

# 農業用施設の建設に係る規制の見直しについて

## 【規制改革実施計画（令和2年7月17日閣議決定）への対応状況】



令和3年3月31日

**農林水産省**

# 規制改革実施計画（令和2年7月17日閣議決定）について

## II 分野別実施事項

### 5. 農林水産分野

#### (4) 農業用施設の建設に係る規制の見直しについて

今回のWGヒアリング対象事項

事項名	規制改革の内容	実施時期
<p>農業用施設の建設に係る規制の見直しについて</p>	<p>a 新たな食料・農業・農村基本計画（令和2年3月31日閣議決定）に沿って農林水産省が行う長期的な土地利用の在り方の検討と併せて、農業者が転用許可を受けずに設置できる①農業用施設の面積（現行2a未満）の拡大や、②農畜産物の加工・販売施設への拡大について検討を行い、必要な措置を講ずる。なお、上記措置については、営農や6次産業化のための加工・販売という施設の目的を明確化し、目的外への施設の利用や周辺農地への支障が生ずることがないように検討を行い、<b>必要な担保措置があれば講ずるものとする。</b></p> <p>b 農業経営の類型ごとの差異があるかも含め、農地の所有者と利用者の合意形成の実態を踏まえ課題を整理し、合意形成に向けた所有者と利用者の協議が円滑に進むような対応を検討する。</p> <p>c 税制や都市計画制度等を含め、農地を転用して農業用施設や加工・販売施設を設置する際の留意点、6次産業化に取り組む際の必要な手順及び相談窓口などを手引きにまとめ、農業者に周知する。</p> <p>d a, cに係る見直し内容や手引き等の周知に当たっては、地域によって農業者の認知度にばらつきが出ることはないよう、地方公共団体に加え、農業団体等も通じて、農業者に広く周知を行う。</p> <p>e 農業者からの意見や苦情が多い運用のばらつきについては、現状を具体的に調査し、対応を検討する。</p> <p>f 申請の際に提出を求められる農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第30条に定める添付書類について、eに併せて実態を調査した上で、不要な添付書類が求められることがないように、提出を求めてはいけないものを明確化するなどの見直しを検討し、地方公共団体及び農業委員会に通知する。</p>	<p>a: 令和2年度検討、 令和3年上期結論、 令和3年度措置</p> <p>b~f: 令和3年度措置</p>

# 新たな食料・農業・農村基本計画（令和2年3月閣議決定）における農村の振興に関する施策の概要

農村、特に中山間地域においては、少子高齢化・人口減少が都市に先駆けて進行する一方で、「田園回帰」による人の流れが全国的な広がりを持ちながら継続しているなど、農村の持つ価値や魅力が国内外で再評価され、多様なライフスタイルの普及や、関係人口の拡大等により地域活性化に貢献する動きがみられる。このような最近の変化にも的確に対応しつつ、**関係府省、都道府県・市町村、事業者が連携・協働し、「地域政策の総合化」を図る。**

## しごと

### (1) 地域資源を活用した所得と雇用機会の確保

- ① 中山間地域等の特性を活かした**複合経営**等の多様な農業経営の推進
- ② 地域資源の発掘・磨き上げと他分野との組合せ等を通じた所得と雇用機会の増大
  - ・農村発イノベーション※をはじめとした地域資源の高付加価値化
  - ・農泊、ジビエ、農福連携 等
- ③ 地域経済循環の拡大
  - ・バイオマス・再生可能エネルギー、農畜産物等の地域内活用・消費
  - ・農村におけるSDGs達成に向けた取組
- ④ 多様な機能を有する都市農業の推進

+

食料・農業政策

## くらし

### (2) 中山間地域等をはじめとする農村に人が住み続けるための条件整備

- ① 地域コミュニティ機能の維持や強化
  - ・世代を超えた人々による**地域のビジョン**づくり
  - ・放牧等の**多様な土地利用方策**とそれを実施する仕組みの構築
  - ・「小さな拠点」の形成
  - ・地域コミュニティ機能の形成のための場づくり
- ② 多面的機能の発揮の促進
- ③ 生活インフラ等の確保
  - ・情報通信環境の確保
  - ・地域内交通の確保・維持 等
- ④ 鳥獣被害対策等の推進

※農村発イノベーション

活用可能な農村の地域資源を発掘し、磨き上げた上で、これまででない他分野と組み合わせる取組

## 活力

### (3) 農村を支える新たな動きや活力の創出

- ① 地域を支える体制及び人材づくり
  - ・地域運営組織の形成
  - ・地域内の**人材の育成**及び確保
  - ・関係人口の創出・拡大や関係の深化を通じた人材の裾野の拡大 等
- ② 農村の魅力の発信
  - ・半農半X、デュアルライフ(二地域居住)などの**多様なライフスタイル**の提示
  - ・農的暮らしなどの**多様な農への関わり**への支援体制の構築
  - ・棚田地域の振興と魅力の発信 等
- ③ 多面的機能に関する国民の理解の促進等

+

食料・農業政策

## 仕組み

### (4) 「3つの柱」を継続的に進めるための関係府省で連携した仕組みづくり

- **農村の実態や要望**について、**農林水産省が中心**となって、都道府県・市町村、関係府省、民間とともに、**現場に出向いて直接把握**し、把握した内容を調査・分析した上で、**課題の解決**を図る取組を継続的に実施するための仕組みの構築

# 転用許可不要となる農業用施設の範囲拡大に向けた検討状況について

## 「長期的な土地利用の在り方に関する検討会」による検討状況

- **長期的な土地利用の在り方に関する検討会**において、**農業用施設の建設に係る規制の見直し等**についても議論。
- 委員からは、六次産業化等のための施設整備に当たっては、**農業上の利用との十分な調和が必要**であるとの指摘があった。こういった意見も踏まえつつ、引き続き議論を深め、**令和3年6月までに結論を得る**こととしている。

### 1. 「長期的な土地利用の在り方に関する検討会」の概要

#### 目的

本格的な人口減少社会の到来等により、農業の担い手も減少していくことが想定され、農地集積、新規就農、スマート農業の普及等の政策努力を払ってもなお耕作困難な農地が発生することが懸念されることから、地域の将来像についての地域での話し合いを促しつつ、放牧・飼料生産等の少子高齢化・人口減少にも対応した多様な利用方策とそれを実施する仕組みについて検討を進めることが重要となっている。

こうした課題に対応するため、農林水産省に「地域活性化プロジェクト」を設置し、総合的な議論を行い、必要な施策を実施することとしており、幅広い視点から検討を進めるため、有識者から成る長期的な土地利用の在り方に関する検討会を開催する。

#### 設置年月日

- 設置（要領制定）：令和2年4月23日

#### 委員

安藤光義	東京大学大学院農学生命科学研究科 教授
池邊このみ	千葉大学大学院園芸学研究科 教授
笠原尚美	新潟県阿賀野市農業委員会 会長職務代理者
高橋信博	山形県置賜総合支庁産業経済部農村計画課 課長
田口太郎	徳島大学総合科学部 准教授
林直樹	金沢大学人間社会研究域人間科学系 准教授
広田純一	岩手大学名誉教授 (特定非営利活動法人) いわて地域づくり支援センター 代表理事
深町加津枝	京都大学大学院地域環境学堂 准教授

### 2. 委員の意見等

#### 第6回（令和3年1月22日開催）

- 規制改革実施計画等における農山漁村の活性化を図るための土地利用に係る主な論点として、規制改革実施計画（令和2年7月17日閣議決定）に記載された農業用施設の建設に係る規制の見直しについて問題提起。

#### 第7回（令和3年3月17日開催）

- （笠原委員）半農半Xや六次産業化については、施設の整備が必要となることもあるが、**優良農地の真ん中に施設が設置されないなど、農業上の利用との十分な調和が必要。**
- （池邊座長）農山漁村発イノベーションを行う上で必要となる施設については、**農業上の土地利用と十分に調和を図る必要**がある。一方、十分な土地利用調整を行ったうえで整備することとなった施設については、早期の効果発現を実現するため、**土地利用制度に係る手続きについては迅速な対応が必要**になるのではないかと。

# 転用許可不要となる農業用施設の範囲拡大の方向性について

- 転用許可不要となる①農業用施設の面積や②施設の種別を拡大することは、6次産業化等による経営発展の円滑化が期待される。
- 一方、日照の阻害や排水の影響など、周辺農地への悪影響を及ぼすことや、農業外利用による違反転用の温床になることなどの不適切な土地利用を助長するおそれ。
- このため、行政による計画認定など適切な土地利用調整が担保される仕組みの下で、転用許可不要となる①農業用施設の面積及び②施設の種別を拡大する方向で検討。

## 1. 論点（検討上の懸案事項）

- 周辺農地に対する日照の阻害や通風による被害、排水による農業用水への影響、土盛・切土による土砂の流出等による災害・土地改良施設への影響等の発生リスクが高まること（自治体・農業者）
- 農業用施設として建設し、農業用以外の用途に転換することなどの違反転用等が増加するおそれがあること（自治体）
- 無計画な施設整備が行われ、十分な利用がなされず施設が放置されること（遊休農地であれば再生できるが、施設は再生困難）（自治体）

- 経営規模の拡大やAI・ロボット・ドローン等の新技術に対応した適切な規模とすべきこと（自治体）
- 加工・販売施設は汎用性が高く、農業用以外への転換が容易であり、食品工場や店舗との区別がつかないこと（自治体・農業者）
- 農地に設置すべき蓋然性が低く、まずは農地以外の土地や既存施設を活用すべきであり、無秩序な農地の潰廃が生じること（自治体）

※出典：「農業用施設の建設に係る農地転用の実態等アンケート結果」及び「国と地方の協議の場」における自治体等の意見

※（ ）内は主な意見者

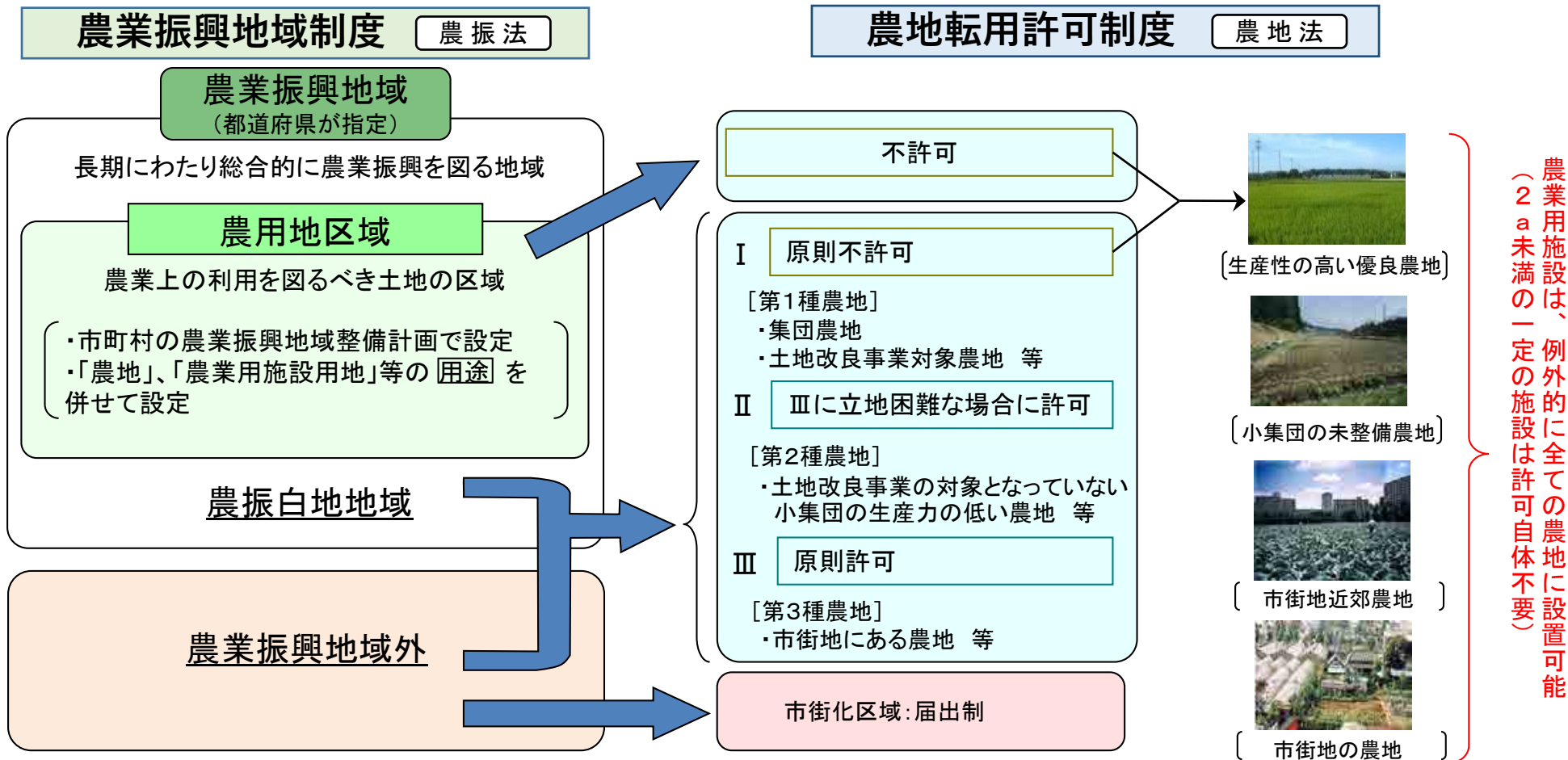
## 2. 検討の方向性

市町村が定める農業の活性化を図るべき区域において、農業者が、市町村の認定を受けた施設整備計画に従って、農業用施設や農産物の加工・販売施設を整備する場合には、農地転用許可を取得しなくてもよいものとする方向で検討。

# 《参考》農地転用許可制度等における農業用施設等の取扱いについて

※ 令和2年4月9日開催農林水産WG資料より抜粋

- 農業振興地域制度において、市町村が農業上の利用を確保すべき土地を農用地区域として指定（ゾーニング）し、農地転用を禁止するとともに、農地転用許可制度において、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、転用を農業上の支障が少ない農地に誘導（個別転用を規制）。
- 農業用施設であれば、転用許可を受けることで全ての農地区分に設置可能（2 a 未満の一定の農業用施設は、許可自体が不要）。



# 《参考》許可不要となる2a未満の農業用施設への転用の取扱い

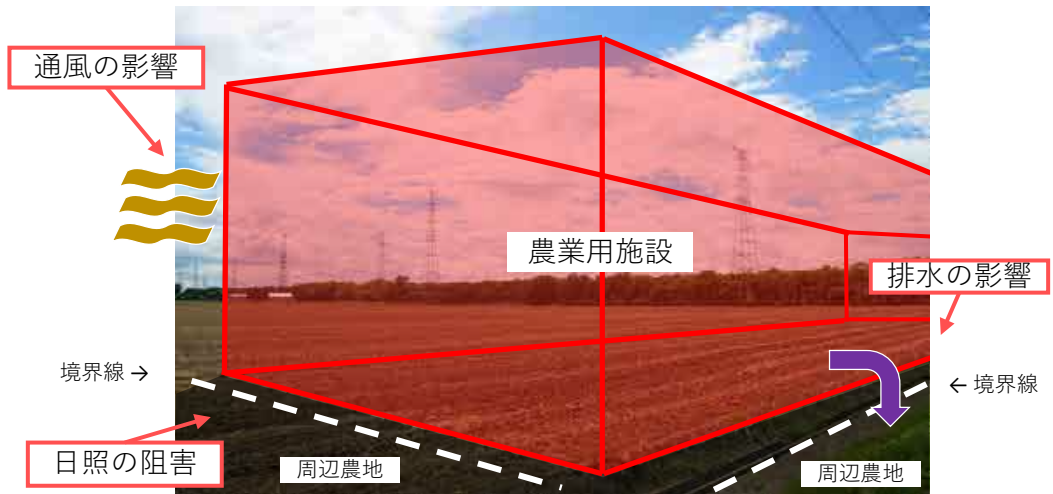
※ 令和2年4月9日開催農林水産WG資料より抜粋

- 農地転用許可制度では、施設等の設置に伴い、周辺農地に対する日照や、排水による農業用水への影響の有無などを確認し、その結果、周辺農地の営農に支障が及ばない場合等に許可。
- 許可不要で転用ができる場合は、この確認が行われないため、周辺農地の利用に悪影響を及ぼすリスクが増大。このため、農業用施設の規模については、2a未満に限定。

## 農地転用許可制度上の農業用施設等の取扱い

取扱い	許可不要	優良農地でも許可可能
施設の内容	① 自らの農地の保全のための農道、農業用排水路、ため池、防風林等(面積制限なし。) ② 自らの農業生産活動に必要な畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設等(駐車場、トイレ、更衣室を含む。2a未満に限る。)	① 農業用施設 例: 温室、農畜産物集出荷施設等(駐車場等を含む。) ② 農畜産物処理加工施設 例: 精米所、農畜産物加工施設等 ③ 農畜産物販売施設 例: 農畜産物販売施設等

## 農地転用による周辺農地の営農への支障のイメージ



## 2a未満の許可不要の取扱いの経緯

- ・本特例は、昭和37年に「50坪未満」として設けられ、昭和45年に「2a未満」と改めた。
- ・当時は、2a未満の規模であれば、周辺農地への影響が少ないことなどを考慮したものと考えられる。
- ・2a程度の規模であれば、農業用施設の敷地としては十分な広さであり、また、2a以上の農業用施設であっても、許可を受けて設置できることから、見直す必要性に乏しかったものと考えられる。

## 【1戸当たり耕地面積の比較】

(出典: 農林業センサス、耕地及び作付面積統計)

	昭和35年	平成27年
総農家数	606万戸	216万戸
耕地面積	607万ha	450万ha
1戸当たり耕地面積(推計)	1.0ha	2.1ha

# 《参考》「国と地方の協議の場」による検討状況

- 「国と地方の協議の場」において、農業用施設の建設に係る課題について、国と都道府県、市町村等の実務担当者による議論を実施。
- 許可不要となる農業用施設の面積及び施設の種類の拡大により、農業経営の発展に資するという意見がある一方、周辺農地への影響等を懸念する意見も寄せられたところ。

## 1. 「国と地方の協議の場」の概要

### 趣 旨

農地転用許可制度及び農業振興地域制度に係る国と地方の協議の場は、地方分権の観点から行っている国から地方へ事務・権限の移譲等によって、農地転用許可等の事務の水準の低下等が発生しないよう、現場における課題の解決を通じて、事務が迅速かつ円滑に行われること等を目的に、国と地方公共団体との間で定期的に協議する機会として、平成26年から実施。

### 構 成

各地域ブロックごとに、都道府県、都道府県農業委員会ネットワーク機構、市町村、農業委員会及び国（本省又は地方農政局）等の農地転用許可制度及び農業振興地域制度の実務者により構成。

### 開催状況

転用許可が不要となる農業用施設の面積や施設の種類の拡大に向けた課題と在り方を議題として、次のとおり開催。

北海道	令和2年1月30日実施	1道56市町村
東北	令和3年1月28日実施	6県4市町
関東	令和2年2月6日実施	10都県18市
北陸	令和2年12月9日実施	3県8市
近畿	令和2年11月19日実施	6府県4市
九州	令和2年9月15日実施	7県37市町村
沖縄	令和3年1月15日実施	1県18市町村

※ 参集又はweb方式等にて開催。東海・中国四国は新型コロナの影響等で開催見送り

## 2. 検討状況

課題と対応の在り方について、次のような議論があった。

### 課 題

#### 【面積の拡大】

- ・周辺農地への影響が大きくなり、トラブル等を懸念
- ・用排水設備等の土地改良施設の機能を阻害するおそれ
- ・違反転用のおそれ（農業用施設に転用し、すぐに店舗にした事例あり）
- ・規模拡大やAI等新技術の導入のため拡大が必要

#### 【施設の種類の拡大】

- ・周辺農地への影響が大きくなり、トラブル等を懸念
- ・加工・販売施設の範囲が不明確になり、違反転用が拡大する
- ・現行でも優良農地でも設置できるのに許可不要にする意義がない
- ・普通の八百屋さんや加工工場と区別がつかない
- ・生産から加工、販売まで行う農業者の経営発展を後押しするので賛成
- ・簡易な無人販売所まで許可を取らせる必要はない

### 対応の在り方

#### 【面積の拡大】

- ・周辺農地や土地改良施設等への被害防除措置を義務付ける必要
- ・農業者の負担軽減を図りつつ、せめて届出はさせる必要
- ・違反転用等が発生しないよう監視が必要
- ・経営規模の拡大に応じた十分な面積にする必要

#### 【施設の種類の拡大】

- ・周辺農地や土地改良施設等への被害防除措置を義務付ける必要
- ・許可不要の対象となる加工・販売施設の範囲を明確にする必要
- ・許可不要ではなく、許可に代わる負担軽減措置を設けるべき
- ・農業経営のため必要なものであることを担保する仕組みが必要
- ・農業用に使用していることが客観的に分ればよいのではないかと
- ・簡易なものであれば許可不要でよい



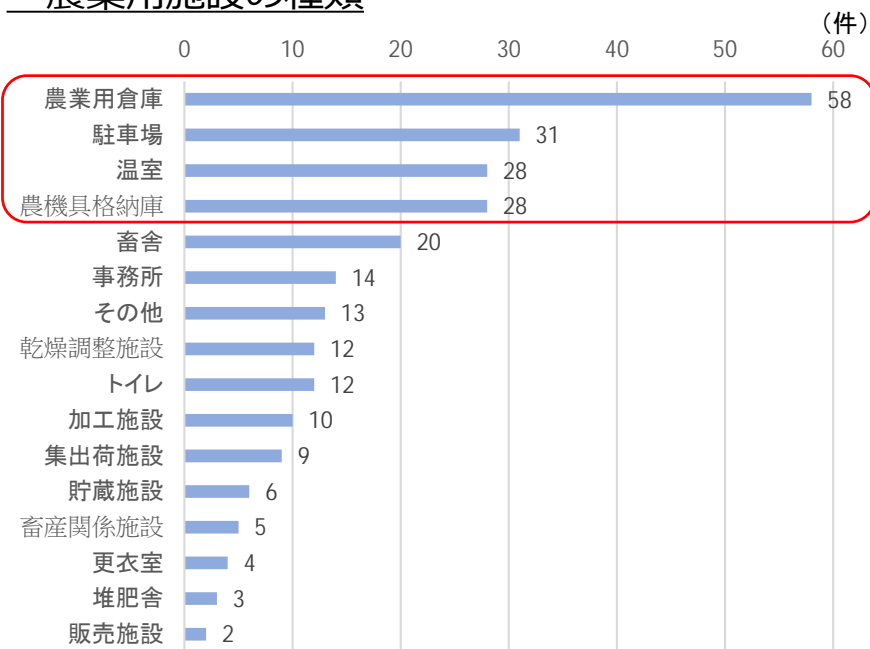
# 《参考》農業用施設の設置状況（令和元年アンケート結果）

※ 令和2年4月9日開催農林水産WG資料より抜粋

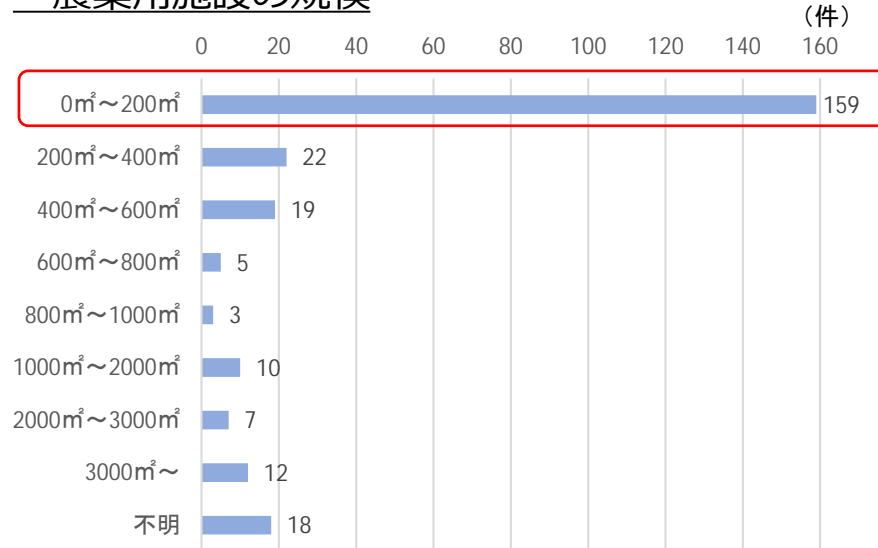
- 過去3年以内に農業者が農地に設置した農業用施設は、農業用倉庫、駐車場、農機具格納庫、温室など営農に直接的に関係する施設が多い。
- 農業用施設の規模は、2a未満が大半を占める（159件、全体の62%）。

・ 過去3年以内に農地に農業用施設を設置した農業者 **213人／1839人（12%）**

## ・ 農業用施設の種類



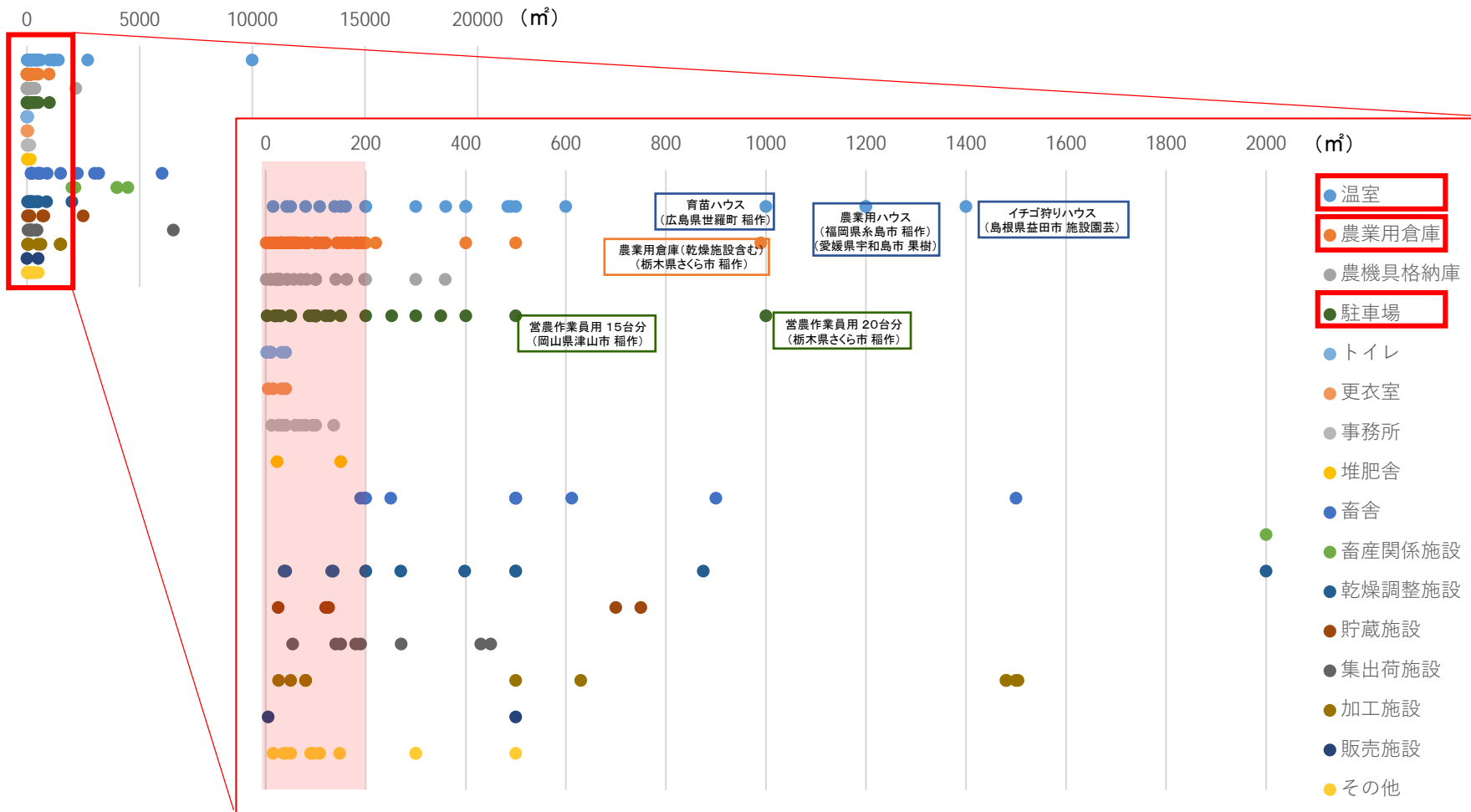
## ・ 農業用施設の規模



# 《参考》農業用施設の種類の面積規模（令和元年アンケート結果）

※ 令和2年4月9日開催農林水産WG資料より抜粋

○ 農業用施設別の面積を見ると、設置件数が多い農業用倉庫、駐車場、温室等の大半は2a未満となっている。

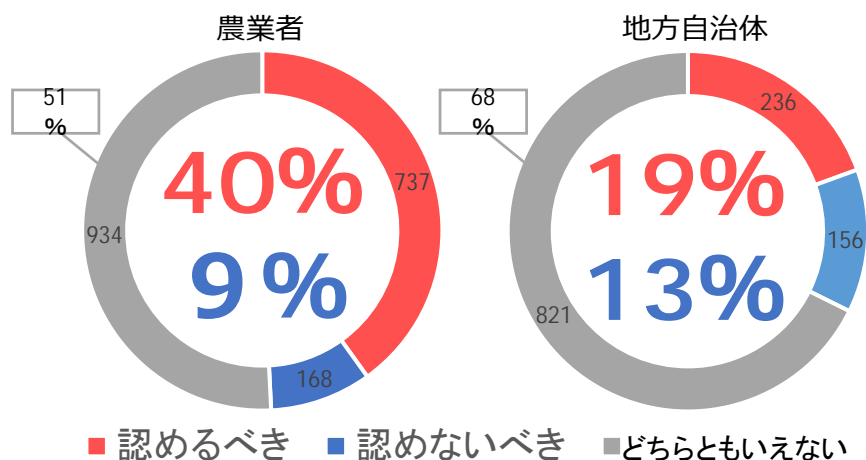


## 《参考》加工・販売施設の本特例への適用（令和元年アンケート結果）

※ 令和2年4月9日開催農林水産WG資料より抜粋

- 農畜産物の加工・販売施設を本特例の対象とすることについては、「6次産業化の推進につながる」、「所得の向上につながる」といった理由から、肯定的な意見が否定的な意見を上回ったが、「設置後に農外利用され無秩序な開発が行われる」、「審査を経ないと周辺農地に悪影響を及ぼす」といった懸念の声も、地方自治体を中心に相当数あった。
- 全体的には、農業者・地方自治体ともに「どちらともいえない」との回答が半数以上を占め、肯定的な意見が多数を占めるまでには至っていない。

Q.本特例は農畜産物の加工・販売施設は認められていませんが、認めるべきだと考えますか。



### 主な意見

#### 【加工・販売施設も認めるべき】

- 6次産業化の推進のために必要
- 加工や販売も農業生産活動であるため
- 農業者の経営・所得向上に寄与する
- 農業者の意欲向上につながるため
- 農振制度上は農用地区域内でも設置できるため

#### 【加工・販売施設は認めるべきではない】

- 工場や商業など農外利用の懸念がある
- 拡大解釈され歯止めがきかなくなる
- 周辺農地への悪影響などトラブルの原因となる
- 1次産業ではなく、農業生産活動ではないため
- 2aを容易に超えるため、転用許可申請をすべき
- 施設の線引きが曖昧であり、違反転用の温床となるおそれがある

- 本特例を適用できる農業用施設は農業生産活動に必要不可欠となる畜舎、温室、種苗貯蔵施設、農機具収納施設等に限られており、農畜産物の処理加工施設や販売施設は含まれない（「農地法の運用について」第2の1の（1）のイの（イ）のc）。

# 《参考》本特例への評価（令和元年アンケート結果）

※ 令和2年4月9日開催農林水産WG資料より抜粋

- 本特例に対する評価については、農業者は、「2a未満では面積が小さすぎる」、「農業用施設の範囲が限定的」といった規制緩和を求める意見が多い一方、許可を受けずに転用されることから、「周辺とのトラブル」を懸念する意見も多数見られた。
- 地方自治体は、規制緩和よりも、「違反転用の温床となる」、「農業者の認知度が低い」、「施設の範囲が不明確」など制度の運用面に関わる意見が多数見られた。

Q.本特例に対する評価として該当するものを選んでください。（複数回答可）

※ 「農業関係者の認知度が低い」及び「違反転用の温床となるおそれ」の回答は地方自治体向けでのみ実施。

