

【提案の背景】

- 成田空港では、国際競争力確保等の観点から年間発着枠を現在の30万回から50万回にするため、「成田空港の更なる機能強化」を実施しており、2028年度末の供用を目指して整備。この機能強化に合わせた民間物流施設等の一体的な整備が、成田空港の国際競争力強化のために必要。
- 空港周辺は原則転用不許可である農用地域が広がっており、国家プロジェクトとして扱われる空港施設と異なり、民間物流施設は空港から離れた地域に点在。物流効率化の大きな課題。農振除外・農地転用の厳格な審査と手続により事業者の予見可能性が乏しく、投資計画が困難。

【経緯】

- 令和3年1月 千葉県から土地利用規制緩和の提案
- 〃 4月 農林水産省から書面回答
- 令和4年2月 国家戦略特区ワーキンググループで提案趣旨紹介
- 〃 6月 「規制改革実施計画」（令和4年6月7日 閣議決定）及び「国家戦略特区において取り組む規制改革事項等について」（令和4年6月13日 国家戦略特別区域諮問会議決定）に以下のとおり記載

「規制改革実施計画」、「国家戦略特区において取り組む規制改革事項等について」の記載
我が国の国際的な拠点である成田空港の機能強化に向けて必要な物流施設の投資促進等のため、空港周辺の農用地域内に施設を迅速に計画・整備しようとする事業者が農振除外・農地転用の見通しを高められるよう必要な措置を令和4年度内に検討し、所要の措置を講ずる。

農振除外・農地転用に係る制度の論点について

【農振除外要件関連】

- 農用地等以外の用途に供することを目的とする場合の農用区域からの除外（農振除外）は、農振法第13条第2項各号のすべてを満たす場合に限られる。
 - 一 農用地以外の土地とすることが必要かつ適当で、農用区域以外に代替すべき土地がないこと
 - 二 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
 - 三 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集積に支障を及ぼすおそれがないこと
 - 四 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと
 - 五 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること
- 特に一号要件は具体的な転用計画に基づき事業の必要性、規模の妥当性、非代替性等を判断。
- 農業振興地域整備基本方針は、法に基づく地域振興計画及び道路、港湾、空港等に関する国の計画等との調和が保たれたものでなければならないとされている。
- また、以下の用に供する土地は、農振法上、農用区域に含まれない土地とされている。
 - ① 道路、鉄道等の公益性が特に高いと認められる事業に係る施設であって、その立地がやむを得ず、農業的土地利用に支障を及ぼすおそれが少ないもの
 - ② 農村産業法等の地域整備法に基づく地域整備施設であって、周辺の農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障がなく、周辺の土地改良施設の機能に支障がないと認められるもの（二、四、五号要件に相当）
(しかし、各地域整備法に基づく施設の整備と農地等転用規制との調整通知では、①農用区域外での開発を優先すること、②面積規模が最小限であることなど一号要件に相当する要件等が付加されている。)

【農林水産大臣協議関連】

- 農地法により、農地を農地以外のものにするために所有権移転や賃借権等の権利設定をする場合は、立地基準（農振除外により適合）及び一般基準（転用の確実性が認められない場合や周辺農地への被害のおそれがある場合等は不許可）を満たし知事の許可が必要。公益性の特に高い施設の許可は不要。
- 農地法の附則により、当分の間、4haを超える農地転用は、農村産業法等の地域整備法に基づく地域整備施設の用に供される場合を除き、農林水産大臣協議が必要とされている。
- 農振除外の一号要件は具体的な転用計画に基づき判断されることから、大臣協議を前提に農振除外の段階で国との調整を要している。

地域整備法等による農振除外の特例の扱いについて

	農村地域への産業の導入の促進等に関する法律	総合保養地域整備法	多極分散型国土形成促進法	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	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	地域再生法	農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律
根拠法 (政省令を含む)の 規定	(農振法第10条第4項) 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			(地域再生法第17条の21) 整備誘導施設の用に供する土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更については、農振法第十三条第二項の規定は、適用しない		(農山漁村活性化法第12条) 活性化計画に記載された同条第四項第一号に規定する土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更については、農振法第十三条第二項の規定は、適用しない	
	(施行令第8条第1項第3号) 地域整備施設の用に供される土地であつて、当該土地を農用地等以外の用途に供することにより、その周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用及び同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もの			(地域再生法第17条の17第5項第5号) 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その他の農林水産省令で定める要件に該当すること		(農山漁村活性化法第5条第13項第1号ハ) 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その他の農林水産省令で定める要件に該当すること	
通知における 記載	(調整通知) ・農用地区域外での開発を優先すること ・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 ・面積規模が最小限であること	(調整通知) ・原則として農用地区域以外の区域から選定し、農用地区域における農用地等の利用に支障を及ぼさないよう計画的に誘導すること	(調整通知) 総合保養地域整備法の調整ルールに準じて行う	(調整通知) ・原則として農用地区域以外の区域から選定し、農用地区域における農用地等の利用に支障を及ぼさないように措置されるものであること	(調整通知) ・農用地区域外での開発を優先すること ・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 ・面積規模が最小限であること	(施行規則第2条) 一 農地又は採草放牧地以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。 二 農用地区域内における集団化、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。 三 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又は採草放牧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。 四 農用地区域内の農業振興地域の整備に関する法律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。	政省令未制定

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）

（農業振興地域整備基本方針の作成）

第四条 都道府県知事は、基本指針に基づき、政令で定めるところにより、当該都道府県における農業振興地域の指定及び農業振興地域整備計画の策定に関し農業振興地域整備基本方針を定めるものとする。

2 （略）

3 農業振興地域整備基本方針は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画、山村振興計画、離島振興計画その他法律の規定による地域振興に関する計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画並びに都市計画との調和が保たれたものでなければならない。

4 ～ 7 （略）

（農業振興地域整備計画の基準）

第十条 農業振興地域整備計画は、農業振興地域整備基本方針に適合するとともに第四条第三項に規定する計画との調和が保たれたものであり、かつ、当該農業振興地域の自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該農業振興地域において総合的に農業の振興を図るため必要な事項を一体的に定めるものでなければならない。

2 市町村の定める農業振興地域整備計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するものでなければならない。

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 ～ 五 （略）

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）

（農業振興地域整備計画の変更）

第十三条 都道府県又は市町村は、農業振興地域整備基本方針の変更若しくは農業振興地域の区域の変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により又は経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたときは、政令で定めるところにより、遅滞なく、農業振興地域整備計画を変更しなければならない。市町村の定めた農業振興地域整備計画が第九条第一項の規定による農業振興地域整備計画の決定により変更を必要とするに至つたときも、同様とする。

2 前項の規定による農業振興地域整備計画の変更のうち、農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更は、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。

一 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係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、農用地区域以外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。

二 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他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。

三 当該変更により、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。

四 当該変更により、農用地区域内の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。

五 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。

3 ～ 4 （略）

農業振興地域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 国立研究開発法人森林研究・整備機構法（平成十一年法律第九十八号）附則第八条第三項の規定によりなお効力を有することとされた旧独立行政法人緑資源機構法（平成十四年法律第三十号）第十五条第六項及び国立研究開発法人森林研究・整備機構法附則第十条第三項の規定によりなお効力を有することとされた旧農用地整備公団法（昭和四十九年法律第四十三号）第二十一条第六項において準用する土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第七条第四項に規定する非農用地区域内の土地
 - 二 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成十年法律第四十一号）第四条第一項の規定による認定を受けた同項に規定する優良田園住宅建設計画（同条第四項及び第五項の協議が調つたものに限る。）に従い同法第二条に規定する優良田園住宅の用に供される土地
 - 三 地域整備施設の用に供される土地（次のイ又はロに掲げる事業の施行に係る区域内にあるものにあつては、当該イ又はロに定めるものに限る。）であつて、当該土地を農用地等（法第三条に規定する農用地等をいう。）以外の用途に供することにより、その周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用及び同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もの
 - イ 土地改良事業（土地改良法第二条第二項に規定する土地改良事業をいう。ロにおいて同じ。）又はこれに準ずる事業であつて、区画整理、農用地（法第三条第一号に規定する農用地をいう。第十三条の三第二項において同じ。）の造成その他の農林水産省令で定めるもの（ロに掲げる事業を除く。）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八年を経過したもの
 - ロ 土地改良法第八十七条の三第一項の規定により行う土地改良事業 当該土地改良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八年を経過したものであり、かつ、その土地についての農地中間管理権（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成二十五年法律第一号）第二条第五項に規定する農地中間管理権をいう。）の存続期間が満了しているもの
 - 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
- 2 前項第三号の「地域整備施設」とは、次に掲げる施設をいう。
- 一 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和四十六年法律第百十二号）第五条第一項に規定する実施計画に基づき、同条第二項第一号に規定する産業導入地区内において整備される同条第三項第一号に規定する施設
 - 二 総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第七十一号）第七条第一項に規定する同意基本構想に基づき、同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区内において整備される同法第二条第一項に規定する特定施設
 - 三 多極分散型国土形成促進法（昭和六十三年法律第八十三号）第十一条第一項に規定する同意基本構想に基づき、同法第七条第二項第二号に規定する重点整備地区内において整備される同項第三号に規定する中核的施設
 - 四 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第八条第一項に規定する同意基本計画に基づき、同法第二条第二項に規定する拠点地区内において整備される住宅及び住宅地（いずれも同項の事業として整備されるものに限る。）、同条第三項に規定する産業業務施設並びに同法第六条第五項に規定する教養文化施設等
 - 五 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（平成十九年法律第四十号）第十四条第二項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第十一条第二項第一号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第十三条第三項第一号に規定する施設

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令第四十五号）

（公益性が特に高いと認められる事業に係る施設）

第四条の五 令第八条第一項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 削除
- 二 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路
- 三 道路整備特別措置法（昭和三十一年法律第七号）第二条第四項に規定する会社又は地方道路公社が設置し、及び管理する道路又は当該道路と密接な関連のある施設
- 四 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）による一般自動車道又は専用自動車道（同法にいう一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）にいう一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）
- 五 河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）による河川（同法第六条第二項の高規格堤防特別区域に係る同項の高規格堤防その他河川の用に供される土地のうち農用地等として利用することにより河川の管理に支障を及ぼすおそれがないと認められるものを除く。）
- 六 独立行政法人水資源機構が行う独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第百八十二号）第十二条第一項（同項第五号を除く。）の業務又は同条第三項の業務（国又は地方公共団体の委託に基づくものに限る。）に係る施設
- 七 砂防法（明治三十年法律第二十九号）による砂防設備
- 八 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）による地すべり防止施設
- 九 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）による急傾斜地崩壊防止施設
- 十 削除
- 十一 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が建設する鉄道施設又は軌道施設
- 十二 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）による鉄道事業者又は索道事業者が建設し、及び管理する鉄道施設又は索道施設のうち、当該事業者の鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供するもの
- 十三 軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道
- 十四 石油パイプライン事業法（昭和四十七年法律第百五号）による石油パイプライン事業の用に供する導管
- 十五 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）による港湾施設又は漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）による漁港施設
- 十六 海岸法（昭和三十一年法律第百一号）による海岸保全施設
- 十七 航路標識法（昭和二十四年法律第九十九号）による航路標識
- 十八 港則法（昭和二十三年法律第百七十四号）による信号所
- 十九 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第九十六条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー
- 二十 ～ 二十八 （略）

農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）

（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会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及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

（以下略）

（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、都道府県知事（農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内にあつては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。）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 次条第一項の許可に係る農地をその許可に係る目的に供する場合

二 国又は都道府県等（都道府県又は指定市町村をいう。以下同じ。）が、道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であつて農林水産省令で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合

三 ～ 八 （略）

九 その他農林水産省令で定める場合（以下略）

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限）

第五条 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。次項及び第四項において同じ。）にするため、これらの土地について第三条第一項本文に掲げる権利を設定し、又は移転する場合には、当事者が都道府県知事等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 国又は都道府県等が、前条第一項第二号の農林水産省令で定める施設の用に供するため、これらの権利を取得する場合

二 ～ 七 （略）

八 その他農林水産省令で定める場合

附 則

（農林水産大臣に対する協議）

2 都道府県知事等は、当分の間、次に掲げる場合には、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。

一 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行為（農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（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（第三号において「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行為で政令で定める要件に該当するものを除く。次号において同じ。）に係る第四条第一項の許可をしようとする場合

二 （略）

三 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又はその農地と併せて採草放牧地について第三条第一項本文に掲げる権利を取得する行為（地域整備法の定めるところに従つてこれらの権利を取得する行為で政令で定める要件に該当するものを除く。次号において同じ。）に係る第五条第一項の許可をしようとする場合

四 （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）

第四条 法第四条第六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 法第四条第六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 次のいずれかに該当するものであること。

- （1）農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和四十六年法律第百十二号）第五条第一項に規定する実施計画に基づき同条第二項第一号に規定する産業導入地区内において同条第三項第一号に規定する施設を整備するために行われるもの
- （2）総合保養地域整備法（昭和六十二年法律第七十一号）第七条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第四条第二項第三号に規定する重点整備地区内において同法第二条第一項に規定する特定施設を整備するために行われるもの
- （3）多極分散型国土形成促進法（昭和六十三年法律第八十三号）第十一条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法第七条第二項第二号に規定する重点整備地区内において同項第三号に規定する中核的施設を整備するために行われるもの
- （4）地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第八条第一項に規定する同意基本計画に基づき同法第二条第二項に規定する拠点地区内において同項の事業として住宅及び住宅地若しくは同法第六条第五項に規定する教養文化施設等を整備するため又は同条第四項に規定する拠点地区内において同法第二条第三項に規定する産業業務施設を整備するために行われるもの
- （5）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（平成十九年法律第四十号）第十四条第二項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき同法第十一条第二項第一号に規定する土地利用調整区域内において同法第十三条第三項第一号に規定する施設を整備するために行われるもの
- （6）（略）

2 （略）

附 則

（農林水産大臣に対する協議を要しない四ヘクタールを超える農地の転用）

7 法附則第二項第一号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は、第四条第一項第二号ハ（1）から（5）までに規定する法律とし、法附則第二項第一号の政令で定める要件は、同条第一項第二号ハ（1）から（5）までに規定する法律の区分に応じ、それぞれ同号ハ（1）から（5）までに掲げるものに該当することとする。

（農林水産大臣に対する協議を要しない四ヘクタールを超える農地又は採草放牧地の転用のための権利移動）

8 法附則第二項第三号の政令で定める要件は、第四条第一項第二号ハ（1）から（5）までに規定する法律の区分に応じ、それぞれ同号ハ（1）から（5）までに掲げるものに該当することとする。

農地法施行規則（昭和二十七年農林省令第七十九号）

（農地の転用の制限の例外）

第二十九条 法第四条第一項第九号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 ～ 九 （略）

十 成田国際空港株式会社が、成田国際空港の敷地若しくは当該空港の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは当該空港の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため農地を農地以外のものにする場合又は航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第三十八条第一項若しくは第四十三条第一項の規定による許可に係る航空法施行規則（昭和二十七年運輸省令第五十六号）第一条に規定する航空保安無線施設若しくは航空灯火（以下「航空保安施設」という。）の設置予定地とされている土地（以下「航空保安施設設置予定地」という。）の区域内にある農地を航空保安施設を設置するため農地以外のものにする場合
（以下略）

（農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限の例外）

第五十三条 法第五条第一項第八号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 ～ 八 （略）

九 成田国際空港株式会社が成田国際空港の敷地若しくは当該空港の建設のために必要な道路若しくは線路若しくは当該空港の建設に伴い廃止される道路に代わるべき道路の敷地に供するため、又は航空保安施設設置予定地の区域内にある農地若しくは採草放牧地について航空保安施設を設置するため第一号の権利を取得する場合
（以下略）