

「都市農業の振興のための国家戦略特区について」に係る
国家戦略特区ワーキンググループからの指摘・確認事項

平成 28 年 7 月 26 日
農 林 水 産 省

以下の指摘・確認事項について、回答いたします。

(指摘・確認事項)

1. 農地への全面コンクリートの解禁について

- ① 「労費を加え肥培管理を行って」作物を栽培することを「耕作」の定義としているが、このように定義を定めた理由・背景を明らかにするとともに、「労費を加え」「肥培管理を行う」と言えるための最低限の行為を明らかにすること。
- ② 農地法の「農地」の定義、とりわけ農林水産事務次官依命通知「農地法関係事務に係る処理基準について」で示された「耕作」の定義を少なくとも特区では変更し、又は弾力的に解釈することにより、土地に労費を加え肥培管理を行っていない状態であっても、農地を全面コンクリートで地固めして植物工場等を設置し、農産物を生産している場合には、農地を有効活用して農産物を生産することに変わりないことに着目して、引き続き、これを農地として扱うことができるものとする。

(指摘・確認事項に対する回答)

- ① 農地法上の「農地」については、国内の農業生産の基盤として国民のための限られた資源であるとともに、いったん耕作不可能な状態になると、耕作可能な状態に戻すことが困難であることに鑑み、農地転用を規制するとともに、農地の効率的な利用の促進や農業上の利用の確保を図るため、権利移動規制や遊休農地対策等の措置を講じているところである。

この規制の対象となる土地の範囲を明確にするため、耕作の定義を「土地に労費を加え肥培管理を行って作物を栽培すること」としているところである。

また、「労費を加え」「肥培管理を行う」とは一般に土地に労働及び資本を投じ、作物の生育を助けるための耕うん、整地、播種、灌漑、排水、施肥、農薬散布、除草等の一連の人為的作業を行うことをいうが、最低限の行為については、作物の種類や栽培方法、気候といった営農条件により異なるものであり、一概に判断できない。

- ② 農地を全面コンクリートで地固めした植物工場等の用地は、工場跡地など宅地や雑種地（これらの土地でも水耕栽培等により農産物の生産は可能である。）と同様であり、権利移動規制や転用規制等を行う必要はなく、農地として農地法の規制対象とすることは適当ではない。

なお、税制上の地目は、課税の客体となる資産の評価を行う観点から分類されるものであり、農地法上の取扱いが自動的に課税上の地目に反映されるものではない。

(指摘・確認事項)

2. 農地転用規制の緩和について

市町村が農用地利用計画上の農用地を農業用施設用地に変更しようとする際、農家等が行おうとする農業用施設の整備の内容について一定の確認を行う必要がある。この時点で必要な確認ができている場合の開発許可の必要性について、岸和田市が現在調査している開発許可に要する時間的コストの実情を踏まえ、検討すること。

(指摘・確認事項に対する回答)

岸和田市作成の「農業振興地域の整備に関する法律における開発許可手続き(90超～200㎡未満)」という資料は、別紙1に示すように、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。)及び農業振興地域の整備に関する法律施行規則(昭和44年農林省令第45号。以下「省令」という。)において規定されている法定の手続だけでなく、農業振興地域制度全般についての運用上の技術的助言である「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号農林水産省構造改善局長通知。以下「ガイドライン」という。)において示している手続の全てを列記した上で、これらに必要な日数を表したものとなっている。

しかしながら、ガイドラインは、法令で定める事務が円滑かつ適正に行われるよう、地方自治法第245条の4第1項に基づく自治事務についての技術的助言として発出したものである。このため、開発許可に際して、法令で規定する手続については必要であるが、ガイドラインに記載されている手続については、許可申請のあった案件の内容に応じて許可の事務を行う自治体において必要性を判断していただければよいものであり、岸和田市が不要と考えるのであれば採る必要はない。

また、農振法第15条の2の規定に基づく開発行為の許可を行うに当たっては、同条第4項に規定する、

- ① 開発行為が行われる位置などからみて農用地利用計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと
 - ② 周辺の農用地等において土砂の流出、崩壊等の災害発生のおそれがないこと
 - ③ 周辺の農業用排水施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
- という3つの基準を満たせばよく、案件ごとに、これらを判断する上で必要な手続を行えば足りるところである。

(なお、②及び③については、法令上は、農用地利用計画の変更において審査することとはなっていないことから、開発許可に際して判断する必要がある。)

さらに、許可の際に提出する申請書類については、省令第34条第1項の申請書として別紙2「農振法開発許可申請のイメージ」に例示する「開発許可申請書」を作成し、これに同条第2項の図面として開発行為に係る土地や建築物の「位置図」を添付すれば足りる。なお、「位置図」には、通常工事で作成する図面の写しを用いることができる。

これら以外の書類については、上記2の①～③の基準を満たすかどうかを判断するために岸和田市が必要と考える範囲で求めればよいものである。

したがって、岸和田市において、農用地利用計画の変更の際に、農用地利用計画の審査に必要な施設の立地についての確認に併せて、開発許可の審査の際に必要な周辺農業に対する措置についても確認を行うのであれば、開発許可に必要な手続は、別紙3に示すとおりになる。

このように、

- ① 事業者は農用地利用計画の変更時に用いた書類や図面を活用して開発許可申請をすればよく、岸和田市はその内容に変更が無い旨を確認するだけで許可が可能であり、
- ② 申請書類の確認と決裁に要する期間（長くても一週間程度）のみで迅速な事務処理ができることから、時間もコストもかからずに開発許可は可能と考える。

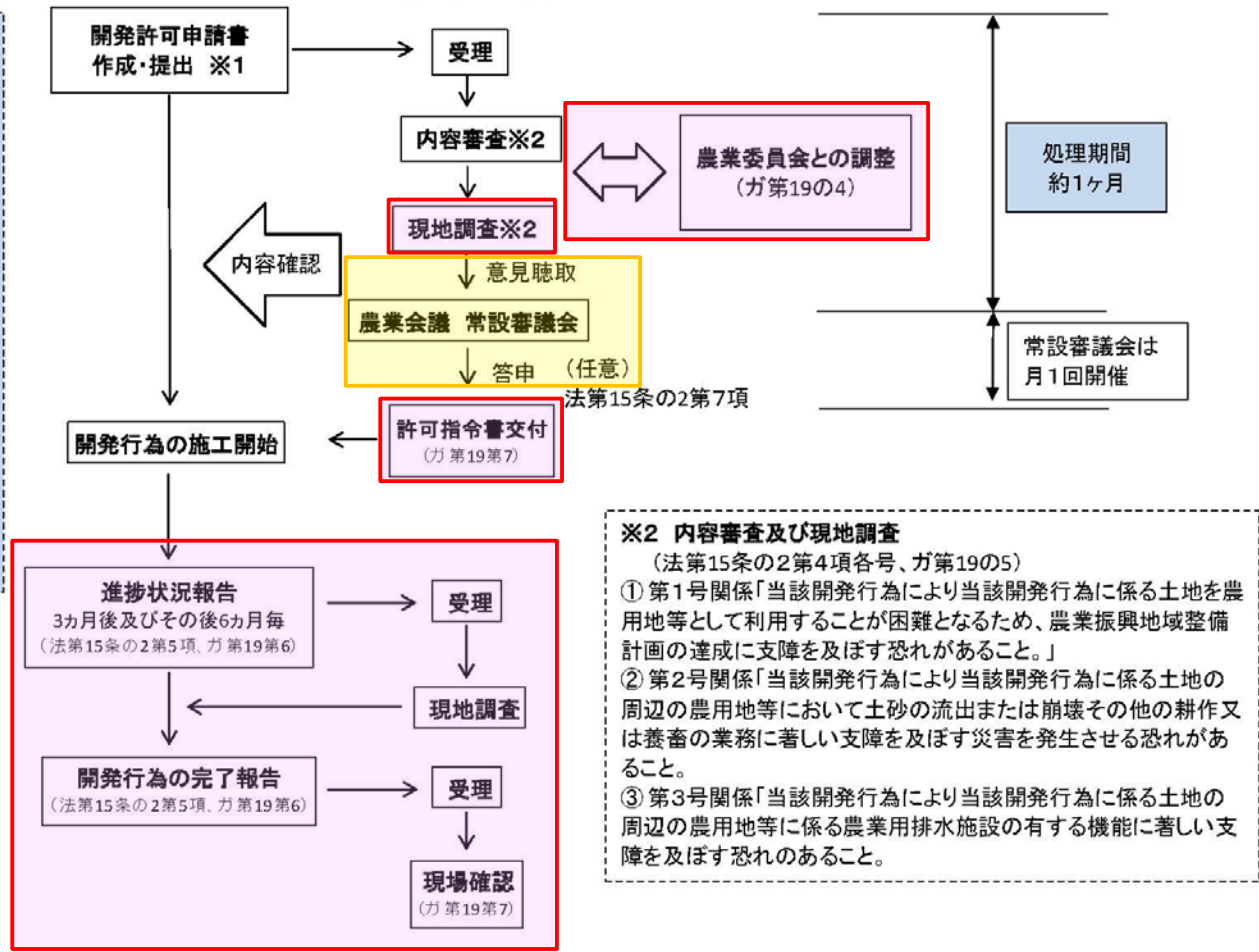
農業振興地域の整備に関する法律 における 開発許可手続きについて(90超～200㎡未満)

(農業振興地域の整備に関する法律、施行規則及び農業振興地域制度に関するガイドラインによる)

(開発行為者) (岸和田市)

- ※1 提出書類 (施第34条・ガ第19の2)
1. 開発許可申請書
 2. 法人登記簿の謄本及び定款の写し(法人の場合)
 3. 申請地の登記簿謄本
 4. 位置図
 5. 地籍図
 6. 工事計画概要図
 7. 法第15条の2第4項各号に規定する事態が生ずることを防止するための措置を示す概要図
 8. 所有者の同意書(所有権以外の権原に基づいて申請する場合)
 9. 資金計画及び調達計画
 10. 当該開発行為に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の協議を要する場合、これを了しているときはその旨を証する書面(写)
 11. 現状写真等

法: 農業振興地域の整備に関する法律
 施: 農業振興地域の整備に関する法律施行規則
 ガ: 農業振興地域制度に関するガイドライン



- ※2 内容審査及び現地調査
 (法第15条の2第4項各号、ガ第19の5)
- ① 第1号関係「当該開発行為により当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがあること。」
 - ② 第2号関係「当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等において土砂の流出または崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させる恐れがあること。」
 - ③ 第3号関係「当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼす恐れのあること。」

■民間事業者16法人へのヒアリングではほぼ全ての事業者が農業用施設規模90㎡以内では不足と感じている。
 今後参入予定の事業者が90㎡を超えて農業用施設を設置する場合、現状、必要とされている上記開発許可手続きを負担に感じるものと考えている。

※図中、 は、法令上任意とされている手順を示す。
 ※図中、 は、ガイドライン(技術的助言)に基づく手順を示す。

農振法開発許可申請のイメージ

【農振法開発許可申請書例(建築物または工作物の新築、改築又は増築の場合)】

開 発 許 可 申 請 書

平成〇年〇月〇日

岸和田市長 殿

申請者 氏名 岸和田 一郎 ①
住所 大阪府岸和田市〇〇〇〇

1. 開発行為に係る土地の所在、地番、地目、面積 ②

土地の所在、地番	大阪府岸和田市〇〇丁目〇番〇号		
地目(登記簿)	田	地目(現況)	田
面積	〇〇㎡		

2. 工事計画の概要(開発行為が建築物等の新築等である場合) ③

工事予定年月日 ④	着手 平成〇年〇月〇日、 完了 平成〇年〇月〇日	
建築物等の用途 ⑤	農業用資材倉庫、事務所、駐車場	⑥ 新築・増築・改築
建築物等の構造の概要 ⑦	農業用資材倉庫及び事務所(木造平屋建て) 〇〇㎡ 駐車場(〇台) 〇〇㎡ 計 〇〇㎡	

3. 防災措置等の概要 ⑧

法面については地盤改良等の措置を講じ、周辺の農用地及び農業用排水路に土砂の流出、崩壊等が無いようにします。

※位置図、配置図は既存のものを活用可。⑨

農振法施行規則(開発行為についての許可手続)

第三十四条 法第十五条の二第一項の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事等(法第十五条の二第一項に規定する都道府県知事等をいう。)に提出しなければならない。

一 申請者の氏名又は名称及び住所 ①

二 開発行為に係る土地の所在、地番、地目及び面積 ②

三 開発行為が宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更である場合にあっては当該土地の形質の変更後の土地の用途、開発行為が建築物その他の工作物の新築、改築又は増築である場合にあっては新築、改築又は増築の別及び当該新築、改築又は増築後の当該建築物その他の工作物の用途及び構造の概要 ③④⑤⑥⑦

四 開発行為に係る工事計画の概要 ③

五 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日 ④

六 開発行為により法第十五条の二第四項各号に規定する事態が生ずることを防止するための措置の概要 ⑧

七 その他参考となるべき事項

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

一 開発行為に係る土地の位置及びその付近の状況を明らかにした図面 ⑨

二 開発行為が建築物その他の工作物の新築、改築又は増築である場合にあっては、開発行為に係る土地における当該建築物その他の工作物の位置を明らかにした図面

農振法における開発許可手続きについて(岸和田市の場合)

(別紙3)

