

# 令和5年 地方分権改革に関する提案募集 提案事項

農林水産省 最終的な調整結果

管理番号

61

提案区分

B 地方に対する規制緩和

提案分野

02\_農業・農地

提案事項(事項名)

施設園芸用地の整備に係る農地法上の農地として取り扱うことができる土地及び設備用地の明確化

提案団体

宮城県、仙台市、石巻市、岩沼市、東松島市、富谷市、蔵王町、美里町

制度の所管・関係府省

農林水産省

求める措置の具体的内容

施設園芸用地の整備に関し、耕作用の土を1メートル程度盛り土して農作物の栽培を行っている土地や、農作物の栽培を行っている土地と一体的に整備する必要のある貯水池、トイレ・更衣室、作業用倉庫の用地が、農地に該当することを明確化する。

具体的な支障事例

「施設園芸用地等の取扱いについて」(平成14年4月1日付け農林水産省経営局構造改善課長通知)(以下「施設園芸通知」という。)により、農地法上の「農地」として取り扱うことができる一定の判断基準が示されている。

栽培棟を含めた一体的な農作物栽培のための施設整備を検討していたが、施設園芸通知では、農地として取り扱うことが可能な土地及び設備用地の例示が限定的であるため、以下のケースについて、農地として取り扱うことが可能であるか判断に時間を要している。

①耕作用の土を1メートル程度盛り土する場合

施設園芸通知における農地として取り扱うことができる「農地に形質変更を加えず、棚の設置やシートの敷設など、いつでも農地を耕作できる状態」に該当するのかが不明確である。

②栽培に用いる雨水等を貯めるための「貯水池」

栽培に用いる雨水の貯水及び汚水浄化のために必要不可欠な設備であるが、施設園芸通知で例示されている中に類似した設備がなく、同通知における農地として取り扱うことが可能であるか不明確である。

③施設の作業員及び収穫用機材格納のために設置する「トイレ、更衣室及び作業用倉庫」

栽培のために衛生管理が求められ、外部との出入りが容易でないこと、多数の職員が作業をしていることから、栽培施設と一体的に整備する必要があるが、施設園芸通知に照らし、農地として取り扱うことが可能であるか不明確である。

これらのケースが農地として取り扱うことができない場合かつ当該設備用地の規模が2アールを超える場合に農地転用許可が必要とならざるを得ず、農地転用の許可事務及び農用地利用計画上の用途区分の変更に係る都道府県及び市町村の事務負担が発生する。これに加え、固定資産税の評価についても、「農業用施設の用に供する宅地」となり、「一般農地」に比べて上昇することで、土地所有者間の課税に不公平が生じるとともに、土地所有者と耕作者の間で賃料に係る交渉が難航する。

①～③のケースについて、農地法上の農地に該当するよう施設園芸通知の基準の明確化を行う。

制度改正による効果(提案の実現による住民の利便性の向上・行政の効率化等)

農地転用許可及び用途区分の変更が不要となり、都道府県及び市町村の事務負担並びに当該許可申請等に係る事業者等の手続の負担が軽減される。

一般農地として課税されることで、土地所有者間の課税の公平性が確保されるとともに、土地所有者と耕作者

の間で賃料に係る交渉が円滑に進む。

#### 根拠法令等

農地法第3条、第4条及び第5条

「施設園芸用地等の取扱いについて」(平成14年4月1日付け農林水産省経営局構造改善課長通知)

「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け農林水産省経営局長・農村振興局長通知)

#### 追加共同提案団体及び当該団体等から示された支障事例（主なもの）

伊勢崎市、川崎市、和歌山県

—

#### 各府省からの第1次回答

①耕作用の土を1メートル程度盛り土して農作物の栽培を行っている土地は、農地です。

②施設園芸通知において「貯水池」の取扱いを明確化します。

③「トイレ、更衣室及び作業用倉庫」を農地に設置する場合は、農地転用に該当します。

#### 各府省からの第1次回答を踏まえた提案団体からの見解

①盛土については、その程度も含めて、形質変更にあたらないこと(農地として取り扱うこと)を通知等により明示していただきたい。その際、「農業振興地域制度に関するガイドライン(平成12年4月1日付け12構改C第261号)」第19の1(6)において、盛土が「土地の形質の変更」に該当すると規定されていることが、判断が混乱する一要因となっていることから、当該規定との違いについても明確にしていきたい。

②第1次回答の内容では農地として取り扱うことができるのか不明であるため、農作物の栽培を行っている土地と一体不可欠なものとして整備する貯水池を農地として取り扱うことができるよう明確にしていきたい。また、通知等の発出により明確化を行う場合、早期に発出するなど早期の支障解決に向けて取り組んでいただきたい。

③今回の提案の意図は、通常の「トイレ、更衣室及び作業用倉庫」といったものではなく、高度な衛生管理が求められ、かつ施設内に一体的に整備する必要がある「トイレ、更衣室及び作業用倉庫」を農地として取り扱うことができるようにしていきたい、というものである。現行の運用通知等において、「トイレ、更衣室及び作業用倉庫」が「農業用施設」と規定されている背景には、今回の提案のような特殊な事情は想定されていないと考えられる。今後、農地法第43条に規定される「農作物栽培高度化施設」を含め、より大規模で高度な園芸施設が増加していくことが予想されることを踏まえ、手続の簡素化が図られることにより、そのような生産性の高い施設の導入を積極的に推進していくため、「高度な衛生管理が求められ、かつ施設内に一体的に整備する必要があるトイレ、更衣室及び作業用倉庫等」を、関連通知に明記するなど、農地として取扱うことができるよう措置を講じていただきたい。

#### 各府省からの第1次回答を踏まえた追加共同提案団体からの見解

—

#### 地方六団体からの意見

【全国知事会】

①、②については、取扱いが明確でない部分について明確化して十分な周知を行うこと。③については、提案団体の提案を考慮した検討を求める。

【全国町村会】

提案団体の意見を十分に尊重し、通知内容の明確化や周知徹底等も含め、丁寧に対応していただきたい。

#### 各府省からの第2次回答

①について

農地法上、農地とは、耕作の目的に供される土地のことを指し、土地の現況に着目して判断されるものです。他方、農業振興地域制度に関するガイドライン第19の1に規定する「土地の形質の変更」は、農業振興地域制度上の開発行為の許可を要する行為を示したものであり、ここに列挙された盛土等の行為を行ったものであっても、耕作できる状態を保ったまま農作物を栽培している土地は、農地に該当します。これらについて周知することとします。

②、③について

施設園芸については、多種・多様な作物(品目)や栽培形態が存在し、農作物の栽培に必要な機械・設備も区々であることから、施設園芸通知において、想定される全ての機械・設備を一律・網羅的に例示することは困難です。

このため、従来と同様に、農業委員会等において、施設園芸通知に即して、個別の事案ごとに判断いただくことが適切と考えています。

令和5年の地方からの提案等に関する対応方針（令和5年12月22日閣議決定）記載内容

5【農林水産省】

(5)農地法(昭27法229)

農地(2条1項)については、盛土等の行為を行った場合であっても、耕作可能な状態を保ったまま農作物を栽培している土地は、農地に該当することを明確化し、地方公共団体に令和5年度中に通知する。