

WGにおけるやり取り

千葉県の主張

- 成田空港周辺地域の農地について、一体として開発の予見可能性を高めることを求めている。
- 既存の制度では個別の判断となり、投資の予見可能性が低いことから、事業者の予見可能性を高められるように、開発が認められる範囲やスピードの保証が必要。

WG委員の見解

- 本件は、国家プロジェクトに関するものとして国家戦略特区で進めていくべきで、閣議決定に基づき、所要の措置を講ずるべき。
- 農林水産省は、開発の予見可能性について、現行法における基準の明文化もしてもらいたい。

農林水産省の主張

- 空港と一体的に行う開発については、立地等の条件から、**農振除外5要件の1号要件も満たす。**
- 地域未来法など、既存制度を十分活用できるように**通知も含めた文書を出すことも検討**する。
- また、地域未来法は農地転用や農振除外の特例措置を設けており、まずは同法を活用すべきで、**特区による規制緩和は不要。**
- 地域未来法の特例措置を活用するために重点促進区域の設定が必要だが、千葉県では空港周辺地域を対象とした**設定の手続がなされていない。**
(※ 空港周辺地域において空港敷地内の取組のような農地関係法令の**特例を創設することについては、言及がなかった。**)

農林水産省から回答いただきたい内容

- 農地における開発の予見可能性確保について明確化する
- 明確化した基準について、通知等の文書で発出する

前回のWGで委員及び県から求めていたが、今回資料として提出がなかったことから、農林水産省として見解を示していただきたい。

R4.7.28 特区WGで上がった論点について

WGにおける議論の経過

千葉県の主張

- 更なる機能強化を契機に、成田空港を航空貨物の東アジアの拠点とする必要がある。
- 具体例として、空港隣接地において、事業者が物流拠点を整備する計画がある。
- しかし、空港周辺地域は、原則転用不許可の農地が広がる上、空港敷地内の取組のような農地関係法令の特例がなく、更なる機能強化と空港周辺の産業振興を一体的に進められない。
- 交通の要衝周辺において、農地の土地利用規制緩和が必要。

内閣府の補足

- 農振除外5要件について
- **農業振興地域整備基本方針**について
- 地域整備法の特例措置の実態について
- 4ha以上の農地転用の大臣協議について

農林水産省の主張

- 空港と一体的に行う開発については、立地等の条件から、農振除外5要件の1号要件も満たす。
- 地域未来法など、既存制度を十分活用できるように**通知も含めた文書を出すことも検討**する。
- また、地域未来法は農地転用や農振除外の特例措置を設けており、まずは同法を活用すべきで、**特区による規制緩和は不要**。
- 地域未来法の特例措置を活用するために重点促進区域の設定が必要だが、千葉県では空港周辺地域を対象とした**設定の手続がなされていない**。
(※ 空港周辺地域において空港敷地内の取組のような農地関係法令の特例を創設することについては、言及がなかった。)

千葉県の主張

- 既存の制度では個別の判断となり、投資の予見可能性が低いことから、事業者の予見可能性を高められるように、開発が認められる範囲やスピードの保証が必要。

WG委員の見解

- 本件は、国家プロジェクトに関するものとして国家戦略特区で進めていくべきで、閣議決定に基づき、所要の措置を講ずるべき。
- 農林水産省は、開発の予見可能性について、現行法における基準の明文化もしてもらいたい。

検討すべき論点

- 論点1：通常手法による農地における開発の予見可能性の確保について
- 論点2：地域未来投資促進法の活用可能性について
- 論点3：国家プロジェクトとして位置づけ国家戦略特区で対応することについて

(参考①) 農地における開発に当たって生じる具体的な支障

現在の仕組

事業者

自治体

農水省

- 事業者は、農振除外と農地転用が厳格な基準で行われることを想定しながら、自治体への相談に先立って事業計画を作成する必要がある。
- しかし、作成した計画どおりに農振除外や農地転用が進むことは保証されておらず、計画の見直しなど調整を要する。

⇒ **農振除外・農地転用手続きに多大な時間を要し、計画実現の確実性も保証されていないことから、農地での開発は予見可能性が乏しく、誘致に応じる事業者は投資計画を立てることが困難**

- 農振除外は自治事務でありながら、4haを超える農地では、大臣協議を前提として、国との調整が行われる。

農振除外

農転見込の審査のため国と調整

【農振除外5要件】

- ① **事業の必要性・緊急性・規模の妥当性・代替性等**
- ② 周辺の農業上の利用に支障がないこと
- ③ 農地の利用集積に支障がないこと
- ④ 周辺の土地改良施設に支障がないこと
- ⑤ 基盤整備事業の完了後8年経過

- 1号要件は最も審査に時間を要し、予見可能性が乏しく、事業者は投資計画を立てることが困難

農地転用許可

4haを超える農地転用は大臣協議が必要
(法定受託事務)

【立地基準】

用途地域が定められていれば「第3種農地」として
原則許可

【一般基準】

- ① 農地転用の確実性、② 周辺農地への被害防除措置
- ③ 農地の利用の集積に支障がないこと
- ④ 一時転用の場合に農地への原状回復の確実性

- この大臣協議は「**当分の間**」のもものとされている
(農地法附則2項1号)
- 2016.4.1農地法改正からすでに**6年以上が経過**

県内具体例

	事業の目的	農振農用地の面積	準備から農地転用までに要した時間※
①	商業施設等の整備	約3.4ha	約3.5年(県への相談開始～)
②	商業施設の整備	約2.4ha	約4年(県への相談開始～)

※ 事業者の事情や土地の状況等により生じる調整も含め、実際に要した時間を記載

農水省への正式な協議以前の、事前調整に労力を要することから、多大な時間を要する場合がある。

農振除外要件 第1号 (農振法13条2項1号)

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って、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。

両者に内容上の差はない

地域未来投資促進法 基本方針から抜粋

①農用地区域外での開発を優先すること

重点促進区域内に、都市計画法に基づく市街化区域（非線引き都市計画区域にあつては用途地域）が存在する場合には、これらに含まれる土地を優先的に土地利用調整区域として定めるなど、農用地区域外での開発を優先すること。

③面積規模が最小限であること

土地利用調整区域として定める面積が、事業者の立地ニーズを踏まえ、地域経済牽引事業の用途に供するために必要最小限の面積であること。

事前協議で必要な書類例

①事業の必要性

事業計画書（計画施設内容、土地選定理由、用排水計画等）、土地利用計画図、建物等施設の平面図、工作物等配置計画図 等

②緊急性

工程表 等

③規模の妥当性（商業系の場合）

売場に関するもの：店舗面積と売場面積、店舗内各室の配置
詳細平面図 等

駐車場を設けるもの：区画ごとの面積、台数、台数の算定根拠、
需要見込等

④代替性

立地地域選定理由書、立地地域内代替地検討結果書 等

※地域未来投資促進法を活用する場合でも、同様の要件で審査を実施

- 農振除外 5要件のうち 1号要件は、開発計画の「事業の必要性・規模の妥当性・代替性等」について、個別・具体的な審査を厳格に行っている。
- さらに、農振法においては、農地転用の見込があることが 1号要件を満たす要件とされているため、4ha以上の転用に大臣協議を要する農地については、農振除外の段階から国との調整が実務上発生している。
- 1号要件は「事業の必要性・規模の妥当性・代替性等」の要件が抽象的であることに加えて、各開発計画における土地の性状は個別的であり、建設される施設もそれぞれ異なるため、要件が確認されるまで事業者は追加で書類を求められるなど、要件審査に必要な書類が不確定であり、同意の可否については最終段階まで明らかにできない状態が続く。

- 空港と一体的に行う開発が可能となることを示す通知の発出について、農水省が検討する旨を発言。
- 空港周辺での開発全般について開発の予見可能性を担保するため、前回WGにおいて空港と一体的に行う開発を可能と農水省が判断した理由や基準について、通知も含めた文書での明確化が必要。

農地における開発の予見可能性確保に関する課題

■ 農地転用の可否

農地の状況等を踏まえ、具体の事業について個別に判断される。かつ、4ha以上の農地転用には大臣協議を要する。

■ 農振除外の可否

農振除外は、農地転用の見込が立つことを要件にしているため、農地転用と同様に個別の判断による。

■ 農振農用地での開発には審査や手続に多大な時間を要し、事業者の予見可能性を害している。

■ 成田空港周辺には農振農用地が広がるため、事業者の投資が進まず、物流施設が分散するなど非効率な土地利用になっている。

WGにおける議論

農水省の主張

- 空港と一体的に行う開発については、立地等の条件から、農振除外5要件の1号要件も満たす。
- 地域未来法など、既存制度を十分活用できるように通知も含めた文書を出すことも検討する。

千葉県の考え

- 引き続き既存手法でも検討を進めるが、個別の認定では空港周辺地域全体で同様の考え方ができる保証にならない。

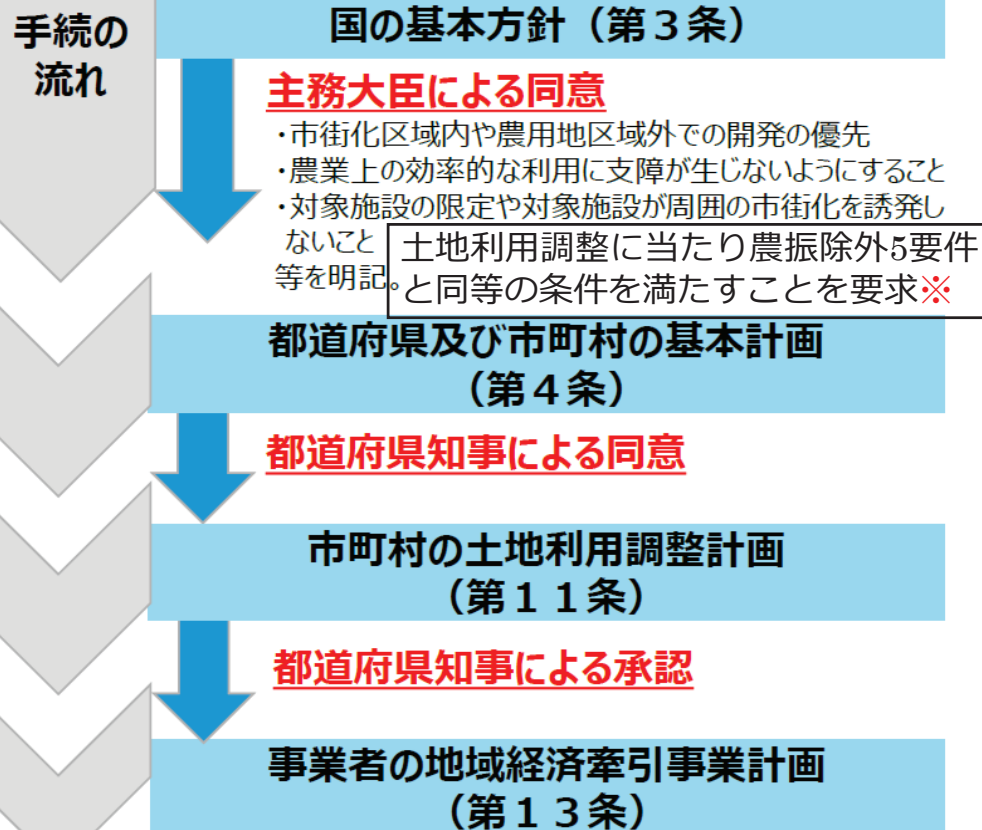
予見可能性確保に必要な視点

- 以下の点を踏まえた**通知も含めた文書が発出される必要がある**。
 - 空港と一体的に活用する土地については、**農振除外5要件の1号要件を満たすとした理由及び審査に当たって求める事業計画の具体性の基準を明確化**。
 - 航空物流施設等の適地（空港ゲートやIC等の交通の要衝周辺）では、空港機能との一体的な利用の必要性を予め認め、農振除外5要件の1号要件の適用除外や、4ha以上の農地転用における大臣協議の省略等、**農地における開発に向けた柔軟な対応を行うこと**。

論点2：地域未来投資促進法の活用可能性について

- 千葉県は地域未来投資促進法の基本計画において「重点促進区域」を設定していないため、農振法・農地法に係る特例措置を活用できていない、との指摘を農水省から受けた。
- 重点促進区域の設定には、区域内において具体的な地域経済牽引事業の実施が予定されていること、また、土地利用調整区域の設定には、具体的な事業計画が農振除外5要件相当の内容を満たすことを示す必要があるため、地域未来投資促進法の特例では規制緩和に繋がっていないので、予見可能性を確保できるような通知も含めた文書が必要。

【土地利用調整の仕組み】 出典:経済産業省作成資料から抜粋



WGにおける議論

農水省の主張

- 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、農用地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。
- 特例措置を活用するには、重点促進区域の設定が必要だが、千葉県では重点促進区域を設定するなどの手続がなされていない。

議論を踏まえた対応

- 重点促進区域の設定には、区域内において具体的な地域経済牽引事業の実施が予定されている必要があると認識。
- また、土地利用調整区域の設定には、具体的な計画が農振除外5要件相当の内容を満たすことを示す必要があると認識。
- その場合、農地に対して事業者の予見可能性が確保された状態とはいえないので、以下の点を踏まえた**通知も含めた文書が発出される必要がある**。
 - 重点促進区域の設定（基本計画の国同意）には、基本計画に土地利用の調整の「方針」を記載すれば十分であり、事業者による具体的な事業計画やそれに基づく**土地利用調整の見通しまで求めない**。
 - 具体的な事業計画について土地利用調整を行う場合、航空物流施設等の適地においては、空港機能との一体的な利用の必要性を予め認め、基本方針における農振除外要件の1号要件相当の内容を適用除外する等、**柔軟な対応**を行う。

※地域整備施設の整備に当たって満たすべき農振除外要件として、農振法では2,4,5号と規定する一方、地域未来投資促進法基本方針では1~5号全てを求めることは、法令上の要請と矛盾している。

- 成田空港に関する特例措置として、農振除外や農地転用許可の対象外となるのは、敷地内に限られている。
- そのため、成田空港周辺地域では現状、通常手法や地域未来投資促進法を活用するしかないが、農振除外要件が抽象的であるため、事業者には予見可能性が乏しい状態である。
- 成田空港周辺地域における航空物流施設等の整備は、更なる機能強化と密接不可分なものであることから、国家プロジェクトの一環として国家戦略特区で扱われるべき。

農振法第4条第1項、第3項

- 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。**
- 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。**

農業振興地域制度に関するガイドライン

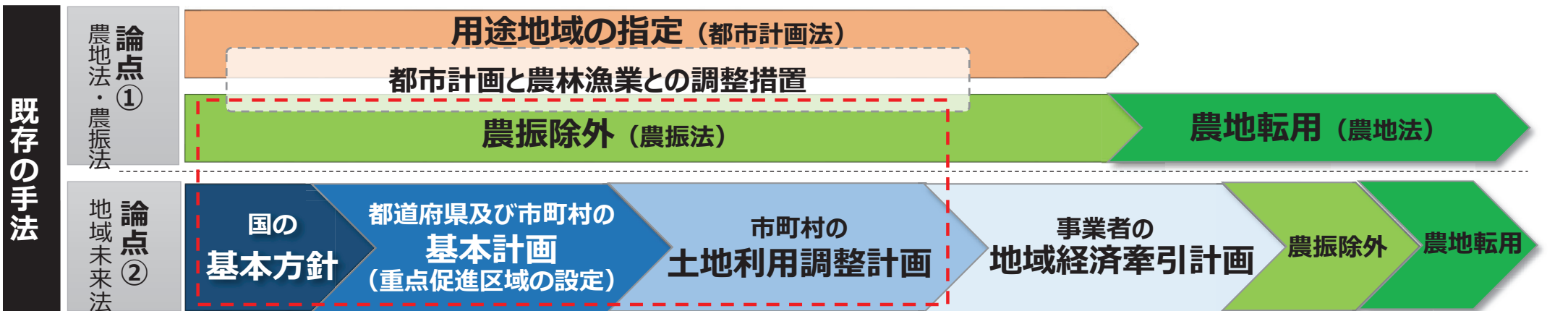
- 「農業振興地域制度に関するガイドライン」では、成田空港の施設に関する計画は、農業振興地域整備基本方針との調和を保つべき「国の計画」（= **国家プロジェクト**）に含まれている。

千葉県農業振興地域整備基本方針

- 農業振興地域整備基本方針では、確保すべき農用地等の面積の目標や農業振興地域の位置等を定める。（農振法4条2項）
- 千葉県の農業振興地域整備基本方針では、成田空港が所在する自治体について、農業振興地域として指定することを相当とする地域から**成田国際空港用地等を除外。**

今後議論すべき方向性について

- 既存の手法では農振除外5要件を前提とした調整が行われる以上、予見可能性や迅速性の保証は困難。
 - そこで、国家戦略特区において取り組むべき事業（「国家プロジェクトに密接関連するようなもの」）の基準を設定することで、該当する事業を確実にかつ迅速に進める仕組みが必要。
- ⇒ **今後は、論点3（国家戦略特区の活用）を中心に議論を進めるべき。**



農振除外5要件の仕組上、**個別的かつ厳格な査定を経ることでは要件充足の可否を判断できない**ことから、既存の制度では予見可能性や迅速性を保証した制度設計は困難。

“国家戦略特区において取り組むべき事業（「国家プロジェクトに密接関連するようなもの」）”という新たな軸を国家戦略特区で設定し、農業振興地域に含めない土地に位置づけることが必要。

国家戦略特区

論点③
（国家プロジェクトを活用する場合の一例）

農振法4条3項

- 農業振興地域整備基本方針を定めるに当たり、調和を保たなければならぬ計画について列挙。
 - 地域振興に関する計画
 - 施設に関する計画
 - 都市計画
 - **（案）国の国際競争力に資するとして国家戦略特区で認める施設について記載した計画等**

<対応例>
国家戦略特区で認める計画等との調和を図るものとして、成田空港周辺地域に関する計画等を位置づけ、国際競争力の強化に資する施設の用に供する土地について、農業振興地域に含めないこととする。

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）

農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）

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へ（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、同条第一項第二号へ（1）から（5）までに規定する法律の区分に応じ、それぞれ同号へ（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へ（1）から（5）までに規定する法律の区分に応じ、それぞれ同号へ（1）から（5）までに掲げるものに該当することとする。

関係条文等（地域未来投資促進法関係①）

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）

（基本方針）

第三条 主務大臣は、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（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

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

イ ～ ホ （略）

ハ 環境の保全、土地利用の調整（土地の利用に当たつての農地法（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（以下略）

（基本計画）

第四条 自然的経済的社会的条件からみて一体である地域を区域とする一又は二以上の市町村（特別区を含む。以下単に「市町村」という。）及び当該市町村の区域をその区域に含む都道府県（以下単に「都道府県」という。）は、共同して、基本方針に基づき、地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画（以下「基本計画」という。）を作成し、主務省令で定めるところにより主務大臣に協議し、その同意を求めることができる。

2 基本計画においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 ～ 三 （略）

四 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（以下「重点促進区域」という。）を定める場合にあっては、その区域（以下略）

（土地利用調整計画の作成）

第十一条 重点促進市町村は、重点促進区域（当該重点促進市町村内に係るものに限る。以下この項において同じ。）において地域の特性を生かした地域経済牽引事業の促進を図る観点から、重点促進区域における地域経済牽引事業に係る土地利用の調整に関する計画（以下「土地利用調整計画」という。）を作成し、都道府県知事に協議し、その同意を求めることができる。

（以下略）

（地域経済牽引事業計画の承認）

第十三条 促進区域において地域経済牽引事業を行おうとする者は、単独で又は共同して、主務省令で定めるところにより、地域経済牽引事業に関する計画（以下「地域経済牽引事業計画」という。）を作成し、当該促進区域を管轄する都道府県知事（地域経済牽引事業を行おうとする者に地方公共団体を含むときは、主務大臣。以下この項、次条第一項及び第二項、第二十三条第三項から第六項まで並びに第四十一条第一項において同じ。）の承認を申請することができる。この場合において、地域経済牽引事業を行おうとする者が共同して地域経済牽引事業計画を作成したときは、主務省令で定めるところにより、代表者を定め、これをその承認を受けようとする都道府県知事に提出しなければならない。

（以下略）

関係条文等（地域未来投資促進法関係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（令和二年総務省、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省告示第二号）

最終改正令和三年八月二日

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（以下「法」という。）第三条第一項の規定に基づき、地域経済牽引事業の促進に関する事項及び地域経済牽引支援機関の連携に関する事項を次のとおり定める。

第一 地域経済牽引事業の促進に関する事項

イ ～ ホ（略）

ハ 環境の保全、土地利用の調整その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

（1）（略）

（2）土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

重点促進区域については、農業関連施設を整備するなど、土地を農用区域から除外せずに地域経済牽引事業の用に供することができる場合を除き、農用区域外の土地を優先して定めるものとする。

土地利用調整区域の設定に当たっては、既存の工業団地、遊休地、農村産業法に基づき造成された用地等の工場適地や業務用地の把握を行い、こうした用地を優先して定めるものとする。市町村においては、こうした工場適地や業務用地に関する情報を体系化し、事業者適切に開示するものとする。また、土地利用調整区域への立地を想定していた事業者が立地を取りやめる、立地した事業者がその後すぐに撤退する等の事態が生じないよう、具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて区域を定めるものとする。

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 農用区域外での開発を優先すること

重点促進区域内に、都市計画法に基づく市街化区域（非線引き都市計画区域にあつては用途地域）が存在する場合には、これらに含まれる土地を優先的に土地利用調整区域として定めるなど、農用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農地において地域経済牽引事業の用に供する施設を整備することにより、

- ・ 集団的農地の中央部に他の用途の土地が介在することとなり、高性能機械による営農への支障が生ずる
 - ・ 小規模の開発行為がまとまりなく行われることとなり、農業生産基盤整備事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生ずる
- など、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生ずる事態が起きないようにすること。

③ 面積規模が最小限であること

土地利用調整区域として定める面積が、事業者の立地ニーズを踏まえ、地域経済牽引事業の用途に供するために必要最小限の面積であること。

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

土地改良事業等で、区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓に該当するものを実施した農地について、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ていないものは、土地利用調整区域に含めないこと。

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

土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）第八十七条の三第一項の規定により行う土地改良事業（以下「農地中間管理機構関連事業」という。）として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地について、農地中間管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと。また、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても、土地利用調整区域に含めないこと。さらに、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、前述した①から③までの考え方にに基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めないこと。加えて、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）第八条第二項第一号に規定する農地中間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地以外での開発を優先すること。（以下略）