

管理コード	要望事項 (事項名)	該当法令等	制度の現状	求める措置の具体的内容	具体的事業の実施内容・提案理由	措置の 分類	措置の 内容	各府省庁からの検討要請に対する回答	再検討要請	提案主体からの意見	プロジェクト名	提案 事項 管理 番号	提案主体名	都道府県	制度の所管・関係 府省庁
100010	集約型総合合障がい者福祉施設の設置に関する農地転用規制の緩和	農地法第4条及び第5条	農地を転用する場合には、都道府県知事の許可(4ha超の場合には農林水産大臣の許可)が必要。また、市町村は、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地の区域を農用地区域として設定。	原則農地転用不許可である市街化調整区域に集約型総合合障がい者福祉施設を建設するにあたり、農地法の規制を緩和し、農地転用を可能とすることを求める。	瑞穂市の市街化調整区域に、集約型総合合障がい者福祉施設を当自治体が主体となって計画し、建設・運営・維持は民間やその他の団体が行う。障がい者福祉サービスの充実が主たる目的ではあるが、このプロジェクトの波及効果として、地域の農家や住民との交流に役立つと同時に、防災拠点にもなる。その障がい者福祉施設には、障がい者の入所施設、共同生活援助施設、就労継続支援A型・B型事業所、就労支援事業所で生産される産物(農産物等)の販売所などを集約して設置し、スタッフの人的資源の有効活用、施設の効果的な使用、再生エネルギー装置の設置によりエネルギーの自給自足のエリアを構築し、さらには地域の防災拠点として飲料水や食糧などの備蓄倉庫も併設する。 提案理由:瑞穂市には身体・知的・精神障害の福祉所持者が2073人いる。しかしながら、市内の福祉サービスを提供する施設は社会福祉協議会が2か所、民間施設が3か所のみで利用定員は合計110人であり、多くの人が近隣の他の市町の施設のサービスを受けている。そこで瑞穂市の市街化調整区域の約2.5haのまとまった農地を利用して、前段で述べた集約型総合合障がい者福祉施設を市と民間が連携して開発を推進し、障がい者福祉特別区域の設置を図りたい。ところが当該地の優良農地転用に対する規制が厳しく、これを緩和する措置を求めたい。	D		農業の生産基盤である農地は、食料の供給や国土の保全等の多面的機能の発揮といった重要な役割を果たしている国内の限りある資源。このため、優良農地を確保する観点から、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導する仕組みとなっていること。なお、社会福祉法に基づく社会福祉事業の用に供する施設は、農地法施行規則第37条第1号により、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設については、農地法施行令第10条第1項第2号イにより、第1種農地であっても転用許可が可能とされていることから、瑞穂市農業委員会及び岐阜県に御相談いただきたい。		1 0 0 4 0 1 0	瑞穂市福祉特区プロジェクト	あおぞら会	岐阜県	農林水産省	
100020	メガソーラー発電施設の設置に係る農振除外及び農地転用規制の緩和	農業振興地域の整備に関する法律第13条 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号 農地法第4条及び第5条	農地を転用する場合には、都道府県知事の許可(4ha超の場合には農林水産大臣の許可)が必要。また、市町村は、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地の区域を農用地区域として設定。 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号の計画に位置付けられた農地の振興を図るために必要な施設の用に供される土地については、農用地区域に含まれないものとするのが可能。	農村地域の活性化に資するメガソーラー発電施設の設置について、「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」に位置付けることを可能とする農振除外及び第1種農地に係る農地転用の規制緩和を求める。	当該地は、前所有者が林業を営んでいたことから、山頂部を伐採後に草地として開発し、畜産を手がけていたが、事業に行き詰まっていたところ、ゴルフ場開発の話に乗った場所である。当該地は、平成2年頃ゴルフ場として取得することを目的に「鶴川町農村活性化土地利用基本構想」により、農地転用の許可を受けて購入することとなった。しかし、ゴルフ場建設と同時にゴルフ場開発計画が頓挫し、土地の取得が滞り込んでいたところ、新冠町において軽種馬事業を行っている当社が取得することとなり、農地法5条の農地転用許可を取り下げ、農地法3条による売買を行ったところである。平成9年には鶴川町に現地法人「有限会社カワベルmontファーム」を設立し、軽種馬の生産・育成に努力してきたが、競馬事業の衰退、自身の高齢化に伴う体調不良と後継者不在により事業の縮小を余儀なくされ、平成18年にむかわ町での事業を廃業している。山頂部の当該地までの道りは約2.5kmの健全な林の中、降雨のたびに補修が必要となる林道であり、しかも山林所有者が複数存在することから、いつ通行止めになるかおぼつかない場所であり、面積要件のみで第1種農地となっているが、とてもではないが有効活用できる条件には乏しいと思っている。また、平成19年から手つかずの状態で、雑草が生い茂り、復元には相当な費用が必要であると思われるが、今後、メガソーラー設備建設の計画が浮上していることから、実質的遊休地の有効活用、雇用の拡大による地域経済の活性化及び低炭素社会の実現等にも貢献できると考える。このことから農地転用の許可が得られる特例を認めていただくことを強く求めます。	D		「農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー発電の促進に関する法律」(平成25年法律第81号)が11月22日に公布され、公布の日から起算して6月を超えない範囲で施行されることとなっている。 同法に基づき、市町村が「再生可能エネルギー発電設備の整備を促進する区域」に再生利用困難な荒廃農地等を設定した場合、認定を受けた「設備整備計画」に従って、当該区域に再生可能エネルギー発電設備を整備する際には、第1種農地であっても転用を可能とする考え。 なお、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号に基づく地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画については、地域の農業振興との関係が不明確な施設が散見されたことから、平成21年の制度改正により、地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要な施設に限ることとしたこと。		1 0 0 7 0 1 0	有限会社カワベルmontファーム	北海道	農林水産省		
100030	廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーを活用した園芸施設の設置に係る林地開発許可の特例	森林法第5条、第10条の2 森林法施行規則第5条	森林法第10条の2の規定に基づく林地開発許可制度は、保安林以外の森林において開発行為を行う場合に、開発の対象となる森林の有する公益的機能を阻害しないよう、開発行為の適正化を図るため、法第5条に定める地域森林計画の対象の民有林における一定規模を超える開発行為(森林以外の用に供する目的で行う土地の形質の変更全般)を都道府県知事の許可制としているもの。	廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーを活用した園芸施設を設置することで集約型農業の拠点形成を図る公共性の高い事業計画に位置付けた未利用地(土砂採取場跡地など)の開発行為について、開発主体が、関係大臣と協議の上、当該計画を認定することにより、森林の土地の保全に着目した支障を及ぼすおそれ少なく、かつ、公益性が高いと認められる事業として、林地開発の許可を不要とする特例措置を認め、速やかに事業化できるように要望する。	中山間地において存在する土砂採取場跡地などの未利用地は植林されることなく荒地のまま全て森林法第5条の地域森林計画区域に指定されている。 中山間地において設置した産廃処理施設に隣接するような土砂採取場跡地を効率的に利用するため、新たな土地利用として、廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーを活用することで国際的なコスト競争力を構築し、日本の集約型農業の拠点形成を展開する公共性の高い新規事業を行う。 当該事業は、廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーの活用による国際的に競争力のある園芸施設を設置することで集約型農業の振興を可能にし、エネルギー施設に隣接する土砂採取場跡地を集約型農業の拠点として形成することで、新たな地域活性化を図るものであり、日本の国際的な農業政策発展に資することから公益性が高い判断できると認め、林地開発の許可を不要とすることを求める。	C		森林法第10条の2の規定に基づく林地開発許可制度では、水源の涵養、災害の防止、環境の保全といった開発対象の森林が「現に有する公益的機能を阻害しないよう民有林における開発行為について都道府県知事の許可を要することとしている。一方、一定の要件を満たす場合には、当該許可を不要としており、森林法第10条の2第1項第3号に「森林の土地の保全に着した支障を及ぼすおそれなく、かつ、公益性が高い」と認められる事業で農林水産省令で定めるものの施行して行なう場合」と規定。この規定に関しては、「公益性」の観点のみではなく、当該条文および「森林の土地の保全」の観点からも適当であると認められる必要があるが、本提案に係る園芸施設の設置については、この要件を満たしていると認めたいことから、許可不要の行為として扱うことは困難と考えられる。	右提案主体からの意見 今提案している園芸施設は、ICTを活用した高付加価値をつけた大規模集約型農業のハイロット実証事業(①ICTによる種苗生産施設の高付加価値の実証、②ICTによる高付加価値産品栽培の高付加価値の実証)として、官民(農業事業者、民間企業、行政、学術研究機関など)連携により国際競争力のある次世代型園芸富山モデル拠点形成を目指しています。また、当該施設に廃棄物を活用した高効率ボイラー施設を隣接させることにより、熱電供給システム技術を同時に実証する予定です。従って、当該事業は公益性の高い事業と判断しますので、林地開発許可を不要とする提案を採用していただきます。	1 0 2 1 0 1 0	民間企業A	富山県	農林水産省		
100040	廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーを活用するための廃棄物処分場の設置に係る林地開発許可の特例	森林法第10条の2 森林法施行規則第5条	森林法第10条の2の規定に基づく林地開発許可制度は、保安林以外の森林において開発行為を行う場合に、開発の対象となる森林の有する公益的機能を阻害しないよう、開発行為の適正化を図るため、法第5条に定める地域森林計画の対象の民有林における一定規模を超える開発行為(森林以外の用に供する目的で行う土地の形質の変更全般)を都道府県知事の許可制としているもの。	廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーと組織培養技術を活用した、高品質で高付加価値で国際競争力のある集約型農業の拠点形成を図ることを目的として、廃棄物由来の固形燃料発電エネルギーを活用するための廃棄物の最終処分場を設置する場合に、都道府県知事が関係市との間で当該計画の内容の調整を行った上で、都市計画法の開発許可または廃補法の産廃処理施設の設置許可に係る十分な審査を受けた事業については、林地開発の許可を不要とする。	廃棄物の最終処分場の設置にあたっては、事前に都市計画法第29条に基づく都道府県知事の開発許可を受けなければならない。同法第33条では開発許可の基準が定められ、防災、環境保全などの対策等が求められている。 また、廃棄物の最終処分場の設置にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条に基づき都道府県知事の許可を受けなければならない。同法第15条の2に基づき施設の構造や防災、環境保全対策などの技術上の基準が適用され、さらに個別条例に基づき技術専門審査会で十分な審査がなされている。この後、林地開発の許可申請が必要となり、さらに3か月余の審査がなされている。 都市計画法の開発許可または廃補法の産廃処理施設の設置許可に係る十分な審査を受けた事業については、林地開発の許可を不要とする。	C		都市計画法に基づく開発許可制度は、良質な宅地水準の確保及び都市の周辺部における無秩序な市街化の防止を目的に、主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行うおとす場合に許可を要することとしているもの。 また、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(以下「廃棄物処理法」という。)に基づく産業廃棄物処理施設の設置の許可制度は、当該施設に係る周辺地域の生活環境の保全等を図る観点から、産業廃棄物処理施設の設置を行うおとす場合に許可を要することとしているもの。 一方、森林法に基づく林地開発許可制度は、水源の涵養、災害の防止、環境の保全といった開発対象の森林が「現に有する公益的機能を阻害しないよう、民有林において開発行為を行うおとす場合に許可を要することとしているもの」。 以上のように、それぞれの許可制度は、その種類となる法律や目的等が異なっていることから、御提案の「林地開発許可を不要とする」との特例措置を講じることは、困難であると考えられる。	右提案主体からの意見 大規模な土地の形状変更を伴う事業の実施に当たり、個別法に先立ちあらかじめその事業に係る自然環境の保全及び適正かつ合理的な土地利用を図り適正に配慮する必要があります。 今回提案している最終処分場は30haに近い面積を予定しており、林地開発許可制度の目的である水源涵養、災害防止、環境保全などの対応は最終処分場設置に係る構造・技術・維持管理基準に盛り込まれており、重視した手続きであるものと思われまます。林地開発の許可申請は個別法が全て対応できない場合は受付しないことから、事業の迅速な進捗の観点から林地開発許可を不要とする提案を採用していただきたい。	1 0 2 1 0 2 0	民間企業A	富山県	農林水産省		

管理コード	要望事項 (事項名)	該当法令等	制度の現状	求める措置の具体的内容	具体的事業の実施内容・提案理由	措置の分類	措置の内容	各府省庁からの検討要請に対する回答	再検討要請	提案主体からの意見	プロジェクト名	提案事項管理番号	提案主体名	都道府県	制度の所管・関係府省庁
100050	農業振興地域整備計画の変更の要件緩和及び優良農地の転用に係る規制緩和	農業振興地域の整備に関する法律第13条 農地法第4条、第5条	農地を転用する場合には、都道府県知事の許可(4ha超の場合には農林水産大臣の許可)が必要。また、市町村は、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地の区域を農用地区域として設定。	市町村内に存在する非農地を優良農地に再生した場合、それと同面積の他の農地を企業用地等として開発可能となるよう、農業振興地域整備計画の変更の要件緩和及び優良農地の転用に係る規制緩和を行い、地域の主体性を生かした地域農業と地域経済の活性化に繋げていく。	提案理由: 本市の農業を取り巻く環境は、高齢化や担い手不足により耕作放棄地が拡大し、農業の生産性も落ちている。一方、本市は近郊に2つのICがあり、西日本を広くカバーできる高い広域交通の拠点性を持つため、多くの優良企業が拠点工場を希望している。しかし、土地規制により国・県の許可・同意が得られず、あるいは膨大な期間がかかり、スタートを要する企業進出の実現が不可能となっている。そこで、本特例措置によって、現行農地面積を減少させるとなく企業用地等を確保し、地域の雇用機会の増大・就労人口の拡大を図り、地域経済を活性化するとともに、地域特性を活かした新たな産地育成等を図りながら同時に農業振興にも繋げていく。 代替措置: 再生農地を果樹園地や畑地として活用することで、水田では生産性が悪い土地であっても、生産性の高い果樹や野菜を栽培するなど、生産性を低下させるとなく、新たな産地育成に繋げることができる。	C, D		耕作放棄地を再生すれば同面積の農地除外及び農地転用を可能とすることについては、優良農地を転用する一方で条件が悪く同面積の農地を再生したとしても、全体としての農地の質が維持されない等の問題があると考えられる。 なお、企業用地の確保については、①まちづくりの一環で、地域全体として農業上の土地利用と非農業的土地利用との調整を適正に図り、必要な企業用地を市街化区域に編入する。②土地改良事業の実施に合わせて、農家の合意の下で換地手法により創出した非農用地等に企業用地を確保する。③農村地域工業等導入促進法等に基づき農業上の土地利用との調整を図った土地に企業用地を確保する等の手法の活用も考えられる。	右提案主体からの意見を踏まえ、再度検討し回答されたい。	再生する農地については、水田としての再生のみでなく、生産性の高い果樹や野菜の栽培を目的とした整備を行うことにより、農地の質や生産性を高めることが可能であり、高価値の商品作物の新たな産地化の創出にも期待が持てる。また、本市は岡山県南広域都市計画区域に属しており、市街化区域への編入については地自治体との調整が困難である。また、ほ場整備についても整備可能な地域の大半は既に事業が終了しており、新たな大規模な事業の展開は困難である。また、農工法等に基づく手法については、担当の期間が必要であり、スピード感を要する企業進出の実現は困難である。こうした状況から、ぜひとも本提案の採択をお願いしたい。	1 0 2 6 0 1 0	総社市	岡山県	農林水産省	
100060	国の転用許可権限の限への移譲及び農地転用許可に係る大臣との事前協議の廃止	農地法第4条、第5条及び附則第2項	農地を転用する場合には、都道府県知事の許可(4ha超の場合には農林水産大臣の許可)が必要。都道府県知事が2ha超4ha以下の農地転用を許可しようとする場合には、あらかじめ農林水産大臣に協議が必要。	地域の農林水産省の活性化につながるのと農地が認められた大規模転用の場合は、国の転用許可権限を県に移譲するとともに、大臣との事前協議制度も廃止する。	・ 県が行う転用許可は、農業委員会の意見書送達や農業会議の諮問によって、客観性が担保されており、県においても適正な判断が可能である。 ・ 全国知事会等が、平成25年10月2日に公表した自治体アンケート結果においても、大臣許可・協議に係る農地転用について、事務処理に多大な時間を要し、迅速性に欠けるとともに、総合的なまちづくりを進めていく上で課題があるなどの指摘が多数あったところである。 ・ 県にまかせた場合、規模の大きな農地転用については、農地がまとまって失われるだけでなく、周辺の無秩序な開発を招くおそれがあるとの懸念を示しているが、現行の農地法の下で審査すれば裁量の余地はほとんどなく、懸念自体があたらない。	C		農地転用許可基準については法令等に規定されているが、実際の転用事業は多種多様であり、単純に機械的な処理で対応できるものではなく、許可事務の実施主体の解釈や運用に委ねざるを得ない部分も出てくる。 規模の大きな農地転用については、優良農地を確保する観点から厳正に基準を解釈・運用していくことが必要。 また、農地転用許可について、標準的な事務処理期間を定め(2ha超4ha以下の農地転用に係る大臣協議の回答期間を1週間とする等)、その迅速な処理に努めているところ。	右提案主体からの意見を踏まえ、再度検討し回答されたい。	・法令等の解釈や運用に疑義があれば国の意見を求めており、大規模農地の転用事業ではなおさら、県の勝手な解釈で許可・不許可の判断をすることは考え難い。 ・県としても、優良農地を守る考えについては国と変わりなく、優良農地を確保する観点から厳正に基準を解釈・運用しているところ。 ・全国知事会等による自治体アンケート(平成25年10月2日公表)によれば、国との事前協議に1年4か月から数年を要した事例が複数報告されているところ。	1 0 3 2 0 9 0	兵庫県	兵庫県	農林水産省	
100070	発電利用に供する木質バイオマスの証明に係る伐採段階での証明の特例	発電利用に供する木質バイオマスの証明のためのガイドラインについて(平成24年6月18日付け林政利第37号林野庁長官通知)	伐採段階での証明は、立木の伐倒作業を行った者(森林所有者、素材生産業者等)が証明書を作成、交付。	伐採者ではなく、収集者又は運搬者が、伐採段階での分別管理や木質バイオマスの由来の証明書の作成・交付をすることができる措置を講ずる。	提案理由: 宮崎県北部で計画されている木質バイオマス発電所から、概ね50km半径以内に位置する耳川流域の5市町村(日向市、門川町、美郷町、諸塚村、椎葉村)では、毎年、多くの木質バイオマスが発生しており、安定的に供給するシステムの構築が課題となっている。 ・ 発電に使用する木質バイオマス燃料については、林野庁が示した「発電利用に供する木質バイオマスの証明のためのガイドライン」に基づき分別管理や証明を行うこととされているが、森林所有者が自ら伐採した間伐材を販売しようとする場合、人員費や事務手続きの負担が大きく、かえって木質バイオマス活用を阻害しかねないことから、収集者又は運搬者が主体となって一体的に間伐材を集荷する体制を整備することにより、木質バイオマスの利用促進につながる。 代替措置: 業界団体の認定を取得した収集者又は運搬者が、伐採段階で森林所有者に対してガイドライン遵守を指導することは可能であり、伐採の確認、分別管理の徹底、証明書の作成・交付などの業務の信頼性は十分確保されるものと考ええる。	C		固定価格買取制度は、電力会社が再生可能エネルギーにより発電された電気を一定期間・一定価格で買い取る制度です。この制度では、発電に利用する木質バイオマスについて、「間伐材等由来の木質バイオマス」、「一般木質バイオマス」、「建設資材廃棄物」の3種類に区分され、調達コストを基準に電気の買取価格等が定められている。 ご承知のとおり、再生可能エネルギーにより発電された電気を電力会社が買い取る費用については、利用者である国民の皆様からご負担いただくこととなっている。したがって、木質バイオマスが区分毎にきちんと分別管理・証明され、買取価格が正確に算定できるよう、厳正に運用する必要があります。 このため、自ら伐採した間伐材を販売しようとする森林所有者は、立木の伐採、玉切り、はい積み、運搬等の各段階において、分別管理の必要があり、それに代わり収集者及び運搬車が証明することとした場合には信頼性が確保されないおそれがあることから困難。	1 0 4 0 0 1 0	日向市	宮崎県	農林水産省			
100080	発電利用に供する木質バイオマスの証明に係る分別管理の特例	発電利用に供する木質バイオマスの証明のためのガイドラインについて(平成24年6月18日付け林政利第37号林野庁長官通知)	木材の伐採から、木質チップ等に加工されて発電施設での利用に至るまで、間伐材由来の木質バイオマス、一般木質バイオマス及びその他のバイオマスがそれぞれ混じらないよう管理する必要。	収集・運搬の途中の段階である中間土壌等における特定の原木のロットについて、他と混ざらずにすべて一つのチップ加工施設に出荷されることが明らかであり、かつ、中間土壌での重量測定などバイオマス比率の算定ができる場合にあつては、原木を混合して取り扱える特例措置を講ずることにより、狭い土地で効率よく原木の積み込みや荷卸しを行い、中間貯蔵者の効率性の向上とコスト削減につなげる。	提案理由: 収集・運搬コストの削減を図る観点から、地域ごとに原木を中間土壌に一旦集め、仮置き貯蔵してチップ加工施設まで大量輸送するような流通形態が検討されているが、途中の段階である中間土壌においても区分由来の原木ごとに分別管理を行う必要があることから、中間土壌はある程度の広さを持つ、まとまった平場の土地が必要である。しかしながら、急峻な地形が多い山間地域においては、まとまった平場の土地はなかなか見つからないのが実情であり、狭い中間土壌で分別管理をせざるを得ない状況も想定されることから、バイオマス比率の算定ができる場合には混合の取り扱いを行うことで、土地の有効活用とコスト削減につながる。 また、チップ加工施設においても、バイオマス比率を用いることにより分別管理のコストが削減されるとともに、複数の発電施設に対する出荷調整が容易となる。 代替措置: 中間土壌に重量測定機を備え付けるなどバイオマス比率を担保するとともに、一つのチップ加工施設への出荷に限定することにより、信頼性は十分確保できるものと考ええる。	C		固定価格買取制度は、電力会社が再生可能エネルギーにより発電された電気を一定期間・一定価格で買い取る制度である。この制度では、発電に利用する木質バイオマスについて、「間伐材等由来の木質バイオマス」、「一般木質バイオマス」、「建設資材廃棄物」の3種類に区分され、調達コストを基準に電気の買取価格等が定められている。 ご承知のとおり、再生可能エネルギーにより発電された電気を電力会社が買い取る費用については、利用者である国民の皆様からご負担いただくこととなっている。したがって、木質バイオマスが区分毎にきちんと分別管理・証明され、買取価格が正確に算定できるよう、厳正に運用する必要があります。 このため、全て1つのチップ加工施設に出荷されることが明らかであっても、例えばチップ加工施設が複数の出荷先を有し、出荷先によってバイオマス比率が変動する余地がある場合は、チップ加工施設に出荷するバイオマス比率をもって、発電施設でのバイオマス比率とすることは不適当と考えられる。 なお、中間土壌等における特定の原木ロットについて、他と混ざらずにすべて一つの加工施設に出荷されることが明らかであり、かつ、これが全て一つの発電施設に出荷されることが明らかである等、発電施設におけるバイオマス比率を正確に算定できる場合にあつては、現行でも区分の違う木質バイオマスを混合して取り扱うことは可能。	1 0 4 0 0 2 0	日向市	宮崎県	農林水産省			

管理コード	要望事項(事項名)	該当法令等	制度の現状	求める措置の具体的内容	具体的事業の実施内容・提案理由	措置の分類	措置の内容	各府省庁からの検討要請に対する回答	再検討要請	提案主体からの意見	プロジェクト名	提案事項管理番号	提案主体名	都道府県	制度の所管・関係府省庁
100090	内陸型防災物流センター建設に係る農用地区域の除外及び農地転用規制の緩和	農業振興地域の整備に関する法律第13条 農地法第4条、第5条	農地を転用する場合には、都道府県知事の許可(4ha超の場合には農林水産大臣の許可)が必要。また、市町村は、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地の区域を農用地区域として設定。	一定の条件を満たした防災機能を有する賃貸型物流センターを建設する目的で行う開発行為について、農振農用地の除外規定を緩和するとともに、第1種農地等の転用を可能とする許可基準の緩和を求める。	特に3大都市圏において、老朽化し非効率な物流倉庫から、最新型の物流施設への移行ニーズが高まっているが、内陸部の市街化区域では物流倉庫に適した土地は枯渇しており、新規立地も湾岸部に集中している現状がある。一方、内閣府の報告にもあるとおり、南海トラフ地震による超大規模災害のリスクが年々高まっており、現状のまま放置すれば、大規模な津波や老朽化倉庫の倒壊・火災により、救助・救援・復旧・復興のための物流機能が麻痺し、被害を増大させる可能性が高い。一方、市街化調整区域において、行政や住民がそうした施設を誘致すべく開発事業を行う場合、多大な費用を要するため、SPC等を用いた賃貸スキームによる民間資金の活用が不可欠であるが、農振農用地の除外および農地転用のための協議に大変な時間を要するため、民間開発事業者としても事業計画を立てることが困難である。よって、一定の条件を満たした防災機能を有する物流倉庫を建設する目的で行う開発行為においては、農用地区域の除外及び第1種農地等の転用を可能とし、地域全体の安全・安心に寄与する施設整備を推進したい。	C, D		農業の生産基盤である農地は、食料の供給や国土の保全等の多面的機能の発揮といった重要な役割を果たしている国内の限りある資源。このため、優良農地を確保する観点から、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導する仕組みとなっているところ。なお、一般国道又は都道府県道の沿道の区域等に流通業務施設を設置する場合は、農地法施行規則第35条第4号の規定により、第1種農地であっても転用許可を受けることが可能。また、農業生産に必要な農産物出荷施設については、農用地区域への設置が可能。	右提案主体からの意見及び補足資料を踏まえ、再度検討し回答された。	一定規模の優良農地を確保する必要性については理解するものの、特に3大都市圏の都市部近郊においては、実態としては優良農地とは言えないものの、制度上農用地もしくは一種農地とされている場所も少なくない。一方、農用地除外および農地転用許可については、実態としては利用できない制度となっている。大都市圏での超大規模災害による我が国国民の生命・財産に与える影響の大きさと、防災・減災機能の整備の緊急性を考慮し、本特区制度にて地域を限定の上で、明文化した制度として整備することにより、地域の安全・安心を確保する施設を官民協力の早急に整備すべきと考える。	防災物流特区	1 0 4 3 0 1 0	オリックス不動産株式会社	東京都	農林水産省
100100	農振農用地における土地利用の緩和	農業振興地域の整備に関する法律第13条 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条第1項第27号	市町村は、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地の区域を農用地区域として設定。 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号の計画に位置付けられた農業の振興を図るために必要な施設の用に供される土地については、農用地区域に含まれないものとする事が可能。	農振農用地内における農振除外手続きについて「町の将来の農業および工業を守ってもらえる若者定住向け」住宅といった一定の要件を満たす場合に農振除外ができるよう、規制の緩和を求める。	当町は、農業の町として、また、一次自動車製造工場が操業する工業の町として発展し、現在、新たな工業団地の開発も進められている。その一方、町民の日常生活の基本となる住居や商業施設は十分整備されていない状況にあったことから、町役場周辺地域に町の中心核としての機能強化を図るため、町が策定した「中心核整備計画」によるまちづくりを進め、役場周辺に食品物販施設や医療施設が順次整備されてきた。なお、本計画では、計画地周辺に住居機能を配置し、中心核の機能強化を図るとしている。 ところで、町内人口は減少傾向が続いており、町は「総合計画」、「都市計画マスタープラン」などにおいて、住宅需要による定住人口増加に取り組むこととし、その計画地として、上記「中心核整備計画」における町役場周辺地域、その規模を約2haと計画している。 しかし、当該計画地域は、農振農用地に位置づけられており、当該農地について農振除外申請を行う場合、「土地改良法に規定する土地改良事業の完了した年度の翌年度から起算して8年経過」の規制がある。さらに、町が27号計画を策定する場合、「農業の振興を図るために必要な施設」に限定されており、当該計画地域における住宅開発が認められない状況となっている。 このことから、当該計画にかかる農振農用地の規制については、「町の将来の農業および工業を守ってもらえる若者定住向け」住宅といった、一定の要件を満たす場合に農振除外ができるよう、規制の緩和を求めるものである。	C, D		農業の生産基盤である農地は、食料の供給や国土の保全等の多面的機能の発揮といった重要な役割を果たしている国内の限りある資源。このため、優良農地を確保する観点から、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導する仕組みとなっているところ。農用地区域からの除外要件については、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に規定されているが、農業公共投資を行って間もない農地について、除外して農業以外の用途に転用することは適当でないところ。また、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号に基づく地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画については、地域の農業振興との関係が不明確な施設が散見されたことから、平成21年の制度改正により、地域の特性に応じた農業の振興を図るために必要な施設に限ることとしたところ。なお、新規就農者の住宅については、当該計画に位置付けることにより農用地区域から除外することが可能。	右提案主体からの意見及び補足資料を踏まえ、再度検討し回答された。	地方では担い手不足、高齢化、営農意欲の低下が著しい。加えて、親世帯の引退を契機に農業を引き継ぐケースが圧倒的に多いが、子ども世帯は周辺都市で新たに住宅を構え、実家に戻らず、農業離れが著実に進行している。 町域の約95%が市街化調整区域の本町で、農家の子ども世帯の受け皿づくり等、総合庁舎周辺整備を計画的に進めているのは、将来的な優良農地の保全に向けて、地域や農業の関わりを持ち続ける中で営農意欲を醸成するためでもある。 本提案は、本町のように他法令を含め過度に規制がある地域において、農家の子ども世帯が直ぐに就農せずとも、新規就農者と同等の位置づけとなるよう、27号計画の規制緩和を求める。		竜王町	滋賀県	農林水産省	