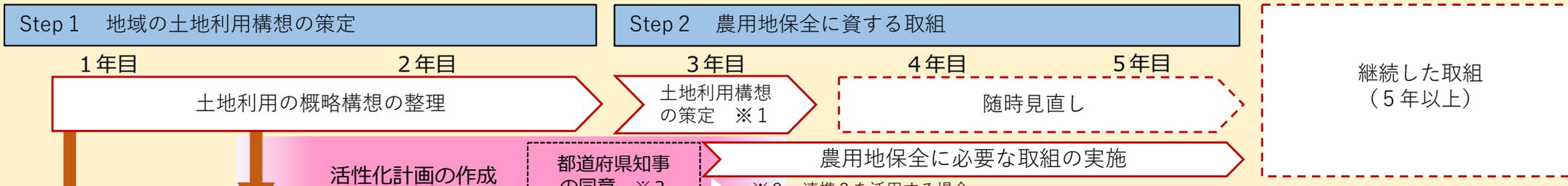


最適土地利用総合対策の実施における農山漁村活性化法に基づく活性化計画の活用イメージ

○最適土地利用総合対策の推進にあたり、必要に応じ農山漁村活性化法の特例措置等（下記連携1～4参照）を活用することで、事業の円滑な実施を図ることができます。

最適土地利用総合対策のスケジュール（例） ※1 土地利用構想は、事業開始3年目までに策定



【土地利用の概略構想図】



＜農用地保全事業の取組例＞

- 荒廃農地の発生防止のための蜜源作物の栽培



事業の取組に当たり、事前に当該農地の所有権・賃借権等権利関係の整理が必要

- 管理の難しい縁辺部の農地の林地化



農地転用許可を要する

連携3

手続きの迅速化のため「農山漁村活性化法の特例」を活用可能

★「農用地所有権移転等促進事業」所有権移転等促進計画を作成することで、活性化事業用地の権利関係を一括整理（別添参考参照）

★農地転用許可手続き等※3のワンストップ化

※3 農地法第4条の許可、農振法第15条の2の開発行為の許可

活性化計画作成時に農振除外、農地転用等の要件を確認

事後に手続き

事業着手

農振除外

連携1 農用地保全等推進員の活用

★活性化計画の作成若しくは作成の見込みがある場合、地域の土地利用構想を実現するため、地元調整や相談等に対応するための技術的な知識を有する者「農用地保全等推進員」を年間を通じて配置するための経費を支援

農山漁村発イノベーション対策の活用

＜施設整備の取組例＞

- 交流施設や直売所の整備



農山漁村発イノベーション整備対策【定住型・交流促進型】を活用する

地域の土地利用構想（地域ぐるみの話し合い）を基に、他の交付金事業等と連携

連携4

農山漁村における定住・交流の促進、農業者の所得向上や雇用の増大等、農山漁村の活性化のために必要となる農産物加工・販売施設、地域間交流拠点等の整備

★活性化計画の作成が必須要件

なお、施設の整備に当たり、権利関係の整理、農地の転用許可を要する場合は「連携3」を活用

連携2 協議会

★最適土地利用総合対策の「話し合いの場」や「地域協議会」を活性化法の「協議会」（組織自体は任意）とすることが可能（構成員の要件を満たすこと）

＜協議会に係る農山漁村活性化法の特例＞
「農用地保全事業」を行う場合、協議会での協議が整ったものは、第1種農地でも、農用地保全事業の対象用地として転用が可能。

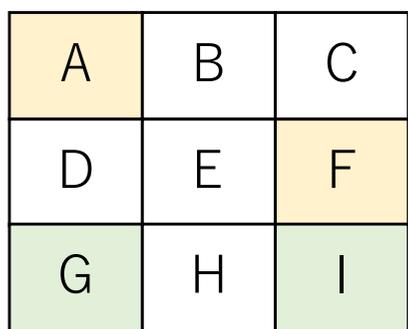
農山漁村活性化法における農林地所有権移転等促進事業について

市町村が所有権移転等促進計画を作成・公告することにより、活性化事業を実施する土地について、

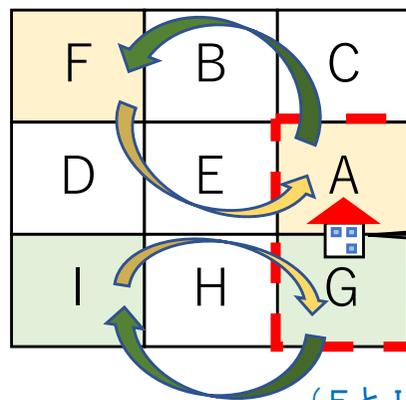
- ① 農地法（3条・5条）の許可を不要、
 - ② 農業振興地域の整備に関する法律の農用区域からの除外手続きを経ず、事業着手が可能（除外するための手続きは、事業実施後で可）とし、
 - ③ 所有権、賃借権等の権利関係について個別に契約を結ぶことなく一括して設定・移転することにより、円滑な事業の実施が可能となります。
- ※ 所有権を別の者に移転するだけでなく、新たに特定の者に賃借権・使用貸借権を設定し、活性化事業を実施する土地の権利関係を特定の者に集約すること等も可能です。

1. 想定される活用例

● 施設を整備する場合（転用する農用地と他の農用地の権利関係を交換）



農用地（A、FとI、G）の権利関係を交換



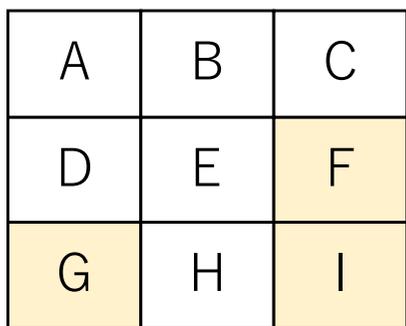
- 農地法第3条の権利移動
- 農地法第5条の権利移動と転用

転用後、活性化施設を整備

※ 農用区域からの除外手続きは事後で可

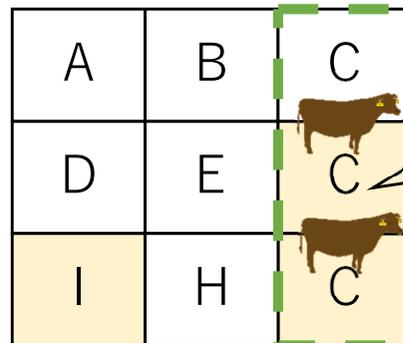
（FとIは営農を継続）

● 農用地保全事業として放牧、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、面的に土地を確保するため、特定の者に農用地の権利を集約する場合



農地法第3条の権利移動

農用地（C、F、I、G）の権利関係を整理

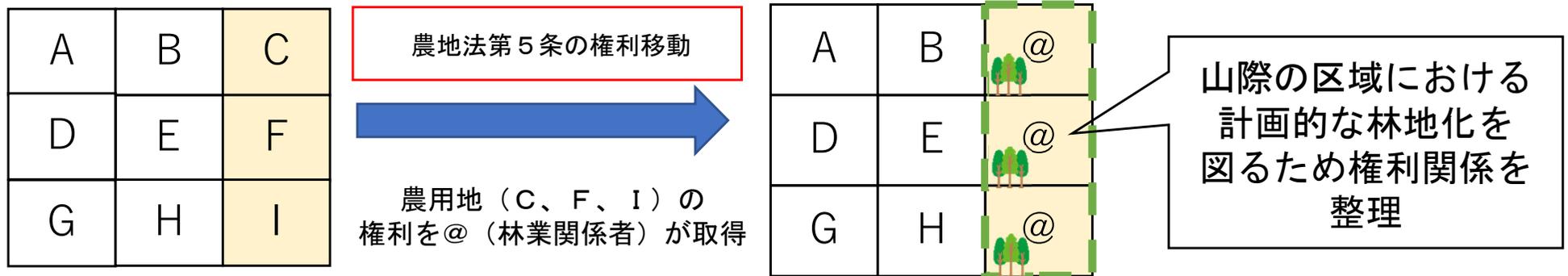


Cが農用地を粗放的に利用するために、面的な広がり確保

（Iは営農を継続、Fは離農に伴いCに引継ぎ）

※ 権利移転の対象は主に農用地ですが、農用地でない土地の権利についても対象とすることが可能です。

●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



（C、F、Iは離農に伴い@に引継ぎ）※ 農用地区域からの除外手続は事後で可

2. 効果

（1）民法の特例

市町村が土地の権利者の同意を得て、所有権移転等促進計画を作成・公告することにより、個別に当事者間で契約を結ぶことなく複数の所有権、賃借権等の権利を一括して設定・移転させることが可能となります。

※ 所有権移転等促進計画が契約書の代わりとなります（細かい契約内容も別途定めることが可能です。）。

（2）登記の特例

設定・移転した権利の登記については、個別に当事者が登記申請するのではなく、権利の設定・移転を受けた者から市町村に依頼することで、登記所に登記を嘱託してもらうことができます。

※ 農地を貸す場合など権利を設定・移転させる方は登記申請を行う必要が無いほか、市町村から登記所に代わりに登記申請を行ってもらう形になるので、権利の設定・移転を受けた方の登記申請手続の負担も軽減されます。

（3）農地法・農業振興地域の整備に関する法律の特例

所有権移転等促進計画を作成する際に、必要な手続を経ることから、

① 農地法第3条・第5条が不要

② 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域からの除外手続を経ず、事業着手が可能となります。

※ ①のために、農業委員会の決定（農地法第3条）と都道府県知事の承認（農地法第5条）の手続が必要となります。

※ ②のために、所有権移転等促進計画とあわせて活性化計画についても都道府県知事の同意を経る必要があります。

※ 農用地区域からの除外は、事業着手後、事後的に行うこととなります。