

地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（いわゆる27号計画）について

（農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号）

市町村が定める地域の農業の振興に関する計画に位置付けられた施設の用に供する場合には、優良農地であっても農用地区域から除外し、農地転用許可が可能。

農用地区域

- 市町村が、農業振興地域整備計画において農用地区域を設定
- 農用地区域内の農地は、原則転用不許可

地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（いわゆる27号計画）に位置付けられた施設の用に供する場合

農用地区域からの除外が可能

第一種農地であっても転用許可が可能

27号計画の概要

- 策定主体：市町村
- 対象施設：地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要な施設
農家住宅、農家民宿、農家レストラン、農畜産物の加工販売、新規就農のための研修施設、農業体験施設 等
※ 計画において施設の種類、位置及び規模を記載する必要
- 要件：
 - ・ 施設に供される土地が妥当な規模を超えないこと
 - ・ 他用途にすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替地がないこと
 - ・ 農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼさないこと
 - ・ 効率的・安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用集積に支障がないこと
 - ・ 土地改良事業等のうち面的整備事業の事業完了後8年を経過していること
 - ・ 計画策定後5年以内に事業が開始されること 等

手続

- 農業委員会からの意見聴取
- 30日間の縦覧、住民からの意見提出の機会の付与
- 行政庁の許認可又は許認可の見込みを確認
- 土地改良事業の施行区域内である場合には施行者の同意を取得

○ 農業振興地域の整備に関する法律 (昭和四十四年法律第五十八号)

(農業振興地域整備計画の基準)

第十条 (略)

2 (略)

3 市町村の定める農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画は、当該農業振興地域内にある農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であつて、次に掲げるものにつき、当該農業振興地域における農業生産の基盤の保全、整備及び開発の見地から必要な限度において農林水産省令で定める基準に従い区分する農業上の用途を指定して、定めるものでなければならない。

一 集団的に存在する農用地で政令で定める規模以上のもの

二 土地改良法(昭和二十四年法律第九十五号)第二条第二項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成その他の農林水産省令で定めるものの施行に係る区域内にある土地

三 前二号に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地

四 第三条第四号に掲げる土地で、政令で定める規模以上のもの又は第一号及び第二号に掲げる土地に隣接するもの

五 前各号に掲げるもののほか、果樹又は野菜の生産団地の形成その他の当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地

4 前項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地には、土地改良法第七条第四項に規定する非農用地区域内の土地その他政令で定める土地は含まれないものとする。

5 (略)

○ 農業振興地域整備の整備に関する法律施行令 (昭和四十四年政令第二百五十四号)

(農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地)

第八条 法第十条第四項の政令で定める土地は、次に掲げる土地とする。

一～三 (略)

四 公益性が特に高いと認められる事業に係る施設のうち農業振興地域整備計画の達成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもので農林水産省令で定めるものの用に供される土地

○ 農業振興地域の整備に関する法律施行規則(昭和四十四年農林省第四十五号)

(公益性が特に高いと認められる事業に係る施設)

第四条の四 令第八条第四号の農林水産省令で定める施設は、次に掲げるものとする。

一~二十六の二 (略)

二十七 地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画(次に掲げる要件の全てを満たすものに限る。)においてその種類、位置及び規模が定められている施設(当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要なものに限る。)

イ 当該計画に係る区域内の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進を図る観点から農業委員会の意見を聴いて市町村が定める計画であること。

ロ 当該計画を定めようとするときにその旨を公告し、当該計画の案をその公告の日から三十日間縦覧に供し、当該公告を行った市町村の住民に意見書を提出する機会を付与した上で定めた計画であること。

ハ 当該計画に従つて当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興が図られているか否かについて定期的に検証する旨の定めがあること。

ニ 農業上の効率的かつ総合的な利用の促進を図る見地からみて、当該計画に従つて農用地等以外の用途に供される法第十条第三項各号に掲げる土地が妥当な規模を超えないものであること。

ホ 当該農業振興地域における土地利用の状況からみて、当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げ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つて、同項各号に掲げる土地以外の土地(当該計画に従つて前号に規定する計画に係る区域内の同項各号に掲げる土地のうち当該区域内において農用地等以外の用途に供することを予定する土地の区域外にある土地を農用地等以外の用途に供する場合にあつては、同項各号に掲げる土地以外の土地及び前号に規定する計画に係る区域内の同項各号に掲げる土地のうち当該区域内において農用地等以外の用途に供することを予定する土地の区域内の土地)をもつて代えることが困難であると認められること。

ヘ 当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げる土地を農用地等以外の用途に供することにより、農用地の集団化、農作業の効率化その他その周辺の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。

ト 当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げる土地を農用地等以外の用途に供することにより、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に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

(次頁に続く)

- チ 当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げる土地を農用地等以外の用途に供することにより、法第三条第三号の施設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。
- リ 当該計画に従つて農用地等以外の用途に供される土地が、法第十条第三項第二号に掲げる土地のうち前条第一号ロからニまでのいずれかに該当する事業の施行に係る区域内にある土地を含む場合にあつては、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して八年を経過したものであること。
- ヌ 当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げる土地を農用地等以外の用途に供するための事業が当該計画の策定の日から五年を超えない日までに開始される見込みがあること。
- ル 当該計画に従つて法第十条第三項各号に掲げる土地を農用地等以外の用途に供するための事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合において、これらの処分がされていること又はこれらの処分がされる見込みがあること。
- ロ 当該計画に従つて農用地等以外の用途に供される土地が、前条に規定する事業が現に施行されている区域内に存する場合においては、当該土地を当該計画で定められた施設の用に供することにつき、あらかじめ当該事業の施行者の同意が得られていること。

二十八 (略)

2 (略)

○ 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）

（農地の転用の制限）

第四条 農地を農地以外のものにする者は、政令で定めるところにより、都道府県知事の許可（その者が同一の事業の目的に供するため四ヘクタールを超える農地を農地以外のものにする場合（農村地域工業等導入促進法（昭和四十六年法律第百十二号）その他の地域の開発又は整備に関する法律で政令で定めるもの（以下「地域整備法」という。）の定めるところに従つて農地を農地以外のものにする場合で政令で定める要件に該当するものを除く。第五項において同じ。）には、農林水産大臣の許可）を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一～八 （略）

2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。ただし、第一号及び第二号に掲げる場合において、土地収用法第二十六条第一項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。次条第二項において同じ。）に係る事業の用に供するため農地を農地以外のものにしようとするとき、第一号イに掲げる農地を農業振興地域の整備に関する法律第八条第四項に規定する農用地利用計画（以下単に「農用地利用計画」という。）において指定された用途に供するため農地以外のものにしようとするときその他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない。

一 次に掲げる農地を農地以外のものにしようとする場合

イ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）内にある農地

ロ イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの（市街化調整区域（都市計画法第七条第一項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）内にある政令で定める農地以外の農地にあつては、次に掲げる農地を除く。）

（1）市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で政令で定めるもの

（2）（1）の区域に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で政令で定めるもの

二～五 （略）

3～6 （略）

○ 農地法施行令（昭和二十七年政令第四百四十五号）

（農地の転用の不許可の例外）

第十条 法第四条第二項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする。

一 （略）

二 法第四条第二項第一号ロに掲げる農地 農地を農地以外のものにする行為が前号イ又は次のいずれかに該当すること。

イ～ホ （略）

ハ 第八条第一項各号に掲げる法律の定めるところに従って行われる場合で同条第二項各号のいずれかに該当するものその他地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画（土地の農業上の効率的な利用を図るための措置が講じられているものとして農林水産省令で定めるものに限る。）に従って行われる場合で農林水産省令で定める要件に該当するものであること。

2 （略）

○ 農地法施行規則（昭和二十七年農林省令第七十九号）

（地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われる農地の転用）

第三十八条 令第十条第一項第二号への農林水産省令で定める計画は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第一項に規定する市町村農業振興地域整備計画又は同計画に沿って当該計画に係る区域内の農地の効率的な利用を図る観点から市町村が策定する計画とする。

第三十九条 令第十条第一項第二号への農林水産省令で定める要件は、次のいずれかに該当する施設を前条に規定する計画に従って整備するため行われるものであることとする。

一 前条に規定する計画（次号に規定するものを除く。）においてその種類、位置及び規模が定められている施設

二 （略）