（様式３）

地方自治法第250条の2適用申請に対する処分に係る審査基準と標準処理期間

所管課名	農業政策課	整理番号	1-2

許認可等の種類	農業振興地域整備計画の変更の協議
根拠法令条例等・条項	農業振興地域の整備に関する法律第１３条第４項（第８条第４項の準用）
許認可等の概要	市町村は農業振興地域整備計画を変更するときは、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画については、都道府県知事の同意を得なければならない。
審査基準（未設定の場合はその理由）	別紙のとおり
基準の制定根拠	農業振興地域の整備に関する法律第１３条第２項、農業振興地域の整備に関する法律施行令第９条、農業振興地域制度に関するガイドライン（平成１２年４月１日付け１２構改Ｃ第２６１号農林水産省構造改善局長通知）別紙第１６に準拠
標準処理期間（未設定の場合はその理由）	10日間
期間の制定根拠	―

○農業振興地域の整備に関する法律（抜粋）

（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業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第十九条第一項に規定する地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

三　前号に掲げるもののほか、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。

四　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。

五　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。

六　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。

○農業振興地域の整備に関する法律施行令（抜粋）

（農用地区域の変更に係る基準）

第九条　法第十三条第二項第六号の政令で定める基準は、当該変更に係る土地が法第十条第三項第二号に規定する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土地であることとする。

○農業振興地域制度に関するガイドライン（抜粋）

第 16　法第 13 条関係（農業振興地域整備計画の変更）

農業振興地域整備計画の変更に当たっては、第 11 及び第 12 によるほか、次によることが適当と考えられる。

１　市町村整備計画の変更事由（法第 13 条第１項）

市町村整備計画の変更を行うに当たっては、次の事項に留意することが適当と考えられる。

(1) 変更事由

市町村整備計画の変更は、法第 13 条第 1 項に基づき、次の事由により必要が生じたときに行うものと考えられること。

なお、市町村は、市町村整備計画の変更を行う必要が生じた事由を具体的かつ明確にして示し、当該市町村の関係機関や団体、農業者及び住民に対して、広く知らしめることが望ましい。

① 基本方針の変更

ア 指定予定地域の変更

指定予定地域が縮小される場合には、農用地区域の該当部分は、農用地区域から除外するため農用地利用計画を変更すること。なお、指定予定地域が拡大された場合には、必要な部分につき拡大のための変更をすること。また、これらの場合、指定予定地域の変更に伴い農用地利用計画以外の部分につき変更の必要が生じたときは、その部分の計画についても変更すること。

イ ア以外の部分の変更

ア以外の部分の変更に伴い、市町村整備計画の変更を必要とするか否かを検討し、必要に応じて所要の変更をすること。

② 農業振興地域の区域の変更

農業振興地域の区域が縮小される場合には、農用地利用計画の該当部分は、農用地区域から除外するため農用地利用計画を変更すること。また、農業振興地域が拡大された場合には、必要に応じ農用地利用計画を変更すること。

③ 基礎調査（法第 12 条の 2 第 1 項）の結果

法第 12 条の 2 第 1 項の規定による基礎調査の実施により、当該農業振興地域の実態を総合的に把握し、情勢の変化に対応した適切な計画として確保するため、市町村整備計画の再検討を行うこととなるが、市町村整備計画の変更をしなければならない場合としては、次の場合が考えられること。

ア 農用地利用計画の変更

農用地利用計画の変更として、集団的農用地としての要件を欠くこととなった農地の農用地区域からの除外や新たに農業生産基盤整備事業の実施が予定されている土地の農用地区域への編入など、法第 10 条第 3 項及び第 4 項に規定する農用地区域の基準に照らして、その区域を変更する必要がある場合

イ 農用地利用計画以外の事項の変更

農用地利用計画以外の事項の変更として、農業生産基盤、農業近代化施設、農業を担うべき者の育成・確保施設、就業促進施設、生活環境施設等について、農用地利用計画との整合性を図るとともに、総合的かつ計画的な整備を確保する観点から変更する必要がある場合

また、市町村は、農用地利用計画を変更する場合は、次の事項に留意すること。

a 農用地区域への編入

農業振興地域のうち農用地区域以外の区域内の土地については、当該土地の農用地としての優良性、農用地としての整備の可能性等を検討するものとし、農用地区域に含めることが相当なものについては、積極的に農用地区域に含めること。

また、法第 10 条第 3 項各号に該当する土地について、農用地等以外の目的に供することを相当として農用地区域に含めていない場合で、基礎調査により当該目的に供しないことが明らかとなった場合には、速やかに農用地区域に含めること。

b　農用地区域からの除外

農業上の利用に供する目的で農用地区域に含められている山林原野については、農業生産基盤整備事業の実施等により農業上の土地利用を進める具体的な見通しがないものは、農用地区域から除外すること。

さらに、農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画については、農業経営基盤強化促進法第４条第２項に規定する農地保有合理化事業等の活用に十分配慮すること。

④　経済事情の変動その他情勢の推移

ア　いずれの場合がこれに該当するかは、具体的事例に即して判断されることとなるが、「経済事情の変動その他情勢の推移」としては、例えば、現に農用地区域に設定されている土地が法第 10 条第４項の規定に該当することとなった場合のほか、農産物の需給事情の変化、農業技術の進展等に応じた生産方式の変更、当該市町村における工業化、鉄道、軌道の乗降場、高速自動車国道等のインターチェンジの設置等による都市化の進展、都道府県整備計画の策定又は変更などが考えられること。

イ　既に山林原野化し、「「農地法の運用について」の制定について」（平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4530 号・21 農振第 1598 号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）第４の（３）に基づき、農地法第２条第１項に規定する「農地」に該当しないと判断された土地の農用地区域からの除外については、次によるものとする。

a　法第 10 条第３項各号に該当しない場合は、③の基礎調査を行わなくても「経済事情の変動その他情勢の推移」により農用地区域からの除外が可能であること。

b　法第 10 条第３項各号に該当する場合において、当該土地を農用地等以外の用途に供する目的で農用地区域から除外する場合は、法第 13 条第２項各号の要件を満たす必要があるが、当該要件の判断に当たっては、当該土地が農地に該当しないと判断されていることに鑑み、効率的かつ迅速に行うことが適当であること。

ウ　法第 10 条第３項各号に該当する土地について、農用地等以外の目的に供することを相当として農用地区域に含めていない場合で、経済事情の変動その他情勢の推移により当該目的に供しないことが明らかとなった場合には、速やかに農用地区域に含めること。

(2) 都道府県知事との協議

①　市町村整備計画を変更しようとする市町村は、都道府県知事に対する整備計画変更の協議を行うに当たって、市町村整備計画の変更理由及び変更計画の概要を内容とする市町村整備計画変更理由書を作成するとともに、上記(1)の③の基礎調査の結果により市町村整備計画の再検討を行うものである場合には、第 11 の１の(6)に準じた資料を添付すること。

②　都道府県知事は、市町村整備計画の変更に伴う法第８条第４項の同意を行うか否かの判断に当たっては、基本方針における「確保すべき農用地等の面積の目標」の確保のみを前提として、都市計画法第７条第１項の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する都市計画や法第 13 条第２項等による非農業的な土地利用の需要に対応した農用地区域内の土地の同区域からの除外のための市町村整備計画の変更を抑制するのではなく、法第８条第２項第２号から第６号までに掲げる事項も含めて、変更後の市町村整備計画全体に基づく今後の農用地等の確保の見通しを十分に確認した上で、市町村整備計画と基本方針とが整合するように調整することが適当と考えられる。

２　農用地利用計画の変更

市町村整備計画のうち農用地利用計画の変更を行うに当たっては、次の事項に留意することが適当と考えられる。

(1) 法第 10 条第 3 項に関係する変更

① 法第 10 条第 3 項各号の要件を満たす農用地等

ア 法第 10 条第 3 項各号に掲げる要件を満たすと判断される土地については、速やかに、農用地区域として設定するための市町村整備計画の変更をしなければならないこと。

なお、速やかに農用地区域として設定することが困難な場合であっても、農用地区域として設定するための取組を積極的かつ継続的に行うこと。

イ 法第 10 条第 3 項各号に掲げる農用地等及び農用地等とすることが適当な土地の要件を満たさないこととなった場合としては、集団的に存在する農用地の規模が 10 ヘクタールを下回った場合（第 1 号関係）、土地改良事業等を実施中であったが計画変更により当該事業の施行に係る区域でなくなった場合（第 2 号関係）、集団的に存在する農用地や土地改良事業等の施行に係る区域内にある土地の保全又は利用上必要な施設の用に供されてきた土地が当該施設の廃止、縮小等によりその用に供されないこととなった場合（第 3 号関係）、農業用施設用地の規模が 2 ヘクタールを下回った場合（第 4 号関係）などが想定されること。

ただし、このような場合に直ちに当該土地が農用地区域から除外されることとなると、当該農用地区域内の土地において営農活動を行っていた農業者が農業振興施策を受けられなくなる等の不利益を被るおそれがあることから、直ちに農用地区域から除外する必要があるかどうかは、市町村の判断によるものであること。

ウ 規則第 37 条第 31 号の規定により法第 15 条の 2 第 1 項に規定する開発行為が行われた土地については、家畜伝染病予防法（昭和 26 年法律第 166 号）第 24 条に規定する発掘禁止期間経過後においても、法第 10 条第 4 項の土地に該当しないことから、農用地以外の利用が見込まれる場合には、農用地区域から除外を行う必要があることに留意すること。

② 法第 10 条第 3 項第 4 号としての農用地区域

農業用施設用地として農用地区域に含めるべき土地は、あらかじめ農用地区域に編入することが望ましいが、工事の時期等の関係から緊急を要する場合には、農業用施設を整備中又は整備後に、農用地区域に編入することも可能であること。

③ 法第 10 条第 3 項第 5 号としての農用地区域

①の場合であっても、市町村の判断により「当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地」（第 5 号関係）として引き続き農用地区域とできること。

④ 開発行為の許可が不要な施設

法第 15 条の 2 第 1 項の規定による同項に規定する開発行為の許可が不要であり、農地転用許可も不要なものについては、農用地区域を変更せずに施設を整備することも可能であり、この場合には、施設を整備中又は整備後に、農用地等及び農用地等とすることが適当な土地でなくなったとして農用地区域を変更すること。なお、変更を行うに当たって、法第 12 条の 2 第 1 項の規定による基礎調査を必ずしも実施する必要はないこと。

また、農作物栽培高度化施設については、農業用施設用地へ用途区分の変更を行う必要があり、当該変更に当たっては、市町村の農業振興地域制度担当部局は、農業委員会と連携し、農作物栽培高度化施設を設置するた

めの届出に係る施設の位置を把握し、施設の設置後、速やかに変更を行うことが適当であること。

(2) 法第 10 条第 4 項に関係する変更

① 法第 10 条第 4 項の土地

法第 10 条第 4 項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地は、農用地区域としない土地とするものであり、農業的土地利用との調整が既に行われているもののほか、農業的土地利用に供しない公益性の特に高い事業に係る施設の用に供される土地に限定されているものであること。

② 法第 10 条第 4 項の土地に該当する場合の農用地利用計画変更

法第 10 条第 4 項の農用地等及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地に該当することとなった場合には、法第 13 条第 2 項の適用はなく、同条第 1 項の規定に基づき、遅滞なく農用地区域を変更すること。なお、基礎調査の結果を受けて行う市町村整備計画の全体的な見直しと時期的に重なる場合には、見直しに伴う変更と同時に変更して差し支えないこと。

(3) 法第 13 条第 2 項に関係する変更

法第 13 条第 2 項の「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、同項各号に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り農用地区域からの除外ができることとされているが、国土資源の合理的な利用の見地から都市化の進展等の経済事情の変動等により当該農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することが必要となる場合に農用地区域からの除外を認めるものであり、農用地区域内の土地の確保及び農業振興施策の推進等に著しい支障を及ぼすことのないようにするとの観点から、次の事項に留意すること。

なお、各要件の判断に当たっては、当該土地を農用地等以外の用途に供することを前提とするのではなく、農用地区域内の土地の農業上の利用が確保されることによる市町村整備計画の達成に資するように判断することは当然である。

① 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（第 1 号関係）

ア 「農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当」であるかどうかについては、農用地等以外の用途の中で、いかなる用途に供することが当該地域にとって必要かつ適当かを積極的に判断するものではなく、当該用途の通常の利用形態にかんがみ、当該土地が必要であるのか、あるいはその規模が適当であるのかのみを判断するものであること（法第 13 条第 2 項柱書の「農用地等以外の用途に供することを目的として」についても同様の趣旨であること。）。具体的には、地域の土地利用の状況等を勘案して、当該土地を農用地等以外の用途に利用することについて、具体的な転用計画等があり、不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないことや、当該農用地等以外の用途に供するために通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと等から判断されるものであること。

イ 「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」であるかどうかについては、例えば、

ａ 農用地区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区域からの除外を行う場合

b　農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地区域内の土地で対応する場合

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。

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、農用地区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と考えられること。

② 当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること（第２号関係）

地域計画は、一体として地域の農業の健全な発展を図ることが適当であると認められる区域について、農業者その他の関係者が協議を行った結果を踏まえ、農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、目指すべき将来の農地利用の姿を明確化した計画であることから、当該計画の区域内の土地については、その達成に向け適切に確保していくことが必要である。

このため、例えば、

ア 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合

イ 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合

ウ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合等については、本号の要件を満たさないものとして考えられること。

なお、地域計画については、情勢の推移に応じて変更されるものであることから、

市町村の農振担当部局は、地域計画の変更に係る動向について把握に努めることが望ましいこと。

③　②のほか、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（第３号関係）

農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であり、やむを得ず農用地区域内の土地で対応する場合であっても、②のほか、当該土地が除外された後において、農用地区域内の土地の農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼすおそれがないと判断される土地を除外するものであることが必要であり、例えば、

ア　集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による

営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合

イ　小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合などについては、本号の要件を満たさないものとして考えられること。

また、土地改良事業等の施行に係る区域内の土地等農用地の集団化、農作業の効率化等に適していると考えられる土地を農用地区域から除外する場合は、地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に支障を及ぼすおそれがないか十分に検討する必要があること。

④　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（第４号関係）

ア　効率的かつ安定的な農業経営を営む者については、

a　基盤法第 12 条第１項の規定により農業経営改善計画の認定を受けた者（認定農業者）、基盤法第 14 条の４第１項の規定により青年等就農計画の認定を受けた者（認定就農者）又は基盤法第 23 条第４項に規定する特定農業法人若しくは特定農業団体

b　農業の担い手に対する経営安定のための交付金の交付に関する法律（平成 18 年法律第 88 号）第２条第４項に規定する対象農業者であってａに該当する者以外の者

c　ａ及びｂに掲げるもののほか、農業委員会や農業協同組合等の意見を聴いて、効率的かつ安定的な農業経営及びこれを目指して経営改善に取り組む者として市町村が認める者（例えば、認定農業者となることが確実と認められる者等）が該当するものと解される。

イ　①から③までの要件を満たす場合であっても、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が現に利用の集積をし、又は利用の集積をすることが確実と見込まれる農用地については、効率的かつ安定的な農業経営を営む者による安定的な農業経営を確保することが必要であり、当該土地を農用地区域から除外することにより、例えば、

a　経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的な農業経営に支障が生ずる場合

b　効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合等は、農用地の利用の集積に支障を及ぼすものと考えられること。

また、本要件を判断するに当たっては、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第１項に基づき作成された農用地利用集積等促進計画（以下「農用地利用集積等促進計画」という。）又は農業委員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な資料に基づくことが適当と考えられる。

そのほか、当該土地が地域計画の区域内の場合には、②のイより、農業を担う者が特定されているとき又は農業を担う者の確保が見込まれているときにおいて、その者に係る地域計画の区域内の当該土地を農用地等以外の用途に供することは、地域計画の達成に支障を及ぼすため当該要件を満たさないこととされていることから、②のイによる判断結果を踏まえて､本要件の判断を行うことが可能と解されること。

⑤　当該変更により、農用地区域内の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（第５号関係）

農用地区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用地が農用地等以外の用途に供された場合、当該施設の機能の低下が発生するおそれがあるときであり、例えば、

ア　ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されるとき

イ　農業用用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されるときなどが該当すると考えられること。

⑥　当該変更に係る土地が法第 10 条第３項第２号に規定する事業（土地改良事業等）の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して８年を経過し

た土地であること（第６号及び令第９条関係）

土地改良事業等により、区画整理や農業用用排水施設の新設又は変更等が行われた農地は、これらの事業がなされていない農地と比較して、明らかに営農条件が優れており、土地の合理的利用の観点からも、農地の改良等の公共投資の効用が十分に発揮されるよう、一定期間、農用地区域として確保する必要があること。

また、「工事が完了した年度」とは、事業の効果が全体的に発現するのは原則事業全体が完了する時点であること及び第三者からみて８年を経過したかどうかが明確である必要があることから、工事完了公告における工事完了の日の属する年度と解されること。

このほか、土地改良事業等の施行に係る地域内にある土地の一部につき、農林水産大臣が当該事業の完了によって受けるべき利益の全てが発生したと認め、負担金の支払期間の始期を指定する旨を都道府県に通知した場合においては、当該土地の一部については、その利益の全てが発生した年度に「工事が完了した」と解されること。この場合において、国は、その旨を公表すること。

なお、本要件の始期は、明定されていないが、法第 10 条第３項第２号に規定する土地改良事業等の実施が確定した時点から開始するものと解されること。

⑦　多面法第 11 条関係

多面法は、農業の有する多面的機能の発揮の促進を図るため、認定農業者団体等が農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する計画に従って行う多面的機能発揮促進事業（以下「認定事業」という。）に対し、その費用の補助等の各種の支援措置を講ずるものであり、多面的機能の発揮に必要な農用地が継続して農用地として維持されることが必要である。

このため、特に重点的に認定事業の実施を推進する区域（多面法第６条第２項第４号）内にある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、法第 13 条第２項の要件の全てを満たすほか、多面法第 11 条において、当該土地について当該認定事業の実施期間が満了している場合に限り、することができるとされていること。

⑧　土地改良法第 92 条の２関係

土地改良法第 87 条の３第１項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内にあるものにあっては、担い手への農用地の利用集積の加速化及び高収益作物への転換を促進するため、事業の効果が長期にわたって最大限発揮されるよう、農地中間管理権の存続期間又は残存期間が一定の期間を超えている等の要件が課されている。

このため、事業施行地域内の土地について、農地中間管理権が存続しているにもかかわらず、機構関連事業の工事の完了後８年を経過したことをもって農用地区域から除外することを認めることは適当でないことから、当該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、法第 13 条第２項の要件の全てを満たすほか、土地改良法第 92 条の２において、当該土地についての農地中間管理権の存続期間が満了している場合に限り、することができることとされていること。

⑨　基盤法第 22 条の４関係

基盤法第 22 条の４第１項においては、農業上の利用が行われる農用地等の区域の全部又は一部の区域の農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、対象区域内の農用地等について農地中間管理機構に対する利用権の設定等が必要であると認める場合には、対象区域内の農用地等について、農地中間管理機構及び対象区域内の農用地等の所有者等の３分の２以上の同

意をあらかじめ得た上で、当該農用地等の所有者等から利用権の設定等を受ける者を農地中間管理機構とする旨その他の事項を地域計画に定めることができる特例が設けられている。

この場合、当該特例の区域内にある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、法第 13 条第２項の要件を全て満たすほか、基盤法第 22 条の８において、基盤法第 22 条の３第４項に規定する有効期間が満了している場合に限り、することができることとされていること。

⑩　他法令に基づく手続の取扱い

ア　地域再生法第 17 条の 21 及び第 17 条の 58 関係

地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 17 条の 17 第１項の規定により作成された地域農林水産業振興施設の用に供する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については、同法第 17 条の 21 又は第 17 条の 58 の規定に基づき法第 13 条第２項の規定は、適用しないこととされている。このため、地域再生法第 17 条の 17 第５項又は第 17 条の 56 第４項の規定による都道府県知事の同意があった場合には、整備誘導施設又は地域農林水産業振興施設の用に供する土地を遅滞なく農用地区域から除外するための市町村整備計画の変更を行った上で施設整備を行うこととなること。

イ　農山漁村活性化法第 12 条関係

農山漁村活性化法第５条第１項の規定により作成された活性化計画に記載された同条第４項第１号に規定する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については、同法第 12 条において、法第 13 条第２項の規定は、適用しないこととされている。

加えて、法第 15 条の２第１項第７号の「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第５条第１項の規定により作成された活性化計画（同条第４項各号に掲げる事項が記載されたものに限る。)に従って同条第２項第２号に規定する活性化事業の用に供するために行う行為」については、法第 15 条の２第１項の開発行為の許可を要しないものとされていることから、農用地区域を変更せずに活性化事業を実施することも可能である。

この場合には、活性化事業の実施中又は実施後に、農用地等及び農用地等とすることが適当な土地でなくなったとして農用地区域を変更すること。

(4) その他の留意事項

上記のほか、市町村整備計画の変更に当たっては、次の事項に留意することが望ましい。

①　国土保全に関する工事との関係

市町村又は都道府県農林担当部局は、河川、ダム、砂防、地すべり防止、急傾斜地崩壊防止、海岸保全等の国土保全に関する工事を施行するため農用地区域内の土地が必要である場合には、農用地区域を変更する等工事の実施につき支障がないよう協力すること。

②　鉱物の賦存との関係

農用地区域内において国民経済上重要と認められる鉱物の賦存が確認された場合で、農業の振興と十分な調整を行った上農用地区域の変更を行う必要があると認められるときは、遅滞なく、農用地利用計画を変更すること。

③　家畜等の管理のための農家住宅について

家畜等の管理のため、畜舎等に隣接するなど当該施設から至近の位置に耕作又は養畜の業務を営む者の住宅を設置することが必要となる場合には、

市町村は、当該住宅について、必要に応じて、振興条例計画、振興計画又は市町村整備計画に定める施設に地域の農業の振興を図る上で必要となる耕作又は養畜の業務を営む者の住宅として位置付けることができること。

また、これら計画の策定に当たっては、集団的農地の効率的利用に支障が生じることのないよう、集団的農地の縁辺部に施設を配置すること、また、規模等が通常必要とされる面積等からみて過大なものとならないようにすること。

3　農用地利用計画以外の事項の変更（法第 13 条第 1 項）

市町村整備計画のうち農用地利用計画以外の事項の変更は、農用地利用計画との整合性を図り、農地の確保・有効利用に資するとともに、それぞれの計画の円滑な達成を図る観点から、補助事業等の実施見込みについて事業担当部局の意見を十分に踏まえた上で行うものとし、地域の実情に応じた実現性の高い効果的な内容とすることが適当と考えられる。

4　軽微な変更（法第 13 条第 4 項）

令第 10 条第 1 項の規定による軽微な変更をしようとするときは、次の事項に留意することが適当と考えられる。

(1) 令第 10 条第 1 項第 2 号関係

令第 10 条第 1 項第 2 号に掲げる軽微な変更であるためには、農用地区域内にある土地の所有者又はその土地について所有権以外の権原に基づき使用及び収益をする者でその土地をその者の耕作又は養畜の業務のための農業用施設の用に供するものは、自己のために耕作又は養畜の業務を営む者でなければならないこと。

したがって、農業協同組合及び施設の共同利用又は農作業の共同化を目的とした法人すなわち農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 72 条の 10 第 1 項第 1 号の事業のみを行う農事組合法人は、これに該当しないものと解されること。

(2) 令第 10 条第 1 項第 3 号関係

令第 10 条第 1 項第 3 号のかっこ書の「他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるもの」に該当するものについて、例示すれば次のとおりであること。

ア　都市計画法第 62 条第 1 項の規定による告示（同法第 70 条第 1 項参照）

イ　鉱業法（昭和 25 年法律第 289 号）第 104 条及び第 105 条の規定による土地の使用又は収用について、同法第 106 条第 5 項の規定による公告（同法第 107 条第 2 項参照）

ウ　採石法（昭和 25 年法律第 291 号）第 35 条の規定による土地の使用について同法第 36 条第 5 項の規定による公告（同法第 37 条第 2 項参照）

(3) 令第 10 条第 1 項第 4 号関係

令第 10 条第 1 項第 4 号に掲げる軽微な変更であるためには、変更に係る用途区分の面積は当該変更につき行う法第 12 条第 1 項の規定による市町村整備計画を変更した旨の公告に係る面積をもって判断されること。なお、規則第 4 条の 2 第 2 項の特別の用途に係る軽微な変更についても、同様の取扱いとなること。