、鉄の使用量低減や工期の短縮等を実現し、鉄骨ハウスと同等の耐候性を備えつつ、設置コストを鉄骨ハウスの6割程度まで低減したハウス。

鉄骨ハウス



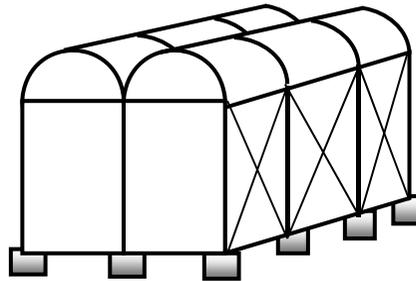
- ・丈夫であるが高価
- ・全国的に普及率が低い。  
(約1,200~1,500万円/10a)

鉄骨補強パイプハウス



- ・強風等に弱い  
(約750~900万円/10a)

低コスト耐候性ハウス



- ・台風災害等に強い
- ・設置コストが鉄骨ハウスの概ね7割以下  
(約900~1,100万円/10a)



ソイルセメントによる基礎部の補強

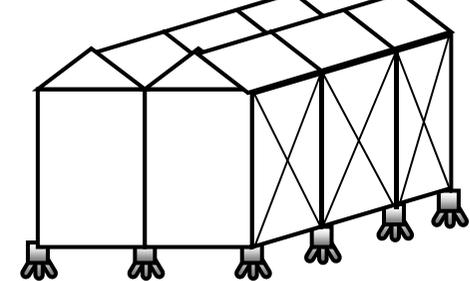


接合部分の強化



ブレースの増設

超低コスト耐候性ハウス



- ・台風災害等に強い
- ・設置コストが鉄骨ハウスの概ね6割以下  
(約750~900万円/10a)



屋根ユニット工法

屋根部構造を薄板軽量形鋼でユニット化し、地上で鋼材を組み立て、その後クレーンで吊り上げて組み立てる手法。



パイプ基礎工法

鋼管を斜めに地中に打ち込むことにより、耐候性を確保。

# 渡辺パイプ株式会社の例

商品名：‘UKトラス20ストロング’

## 【ハウスの特徴】

①風と雪に強いパイプハウス、なお、トラス構造のため、採光性大幅アップ。

耐久性能：●耐風速：43～47m/sec ●積雪荷重：45～50kg/m<sup>2</sup>

②新発想のトラス（三角）構造と屋根アーチパイプに新高張力鋼管「タフパイプ」を採用し強度アップと従来型より低コストを実現。

③間口7.2、6.3、6.0、5.4mの4規格より作物環境にあわせて選択可能。

〔‘UKトラス20ストロング’の間口別耐久性能〕

商品名/形式	2054S	2060S	2063S	2072S
 積雪 (kg/m <sup>2</sup> )	50	47	47	45
 風速 (m/sec)	47	43	43	47
 カーテン取付高さ (mm)	1900	1900	1900	1900
 透影性能 (%)※3	89	89	89	88



UKトラス20ストロングの内部