

農用地利用計画変更の要件等について

宮崎市農政部農政企画課

農用地区域は「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて定められており、将来にわたり、優良農地として保全・活用していく区域と言えます。

ただし、個別の事情により、やむなく農用地区域内の土地を別用途に利用するためには、「農用地利用計画」の変更手続きを行っていただき、下記の要件を満たす必要があります。

なお、下記の要件はあくまでも「農業振興地域の整備に関する法律」に定められたものであり、別途「農地法」や「都市計画法」といった関係法令についても協議を行っていただく必要がありますので、必ずしも計画変更ができるとは限りません。

1 除外手続きの要件について（農振法第13条第2項）

農用地区域内の土地を農業以外の用途（例：駐車場、店舗、住宅等）に供する場合には除外手続きが必要になり、下記の①～⑥をすべて満たす必要があります。

- ① 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、農用地区域以外に代替する土地がないこと。

⇒ その土地でないといけない理由や、農用地区域以外の土地での代替地がないことの確認が必要です。なお、資金不足や当該農地が安いといった検討では、代替地がないことの理由になりえません。

- ② 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

⇒ 当該地を変更することで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を及ぼすおそれはないか。また、当該地域計画の区域内において農業を担う者が特定されているまたは農業を担う者の確保が見込まれている土地ではないか。

- ③ 農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと。

⇒ 農用地区域は、効率的な農業を行なうために、農地の集団性を重視し設定されているため、農地の広がりや分断する場所は基本的に除外できません。

- ④ 担い手への農地集積に支障をきたさないこと。

⇒ 借受等により、周辺農地を集積し、効率良く生産性の高い営農をしている担い手農家の方が、農地を集積していくうえで支障がある場合には除外できません。

- ⑤ 土地改良施設の有する機能に支障を及ぼす恐れがないこと。

⇒ 農業用水路・排水路等の土地改良施設に支障を及ぼす計画では除外できません。

- ⑥ 農業生産基盤整備事業完了後8年以上経過している土地であること。

⇒ 生産性の高い農業環境を整備するため、公的な事業で農業生産の基盤整備が行われることがあります。その完了後8年経過するまでは、除外手続きを受付しておりません。

2 用途区分変更手続きの要件について（農振法施行規則第4条の2）

農用地区域内の土地を農業関連施設の用途（例：農業用倉庫、畜舎・堆肥舎、農業者の自己生産物が過半を占める農産物加工所・直売所等）に供する場合には用途区分変更手続きが必要になります。その際、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないことが要件です。