

市町が定める農業振興地域整備計画の策定及び変更に係る同意基準

制定 平成 24 年 4 月 19 日 農政第 34 号

栃木県農政部長

改正 令和元年 12 月 12 日 農政第 472 号

改正 令和 4 年 3 月 22 日 農政第 713 号

改正 令和 5 年 3 月 27 日 農政第 533 号

改正 令和 7 年 3 月 31 日 農政第 587 号

農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「法」という。）第 8 条第 1 項の規定に基づいて市町が定める農業振興地域整備計画（以下「整備計画」という。）のうち、市町が同条第 2 項第 1 号に掲げる事項に係るもの（以下「農用地利用計画」という。）の策定又は変更をしようとする場合の知事による同条第 4 項（法第 13 条第 4 項において準用する場合を含む。）の同意基準について、地方自治法（昭和 22 年法律 67 号）第 250 条の 2 第 1 項の規定に基づき、次のとおり定める。

第 1 基本的事項

同意基準の基本的事項は次のとおりとする。

- 1 農用地利用計画の変更案の内容が、「栃木県農業振興地域整備基本方針」に適合するとともに、法第 4 条第 3 項に規定する諸計画（マスタープラン）との調和が保たれ、議会の議決を経て定められた市町の建設に関する基本構想に即しているものであること。
- 2 法第 12 条の 2 の規定による基礎調査を適宜実施し、当該整備計画の全体について必要な見直しを行っていること。
- 3 農用地区域の設定又は変更に当たっては、法第 10 条第 3 項各号で定める土地が農用地区域として定められていること。
- 4 法第 10 条第 3 項各号で農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であっても、同条第 4 項に規定される土地は農用地区域には含まれないものとする。
- 5 法第 10 条第 3 項各号に該当する土地のうち、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から除外する農用地区域の変更は、法第 13 条第 2 項各号に掲げる要件の全てを満たしていなければならない。
- 6 市町において独自に農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外等）に関する基準を定めている場合には、当該事務が自治事務であることに鑑み、法の趣旨を逸脱しない限り、県は同意する。

第 2 農用地利用計画の設定及び変更に関する基準

1 農用地区域に含まれるべき土地（農用地区域への編入）

（1） 集团的に存在する農用地（法第 10 条第 3 項第 1 号）

農用地を分断する鉄道や河川、道路などの地形・地物によって囲まれた農用地の広がり が 10ha 以上であるとき。

ア 鉄道や河川、道路などの地形・地物があっても通作等に支障を及ぼさないと認められる場合

には、一団の農用地とする。

イ 農用地の集団性の境界の確認に当たっては、現地調査等により状況を把握するとともに、地域農業者等から意見を聴き、農作業等への支障を確認すること。

(2) 土地改良事業等の施行に係る区域内の土地（法第 10 条第 3 項第 2 号）

土地改良事業等とは、国の直轄又は補助に係る事業で土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）施行後に実施されたもので、次に該当する事業を対象とする。

ア 農業用排水施設の新設又は変更

イ 区画整理

ウ 農用地の造成

エ 埋め立て又は干拓

オ 客土、暗渠排水その他土地の改良又は保全のために必要な事業

なお、農業の生産性を向上することを直接の目的としない事業の施行区域又は農業の生産性の向上が相当程度図られると見込まれない土地（いわゆる不可避受益地）は除く。

(3) 集団的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地（法第 10 条第 3 項第 3 号）

(1) 及び (2) の土地に接している土地であること。

(4) 農業用施設用地（法第 10 条第 3 項第 4 号）

2 ha 以上の集団的な農業用施設用地又は (1) 及び (2) の土地に隣接する農業用施設用地

ア 主として農業者又は農業者の構成する団体が管理利用する施設など、地域農業者による農業生産との関連が強い施設であること。

イ 当該農業用施設の目的、利用者の数等を勘案し、規模が過大でないこと。

ウ 農用地区域内の農用地の農業上の効率的な利用に支障を及ぼすおそれがない土地に計画的に配置すること。

なお、1 個の建築物その他の工作物で法第 3 条第 4 号に規定する施設に該当する部分と該当しない部分から構成されている施設（混在施設）の用地は農業用施設用地とは認められない。

(5) 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（法第 10 条第 3 項第 5 号）

農業振興地域における地域の特性に即した農業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として農用地区域を定めるに当たっては、その土地の位置、地形その他の自然的条件、土地利用の動向、地域の人口及び産業の将来の見通し等を考慮するとともに、地域の農業者の意見を十分聴いて、将来のあるべき土地利用の方向を見定めつつ、優良な農用地等の確保に努めることが重要であると認められること。

2 農用地区域からの除外（法第 13 条第 2 項）

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供するために農用地区域から除外するときは、次の全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 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って代えることが困難であると認められること（法第 13 条第 2 項第 1 号）

ア 「必要性」について

除外後の利用目的からみて、通常必要とされる最小限度の規模であること。

(ア) 除外後の利用目的が住宅用地の場合、原則 500 ㎡以下であること。ただし、農家住宅で作業用地が必要である場合は原則 1,000 ㎡以下であること。

(イ) 除外後の利用目的が事業用地の場合、計画内容から判断して、通常必要とされる最小限度と認められる面積であること。

イ 「緊急性」について

除外後、おおむね 1 年以内に利用目的に供される緊急性が認められること。

ウ 「代替性」について

(ア) 農用地区域以外の土地に利用目的を達成することが可能な土地がないこと。

(イ) 検討に当たっては、自己所有地、他者所有地を問わず行うこと。

(ウ) 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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であることは認められない。

エ 「適当性」について

農地法（昭和 27 年法律第 229 号）や都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）など関係する他法令の許認可等の見込みがあること。

- (2) 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（法第 13 条第 2 項第 2 号）

除外する土地が、原則として地域計画区域に含まれていないこと（市町が、除外が地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認めた場合を除く。）。

- (3) 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（法第 13 条第 2 項第 3 号）

ア 除外する土地が、農用地を分断することのない集団的農用地の縁辺部であること。

イ 除外後の農用地区域内の農用地での高性能機械による営農や効果的な病虫害防除等に支障が生じないこと。

ウ 小規模の開発行為がまとまりなく行われ、効率的な土地改良事業等に支障が生じないこと。

エ 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こと。

- (4) 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（法第 13 条第 2 項第 4 号）

ア 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に該当するものは、次のとおりとする。

(ア) 農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）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）、同法第 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）又は同法第 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

(イ) 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つて、(ア)に該当する者以外の者

(ウ) (ア)及び(イ)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が認め
る者（認定農業者となることが確実と認められる者等）

イ 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を生じな
いこと。

ウ 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ないこ
と。

(5) 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
(法第 13 条第 2 項第 5 号)

農用地等の利用上・保全上必要な農業用道路、農業用水路、ため池等の施設で、土砂流出
や洪水、湛水、濁水など災害の発生が予想されないこと。

(6) 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（法第 13 条第 2 項第 6 号）

ア 土地改良事業等の工事が完了した年度とは、工事完了公告における工事完了の日の属する
年度である。

イ 本要件の始期は、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
点である。

(7) 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の農用
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、当該農用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こと。

(8) 除外目的変更が、県における農用地等の確保の状況からみて県面積目標の達成に支障を及ぼ
すおそれがないと認められること（法第 13 条第 6 項第 2 号）

第 3 附則

(一部改正)

この基準は、令和 2 年 1 月 1 日以降に提出された協議から適用する。

(一部改正)

この基準は、令和４年４月１日以降に提出された協議から適用する。

（一部改正）

この基準は、令和５年４月１日以降に提出された協議から適用する。

（一部改正）

この基準は、令和７年４月１日以降に提出された協議から適用する。