

成田空港周辺における土地利用の検討について

令和4年7月28日

農林水産省

目 次

1	優良農地の確保と地域振興への配慮	1
2	都市計画の変更による市街化区域への編入	2
3	農業振興地域制度及び農地転用許可制度	3
	(参考1) 農業振興地域制度の概要	4
	(参考2) 地域未来法の概要（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）	5
	(参考3) 地域未来法における土地利用調整	6
	(参考4) 農振法における農用地区域からの除外要件と地域未来法における土地利用調整方針との比較	7

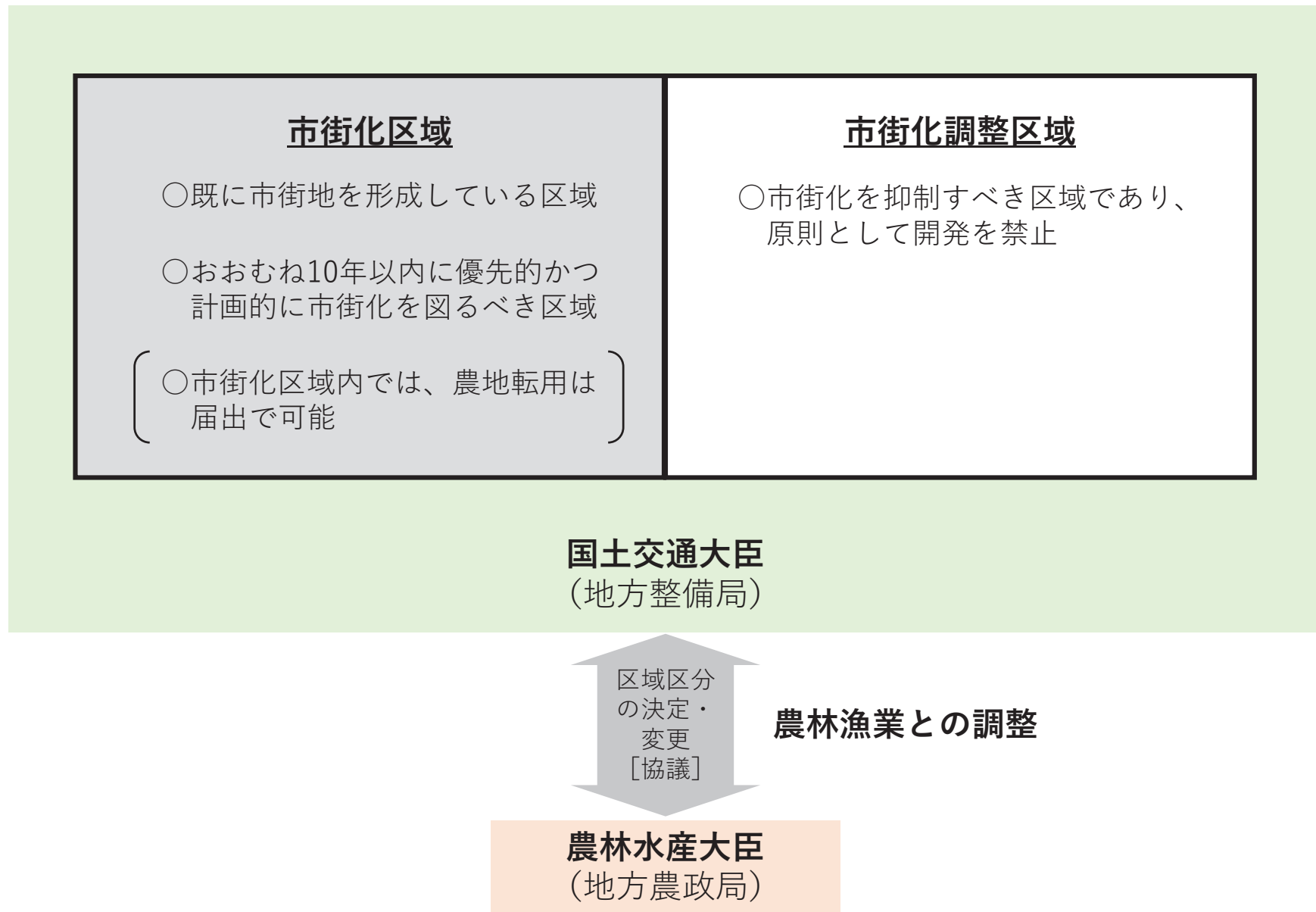
1 優良農地の確保と地域振興への配慮

- 農地は、国民の生命の維持に不可欠な食料を生産するためのかけがえのない生産基盤であり、食料自給率向上の観点から適切に確保していく必要。
- このため、農業振興地域制度において、市町村が優良農地を農用区域に設定する仕組みを設け、当該地域において土地改良事業等の農業支援策を重点的に実施。また、農地転用許可制度により、個別の農地転用を原則許可に係らしめ、農用区域において農地転用を厳しく制限し、優良農地以外に転用を誘導。
- 一方で、国土の狭小な我が国においては、地域の実情を踏まえて、地域振興に必要な農地の転用需要に適切に対応することも必要。
- このため、大規模開発事業により都市的な土地利用を形成する場合は、**都市計画法に基づき、農業上の土地利用との調整を図りながら**、市街化区域への編入等により、**計画的な土地利用によるまちづくりを進める**ことが基本。
- このほか、**地域振興に資する施設整備等と農業上の土地利用との調整の仕組みを設けている制度**（※地域整備法）に対し、**農用区域からの除外や農地転用許可について一定の配慮**。

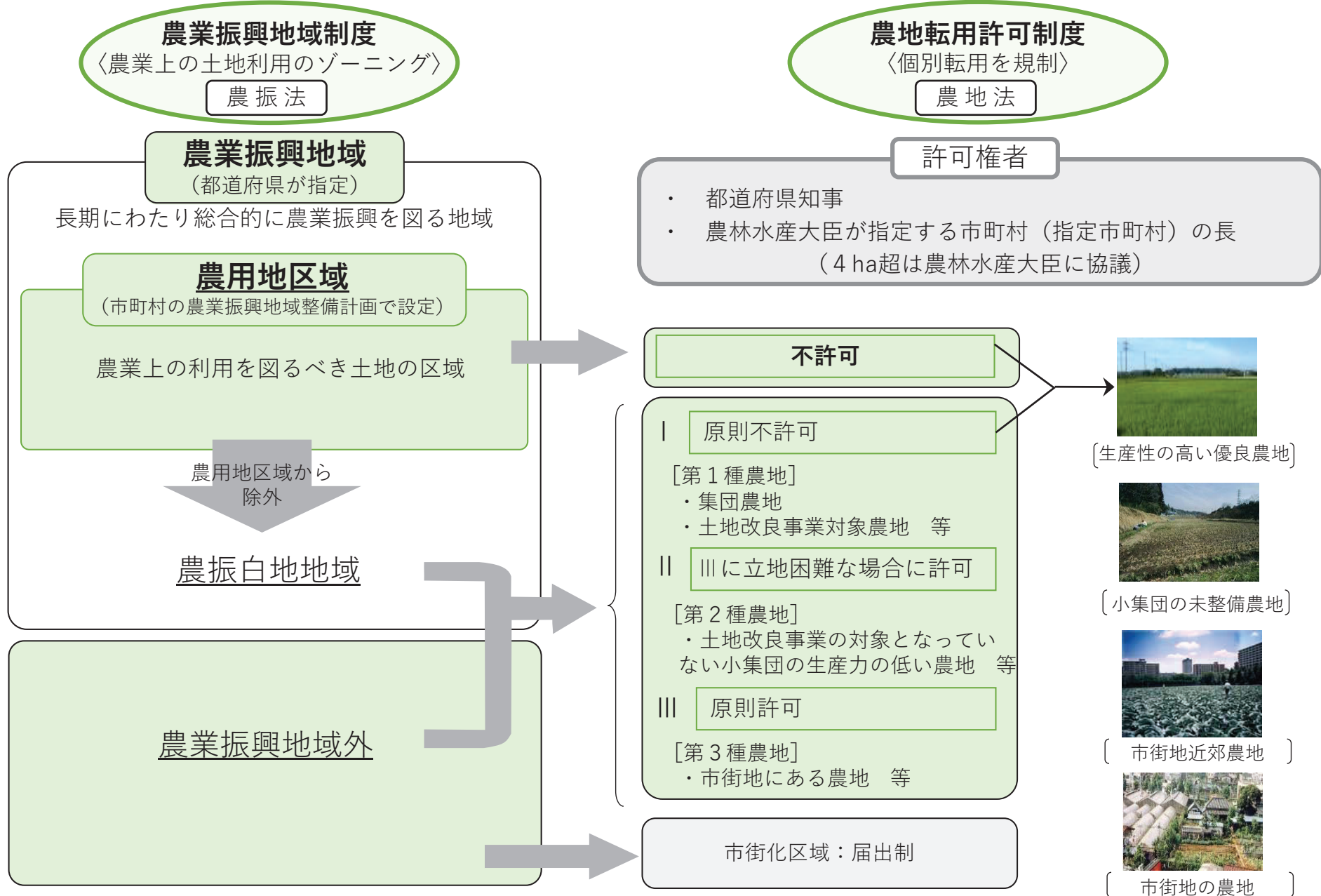
※地域整備法

- ・ 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号。平成29年改正）【農村産業法】
- ・ 総合保養地域整備法（昭和62年法律第71号）【リゾート法】
- ・ 多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律第83号）
- ・ 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4年法律第76号）
- ・ 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19年法律第40号。平成29年改正）【地域未来法】

2 都市計画の変更による市街化区域への編入

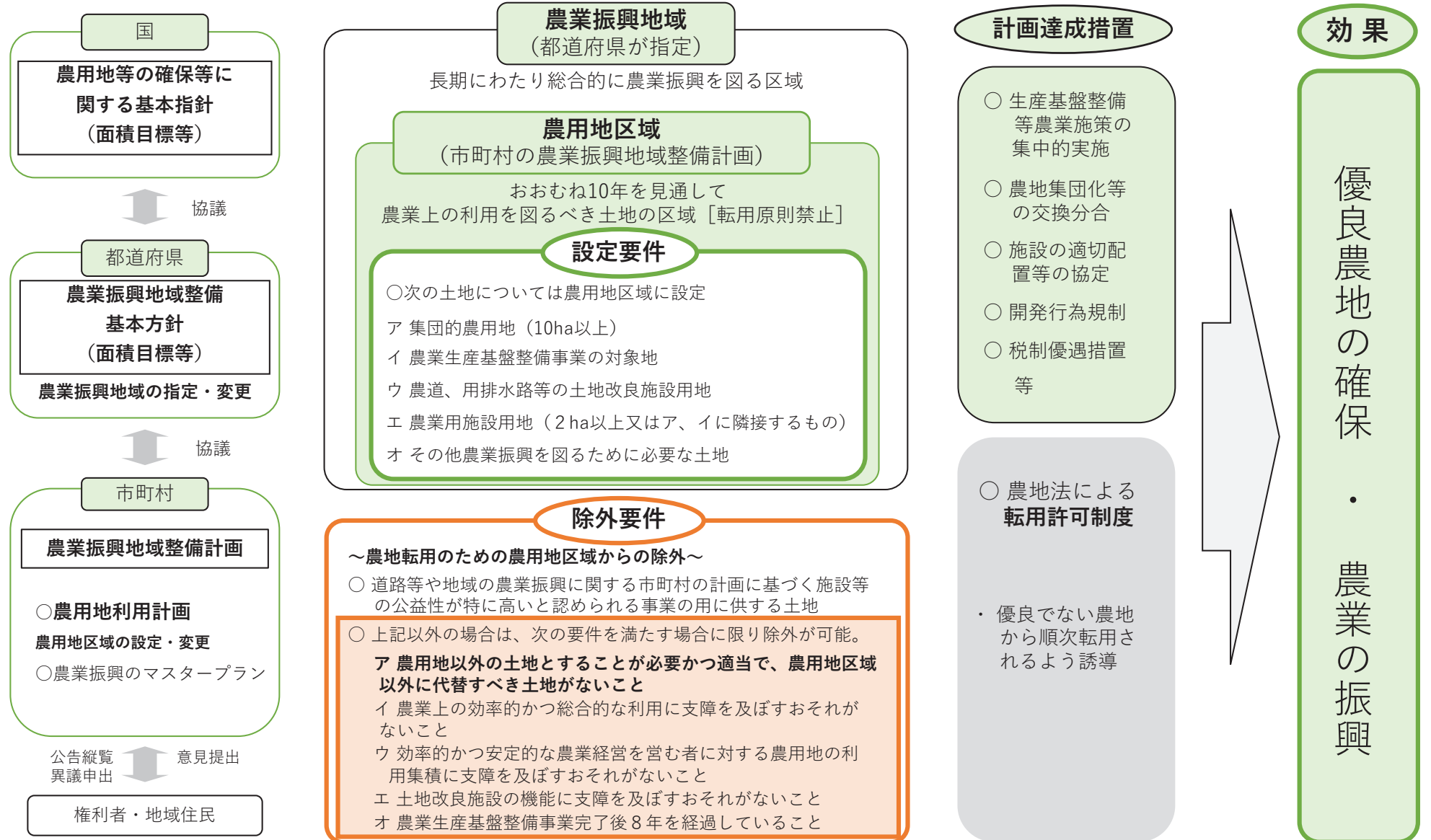


3 農業振興地域制度及び農地転用許可制度



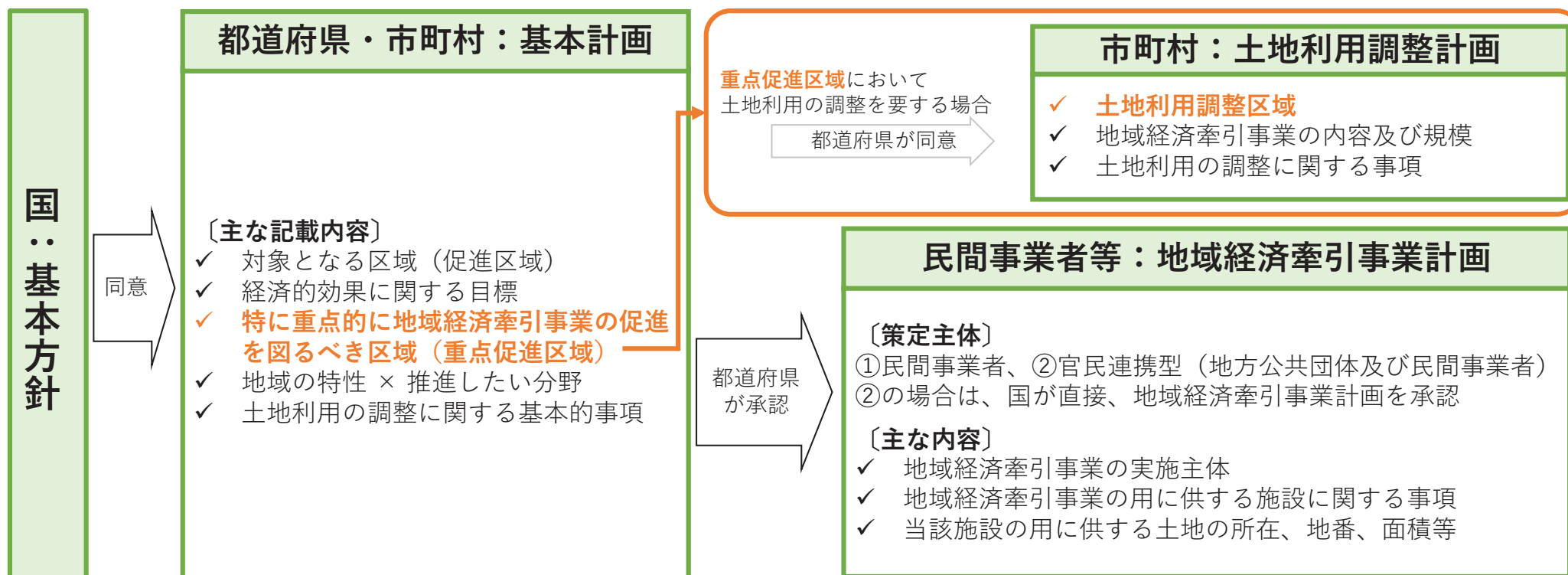
(参考1) 農業振興地域制度の概要

目的：農業を振興すべき地域の指定と当該地域の農業的整備のための施策の計画的推進を図り、農業の健全な発展と国土資源の合理的利用に寄与する。



(参考2) 地域未来法の概要 (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)

- 地域未来法は、地域の特性（産業の集積、観光資源、インフラなど）を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす事業を促進。
- 都道府県・市町村は、連名で「基本計画」を策定し、「重点促進区域」「推進したい分野」等を設定。
 - 「重点促進区域」において土地利用の調整を要する場合は、市町村は「土地利用調整計画」を策定。
 - 「推進したい分野」に関する事業を実施したい事業者は、「地域経済牽引事業計画」を策定。
- 都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受けると、事業者は、農地転用への配慮等や事業実施に必要な設備投資（機械・建物）への支援が受けられる。



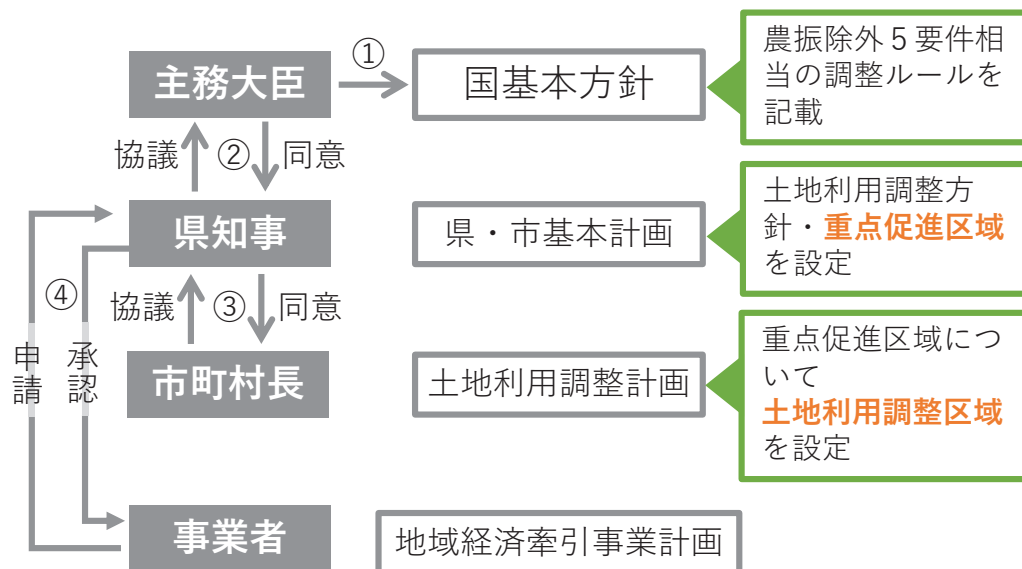
政策資源を集中投入して支援

- ①税制による支援措置、②金融による支援措置、③予算による支援措置、④規制の特例措置 等

(参考3) 地域未来法における土地利用調整

- 地域未来法による調整が調った施設については、優良農地の確保を前提に、農用区域からの除外や農地転用が可能となるよう措置されている。

地域未来法のスキーム



土地利用調整区域内において地域経済牽引事業計画に位置付ける施設を整備する場合に、以下の特例を適用

- ・ 農用区域からの除外5要件に代えて地域未来法における土地利用調整方針（右参照）により除外可能（農振法）
- ・ 農業用排水施設整備事業に係る事業完了後8年経過要件の不適用（農振法）
- ・ 第1種農地の例外許可（農地法）
- ・ 4ha超の農地転用許可に係る大臣協議不要（農地法）

農業上の土地利用調整の方針

1. 重点促進区域の設定

- 農用区域外の土地を優先して定めること

2. 土地利用調整区域の設定（重点促進区域内で検討）

- 農用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
- 面積規模が最小限であること
- 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施してから一定期間を経過していない地域を含めないこと
- 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

(参考4) 農振法における農用地域域からの除外要件と地域未来法における土地利用調整方針との比較

農振法における農用地域域からの除外要件 (第13条第2項第1号)	左に対応する地域未来法における土地利用調整方針
<p>○ 農用地域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こと。</p> <p>【ガイドライン※1】 「農用地域域以外の区域内の土地をもって代えることが困難」であるかどうかについては、例えば、</p> <p>○農用地域域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地域域からの除外を行う場合</p> <p>○農用地域域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地域域内の土地で対応する場合</p> <p>などについては、本号の要件を満たさないものとして考えられること。</p> <p>なお、土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地域域外の土地をもって代えることが困難とすることは適当ではない。</p>	<p>あらかじめ重点促進区域（←農用地域域外の土地を優先）を設定</p> <p>【基本方針※2】 ○農用地域域外での開発を優先すること。</p> <p>【調整通知※3】 ○農用地域域外での開発を優先すること。 農用地域域以外に用地があるにもかかわらず、これを活用しないこととする場合には、その理由がやむを得ないものであることを確認。</p>

※1：農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について（平成12年4月1日付け12構改C第261号）

※2：地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針（令和2年総務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第2号）

※3：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に基づく計画に係る農業振興地域制度及び農地転用許可制度の運用について（平成30年3月1日付け29農振第1771号農林水産省農村振興局長通知）