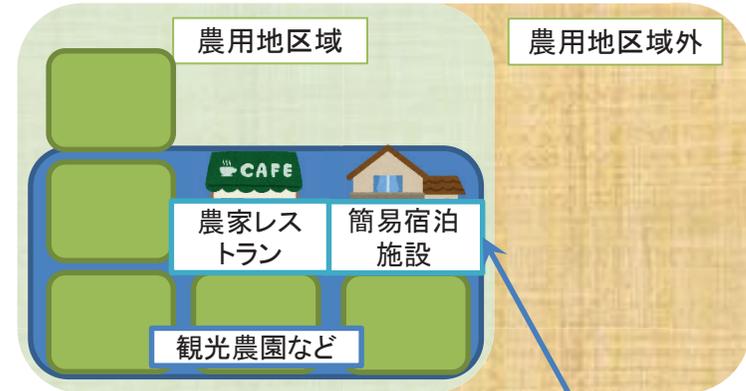


求める規制緩和の内容

農用区域内の農家レストランに併設して農業者が設置する簡易宿泊施設について、農振法上の農業用施設に位置付けることで、農家レストランと同様の手続(R2.3全国展開)で農用区域内の土地に設置することが出来るようになる
【現 状】 【規制緩和後】



農用区域外に宿泊せざるを得ない。農地から距離が遠く、複数日にわたる農業体験等の弊害となっている。



農地の中で宿泊できる場所を整備することにより、農業をより身近に感じてもらうことが可能となる。

効果

観光農園としての誘客・修学旅行生の受入れなど、滞在型の農業体験の場としての活用が期待。

持続可能な農業振興、「農泊」など多様な農業体験による地域活性化

- 農用地区域内の農地は、原則として転用することが出来ないが、農振法に基づく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）や、地域再生法に基づく地域再生計画・地域農林水産振興施設整備計画に位置づけた施設を設置する場合には、例外的に農用地区域から除外し、当該農地が第一種農地であっても農地転用し、設置することが可能。
- 他方、これらの計画を定める条件は通常の農振除外の要件とほぼ同一であり、**農業用施設である農家レストランの設置と比較すると要件が厳しく、手続きに時間がかかる。**

地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画

（農振法施行規則第4条の4第1項第27号）

- 概要
下記の要件を満たす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）に位置づけられた施設のように供する場合、農用地区域からの除外や第一種農地の転用許可を受けることができるもの。
- 対象施設
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
- 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
- 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
（2ha超の農地転用は**農水省との協議・許可が必要**）
 - ・ 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

等

地域再生法の特例

（地域再生法第17条の57第1項）

- 概要
地域農林水産業振興施設を整備する事業に関する事項を地域農林水産業振興施設整備計画に記載し、都道府県知事の同意を得ることで、農用地区域から除外や第一種農地の転用許可を受けることができるもの。
- 対象施設
農林水産物の生産、加工、販売施設、農林水産物の集荷、貯蔵、出荷施設、**農家レストラン**、農林漁業体験施設、**農家民宿**、バイオマス発電施設、バイオ燃料製造施設、バイオマス給熱施設 等
- 要件
 - ・ **農用地区域以外の土地に代替する土地がないこと**
 - ・ 周辺の農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こと
 - ・ 担い手への農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと
 - ・ 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
 - ・ 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
- 手続
 - ・ 地域再生計画の認定（内閣総理大臣認定・**要農水省同意**）
※認定は年3回
 - ・ 以下の者を構成員として加えた再生地域協議会の協議
 - ・ 都道府県知事 ・ 農業委員会
 - ・ 都道府県農業委員会ネットワーク機構
 - ・ 農業協同組合及び土地改良区
 - ・ 地域農林水産業振興施設整備計画の策定（要知事同意）

これまでの
活用例は
3件のみ

農家レストラン
1件
簡易宿泊施設
0件

等

市町村との事前相談（用途区分の変更、農地転用許可）
市町村の農地法・農振法担当課と必要な許認可手続や、必要書類等について事前相談を行う。
必要に応じ、近隣農家・住民等との調整を行う。

農用地利用計画変更手続（用途区分の変更）・・・1ヶ月程度
市町村の農振法担当課に申請。

通常、農振除外等に伴う農用地利用計画の変更には8ヶ月程度の期間を要する（※）が、1ha未満の農業用施設設置に伴うような得点の変更の場合は、省令に定める「軽微な変更」として、手続が簡略化され、処理期間が大幅に短縮される。

（※）愛媛県松山市の標準処理期間

農地転用許可（農地法）・開発行為の許可（都市計画法）・・・2ヶ月程度
市町村の農業委員会（農地転用許可）及び都市計画法担当課（開発行為の許可）に申請。

建築確認（建築基準法）・消防同意（消防法）・・・1ヶ月程度
市町村の建築基準法担当課に申請。建物完成後は完了検査を受ける必要がある。

着工・営業開始
※営業開始までに、営業許可（食品衛生法）等を取得

農業用施設に係る規制緩和ニーズについて

- 令和2年11月に「農家レストラン併設型簡易宿泊施設」の特例の活用意向について国家戦略特区の指定地方公共団体（331団体）にアンケートを行ったところ、**23団体から「意向がある」との回答**があった。
- それらの団体からは、以下の通り**農業用施設に係る規制緩和を望む**意見や要望も寄せられた。

（農業用施設に関する意見、要望）

- （農泊施設が）農業用施設として位置づけられることで、**荒廃農地の有効活用**も見込まれることや一種農用地での農商工連携型体験学習等も可能となる。
- 滞在型クラインガルテン（※）を見据え、**市民農園に併設して設置する簡易宿泊施設も農業用施設として位置づけられるか**検討いただきたい。
（※）主に市民農園を指す。
- グリーンツーリズムの先進地では、多くの農家民宿が存在し、農業体験をはじめとする様々な体験メニューの提供が可能であり、当該規制緩和（簡易宿泊施設の農業用施設への位置づけ）による**農泊推進、宿泊施設の新設の可能性は広がる**と考えられる。

国家戦略特別区域諮問会議決定（令和2年12月21日）

2. その他の重点的に進めるべき規制改革事項

（「農泊」推進のための簡易宿泊施設の設置促進等）

農山漁村地域に宿泊し、滞在中に豊かな地域資源を活用した食事や体験等を楽しむ「農泊」を推進するため、地域再生法に基づく地域再生計画において農地転用許可の特例対象となる地域農林水産業振興施設に、簡易宿泊施設が含まれることを明確化するための措置を令和2年度内に講じ、速やかに周知する。また、多様な農地利用等のための施策について、「農泊」等の農山漁村の活性化施策と併せて幅広く検討し、令和3年度内に結論を得て、所要の措置を講ずる。

成長戦略フォローアップ2021（令和3年6月18日閣議決定）

「農泊」推進のための簡易宿泊施設の設置促進等

農山漁村地域に宿泊し、滞在中に豊かな地域資源を活用した食事や体験等を楽しむ「農泊」を推進することを含め、農山漁村発イノベーションに必要な施設の整備を行う場合には、農業上の土地利用との調和を図りつつ、迅速な手続を進めることを可能とするため、2021年度内に結論を得て、所要の措置を講ずる。

成田空港周辺における土地利用規制緩和

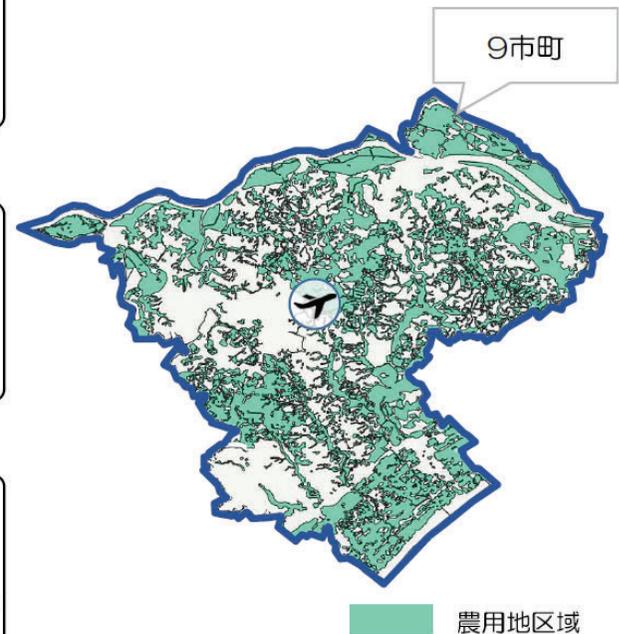
成田空港の更なる機能強化（旅客/貨物/従業員）の受け皿となる受入環境を空港周辺で整備することが必要。

成田空港では、空港本体整備のみを国家プロジェクトとして推進。
⇒ 周辺開発は、民間投資に委ねられている。

成田空港周辺で転用が原則不許可である農地が広がっている。
⇒ 民間も積極的に投資を考えられない状況。

民間投資を促進し、地域全体が空港機能強化の受け皿となるため、**成田空港周辺における拠点整備に向けた土地利用の弾力化が必要。**

成田空港周辺の農用地区域



出典：国土地理院HP

農用地区域とは、市町村が策定する農業振興地域整備計画において、将来にわたって農業のために利用していくべき土地として位置づけられているものであり、農地転用については原則不許可とされている。

空港周辺9市町においては農用地区域のほか、農地転用が原則不許可となる第1種農地などの優良農地が広がっており、柔軟な土地利用が難しい状況にある。

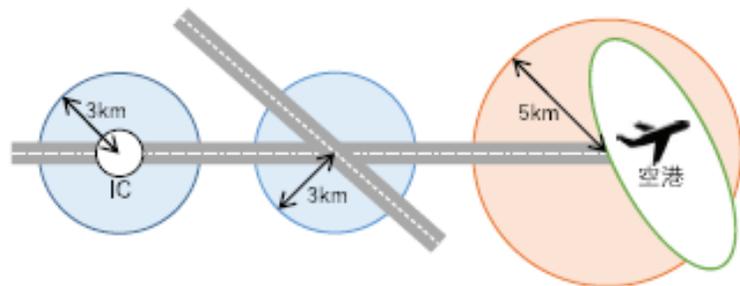
土地利用規制緩和の提案概要

提案内容

成田空港周辺9市町内にある【対象の範囲】に含まれる農地で、以下の【対象施設】の整備が見込まれる土地については、「農振除外要件」及び「農地転用許可基準」を緩和

対象の範囲

- ・「IC」から半径3km以内
- ・「国道と国道の交差点」から半径3km以内
- ・「空港ゲートと一般道との結節点」から半径5km以内



対象施設

- 物流/航空関連
物流施設、運送施設、ケータリング、リネン
 - 旅客関連
宿泊施設、商業施設、観光施設
 - 従業員
住宅、商業施設、医療/介護施設、文化/教育施設
- ※ 市町のまちづくりの方針に沿ったものに限る。