

- 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律に基づく計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度の運用について（平成 30 年 3 月 1 日付け 29 農振第 1771 号農林水産省農村振興局長通知）

（最終改正：令和 5 年 10 月 12 日 5 農振第 1590 号-1）

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号）第 4 条第 1 項に規定する基本計画、第 11 条第 1 項に規定する土地利用調整計画及び第 13 条第 1 項に規定する地域経済牽引事業計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度の運用については、下記事項に留意の上、同法に基づく地域経済牽引事業の用に供する施設の整備が適切かつ円滑に行われるよう配慮されたい。

記

第 1 基本計画に係る運用

1 都道府県の農業振興地域制度担当部局及び農地転用許可制度担当部局（以下「都道府県農業担当部局」という。）並びに市町村の農業振興地域制度担当部局及び農業委員会（農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項に基づき農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）にあっては、当該市町村の農地転用許可制度担当部局を含む。以下「市町村農業担当機関」という。）は、都道府県及び市町村の地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号。以下「地域未来投資促進法」という。）担当部局から、同法第 4 条第 1 項に規定する基本的計画（以下「基本計画」という。）において地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整の基本的な事項を定めるに当たり、基本計画の案の内容について確認等を求められたときは、次のように確認の上、必要な調整を行うことが適当である。

- (1) 地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針（令和 2 年総務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第 2

号。以下「基本方針」という。)第1へ(2)に基づき、地域未来投資促進法第4条第2項第4号に規定する重点促進区域(以下「重点促進区域」という。)の設定に当たり、既存の工業団地、遊休地、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)に基づき造成された用地等の工場適地又は業務用地(以下「遊休地等」という。)の把握状況等を踏まえ、遊休地等の活用が優先されているか否かを確認する。また、遊休地等が存在するにもかかわらず、これを活用しないこととする場合には、その理由がやむを得ないものであることを確認する。

(2) 基本方針第1へ(2)に基づき、重点促進区域の設定に当たり、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。)第8条第2項第1号に規定する農用地区域(以下「農用地区域」という。)外の土地を優先して設定しているか否かを確認する。また、こうした用地があるにもかかわらず、当該土地を活用しないこととする場合には、その理由がやむを得ないものであることを確認する。

(3) さらに、(4)により確認を行った上で、重点促進区域に農用地区域内の土地を含む場合は、当該土地に係る記載内容が農振法第8条第1項に規定する市町村の農業振興地域整備計画(以下「農業振興地域整備計画」という。)の内容と整合することを確認する。重点促進区域に農地又は採草放牧地(農地法第2条第1項に規定する農地及び採草放牧地をいう。以下同じ。)を含む場合は、当該土地に係る記載内容が農地台帳の内容と整合することを確認する。

(4) (1)から(3)までのほか、土地利用の調整の基本的な事項の内容が、基本方針第1へ(1)及び(2)において示された土地利用の調整に関して配慮すべき事項の内容に適合し、地域の実情を踏まえて具体的に記載されていることを確認する。

2 1による確認に当たり、都道府県農業担当部局及び市町村農業担当機関は、土地改良事業の実施及び計画に係る状況について、都道府県及び市町村の土地改良事業担当部局に確認することが望ましい。確認の結果については、都道府県及び市町村の地域未来投資促進法担当部局に連絡することが望ましい。

また、都道府県農業担当部局及び市町村農業担当機関は、基本計画に係る調整の状況について互いに随時情報を共有し、連携して調整を行うことが望ましい。

第2 土地利用調整計画に係る運用

1 市町村における調整

市町村農業担当機関は、市町村の地域未来投資促進法担当部局から、地域未来投資促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画（以下「土地利用調整計画」という。）であって、同条第2項第1号に規定する土地利用調整区域（以下「土地利用調整区域」という。）に農用地区域内の土地又は農用地区域外の農地若しくは採草放牧地を含むものの作成又は変更に当たり確認等を求められたときは、次に掲げる事項についてそれぞれ確認の上、必要な調整を行うことが適当である。

特に、（3）②イ、エ及びオに掲げる事項の確認に当たっては、市町村農業担当機関は、重点促進区域内における土地改良事業の実施及び計画に係る状況について、市町村の土地改良事業担当部局に確認し、必要に応じて、土地利用調整区域と土地改良事業の実施地区又は予定地区との調整を行うことが適当である。

（1）土地利用調整区域

土地利用調整区域について、（2）及び（3）により確認を行った上で、農用地区域内の土地を含む場合は、当該土地の地番及び用途区分（農振法第8条第2項第1号に規定する農業上の用途区分をいう。以下同じ。）ごとの面積が農業振興地域整備計画における地番及び土地の用途区分と整合することを確認する。農地又は採草放牧地を含む場合は、農用地区域内にあるか否かにかかわらず、当該土地の地番及び地目別面積が農地台帳上の地番及び面積と整合することを確認する。

（2）土地利用調整区域において地域経済牽引事業を行おうとする者に関する事項

① 地域経済牽引事業の内容

基本方針第1イ（2）に基づき、地域未来投資促進法第2条第1項に規定する地域経済牽引事業（以下「地域経済牽引事業」という。）の内容について、地域の特性の活用、高い付加価値の創出、地域の事業者に対する相当の経済効果等に照らして、当該土地利用調整区域で事業を行う必要性

が高いと考えられるか否かを確認する。

② 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

基本方針第1へ(2)に基づき、地域経済牽引事業の用に供する施設の敷地面積等について、土地利用調整区域への立地を想定している事業者の具体的な立地ニーズや事業の見通しに照らして必要最小限のものであること、事業者が立地を取りやめるおそれや立地後にすぐに撤退するおそれが認められないこと等を確認する。

(3) 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

① 遊休地等の優先的活用

基本方針第1へ(2)に基づき、土地利用調整区域の設定に当たり、遊休地等の把握状況等を踏まえ、遊休地等の活用が優先されているか否かを確認する。また、遊休地等が存在するにもかかわらず、これを活用しないこととする場合には、その理由がやむを得ないものであることを確認する。

② 土地利用調整区域に農地を含める場合の調整方針

ア 農用地区域外での開発を優先すること

基本方針第1へ(2)①に基づき、重点促進区域内の都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化区域又は同法第8条第1項第1号に規定する用途地域内の土地その他農用地区域外の土地の活用が優先されているか否かを確認する。また、こうした用地があるにもかかわらず、当該用地を活用しないこととする場合には、その理由がやむを得ないものであることを確認する。

なお、やむを得ない理由の判断基準としては、例えば、既存の工場及び工業団地の敷地の拡張を行う場合において、生産拡大のためにこれと関連のある既存の生産ラインを増設することが必要であることその他の既存施設と一体的な土地利用が必要かつ適当と判断され、拡張用地の位置選定に任意性がないことなどが考えられる。

また、道路、排水環境等のインフラ整備の状況や、増設される施設が周辺に振動や騒音の影響を与えるなどの当該施設の特殊性が、拡張用地の位置選定に当たって考慮すべき事項となる場合もあると考えられる。

イ 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないよう

にすること

基本方針第1へ(2)②に基づき、農地において地域経済牽引事業の用に供する施設を整備することにより、周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用への支障が生じることがないことを確認する。具体的な支障の例としては、次に掲げる場合が挙げられる。

- a 農用地区域内における農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号。以下「基盤法」という。）第19条第1項に規定する地域計画（以下「地域計画」という。）の達成に支障が生ずる場合
- b aに掲げるもののほか、高性能農業機械による営農、農業生産基盤整備事業の実施、農地中間管理事業（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号。以下「農地中間管理事業法」という。）第2条第3項に規定する農地中間管理事業をいう。以下同じ。）等の農地流動化施策の推進等への支障が生ずる場合
- c 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に対する農地の利用の集積に支障が生ずる場合
- d 農用地区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用地及びその周辺の農地が農地等以外の用途に供されることにより、
 - (a) ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設の毀損による土砂の流出・崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生
 - (b) 農業用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設への土砂等の流入による排水の停滞や汚濁水の発生等の周辺の土地改良施設の機能への支障が生ずる場合

ウ 面積規模が最小限であること

基本方針第1へ(2)③に基づき、土地利用調整区域として設定する面積が、地域経済牽引事業の用途に供するために必要最小限の面積であることを確認する。

エ 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施してから一定期間を経過していない地域を含めないこと

基本方針第1へ(2)④に基づき、土地改良事業等で、区画整理、農

用地の造成、埋立て又は干拓に該当するものを実施した農地であって、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものが、土地利用調整区域に含まれていないことを確認する。

このほか、土地改良事業等で、農業用排水施設の新設若しくは変更又は客土、暗きょ排水その他の土地の改良若しくは保全のために必要な事業が現に施行されている土地を土地利用調整区域に含む場合にあっては、それらの施行者の同意が得られていることを確認する。

オ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

基本方針第1へ(2)⑤に基づき、土地改良法(昭和24年法律第195号)第87条の3第1項(基盤法第22条の6第1項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下同じ。)の規定により行う土地改良事業(以下「農地中間管理機構関連事業」という。)として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地であって、農地中間管理事業法第2条第5項に規定する農地中間管理権(以下「農地中間管理権」という。)の存続期間(土地改良法第87条の3第1項の規定により都道府県が地域計画の区域内において土地改良事業を行う場合においては、農地中間管理機構(農地中間管理事業法第2条第4項に規定する農地中間管理機構をいう。)が委託を受けている農業の経営又は農作業に係る委託の期間を含む。以下同じ。)が満了していないもの又は農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地が、土地利用調整区域に含まれていないことを確認する。

農地中間管理権の存続期間が満了した農地を土地利用調整区域に含めようとする場合においては、アからエまでの考え方にに基づき土地利用調整が行われており、当該農地を土地利用調整区域に含める理由がやむを得ないものであることを確認する。

2 市町村と都道府県との調整

地域未来投資促進法第11条第1項に基づき、市町村が土地利用調整計画を作成し、都道府県知事に協議して同意を求めた場合には、同条第3項に基づき、都道府県知事は、その土地利用調整計画が基本方針及び同法第4条第6項の規定により主務大臣が同意をした基本計画(以下「同意基本計画」という。)に

適合するものであると認めるときは、当該土地利用調整計画に同意するものとされている。

当該協議を円滑に行う観点から、市町村農業担当機関及び都道府県農業担当部局は、あらかじめ、次のように調整することが望ましい。

- (1) 市町村農業担当機関は、1により確認等を行った土地利用調整計画の案を都道府県農業担当部局に送付する。
- (2) 都道府県農業担当部局は、市町村農業担当機関から土地利用調整計画の案の送付があった場合には、その内容が基本方針及び同意基本計画の内容に適合するか否かを確認し、都道府県の地域未来投資促進法担当部局と調整の上、その結果を市町村農業担当機関に送付する。
- (3) 都道府県農業担当部局からの確認結果の送付を踏まえ、市町村農業担当機関は、土地利用調整計画の案の内容が基本方針及び同意基本計画の内容に適合するものとなるよう、十分に調整を行う。

3 土地利用調整計画の都道府県知事の同意

地域未来投資促進法第11条第3項の規定に基づき、市町村が作成した土地利用調整計画に都道府県知事が同意する場合には、地域の実情に応じた産業振興、地域全体の農業振興等の土地利用調整の観点を踏まえ、地域の実態に即して総合的に判断することが望ましい。

第3 地域経済牽引事業計画に係る運用

都道府県知事は、地域未来投資促進法第13条第1項に規定する地域経済牽引事業計画（以下「地域経済牽引事業計画」という。）について、同項の規定による承認又は同条第8項の規定による同意をしようとする場合において、地域経済牽引事業計画に地域経済牽引事業の用に供する施設に関する事項等の記載があるときは、同条第5項又は第9項に基づき、その内容が同法第11条第3項の規定による同意を得た土地利用調整計画（以下「同意土地利用調整計画」という。）に適合することを確認する必要がある。

また、地域未来投資促進法第13条第4項又は第7項の規定により承認された地域経済牽引事業計画（以下「承認地域経済牽引事業計画」という。）に基づく施設の整備に当たり、当該施設の用地に農用地区域内の土地が含まれる場合には、

農用地区域からの除外が必要であり、農地又は採草放牧地が含まれる場合には、農地転用許可が必要である。

これらの場合において、農用地区域からの除外については、農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和 44 年政令第 254 号）第 8 条第 1 項第 3 号柱書に規定する要件を満たしていなければすることができない。また、農地転用許可については、農地法第 4 条第 6 項第 3 号から第 5 号まで並びに第 5 条第 2 項第 3 号から第 5 号までに規定する不許可事由に該当しないものでなければ農地転用許可権者は行うことができない。

このため、地域経済牽引事業計画に記載された施設用地に農用地区域内の土地又は農用地区域外の農地若しくは採草放牧地が含まれる場合には、当該施設用地での施設の整備に関して農用地区域からの除外及び農地転用許可に係る措置を適用することが適当か否かについて、都道府県の地域未来投資促進法担当部局及び農業担当部局が次のように計画内容を確認の上、必要な調整を行うことが適当である。また、この確認及び調整について、都道府県農業担当部局は市町村農業担当機関と連携して行うことが望ましい。

- 1 地域経済牽引事業の用に供する施設に関する事項並びに当該施設の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積が同意土地利用調整計画の内容に適合することを確認する。
- 2 また、当該施設を整備することにより、日照、排水等に関して周辺の土地の農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと、土砂の流出又は崩壊その他の周辺の農地に係る災害を発生させるおそれがないこと、土砂等の流入による用排水の停滞、汚濁水の発生等により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等を確認するため、地域経済牽引事業を行おうとする者が施設の整備に当たり作成している具体的な事業計画等における施設の種類及び規模、道路及び水路の計画幅員及び延長、施設ごとの取水排水計画等の内容を確認する。
- 3 さらに、当該施設用地に係る農地転用が確実に行われると認められるか否かについて、地域経済牽引事業計画及びその添付資料（定款、最近 2 期間の事業報告、貸借対照表及び損益計算書）の内容等により確認する。

第4 農業振興地域整備計画の変更に係る運用

- 1 市町村の農業振興地域制度担当部局は、都道府県知事又は主務大臣から地域未来投資促進法第13条第6項又は第10項の規定による地域経済牽引事業計画の承認を行った旨の通知があった場合において、第3により都道府県農業担当部局と連携して当該計画に係る確認及び調整を了しているときは、農振法第13条第1項の規定に基づき農業振興地域整備計画の変更に係る手続を速やかに開始することが望ましい。
- 2 市町村の農業振興地域制度担当部局は、承認地域経済牽引事業計画に基づき整備される施設の用地を農用地区域から除外するための農業振興地域整備計画の変更を行うに当たり、当該土地の区域が同意土地利用調整計画に記載された土地利用調整区域の一部である場合には、農用地区域からの除外は、当該土地利用調整区域の全域ではなく当該土地の区域について行うべきものである。
- 3 都道府県知事は、市町村から承認地域経済牽引事業計画に基づく施設の整備に係る農業振興地域整備計画の変更の協議があった場合において、第3により確認及び調整を了しているときは、その内容が承認地域経済牽引事業計画に即していることを確認した上で、速やかに同意の回答を行うことが望ましい。

第5 農地転用許可に係る運用

- 1 農業委員会は、承認地域経済牽引事業計画に基づく施設の整備に係る農地転用許可を受けようとする者に対して、農地転用許可申請書に、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79条）第30条第7号又は第57条の4第2項第5号に規定するその他参考となるべき書類として、承認地域経済牽引事業計画の写しを添付するよう指導することが適当である。
- 2 農地転用許可権者及び農業委員会は、事業者から承認地域経済牽引事業計画に基づく施設の整備に係る農地転用許可申請があった場合において、第3により当該計画に係る確認及び調整を了しているときは、その内容が承認地域経済牽引事業計画に即していることを確認した上で、農地転用許可に係る事務処理を特に速やかに行うことが望ましい。