

成田空港周辺における土地利用の検討について

令和5年1月31日

農林水産省

目 次

千葉県からの特区提案を踏まえた地域未来法に基づく土地利用調整の取扱通知の概要①	1
千葉県からの特区提案を踏まえた地域未来法に基づく土地利用調整の取扱通知の概要②	2
(参考1) 地域未来法の概要	3
(参考2) 地域未来法における土地利用調整	4

千葉県からの特区提案を踏まえた地域未来法に基づく土地利用調整の取扱通知の概要①

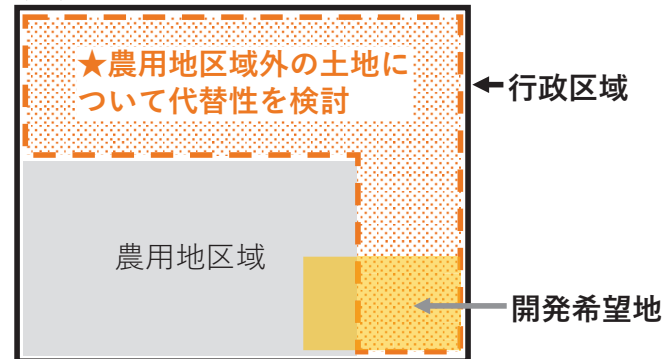
- 千葉県からの成田空港周辺の土地利用の規制緩和を求める国家戦略特区提案において、①農振法の農振除外手続、②4 haを超える農地転用許可の場合の農林水産大臣協議が、企業の予見可能性を害していると指摘。
- この指摘を踏まえ、千葉県と協議した結果、農振除外、農地転用の特例を講じている地域未来法を弾力的に活用することで、企業の予見可能性を確保する考え方を示した通知を発出する方針。

1. 農用地区域からの除外手続（代替性の検討）

(1) 農振法本則による場合

農用地区域外の土地をもって代えることが可能か否か（代替性要件）について、市町村の区域全体を対象にするなど広く検討する必要。

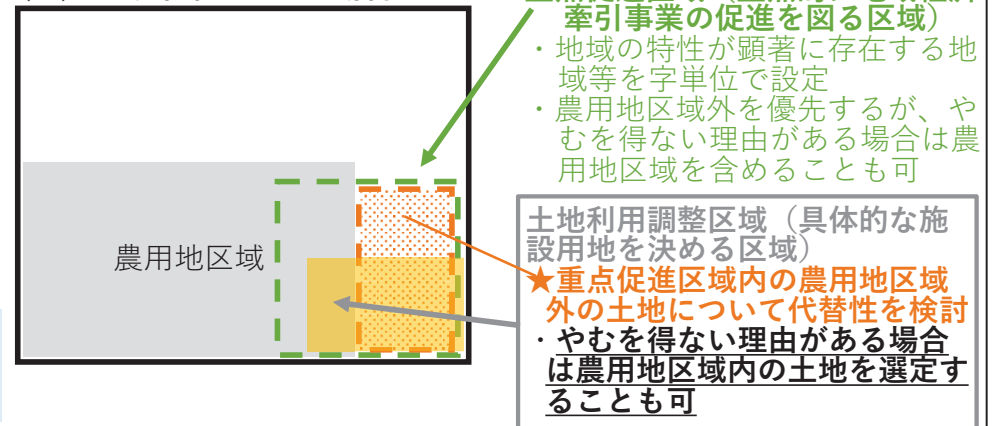
(1) 農振法本則による場合



(2) 地域未来法による場合

- ① 代替性要件について、重点促進区域の中で限定的に検討。
- ② さらに、農用地区域外の土地では事業目的を達成できないといったやむを得ない理由があれば、農用地区域内の土地を選定することが可能。

(2) 地域未来法による場合



このため、地域未来法による場合は、農振法本則と比べて、事業用地としての予見性が高い

千葉県からの特区提案を踏まえた地域未来法に基づく土地利用調整の取扱通知の概要②

2. 重点促進区域及び土地利用調整区域の設定

農振除外

(1) 重点促進区域の設定（重点的に地域経済牽引事業の促進を図る区域）

- ① 交通インフラの状況等も考慮されることから、千葉県が想定している**空港ゲート、高速道路IC、国道の交差点周辺**を設定することも可能。
- ② 農用地区域外の土地を優先して設定するが、**成田空港機能と一体的利用が必要な物流施設等の整備を予定している場合は**、やむを得ない理由に該当するとして**農用地区域内の土地を含めることも可能**。
- ③ また、重点促進区域を定める段階では**具体的な企業の事業計画やそれに基づく土地利用調整までは必要なし**。

(2) 土地利用調整区域の設定（具体的な施設用地を決める区域）

- 農用地区域外での開発を優先して設定するが、**成田空港機能と一体的利用が必要な物流施設等を整備する場合は**、位置選定に任意性がないため、やむを得ない理由に該当するとして**農用地区域内の土地を選定することも可能**。

(3) 成田用水事業との調整

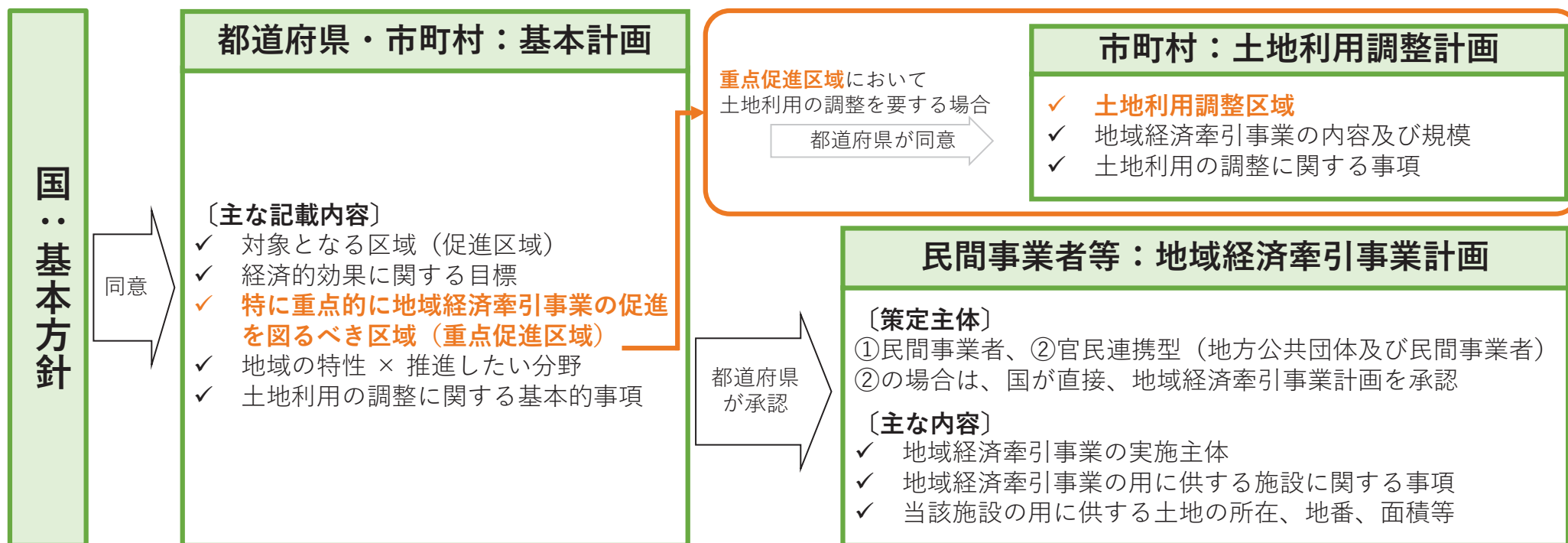
- **成田用水の受益地を中心とした区域の設定は行われないう配慮**する必要。やむを得ず含まれる場合はあらかじめ関係機関と調整。

3. 4 haを超える農地転用許可の場合の農林水産大臣協議

農地転用

地域未来法を活用する場合は、**大臣協議は不要**。

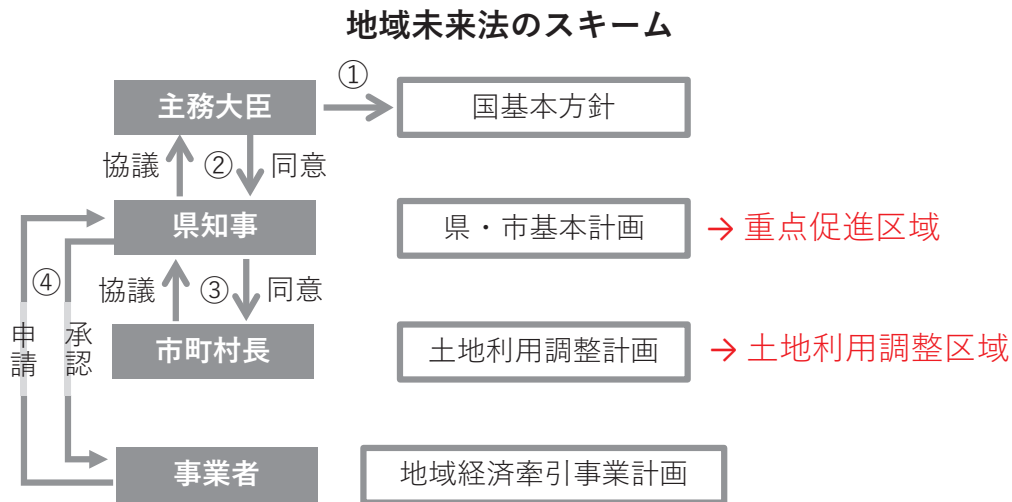
- 地域未来法は、地域の特性（産業の集積、観光資源、インフラなど）を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす事業を促進。
- 都道府県・市町村は、連名で「基本計画」を策定し、「重点促進区域」「推進したい分野」等を設定。
 - 「重点促進区域」において土地利用の調整を要する場合は、市町村は「土地利用調整計画」を策定。
 - 「推進したい分野」に関する事業を実施したい事業者は、「地域経済牽引事業計画」を策定。
- 都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受けると、事業者は、農地転用への配慮等や事業実施に必要な設備投資（機械・建物）への支援が受けられる。



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

○ 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。



土地利用調整区域内での農振除外・農地転用について、以下の特例を適用。

- ・ あらかじめ地域未来法に基づく土地利用調整（右参照）を行うことにより、農用区域からの除外要件の確認を省略（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

（重点的に事業の促進を図る区域）

ア 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

（具体的な施設用地を決める区域）

ア 農用区域外での開発を優先すること

イ 面積規模が最小限であること

ウ 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

エ 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

オ 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと

カ 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