

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9月20日

農林水産省

目 次

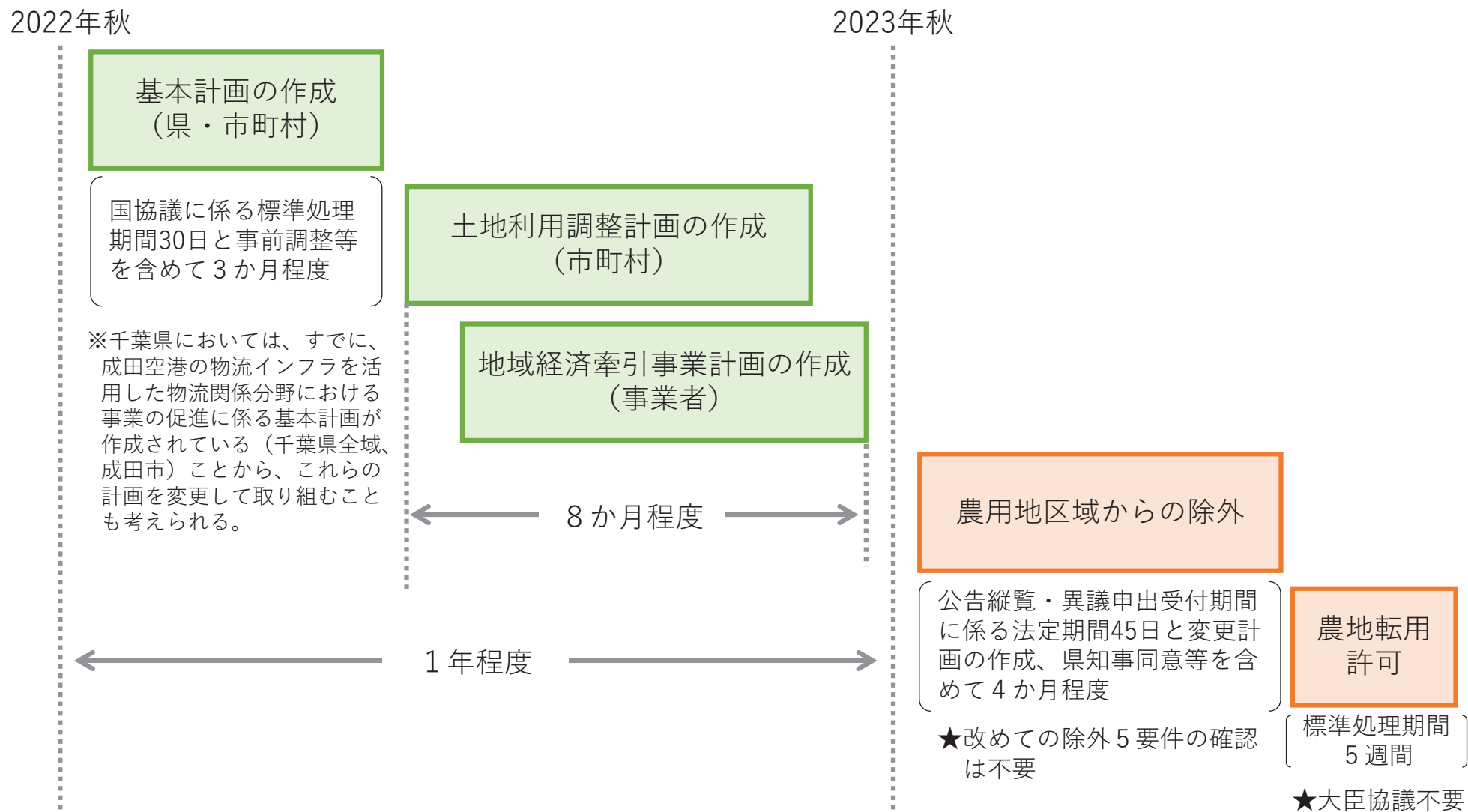
1	地域未来法の土地利用調整について	1
2	地域未来法を活用した場合の着工までの流れ	2
3	土地利用調整方針「農用地区域外での開発を優先すること」を地域未来法の基本方針に定めていることについて	3

1 地域未来法の土地利用調整について

- 地域未来法の土地利用調整においては、
 - ① まず、基本計画の策定において、重点促進区域の設定を行い、
 - ② その後、土地利用調整計画の策定において、具体的な施設用地を決める土地利用調整区域を設定するという流れとなり、土地利用調整区域は、あらかじめ設定した重点促進区域内において検討を行うこととなる。
- また、土地利用調整区域の設定に当たっては、調整通知において「（重点促進区域内の）農用地区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」としており、やむを得ない理由がある場合には農用地区域内の土地を活用できる余地があることを明記している。
- さらに、この度の提案のように、具体的な物流施設の整備に当たり、空港内と一体的利用をする必要があるなど、立地に制約がある場合には、農用地区域内の土地を選定することも可能と考えられる。

2 地域未来法を活用した場合の着工までの流れ

- 今秋から地域未来法に係る事前調整を開始した場合、2023年末までに地域未来法の手続きが完了する可能性大。



注：当該スケジュールは標準処理期間や過去の実績等をもとに作成したものであり、事案により前後する可能性あり

3 土地利用調整方針「農用地区域外での開発を優先すること」を地域未来法の基本方針に定めていることについて

- 地域未来法により、施設整備を行う区域である土地利用調整区域の設定については、同法第3条第2項第1号において、「土地利用の調整…に際し配慮すべき事項」を基本方針に定めることとされており、この規定に基づき、基本方針に具体的な土地利用調整方針が定められているところ。このことから、地域未来法を活用した場合の具体的な土地利用調整は、地域未来法令の規定に則って行うこととなる。
- 一方、農振法施行令は、地域未来法の存在を前提に、特に、周辺の営農への支障の観点から、周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用及び土地改良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を確認することとしており、法的整合性に問題はない。

○地域未来法

第3条
2 基本方針においては、次に掲げる事項について定めるものとする。
一 地域経済牽引事業の促進に関する次に掲げる事項
へ 環境の保全、土地利用の調整（土地の利用に当たっての農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）その他の法律の規定による許可その他の処分に係る調整をいう。次条第二項第九号及び第十一条において同じ。）その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

○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

第1のへ
(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項
(中略)
やむを得ず土地利用調整区域に農地を含める場合においては、市町村が土地利用調整区域を設定する際に行うべき調整について、次の考え方に基づく具体的な方針を、基本計画において地域の実情を踏まえて定めるものとする。
① 農用地区域外での開発を優先すること
② 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
③ 面積規模が最小限であること
④ 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施した地域を含めないこと
⑤ 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

○農業振興地域の整備に関する法律施行令

第8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。
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（略）
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。
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