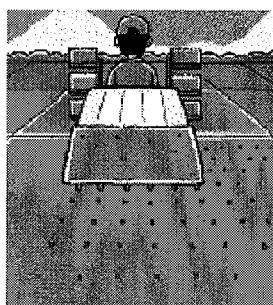


# 農業振興地域の整備に 関する法律について



広島県農林水産局  
農水産振興部農業経営課

専門員 大瀬戸 啓介

# 農振ハンドブック

～農振制度にはじめて携わる方のために～

平成22年 4月

広島県農業経営課

## 【 目 次 】

I 農業振興地域制度とは	1
《 沿革 》	1
1 農振法の目的	1
2 農業振興地域制度の構成	1
3 農業振興地域と農用地区域	1
4 農業振興地域の指定要件	2
5 農業振興地域整備計画の策定	2
6 農用地利用計画	3
7 農業振興地域整備計画策定（見直し）の手続きについて	7
8 土地利用に関する措置	9
9 農用地区域内における開発行為の制限	10
10 農業振興地域整備計画を達成するための措置	11
II 農業振興地域整備計画の管理	12
1 農業振興地域整備計画の管理	12
2 農業振興地域整備計画の変更	12
III 農振法に係るQ&A	15
1 農業振興地域制度の目的とねらいについて	15
2 農業振興地域の指定等について	16
3 農業振興地域整備計画の策定（変更）について	16
4 農振整備計画の案の縦覧について	21
5 農用地利用計画案に対する異議の申出について	21
6 土地利用の勧告について	21
7 農用地区域内における開発行為の制限について	22
8 農業用施設用地について	22
IV 農振法用語集	25

本資料の中で

「農振法」とは、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）  
「政令」とは、農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年政令第254号）  
「規則」とは、農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）  
「ガイドライン」とは、農業振興地域制度に関するガイドラインの制定について（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）  
「基本指針」とは、農用地等の確保等に関する基本指針（法第3条の2，平成17年11月15日農林水産省）  
「基本方針」とは、農業振興地域整備基本方針（法第4条）  
「市町整備計画」とは、市町が定める農業振興地域整備計画（法第8条）  
「基礎調査」とは、農業振興地域整備計画に関する基礎調査（法第12条の2）  
「土地改良事業等」とは、土地改良法第2条第2項で規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業（法第10条第3項第2号）のことです。

問いの内容	頁
1 農業振興地域制度の目的とねらいについて	
【問1】農業振興地域制度はどのようなことをねらいとして作られたものなのでしょうか。	15
【問2】農業振興地域制度はどのような仕組みなのですか。	15
【問3】農業振興地域制度は都市計画制度と密接な関係がありますが、両者の関係はどう考えればよいのですか。	15
2 農業振興地域の指定等について	
【問4】農業振興地域の指定を受けるためには農用地が相当規模あることが必要だといわれていますがどのような土地が、どの程度あることが必要なのでしょうか。また、その市町内に相当規模の農用地がない場合には、農業振興地域の指定は受けられないのでしょうか。	16
【問5】中山間地域の市町では、地形が複雑で田、畑、採草放牧地、混牧林地等が混在しているほか、それらが道路、河川等によって隔てられていることがしばしばです。指定基準の集団的農用地というのは同一地目が接続する団地だけをいうのでしょうか。	16
3 農業振興地域整備計画の策定(変更)について	
【問6】基礎調査とは具体的にどのようなものですか。	16
【問7】農用地区域の設定に際し、10ha以上の集団的農地とありますが、なぜ10haとなったのですか。また、集団性の判断は、どのように行うのでしょうか。	17
【問8】農振整備計画の変更に当たり、地元地権者等の意向をどこまで反映しなければならないのでしょうか。	17
【問9】農用地区域からの除外要件の「他に代替地がない」について、具体的にどのように判断するのでしょうか。	17
【問10】農用地区域からの除外要件の「効率的な農業利用に支障なし」について、具体的にどのように判断するのでしょうか。	18
【問11】農用地区域からの除外要件の「担い手に対する農用地の利用集積に支障がない」について、担い手とはどのような者をいうのでしょうか。また、「利用集積に支障ない」はどのように判断するのでしょうか。	18
【問12】農用地区域からの除外要件の「農業基盤整備完了後8年を経過」について、なぜ8年となったのでしょうか。また、8年経過の判断方法について教えてください。	18
【問13】農振法第13条第2項の除外の5要件について、要件を全て満たす場合は必ず農用地区域から除外しなければならないのでしょうか。	19
【問14】ため池を整備した場合の受益地についても、8年未経過の要件は当てはまるのでしょうか。	19
【問15】自己所有農地に農業用倉庫を建設する場合、農用地区域からの除外しなければならないのでしょうか。また、配慮すべき点はありますか。	19
【問16】基盤整備の実施に関して非農用地区域に指定された土地の、農用地区域からの除外はいつ行うのでしょうか。	19
【問17】市町総合計画により市街化の推進、沿道利用の推進を行っている地域について、具体的な計画はなくても全体見直し時に農用地区域から除外することは可能でしょうか。	19

【問18】 災害復旧事業を実施した農地は、農用区域に含めなければならないのでしょうか。	20
【問19】 施行規則第4条の4第1項第27号の「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」を策定するに当たって注意すべき点がありますか。	20
【問20】 農用地等以外の用途に供することを目的に農用地利用計画の変更の手続き中に転用事業計画が中止された場合は、どのような手続きとなるのでしょうか。	20
【問21】 農振整備計画の案の同意に当たっては、変更案の一部のみを同意することは可能でしょうか。	21
4 農振整備計画の案の縦覧について	
【問22】 農振整備計画の案の縦覧期間は、公告日を含めて30日となるのでしょうか。	21
【問23】 縦覧期間の最終日が休日の場合にはどのように取り扱うのでしょうか。	21
5 農用地利用計画案に対する異議の申出について	
【問24】 農用地利用計画案について、農用区域内の土地の所有者等は異議申出ができますが、除外される土地の所有者等も異議の申出ができるのでしょうか。	21
【問25】 異議の申出は、農用地利用計画案の縦覧期間満了の日の翌日から起算して15日以内にしなければなりません。この期間以外に異議の申出があった場合は、「異議の申出は不適法」として却下して良いのでしょうか。	21
6 土地利用の勧告について	
【問26】 耕作放棄地であることをもって農振法第14条の勧告はできるのでしょうか。	21
7 農用区域内における開発行為の制限について	
【問27】 農用区域内における開発行為の制限が設けられたのはなぜでしょうか。	22
8 農業用施設用地について	
【問28】 農業用施設用地を農用地利用計画の対象に位置づけられたのはなぜなのか。また、このことによってどのようなメリットがあるのですか。	22
【問29】 農用区域である農業用施設用地に関して、農業用施設を設置及び管理する者に制限はあるのですか。	22
【問30】 農業用施設用地には、農業用施設に附帯する駐車場用地も含まれるのですか。	23
【問31】 規則第1条第3号の製造、加工又は販売の用に供する施設は、具体的にどのようなものが該当するのですか。	23
【問32】 農畜産物を原料又は材料として製造又は加工したものの販売施設には、農家が自分の生産した農畜産物を材料として料理を提供するレストランは含まれるのですか。	23
【問33】 地域一円の農業者が自分の畑で栽培した作物を持ち寄り販売するような施設についても、農業用施設に含まれるのですか。	24
【問34】 農業用施設用地について、例えば集団的農用地や土地改良事業等の施工地の区域には極力施設を設置を行わない等、設置位置に関する規制はないのですか。	24
【問35】 温室等の農地の形質変更を行わないものについては、農地法で農地として扱えますが、農振法上は農業用施設用地とすべきなのでしょうか。	24

# I 農業振興地域制度とは

## 《 沿革 》

法制定 昭和44年

↓ (昭和50年, 昭和59年の改正)

平成11年改正 (新農業基本法の制定, 地方分権関係)

↓

平成17年改正 (住民からの意見提出の機会の付与等)

↓

平成21年改正 (平成21年12月15日施行)

① 国・県の農用地の確保面積目標の設定

② 農用地区域からの除外の厳格化

農用地区域に定める土地のうち集团的農用地について10haとした

③ 国及び地方公共団体による学校等5施設に係る開発行為について, 法定協議制を導入等

## 1 農振法の目的

農振法は, 自然的社会的経済的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について, その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講じることが直接の目的としています。(農振法第1条)



### 【農業振興制度とはこんな制度】

農業振興地域制度は, 農用地区域への編入・除外だけの計画ではありません。  
市町の農業振興をどのように図っていくかの農業振興上のマスタープランです。  
このようなことから, 原則農林水産省所管の農業関連施策は農振農用地区域で実施しています。

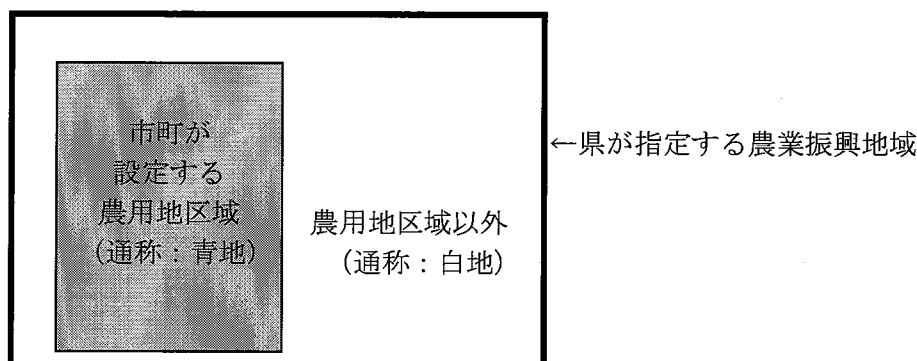
## 2 農業振興地域制度の構成

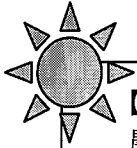
- (1) 農林水産大臣は農用地等の確保に関する基本指針を策定
- (2) 知事は上記基本指針に基づき, 農業振興地域整備基本方針を策定
- (3) 知事は農業振興地域整備基本方針に基づき農業振興地域を指定
- (4) 指定を受けた市町は, 知事と協議し農業振興地域整備計画を策定

## 3 農業振興地域と農用地区域

農業振興地域は, 知事が市町と協議し指定するものです。

指定を受けた市町は, 農業振興地域内で農業振興を図っていく土地を農用地区域として設定します。





#### 【農用地区域の設定】

農用地区域は、県の指定する農業振興地域内に市町が設定します。また、都市計画法に基づく市街化区域や用途地域などは、農業振興地域と重複して指定できません。

なお、市街化調整区域は、無秩序な市街化のスプロールから守るために設けられた「市街化を抑制すべき地域」であることから、市街化調整区域内にある農地は積極的に農業振興地域・農用地区域の指定を行うのが適当です。

#### 4 農業振興地域の指定要件

農業振興地域は「農業の健全な発展及び国土資源の合理的な利用の見地から、長期にわたり、総合的に農業の振興を図るべき地域」として以下の要件を全て満たす地域で、知事が市町と協議して定めるものです。（農振法第6条第2項）

##### 【農業振興地域の指定要件】

- ① 今後概ね10年以上にわたり総合的に農業の振興を図るべき地域であること。
- ② 農用地等として利用すべき相当規模の土地があること。
  - ・「農用地等として利用すべき土地」とは、10ha以上の集団的農用地及び土地基盤整備事業の対象地等の農振法第10条第3項各号に規定する農用地区域に定める土地である。
  - ・「相当規模」とは、概ね200ha以上（山村、都市近郊等では50ha以上）
- ③ 地域内における農業生産性の向上等が図られる見込みが確実であること。
- ④ 農業上の利用の高度化を図ることが相当であること。

なお、次の地域は農業振興地域の指定を行うことができません。

  - ・ 市街化区域、都市計画区域内の用途地域
  - ・ 国立公園又は国定公園の特別保護地区
  - ・ 臨港地区又は港湾隣接地区
  - ・ 都市的な既成の市街地の区域
  - ・ 規模の大きな森林（ただし、農業開発予定地は除きます。）など

#### 5 農業振興地域整備計画の策定

農業振興地域の指定を受けた市町は、農業振興地域整備計画を策定しなければなりません。（農振法第8条）

なお、農業振興地域整備計画においては、次の事項を定めなければなりません。

- ① 農用地として利用すべき土地の区域及びその区域内にある土地の農業上の用途区分  
→ **農用地利用計画**
- ② 農業生産基盤の整備・開発に関する事項
- ③ 農用地等の保全に関する事項
- ④ 農業経営の規模拡大及び農用地等の効率的な利用促進に関する事項
- ⑤ 農業の近代化のための施設の整備に関する事項
- ⑥ 農業を担うべき者の育成及び確保のための施設の整備に関する事項
- ⑦ 農業従事者の安定的な就業の促進に関する事項
- ⑧ 農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設の整備に関する事項



### 【農業振興地域整備計画に基づき透明性・公平性のある計画的な農業振興】

上記の①を「農用地利用計画」、②～⑧を「農業振興のマスタープラン」と呼びます。農業振興地域整備計画は、10年後を見通した整備計画ですが、おおむね5年ごとに基礎調査を実施して必要に応じて見直すこととなっています。(農振法第12条の2)

また、農業に関する公共投資その他農業振興に関する施策は、農業振興地域整備計画に基づき計画的かつ集中的に実施する必要がありますので、各種事業を実施する際には、上記②～⑧の農業振興のマスタープランを変更するなど整合を図る必要があります。

平成17年の法改正により上記②～⑧の農業振興のマスタープランについても公告・縦覧することとなるとともに住民からの意見書の提出の機会が付与されました。

農業振興地域整備計画を定めようとするときは、その旨を公告し、整備計画を定めようとする理由を添えて30日間縦覧し、整備計画の案のうち農用地利用計画の案については、縦覧後、異議申出期間を設けなければなりません。(農振法第11条)

## 6 農用地利用計画

### (1) 性格と内容

(性格) 優良農地の確保・保全をねらいとした土地利用規制計画

(内容) 農用地区域の設定と区域内の農業上の用途区分

(農地, 採草放牧地, 混牧林地, 農業用施設用地)の4区分に分類)

### (2) 農用地区域に定める土地

今後おおむね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地について設定します。

具体的には以下のような優良農地を設定します。

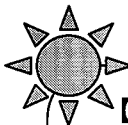
ア 集团的に存在する農用地で一定の規模(10ha以上)のもの

イ 土地改良事業等の施行に係る区域内にある土地(生産性の向上を直接の目的としていない事業などは不可避受益として除かれる。)

ウ ア及びイに掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地(例えば、ため池、用排水路、農道など)

エ 農業用施設で、一定の規模(2ha)以上のもの又はア及びイの土地に隣接するもの(例えば、カントリーエレベータ、野菜の集出荷貯蔵施設など)

オ 上記に該当しない土地でも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(例えば、中山間地域等直接支払制度対象地など)



### 【農用地区域の設定要件の判断】

10ha以上の判断は、道路、鉄道、その他の施設、河川、がけ、その他の地形、地物等を境界とすることになりますが、農作業の効率性等の面から通作等に支障が生じないものである場合には、一団の土地と判断することになります。(ガイドライン第13の1の(1)の①)

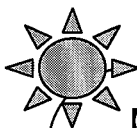
なお、1つの建築物で、農業用施設に該当する部分と該当しない部分からなる「混在施設」については、農業用施設用地になじまないとして農用地区域から除外する必要があります。(ガイドライン第13の1の(4)の④)



### (3) 農用地区域に定めない土地

ただし、(2) に該当する土地であっても次に掲げるものは農用地区域に含めてはならないこととなっています。

- ア 非農用地区域（土地改良法第7条第4項）
- イ 優良田園住宅用地
- ウ 農村地域工業等導入促進法、リゾート法等地域整備法に基づき整備される施設の用地
- エ 公益性が特に高いと認められる次の施設の用に供される土地
  - ・道路、河川、鉄道等の線的・点的施設
  - ・地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画においてその種類、位置、規模が定められている施設の用地
  - ・農業振興地域整備計画においてその種類、位置、規模が定められている施設の用地



#### 【農用地区域に定めない土地を除外する時期・振興(条例)計画の策定手続き】

農用地区域に農村工業導入法に基づく工業導入計画が定められた場合は、計画が策定されたからといって直ちに農用地区域から除外するものでなく、事業主体が確定し、施設の用に供する土地の区域が明確となるなど整備が具体化した段階に除外することが適当です。（ガイドライン第13の3の(3)）

また、「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」の策定に当たっては、計画案の公告縦覧を行うとともに住民からの意見の提出の機会を付与することが必要となっており（平成19年規則改正）、この計画に位置づける施設の用地については、土地改良事業完了後8年を経過したものであること、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こととされており（平成21年法改正）、地域の農業振興と関連のない施設や関連の薄い施設は位置づけることができません。

### (4) 農用地区域の用途区分(規則第4条の2)

農業上の用途は、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よう定めることとなっており、具体的には、以下の4区分に分類されます。

- ① 農地  
耕作の目的に供される土地（農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するもの）
- ② 採草放牧地  
耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地（農地法第2条第1項に規定する「採草放牧地」に該当するもの）
- ③ 混牧林地  
主として木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地
- ④ 農業用施設用地  
耕作又は養畜の事業の業務のために必要な施設（農業用施設）の用に供される土地  
なお、農業用施設とは、以下の(ア)～(エ)が該当します。
  - (ア) 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
  - (イ) たい肥舎、種苗貯蔵施設、農機具格納施設及びこれらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管施設
  - (ウ) 農畜産物の製造・加工又は販売のための施設

(エ) 廃棄された農産物や生産資材の処理施設

また、災害防止に必要なため池、排水路、防風林や農業上の効用を高めるかんがい排水施設、農道、牧道などの土地改良施設等については、隣接する土地の用途区分に従って指定することになります。



**【農業用施設に該当しない施設】**

○農機具販売店の倉庫等農業用生産資材の販売事業のための貯蔵保管施設

○上記の（ウ）に該当するもので

- ・耕作又は養畜の業務を営むものが自ら設置、管理、利用する施設以外のもの（例えば農業経営を行わない農業協同組合等が設置するもの）
- ・製造及び加工施設は、耕作又は養畜の業務を営むものが自ら生産する農畜産物の使用割合が半分以下であるもの（量的又は金額的に）
- ・農産物販売施設は、耕作又は養畜の業務を営むものが自らが生産する農産物の割合が半分以下であるもの（量的又は金額的に）

また、製造した加工品を販売する施設も同様。

〔農業用施設用地の例〕

	該当するもの	該当しないもの
米麦	育苗（苗供給）施設，農機具格納庫，カントリーエレベータ，ライスセンター，麦乾燥施設，籾がら処理加工施設，たい肥舎，米品質改善管理センター，米穀倉庫，もち加工施設(※)	
果樹	選果場，集荷場，低温・常温貯蔵庫，農機具格納庫，訪花昆虫増殖施設，花粉開葯貯蔵施設，たい肥舎，育苗（苗供給）施設，定置配管施設（水源施設，揚水施設，送水施設，薬剤調合施設等），軌条式・索道式運搬施設，果樹棚，柿の脱渋施設，夜蛾防除施設，果樹園管理施設，果汁（びん詰，缶詰）製造施設(※)，果実酒醸造施設(※)	
野菜	温室，温室管理施設（集中管理棟，ボイラー室，ポンプ室，石油タンク，高圧受変電施設，貯水槽，薬液調合槽等），農機具格納庫，たい肥製造施設（たい肥舎，たい肥盤），定置配管施設，育苗（苗供給）施設，集出荷所（集送センター），貯（冷）蔵施設，予冷施設，農業生産用資材庫，冷凍施設，塩蔵施設，選果包装施設，乾燥施設，れき耕施設，溶液栽培施設，きのこ栽培施設，漬物製造施設(※)，野菜加工施設(※)	
特産物	育苗（苗供給）施設，種苗貯蔵施設，集出荷貯蔵施設，選別調整施設（①荒茶製造，こんにやく荒粉製造，みつまた・こうぞの叩解・除滓，香料・薬用・染料作物の蒸熱のための施設，②乾燥施設），たい肥製造貯蔵施設，農機具収納舎，定置配管施設，給水施設，集中脱葉施設，加工施設（い草加工施設，精茶施設等）(※)	
花き	育苗（苗供給）施設，定置配管施設，農機具格納庫，温室（管理施設を含む。），球根等冷蔵施設，球根乾燥貯蔵施設，集出荷施設	
養蚕	稚蚕用蚕室，壮蚕用蚕室，上族取繭室，繭集出荷施設，堆厩肥舎，貯桑庫，農機具格納庫，定置配管施設，桑苗供給施設，催青施設，蚕種採取施設	乾繭施設，貯繭施設
畜産	畜舎（鶏舎），管理舎（看視舎），サイロ，乾草舎，飼料調整室，たい肥舎，たい肥盤，運動場，肥料庫（乾燥庫），家畜用水施設，電気導入施設，集出荷（集乳・集卵）施設，農機具格納庫，家畜ふん尿処理施設，保冷貯卵施設，育すう施設，分娩室，薬浴施設，家畜人工授精施設，ふ卵施設，パドック，給水（塩）施設，避難舎，食肉（鶏）処理加工施設(※)，アイスクリーム・チーズ・バター製造施設(※)	家畜市場，家畜診療施設，ペット等観賞用動物飼育施設，乗馬施設
市民農園施設☆	温室，農産物調整施設，農産物貯蔵施設，農作業準備休養施設（休憩施設，東屋，パーゴラ，ベンチ，更衣所，水飲・手洗場，便所等），農機具収納施設，たい肥舎，肥料倉庫，ゴミ置場（廃棄された農産物等の処理施設）上記の施設に付帯する駐車場，駐輪場，管理施設	宿泊施設，講習施設
その他	病虫害防除施設，多目的恒温恒湿貯蔵施設，営農飲雑用水施設，農作業準備休養施設，農舎，肥料倉庫，農機具用燃料貯蔵施設，農業廃棄物処理施設（ふん尿処理を除く。），農産物販売施設（農業者が設置するものに限る。）	農産物包装処理出荷施設（ダンボール，パックの製造），排水処理等公害対策施設，農機具修理施設，養魚施設

(注) ※ 農業用施設用地の対象とする加工・販売施設

1 製造・加工施設にあつては次の要件を満たす施設であること

- 1) 当該施設を設置管理する農業者（以下「農業者」という。）自らが生産する農畜産物の製造（加工）施設であること
- 2) 農業者自らの生産する農畜産物の使用の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多い場合であること

2 販売施設にあつては次の要件を満たす施設であること

- 1) 農業者自らが生産する農畜産物の販売施設又は農業者自らが生産する農畜産物を製造（加工）したものを販売する施設であること
- 2) 農畜産物の販売施設にあつては，農業者自らの生産する農畜産物の販売の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いものであり，農業者自らが生産する農畜産物を製造（加工）したものを販売する施設にあつては，農業者自らの生産する農畜産物を量的又は金額的に5割以上使用して製造（加工）したもののみを販売するものであること

☆ 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項第2号の市民農園施設

## 7 農業振興地域整備計画策定(見直し)の手続きについて

### (1) 基礎資料収集

まず、国又は地方公共団体が行う調査結果による資料のほか、農業委員会、土地改良区、農業技術指導所、森林組合、商工団体又は試験研究機関等の有する各種資料を収集し、必要に応じ現地調査等を実施して各種基礎資料を整備します。

### (2) 整備計画策定調査

#### ① 整備計画の構想

整備された基礎資料をもとに知事が定める基本方針、当該地域に係る各種の地域開発計画及び農業振興計画、当該市町の建設に関する基本構想等を勘案して一応の構想をまとめ、意向調査等による地域農林業者の意見を聴きながら、農業振興の方向及び整備計画の構想を定めます。

#### ② 構想に基づく調査

この構想に基づいて、市町整備計画を策定するための具体的な調査項目及び調査方法等を定め、基礎資料の準備に応じて必要な調査を実施します。

#### ③ 意向調査

意向調査は、調査の各段階において必要な調査項目を定め、集落座談会又はアンケート調査方式等により実施します。

### (3) 農業振興地域整備計画の策定手続(農振法第11条)

#### ア 基本的手続

(ア) 国有地を含んでいるときは国有地を所管している省庁の長に承認申請を行います。

(イ) 整備計画案(整備計画を定めようとする理由を記載した書面を添えて)の策定の公告と縦覧(公告の翌日から起算して30日間)を行います。

(ウ) 縦覧期間中に住民から整備計画案に対する意見書の提出を受けます。

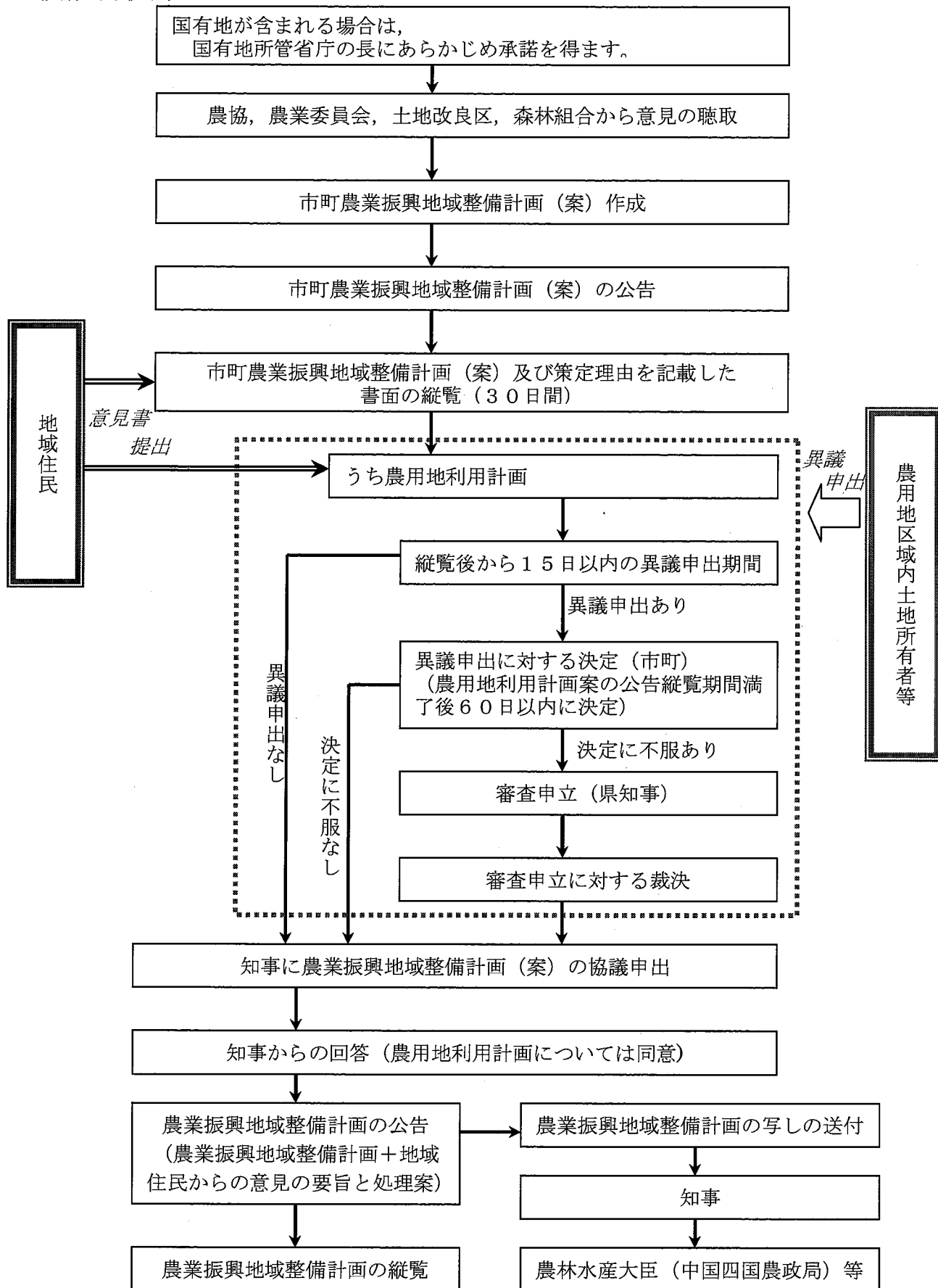
(エ) 異議申出期間中(縦覧期間満了日の翌日から15日間)に農用地区域内の土地所有者等から異議申出がなければ、知事に整備計画案の協議の申出を行い、協議回答(農用地利用計画については、同意)を受けます。

(オ) 整備計画を公告します。その際、縦覧期間中に住民から提出された意見及びその処理結果も合わせて公告します。

(カ) 整備計画の写しを農林水産大臣等へ送付します。

(キ) 整備計画を主たる事務所に備え、一般の縦覧に供します。

(具体的な流れ)



#### イ 住民からの意見書の提出

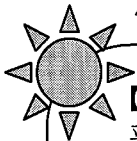
(ア) 農振法第11条第2項の規定に基づき意見の提出ができる者は、当該市町の住民で、それ以外の者からの意見や縦覧期間満了後の日以降に提出された意見は効力を有しないものとして取り扱っても差し支えありません。また、市町の自主的な判断により効力を有しない意見についても参考とすることも問題ありません。

(イ) 意見については、市町整備計画の案の全体について行うことができ、当然ながら、農用地利用計画についても意見書の提出ができます。

#### ウ 異議の申出

(ア) 農振法第11条第3項の規定に基づき異議の申出ができる者は、農用地利用計画の案において農用地区域としている区域内の土地の所有者又はその土地に関し法律上保護される権原（地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権、抵当権、鉱業権等）を有している者です。事実上耕作又は養畜の業務を営んでいるにすぎない者は、異議の申出ができません。

(イ) 農用地利用計画の変更により、変更前の農用地利用計画における農用地区域から除外されることとなる土地の所有者等は、当該農用地利用計画の変更案に対して異議の申出ができません。



#### 【農振計画策定における透明性・公平性の確保とその手続き】

平成17年農振法改正により、農業振興地域整備計画を変更（策定）する場合、住民からの意見の提出の機会を付与することと規定されました。農業振興地域整備計画を変更（策定）する際には、その意見の要旨及び処理結果を併せて公告することになります。

農用地利用計画案に対する異議の申出は、その変更に係る地区部分のみに行えるものというのではなく、農用地利用計画の案の内容全般について行うことができます。

また、県の同意は、農用地利用計画の案について同意することになり、農用地利用計画の案の一部について同意することはできません。農業振興地域整備計画（農用地利用計画を含む）の案を変更する場合には、再度、公告・縦覧・住民からの意見書の提出・異議申出期間を経なければなりません。

整備計画の案の縦覧期間の計算に当たっては、最終日が市町の休日であるときはその翌日まで縦覧することになります。

## 8 土地利用に関する措置

### (1) 市町長の勧告等（農振法第14条）

- ① 市町長は、農用地利用計画の用途に供されていない場合、勧告することができます。
- ② 勧告に従わない場合等は、市町長の指定した者と権利移転等に関し協議すべき旨を勧告することができます。
- ③ 勧告による協議が不調の場合は知事による調停もできます。

### (2) 農地等の転用制限（農振法第17条）

転用許可権者は、農用地利用計画に指定した用途以外の用途に供されないようにしなければなりません。 ⇒ **【農用地区域内の農地は、原則転用できません】**

### (3) 農用地利用計画の変更の制限（農振法第13条第2項）

農用地利用計画の変更は、市町長が知事の同意を得る必要があり、農地を転用するために農用地区域を除外する場合は、次の要件をすべて満たさなければなりません（5要件）

**【農用地等以外の用途に供するために除外する場合、満たさなければいけない5要件】**

- ①農用地区域以外に代替えすべき土地がないこと。
- ②農業上の効率的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ③担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ④土地改良施設等の有する機能に支障を及ぼす恐れがないこと。
- ⑤土地改良事業等完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること。

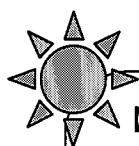
**9 農用地区域内における開発行為の制限**

(1) 農用地区域内での開発行為（土地の形質変更，工作物の新・改・増築等をいう。）を行うには市町長の開発許可が必要となります（国又は地方公共団体が設置する（2）に記載の学校等5施設の開発許可については，市町長への協議が必要）。（農振法第15条の2，広島県の事務を市町が処理する特例を定める条例第2条）

(2) ただし，以下の場合，市町長の開発許可が不要となります。

- ①国・地方公共団体の行為（学校，社会福祉事業・更正保護事業の用に供する施設，病院・診療所・助産所，庁舎，宿舍を除く）
- ②土地改良事業の施行
- ③農地法の転用許可に基づく行為，農用地利用集積計画に定める目的に供するための行為
- ④非常災害の応急のための行為
- ⑤農用地利用計画の指定用途に供するための次の行為
  - A. 非農用地から農用地への用途変更，農用地間の用途変更で面積が30a以下であるもの
  - B. 工作物等の床面積等が90㎡以下であるもの
  - C. 仮設の工作物の新・改・増築等
- ⑥ その他通常管理行為等

※ 国・地方公共団体の行う学校，社会福祉事業・更正保護事業の用に供する施設，病院・診療所・助産所，庁舎，宿舍に係る開発行為については，当該施設の開発部局と市町長との協議が成立することをもって許可があったものとみなします。ただし，当該土地を農用地等として利用することが困難とになり，農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすこととなることから（法第15条の2第4項第1号），当該協議が成立することはないので，やむを得ず農用地区域内の土地において開発行為を行う必要があると判断される場合は，当該土地を農用地区域から除外を行った上で当該開発行為を行うこととなります。



**【公用公共用施設の整備に当たって】**

国及び地方公共団体だからといって，いたずらに開発行為を行っていいというものではありません。当然，農用地区域以外の区域において開発を行うべきで，どうしても農用地区域において行わなければならないやむを得ない理由がある場合には，農用地区域内で開発行為を行うこととなります。

開発行為の許可が不要で農地転用許可も不要な施設の整備については，農用地区域から除外せずに整備することもできますが，基本指針の第3の（3）を踏まえ除外の5要件を満たすよう努め，事前に農業上の土地利用との調整を図り農業振興地域整備計画の変更を行うことが望ましいことは言うまでもありません。

(3) 監督処分（農振法第15条の3）

知事は、違反開発、無許可開発等を行った者に対して、その開発行為の中止、期間を定めて、復旧すべき旨を命じることができます。

(4) 罰則規定（農振法第26条）

開発行為を受けなければならないにもかかわらず許可を受けずに開発行為をした場合や、知事の監督処分に従わない場合などは「1年以下の懲役又は50万円以下の罰金」に処されることとなります。

※開発行為に係る市町への県知事権限移譲について

県では、開発行為に関する県知事の権限のうち、次の事項について市町へ移譲をしています。

- ・ 第15条の2第1項（開発行為の許可）
- ・ 第15条の2第5項（条件の付加）
- ・ 第15条の2第6項（県農業会議への意見聴取）
- ・ 第15条の2第7項（学校等5施設に係る開発行為の国又は地方公共団体との協議）
- ・ 第15条の3（違反者に対する監督処分）
- ・ 第15条の4第1項（農用地区域以外での開発行為への勧告）
- ・ 第15条の4第2項（前項に係る勧告内容の公表）

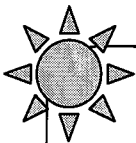
第15条の2第7項以外の項目については、平成21年4月1日までに農業振興地域のある全市町に権限移譲。第15条の2第7項（学校等5施設に係る開発行為の国又は地方公共団体との協議）については、平成22年4月1日から農業振興地域のある全市町へ権限移譲。

## 10 農業振興地域整備計画を達成するための措置

### (1) 農業施策の集中的実施

① 国の直轄事業又は補助事業のうち、次の事業は農用地区域を対象に実施します。

- A. 農業生産基盤の整備、開発事業
- B. 農業生産近代化施設の整備事業 など



#### 【農業振興地域整備計画と事業の実施】

上記①の国の直轄事業又は補助事業の実施に当たっては、市町の農業振興のマスタープランである農業振興地域整備計画に位置づけられた事業であることが前提であり、計画的な事業の実施に努めなければなりません。

なお、事業実施に当たっては、市町農業振興地域整備計画に位置づけられた事業であるかどうかの確認や位置づけられていない事業であれば、整備計画に位置づけるなど市町の農業振興のマスタープランとして整合性を図る必要があります。

② 国の直轄事業又は補助事業のうち、次の事業は農業振興地域を対象に実施します。

- A. 生活環境の整備事業
- B. 広域営農団地育成対策に係る事業 など

③ 農業振興地域以外の区域を対象とすることができる場合は、農業生産の条件を当面維持するために行うもの等であって次の場合に限られます。

- A. 災害の復旧、公害対策及び農用地の防災保全に関する事業又は資金の融通
- B. 農業用水の再編に関する事業（余剰水を都市用水等に転用するものに限る。）
- C. 既存施設の軽微な改修等維持管理に係る事業又は資金の融通
- D. 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域の部分に係る事業
- E. 農業共済事業
- F. 農産物の価格安定及び需給調整対策に関する事業



- G. 協同農業普及事業
- H. 植物防疫に関する事業
- I. 家畜衛生に関する事業
- J. 食品リサイクルに関する事業
- K. 家畜排せつ物等の有機物処理に係る事業（環境負荷軽減を主な目的とする事業に限る。）
- L. 都市農村交流拠点施設の整備に関する事業（都市と農村の交流を主な目的とする事業に限る。）
- M. 農業近代化資金のうち農村環境整備資金の融通
- N. 農業経営の安定に必要な資金（負債整理のための資金）の融通

## (2) 税制上の優遇措置

- ① 市町の勧告，知事の調停又は農業委員会のあっせんにより土地が譲渡又は取得される場合について次の措置が講じられています。
  - A. 農用地区域内の土地の譲渡所得につき800万円の特別控除
  - B. 土地譲渡者が農用地区域内において土地を取得する場合には事業用資産の買換特例適用
  - C. 農用地区域内の土地を取得した場合の不動産取得税の課税標準額の算定に当たって，その土地の価格の3分の1に相当する額の価格からの控除
- ② 農用地区域内の農地については，相続税の評価上はすべて「純農地」として取り扱われます。
- ③ 農用地区域内の農業施設用地の固定資産税評価額は，近傍農地の価額に造成相当額を加えた価額として取り扱われます。

## II 農業振興地域整備計画の管理

### 1 農業振興地域整備計画の管理

市町整備計画は，土地の農業上の有効利用と農業の近代化のための施策を計画的に推進することを目的として策定するものであり，その内容の保全及び計画的実施を推進するとともに，情勢の変化に対応した適切な計画として確保するため，おおむね5年ごとの基礎調査に加え，必要な管理を実施することが望まれます。



#### 【法に規定された5年毎の基礎調査】

市町はおおむね5年ごとに農業振興地域整備計画に関する基礎調査を実施し，この基礎調査に基づき必要に応じて農業振興地域整備計画の見直しを行うこととなります。  
（平成11年農振法改正により法定化されています：農振法第12条の2）

- ① 市町整備計画の達成状況の把握
 

市町は，農業協同組合，土地改良区，農業委員会，学識経験者等の協力を得て，定期的に農用地区域内にある土地の利用実態，その利用に関する農業者の意向等を調査するとともに，農業振興地域における補助融資等の農業施策の実施状況を調査し，市町整備計画の達成状況を把握します。
- ② 土地利用に関する措置
 

市町長は，①による調査の結果，市町整備計画の達成のため必要があると認めるときは，農振法第14条に規定する土地利用についての勧告を行うなど土地利用に関する措置等を講じる必要があります。

## 2 農業振興地域整備計画の変更

(1) 以下の場合に、整備計画を変更しなければなりません。

- ① 農業振興地域整備基本方針が変更されたとき
- ② 農業振興地域の区域が変更されたとき
- ③ 基礎調査（農振法第12条の2第1項）の結果、変更の必要が生じたとき
- ④ 経済事情の変動その他情勢の推移により変更の必要が生じたとき

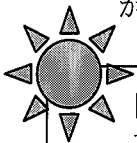
なお、変更の手続きについては、前述Ⅰの7の(3)の農業振興地域整備計画の策定手続きに準じて行うこととなります。

(2) 農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）

- ① 農振法第13条第2項に關係する場合の変更

いわゆる農用地等以外の用途に供するため農用地区域から除外するために行う変更のことです。

この場合は、前述Ⅰの8の(3)の除外の5要件の全てを満たす場合に限り、除外することができます。



### 【農用地区域からの除外は慎重に】

市町農業振興地域整備計画は、市町が将来の農業振興の方向を踏まえて定めるものですので、地域の土地利用の状況を勘案して、農用地区域以外の用途に利用することについて、不要不急の用途に供されるものでないと認められる場合に農振法第13条第2項の5要件により除外することができます。

- ② 農振法第10条第3項各号の要件を満たさない場合の変更

前述のⅠの6の(2)「農用地区域に定める土地」に該当しない場合に、農用地区域から除外します。



### 【農用地区域に定める土地の要件を満たさなくなった土地の除外のタイミング】

農振法第10条第3項の1号から4号の要件を満たさないこととなった場合であっても、直ちに農用地区域から除外すべきではありません。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として、引き続き農用地区域とすることが適当です。なお、このような土地に係る農用地区域からの除外については、おおむね5年ごとに行う基礎調査に基づく市町整備計画の見直しにおいて、その妥当性を十分検討する必要があります。

農業上の利用に供する目的で農用地区域に含ま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無いものは、農用地区域から除外することが適当です。（ガイドライン第16の1の(1)の③のイのb）

- ③ 農振法第10条第4項の土地に該当する場合の変更

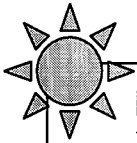
前述のⅠの6の(3)「農用地区域に定めない土地」に該当する土地となった場合には、農用地区域から除外します。

(3) 軽微な変更

本来、整備計画の変更は計画策定と同じ手続きを行いますが、その内容が軽微なものについて

までこのような手続きを行うことは、制度の適正な運用を阻害することになることから、以下の変更については軽微な変更として、簡略な手続により整備計画の変更ができるようになっていきます。(政令9条)

- ① 地域の名称の変更又は地番の変更に伴う変更
- ② 土地の所有者・使用収益者が自己の耕作・養畜の業務のために設置する農業用施設用地を農用地区域から除外するための変更
- ③ 土地収用法第26条第1項の規定による告示があり、その事業の用に供することになったものに係る土地を農用地区域から除外するための変更  
土地収用法第26条第1項の規定による告示があり、かつ、その告示に係る事業の用に供される土地については、
  - ・ 農用地区域に伴う土地利用規制は一切適用されません。
  - ・ 農地法においても、農用地利用計画をあらかじめ変更することなく農用地区域のまま転用できます。
  - ・ 事後的に農用地区域から除外します。
- ④ 用途区分の変更で当該変更に係る土地の面積が1ヘクタールを超えないもの



**【軽微な変更の場合の手続き】**

- ア 市町は遅滞なく変更した旨を公告する。
  - イ 変更後の整備計画書を市町村の主たる事務所に備え付け、一般の縦覧に供する。
- 注：当該変更が農地の転用を行うときは、転用許可権者と十分調整を行う。

### Ⅲ 農振法に係るQ&A

ここでは、農振法に係る質問について、Q&A形式でまとめてみました。

#### 1 農業振興地域制度の目的とねらいについて

**【問1】農業振興地域制度はどのようなことをねらいとして作られたものなのでしょうか。**

【答1】高度経済成長に伴い、都市地域への人口集中、工業開発、あるいは交通網の整備が進み、農地の宅地化、工業用地化など農地のかい廃が無秩序に行われる傾向が強まっていました。このような事態は、農業に重大な影響を与えるのみでなく、国土資源の有効な利用という観点から見ても問題でした。このため、農業地域を明確にしてこれを保全、形成するとともに農業投資をそこに集中することにより、農業の健全な発展・国土資源の合理的な利用を図ることを目的として、本制度が作られました。

特に都市近郊地域では、合理的な土地利用を推進するためには都市計画制度と並んで本制度は欠くことのできないものであり、また、農村地域においても本制度によって、より一層土地の計画的利用と総合的な農業施策の展開が期待できます。

**【問2】農業振興地域制度はどのような仕組みなのでしょうか。**

【答2】この制度は、次のような仕組みでできています。

- (1) 農林水産大臣が、農用地等の確保に関する基本指針を定めます。
- (2) 知事は、上記基本指針に基づき、農業振興地域整備基本方針を策定します。
- (3) 知事は、農業振興地域整備基本方針に基づいて、市町と協議の上、農業振興地域を指定します。
- (4) 農業振興地域の指定を受けた市町は、知事に協議（農用地利用計画については同意）し、農業振興地域整備計画を策定します。

なお、市町は整備計画に基づき農業振興地域の整備を図っていくこととなりますが、国の補助事業等も農業振興地域に集中的に実施することとなっております。また、土地利用については、市町長の勧告、知事の調停、農地等の転用制限等の措置が講じられています。

**【問3】農業振興地域制度は都市計画制度と密接な関係がありますが、両者の関係はどう考えればよいのでしょうか。**

【答3】知事が定める農業振興地域整備基本方針及び市町が定める農業振興地域整備計画は、都市計画との調和が保たれなければなりません（農振法第4条第3項、第10条第1項）。一方、都市計画は農林業との健全な調和を図りつつ運用されなければならない（都市計画法第2条）、市街化区域と市街化調整区域との区分には農業との調和に留意しなければならないとされています。

具体的な農業振興地域の指定との関連については、次のように調整が図られています。

- (1) 市街化区域との関連については、市街化区域は「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」であることから、農業振興地域の指定は農林水産大臣との協議が整った市街化区域については指定してはならないこととされています（農振法第6条第3項）。
- (2) 市街化調整区域との関連については、市街化調整区域は、「市街化を抑制すべき地域」であることとされていることから、農業振興地域の指定は、市街化調整区域については、積極的に行うこととされています。
- (3) 区域区分を行っていない都市計画区域の用途地域は農業上の利用の確保を図ることが相当と認められない地域として農業振興地域の指定はしないこととされています。（基本指針第2の（3））

## 2 農業振興地域の指定等について

【問4】農業振興地域の指定を受けるためには農用地が相当規模あることが必要だといわれていますが、どのような土地が、どの程度あることが必要なのでしょう。また、その市町内に相当規模の農用地がない場合には、農業振興地域の指定は受けられないのでしょうか。

【答4】農業振興地域の指定を受けるためには、農地や採草放牧地が相当規模あることが必要条件となっています。すなわち、10ha以上の集団的な農用地や土地基盤整備事業の対象農用地等の農用地等として利用すべき面積がおおむね200ha以上なければ農業振興地域の指定は行われなくなっています。

ただし、農業等の条件が不利な地域又は農業以外の土地利用が政策的に抑制される地域であって次のアからケまでに掲げる地域を含む場合には、合計面積がおおむね50ha以上あれば農業振興地域を指定することができます。

- ア 離島振興法（昭和28年法律第72号）の離島振興対策実施地域
- イ 奄美群島振興開発特別措置法（昭和29年法律第189号）の対象地域
- ウ 山村振興法（昭和40年法律第64号）の振興山村
- エ 都市計画法（昭和43年法律第100号）の市街化調整区域
- オ 小笠原諸島振興開発特別措置法（昭和44年法律第79号）の対象地域
- カ 沖縄振興開発特別措置法（昭和46年法律第131号）の対象地域
- キ 半島振興法（昭和60年法律第63号）の半島振興対策実施地域
- ク 過疎地域活性化特別措置法（平成2年法律第15号）の過疎地域
- ケ 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成5年法律第72号）の特定農山村地域

農業振興地域は、原則として市町ごとに指定されますので、おおむね200ha（農業等の条件が不利な地域等は50ha以上の農用地は、各市町ごとに存在することが必要とされています。ただし、この要件を満たさない市町でも一定の要件のもと近隣市町と一体として合併指定を受けることもできます。

【問5】中山間地域の市町では、地形が複雑で田、畑、採草放牧地、混牧林地等が混在しているほか、それらが道路、河川等によって隔てられていることがしばしばです。指定基準の集団的農用地というのは同一地目が接続する団地だけをいうのでしょうか。

【答5】指定基準の集団的農用地というのは、田、畑の地目ごとにそれぞれの団地性に限っているものではありません。田、畑、樹園地および採草放牧地は、通常「農用地」と総称されていますが、この農用地としての団地性をいいます。

また農用地が団地をなしているというためには、農用地が連続していることが必要ですが、小河川、道路などの線的な施設等により隔てられている場合であっても、その相互間の往来に支障がなく農作業上一体的なものとして考えられる場合には一つの団地として扱われます。

ただし、混牧林地は、農用地ではありませんから、農用地に接していても、また農用地の間に介在していても、ここでいう農用地の団地の対象とはしません。

## 3 農業振興地域整備計画の策定(変更)について

【問6】基礎調査とは具体的にどのようなものですか。

【答6】農業振興地域内について農用地の面積、土地利用、農業就業人口の規模、人口規模、農業生産、生産基盤の整備の状況、農用地等の保全及び利用の状況、農業近代化施設の整備状況、農業従事者の農業以外への就業状況、農業従事者の生活環境を確保するための施設の整備状況、農業を担うべき人材の育成及び確保の状況、森林の整備及び林業の状況等について、おおむね5年ごとに調査を行うもの

です。(農振法第12条の2)

この調査の結果により行う市町整備計画の見直しは、基礎調査の実施(基礎資料収集→整備計画の構想作成→構想に基づく調査)→基礎調査結果の分析及び地域における課題の抽出→地域における農業振興の方向(目標)検討→目標達成に向けた基本構想の作成というような流れになると考えられます。

なお、具体的に調査するに当たっての調査内容及びその結果の整理の方法について、「農業振興地域制度に関する参考様式集」(平成12年農林水産省構造改善局計画部地域計画課長通知)の基礎調査作成資料で参考として示しています。

**【問7】農用地区域の設定に際し、10ha以上の集団的農地とありますが、なぜ10haとなったのですか。また、集団性の判断は、どのように行うのでしょうか。**

**【答7】**農用地が連たんすることによる高生産性、農作業の効率性等の面から10ha規模が効率的な営農条件を備えていること、また、農業生産基盤整備事業等の公共投資の効率的実施、さらに、都市計画法の農林漁業との調整において、10haの集団農地は都市的土地利用を行う市街化区域に含めない土地として取り扱われていること等を考慮して、10haを規模要件としています。

なお、耕作放棄地であっても耕作しようとするれば効率的な農業生産が可能な土地条件を有するものであることから、集団性はあると判断した場合には、耕作放棄地の解消対策、担い手への集積等により、当該農地の確保と有効利用を図ることが重要となります。

また、10ha以下であっても、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は、農用地区域に定めることができます。

集団性については、道路、鉄道等の施設、河川その他の地形・地物等を境界として判断することとなりますが、これらの地形・地物等であっても、通作等に支障が生じないものである時には、一団の土地とすることが適当です。

**【問8】農振整備計画の変更に当たり、地元地権者等の意向をどこまで反映しなければならないのでしょうか。**

**【答8】**市町整備計画は農振法第8条第2項の農用地利用計画以外はマスタープランですが、農用地利用計画は、土地利用規制の基礎となる具体的な計画であり、国土の合理的利用の見地から、各地域における土地の農業上の利用の高度化を図るため策定される公共的な計画であることから、個人の利害をそのまま反映させる必要はなく、また適当でもありません。

市町整備計画は、市町が将来の農業振興の方向を踏まえて定めるものであり、農振法第10条第3項第1号から第4号については農用地区域として設定し、同項第5号として市町が今後とも農用地区域とすることが適当と判断した場合は、農用地区域として設定することとなります。

また、地域の土地利用の状況等を勘案して当該土地を農用地区域以外の用途に利用する場合については、具体的な転用計画があり、不要不急の用途に供されるものでないと認められる場合に、農振法第13条第2項により除外が可能となります。

**【問9】農用地区域からの除外要件の「他に代替地がない」について、具体的にどのように判断するのでしょうか。**

**【答9】**「他に代替地がない」かどうかについては、例えば農用地区域外の土地に家屋の新築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除外をする場合等は要件を満たさないと考えられます。代替性の判断については、施設の種類や市町における農用地区域の設定の状況等によって異なるものであると考えられ、一部の白地の土地所有者が、売買、交換に応じられないとことのみをもって、代替すべき土地がないと判断することは適当でないと考えます。(土地所有者の了解を得ることや土地価格が安価であることを判断の理由とすることは適当ではありません)

いずれにしても、客観的にみて「他に代替地がない」ことがわかるように整理する必要があると考えます。

**【問10】農用地区域からの除外要件の「効率的な農業利用に支障なし」について、具体的にどのように判断するのでしょうか。**

【答10】農地の集団化，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ある場合とは，具体的には，①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機械化や病害虫防除に支障が生じる場合，②虫食いの転用等が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対策への支障が生じる場合などが該当すると考えられます。（ガイドライン第16の2の（3）の②）

**【問11】農用地区域からの除外要件の「担い手に対する農用地の利用集積に支障がない」について、担い手とはどのような者をいうのでしょうか。また、「利用集積に支障ない」はどのように判断するのでしょうか。**

【答11】担い手とは，認定農業者，特定農業団体若しくは特定農業団体，水田・畑作経営所得安定対策の対象となる農業者及び市町が認める者（例えば，認定農業者となることが確実な者等）をいいます。

農用地の利用集積に支障とは，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，安定的な農業経営に支障が生じる場合や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などが該当すると考えられます。

また，この要件を判断するにあたっては，農用地利用計画又は農業委員会が行う農用地の斡旋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ます。（ガイドライン第16の2の（3）の③）

**【問12】農用地区域からの除外要件の「土地改良事業等完了後8年を経過」について、なぜ8年となったのでしょうか。また、8年経過の判断方法について教えてください。**

【答12】土地改良事業等が行われた農地は，これら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ります。

この期間については，土地改良法第90条の2（特別徴収金）等を踏まえたものとなっています。また，8年を経過した場合でも，当該土地は生産性の向上が図られた優良な農地であることから，その確保に努めることが重要であり，農地法では第1種農地になるため，除外後の農地転用許可等の見込みについても確認する必要があります。第1種農地の不許可の例外以外は，通常農用地区域から除外できません。

また，法令上「工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること」としていますが，この「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が事業全体が完了する時点であること及び第三者から見て8年を経過したかどうかを明確に判断できることが必要であることから，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ています。（ガイドライン第16の2の（3）の④）

**【問13】農振法第13条第2項の除外の5要件について、要件を全て満たす場合は必ず農用地区域から除外しなければならないのでしょうか。**

【答13】農振法第13条第2項の5要件は、あくまで農用地区域からの除外を行う際に最低限満たさなければならない要件であり、当該要件を満たしたものは全て除外しなければならないわけではありません。

市町として農用地利用計画の変更の必要性を自ら判断し、農振法第13条第2項各号に掲げる要件全てを満たした場合に除外できるというものです。（あくまで計画の変更は市町が計画の変更の必要性を判断した場合に行うものです。）

**【問14】ため池を整備した場合の受益地についても、8年未経過の要件は当てはまるのでしょうか。**

【答14】当該土地が、農振法第10条第3項第2号に規定する事業（土地改良事業等、国が補助を行う事業等）により整備された農地等は、明らかに営農条件が、他の農地より優れており、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ります。

ただし、農用地の災害を防止することを目的とする防災事業等の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受益地については、法令上、事業完了後8年を経過することを除外の要件として設けていません。

**【問15】自己所有農地に農業用倉庫を建設する場合、農用地区域から除外しなければならないのでしょうか。また、留意すべき点がありますか。**

【答15】農業用倉庫は、自己の農業生産活動上必要な施設であり、農用地区域内においても設置が可能ですし、農用地区域から除外して設置することも可能です。つまり、農用地区域に含めるか含めないかは市町の判断となります。

ただし、10ha以上の集団的農地・農業生産基盤整備事業対象地に隣接する農業用施設用地、2ha以上の集団的農業用施設用地については、農用地区域に含める土地となります。

農用地区域内において設置する場合は、農作業の効率化等に支障を及ぼすおそれがないよう配慮する必要があります。

また、用途区分の変更で1ha未満の場合、自己の耕作する土地に設置する農業用施設用地を農用地区域から除外する場合の変更は軽微な変更として取り扱うことができ、市町は変更した旨を公告するのみで足りります。

**【問16】基盤整備の実施に関して非農用地区域に指定された土地の、農用地区域からの除外はいつ行うのでしょうか。**

【答16】非農用地区域として農用地区域に含まれない土地として農用地区域から除外するのは、非農用地区域が確定した段階に行うことが望ましいことから、土地改良事業計画が確定された時点、事業計画変更により非農用地区域の区域が変更されることが予想される場合には、換地の確定や事業の完了をまって、農用地区域を変更してもよいと考えられます（ガイドライン第13の3の(1)）。

**【問17】市町総合計画により市街化の推進、沿道利用の推進を行っている地域について、具体的な計画はなくても全体見直し時に農用地区域から除外することは可能でしょうか。**

【答17】市町整備計画は、市町総合計画との整合性を図ることとされていますが、具体的な計画がない場合に当該区域の開発構想それだけをもって、農用地利用計画を変更し農用地区域から除外すべきではありません。

全体見直しの際に農用地区域から除外する場合の要件は、農振法第10条第3項各号の要件を満たさない場合の変更、同第10条第4項の土地に該当する場合の変更、同第13条第2項に関する変更の場



合のみとなっており、これらに該当した場合に、農用地区域から除外できることとなっています。

**【問18】災害復旧事業を実施した農地は、農用地区域に含めなければならないのでしょうか。**

【答18】主として農用地の災害を防止することを目的とした事業や、農業の生産性の向上を直接の目的としない事業は土地改良事業に含まれない事業となり、農用地区域に定める土地に該当しません。

具体的には、農地の災害を防止することを目的とする防災事業や非農用地区域捻出を目的とした集落土地基盤整備事業、緊急に補強工事を行うことにより農業用排水施設の機能の維持及び安全性を図る基幹水利施設補修事業などが該当します。

なお、農業用排水施設の従前の機能の維持を図ることを目的とする更新事業については、単純更新の事業であっても農業の生産性の向上に資するものと考えられることから、土地改良事業等に含まれます。

**【問19】施行規則第4条の4第1項第27号の「地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画」を策定するに当たって注意すべき点がありますか。**

【答19】施行規則第4条の4第1項第27号の「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、市町が農業の振興を図るために計画する計画であって、12の要件（①規模が妥当、②他に代替地なし、③効率的な農業利用に支障なし、④農業用排水路等の機能に支障なし、⑤5年以内に施設整備着手、⑥農業委員会の意見を聴く、⑦処分行政庁の処分（許認可等）見込み、⑧土地改良事業の実施に支障なし、⑨計画策定に当たり、計画案の公告縦覧及び住民の意見聴取機会を付与（平成19年規則改正）⑩当該農業振興地域の特性に応じた農業の振興が図られているかについて定期的に検証する定めがあること（平成21年規則改正）、⑪効率かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障がない（平成21年規則改正）、⑫土地改良事業の工事が完了した年度から起算して8年経過したもの（平成21年規則改正）、を満たす場合には、農用地区域からの除外が可能となるものです。

本制度は、地域全体の農業の振興を図るために地方公共団体が定めた計画で、当該計画の区域内の土地の農業上の効率かつ総合的な利用の促進を図る観点から、農業的土地利用と非農業的土地利用の計画的な調整が図られた上で定められているものについて、その公益性に配慮して措置されているものであることに十分留意し、安易に農用地区域を縮小するための計画とするのではなく、地域の優良農地が安定的に確保・保全されることを基本とした農業の振興が図られるよう、慎重かつ適正な対応に努めることが重要です。（当然、農業の振興に直接つながらないような施設又は農業振興との関係が不明確な施設については、位置づけるべきではありません。）

また、特定の農業者等の利益ではなく地域の農業振興を図る観点から定められる計画とすることが重要です。

**【問20】農用地等以外の用途に供することを目的に農用地利用計画の変更の手続き中に転用事業計画が中止された場合は、どのような手続きとなるのでしょうか。**

【答20】農用地利用計画案について、仮に公告縦覧中に事業計画が中止された場合は、農用地利用計画案を変更する必要が生じると考えられます。

県の同意手続き中であれば、県は、農振法第13条第2項第1号前段の「農用地区域以外の区域内の用途に供することが必要かつ適当」には該当しないとして同意しないこととなります。

また、県の同意後であれば、次回の変更の際に農用地区域に編入するようにしなければなりません。

**【問21】農振整備計画の案の同意に当たっては、変更案の一部のみを同意することは可能でしょうか。**

【答21】農振整備計画の案は、変更する箇所のみではなく農用地利用計画全体の変更であることから、その一部について同意するということはできません。

#### 4 農振整備計画の案の縦覧について

【問22】農振整備計画の案の縦覧期間は、公告日を含めて30日となるのでしょうか。

【答22】農振整備計画の案の縦覧期間の計算は、民法の規定（第140条から142条）に従って行われることとなります。具体的には、「農業振興地域整備計画の公告について（昭和45年4月6日45農政第1887農政局長通知）」の参考様式に示されているように縦覧期間は公告年月日の翌日から起算して30日目の日までとなります。

【問23】期間の最終日が休日の場合はどのように取り扱うのでしょうか。

【答23】農振整備計画の案の縦覧期間が休日の場合は、その翌日まで縦覧することとなっています。これは、地方自治法第4条の2第4項において「地方公共団体の行政庁に対する申請、届出その他の行為の期限で法律又は法律に基づく命令で規定する期間（時をもつて定める期間を除く。）をもつて定めるものが第一項の規定に基づき条例で定められた地方公共団体の休日に当たるときは、地方公共団体の休日の翌日をもつてその期限とみなす。」としていることなどを考慮しているためです。

#### 5 農用地利用計画案に対する異議の申出について

【問24】農用地利用計画案について、農用区域内の土地の所有者等は異議申出ができますが、除外される土地の所有者等も異議の申出ができるのでしょうか。

【答24】農用地利用計画の案について異議申出ができる者は、農用区域内の土地の所有者又はその土地に関し法律上保護される権限（地上権、永小作権、質権、使用貸借権、賃借権、抵当権、鉱業権等）を有している者であり、除外される土地の所有者等は、農用地利用計画案に対して異議の申出をすることはできません。

【問25】異議の申出は、農用地利用計画案の縦覧期間満了の日の翌日から起算して15日以内になければなりません。この期間以外に異議の申出があった場合は、「異議の申出は不適法」として却下して良いのでしょうか。

【答25】農用地利用計画の案の縦覧期間満了の日の翌日から起算して15日を超えて異議の申出があった場合は、「異議の申出は不適法」として却下することとなります。

ただし、縦覧期間中に異議の申出があった場合は、縦覧期間満了の日の翌日から起算して15日以内に異議の申出があったことに該当し、「異議の申出は不適法」にならないと考えられます。

さらに天災その他異議の申出ができなかったことについてやむを得ない理由があるときは、その理由がやんだ日の翌日から起算して1週間以内であれば、期間満了後であっても異議の申出は認められます。また、郵送による場合は郵送に要した日数は算入されないこととなっています。

#### 6 土地利用の勧告について

【問26】耕作放棄地であることをもって農振法第14条の勧告はできるのでしょうか。

【答26】農振法第14条の勧告は、農用区域内にある土地が農用地利用計画において指定された用途に供されていない場合、指定した用途に供すべき旨を市町長が勧告できるというものです。

しかし、耕作放棄地は、農地法上でも農地として扱われることから、農振法としても直ちに指定した用途に供されていないとして勧告することはできないと考えられます。

ただし、耕作放棄地の状況が長年続くことにより明らかに農地として認められない状況となっている場合や周辺農地への農業上の利用に支障を及ぼすことにより、市町整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合などは、農振法第14条の勧告ができるものと考えられます。

## 7 農用地区域内における開発行為の制限について

**【問27】農用地区域内における開発行為の制限が設けられたのはなぜでしょうか。**

**【答27】**農用地区域内の土地のうち農地や採草放牧地は、農地法による転用制限、さらに、農振法第17条による農地等の転用制限（農用地利用計画において指定された用途以外の用途に供してはならない）があり、これらの制度により農業上の利用の確保を図ることができました。

しかしながら、山林や原野は、農用地等として開発し、利用すべきものとして農用地区域に含められた土地であるにも関わらず宅地造成等の開発について農業上の利用を確保する観点からの規制がなされていませんでした。このことから、農用地区域内において開発行為をする場合には、国又は地方公共団体等が行う行為等の一定の行為を除き、あらかじめ知事の許可を受けなければならないという制限が設けられました。

## 8 農業用施設用地について

**【問28】農業用施設用地を農用地利用計画の対象に位置づけられたのはなぜですか。また、このことによつてどのようなメリットがあるのですか。**

**【答27】**農用地利用計画の対象となる「農用地等」に農業用施設用地が位置づけられたのは、近年における畜産、施設園芸などの発展に伴って、いわゆる施設型農業が重要な地位を占めるようになっていくとともに、農畜産物の集出荷施設その他の農業用施設も地域農業において重要な役割を果たしていることから、これらの農業用施設の用地の確保を図るとともに農業用施設と農用地や混牧林地とを適切に配置することによって、農業振興地域における総合的かつ計画的な土地利用を図ろうとするためです。

具体的には、共同利用施設の設置を予定しているような土地をあらかじめ農用地区域に含めておくことによつて、他用途へ利用されることを防ぐことができるなどのメリットがあります。

**【問29】農用地区域である農業用施設用地に関して、農業用施設を設置及び管理する者に制限はあるのですか。**

**【答28】**農用地区域内の土地は、農業振興地域の農業者の農業生産上必要な土地で、計画的に利用するために確保するものであり、「耕作又は養畜の業務のために必要な施設」については農業用施設用地を指定することができますが、地域農業者の農業生産との関連が希薄な施設についてはその対象とすることは適当ではありません。

このため、農業用施設用地の指定に当たっては、個人利用施設又は共同利用施設であることを問わず、主として農業生産者又は農業生産者の構成する団体が管理利用する施設でないものは「耕作又は養畜の業務のために必要な施設」には該当しませんが、農業協同組合が設置及び管理する農業生産者のための共同利用施設や、構成員である農家の経営上のウェイトが高い会社等が設置及び管理する施設などについては、農業用施設用地の対象になります。

ただし、規則第1条第3号の製造、加工又は販売の用に供する施設については、「耕作又は養畜の業務を営む者（農家、農業生産法人、構成員が農家である任意団体等）」自らが設置及び管理する施設に限られ、農業経営を行わない農業協同組合や農業者が構成員となった会社等が設置及び管理するものは該当しません。

**【問30】農業用施設用地には、農業用施設に附帯する駐車場用地も含まれるのですか。**

【答29】農業用施設における駐車場については、当該農業用施設の機能を維持・発揮するために駐車場用地の確保が必要不可欠な場合には、施設の管理利用上必要な最小限の範囲内に限り、当該施設の一部と解して農業用施設用地に含めることができると判断されます。

なお、市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項の市民農園においては、農機具収納施設、休憩施設と同様、駐車場についても農用地区域とすることができますが、これは、同法に基づく市民農園については、同法第4条による市民農園区域の指定や第7条による市民農園の開設の認定に当たって、市町整備計画との調和が保たれるよう、市町整備計画の策定権者である市町及び協議の相手方である知事の意向が反映される仕組みとなっており、その過程において農業用施設の管理利用上必要な施設であることが明確とされているためです。

**【問31】規則第1条第3号の製造、加工又は販売の用に供する施設は、具体的にどのようなものが該当するのですか。**

【答30】規則第1条第3号の製造、加工又は販売の用に供する施設は、自ら耕作又は養畜の業務を営む者（農家、農業生産法人、構成員が農家である任意団体等）が設置及び管理する施設で、次のものが該当します。

- ① 農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工施設  
施設を設置及び管理する農業者自らの生産する農畜産物を原料又は材料として使用する割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いもの。
- ② 農畜産物の販売施設  
施設を設置及び管理する農業者自らの生産する農畜産物の販売の割合が他の農畜産物よりも量的又は金額的に多いもの。
- ③ 農畜産物を原料又は材料として製造又は加工したものの販売施設  
施設を設置及び管理する農業者自らの生産する農畜産物を量的又は金額的に5割以上使用して製造又は加工したもののみを販売する施設。

なお、農業用施設を設置するに当たっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）による開発許可が必要となる場合があると考えられるため、都市計画法29条又は43条1項の許可が見込まれないものについては、市町整備計画に定めることは適当ではありません。

**【問32】農畜産物を原料又は材料として製造又は加工したものの販売施設には、農家が自分の生産した農畜産物を材料として料理を提供するレストランは含まれるのですか。**

【答31】レストランは、料理及び飲料を販売するための施設というよりも、食事をするための「場所」を提供することを目的とする施設であり、規則第1条3号の販売の用に供する施設とは基本的に異なる施設であると解されます。

また、規則第1条第3号の農業用施設のうち農畜産物を原料又は材料として製造又は加工したものの販売施設は、施設を設置及び管理する農業者自らの生産する農畜産物を量的又は金額的に5割以上使用して製造又は加工したもののみを販売する施設が該当しますが、レストランで提供するすべての料理及び飲料について、農業者自らの生産する農畜産物を量的又は金額的に5割以上使用したものとすることは、實際上極めて困難であると考えられます。

なお、このようにレストランを農業用施設用地において設置することは適当ではありませんが、一定の要件を満たしている場合には農用地区域からの除外により設置することができます。

**【問33】**地域一円の農業者が自分の畑で栽培した作物を持ち寄り販売するような施設についても、農業用施設に含まれるのですか。

【答32】農業者自らの生産する農畜産物の販売の用に供する施設で、自らが設置及び管理するものであれば該当します。

**【問34】**農業用施設用地について、例えば集团的農用地や土地改良事業等の施工地の区域には極力施設の設置を行わない等、設置位置に関する規制はないのですか。

【答33】用途区分の指定については、規則第4条の2第1項第2号に記述しているとおり、「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よう指定すること」とされていることから、農業用施設の設置位置についても、この観点から判断する必要があるため、集团的農用地や土地改良事業等の施行地の区域において農業用施設用地を指定することは適当ではない場合が考えられます。

なお、農業用施設用地については、これらの要件のほか、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よう定めることにも配慮することが望ましいと考えられます。

**【問35】**温室等の農地の形質変更を行わないものについては、農地法で農地として扱えますが、農振法上は農業用施設用地とすべきなのでしょうか。

【答34】農地法上は、農地に形質変更を加えず、いつでも農地を耕作できる状態を保ったままで、農地に鉢、ポットなどを置くための棚等を設置し農作物を栽培している場合や農地をシート等で被覆し農作物を栽培する場合は、(納税猶予の対象となる)農地として認められます。

仮にこのような形で農地利用するために農地の権利取得・設定をする場合は、農地を農地以外のものにする行為には当たらず、当該農地の権利取得をする際には農地法第5条の許可を有することとして取り扱うことは妥当でないこととなります。

したがって、農地の形質変更行為(敷地をコンクリート等で地固めするなど)を行わずに温室等を自己の農地に設置する場合、取得した農地に設置する場合ともに、設置後も農地法上は農地として判断されます。

農振法上は、農振法第3条第1項に該当する土地は、農地法第2条第1項に規定する「農地」及び「採草放牧地」に該当するものであることから、農地法上農地として判断されるものについては、農振法上も「農地」として判断されます。(ガイドライン第2の1))

この場合、温室等の設置については、農地(現況)を農地(農用地利用計画において指定された用途区分)として利用するための行為として、規則第36条第2号ロに該当することとして取り扱って差し支えないと考えています。

#### IV 農振法用語集

農用地	農業振興地域の整備に関する法律第3条第1号に、「耕作の目的又は主として耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地」とされており、具体的には、農地及び採草放牧地のことを指します。
農地	農地法では、「耕作の目的に供される土地」とされています。なお、「耕作」とは、土地に労働及び資本を投じ肥培管理を行って作物を栽培することです。
採草放牧地	農地法では、「農地以外の土地で主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの」とされています。なお、「耕作の事業のための採草」とは、飼料又は敷料にするための採草のことです。また、採草している土地であっても牧草を播種し、施肥を行い、肥培管理して栽培しているような場合は、採草放牧地ではなく農地となります。
混牧林地	農振法第3条第2号に、「木竹の育成に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農用地を除く。）」とされています。要するに、主として木竹の生育に利用されているものであって、従として耕作又は養畜のための採草又は家畜の放牧に利用される土地のことです。
農業用施設用地	<p>農振法第3条第4号に、「耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（前号の施設を除く。）で、農林水産省令で定めるものの用に供される土地」とされています。</p> <p>※ 農林水産省令：農業振興地域の整備に関する法律施行規則</p> <p>農林水産省令では、「農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設」（畜舎、温室、農産物集出荷施設など）、「農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設」（たい肥舎、農機具収納施設など）、「耕作又は養畜の業務を営む者が設置し、及び管理する</p> <p>① 製造・加工施設 ② 販売施設（ともに一定の条件有り）」及び「廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設」を農業用施設としています。</p>
農業振興地域	今後相当長期（おおむね10年以上）にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域として都道府県が指定した地域。広島県では、20市町で農業振興地域が指定されています。
農用地区域	<p>市町村が、今後相当長期（おおむね10年以上）にわたり農業上の利用を確保すべき土地として、農業振興地域内に設定した区域のことで、市町村が策定する「農業振興地域整備計画」内の「農用地利用計画」に同区域に関する事項が定められています。</p> <p>なお、農用地区域は、その現況が農用地等である土地の区域をいうのではなく、農用地として利用すべき土地の区域を意味するもので、農用地だけでなく山林、原野等であっても、将来、農用地等としての開発が見込まれるときには、農用地区域に含めることができます。</p>
農用地等の確保等に関する基本指針	<p>農振法第3条の2の規定により、現在の基本指針は、平成17年11月に国より公表されたものであり、① 農用地等の確保に関する基本的な方向、② 農業振興地域の指定の基準に関する事項、③ その他農業振興地域の整備に際し配慮すべき重要事項 を定めています。</p> <p>平成21年の農振法改正を受けて、平成22年6月に改正の予定です。</p>

農業振興地域整備基本方針	都道府県が、農業振興地域の指定及び市町村が定める農業振興地域整備計画の策定に際し、その基準ないし基本となるべき事項につきおおむね10年を見通して定めたものです。広島県の最近の農業振興地域整備基本方針の変更は、平成21年6月29日におこなっており、農用地等の確保等に関する基本指針の改正（平成22年6月予定）を受けて、平成22年12月に変更予定です。
農業振興地域整備計画	農業振興地域の区域の全部又は一部がその区域にある市町村が、自然的経済的社会的諸条件を考慮して、当該地域において総合的に農業の振興を図るために必要な事項を一体的に定めたもので、策定に当たっては、都道府県が策定した農業振興地域整備基本方針に適合するとともに、国土総合開発計画等との調和が保たれたものとなっています。 なお、計画内容は、農用地利用計画とその他の計画（総じて「マスタープラン」という。）に区分されます。
農用地利用計画	農用地区域及びその区域内にある土地ごとに農業上の用途を定めたもので、土地利用規制の基礎となる具体的な計画です。
用途区分	農用地区域内の土地ごとに、「農地」、「採草放牧地」、「混牧林地」及び「農業用施設用地」の4種類の用途いずれかに指定することで、指定した用途以外への利用を規制しています。なお、指定した用途どおりに利用されていない場合には、市町村長が勧告を行うなどの措置がとられます。
土地改良事業等	農振法上では、① 農業用排水施設の新設又は変更、② 区画整理、③農用地の造成（昭和35年以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事を除く。）、④ 埋立て又は干拓、⑤ 客土、暗きょ排水、農用地、混牧林地の改良又は保全のため必要な事業 のいずれかで、国が実施または経費の補助を行う事業とされています。 当該事業の実施区域内にある土地は、法第10条第3項第2号の規定により、農用地区域に含める土地とされています。 また、当該事業の工事完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していないものについては、法第13条第2項第5号の規定により、農用地区域から除外することができません。
開発行為	農振法上では、宅地の造成、土地の採取その他の土地の形質の変更又は建築物の工作物の新築、改築若しくは増築とされており、「土地の形質の変更」とは、①宅地の造成、土地の開墾、田の畑地転換、農用地間における用途の変更、土、岩石又は砂利の採取、鉱物の掘採、切土、掘削、盛土、物件の収集等により土地の物理的形質を変更する行為をいいます。
交換分合制度	交換分合とは、細分・分散している農地を、区画・形状・地番を変動することなく、地域内で交換することにより、広く使いやすいうように農地をまとめるものです。具体的には、多数の農業者が所有権等の権利を交換することにより、今まで分散し、農作業を行ううえで不便であった土地をいくつかにまとめることで、互いに効率よく農作業を行うことができるよう、取り組む制度です。この制度を活用することで、税制上の優遇措置を受けることができます。