

## 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に基づく活性化計画制度の運用に関するガイドライン

### 第一 趣旨

農山漁村については、高齢化や人口の減少が都市部以上に急速に進行すること等により、集落機能の維持が困難な地域の増加に直面し、活力の低下が続いているのが現状である。

一方、農山漁村は、心豊かな暮らしと自然、文化、歴史を大切にする良き伝統を代々伝えてきており、近年のテレワーク、兼業、副業等の新しい働き方の普及等を背景として、国民の価値観が従来に増して多様化する中で、U・Iターン等により地方への移住を考える人々が若い世代を中心に増加傾向にあるなど、農山漁村に対する都市住民の関心が高まっていることも事実である。

こうしたことを踏まえれば、農山漁村における定住等及び地域間交流を促進することは、関係人口の創出のみならず、集落機能の維持にも寄与するものであり、農山漁村に新たな活力をもたらすとともに、国民全体がその魅力を楽しむことにつながるものであり、農山漁村の活性化を図る上で大きな意義を持つものである。

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（平成 19 年法律第 48 号。以下「法」という。）は、以上のような農山漁村の活性化を図る上で大きな意義を持つ定住等及び地域間交流を促進する措置を講じるものである。

### 第二 定義（法第 2 条関係）

#### 1 定住等（法第 2 条第 1 項）

「定住等」とは、「農山漁村における定住」及び「都市の住民がその住所のほか農山漁村に居所を有すること」（以下「二地域居住」という。）をいう。

なお、「農山漁村における定住」には、都市住民が農山漁村に移り住むことのほか、現に農山漁村に住んでいる人が離村することなく住み続けることも含まれる。

#### 2 地域間交流（法第 2 条第 2 項）

「地域間交流」とは、「都市の住民の農林漁業の体験その他の農山漁村と都市との地域間交流」をいう。

なお、ここでいう「都市」とは、法第 3 条第 3 号の規定に鑑み、既に市街地を形成している地域であればよく、行政区域、人口の多寡等にかかわらず、柔軟に解して差し支えないと解される。

#### 3 農林地等（法第 2 条第 3 項）

この通知において「農林地等」とは、次に掲げる土地をいう。

##### （1）農用地

耕作（農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 43 条第 1 項の規定により耕作に該当

するものとみなされる農作物の栽培を含む。以下同じ。)の目的に供される土地(以下「農地」という。)又は主として耕作若しくは養畜の事業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(以下「採草放牧地」という。)をいう。

(2) 林地

木竹の集団的な生育に供される土地(主として農用地又は住宅地若しくはこれに準ずる土地として使用される土地を除く。)

(3) 活性化事業用地

活性化事業(法第5条第2項第2号に掲げる事業をいう。以下同じ。)の用に供される土地及び開発して活性化事業の用に供されることが適当な土地((1)及び(2)に掲げる土地を除く。)

(4) 附帯用地

(1)から(3)までに掲げる土地のほか、これらの土地との一体的な利用に供されることが適当な土地

例えば、土留等の活性化事業の用に供される土地の保全上必要な土地のほか、(1)から(3)までに掲げる土地に隣接し利用上一体となっている土地等がこれに該当する。

### 第三 地域(法第3条関係)

法に基づく措置の対象となる地域は、法第3条各号に掲げられた要件に該当する地域であり、法第4条第1項に基づき農林水産大臣が定める定住等及び地域間交流の促進による農山漁村の活性化に関する基本的な方針(令和4年9月30日農林水産大臣公表。以下「基本方針」という。)に即して、農山漁村の活性化の観点から、地域の実情に応じて幅広く設定して差し支えないが、具体的には以下のとおりとすることが適当であると考えられる。

1 農林漁業が重要な事業である地域であること(法第3条第1号)並びに定住等及び地域間交流を促進することが有効かつ適切であること(法第3条第2号)

地域の人口の動態、住民の意向、農林漁業の現状、産業振興に関するビジョン等の地域づくりの方針等との整合性について確認し、以下に掲げる点に留意して要件に該当するか判断することが適当である。

(1) 農林地が当該地域内の土地の相当部分を占めていることその他当該地域の土地利用の状況、農林漁業従事者数等からみて、農林漁業が重要な事業である地域であると認められること。

(2) 当該地域において定住等及び地域間交流を促進することが、当該地域を含む農山漁村の活性化を図るために有効であること。

なお、法第7条第1項に規定する交付金を活用する場合には、国勢調査、農林業センサス、漁業センサス等の公的な統計データに基づく地域における農林漁業に関連する客観的な指標を用いて、当該地域において、農林漁業が重要な役割を担っているか

どうかをもって判断することがより望ましいことから、例えば、以下に掲げる事項を参考とすることが適当であると考えられる。

- ① 当該地域の総面積に対する農林地の占める割合がおおむね 80 パーセント以上であること又は漁港（漁港漁場整備法（昭和 25 年法律第 137 号）第 2 条に規定する漁港をいう。）と一体的に発展した地域であること。
- ② 当該地域における国勢調査の結果を用いて算定した全就業者数に対する農林漁業従事者数の割合がおおむね 5 パーセント以上であること
- ③ 当該地域の周辺の地域における都市との地域間交流の状況を踏まえ、当該地域に地域間交流を促進するための措置を講じることが効果的であると考えられること。
- ④ ③に加えて、定住等及び地域間交流を促進するための措置を講じることによって、当該地域及びその周辺の地域に存する自然環境の保全に支障を生じるおそれがないと認められること。

## 2 既に市街地を形成している区域以外の地域であること（法第 3 条第 3 号）

地域の人口、人口密度、建物の敷地の面積の割合等を勘案して判断し、既に市街地を形成していると判断される区域は、定住等及び地域間交流の促進のための措置を講ずべき地域に含まれないが、建築物の敷地の面積の割合を勘案するに当たっては、農林漁業関係施設の占める割合を考慮することが望ましい。

また、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づき指定された用途地域は、現に市街地を形成していない場合でも、将来的に都市的土地利用が行われる蓋然性が高い区域であり、「既に市街地を形成している区域」に準ずる地域に相当すると考えられるため、漁港漁場整備法に基づき指定された漁港の背後集落及び漁業センサスの対象となる漁業集落等を除いて、原則として定住等及び地域間交流の促進のための措置を講ずべき地域に含まないこととすることが望ましい。

## 第四 活性化計画（法第五条関係）

### 1 活性化計画の作成（法第 5 条第 1 項）

都道府県又は市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、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計画（以下「活性化計画」という。）を作成することができる。

活性化計画の作成に当たっては、少子高齢化等の地域社会の動向、地域における農林漁業の現状、歴史・風土・景観等の地域の特性に応じ、有形・無形の地域資源の活用、保全等を図りつつ、地域の創意工夫を発揮して定住等及び地域間交流の促進による地域の活性化を図ることを目的とした計画とすることが適当である。

特に、農林漁業は、農山漁村における基幹産業であることから、活性化計画を地域の農林漁業の健全な発展と調和のとれたものとするとともに、都市計画及び都市計画法第 18 条の 2 の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和のとれたものとする必要があるため、次に掲げる視点が明確化された計画となるように作成する

ことが適当である。

- (1) 特別な景勝地、名跡等の有無にかかわらず、自然環境、伝統文化、各種施設等の現に存在する地域資源を見つめ直し、これらの有している価値を再認識した上で、これらを持続的かつ有効に活用することにより、事業等の効率的な実施と都市にはない農山漁村独自の魅力の増加等が図られること。
- (2) 地域再生法（平成 17 年法律第 24 号）第 5 条第 1 項に規定する地域再生計画等に基づき実施される事業等の関連し合う諸施策と連携することにより、相乗効果の発揮を図り、農山漁村の活性化のための措置が総合的に講じられること。
- (3) 農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）第 19 条第 1 項に規定する地域計画（以下「地域計画」という。）に基づき実施される農用地の集約化等の取組と一体的に推進することにより、地域の農用地等の利用及び保全を計画的に進め、地域の土地の農業上の利用の確保が図られること。  
具体的には、地域における話合いの結果を踏まえ、
  - ① 地域計画により農業上の利用が行われる農用地等の区域を定め、当該区域における農用地の集約化等を図り、農用地の効率的かつ総合的な利用を図ること。
  - ② ①を基本としつつ、様々な努力を払ってもなお農業上の利用が困難であり、荒廃のおそれのある農用地等について、その適切な保全及び利用を図ること。
- (4) 農山漁村地域において複数の農村集落の機能を補完する活動を行う農村型地域運営組織（以下「農村RMO」という。）として農山漁村の活性化を図る主体となることが期待される農林漁業団体、NPO法人等の団体のみならず、地域住民等の幅広い関係者が地域において行う農山漁村の活性化に関する活動等との連携・協働により、事業等の効果的な実施が図られること。
- (5) 活性化事業（法第 5 条第 2 項第 2 号に規定する活性化事業をいう。以下同じ。）等の実施について、できる限り客観的で透明性の高い適正な評価が図られること。

なお、定住等及び地域間交流を促進する際には、関係する地方公共団体の施策や農林漁業団体等（法第 5 条第 5 項に規定する農林漁業団体等をいう。以下同じ。）の活動と整合性をもって施策を展開することが必要である。このため、活性化計画の作成に当たって、作成主体となる地方公共団体は、関係する地方公共団体との連携を密にするとともに、農村RMOとして農山漁村の活性化を図る主体となることが期待される農林漁業団体、NPO法人等の地域における幅広い関係団体との調整を十分に行うこと。

また、活性化計画の様式については、別記様式第 1 号を参考に作成すること。

## 2 活性化計画に定める事項（法第 5 条第 2 項）

### (1) 活性化計画の区域（法第 5 条第 2 項第 1 号）

活性化計画の区域は、当該活性化計画を作成する都道府県又は市町村の区域内であって、第三に定める要件に該当すると認められる範囲で定めること。

なお、活性化計画の区域については、法による措置が講じられる地域として、その範囲を特定する必要があることから、緯度及び経度による表示、地番による表示、道路、河川等の境界による表示等により、外縁が明確となるようにすることが適当であり、原則として、地図等により図示することが望ましい。

## (2) 活性化事業（法第5条第2項第2号）

都道府県又は市町村が（1）の区域において実施する活性化事業について、次の①から⑤までに掲げる事項のうち該当するものについて活性化計画に記載すること。

この場合、4に掲げる事項（法第5条第4項各号）を記載し、農地法、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「農振法」という。）又は都市計画法の特例のみを活用する場合等、法第7条の交付金を活用せずに活性化事業を実施する場合が考えられること等を踏まえ、当該交付金を活用して実施する活性化事業とそれ以外の事業について、明確に区分した上で記載すること。

また、活性化事業については、法第7条の交付金の交付の対象とならない事業であっても、次の①から⑤までに掲げる事業の趣旨に合致するものであれば、活性化計画への記載が可能であるが、第四の1に鑑み、地域における農林漁業の健全な発展と調和がとれたものであることが必要であり、農林漁業の振興及び農用地等の保全を通じた国土及び環境の保全等の機能が十分に発揮されないおそれのある事業等は、活性化事業としては適当ではない。

このため、活性化計画の作成に当たっては、地域の関係者による話し合いを行い、地域計画に基づき農業上の利用が行われる農用地等の区域を定め、地域の土地の農業上の利用に支障が生じないように、適切な土地利用の調整を行った上で、実施する活性化事業について記載するものとする。

なお、農林水産省以外の府省庁等の所管に係る事業は、交付金を活用せずに農地法等の特例を活用する場合等であれば活性化事業として記載することが可能であるが、活性化事業等が農山漁村の活性化を目的としたものであって、定住等及び地域間交流を促進するものでなければならぬことに留意すること。

### ① 農林漁業の振興を図るための生産基盤及び施設の整備に関する事業であって、定住等の促進に資するもの（法第5条第2項第2号イ）

定住等を促進するためには、農山漁村における基幹産業である農林漁業の振興を図ることが必要であることから、そのための生産基盤及び施設の整備に関する事業を記載する。

このうち、交付金の交付対象となる事業としては、基盤整備、農用地保全、生産機械施設、処理加工・集出荷貯蔵施設、新規就業者技術習得管理施設、農道（広域農道及び農免農道を除く。以下この①において同じ。）、連絡農道（広域農道及び農免農道を除く。以下この①において同じ。）、林道（緑資源幹線林道を除く。以下この①において同じ。）、農業集落道等の整備が該当する。

なお、農道及び連絡農道については、農業の生産の基盤の整備を、林道につい

ては、主として森林施業の実施及び管理運営に供することを、農業集落道については、農業集落周辺における農業用道路を補充し、主として農業機械の運行等の農業生産活動及び農産物の運搬に供することを、それぞれ目的とするものであることに留意する必要がある。

② 定住等を促進するための集落における排水処理施設その他の生活環境施設の整備に関する事業（法第5条第2項第2号ロ）

定住等を促進するためには、生活の場である農山漁村について、生活環境の整備を図ることが必要であることから、集落における排水処理施設その他の生活環境施設の整備に関する事業を記載する。

このうち、交付金の交付対象となる事業としては、簡易排水施設等の整備が該当する。

③ 農林漁業の体験のための施設その他の地域間交流の拠点となる施設の整備に関する事業（法第5条第2項第2号ハ）

地域間交流を促進するため、地域間交流の拠点となる施設の整備に関する事業を記載する。

このうち、交付金の交付対象となる事業としては、地域資源活用総合交流促進施設、市民農園その他農林漁業体験施設、農山漁村の有する地域資源を活用し、都市住民等への農山漁村に対する理解を促進すること等を目的とした自然環境等活用交流学習施設等の整備が該当する。

なお、市民農園については、法第14条に、法第5条第5項に規定する市民農園の整備に関する事業を実施する農林漁業団体等について、その実施する事業が法第5条第1項に規定する活性化計画に記載された場合には、その手続上の負担軽減を図る観点から、市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第7条第1項に基づく認定の申請において、簡略化された手続によることができる旨が規定されている。なお、簡略化に当たっては、第十を参考にすること。

④ 農用地の保全を図るための当該農用地の管理及び農用地の農業上の利用を確保するための当該農用地の周辺の土地の利用に関する事業であって、定住等及び地域間交流の促進に資するもの（以下「農用地保全事業」という。）（法第5条第2項第2号ニ）

定住等及び地域間交流を促進するためには、様々な努力を払ってもなお維持することが困難な農用地の適切な管理又は農業上の利用が行われている農用地の周辺の土地の適切な利用を図り、農用地の適切かつ持続的な保全を図ることが必要であることから、農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用として、景観作物等の植付け、放牧、鳥獣緩衝帯の設置、ビオトープの設置等の事業を記載するほか、山際等の営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等についての計画的な林地化等の事業を記載する。計画的な林地化の実施に当たっては、この章及び第十五を参考にして活性化計画を作成すること。

なお、「様々な努力を払ってもなお維持することが困難」であるとは、地域の

実情を踏まえて柔軟に判断して差し支えないと考えられるが、作為により農用地等の営農条件を悪化させている、農用地等として利用が可能であるのにこれを放棄している等の人為的な行為による事情は含まれないと解される。

また、本事業は第六の交付金の交付の対象とはならないが、事業の実施に当たっては、農地法等の特例、農林地所有権移転等促進事業等を活用するほか、第十二の農用地の保全等に関する支援等を活用することが望ましい。

このほか、農用地保全事業の内容が多面的機能発揮促進事業（農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律（平成 26 年法律第 78 号。以下「多面法」という。）第 3 条第 3 項に規定する多面的機能発揮促進事業をいう。以下同じ。）の内容に該当する場合には、当該農用地保全事業を実施する農林漁業団体等が多面法第 7 条第 1 項の規定に基づき事業計画（多面法第 7 条第 1 項に規定する事業計画をいう。以下同じ。）の認定を受けるに当たり、活性化計画に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施行規則（平成 19 年農林水産省令第 65 号。以下「施行規則」という。）第 2 条第 5 号イからへまでに掲げる事項が記載されていることをもって、多面法第 7 条第 2 項の規定にかかわらず、法第 15 条の規定により簡略化された手続によることができる。このため、手続の簡略化に当たっては、第十一を踏まえて行うこと。

⑤ その他農林水産省令で定める事業（法第 5 条第 2 項第 2 号ホ）

①から④までに掲げる事業のほか、（1）の区域において定住等及び地域間交流を促進するために必要な事業を記載する。

このうち、交付金の交付対象となる事業としては、施行規則第 1 条に規定される農林漁業及び食品産業その他の農林水産省の所掌に係る事業における資源の有効な利用を確保するための事業のほか、地域住民活動促進施設の整備等が該当する。

（3）活性化事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事業又は事務に関する事項（法第 5 条第 2 項第 3 号）

活性化事業に付随して行われる事業又は事務を記載するものであり、このうち、交付金の交付対象としては、例えば、地域間交流の拠点となる施設の整備に先立って実施されるソフト事業のほか、都道府県又は市町村が提案する事業や農山漁村の住民への啓発、研修等の活動への支援等（ワークショップ、専門家の派遣、事業の PR 等）の事務等が該当する。

（4）計画期間（法第 5 条第 2 項第 4 号）

（1）の区域において定住等及び地域間交流を促進するために必要な取組を進めようとする期間として、都道府県又は市町村は、活性化計画の期間を示す必要がある。その際、計画期間の長短については、社会経済情勢の変化に的確に対応して事業等を実施していく必要があること及び計画期間があまりにも長期にわたると明確な目標を設定することが困難となることから、施設の整備を行う場合にあっては、事業の性質に鑑み、長期にわたる期間とならないよう、例えば、3年から5年

程度の期間を限度として設定することが望ましいが、農用地保全事業により農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用を行う場合等にあつては、地域の実情に応じて、計画作成主体である都道府県又は市町村の自主的判断により定めて差し支えない。

ただし、農用地保全事業として林地化を行う場合にあつては、当該林地化を行う土地の区域が地域森林計画（森林法（昭和26年法律第249号）第5条に規定する地域森林計画をいう。以下同じ。）に確実に編入され、活性化計画の計画期間が終了した後も、当該地域森林計画に基づき、適切に当該土地について森林の経営又は管理が行われるために必要な期間を設定するものとする。

### 3 活性化計画に記載するように努めるべき事項（法第5条第3項）

#### （1）活性化計画の目標（法第5条第3項第1号）

活性化事業等の実施等により、2（1）の区域において実現されるべき農山漁村の活性化の目標を記載するよう努めるものとする。当該目標については、活性化計画の達成状況等の評価に用い、原則として定量的な指標を用いて具体的に記述することが望ましい。目標については、活性化計画を作成する都道府県又は市町村が、当該地域の実情等を踏まえて、自主性と創意工夫を生かして設定することが望ましいが、例えば、当該地域の居住者や滞在者の増加数等を目標として記載すること等が考えられる。

#### （2）2（2）及び（3）に掲げる事項に係る他の地方公共団体との連携に関する事項（法第5条第3項第2号）

定住等及び地域間交流を促進する取組を行うに当たっては、他の地方公共団体と連携を強化することが重要であることから、都道府県又は市町村が定住等及び地域間交流を促進するために行う他の地方公共団体との連携について、記載するよう努めるものとする。

このほか、農用地保全事業として林地化を実施する場合等には、2（4）についても他の地方公共団体との連携を十分に図っていくことが重要であることから、同様に記載するよう努めることが望ましい。

### 4 2のほか、活性化事業の実施に関する事項（法第5条第4項）

活性化計画には、活性化事業の実施に当たり、必要に応じて次に掲げる事項を記載することができる。なお、農地法第4条、農振法又は都市計画法の特例を活用する場合には、当該事項の記載について都道府県知事等による確認を経る等の必要があるため、必ず記載すること。

特に、農地法第4条の特例及び農振法の特例を活用する場合には、農用地区域（農振法第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内の土地を農用地等（農振法第3条に規定する農用地等をいう。（3）②イ及びロ、8（1）②、9（1）及び（4）並びに第七の2（1）①ロ及び7（3）③イにおいて同じ。）以外の用に供することとなるため、当該農用地区域内の土地をその地区の一部とする土地改良区の意見を聴きつつ、記載すること。



- (1) 活性化事業の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積（法第5条第4項第1号）

活性化事業の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積について、別記様式第1号の4に記載する。

- (2) 活性化事業により施設の整備を行う場合にあっては、当該施設の種類及び規模その他の当該施設の整備の内容（法第5条第4項第2号）

活性化事業により施設の整備を行う場合について、2（2）に掲げる事業の種類に準じて、整備する施設の内容等について別記様式第1号の4に記載する。

- (3) その他農林水産省令で定める事項（法第5条第4項第3号）

活性化事業の実施の内容と活用する特例の種類に応じ、次に掲げる場合について、①から③までの各号に掲げる事項について記載する。

なお、実施する活性化事業の種類が複数にわたり、活性化計画の区域内の複数の箇所において事業を実施する（農地法第4条、農振法又は都市計画法の特例を複数活用する）等の場合には、それぞれ特例の適用対象が明確になるように区別して記載すること。

- ① 活性化事業の用に供するため農地を農地以外のものにする場合（農地法第4条の特例を活用する場合）

都道府県知事等が農地法第4条第1項の許可の基準等を判断する観点から、次に掲げる事項を別記様式第1号の5に記載する。なお、本記載事項は、農地法第4条の特例に係るものであり、農地法第5条の特例を活用する場合には、所有権移転等促進計画の作成及び公告が必要となることから、第七を参考にすること。

イ 転用の時期

ロ 転用することによって生ずる付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要

ハ 活性化事業の用に供する土地が農用地区域内の土地である場合には、施行規則第7条各号に掲げる要件に該当する旨及びその理由

農地法第4条第1項の許可の基準と併せて、当該活性化事業の用に供される土地が農用地区域内の土地である場合に、農用地区域からの除外の要件に相当する要件を確認する観点から記載する。

ニ その他参考となるべき事項

- ② 活性化事業の用に供するため農振法第15条の2第1項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）を行う場合（農振法の特例を活用する場合）

農用地区域内での活性化事業の実施に際して、農用地区域からの除外が必要となる場合にはイに掲げる事項を、農用地区域からの除外を要さず、開発行為の許可が必要となる場合にはロに掲げる事項を別記様式第1号の6を参考に記載すること。

なお、いずれの場合にあって、活性化事業の内容が農地を転用するものである場合には、①のイからニまでに掲げる事項を記載することとなるため、次に掲げる事項についての記載は不要であることに留意すること。

また、農地法第5条の特例を活用する場合等、所有権移転等促進計画を活用して農用地区域内の土地について所有権の移転等（法第5条第10項に規定する所有権の移転等をいう。以下同じ。）を行った上で活性化事業に着手する場合には、当該土地について所有権移転等促進計画による特例と合わせて本特例を活用することが必要であることに留意すること。

イ 活性化事業の用に供する土地を農用地等（農振法第3条に規定する農用地等をいう。ロ、8（1）②並びに9（1）及び（4）並びに第七の2（1）①ロ及び7（3）③イにおいて同じ。）以外の用に供する場合（事業の実施に際し、農用地区域からの除外が必要となる場合）

i 施行規則第7条第1号イからチまでに掲げる要件に該当する旨及びその理由

ii その他参考となるべき事項

上記i及びiiに掲げる事項については、当該活性化事業の用に供される土地について、農用地区域からの除外の要件に相当する要件を確認する観点から記載するものである。

ロ 活性化事業の用に供する土地を農用地等の用に供する場合（事業の実施に際し、開発行為の許可が必要となる場合）

i 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

ii 当該開発行為により施行規則第7条第2号イからハまでに規定する事態が生ずることを防止するための措置の概要

iii その他参考となるべき事項

上記iからiiiまでに掲げる事項については、農振法第15条の2第1項の許可の基準を確認する観点から記載するものである。

③ 活性化事業の用に供するため法第5条第11項に規定する特定開発行為（以下「特定開発行為」という。）又は建築行為等（以下「建築行為等」という。）を行う場合（都市計画法の特例を活用する場合）

イ 特定開発行為又は建築行為等の着手予定日及び完了予定日に関する事項

ロ 特定開発行為又は建築行為等の目的又は種別に関する事項

ハ その他参考となるべき事項

上記イからハまでに掲げる事項については、都市計画法第29条第1項の許可又は第43条第1項の許可の基準のうち、同法第34条第14号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホの要件を確認する観点から記載するものであるが、必要な事項を記載するに当たっては、別記様式第1号の7を参考にすること。

5 農林漁業団体等が実施する事業（法第5条第5項及び第6項）

活性化計画に記載する事業は、都道府県又は市町村が実施するもののほか、定住等

及び地域間交流の促進に寄与する事業等を実施しようとする農林漁業団体等が実施する事業についても、農林漁業団体等の同意を得て計画に記載することができることとされている。

農林漁業団体等には、農林漁業者の組織する団体又は特定非営利活動法人に準ずるものとして、次の（１）から（６）までに掲げるものが含まれる（施行規則第４条）。

なお、活性化計画の作成に当たっては、地域の話合いに基づき、定住等及び地域間交流の促進の取組を実施することが望ましいことに鑑み、活性化計画に積極的に農林漁業団体等の実施する事業について記載し、農山漁村の活性化に取り組む地域の多様な主体の参画を図ることが適当である。

- （１）一般社団法人又は一般財団法人
- （２）都道府県又は市町村が資本金の２分の１以上を出資している株式会社で、定住等及び地域間交流の促進に寄与する事業を営むもの
- （３）労働者協同組合（労働者協同組合法（令和２年法律第７８号）第２条第１項に規定する労働者協同組合をいう。）
- （４）社会福祉法人（社会福祉法（昭和２６年法律第４５号）第２２条に規定する社会福祉法人をいう。）
- （５）営利を目的としない法人格を有しない社団であって、代表者の定めがあり、かつ、農山漁村の活性化を図るための活動を行うことを目的とするもの
- （６）（１）から（５）までに掲げるもののほか、定住等及び地域間交流の促進に関する観点から必要と認められる事業又は事務を実施する者として、都道府県知事又は市町村長が指定したもの

## ６ 農林漁業団体等による活性化計画の案の作成についての提案（法第５条第７項及び第８項）

農林漁業団体等のノウハウやアイデアを積極的に採り入れることにより、定住等及び地域間交流の取組を一層促進するため、これらの促進に寄与する事業を実施しようとする農林漁業団体等から、都道府県又は市町村に対し、活性化計画の案の作成についての提案をすることができることとされている。なお、活性化計画の作成に当たっては、作成主体である都道府県又は市町村の作成負担を軽減する観点から、地域の話合いの結果に基づき別記様式第１号を参考として活性化計画の素案を農林漁業団体等から提案することが望ましい。

また、手続の透明性を確保するため、提案を受けた都道府県又は市町村は、当該提案を踏まえた活性化計画の案を作成するかどうかを判断し、その必要がないと判断したときは、提案者にその旨及びその理由を通知すること。

## ７ 農林地所有権移転等促進事業（法第５条第１０項）

### （１）農林地所有権移転等促進事業の趣旨

活性化計画に記載する事業を行う場合には、活性化事業の円滑な実施が図られるような土地利用を実現する必要があるため、その所有権の移転等を促進する必要がある。このため、市町村は、第二の３に掲げる農林地等について、様々な土地利用と複

数の関係者に係る権利移転を一括して処理する農林地所有権移転等促進事業を行おうとするときは、当該事業に関する事項を活性化計画に記載することができる。

農林地所有権移転等促進事業の実施に当たっては、この章に定める手続に加え、第七に定める所有権移転等促進計画に関する手続が必要となるが、第七の2に規定する特例を活用しつつ、積極的に実施することが望ましい。

(2) 農林地所有権移転等促進事業に関して活性化計画に定めるべき事項（法第5条第10項各号、施行規則第5条）

① 農林地所有権移転等促進事業の実施に関する基本方針（法第5条第10項第1号）

農林地所有権移転等促進事業は、活性化事業の円滑な実施を図ることを目的とするものであるが、様々な土地利用と複数の関係者に係る権利移転を一括して処理するに当たり、例えば、次に掲げる事項等の農林地所有権移転等促進事業の実施に当たっての基本的な考え方を明らかにすることが望ましい。

イ 農業振興地域整備計画、都市計画その他の土地利用に関する計画に定められた土地利用に支障を及ぼすおそれがないよう配慮すべき事項

第七により所有権移転等促進計画を定めるに当たり、8（1）に準じて基本的な方針となる事項について記載する。

ロ 周辺地域における農用地の集団化その他農業構造の改善に資するよう配慮すべき事項

第七により所有権移転等促進計画を定めるに当たり、8（2）に準じて基本的な方針となる事項について記載する。

ハ 農林漁業団体等が定住等及び地域間交流の促進に寄与するために行う自主的な取組についての支援に関する事項

農林地所有権移転等促進事業が行われた後に実施される活性化事業の実施主体となる農林漁業団体等に対する支援についての基本的な方針となる事項について記載する。

ニ 農林地所有権移転等促進事業の実施の対象となる土地の範囲及び当該農林地所有権移転等促進事業の実施により円滑な実施が図られることとなる活性化事業の種類

農林地所有権移転等促進事業の対象予定となる土地の範囲及び当該農林地所有権移転等促進事業の実施後に行われることとなる活性化事業の種類について記載する。

② 移転される所有権の移転の対価の算定基準及び支払の方法（法第5条第10項第2号）

移転される所有権の移転の対価の算定基準については、土地の種類及び利用目的ごとに近傍類似の土地の取引の価額に比準して算定される額を基礎とし、農林地等にあつてはその土地の生産力等を勘案して、活性化事業の用に供される土地にあつては近傍類似の地代等から算定される推定の価格、同等の効用を有する土

地の造成に要する費用の推定額等を勘案して、算定する（ただし、対象となる土地が地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項に規定する都市計画区域に所在し、かつ同法第6条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合においては、公示価格を基準とした価額を基礎として算定する）旨を定めることが望ましい。

また、移転される所有権の移転の対価の支払の方法については、③に基づき、所有権移転等促進計画に定める支払期限及び支払の方法により所有権の移転を受ける者が所有権の移転を行う者に支払う旨を定めることが望ましい。

- ③ 設定され、又は移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の存続期間又は残存期間に関する基準並びに当該設定され、又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合における地代又は借賃の算定基準及び支払の方法（法第5条第10項第3号）

イ 地上権、賃借権又は使用貸借による権利の存続期間に関する基準については、次のとおり定めることが望ましい。

- i 農用地として利用する場合においては、農地の利用調整を円滑に行うことができるよう、地域の実情に応じ関係農業者の大半が希望する期間
- ii 林地として利用する場合においては、森林の生育に係る期間が通常数十年と長いことに配慮した期間
- iii 活性化事業により整備される施設の用に供される土地として利用する場合においては、施設の耐用年数、事業計画の年数等を考慮した期間
- iv 前各号に掲げるもののほか、農用地保全事業の用に供される土地として利用する場合においては、当該農用地保全事業により保全等を図る周辺の農用地の利用状況、当該農用地に係る農業者の意向等を考慮した期間

また、その残存期間に関する基準については、移転される地上権、賃借権又は使用貸借による権利の残存期間を基準として定めることが望ましい。

ロ 地代又は借賃の算定基準については、次のとおり定めることが望ましい。

- i 農地については、農業委員会が提供する借賃の指標となるべき情報、当該農地の生産条件等を勘案し、採草放牧地については、その採草放牧地の地代又は借賃の額に比準して算定すること。
- ii 林地については、近傍の林地の地代又は借賃の額に比準して算定すること。
- iii 前各号に掲げるもののほか、活性化事業の用に供される土地については、近傍の同種の土地の地代又は借賃の額に比準して算定すること。

また、その支払の方法については、関係者に不利益が生じない範囲で極力簡便な方法にすることが望ましい。

- ④ 農林地所有権移転等促進事業の実施により、設定され又は移転される農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件その他農用地の所有権の移転等に係る法律関係に関する事項

イ 農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件については、所有権移転等促進計画において定める有益費の償還等権利の条件に関する事項を定めることが望ましい。

ロ その他農用地の所有権の移転等に係る法律関係に関する事項については、農林地所有権移転等促進事業の実施によって成立する当事者間の法律関係が明確になるよう賃貸借、使用貸借、売買等当事者間の法律関係に関する事項を定めることが望ましい。

#### 8 活性化計画が満たすべき要件（法第5条第11項）

4の（1）から（3）までに掲げる事項を記載した都道府県又は市町村は、当該記載事項に基づき農地法第4条、農振法及び都市計画法の特例が講じられることを踏まえ、法第5条第11項及び基本方針第五の規定に基づき、活性化計画が次に掲げる内容のものとなっているかどうかを確認すること。

（1）活性化事業の用に供する土地の利用目的が、当該土地に係る農業振興地域整備計画、都市計画その他の土地利用に関する計画に定められた土地利用に支障を及ぼすおそれがないと認められ、かつ、当該土地の位置及び規模並びに周辺の土地利用の状況からみて、当該土地を当該利用目的に供することが適当であると認められること。具体的には、次に掲げる要件を満たしていること等を確認すること（法第5条第11項第1号）。

① 活性化事業の実施により、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。

② 9（4）の都道府県知事等による同意及び確認のみならず、地域の適切な土地利用を図る観点から、活性化事業により施設の整備を行うことにより、当該活性化事業の用に供する土地が農用地等以外の用に供されることとなる場合にあっては、農用地区域外の区域内の土地をもって代えることが困難であるかを十分に確認すること。

③ 農用地保全事業として、林地化の取組を実施する場合には、原則として、山際等の営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等について、省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用により農用地等としての利用再開が容易な形態によって保全・管理を行うよりも、林地化により計画的な森林の経営又は管理を行うことが合理的な場合に限ること。

④ 活性化事業として、法第13条の都市計画法の特例が適用される農林漁業振興等施設の整備に係る事業を活性化計画に記載する場合には、あらかじめ、都市計画担当部局との調整を経たものであること。

なお、活性化事業の用に供される土地に港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第4項に規定する臨港地区内の土地を含む場合にあっては、「土地利用に関する計画」には港湾計画（港湾法第3条の3に規定する港湾計画をいう。以下同じ。）が含まれる。

(2) 当該活性化計画の内容が、当該活性化計画の区域内にある土地の農林業上の利用と他の利用との調整に留意して活性化事業の用に供する土地を確保するとともに、当該土地の周辺の地域における農用地の集団化その他農業構造の改善に資するように定められていること（法第5条第11項第2号）。

本要件の趣旨は、大規模な農地の転用等により、担い手の経営農地を活性化事業の用に供することとなることその他地域の農業の健全な発展に支障をきたすことがないことを求めるものである。具体的には、次に掲げる要件を満たしていること等を確認すること。

① 地域計画に基づき実施される農用地の集約化等の取組と一体的な推進を図る観点から、活性化事業の用に供する土地の面積規模が最小限となるよう定めるとともに、大規模な農用地の転用を必要とする活性化事業の実施に係る農地の転用の面積については、4ヘクタールをその上限とすること。

本要件は、同一の事業の目的に供するために農地を転用する場合に、その面積の上限を4ヘクタールとするものであるが、例えば、同じ種類の活性化事業を、異なる目的で地域の複数の箇所で実施する場合等については同一の事業の目的に供することに当たらないため、個別に転用の面積を計算して差し支えない。

② 活性化事業の用に供する土地には、土地改良事業等で区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓に係る事業を施行した土地の区域（当該事業の完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過した土地の区域を除く。）を含めないこととするとともに、林地化以外の取組であっても、農用地保全事業を実施するに当たり、土地改良事業等として農業用排水施設の新設若しくは変更又は客土、暗渠排水等の土地の改良若しくは保全に係る事業を施行した土地の区域（当該事業の完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していない土地の区域に限る。以下この号、第五の5及び第七の7（3）③トにおいて同じ。）を含めようとする場合にあっては、災害又は病害虫の発生により被害を受けていることその他やむを得ない事情により、当該土地を農用地として管理し、又は利用することが困難となっているため、当該土地を農用地保全事業の用に供することが適切であると認められること。

本要件は、通常であれば土地改良事業等として農業用排水施設の新設若しくは変更又は客土、暗渠排水等の土地の改良若しくは保全に係る事業を施行した土地の区域については、営農条件が優れている土地の区域であると考えられることから、やむを得ない事情により当該土地を農用地として管理し、又は利用することが困難となっている場合に限り、当該土地を農用地保全事業の対象として認めるものである。

なお、やむを得ない事情には、作為により農用地等の営農条件を悪化させている、農用地等として利用が可能であるのにこれを放棄している等の人為的な行為による事情は含まれないと解される。

③ 農用地保全事業として林地化の取組を実施する場合にあっては、当該林地化を行

う土地の区域が地域森林計画に確実に編入され、活性化計画の計画期間が終了した後も、当該地域森林計画に基づき、適切に当該土地について森林の経営又は管理が図られるよう、活性化計画において関係部局、他の地方公共団体、林業関係者等との連携、適切な計画期間等が定められていること。

(3) 農林地所有権移転等促進事業についての都道府県知事の同意（法第5条第12項）

活性化計画に7(2)の農林地所有権移転等促進事業に関する事項を記載しようとする市町村（都道府県と共同して活性化計画を作成する市町村を除く。）は、当該事項のうち7(2)②及び③について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得ること。なお、実際に農林地所有権移転等促進事業を実施し、権利を一括して移転するに当たっては、第七により別途所有権移転等促進計画を作成する必要があることに留意すること。

9 活性化計画による土地利用関係法律の特例の活用（法第5条第11項から第28項まで、第12条及び第13条、農地法第4条第1項第5号、農振法第15条の2第1項第7号、都市計画法第29条第1項及び第43条第1項）

第四の4に掲げる事項を記載した活性化計画については、必要な手続を経ることにより、特例を得ることが可能である。本特例は、活性化計画が地域の話合いに基づき、農山漁村の活性化を図る観点から、地域の土地利用について定める性格のものであることを踏まえ、活性化事業をより迅速かつ円滑に実施するため、積極的に活用することが望ましい。

(1) 農地法第4条の特例について（法第12条、農地法第4条第1項第5号、農振法第15条の2第1項第7号）

活性化事業を実施するに当たり、農地を農地以外のものにする場合には、通常であれば、農地法第4条第1項又は第5条第1項に基づき、農地転用の許可が必要となるが、活性化計画に第四の4(1)から(3)①までに掲げる事項を記載した上で(4)のいずれかの必要な手続を経ることで、農地法第4条第1項の許可を不要とすることが可能である。

また、活性化事業の用に供する土地が農用地区域内の土地であっても、第四の4(3)①ハの事項を記載していることから、農地転用の許可を不要とすることと合わせて農用地区域からの除外に係る農業振興地域整備計画の変更の手続を経ずとも、活性化事業への着手が可能である。この場合、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（このとき、農振法第13条第2項の要件に該当するかどうかの判断は不要である（法第12条）。）。

なお、農地法第5条第1項の許可については、農地を農地以外のものにする事又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにする事を目的とした権利の移転等に関する許可であることから、本特例の対象とはならないことに留意する必要があるが、第七に従って作成した所有権移転等促進計画を公告することで、権利関係の一



括移転と合わせて農地法第5条の特例を得ることが可能である。

(2) 農振法の特例について（法第12条、農振法第15条の2第1項第7号）

活性化事業を実施するに当たり、農用地区域内の土地で開発行為を行う場合には、通常であれば、農振法第15条の2第1項の開発行為の許可が必要となるが、活性化計画に第四の4（1）、（2）及び（3）②に掲げる事項を記載した上で（4）のいずれかの必要な手続を経ることで、農振法第15条の2第1項の許可を不要とすることが可能である。

この場合にも、活性化事業の実施中又は実施後に、農用地利用計画（農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画をいう。以下同じ。）の用途区分の変更を行うこと。

加えて、本特例は、通常であれば農振法第15条の2第1項の開発行為の許可ではなく、農用地区域からの除外が必要となるような行為についても（1）と同様に、開発行為の許可を不要とすることと併せて農用地区域からの除外を経ずとも、活性化事業への着手が可能とするものである。

これらの場合にも（1）と同様に、実際の農用地区域からの除外に係る農業振興地域整備計画の変更については、活性化事業の実施中又は実施後に行うことが望ましい（このときも、農振法第13条第2項の要件に該当するかどうかの判断は不要である（法第12条）。）。

なお、農用地区域内の土地における開発行為の内容が農地の転用である場合には、本特例ではなく、（1）の農地法の特例を活用すること。

また、第七に従って作成した所有権移転等促進計画を公告し、権利の一括移転することと併せて本特例を活用することも可能である。

この場合には、本特例の対象となる土地に係る第四の4（1）の事項の内容と所有権移転等促進計画による権利の移転等を受ける土地に係る第七の3（2）の記載の内容を整合させておくこと。

(3) 都市計画法の特例について（法第13条）

活性化事業を実施するに当たり、市街化調整区域内において、その敷地である土地の区域の周辺における農林漁業の振興に寄与するとともに、当該区域の周辺における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障を生ずるおそれがない農林水産物等の販売施設として次に掲げる要件を満たすものであれば、活性化計画に第四の4（1）、（2）及び（3）③に掲げる事項を記載した上で（4）の必要な手続を経ることで、都市計画法の特例を活用することが可能である。

① 農林漁業者等（農林漁業者又はその組織する団体をいう。以下①において同じ。）が農林水産物等及びその加工品を主として一般消費者に販売する事業であって、次のいずれにも該当するものの用に供するために当該農林漁業者等が整備するものであること。

イ 農林水産物等及びその加工品の年間売上高又は年間販売数量（以下①及び②において「年間売上高等」という。）のうち農林水産物等の加工品の年間売

上高等の占める割合が、20%以下であること。

- ロ 農林水産物等及びその加工品の年間売上高等のうちに農林漁業者等が自らの生産（農林水産物等を新商品の原材料として利用するために必要な圧縮、運搬、乾燥、こん包、収集、切断、脱水、破砕、粉砕、分別及び保管を含む。以下①及び②において同じ。）に係る農林水産物等をその不可欠な原材料として用いて生産する加工品以外の農林水産物等の加工品の年間売上高等の占める割合が、5%以下であること。
- ② 農林水産物等の年間売上高等のうちに当該施設の用に供する土地を含む市街化調整区域（当該土地が所在する市町村（特別区を含む。以下この号において同じ。）の区域及び同一都道府県内の当該市町村に隣接する市町村の区域に限る。）における生産に係る農林水産物等の年間売上高等の占める割合が、70%以上であること。
- ③ 売場面積（同一敷地内において2以上の建築物の建築又は用途の変更を行う場合にあっては、その売場面積の合計。④において同じ。）が、200㎡以下であること。
- ④ 床面積（同一敷地内において2以上の建築物の建築又は用途の変更を行う場合にあっては、その床面積の合計）から売場面積を除いた面積が、当該売場面積の50%以下であること。

本特例は、活性化事業の実施に際して、市街化調整区域内で行われる特定開発行為又は建築行為等について、本来であれば、都市計画法第29条第1項又は第43条第1項の許可を受けるに当たり必要となる開発審査会の議（都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに規定するものをいう。）を経ることなく許可を受けることが可能となるものである。

①から④までに掲げる要件は、本来であれば特定開発行為又は建築行為等が当該特定開発行為を行う土地又は当該建築行為等に係る農林漁業振興等施設の敷地である土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域（都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域をいう。以下同じ。）内において行うことが困難又は著しく不適當であるかどうかについて第三者の観点から審査を行う開発審査会の議の代わりになるものとして、客観的な要件として課しているものである。

なお、本特例を活用した場合であっても、当該特定開発行為又は建築行為等の実施に際し、都市計画法第33条又は同条に準じて定める基準（都市計画法施行令第36条）の観点から、同法第29条第1項又は第43条第1項の許可自体は受ける必要があることに留意すること。

（4）活性化計画による土地利用関係法律の特例の活用に必要な手続について（法第5条第12項から第28項まで）

（1）から（3）までに掲げる法律の特例を活用するに当たっては、農地法第4

条第1項の許可、農振法第15条の2第1項の許可又は特定開発行為若しくは建築行為等の許可の権限を有する都道府県知事等に対し活性化計画の記載事項について協議し、同意を得ること等としている（法第5条第13項等）。

一方で、活性化計画は都道府県と市町村のいずれも作成が可能であることから、これらの許可の権限を有する都道府県、指定市町村（農地法第4条第1項に規定する指定市町村をいう。以下同じ。）又は指定都市等（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条第1項に規定する指定都市又は同法第252条の22第1項に規定する中核市をいう。以下同じ。）が活性化計画を作成する場合には、通常の市町村等が活性化計画を作成する場合と必要な手続が異なる場合があることに留意すること。具体的な手続については、次のとおりである。

① 通常の（指定市町村及び指定都市等でない）市町村が活性化計画を作成する場合（都道府県と共同して活性化計画を作成する場合を除く。）（法第5条第12項から第16項まで）

通常の市町村が活性化計画を作成する場合は、（1）から（3）までの特例を活用する場合のいずれの場合であっても都道府県知事へ協議し、同意を得ることが必要である。

なお、協議に当たっては、3に規定する事項について活用する特例の種類に応じて活性化計画に記載することに加え、必要な書類を添付する必要がある。必要な添付書類及びその取扱いについては、特例を活用する際に記入することとなる様式第1号の5から7までに従って用意すること（施行規則第6条）。

この場合、協議を受けた都道府県知事は、次に掲げる場合ごとに、当該各号に掲げる基準に従い、市町村が活用しようとする法律の特例の種類に応じて同意の可否を判断すること。

イ 農地法の特例（（1）の特例）を活用する場合

i 農地法第4条第6項（第1号イに係る部分を除く。）の規定により同条第1項の許可をすることができない場合に該当しないこと。（法第5条第13項第1号イ）

本要件の判断に当たっては、農地法第4条の許可の基準に抵触しないかどうかを判断することとするが、活性化事業の用に供される土地が農用地区域内の土地である場合であっても、農用地区域内の農地であることをもって不許可とする要件である農地法第4条第6項第1号イの要件は確認しないこと。

なお、この場合にも、農用地区域内の農地についてはii及びiiiの要件を満たす必要があることに留意すること。

ii 活性化事業の用に供する土地が農地法第4条第6項第1号イに掲げる農地である当該土地を農地以外のものにする場合にあっては、農地である当該土地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該活性化事業の目的を達成できると認められないこと。（法第5条第13項第1号ロ）

農用地区域内の農地について、農地法第4条第6項第2号と同様に、周辺の他の土地との代替性を確認すること。

- iii 活性化事業の用に供する土地が農用地区域内の土地である場合には、i及びiiの要件と併せて次に掲げる要件に該当すること。（法第5条第13項第1号ハ、施行規則第7条第1号）
- A 当該土地が存する農業振興地域（農振法第6条第1項の規定により指定された地域をいう。以下同じ。）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って、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。
  - B 当該土地を活性化事業の用に供することにより、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められること。
  - C Bのほか、当該土地を活性化事業の用に供することにより、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その周辺の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。
  - D 当該土地を活性化事業の用に供することにより、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。
  - E 当該土地を活性化事業の用に供することにより、農用地区域内の農振法第3条第3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。
  - F 当該土地を法第5条第2項第2号イからハまで及びホに掲げる事業の用に供する場合にあっては、当該土地が農振法第10条第3項第2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8年を経過した土地であること。
  - G 当該土地を法第5条第2項第2号ニに掲げる事業の用に供する場合にあっては、当該土地が次のいずれにも該当するものであること。
    - a 当該土地が農振法第10条第3項第2号に掲げる土地のうち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。以下「農振法施行規則」という。）第4条の3第1号ロからニまでのいずれかに該当する事業の施行に係る区域内にある土地を含む場合にあっては、当該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8年を経過したものであること。
    - b 当該土地が農振法第10条第3項第2号に掲げる土地のうち農振法施行規則第4条の3第1号イ又はホのいずれかに該当する事業が現に施行されている区域内にある土地を含む場合にあっては、あらかじめ、当該事業の施行者から活性化事業の実施について同意が得られているこ

と。

H 当該土地が土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）第 87 条の 3 第 1 項（農業経営基盤強化促進法第 22 条の 6 第 1 項の規定により読み替えて適用する場合を含む。以下同じ。）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土地を含む場合にあっては、その土地についての農地中間管理権（農地中間管理事業の推進に関する法律（平成 25 年法律第 101 号）第 2 条第 5 項に規定する農地中間管理権をいう。以下同じ。）の存続期間（土地改良法第 87 条の 3 第 1 項の規定により都道府県が地域計画の区域内において土地改良事業を行う場合においては、農地中間管理機構（農地中間管理事業の推進に関する法律第 2 条第 4 項に規定する農地中間管理機構をいう。以下同じ。）が委託を受けている農業の経営又は農作業に係る委託の期間を含む。以下同じ。）が満了しているものであること。

上記 A から H までの要件は、農用地区域からの除外の要件を i 及び ii の農地転用の基準と一体的に審査するための要件である。このため、活性化事業の用に供される土地が農用地区域内の農地であり、かつ、活性化事業の実施により当該土地が農用地等以外の用に供されることとなる場合に本要件を確認すること。

なお、活性化事業のうち、農用地保全事業を実施する場合については、農振法第 13 条第 2 項第 6 号の要件と異なり、土地改良事業等として農業用排水施設の新設若しくは変更又は客土、暗渠排水等の土地の改良若しくは保全に係る事業を施行した土地の区域については、当該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 8 年を経過していなくても、同意をすることが可能としているが、この場合にも、G の b 及び H の要件を満たすかどうか確認するとともに、当該土地が災害又は病虫害の発生により被害を受けていることその他やむを得ない事情により、当該土地を農用地として管理し、又は利用することが困難となっているため、当該土地を農用地保全事業の用に供することが適切であると認められるかどうかについても、確認すること。

ロ 農振法の特例（（2）の特例）を活用する場合

本要件の判断に当たっては、農用地区域内の土地について、活性化事業の実施により、当該土地が農用地等以外の用に供されることとなるかどうかにより次の基準により判断すること。なお、農用地区域内の土地であっても、それが農地である場合については、イの要件を確認することで足りるため、本要件を確認する必要はないことに留意すること。

i 活性化事業の実施により、当該農用地区域内の土地を農用地等以外の用に供する場合には、イの iii の A から H までに掲げる要件に該当すること。

（法第 5 条第 13 項第 1 号ハ、施行規則第 7 条第 1 号）

ii 活性化事業の実施により、引き続き当該農用地区域内の土地を農用地等

の用に供する場合には次に掲げる要件に該当すること。（法第5条第13項第1号ハ、施行規則第7条第2号）

A 当該土地を活性化事業の用に供することにより、当該土地を農用地等として利用することが困難となるおそれがないこと。

B 当該土地を活性化事業の用に供することにより、当該土地の周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させるおそれがないこと。

C 当該土地を活性化事業の用に供することにより、当該土地の周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがないこと。

上記AからCまでの要件は、農振法第15条の2第4項の開発行為の許可の要件と同様の事項について確認するものである。

#### ハ 都市計画法の特例（（3）の特例）を活用する場合

当該活性化計画に従って行われる特定開発行為又は建築行為等が当該特定開発行為を行う土地又は当該建築行為等に係る農林漁業振興等施設の敷地である土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められること（法第5条第13項第2号）。

なお、都道府県知事は、（1）の特例（農地法第4条の特例）の活用に関して同意をする場合には、農業委員会（農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第3条第1項ただし書又は第5項の規定により農業委員会を置かない市町村にあっては、市町村長。以下同じ。）に意見を聴くこと（法第5条第14項）。

この場合において、農業委員会は、イの特例を活用して活性化事業の実施により転用される農地の面積が30アールを超える場合には、都道府県機構（農業委員会等に関する法律第43条第1項に規定する都道府県機構をいう。以下同じ。）の意見を聴くこと。なお、このほか、必要に応じて農業委員会が都道府県機構の意見を聴くことも可能である（法第5条第15項及び第16項）。

#### ② 指定市町村が活性化計画を作成する場合（法第5条第17項）

指定市町村が活性化計画を作成する場合には、農地法第4条の許可の権限を当該指定市町村が有していることを踏まえて、①に準じて手続を行うこと。

具体的には、（1）の特例（農地法第4条の特例）については、①イ i 及び ii の要件については、活性化計画を作成する指定市町村自身が判断すること。

この場合には、（1）の特例（農地法第4条の特例）を活用して活性化事業の実施することによって農地を転用する土地の区域に農用地区域内の土地の区域が含まれない場合には、①イ iii の要件を確認する必要性が無いことから、指定市町村から都道府県知事への協議自体が不要となる。

したがって、指定市町村は次のいずれかに該当する場合に、都道府県知事に対

して協議し、同意を得ること。

イ (1)の特例(農地法第4条の特例)を活用する場合であり、かつ、活性化事業の実施により農地を転用する土地の区域に農用地区域内の土地の区域が含まれる場合

この場合には、都道府県知事が農用地区域からの除外の要件について判断すると同様に、①イ iiiのAからHまでに掲げる要件を判断する必要がある。

ロ (2)の特例(農振法の特例)を活用する場合

この場合には、都道府県知事が農用地区域からの除外の要件について判断すると同様に、①イ iiiのAからHまでに掲げる要件を判断する必要がある。なお、①ロ iiのAからCまでの要件については、活性化計画を作成する指定市町村が農振法第15条の2第1項の指定市町村(以下「農振指定市町村」という。)である場合にあっては、農振指定市町村でもある当該指定市町村自ら判断することが望ましいため、この場合における都道府県知事の要件の判断は、形式的なものとするのが望ましい。

ハ (3)の特例(都市計画法の特例)を活用する場合

この場合には、①に準じて手続を行うこと。

なお、上記の都道府県知事への協議手続については、活性化計画を作成する指定市町村と都道府県知事が共同で活性化計画を作成する場合には、不要である。

また、(1)の特例(農地法第4条の特例)を活用する場合には、活性化計画の作成に際し、指定市町村から農業委員会に対して意見を聴くこと(法第5条第18項において準用する同条第14項)。

この場合において、農業委員会は、イの特例を活用して活性化事業の実施により転用される農地の面積が30アールを超える場合には、都道府県機構の意見を聴くこと。なお、このほか、必要に応じて農業委員会が都道府県機構の意見を聴くことも可能である(法第5条第18項において準用する同条第15項及び第16項)。

### ③ 指定都市等が活性化計画を作成する場合(法第5条第19項)

指定都市等が活性化計画を作成する場合には、都市計画法第29条及び第43条の許可の権限を当該指定都市等有していることを踏まえて、①に準じて手続を行うこと。

すなわち、(3)の特例(都市計画法の特例)については、①ハの要件については、活性化計画を作成する指定都市等自身が判断すること。

具体的には、活性化計画を作成する指定都市等の都市計画部局において基本方針第五の1④に即して、次のとおり行うこと。

イ 指定都市等が自ら活性化計画を作成する場合であっても、特定開発行為を行う土地又は建築行為等に係る農林漁業振興等施設の敷地である土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域

内において行うことが困難又は著しく不適當であることが確認されたものに限ること。

- ロ 当該指定都市等において活性化計画の作成を主として担当する部署が都市計画担当部局以外の場合には、あらかじめ、都市計画担当部局との調整を行うこと。
- ハ 活性化計画の作成に際して、都市計画担当部局の職員を構成員に含む協議会（法第6条の協議会に限る。）を設置し、活性化計画の内容が当該協議会において当該職員の同意を得た上で、協議会の協議が調ったものとなること。

上記イからハまでの確認を経た場合には、指定都市等から都道府県知事に対して（3）の特例を活用する場合の協議は不要になることから、（1）及び（2）の特例を活用する場合に関して、協議を行うこと。この場合における（1）の特例（農地法第4条の特例）に関する農業委員会及び都道府県機構への意見聴取に関する手続は、通常の市町村が活性化計画を作成する場合と同様である。

なお、都道府県と指定都市等が共同して活性化計画を作成する場合には、（1）及び（2）の特例を活用する場合についても協議が不要となる。

また、都道府県と指定都市等が共同して活性化計画を作成する場合、指定都市等と他の市町村が共同して活性化計画を作成する場合等の複数の地方公共団体が共同して活性化計画を作成する場合においても、基本方針第五の1④のエに即して、特定開発行為等又は建築行為等の権限を有する指定都市等が上記イについて適切に確認するとともに、上記ロ及びハの必要な手続を行うこと。

#### ④ 都道府県が活性化計画を作成する場合（法第5条第20項）

都道府県が活性化計画を作成する場合には、農地法、農振法及び都市計画法のいずれの許可の権限も都道府県知事が原則として権限を有していることから、（1）から（3）までの特例の種類に応じて、それぞれに規定する要件を都道府県自ら判断すること（法第5条第20項）。

なお、（1）及び（2）の特例を活用するに当たり、①イ iii 又は①ロ i の要件を都道府県が判断するに当たっては、農用地区域に係る農業振興地域整備計画の作成主体が市町村であることを踏まえ、当該市町村と必要な調整を行った上で判断すること。

また、（1）の特例（農地法第4条の特例）を活用する場合には、都道府県から農業委員会に意見を聴くこと（法第5条第21項において準用する同条第14項）。

この場合において、農業委員会は、（1）の特例（農地法の特例）を活用して活性化事業の実施により転用される農地の面積が30アールを超える場合には、都道府県機構の意見を聴くこと。なお、このほか、必要に応じて農業委員会が都道府県機構の意見を聴くことも可能である（法第5条第21項において準用する同条第15項及び第16項）。



このほか、(3)の特例(都市計画法の特例)を活用する場合には、③イからハまでの確認及び手続を同様に都道府県で行うこと。

ただし、次に掲げる場合には、例外的に都道府県以外の者が要件の判断を行うとともに、手続の内容が異なることとなるため、これに従うこと。

イ 都道府県が指定市町村の区域内の土地について活性化計画を作成する場合であって、(1)の特例(農地法第4条の特例)を活用する場合

指定市町村の区域内で(1)の特例(農地法第4条の特例)を活用して活性化事業を行う場合には、当該指定市町村の区域内の農地法第4条第1項の許可の権限を、当該指定市町村が有していることから、都道府県から当該指定市町村の長に対して協議を行うこと(法第5条第22項)。

この場合において、指定市町村の長は、①イのi及びiiの要件について判断するとともに、農業委員会の意見を聴くこと(法第5条第23項において準用する法第5条第13項及び第14項)。

また、意見を求められた農業委員会は、イの特例を活用して活性化事業の実施により転用される農地の面積が30アールを超える場合には、都道府県機構の意見を聴くこと。なお、このほか、必要に応じて農業委員会が都道府県機構の意見を聴くことも可能である(法第5条第23項において準用する同条第15項及び第16項)。

なお、上記の都道府県から指定市町村の長への協議については、都道府県と当該指定市町村が共同で活性化計画を作成する場合においては不要であるが、この場合にも、都道府県ではなく、指定市町村が農業委員会への意見聴取を行うこと(法第5条第18項において準用する同条第14項及び第22項)。

ロ 都道府県が指定都市等の区域内の土地について活性化計画を作成する場合であって、(3)の特例(都市計画法の特例)を活用する場合

指定都市等の区域内で(3)の特例(都市計画法の特例)を活用して活性化事業を行う場合には、当該指定都市等の区域内の特定開発行為又は建築行為等の許可の権限を、当該指定都市等が有していることから、都道府県から当該指定都市等の長に対して協議を行うこと(法第5条第24項)。

この場合において、指定都市等の長は、①ハの要件について判断すること(法第5条第25項)。

なお、上記の都道府県から指定都市等の長への協議については、都道府県と当該指定都市等が共同で活性化計画を作成する場合においては不要であるが、この場合にも、基本方針第五の1④のエに即して、特定開発行為等又は建築行為等の権限を有する指定都市等が③イについて適切に確認するとともに、③ロ及びハの必要な手続を行うことが必要となることについては、同様である。

#### 10 他の計画等との調和(法第5条第26項)

活性化計画は、その記載事項の内容、活性化計画に基づく措置が講じられることと

なる地域について、過疎地域自立促進計画、山村振興計画、農業振興地域整備計画等地域振興に関する計画その他法律の規定による地域振興に関する計画、地域森林計画等森林の整備に関する計画並びに都市計画及び都市計画法第 18 条の 2 の市町村が作成する都市計画の基本的な方針と極めて密接に関連していることから、その実施に当たって混乱が生じないように、これらの各計画と調和が保たれたものである必要がある。

なお、「その他法律の規定による地域振興に関する計画」には、半島振興計画（半島振興法（昭和 60 年法律第 63 号）第 3 条に規定する半島振興計画をいう。）、離島振興計画（離島振興法（昭和 28 年法律第 72 号）第 4 条に規定する離島振興計画をいう。）、奄美群島振興開発計画（奄美群島振興開発特別措置法（昭和 29 年法第 189 号）第 3 条に基づく奄美群島振興開発計画をいう。）、小笠原諸島振興開発計画（小笠原諸島振興開発特別措置法（昭和 44 年法律第 79 号）第 4 条に基づく小笠原諸島振興開発計画をいう。）、豪雪地帯対策基本計画（豪雪地帯対策特別措置法（昭和 37 年法律第 73 号）第 3 条に基づく豪雪地帯対策基本計画をいう。）、特殊土壌地帯対策事業計画（特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法（昭和 27 年法律第 96 号）第 3 条に基づく特殊土壌地帯対策事業計画をいう。）、観光圏整備計画（観光圏の整備による観光旅客の来訪及び滞在の促進に関する法律（平成 20 年法律第 39 号）第 4 条に基づく観光圏整備計画をいう。）及び指定棚田地域振興活動計画（棚田地域振興法（令和元年法律第 42 号）第 8 条に基づく指定棚田地域振興活動計画をいう。）等が含まれると解される。

このほか、国土の利用に関しては、国土利用計画（国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 7 条及び第 8 条に規定する都道府県計画及び市町村計画をいう。）を基本とするとともに、特定漁港漁場整備事業計画（漁港漁場整備法第 17 条第 1 項に規定する特定漁港漁場整備事業計画をいう。）及び港湾計画と調和が保たれたものであることが望ましい。

## 11 活性化計画の公表等（法第 5 条第 27 項及び第 28 項）

### （1）活性化計画の公表等（法第 5 条第 27 項）

都道府県又は市町村は、活性化計画を作成したときは、遅滞なくこれを公表するよう努めること。具体的には、当該都道府県又は市町村の公報にその概要を掲載するとともに、当該都道府県又は市町村の事務所において縦覧に供することやホームページへの掲載等により、広く周知することが望ましい。

なお、9 の（1）から（3）までに掲げる特例を活用するに当たっては、必要な手続を経たものについては、順次当該特例を活用することができることとなると考えられるが、当該特例の適用を明確にする観点からも、活性化計画について、個人情報等の公表を避けるべき事項に配慮しつつ公表することが望ましい。

また、関係行政機関等の円滑な協力・連携に資するよう、都道府県にあっては関係市町村（都道府県と共同して当該活性化計画を作成した市町村を除く。）に、市町村にあっては都道府県に、当該活性化計画の写しを送付すること。

## (2) 活性化計画の変更（法第5条第28項）

活性化計画を作成した都道府県又は市町村は、社会経済情勢の変化等により必要が生じたときは、当該活性化計画を変更することが望ましい。

この場合には、法第5条第6項から第9項まで、第12項から第19項まで、第21項から第25項まで及び第28項の規定が準用されることから、次の点について留意すること。

### ① 活性化計画を変更して新たに農林漁業団体等の実施する事業を記載する場合（法第5条第28項において準用する同条第6項から第8項まで）

活性化計画を変更して新たに農林漁業団体等の実施する事業について記載することが可能であるとともに、農林漁業団体等から地方公共団体に対して既存の活性化計画の変更の提案も可能である。この場合には次の点に留意すること。

イ 活性化計画の作成と同様に、農林漁業団体等の同意を得た上で活性化計画に記載する必要があること。

ロ 農林漁業団体等からの活性化計画の変更の提案を踏まえ、活性化計画の変更の必要がないと判断した場合には、当該農林漁業団体等に対して、理由を付してその旨を通知すること。

### ② 活性化計画を変更するに当たり、協議会が組織されている場合（法第5条第28項において準用する同条第9項）

活性化計画の変更に当たり、協議会が組織されている場合には、当該協議会において活性化計画の変更案について協議を行わなければならないこと。

### ③ 活性化計画を変更して新たに農林地所有権移転等促進事業の実施に関する事項を定めようとする場合（法第5条第28項において準用する同条第12項）

これまで農林地所有権移転等促進事業を実施したことがなかったものの、活性化事業の実施に当たり権利関係を一括して移転する等の必要が生じ、所有権移転等促進計画を作成しようとする場合には、活性化計画においてあらかじめ農林地所有権移転等促進事業の実施に関する事項について、7（2）に掲げる事項を活性化計画に記載する必要がある。この場合には、当該事項を記載した活性化計画について市町村（都道府県と共同して活性化計画を作成している市町村を除く。）から都道府県知事に対し、協議を行うこと。

### ④ 活性化計画を変更して新たに土地利用関係法律の特例を活用しようとする場合（法第5条第28項において準用する同条第12項から第19項まで及び第21項から第25項まで）

活性化計画を変更して新たに9（1）から（3）までに掲げる特例を活用する場合にも、活性化計画の作成と同様に、9（4）の手続が必要となることに留意すること。

## 12 その他活性化計画の作成等に関する留意事項

都道府県又は市町村は、活性化計画を作成するに当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

- (1) 交付金を活用して活性化事業により施設の整備を実施する場合であって、当該施設の整備の内容が市街化調整区域内における建築物の新築又は用途変更によるものであるときは、あらかじめ、都市計画法による開発許可等の見込みについて都道府県又は市町村の開発許可担当部局との間において確認が得られている必要があること。  
同様に、農地法に基づく農地転用等その他法令に基づく許認可が必要な場合においても、あらかじめ、当該許可権者等の担当部局との調整を図っておく必要があること。
- (2) 都市計画区域内において、広場など公園と同様の機能を有する施設に係る事業を活性化計画に記載する場合には、あらかじめ、当該事業について都道府県又は市町村の都市計画、都市公園、緑地関連担当部局と十分に調整を図ること。
- (3) 活性化計画の基本的な性格に鑑み、定住等や地域間交流を促進する効果があるものであっても、工場や大規模商業施設は活性化施設に含まれないこととする。
- (4) 地域における産業の導入・集積のほか、再生可能エネルギーの活用等、他の個別の法律等によりその推進を図ることとされているものについては、活性化事業ではなく、個別の法律等の措置によりその推進を図ることが望ましいこと。
- (5) 都道府県は、市町村が土地利用に関する法律の特例を活用するために活性化計画を作成し、又は変更しようとする場合において、当該市町村から事前の相談等があったときは、事案の内容を十分聴取の上、農地転用許可基準等の適用上の問題点の指摘を行うとともに、必要な助言等を行うこと。
- (6) 市町村が活性化計画の作成主体であり、かつ当該活性化計画に市民農園の整備に関する事業を記載する場合は、当該事業を実施しようとする農林漁業団体等は、当該市町村に、市民農園整備促進法施行規則（平成2年農林水産省・建設省令第1号）第9条第2項各号に掲げる図面を提出すること。
- (7) 活性化計画に農道整備事業・林道整備事業を含むときは、「道路事業と農道整備事業・林道整備事業の調整の充実について」（平成11年3月31日付け建道地発第12号、11-1（農）、11-8（林））に即し、都道府県の農道担当部局・林道担当部局と道路担当部局間の連絡、調整を十分に図ること。また、活性化計画に農業集落道整備事業を含むときは、あらかじめ関係道路管理者及び関係都道府県道路担当部局と十分な時間的余裕をもって協議を行うこと。

## 第五 協議会（法第6条関係）

### 1 協議会の組織

活性化計画を作成しようとする都道府県又は市町村は、活性化計画の作成及びその実施に関し必要な事項について協議を行うための協議会を組織することができる（法第6条第1項）。

なお、協議会の要件は2に掲げる構成員の要件を満たしていればよく、地域計画の作成に係る協議の場合その他地域の土地利用に関する話合いの場合など、地域の実情に応

じて、その規模の大小にかかわらず、本法の協議会とみなして差し支えない。

一方で、協議会において活性化計画の作成及びその実施に関して綿密な協議を行うことが重要である。

## 2 協議会の構成員（法第6条第2項）

協議会は次に掲げる構成員をもって組織すること。

(1) 活性化計画を作成しようとする都道府県又は市町村

(2) (1)の都道府県又は市町村の区域内において活性化事業を実施しようとする農林漁業団体等

活性化事業を実施する農林漁業団体等として活性化計画にその行う事業について記載が見込まれる農林漁業団体等の参加が望ましいが、現時点で活性化計画への記載が見込まれていなくても、活性化計画について提案を行うことが見込まれる農林漁業団体等、幅広い地域の農林漁業団体等が参画することが望ましい。

(3) (1)の都道府県又は市町村の区域内の関係農林漁業者及びその組織する団体、関係住民、学識経験者その他の(1)の都道府県又は市町村が必要と認める者

(2)のほか、活性化事業の実施に当たっては、地域の幅広い関係者や有識者の参画の上、合意形成が図られることが望ましい。なお、上記はあくまで例示であり、関係農林漁業者及びその組織する団体、関係住民並びに学識経験者の全ての参画を義務付けるものではないことに留意すること。

## 3 協議の結果の尊重等（法第6条第3項）

協議会の協議の結果については、活性化事業の実施について地域での合意形成が図られたものとして、都道府県又は市町村はその結果を尊重しなければならないことに留意すること。

このほか、活性化計画の作成又は変更に際し、協議会が組織されている場合には、当該活性化計画の記載事項について、協議会における協議を行うこと（法第5条第9項）。

## 4 地域計画の協議の場との一体的な運用

本協議会については、主に定住等及び地域間交流の促進による農山漁村の活性化を図ることを目的としたものであるが、活性化事業による生産基盤及び施設の整備又は農用地の保全については、地域の土地利用に密接な関わりを有するものであることから、地域の農地の農業上の利用と一体的に検討することが望ましい。

このため、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に規定する協議の場等の地域における話合いの場を土台とし、2の構成員の要件を踏まえながら必要な者を加えた形で協議会を組織し、地域の土地の農業上の利用と一体的な土地利用について話し合いを行うことが望ましい。

## 5 協議会での協議により活用できる特例について（法第13条、施行規則第7条及び第13条、農地法施行令第11条第1項第2号ホ並びに農地法施行規則第37条第15号）

協議会の組織自体は任意であり、地域の実情に応じてこれを判断して差し支えな

いが、協議会により地域の合意形成が図られたものについては、土地利用に関する法律の特例が講じられている。具体的には、次のとおりである。

(1) 第1種農地の転用（農地法第4条）に関する特例（農地法施行規則第37条第15号）

第四の9（1）の特例（農地法第4条の特例）を活用する場合には、通常、都道府県知事等の農地転用許可権者が第四の9（4）①イ i 及び ii の要件について確認することとされているが、このうち第四の9（4）①イ i の要件については、農地法第4条第6項各号の要件に該当しないかどうかを確認するものであるが、通常であれば、第1種農地（農地法第4条第6項第1号ロに掲げるものをいう。以下同じ。）については、当該要件に該当するため、活性化事業の対象とはできないこととなっている。

一方で、協議会において地域の土地利用について話し合い、地域の保全すべき農用地を明確化し、合意形成が図られたものについては、活性化事業のうち農用地保全事業の対象として農地の転用が可能となる。

なお、この特例を活用する場合には、農用地保全事業の趣旨及び基本方針第五①のウの規定に即し、次に掲げる点に留意すること。

- ① 農用地保全事業の実施により、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。
- ② 農用地保全事業の対象とする第1種農地は、様々な努力を払ってもなお維持することが困難なものに限ることとする。このため、例えば、現に耕作が行われている農地、公共投資により得られた効用等により現に良好な営農条件が確保されている土地については、農用地保全事業本来の趣旨に鑑み、その対象としないこと。
- ③ 農用地保全事業として、林地化の取組を実施する場合には、原則として、山際等の営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等について、省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用により農用地等としての利用再開が容易な形態によって保全・管理を行うよりも、林地化により計画的な森林の経営又は管理を行うことが合理的な場合に限ること。

(2) 第1種農地等の転用を目的とした権利移動（農地法第5条）に関する特例（農地法施行令第11条第1項第2号ホ及び農地法施行規則第37条第15号）

所有権移転等促進計画を活用して所有権の移転等を行った上で、農地法第5条第2項第1号ロに規定する農地又は採草放牧地（以下「第1種農地等」という。）において農用地保全事業を実施する場合にも（1）と同様の特例を活用することができる。

具体的には、第七に基づき所有権移転等促進計画を作成するに当たり、あらかじめ（1）と同様に活性化計画において地域の保全すべき農用地を明確化し、合意形成を図っておくことで、所有権移転等促進計画の都道府県知事の同意に際し、第1種農地等の転用を目的とした権利移動について、農地法第5条第2項各号の規定

に該当しないこととなる。

なお、この場合にも、(1) ①から③までに掲げる事項に留意すること。

### (3) 都市計画法の特例（法第13条）

農林漁業振興等施設の整備を目的として都道府県又は指定都市等が活性化計画を作成する場合（都道府県又は指定都市等が他の地方公共団体と共同して活性化計画を作成する場合を含む。）は、特定開発行為を行う土地又は建築行為等に係る農林漁業振興等施設の敷地である土地の区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当であることを確認するため、当該都道府県又は指定都市等の都市計画担当部局の職員を構成員に含む協議会を設置し、農林漁業振興等施設の整備について、当該協議会において当該職員の同意を得た上で、協議会の議が調うことが必要である。

なお、第四の9（1）の特例（農地法第4条の特例）又は第四の9（2）の特例（農振法の特例）を農業用排水施設の新設若しくは変更又は客土、暗渠排水等の土地の改良若しくは保全に係る事業を施行した土地の区域を対象として活用しようとする場合には、（1）から（3）までと異なり、協議会での協議を必要とするものではないが、当該土地をその地区の一部とする土地改良区を協議会の構成員とに含めた上で、協議を行うことが望ましい。

## 6 協議会の協議が調った場合の取扱いについて

協議会における協議が調った場合には、当該協議の内容を踏まえて活性化計画が作成されることとなり、5（1）から（3）までに掲げる特例が講じられることとなるため、都道府県知事等の第三者が客観的に当該協議の内容を確認できることとすること。

具体的には、協議会の構成員の氏名・職業、議事録及び議事の概要等について記録しておくこと。

また、第四の9の都道府県知事等の同意手続の際に、「その他参考書類」として協議の内容がわかる資料の提出を求められた場合には、これを提出することができるようにしておくこと。

## 第六 交付金の交付等（法第7条関係）

### 1 活性化計画の提出

都道府県又は市町村は、2の交付金を充てて活性化事業等の実施をしようとするときは、活性化計画に次の書類を添付して農林水産大臣に提出しなければならない（法第7条第1項、施行規則第8条各号）。

(1) 活性化計画の区域内の土地の現況を明らかにした図面（施行規則第8条第1号）

(2) 交付金の額の限度を算定するために必要な資料（施行規則第8条第2号）

### 2 交付金の交付

国は、1の都道府県又は市町村に対し、提出された活性化計画に基づく活性化事業等の実施に要する経費に充てるため、予算の範囲内で交付金を交付することができ

る（法第7条第2項）。

この場合において、交付金は、活性化計画を提出した都道府県又は市町村ごとに交付するものとし、その額は農山漁村振興交付金交付等要綱の定めるところにより算出された額を限度とする（施行規則第9条第1項）。

このほか、交付金の交付手続、交付金の経理その他必要な事項については、農山漁村振興交付金交付等要綱の定めるところにより行わなければならない（施行規則第9条第3項）。

## 第七 所有権移転等促進計画（法第8条関係）

### 1 所有権移転等促進計画の作成

第四の7に定めるところにより農林地所有権移転等促進事業に関する事項が記載された活性化計画を作成し、都道府県知事の同意を得た市町村（都道府県と共同して活性化計画を作成する市町村を除く。）は、当該農林地所有権移転等促進事業を行おうとするときは、当該農林地所有権移転等促進事業による権利の一括移転に際し、農地法第3条の許可を不要とする観点から農業委員会の決定を経て、所有権移転等促進計画を定めるものとする（法第8条第1項）。なお、所有権移転等促進計画の様式については、別記様式第2号を参考にされたい。

この点、所有権移転等促進計画は、地域の土地の権利関係について定め、実際に所有権の移転等の効果を生じさせるものであることから、都道府県が単独で作成することはできないことに留意すること。都道府県が所有権移転等促進計画を活用しようとする場合には、当該所有権移転等促進計画の対象となる土地をその区域の一部に含む市町村と活性化計画（第四の7に定めるところにより農林地所有権移転等促進の実施に関する事項が記載されたものに限る。）を作成し、当該市町村が所有権移転等促進計画を作成すること。

なお、市町村が共同して活性化計画を作成した場合には、特段の支障がない限り、当該市町村が共同して所有権移転等促進計画を作成しても差し支えない。

### 2 所有権移転等促進計画の活用について

農林地所有権移転等促進事業は、所有権移転等促進計画を作成し、これを公告することによって活性化事業の用に供する土地の権利関係について、個別の契約によることなく一括して整序し、当該活性化事業の迅速な実施を図るものである。所有権移転等促進計画の作成、公告等の手続については3から8までに定めるところによること。

なお、所有権移転等促進計画の作成及び公告により権利関係が個別の契約によることなく一括して整序されるだけでなく、次に掲げる特例が得られることから、施設用地の確保のほか、農用地保全事業として放牧の実施、鳥獣緩衝帯又はビオトープの設置、営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等の林地化等の農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用を図る場合の土地の権利関係の整理について、地域の話合いに基づき積極的に活用することが望ましい。



また、第四の9（2）の農振法の特例と併せて農地法第5条の特例を活用する場合には、農用地区域内の土地の転用を目的とした所有権の移転等が行われることとなることから、所有権移転等促進計画の作成に当たっては、当該農用地区域内の土地をその地区の一部とする土地改良区の意見を聴くこと。

（1）農地法の特例（農地法第3条第1項第9号、第5条第1項第4号）

① 農地法第3条の特例（農地法第3条第1項第9号）

所有権移転等促進計画の作成に当たっては、権利移転の対象に農用地が含まれる場合に、その適切な権利移転の観点から農業委員会の確認を経ることとしている。このため、所有権移転等促進計画の作成及び公告に際して、農用地の権利移転に係る当事者が農地法第3条第1項の許可を得ることは不要である。

なお、本特例は、

イ 活性化事業により施設を整備する場合に転用して施設の用に供する農用地と他の農用地の権利関係を交換する

ロ 農用地保全事業により放牧、蜜源作物の栽培等により農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用を図る場合に、農用地の権利を整理する等の場合に活用することが可能であると考えられる。

② 農地法第5条の特例（農地法第5条第1項第4号）

所有権移転等促進計画の作成に当たっては、7に定めるところにより、あらかじめ都道府県知事の承認を得なければならないこととされている（法第8条第5項）。

この承認に当たっては、都道府県知事は農地法第5条第2項の要件に該当しないか等の要件を確認することとされていることから、当該承認を得て作成及び公告された所有権移転等促進計画に係る所有権の移転等に際し、当事者が農地法第5条第1項の許可を得ることは不要である。

なお、本特例に併せて農地法第4条第1項の許可も不要としていることから、所有権の移転等の後、取得した農地の転用時の許可も不要である（農地法第4条第1項第6号）。

また、所有権移転等促進計画により権利の移転等が行われる土地が農用地区域内の土地であれば、農地法第5条第2項の要件に加え、農用地区域からの除外相当の要件も併せて都道府県知事が確認することとしていることに加え、所有権の移転等を受ける土地について、第四の9（2）の農振法の特例を合わせて講じることで、農地法第5条第1項の許可を不要とすることと併せて農用地区域からの除外又は農用地利用計画の用途区分の変更に係る農業振興地域整備計画の変更手続を経ずとも、当該農用地区域内の土地について、所有権移転等促進計画による権利の移転等を行うとともに活性化事業への着手が可能である。

なお、第四の9（2）の農振法の特例を講じるに当たり必要な手続については、第四の9（4）を参照すること。

この場合、活性化計画と同様に所有権移転等促進計画についても、7により都

道府県知事の承認を得る手続が必要となるが、活性化計画と一体的に所有権移転等促進計画を作成し、一括して同意及び承認を得る等により事務手続をより簡素化することが望ましい。

また、所有権移転等促進計画の公告により、所有権の移転等が行われた後に行われることとなる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し、又は農用地利用計画の用途区分の変更を行うこと（このとき、農振法第13条第2項の要件に該当するかどうかの判断は不要である（法第12条）。）。

なお、本特例は、

- イ 活性化事業により施設を整備する場合に転用して施設の用に供する農用地と他の農用地の権利関係を交換する
- ロ 周辺の農用地の保全を図るため、保全すべき農用地の周辺の様々な努力を払ってもなお維持・管理することが困難な農用地を転用し、鳥獣緩衝帯として管理するために当該農用地に係る権利を整理する
- ハ 山際等の営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等について林地化を実施するために農用地等の権利を整理する等の場合に活用することが可能であると考えられる。

## (2) 不動産登記法の特例（法第11条）

法第9条第1項の規定による公告があった所有権移転等促進計画に係る土地の登記については、権利移転等の促進計画に係る土地についての不動産登記に関する政令（平成6年政令第258号。以下「権利移転登記令」という。）で不動産登記法（平成16年法律第123号）の特例が定められている。

具体的には、所有権移転等促進計画の公告後、移転等がされた権利について、通常であれば当該権利の当事者が不動産登記法の定めにより登記の申請を行う必要があるが、市町村に登記を嘱託することが可能となるものである。

## 3 所有権移転等促進計画に定める事項（法第8条第2項、施行規則第11条）

所有権移転等促進計画には、次の事項を定めるものとされている。

- (1) 所有権の移転等を受ける者の氏名又は名称及び住所
- (2) (1)の者が所有権の移転等を受ける土地の所在、地番、地目及び面積  
本事項については、所有権移転等促進計画の公告により権利の移転等の後に行われる活性化事業と密接に関連のある事項であることから、第四の4(1)の事項（法第5条第4項第1号）と整合がとれるものとする。
- (3) (1)の者に(2)に規定する土地について所有権の移転等を行う者の氏名又は名称及び住所
- (4) (1)の者が移転を受ける所有権の移転の後における土地の利用目的並びに当該所有権の移転の時期並びに移転の対価及びその支払の方法
- (5) (1)の者が設定又は移転を受ける地上権、賃借権又は使用貸借による権利の種類、内容（土地の利用目的を含む。）、始期又は移転の時期、存続期間又は残存期

間並びに当該設定又は移転を受ける権利が地上権又は賃借権である場合にあっては、地代及び借賃及びその支払の方法

(6) (1)の者が設定又は移転を受ける農用地に係る賃借権又は使用貸借による権利の条件その他農用地の所有権の移転等に係る法律関係に関する事項（(4)及び(5)に掲げる事項を除く。）

(7) (2)の土地の全部又は一部が農用地であり、かつ、当該土地に係る(4)又は(5)の土地の利用目的が農用地の用に供するためのものである場合にあっては、次に掲げる事項

① (1)の者の農業経営の状況

② その他参考となるべき事項

なお、①については、次に掲げる事項を記載するものとする。

イ 法第8条第2項第1号に規定する者又はその世帯員が現に所有し、又は所有権以外の使用及び収益を目的とする権利を有している農用地の面積並びにこれらの者が権原に基づき現にその耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積

ロ 法第8条第2項第1号に規定する者が個人である場合にあっては、同号に規定する者又はその世帯員がその耕作又は養畜の事業に従事している状況及びこれらの者が当該事業につきその労働力以外の労働力に依存している状況、法人である場合にあってはその法人のその耕作又は養畜の事業に係る労働力の状況

ハ 法第8条第2項第1号に規定する者又はその世帯員がその耕作又は養畜の事業に供している農機具及び役畜の状況

#### 4 所有権移転等促進計画の要件（法第8条第3項）

所有権移転等促進計画は、次に掲げる要件を満たすものでなければならないこととされている。

(1) 所有権移転等促進計画の内容が法第5条第10項の規定により活性化計画に定められた農林地所有権移転等促進事業に係る事項その他活性化計画の内容に適合するものでなければならないこと（法第8条第3項第1号）。

(2) 所有権の移転等が行われる土地ごとに、所有権の移転等を受ける者並びに所有権の移転等が行われる土地について、所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者のすべての同意が得られていること（法第8条第3項第2号）。

(3) 所有権の移転等が行われる土地の利用目的が当該土地に係る農業振興地域整備計画、都市計画等の土地利用に関する計画に定められた土地利用に支障を及ぼすおそれがないと認められ、かつ、当該土地の位置及び規模並びに周辺の土地利用の状況からみて、当該土地を当該土地利用目的に供することが適当と認められなければならないこと（法第8条第3項第3号）。

また、所有権の移転等が行われる土地に港湾法第2条第4項に規定する臨港地区

内の土地を含む場合にあっては、「土地利用に関する計画」には港湾計画が含まれる。

なお、本要件は、具体的な考え方は第四の 8（1）と同様である。

- (4) 所有権移転等促進計画の内容が活性化計画の区域内にある土地の農林業上の利用と他の利用との調整に留意して活性化施設の用に供する土地を確保するとともに、当該土地の周辺の地域における農用地の集団化その他農業構造の改善に資するように定められていること（法第 8 条第 3 項第 4 号）。

なお、本要件は、具体的な考え方は第四の 8（2）と同様である。

- (5) 所有権の移転等を受ける土地ごとに、次に掲げる要件に該当するものであること（法第 8 条第 3 項第 5 号）。

- ① 当該土地が農用地であり、かつ、当該土地に係る所有権の移転等の後の利用目的が農用地の用に供するためのものである場合にあっては、農地法第 3 条第 2 項の規定により同条第 1 項の許可をすることができない場合に該当しないこと。

本要件は、農業委員会の決定を経て農地法第 3 条の特例を活用するに当たり、農業委員会が当該土地につき農地法第 3 条第 2 項各号の要件を確認する観点から確認するものである。

- ② 当該土地が農用地以外の土地である場合にあっては、所有権の移転等を受ける者が、所有権の移転等が行われた後において、利用目的に即して適正かつ確実に利用することができることと認められること。

## 5 所有権移転等促進計画の作成に当たっての留意事項

市町村は、所有権移転等促進計画の作成に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

- (1) 法第 8 条第 3 項第 2 号の同意が円滑に得られるよう、あらかじめ、農業委員会等の関係者の協力を得るなどして、所有権移転等促進計画の案を作成すること。
- (2) 所有権の移転等の対象となる土地が農用地であり、かつ、当該土地に係る所有権の移転等の後の利用目的が農用地の用に供するためのものである場合には、農業委員会と事前調整を行い、農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないことを確認すること。
- (3) 所有権の移転等が行われた後の土地の利用目的については、農業振興地域整備計画、都市計画等の土地利用に関する計画に定められた土地利用に支障を及ぼすおそれがないことの判断及び公共施設の整備状況、周辺の土地利用の状況等を勘案した判断等の様々な観点があるため、関係部局が緊密に連携を図りつつ所有権移転等促進計画を作成すること。

## 6 農業委員会の決定（法第 8 条第 1 項、第 8 条第 4 項）

- (1) 市町村は、所有権移転等促進計画を定めようとするときは、所有権の移転等に係る土地ごとに、所有権の移転等を受ける者及び当該土地について所有権、地上権、永小作権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的と

する権利を有する者の全ての同意を得た上で、農業委員会に諮り、その決定を経なければならない。

なお、所有権移転等促進計画を農業委員会の決定に係らしめているのは、農業委員会はその重要な任務の一つとして農用地の利用関係の調整に関する事務を担っていることによるものである。この場合、計画全体について農業委員会が決定することとしているが、農用地以外の土地に係る権利関係の調整について判断するものではないことに留意すること。

- (2) 農業委員会は、所有権移転等促進計画について決定を行うときは、農用地の権利移動が適切に行われることを旨として、当該決定に要する期間その他活性化計画の円滑な達成を図るために必要な事項につき適切な配慮をするものとするとして（施行規則第10条）。したがって、農業委員会は、活性化計画担当部局から所有権移転等促進計画の作成に係る事前相談があった場合には、これに応じるとともに、所有権移転等促進計画の決定に係る事務処理を遅滞なく完了させるよう努めるものとするのが望ましい。
- (3) 農業委員会は、所有権移転等促進計画について決定を行うに当たり、所有権の移転等の対象となる土地が農用地であり、かつ、当該土地に係る所有権の移転等の内容が農地法第5条第1項本文に規定する場合であって、当該所有権の移転等に係る農用地の全部又は一部が30アールを超えるときは、都道府県機構の意見を聴くこと。なお、このとき以外も必要に応じて都道府県機構の意見を聴くことが可能である（法第8条第4項）。

#### 7 都道府県知事の承認（法第8条第5項）

- (1) 市町村は、所有権移転等促進計画を定めようとする場合において、所有権の移転等の対象となる土地の全部又は一部が農用地（当該農用地に係る所有権の移転等の内容が農地法第5条第1項本文に規定する場合に該当するものに限る。）であるときは、当該所有権移転等促進計画について、あらかじめ、都道府県知事の承認を得ること。

本手続は、2の②の特例（農地法第5条の特例）を活用するに際し、農地法第5条第1項の許可権限を有する都道府県知事による確認を経ることとするものである。

- (2) 市町村は、(1)の承認申請に当たっては、申請書に所有権移転等促進計画書（別記様式第2号）及び次の書類を添えて、都道府県知事に提出すること（施行規則第12条）。

なお、次に掲げる書類の作成に当たっては、別記様式第2号（添付資料）を参考にすること。

##### ① 次に掲げる事項を記載した書面

イ 土地の転用の時期及び転用の目的に係る施設の概要

ロ 土地を転用することによって生ずる付近の農用地、作物、家畜等の被害の防除施設の概要

- ② 土地の位置を示す地図
- ③ その申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面
- ④ 申請に係る農用地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から 30 日を経過してもなおその意見を得られない場合には、その事由記載した書面）
- ⑤ 所有権の移転等の対象となる土地が農用地区域内の土地である場合にあっては、（3）イからチまでの要件（施行規則第 13 条各号）に該当する旨及びその理由

農地法第 5 条第 1 項の許可の基準と併せて、所有権の移転等の対象となる土地が農用地区域内の土地である場合に、農用地区域からの除外の要件に相当する要件を確認する観点から記載する。

なお、所有権の移転等が行われた後に、農用地区域からの除外に係る農業振興地域整備計画の変更の経路を経ずに活性化事業に着手することを可能とするためには、第四の 9（2）の特例を活用する必要があることから、本書類の内容について、第四の 4（3）②イ i の事項として活性化計画にも記載しておくこと。

- ⑥ その他参考となるべき事項を記載した書類

（3）都道府県知事は、承認の申請があった所有権移転等促進計画について、所有権の移転等を受ける土地ごとに、次に掲げる要件に該当するものであるときは、その承認をすること（法第 8 条第 6 項）。

- ① 当該土地が農用地であり、かつ、当該土地に係る所有権の移転等の内容が農地法第 5 条第 1 項本文に規定する場合に該当する場合にあっては、同条第 2 項（第 1 号イに係る部分を除く。）の規定により同条第 1 項の許可をすることができない場合に該当しないこと。（法第 8 条第 6 項第 1 号）

本要件の判断に当たっては、農地法第 5 条の許可の基準に抵触しないかどうかを判断することとするが、所有権の移転等を受ける土地が農用地区域内の土地である場合であっても、農用地区域内の農用地であることをもって不許可とする要件である農地法第 5 条第 2 項第 1 号イの要件は確認しないこと。

なお、この場合にも、農用地区域内の農用地については②及び③の要件を満たす必要があることに留意すること。

- ② 当該土地が農地法第 5 条第 2 項第 1 号イに掲げる農地又は採草放牧地であり、かつ、当該土地に係る所有権の移転等の内容が同条第 1 項本文に規定する場合に該当する場合にあっては、当該農地又は採草放牧地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該活性化事業の目的を達成することができると認められないこと（法第 8 条第 6 項第 2 号）。

農用地区域内の農用地について、農地法第 5 条第 2 項第 2 号と同様に、周辺の土地との代替性を確認すること。

- ③ 当該土地が農用地区域内の土地である場合には、①及び②の要件と併せて次に掲げる要件に該当すること。（法第8条第6項第3号、施行規則第13条）
- イ 当該土地が存する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って代えることが困難であると認められること。
  - ロ 当該土地を農林地所有権移転等促進事業の用に供することにより、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められること。
  - ハ ロのほか、当該土地を農林地所有権移転等促進事業の用に供することにより、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その周辺の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。
  - ニ 当該土地において所有権の移転等が行われることにより、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。
  - ホ 当該土地において所有権の移転等が行われることにより、農用地区域内の農振法第3条第3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。
  - ヘ 当該土地において所有権の移転等が行われた後、当該土地が法第5条第2項第2号イからハまで及びホに掲げる事業の用に供されることとなる場合には、当該土地が農振法第10条第3項第2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8年を経過した土地であること。
  - ト 当該土地において所有権の移転等が行われた後、当該土地が法第5条第2項第2号ニに掲げる事業の用に供されることとなる場合にあっては、当該土地が次のいずれにも該当するものであること。
    - i 当該土地が農振法第10条第3項第2号に掲げる土地のうち農振法施行規則第4条の3第1号ロからニまでのいずれかに該当する事業の施行に係る区域内にある土地を含む場合にあっては、当該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8年を経過したものであること。
    - ii 当該土地が農振法第10条第3項第2号に掲げる土地のうち農振法施行規則第4条の3第1号イ又はホのいずれかに該当する事業が現に施行されている区域内にある土地を含む場合にあっては、あらかじめ、当該事業の施行者から活性化事業の実施について同意が得られていること。
  - チ 当該土地が土地改良法第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土地を含む場合にあっては、その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ものであること。

上記イからチまでの要件は、農用地区域からの除外の要件を①及び②の農地法第5条の許可の基準と一体的に審査するための要件である。このため、所有権の移転等を受ける土地が農用地区域内の農用地であり、かつ、所有権の移転等を受ける土地の利用目的が農用地等以外の用に供することを目的とするものである場合に本要件を確認すること。なお、所有権の移転等を受ける土地の利用目的が農用地保全事業の用に供することを目的としたものである場合には、農振法第13条第2項第6号の要件と異なり、土地改良事業等として農業用排水施設の新設若しくは変更又は客土、暗渠排水等の土地の改良若しくは保全に係る事業を施行した土地の区域については、当該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8年を経過していなくても、同意をすることが可能としているが、この場合にも、へのi及びトの要件を満たすかどうか確認するとともに、当該土地が災害又は病虫害の発生により被害を受けていることその他やむを得ない事情により、当該土地を農用地として管理し、又は利用することが困難となっているため、所有権の移転等が行われた後に、当該土地を農用地保全事業の用に供することが適切であると認められるかどうかについても、確認すること。

なお、所有権移転等促進計画を作成する市町村が指定市町村である場合には、農地法第5条の権限を当該指定市町村が有していることから、都道府県知事は、③の要件のみ確認すること。

## 8 所有権移転等促進計画の公告等

### (1) 所有権移転等促進計画の公告（法第9条第1項、施行規則第10条）

市町村は、所有権移転等促進計画を定めたときは、次の事項を市町村の公報に掲載することその他所定の手段により、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

- ① 所有権移転等促進計画を定めた旨及び当該所有権移転等促進計画
- ② 所有権移転等促進計画が法第8条第6項の規定により都道府県知事の承認を受けている場合には、その旨

### (2) 所有権移転等促進計画の公告の事前通知（法第9条第2項、施行規則第15条）

市町村は、所有権移転等促進計画の公告をしようとするときは、7の都道府県知事の承認を受けた場合を除き、その効力発生前に最終的に都道府県知事によって確認する観点から、あらかじめ、その旨を都道府県知事に通知すること。

なお、この通知は、通知書に公告をしようとする所有権移転等促進計画及び当該公告の予定年月日を記載した書面を添えてすること。

市町村の事前通知に係る都道府県知事による確認に当たっては、所有権の移転等が行われた後の土地の利用目的に関し、農業振興地域整備計画、都市計画等の土地利用に関する計画に定められた土地利用に支障を及ぼすおそれがないことの判断及び公共施設の整備状況、周辺の土地利用の状況等を勘案した判断等の様々な観点があるため、関係部局が緊密に連携を図りつつ処理することが望ましい。

### (3) 所有権移転等促進計画の公告の効果



市町村が農業委員会の決定を経て、所有権移転等促進計画を定め、その旨を公告したときは、その公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって所有権が移転し、又は地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利が設定され、若しくは移転する（法第10条）。

#### （4）所有権移転等促進計画の公告後の処理

- ① 所有権移転等促進計画の公告を行った市町村（以下「公告市町村」という。）は、当該計画に記載された所有権の移転等のうち所有権の移転等の内容が農地法第5条第1項本文に規定する場合にあっては、必要に応じて現地調査を行うほか、台帳を作成するなどにより、当該所有権の移転等の目的となった活性化事業（以下「転用事業」という。）の公告後の進捗状況を常に把握しておくことが望ましい。
- ② 公告市町村は、転用事業の進捗状況が転用事業に係る計画（以下「転用事業計画」という。）に記載された工事の着手又は完了の時期から著しく遅延しているときその他転用事業を行う者（「以下「転用事業者」という。）が転用事業計画どおりに工事を行っていないときは、当該転用事業者に対し、速やかに工事に着手し、又は工事を完了すべき旨その他転用事業計画どおり工事を行うべき旨を文書によって催告することが望ましい。
- ③ 公告市町村は、②の催告を行った後も転用事業者が転用事業計画に従った工事に着手していない場合、工事を完了しないまま放置している場合その他転用事業計画どおり工事を行っていない場合において、所有権移転等促進計画に係る土地の利用目的を変更することにより、当該転用事業を完了させる見込みがあるときは、当該利用目的を変更すること。この場合、公告市町村は、所有権移転等促進計画の当該変更を行おうとする部分につき法第8条に定める手続に準じて変更を行い、さらに法第9条第1項に定める手続に準じて公告すること。
- ④ 所有権移転等促進計画の公告等により2（1）の農地法第5条の特例及び第四の9（2）の農振法の特例を活用して農用地区域内の土地の所有権の移転等が行われた場合には、公告市町村は、転用事業の事後的に、速やかに農業振興地域整備計画を変更し、当該農用地区域内の土地に係る農用地利用計画の用途区分の変更を行い、又は当該土地を農用地区域から除外すること。

#### 9 不動産登記の特例の活用に係る手続（法第11条）

所有権移転等促進計画の公告により所有権の移転等が行われた後は、当該所有権の移転等の内容についての登記手続が必要であるが、2（4）の特例（不動産登記法の特例）の活用にあたっては、次に定めるところによること。

##### （1）市町村による登記の嘱託

- ① 法第10条の規定により所有権の移転等が行われた場合、所有権等を取得した者からの請求があるときは、市町村は、その者のために所有権の移転等の登記を嘱託しなければならないこととされている（権利移転登記令第2条）。
- ② ①により登記を嘱託する場合には、不動産登記令（平成16年政令第379号）

第3条各号に掲げる事項のほか、嘱託する旨の記載をするとともに、第9条第1項の規定による公告があったことを証明する書面及び登記義務者の承諾書を添付すること（権利移転登記令第3条）。

- ③ 登記官は、登記完了時に登記権利者のために登記識別情報を嘱託者に通知するとともに、当該通知を受けた嘱託者は、遅滞なく、登記権利者に通知すること（権利移転登記令第4条）。

## （2）代位による登記の嘱託

① 市町村は、所有権移転等促進計画に係る所有権の移転等についての登記を嘱託する場合、必要があれば、土地の表示の変更の登記等について、代位による登記の嘱託をすることができる（権利移転登記令第5条）。

② 登記官は、登記完了時に、（1）③と同様に、登記権利者のために登記識別情報を嘱託者に通知するとともに、当該通知を受けた嘱託者は、遅滞なく、登記権利者に通知すること（権利移転登記令第6条）。

## 第八 活性化事業実施後の農業振興地域整備計画の変更手続の取扱い（法第12条等関係）

### 1 農用地区域からの除外に係る農業振興地域整備計画の変更手続の取扱い

第四の9（4）又は第七の7及び8の手続を経て作成された活性化計画及び所有権移転等促進計画に従って活性化事業を実施する場合には、農地法第4条若しくは第5条又は農振法第15条の2の許可を不要とする特例が講じられることとなることから、当該活性化事業の用に供する土地を農用地区域から除外するための農業振興地域整備計画の変更手続については、当該活性化事業への着手中又は着手後に事後的に行うことを可能としているところである（第四の9（1）及び（2）並びに第七の2（1））。

この場合の農業振興地域整備計画の変更手続については、活性化計画の策定に当たり、施行規則第7条第1号の要件の適合性を確認していることを前提として農振法第13条第2項の規定は適用されないこととされていることに留意すること（法第12条）。

なお、法第12条の規定は農振法第13条第2項の適用除外について規定したものであることから、実際の農業振興地域整備計画の変更手続に際して、農振法第11条等に基づく手続が円滑に行われるよう活性化計画の作成段階から地域の合意形成が図られることが望ましい。

### 2 農用地区域の用途区分の変更に係る農業振興地域整備計画の変更手続の取扱い

第四の9（4）又は第七の7の手続を経て作成された活性化計画に従って活性化事業を実施する場合には、農地法第4条若しくは第5条又は農振法第15条の2の許可を不要とする特例が講じられることとなることから、1と同様に、当該活性化事業の用に供する土地に係る農用地区域の土地の用途区分を変更するための農業振興地域整備計画の変更手続については、当該活性化事業への着手後、事後的に行うことを可能としているところである（第四の9（1）及び（2）並びに第七の2（1））。

この場合の農業振興地域整備計画の変更手続については、1と同様に行うほか、変更に係る土地の面積が1ヘクタールを超えない用途区分の変更の場合は、軽微な変更手続（農業振興地域の整備に関する法律施行令（昭和44年政令254号）第10条）によることも可能であることに留意すること。

## 第九 都市計画法の特例を活用した場合の特定開発行為又は建築行為等の許可の取扱い（法第13条関係）

### 1 特定開発行為等に係る特例について（法第13条第1項）

活性化事業を市街化調整区域で実施するに当たり、農林漁業振興等施設である販売施設を整備するため、特定開発行為を行おうとする場合には、本来であれば、都市計画法第33条及び第34条の要件を満たし、同法第29条の許可を受ける必要がある。

一方で、第四の9（4）の手続を経て作成された活性化計画に従って特定開発行為を実施する場合には、当該特定開発行為を同法第34条第14号の開発行為とみなすこととしている。

このため、活性化事業の実施に当たり、特定開発行為に関して同法第29条の許可を受けるに当たっては、本来必要となる開発審査会の議を経ることなく、同法第33条の要件を満たしていれば、当該許可を受けることが可能となる。

なお、本特例の活用に当たっては、都市計画担当部局による確認等の必要な手続を経ることが必要であることから、第四の9（4）に従い、必要な手続を行うこと。

### 2 建築行為等に係る特例について（法第13条第2項）

活性化事業を市街化調整区域で実施するに当たり、農林漁業振興等施設である販売施設を整備するため、建築行為等を行おうとする場合には、通常であれば、都市計画法第43条の許可を受ける必要がある。

一方で、第四の9（4）の手続を経て作成された活性化計画に従って建築行為等を実施する場合には、都市計画法第33条の基準の例に準じて定める基準（都市計画法施行令第36条）に適合するときは、本来必要となる開発審査会の議を経ることなく、同法第43条の許可を受けられることとしている。

なお、本特例の活用に当たっても、1と同様に都市計画担当部局による確認等の必要な手続を経ることが必要であることから、第四の9（4）の規定に従い、必要な手続を行うこと。

## 第十 市民農園整備促進法の特例の取扱い（法第14条関係）

第四の2（2）③及び第四の5により農林漁業団体等が行う市民農園の整備に関する事業を活性化計画に記載した場合にあっては、1に掲げる事項について活性化計画に記載することで、当該市民農園の整備を行う当該農林漁業団体等が改めて市民農園整備促進法第7条第1項の規定に基づく認定の申請において、同項及び同条第2項の規定にかかわらず、簡略化された手続によることができる。具体的な簡略化の取扱いについては、2に定

めるところによること。

1 活性化計画に記載する事項等（施行規則第2条第4号）

市民農園整備促進法の特例を活用するに当たっては、活性化計画に次に掲げる事項を記載すること。記載に当たっては、別記様式第1号の8を参考にする。

- (1) 市民農園の用に供する土地の所在、地番及び面積
- (2) 市民農園の用に供する農地の位置及び面積並びに市民農園整備促進法第2条第2項第1号に掲げる農地のいずれに属するかの別
- (3) 市民農園施設（市民農園整備促進法第2条第2項第2号に規定する市民農園施設をいう。（3）において同じ。）の位置及び規模その他の市民農園施設の整備に関する事項
- (4) 市民農園の開設の時期

2 簡略化の取扱いについて

都道府県又は市町村が1（1）から（4）までに掲げる事項を記載した活性化計画を作成した場合、当該事項に係る市民農園の整備に関する事業の実施に際し、農林漁業団体等から市民農園整備促進法第7条第1項の規定に基づく認定の申請があった場合には、市町村は、1（2）から（4）までに掲げる事項について、整備運営計画（同項に規定するものをいう。以下同じ。）への記載を省略して同項の認定を受けられるようにすること。

なお、1（2）から（4）までに掲げる事項以外についても、農林漁業団体等からの提出等により、活性化計画の作成手続から整備運営計画の認定手続の間までに市民農園整備促進法施行規則（平成2年農林水産省令・建設省令第1号）第9条第2項各号に掲げる図面を市町村が入手している場合については、市民農園整備促進法第7条第1項の認定に際して、当該図面の提出があったものとして、その提出の省略を可能とすることが望ましい。

## 第十一 多面法の特例の取扱い（法第15条関係）

第四の2（2）④及び第四の5により農林漁業団体等が行う農用地保全事業を活性化計画に記載した場合であって、当該農用地保全事業の内容が多面的機能発揮促進事業の内容に該当するときは、1に掲げる事項について活性化計画に記載することで、当該農用地保全事業を実施する当該農林漁業団体等が改めて多面法第7条第1項の規定に基づく事業計画の認定を申請する場合において、同条第2項の規定にかかわらず、簡略化された手続によることができる。具体的な簡略化の取扱いについては、2に定めるところによること。

1 活性化計画に記載する事項（施行規則第2条第5号）

多面法の特例を活用するに当たっては、活性化計画に次に掲げる事項を記載すること。記載に当たっては、別記様式第1号の9を参考にする。

- (1) 多面的機能発揮促進事業の目標
- (2) 多面的機能発揮促進事業の種類及び実施区域

- (3) 多面法第3条第3項第1号に掲げる事業を実施する場合にあっては、当該事業に係る施設の所在及び種類並びに当該施設の管理に関し行う同号イに掲げる活動又は同号ロに掲げる活動の別及び当該活動の内容
- (4) 多面法第3条第3項第2号に掲げる事業を実施する場合にあっては、当該事業に係る農業生産活動の内容及び当該農業生産活動の継続的な実施を推進するための活動の内容
- (5) 多面法第3条第3項第3号に掲げる事業を実施する場合にあっては、当該事業に係る自然環境の保全に資する農業の生産方式の内容及び当該生産方式を導入した農業生産活動の実施を推進するための活動の内容
- (6) 多面的機能発揮促進事業の実施期間

## 2 簡略化される手続の取扱い

多面法の特例に関しては、1(1)から(6)までに掲げる事項のみを活性化計画の作成の際に準備しておくことは、事業計画の作成がかえって煩雑となるおそれがあることから、1(1)から(6)までについて活性化計画に記載することと併せて、別記様式第1号の9(添付資料)を参考に事業計画の認定に際し必要な資料を活性化計画の作成段階から一括して作成しておくことが望ましい。これにより作成した資料については、多面法の特例を措置するに当たり活性化計画の参考資料として扱い、事業計画の認定に際し、1の事項と併せて認定手続に活用することで、事業計画の作成を活性化計画作成段階に済ませておくことにより、活性化計画作成後に行われる認定手続の負担を軽減することが可能であると考えられる。

なお、参考資料として作成した資料については、農業者の個人情報等が含まれることから、活性化計画の公表時には、これを含めないこと。

## 第十二 国等の援助（法第16条関係）

活性化事業の実施に当たっては、第六の交付金によりその推進を図ることが可能であるが、農用地保全事業の実施の推進、農林漁業団体等が活性化事業の実施等により農村RMOへと発展することの推進等の観点から、当該交付金以外の国の支援を活用することも可能である。

このため、例えば、農山漁村振興交付金について、その実施する活性化事業の内容を踏まえて活用しつつ、第四の9(1)から(3)までに掲げる特例、第七の2に掲げる所有権移転等促進計画による特例等の法に基づく措置を合わせて講じることで、農山漁村の活性化を図ることが望ましい。

## 第十三 法人化の推進（法第17条関係）

活性化事業の実施主体である農林漁業団体等については、農村RMOとしての役割を果たすものも見受けられるところであるが、こうした農林漁業団体等の多くは、法人格を持たない任意の団体である。

こうした任意の団体である農林漁業団体等が活性化事業により農山漁村の活性化を図

り、農村RMOとして集落機能の維持等を図っていくに当たっては、当該農林漁業団体等の活動が持続的かつ安定的に実施されることが必要である。

このため、国及び地方公共団体は、その法人化を図ることに努めること。

例えば、農林漁業団体等から法人化について相談等があった場合に備え、活性化計画の作成担当部局だけでなく、関係部局が連携して相談窓口を設置すること、必要な情報提供を行うこと等が望ましい。

#### 第十四 農地法等による処分についての配慮（法第18条関係）

法による措置として、第四の8の活性化計画による土地利用に関する法律の特例及び所有権移転等促進計画による特例が講じられているところではあるが、例えば、交付金を活用するために活性化計画を作成し、実際の事業の実施に際し、個別に農地法等の許可を受ける場合等も想定されるところである。

このような場合でも、活性化計画の作成段階から、個別の法律の許可の見込み等については十分に関係部局間で調整を行うこととし、実際の許可申請に際し、迅速な活性化事業の促進を図る観点から、適切な配慮をすること。

#### 第十五 林地化を実施する場合の取扱い

法に基づく活性化事業の実施等については、第一から第十四までに掲げる事項に基づき、適切に実施されることとなるが、農用地保全事業として林地化を実施しようとする場合には、その事業の性質及び基本方針に基づき、次に定める留意事項に従い活性化計画を作成し、その事業の適切な実施が図られることが重要である。

##### 1 林地化を実施する場合の考え方

農用地保全事業としての林地化については、第四の2(2)④に記載の考え方に加え、特に次の要件の全てを満たす場合に限り実施すること。

- (1) 山際等の営農条件が悪く維持することが極めて困難な農用地等において行うものであること。
- (2) 省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用により農用地等としての利用再開が容易な形態によって保全・管理を行うよりも、林地化により計画的な森林の経営又は管理を行うことが合理的であること。

##### 2 活性化計画の作成等

林地化を実施する場合の活性化計画の作成等については次に定めるところによること。

##### (1) 林業関係者を含めた地域の話合い

活性化計画の作成については、地域計画に基づき農業上の利用が行われる農用地等の区域を定め、地域の土地の農業上の利用に支障が生じないように、地域の話合いに基づく適切な土地利用調整が行われることが必要であるが、林地化を実施するに当たっては、当該地域の話合いの段階から地域の林業関係者が関与し、活性化計画に記載される事業の内容、区域等について熟度の高いものとすることが重要であ

る。

また、地域の話合いの形態については、地域ごとの実情に応じて柔軟に決めて差し支えないが、第五の協議会を組織して協議を行うことで、第五の5の特例についても活用することが可能である。

## (2) 活性化計画に記載する事項について

活性化計画において林地化について記載するに当たっては、第四の2(2)④及び(4)並びに4を踏まえて必要な事業の内容について記載することとなるが、具体的には、次に掲げる事項を定めること。

### ① 適切な計画期間の設定

林地化が行われた土地の区域については、適切な森林の経営又は管理が継続的に行われる必要があることから、都道府県又は市町村の林務部局と連携しつつ、森林計画区の地域森林計画の樹立又は変更が見込まれる時期を踏まえた適切な計画期間を設定すること。

この場合には、活性化計画の計画期間の終期と、変更後の地域森林計画の始期が一致している必要はなく、両計画の計画期間が重複して問題ない。

### ② 林地化に係る具体的な事業の内容

林地化に当たっては、農地を転用する等の事業の着手の段階から活性化計画の計画期間が終了し地域森林計画により適切な森林の経営又は管理が行われるまでの期間において行われる具体的な森林施業の内容を定めておくことが必要である。

このため、活性化計画の作成段階において都道府県又は市町村の林務部局が連携するとともに、地域の林業関係者との話合いの結果も踏まえながら、森林施業の内容を定めること。

具体的には、活性化事業において実施される林地化については、もっぱら農地等においてこれを転用することによって行われるものであることから、第十六の1等も踏まえ、地拵え、植林、下刈等の事業の内容について定めることが重要であると考えられる。

このほか、植林する樹種等、活性化計画において森林施業の内容をより詳細に定めておくことが望ましい。

## (3) 林地化の着手後の取扱いについて

### ① 農地台帳の変更について

林地化が実施される土地が農地である場合には、林地化により農地が転用されることにより、当該土地が農地以外のものになることから、農地台帳の記載を遅滞なく変更すること。ただし、当該農地台帳の記載の変更と地域森林計画対象森林への編入までに間隔が発生しないようにすることが重要であることから、地域森林計画対象森林への編入より前には行わないこと。

### ② 地域森林計画への編入について

林地化が実施された土地については、当該土地をその区域の一部に含む都道府

県が地域森林計画を確実に編入すること。編入に当たっては、当該年度において、地域森林計画を樹立又は変更する機会を利用すること等により、速やかに行うよう努め、併せて行われることとなる農地台帳の記載の変更よりも前に行うこと。

このため、市町村及び都道府県の農業部局及び林務部局において事前に十分な調整を図り、計画的に手続を進める等の必要な連携を図ること。

なお、当該連携の内容については、第四の3(2)の事項として活性化計画において明確に記載しておくことが望ましい。

## 第十六 その他留意事項

### 1 違反転用等の取扱いについて

活性化事業の実施に当たり、第四の9(1)及び(2)の並びに第七の2(1)の特例を講じることにより、農地法第4条若しくは第5条又は農振法第15条の2の許可を不要とする措置が講じられているところである。

本特例を活用して活性化事業が実施される場合には、農林漁業団体等といった実施主体の事業実施状況について都道府県又は市町村が把握しておくことが重要である。

この点、活性化事業又は所有権移転等促進計画に定められた内容と異なる内容の事業が実施されている、活性化事業(所有権移転等促進計画により所有権の移転等が行われた上で実施されるものを含む。)への着手がされていない等の場合には、農地法第51条の違反転用に対する処分の対象となるほか、同法第64条又は農振法第26条の罰則の適用の可能性があるため、個別の法律の規定に基づき、適切な措置を講じること。

### 2 地方自治法に基づく事務の取扱いについて

第四の9(4)及び第七の7の手続においては、農地法等(農振法及び都市計画法を含む。以下同じ。)の許可権限を有することに鑑み、指定市町村又は指定都市等が活性化計画等を作成する場合について、都道府県知事への協議を省略する措置が講じられているところである。

この点、通常の農地法等の許可に関する事務については、地方自治法第252条の17の2の規定に基づき都道府県知事の事務を市町村が処理することが可能となっている市町村も存在するところであるが、同条の規定に基づき農地法等の事務について活性化計画を作成する市町村が処理することとされているかどうかにかかわらず、法に基づく第四の9(4)及び第七の7の手続については、都道府県知事の同意手続等の必要な手続を経る必要があることに留意すること。