

千葉県知事 殿

農林水産省農村振興局長

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律  
に基づく土地利用調整の取扱いについて

国家戦略特別区域基本方針（平成26年2月25日閣議決定）第七に基づき、令和3年1月に貴県から成田空港周辺の土地利用規制の緩和を求める国家戦略特区の提案が行われ、令和4年7月及び9月に国家戦略特区ワーキンググループ（以下「国家戦略特区WG」といいます。）が開催されました。

国家戦略特区WGにおいては、貴県及び国家戦略特区WG委員より、我が国の国際的な拠点である成田空港の機能強化に向けた投資促進等のため、空港周辺地域に物流施設を迅速に計画・整備する必要があるが、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」といいます。）第13条第2項の農用地区域からの除外要件のうち第1号の要件及び農地法（昭和27年法律第229号）附則第2項に基づく4haを超える農地転用許可の場合の農林水産大臣への協議が、進出を予定する企業の土地利用の予見可能性を害している等との御指摘があったところです。

この御指摘については、農用地区域からの除外手続及び農地転用手続の特例を講じている地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号。以下「地域未来投資促進法」といいます。）を弾力的に活用することで、予見可能性を確保することが可能と考えられますので、下記のとおり考え方をお示しします。

記

- 1 農用地区域内の土地を農用地区域から除外しようとする場合の代替地の検討について
  - (1) 農地転用を目的として農用地区域内の土地を農用地区域から除外する場合、農振法第13条第2項第1号の要件の一つである当該農業振興地域における「農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること」（代替性）の要件を満たす必要があるところ、当該農業振興地域における「農用地区域以外の区域内の土地」による代替の可能性について、市町村の行政区域全体を対象にするなど広く検討する必要があります。

(2) これに対し、地域未来投資促進法を活用する場合は、

- ① まず、地域未来投資促進法第4条に基づき、都道府県及び市町村が共同で作成する基本計画において、基本計画の対象となる「促進区域」及び重点的に地域経済牽引事業の促進を図る「重点促進区域」を設定し、
- ② その後、地域未来投資促進法第11条に基づき、市町村が当該基本計画を踏まえて作成する土地利用調整計画において、具体的な施設用地を決める「土地利用調整区域」を設定する

こととなります。

具体的な施設用地を決める土地利用調整区域の設定に当たっては、「農用地区域外での開発を優先すること」の要件を満たす必要がありますが、この農用地区域外での代替地の検討は、あらかじめ設定した重点促進区域の中で限定的に行うことで足りません。

さらに、農用地区域外の土地では事業目的を達成できないといったやむを得ない理由がある場合は、農用地区域内の土地を選定することが可能です。

(3) このようなことから、地域未来投資促進法を活用した場合、農振法本則により検討を行う場合と比べて、事業用地としての予見可能性は高くなるものと考えています。

## 2 重点促進区域及び土地利用調整区域の設定について

今般、貴県は成田空港周辺地域（成田市、富里市、香取市、山武市、栄町、神崎町、多古町、芝山町及び横芝光町の9市町。以下同じ。）とともに当該地域（いわゆる「成田新産業特別促進区域」）を促進区域とする基本計画を作成しました。

今後、当該基本計画を変更して、具体的な重点促進区域を設定し、また当該基本計画に基づき作成する土地利用調整計画において土地利用調整区域を設定する場合の考え方は、次のとおりです。

なお、基本計画及び土地利用調整計画の作成に当たっては、事前又は事後にその記載内容を関東農政局に諮る必要はありません。

### (1) 重点促進区域の設定について

地域未来投資促進法第4条第2項第4号の重点促進区域は、地域の特性が顕著に存在する地域及びその周辺地域を字単位で定めることとされています。

重点促進区域を設定する際は、区域の範囲や設定理由を基本計画に記載することとされていますが、その際、地域経済牽引事業を実施する企業による具体的な事業計画やそれに基づく土地利用調整の見通しまで記載を求めるものではありません。

また、区域の範囲の設定については交通インフラ等の状況も考慮されることから、貴県がお考えの成田空港ゲート周辺や同空港から近距離である促進区域内の高速道路等のインターチェンジ周辺及び国道と国道の交差点周辺であるといった

観点を踏まえて設定することも可能と考えられます。

なお、重点促進区域については農用地区域外の土地を優先して設定することとされていますが、やむを得ない理由がある場合は農用地区域内の土地を含めることも可能です。今後、貴県が作成した成田空港周辺地域を促進区域とする基本計画を変更して重点促進区域を設定するに当たり、成田空港の機能との一体的利用の観点から必要となる物流施設その他主として物流事業の用に供する施設（以下「物流施設等」といいます。）及びその附帯施設を整備する事業を予定している場合は、このやむを得ない理由に該当するものと解されます。

その他、基本計画には、重点促進区域の設定と併せて、土地利用の調整に関する基本的な事項として、土地利用の調整が必要となる土地の区域や、農業上の土地利用の調整に関し必要な事項について記載する必要がありますが、基本計画を作成する段階でまだ具体的な事業計画が決まっていなかった場合には、土地利用調整計画を作成する際に基本計画に追加的に記載し、変更手続を行うことで対応可能です。

## （２）土地利用調整区域の設定について

地域未来投資促進法第 11 条第 2 項第 1 号の土地利用調整区域は、土地利用調整計画において具体的な施設用地の区域を定めるものであり、重点促進区域内において設定することとなり、その区域内の農用地区域外の土地での開発を検討していただくことが原則となります。

ただし、農用地区域外の土地では事業目的を達成できないといったやむを得ない理由がある場合は、農用地区域内の土地を選定することが可能であり、成田空港の機能との一体的利用の観点から必要となる物流施設等及びその附帯施設の用に供するなど位置選定に任意性がない場合もこれに該当するものと解されます。

## （３）成田用水事業との調整

成田用水は地域における重要な農業基盤施設であることから、現在実施されている成田用水事業の受益地を中心とした土地利用調整区域の設定は行われないう配慮する必要がありますが、（２）のとおり、成田空港の機能との一体的利用の観点から必要となる物流施設等及びその附帯施設の用に供するなど位置選定に任意性がない場合は農用地区域内の土地を選定することも可能となっていることから、土地利用調整区域に成田用水事業の受益地が含まれる見込みとなった場合は、あらかじめ関係機関と調整を行っていただくこととなります。

## 3 農地転用許可に係る 4 ha を超える場合の農林水産大臣の協議について

地域未来投資促進法を活用して農地転用許可を受ける場合は、4 ha を超える場合の農林水産大臣への協議は不要です。