

農業振興地域整備計画（農用地利用計画）
変更申出等の手引き

令和6年3月

六ヶ所村

第1章 農業振興地域制度の概要

第1節 農業振興地域制度の内容

1 農業振興地域の整備に関する法律

農業振興地域の整備に関する法律（以下、「農振法」という。）は、総合的に農業の振興を図るべき地域を明らかにし、土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として制定されました。

2 農業振興地域制度の概要

農業振興地域制度とは、農振法に基づくものであって、次の各種指針等の策定等を中心として、国内の農業生産の基盤である農用地等の確保を図るための基本となる制度です。

- 国による「農用地等の確保等に関する基本指針」の策定
- 都道府県による「農業振興地域整備基本方針」の策定及び農業振興地域の指定
- 市町村による「農業振興地域整備計画」の策定

3 農業振興地域整備計画の概要

農業振興地域整備計画（以下、「整備計画」という。）とは、農振法に基づき、対象となる農業振興地域において総合的に農業の振興を図るために定めるものです。

具体的には、農業振興の基本的方向を定めた基本計画（マスタープラン）と土地利用規制の基礎となる具体的な計画（マスタープラン以外の部分である「農用地利用計画」）により構成され、これらを一体的に定めています。

4 農用地利用計画の概要

農用地利用計画とは、農業振興地域における農業上の土地利用の計画化をねらいとするものであって、農業上の用途（農地、農業用施設用地等）を指定して、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域（略して「農用地区域」）を定めています。

農用地区域内の土地については、農業振興を図るため、ほ場整備事業等の農業振興施策が計画的に実施される一方、転用等による非農業的土地利用が制限されます。

第2章 農用地利用計画の変更

第1節 農用地利用計画の変更

農用地利用計画の変更（以下、「計画変更」という。）は、経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたとき等に、関係農業団体（農業協同組合、土地改良区等）及び村関係課等の意見を聴いた上で、県知事に協議し、その同意を得て行うものです。

農用地区域内の農用地等について、やむを得ず宅地等へ転用する必要が生じたときは、転用に当たり計画変更を行い、その土地を農用地区域から除外することが必要です。

やむを得ず計画変更の必要が生じたときは、事前に内容を相談の上、次に掲げる事項に従い、除外申出書等の提出など必要な手続きを行うようお願いします。

第2節 計画変更の要件

1 農振除外

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更（除外）を行う場合は、次に掲げる要件（農振法第13条第2項各号）の全てを満たす必要があります。

- (1) 必要性、緊急性及び規模の妥当性があり、かつ、他に代替する土地がないこと（第1号）

当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められることが必要です。

【判断のポイント】

- ①農用地等以外の土地利用をする必要性があり、除外してまでその土地を転用する合理的かつ客観的な理由が明らかであること。
 - ②具体的な転用計画（土地利用計画）があること。
 - ③緊急性があり、不要不急のものではないこと。
 - ④通常必要とされる必要最小限の面積であり、過大ではないこと。
 - ⑤農用地区域外（市街化区域、用途地域及び農振白地地域）の土地に利用できる土地がないこと。
 - ⑥土地所有者の了承を得ていること又は土地価格が安価であることを理由として、他に代替する土地がないとすることは不適當であること。
- (2) 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと（第2号）

当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそ

れないと認められること。

【判断のポイント】

- ①地域計画の区域内の土地が農用地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障がないこと。
 - ②地域計画の区域内の土地において、農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地以外の用途に供しないこと。
 - ③地域計画の区域内の土地が農用地以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障がないこと。
- (3) 周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと（第3号）
- 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

【判断のポイント】

- ①計画地の二辺以上が非農地に隣接している等、農用地区域の縁辺部の土地であること。
- ②集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農、効果的な病虫害防除等に支障が生じるおそれがないこと。
- ③小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業及び農地流動化施策への支障が生じるおそれがないこと。
- ④開発行為が行われることにより、日照不足、屋外照明による光害等、農作物の生育に悪影響を及ぼすおそれがないこと。

- (4) 担い手への利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと（第4号）

当該変更により、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者（認定農業者等）に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

【判断のポイント】

- ①経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど認定農業者等が目指す安定的な農業経営に支障が生じるおそれがないこと。
- ②認定農業者等の経営する一団の農用地の集団化が損なわれるおそれがないこと。
- ③認定農業者等が今後利用の集積をすることが确实と見込まれる農用地でない

こと。

(5) 土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと（第5号）

当該変更により、農用区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

【判断のポイント】

次に掲げるような土地改良施設の機能の低下が発生するおそれがないこと。

- ①ため池、排水路、土留工、防風林等の農用区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されること。
- ②農業用排水施設等の農用区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されること。

(6) 農業上の公共投資後8年以上経過していること（第6号）

当該変更に係る土地が土地改良事業等の受益地に該当する場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から、土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。

【判断のポイント】

- ①「工事が完了した年度」とは、工事完了公告における工事完了の日の属する年度であること。
 - ②面的整備事業（ほ場整備事業等）の受益地はもとより、線的整備事業（かんがい排水事業等）の受益地でないことを十分に確認すること。
- (7) 開発計画の内容について、農地法（転用許可）、都市計画法（開発許可）その他関係法令等に基づく許認可の見込があること（第1号関係・その他）

【判断のポイント】

- ①農振除外は、上記の農振法上の除外要件の全てに該当し、かつ、関係法令等に基づく許認可の見込がある場合に限り、行うことができるものであること。
- ②申出に先立ち、関係法令の所管官公署との協議・調整を十分に行い、許可見込（又は支障なし）である旨を確認すること。
- ③申出に先立ち、関係する農業協同組合及び農業団体等との協議・調整を十分に行い、農業振興施策上支障がない旨を確認すること。
- ④申出に先立ち、中山間地域等直接支払制度及び多面的機能支払交付金（旧農地・水保全管理支払交付金）の対象地であるかどうかをそれぞれ確認すること。

2 用途変更

農用地区域内の土地を農地から農業用施設用地へ変更するなど、農業上の用途区分を変更するために計画変更（用途変更）を行う場合は、次に掲げる要件の全てを満たす必要があります。

なお、農業用施設用地へ用途変更した場合であっても、農用地区域内の土地であることに変わりはなく、農業用施設用地（変更後の用途区分）以外への土地利用が制限されます。

（１）農業用施設用地に該当する施設用地であること。

変更後の用途が農業用施設用地に該当するか否かについては、国が制定した「農業振興地域制度に関するガイドライン（平成 12 年 4 月 1 日付け 12 構改 C 第 261 号）」中「農業振興地域制度に関する参考様式集 第 6 農業用施設用地例（法第 3 条第 4 号該当施設）」を参考にすること。

（２）地域の農業生産との関連が希薄な施設ではないこと。

農業用施設は個人利用・共同利用の別を問わないが、主として農業者又は農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものなど、地域農業者による農業生産との関連が希薄な施設の用地については、農業用施設用地に該当しないこと。

（３）周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

集団的な農用地の縁辺部に配置する等、当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。（判断のポイントは農振除外を参照）

（４）土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

当該変更により、農用地区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。（判断のポイントは農振除外を参照）

3 農振編入

農業振興地域のうち農用地区域以外の区域内（農振白地地域内）の土地について、農業上の利用を確保することが必要と認められる場合に、農用地区域への編入（農振編入）の手続きが必要となります。

例えば、次のような場合です。

- ・ほ場整備事業等の農業生産基盤整備事業の対象地となった場合
- ・中山間地域等直接支払制度の対象地となることが見込まれる場合
- ・多面的機能支払交付金の対象地となることが見込まれる場合

第3章 変更申出の手続

第1節 変更申出の手続

1 事前相談

申出に先立ち、土地利用計画図等の参考図書により事業内容の説明を行なってください。

2 変更申出書の提出

変更申出書は、村へ正本1部を提出しなければなりません。また、別紙農業振興地域整備計画の変更申出提出書類一覧に記載された添付書類を4部提出してください。

3 農用地利用計画の変更申出に関する事前相談及び申出書受付期間

(1) 事前相談（初回）

～8月31日

(2) 変更申出書の受付

10月1日～10月31日

- ※1 原則として事前相談が完了した案件のみ申出書を受理します。
- ※2 受付期間最終日が閉庁日の場合は、翌開庁日を最終日とします。
- ※3 用途変更及び農新編入については、別途相談してください。

別紙

農業振興地域整備計画の変更申出提出書類一覧

○農業振興地域整備計画の変更申出書（六ヶ所村長宛）

○添付書類

案内図（1/10,000～1/5000 程度）

位置図（1/1,500 程度）

公図

土地利用計画図（施設配置計画図）

土地登記事項証明書

残高証明書または融資証明書

同意書（土地所有者（賃借の場合）及び隣接土地所有者等）

現況写真

候補地比較検討表 ※除外の場合のみ

その他必要と認める書類

・申出者が法人の場合

定款

商業登記事項証明書

事業計画書

提出部数 正本 1 部

副本 4 部（添付書類のみ）