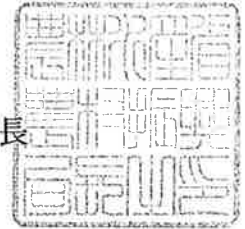




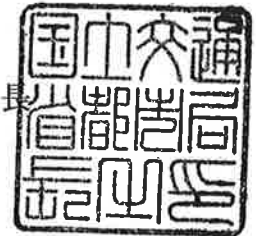
27農振第1643号
国都計第120号
平成27年12月7日

沖縄県知事 殿

農林水産省農村振興局長



国土交通省都市局長

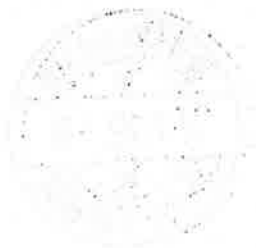


地域再生土地利用計画の作成等に関するガイドライン等について

今般、中山間地域等において「小さな拠点」の形成等を促進するための地域再生土地利用計画制度の創設等を盛り込んだ地域再生法の一部を改正する法律（平成27年法律第49号）が平成27年通常国会で成立し、地域再生法施行令の一部を改正する政令（平成27年政令第289号）、地域再生法施行規則の一部を改正する内閣府令（平成27年内閣府令第47号）、農林水産省関係地域再生法施行規則の一部を改正する省令（平成27年農林水産省令第67号）、国土交通省関係地域再生法施行規則（平成27年国土交通省令第58号）及び農林水産省・国土交通省関係地域再生法施行規則（平成27年農林水産省・国土交通省令第4号）とともに、平成27年8月10日に施行されたところです。また、これに伴い、同年8月28日には、改正後の地域再生法（平成17年法律第24号）第4条第7項において準用する同条第4項の規定に基づき、「地域再生基本方針の一部変更について」が閣議決定されたところです。

これらを受けて、地域再生法第17条の7から第17条の12までの規定に基づく地域再生土地利用計画の作成、農地法（昭和27年法律第229号）、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。）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の特例措置、地域再生土地利用計画に基づく措置等の円滑な実施を図るため、「地域再生土地利用計画の作成等に関するガイドライン」を地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4の規定に基づく技術的助言として別紙のとおり取りまとめましたので、参考としていただくとともに、このことについて、内容を御了知の上、貴職から管内市町村長に対して周知していただきますようお願いいたします。

なお、地域再生土地利用計画の作成に当たっては、市町村は、都道府県知事及び都道府県農業会議等を構成員に加えた地域再生協議会（地域再生法第12条第1項の規定に基



Faint vertical text on the left side, possibly a page number or header information.

Faint text on the right side, possibly a date or page number.



Faint text below the rectangular stamp, possibly a name or title.



Faint text below the square seal, possibly a name or title.

Faint title or header text centered at the top of the main body.

Main body of faint text, appearing to be a letter or official document with multiple paragraphs.

づき組織された地域再生協議会をいう。)において協議を行う必要があるほか、住民の共同の福祉又は利便のため必要な施設、地域農林水産業振興施設をはじめとする就業の機会の創出に資する施設の整備に関し農地法等の特例措置の適用を受ける地域再生土地利用計画を作成する場合には、都道府県知事の同意を得ることが必要となります。

このため、「小さな拠点」の形成に向けた市町村の取組の円滑な実施を図るため、市町村から地域再生協議会への参加要請があった場合には御出席いただけるよう、お取り計らいいただきますとともに、地域再生協議会における協議においては、農地転用、農業振興地域整備計画（農振法第8条第1項の規定に基づき定められた農業振興地域整備計画をいう。）の変更や、開発許可に関する特例等を適切に行うための総合的な議論がなされるよう、特段の御配慮をお願いいたします。

また、この旨貴管内の農業委員会及び土地改良区に対する周知方をお願いいたします。

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side. The text is too light to transcribe accurately.



(別紙)

地域再生土地利用計画の作成等に関するガイドライン

第1	趣旨	1
第2	用語の説明	1
1	集落生活圏	1
2	地域再生拠点	1
3	地域再生土地利用計画	1
4	集落福利等施設	2
5	地域再生拠点区域	2
6	誘導施設	2
7	整備誘導施設	2
8	農用地等保全利用区域	2
第3	地域再生計画	2
1	地域再生計画の作成主体	2
2	地域再生計画の記載に当たっての留意事項	2
(1)	地域再生計画の区域	2
(2)	計画期間	3
(3)	地域再生計画の目標	3
第4	地域再生土地利用計画	3
1	地域再生土地利用計画の作成	3
(1)	地域再生土地利用計画の意義	3
(2)	地域再生土地利用計画の作成主体	3
(3)	他の計画等との調和	3
(4)	公聴会の開催等	3
2	地域再生土地利用計画の記載に当たっての留意事項	4
(1)	地域再生拠点の形成並びに農用地等の保全及び利用を図るための土地利用に関する基本的な方針	4
(2)	集落生活圏の区域	4
(3)	地域再生拠点区域	4
(4)	誘導施設	4
(5)	地域再生拠点区域に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策	4
(6)	農用地等保全利用区域	5
(7)	農用地等の保全及び利用を図るために講ずる施策	5
3	その他の留意事項	5
(1)	地域再生拠点区域において誘導施設を整備する事業に関する事項	5

(2) 地域再生拠点区域における公共施設・建築物の整備や土地利用に関する事項	5
4 都道府県知事の同意	6
(1) 農地法の特例の適用	6
(2) 農業振興地域の整備に関する法律の特例の適用	6
(3) 都市計画法の特例の適用	6
5 地域再生土地利用計画作成後の手続	7
(1) 地域再生土地利用計画の公表	7
(2) 地域再生土地利用計画に係る通知	7
(3) 農用地区域からの除外	7
第5 協議会	7
1 協議会の設置	7
2 協議会の構成員	8
3 協議会の開催	8
4 協議会で協議する農地転用等の妥当性の検討	8
第6 地域再生土地利用計画に基づく措置	8
1 地域再生拠点の形成に関する届出・勧告、あっせん	8
2 農用地等の保全及び利用に関する援助及び勧告	9
(1) 援助	9
(2) 勧告	9
第7 工事の進捗状況の把握等	9
別紙1 地域再生土地利用計画様式例	11
別紙2 地域再生土地利用計画案に係る同意書例	25
別紙3-1 地域再生土地利用計画に係る通知書例①	26
別紙3-2 地域再生土地利用計画に係る通知書例②	28

地域再生土地利用計画の作成等に関するガイドライン

第1 趣旨

中山間地域等においては、高齢化・人口減少に伴い、買い物や医療・福祉など、住民の日常生活に必要な様々なサービス機能の提供に支障が生じてきている。

また、地方の中核的な産業である農林水産業を若者にとっても魅力のある成長産業とするとともに、農林水産物を始めとする地域資源を活用した6次産業化等の推進によって雇用を創出し、所得を確保することが求められている。

このため、中山間地域等において、

① 基幹となる集落に生活サービス機能や地域活動の場等を集約・確保し、周辺集落と交通ネットワーク等で結ぶ「小さな拠点」の形成

② 農用地等の保全及び農業上の効率的かつ総合的な利用

を図り、持続可能な地域づくりを推進することが必要である。

また、このような地域づくりを実現するためには、まずは地域住民同士で話し合い、土地利用を含めた地域の将来像について検討するというプロセスを経ることが重要である。

こうした状況に対応するため、平成27年通常国会において地域再生法（平成17年法律第24号。以下「法」という。）が改正され、中山間地域等において「小さな拠点」の形成等を促進するための地域再生土地利用計画制度が創設された。

併せて、「小さな拠点」における生活サービス機能の立地等に係る手続を円滑化するため、一定の手続の下、農地法（昭和27年法律第229号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の特例を活用することができることとされた。

今般、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4の規定に基づく技術的助言として、「地域再生土地利用計画の作成等に関するガイドライン」を取りまとめたので、法の円滑かつ適正な運用に当たっての参考とされたい。

第2 用語の説明

1 集落生活圏（法第5条第4項第5号）

自然的社会的諸条件からみて一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落及びその周辺の農用地等を含む一定の地域。例えば、昭和の大合併前の旧市町村や旧小学校区程度の範囲が想定される。集落生活圏は、市街化区域又は区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域内の用途地域以外の地域について定める。

2 地域再生拠点（法第5条第4項第5号）

地域における住民の生活及び産業の振興の拠点。いわゆる「小さな拠点」を指す。

3 地域再生土地利用計画（法第17条の7第1項）

地域再生計画について内閣総理大臣の認定を受けた市町村（以下「認定市町村」という。）が当該認定を受けた地域再生計画に記載されている集落生活圏について作成

することができる、地域再生拠点の形成並びに農用地等の保全及び農業上の効率的かつ総合的な利用（以下「農用地等の保全及び利用」という。）を図るための土地利用に関する計画。

4 集落福利等施設（法第 17 条の 7 第 3 項第 2 号）

教育文化施設（学校、図書館、公民館等）、医療施設、福祉施設（老人デイサービスセンター、保育所等）、商業施設（商店、コンビニエンスストア、ガソリンスタンド等）その他の集落生活圏の住民の共同の福祉若しくは利便のため必要な施設又は地域農林水産業振興施設その他の集落生活圏における就業の機会の創出に資する施設。

5 地域再生拠点区域（法第 17 条の 7 第 3 項第 2 号）

地域再生拠点を形成するために集落福利等施設の立地を誘導すべき区域。例えば、旧市町村役場や小学校を中心とした基幹集落等の区域が想定される。

6 誘導施設（法第 17 条の 7 第 3 項第 2 号）

地域再生拠点区域にその立地を誘導すべき集落福利等施設（当該施設の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、トイレ、事務所等を含む。）。なお、誘導施設は、当該施設の目的に照らして適正な規模のものとし、かつ、周辺における農用地等の保全及び利用に支障を及ぼすことのないよう配慮されたものとするのが望ましい。

7 整備誘導施設（法第 17 条の 7 第 5 項）

地域再生拠点区域において整備される誘導施設であって、その整備を行う事業に関する事項が地域再生土地利用計画に記載されたもの。

8 農用地等保全利用区域（法第 17 条の 7 第 3 項第 3 号）

農用地等の保全及び利用の確保を図る区域。例えば、当該区域では、地域住民が一体となって、特定のブランド作物の栽培や農道・用水の維持管理等の取組を行うことが想定される。

第 3 地域再生計画

地域再生計画に法第 5 条第 4 項第 5 号の事項を記載する場合には、「地域再生計画認定申請マニュアル（総論）」（内閣府地方創生推進室作成）を参考にするとともに、以下の事項に留意する必要がある。

1 地域再生計画の作成主体（法第 5 条第 1 項）

地域再生計画は、地方公共団体が単独で又は共同して作成することができる。例えば、「小さな拠点」の形成に取り組もうとする市町村が単独で又は近隣市町村と共同で作成したり、都道府県と市町村が共同で作成したりすることが想定される。

2 地域再生計画の記載に当たっての留意事項

(1) 地域再生計画の区域（法第 5 条第 2 項第 1 号）

地方公共団体の全部又は一部の区域であって、当該地方公共団体が地域再生拠点の形成等により地域の再生を図ろうとする区域を合理的な範囲で特定する。

(2) 計画期間（法第5条第2項第3号）

地域再生計画において設定された目標を達成するための取組に要する期間を計画期間とし、当該計画期間に施設整備等の事業実施期間を含むよう設定する。原則として、地域再生計画は概ね5年程度を計画期間とすることとしているが、生活サービス機能等の誘導は短期間で実現するものではなく、長期的な展望の下に推し進めていくべきものである。このため、地域再生土地利用計画の作成を前提とした地域再生計画については、その計画期間を5年以上の期間に設定することも考えられる。

(3) 地域再生計画の目標（法第5条第3項第1号）

地域の社会経済状況や土地利用の在り方等を踏まえ、地域の再生をどのように行っていくか検討し、地域の将来像を具体的に記載の上、地域の再生の取組を通じて達成すべき数値目標を設定するよう努めるものとする。なお、目標の設定に当たっては、その後に地域再生土地利用計画において定めることとなる誘導施設の種類や当該誘導施設の立地の効果等を勘案することが望ましい。

第4 地域再生土地利用計画

1 地域再生土地利用計画の作成

(1) 地域再生土地利用計画の意義

地域再生土地利用計画は、地域再生計画に記載した集落生活圏における地域再生拠点の形成並びに農用地等の保全及び利用を図るため、計画区域や地域再生拠点区域、誘導施設の類型、農用地等保全利用区域等の土地利用に関する事項について、詳細かつ即地的に定めるための計画である。計画の作成主体である市町村のほか、都道府県知事、施設整備事業者、地域住民等で組織された地域再生協議会（以下「協議会」という。）における協議を経て作成することにより、計画内容について関係者間で迅速な合意形成を図り、これを地域全体で共有するものである。

(2) 地域再生土地利用計画の作成主体（法第17条の7第1項）

地域再生土地利用計画は、認定市町村が単独で作成する。

(3) 他の計画等との調和（法第17条の7第7項）

地域再生土地利用計画は、農業振興地域整備計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。農業振興地域整備計画については、農業生産基盤の整備開発計画や農業近代化施設の整備計画等、農用地利用計画以外の事項との調和に関しても、十分に検討するものとする。

(4) 公聴会の開催等（法第17条の7第8項）

地域再生土地利用計画は、地域住民の日常生活に密接に関係する生活サービス機能等を集約させる地域再生拠点区域の位置や当該区域に集約する具体的な施設の類型を定めるものであるとともに、当該区域の内外で行われる一定の行為に対して届出義務を課すこととなるものである。このため、地域再生土地利用計画の作成に当たっては、あらかじめ協議会以外にも地域住民の声を反映する機会を設けるため、

公聴会の開催やパブリックコメントの実施等の措置を講ずることとされている。

公聴会の開催に当たっては、住民の意見を十分くみ取ることができるよう、作成しようとする地域再生土地利用計画の案や関連する情報について具体的に提示するとともに、公聴会の開催日時、開催場所、事前の広報等に配慮すべきである。

2 地域再生土地利用計画の記載に当たっての留意事項

(1) 地域再生拠点の形成並びに農用地等の保全及び利用を図るための土地利用に関する基本的な方針（法第17条の7第3項第1号）

地域再生土地利用計画を作成する際は、集落生活圏の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、地域の将来像について地域で話し合い、中長期的に地域の生活や産業を支えることが可能となるよう、集落生活圏における地域再生拠点の形成や農用地等の保全及び利用を通じてどのように地域再生を行うかについて、基本的な方向性を記載することが考えられる。

(2) 集落生活圏の区域（法第17条の7第3項）

認定を受けた地域再生計画に記載された集落生活圏について、その外縁を明確にする。特に、集落生活圏の区域内において誘導施設を整備する行為（地域再生拠点区域内で行われるものを除く。）は届出義務の対象となることから、区域の設定に当たっては、その境界を図示した図面を添付するなど、届出の要否が明らかになるよう留意する必要がある。

(3) 地域再生拠点区域（法第17条の7第3項第2号）

地域再生拠点区域は、例えば、市町村役場や小学校等を中心とした、公共施設、医療施設、商店等の生活サービス機能が一定程度立地している基幹集落や、集落生活圏内の各集落からアクセスしやすい交通の要衝や道路の結節点等に設定することが考えられる。また、地域再生拠点区域の規模は、一定程度の生活サービス機能等が集積する範囲で、かつ、徒歩によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

地域再生土地利用計画には、地域再生拠点区域に含まれる土地の所在及び面積を記載する。

(4) 誘導施設（法第17条の7第3項第2号）

誘導施設は、地域再生拠点区域に立地を誘導すべき集落福利等施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定する。集落生活圏の区域内において誘導施設を整備する行為（地域再生拠点区域内で行われるものを除く。）は届出義務の対象となることから、届出の要否が明らかになるよう、誘導施設を具体的に定める必要がある。

また、具体的な整備計画がある施設を設定することも考えられる（以下3（1）を参照）。この際、地域全体における現在の年齢別の人口構成や将来人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

(5) 地域再生拠点区域に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策（法第17条の7第3項第2号）

地域再生土地利用計画には、誘導施設の立地のための必要な土地の確保、費用の

補助等、認定市町村が講ずべき施策に関する事項を記載することとしている。具体的には、例えば、生活サービス施設の地域再生拠点区域内への立地に対する土地のあっせん・提供や助成等の支援措置、地域の公共交通のアクセスの確保、空家・空地等の低・未利用地の有効活用に資する事業などが考えられる。

(6) 農用地等保全利用区域（法第 17 条の 7 第 3 項第 3 号）

農用地等保全利用区域の所在及び面積並びに当該区域に含まれる農用地等（筆ごと）の所在、面積、耕作等の状況について記載する。

(7) 農用地等の保全及び利用を図るために講ずる施策（法第 17 条の 7 第 3 項第 3 号）

農用地等の保全及び利用を図るために認定市町村が措置する施策等を記載する。例えば、土地改良事業、地域コミュニティによる農地、農業用水、農道等の地域資源の基礎的保全活動等を支援する多面的機能支払、生産条件が不利な中山間地域における営農の継続に対する支援を行う中山間地域等直接支払等の情報提供や農業関係団体と連携した技術指導等が想定される。

3 その他の留意事項

地域再生土地利用計画においては、2 の記載事項のほか、次の事項を記載することができる。

(1) 地域再生拠点区域において誘導施設を整備する事業に関する事項（法第 17 条の 7 第 4 項第 1 号）

地域再生拠点の形成のため必要な誘導施設の具体的な整備計画がある場合は、都道府県知事の同意を得た上で（4 を参照）、地域再生土地利用計画に誘導施設の整備事業に関する事項（当該事業の実施主体、当該誘導施設の種類及び規模等）を記載することができる。これにより、農地法、都市計画法等の特例により施設整備に係る手続を簡素化し、円滑な事業の遂行を図ることが可能となる。

(2) 地域再生拠点区域における公共施設・建築物の整備や土地利用に関する事項（法第 17 条の 7 第 4 項第 2 号）

地域再生土地利用計画においては、地域再生拠点区域への来訪者の利便を確保し、地域再生拠点としての機能を十全に発揮できるようにするため、道路、公園その他の公共の用に供する施設及び建築物の整備並びに土地の利用に関する事項を定め、同区域内における開発・建築行為についても届出制とし、それらの内容との適合性を確保し、非効率な土地利用を排除する等の働きかけを行うことができる。

具体的には、次に掲げるものを記載することができる。

- ① 都市計画施設以外の施設である道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地の配置及び規模
- ② 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度、垣又は柵の構造の制限
- ③ 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保

全に関する事項

地域再生土地利用計画に上記事項を記載する場合は、地域再生拠点区域内における道路、公園その他の公共の用に供する施設及び建築物の配置等を明らかにした図面等を添付するものとする。(なお、地域再生法施行令第13条第2号の「地域再生土地利用計画に記載された公共の用に供する施設」とは、この図面等に記載されるものを含むものとする。)

4 都道府県知事の同意

地域再生土地利用計画に以下の事項を定める場合、認定市町村は都道府県知事の同意を得る必要がある。

(1) 農地法の特例の適用(法第17条の7第5項第1号から第4号まで)

誘導施設の用に供する土地が農地又は採草放牧地である場合にあっては、当該施設が地域再生土地利用計画に記載された目的に供されることを確実に担保する観点から、同意に当たって、

- ① 誘導施設の整備に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分の見込みがあるか
- ② 農地又は採草放牧地以外の土地を一体的に使用して誘導施設の整備を行う場合、当該土地を使用できる見込みがあるか

等を確認することが望ましい。

なお、認定市町村が同意を得ようとするときには、地域再生土地利用計画に添付する書類として、実施主体の誘導施設の整備を行うための資力及び信用を証する書面は不要である。

(2) 農業振興地域の整備に関する法律の特例の適用(法第17条の7第5項第5号)

誘導施設の用に供する土地が農用地区域内の土地である場合にあっては、誘導施設を整備する事業が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かを判断するため、法第17条の7第5項第5号の規定に基づき、農林水産省関係地域再生法施行規則(平成26年農林水産省令第70号)第2条各号のいずれにも該当することを確認する。なお、農業用排水施設の新設若しくは変更、客土又は暗きょ排水その他の土地の改良若しくは保全のため必要な事業(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)第4条の3第1号イ又はホのいずれかに該当するものをいう。)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、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していない土地であっても、あらかじめ当該事業の施行者の同意を得ていれば都道府県知事の同意が得られる。

(3) 都市計画法の特例の適用(法第17条の7第6項)

都市計画法の開発許可に係る特例を活用しようとする場合には、市街化調整区域内において整備誘導施設の建築・開発行為を行う際に必要となる都市計画法第34条第14号に係る開発審査会の手続を省略することができる。

このため、都道府県知事は、当該建築・開発行為が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るかどうか、また、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かどうかを確認するものである。

本規定は、当該建築・開発行為について、中山間地域等という特性から周辺の市街化促進のおそれが少なく、また、中山間地域等における拠点形成のために行うものであって市街化区域において当該建築・開発行為を行うことを前提としていないため、開発審査会による専門的かつ第三者的な判断を経なくとも、都道府県知事が判断することが可能であることから、開発審査会の手続を省略することができることとしたものである。こうしたことを踏まえ、認定市町村は、当該整備誘導施設の市街化促進への影響、市街化区域内における整備の余地等を十分に検討することが必要となる。

5 地域再生土地利用計画作成後の手続

(1) 地域再生土地利用計画の公表（法第17条の7第9項）

認定市町村は、作成した地域再生土地利用計画を、当該市町村の掲示板やホームページにおいて公表する等、不特定多数の者が閲覧することができる状態にしておくものとする。

(2) 地域再生土地利用計画に係る通知

認定市町村は、地域再生土地利用計画の案について都道府県知事の同意を得たときは、当該計画が都道府県知事の同意を得て作成されたものである旨の通知書を別紙3-1、3-2の様式例に従って作成の上、誘導施設を整備する事業の実施主体又は誘導施設の用に供する土地の権利の設定若しくは移転に係る当事者に対して、送付する必要がある。また、当該通知書（別紙3-1）には、不動産登記令（平成16年政令第379号）第7条第1項第5号ハの規定に基づき登記の申請において必要とされる、次に掲げる事項を記載することが適当である。

- ① 誘導施設整備事業の実施主体又は誘導施設の用に供する土地の権利の設定若しくは移転の当事者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名）
- ② 誘導施設の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積
- ③ 誘導施設の用に供する土地に係る所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合には、権利を設定し、又は移転しようとする契約の内容
- ④ 誘導施設の種類

(3) 農用地区域からの除外

誘導施設の用に供する土地が農用地区域内にある場合にあっては、認定市町村は、都道府県知事の同意後、遅滞なく農用地区域から除外しなければならないことに留意する必要がある。

第5 協議会

1 協議会の設置（法第5条第9項及び第17条の7第1項）

地域再生計画の作成に当たっては、協議会を組織することは任意であるが、地域再生土地利用計画の作成に当たっては、認定市町村は協議会における協議を行う必要がある。したがって、地域再生土地利用計画の作成を検討している市町村にあっては、

あらかじめ協議会を組織しておくことが望ましい。

2 協議会の構成員（法第12条第2項及び第3項並びに第17条の7第2項）

協議会は、地方公共団体、地域再生推進法人等が必要な構成員とされているが、地域再生土地利用計画の作成に当たっては、都道府県知事、都道府県農業会議のほか、農林水産省・国土交通省関係地域再生法施行規則（平成27年農林水産省・国土交通省令第4号。3において「共同規則」という。）第1条各号に掲げる者を協議会の構成員として加える必要がある。なお、地域再生土地利用計画に記載する予定の事業を実施する上で道路交通に影響を及ぼすおそれがある場合は、都道府県公安委員会を加えることが望ましい。

実際の協議の場への出席者は、各組織の長である必要はないが、

① 地方公共団体等の職員にあつては、関係法令に精通している者

② 農業協同組合及び土地改良区にあつては、集落生活圏における農業や農業関連施設等の状況を把握している者

③ 地縁による団体にあつては、地域社会の実情等について精通している者等、地域再生土地利用計画の適正な運用や地域の将来像を具体的に議論できる者が望ましい。

3 協議会の開催（法第17条の7第2項）

協議会の開催に当たっては、2に記載する構成員に対し十分な期間をもって参加を呼びかけることが望ましい。

構成員となることを希望する団体が、共同規則第1条第3号に掲げる地縁による団体の要件に該当するか否かの判断に当たっては、当該団体が所在する認定市町村が把握する当該団体の規約等をもって、地方自治法第260条の2第2項各号に掲げる要件に該当しているか判断する。当該認定市町村が参加を希望する団体の規約等を保持していない場合は、速やかに当該団体へ規約等の提出を求め、要件に合致しているか確認する。

また、協議会を組織したときは、地域再生法施行規則（平成17年内閣府令第53号）第11条に規定する手続に基づいて、遅滞なくその旨を公表しなければならない。

4 協議会で協議する農地転用等の妥当性の検討（法第17条の7第1項）

地域再生計画の内容を踏まえ、地域再生土地利用計画の記載事項について協議する。特に、農地転用等の妥当性の検討については、第4の4に規定されている観点から協議する。

第6 地域再生土地利用計画に基づく措置

1 地域再生拠点の形成に関する届出・勧告、あっせん（法第17条の8）

地域再生拠点区域に誘導施設の立地を誘導し、地域再生拠点としての機能が十全に発揮できるようにするため、地域再生拠点区域外に立地しようとする誘導施設に対しては、地域再生拠点区域内に立地するよう働きかけるとともに、地域再生拠点区域内

における開発・建築行為についても、来訪者の利便を確保し、拠点機能に支障を来さないものとなるよう働きかけることが重要である。

このため、次の行為を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、必要な事項を認定市町村の長に届け出なければならない。

- ① 集落生活圏の区域内で、かつ、地域再生拠点区域の区域外において行われる誘導施設に係る開発・建築行為
- ② 第 4 の 3 (2) の事項を地域再生土地利用計画に記載した場合における地域再生拠点区域内での開発・建築等の行為

これらの行為を届出制とすることにより、認定市町村は開発・建築行為等の動向を把握し、当該行為が地域再生土地利用計画に適合せず、地域再生拠点の形成を図る上で支障があると認めるときは、届出に係る行為に関し場所又は設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。この場合において、認定市町村は、地域再生拠点区域内に存在する遊休土地の取得、将来の道路管理者等への土地の権利の処分等のあっせんを行う等の措置を講ずるよう努めなければならない。

2 農用地等の保全及び利用に関する援助及び勧告

(1) 援助 (法第 17 条の 9 第 1 項)

認定市町村は、地域再生計画に記載した目標の達成に向けて、地域再生土地利用計画に即し、農用地等保全利用区域内の農用地等に対し、農用地等の保全及び利用を行うために必要な情報 (栽培技術、基盤整備、農地集積、流通販売等) の提供、指導 (営農指導等)、助言その他の援助を積極的に行うものとする。

(2) 勧告 (法第 17 条の 9 第 2 項)

農用地等保全利用区域内の農用地等について、当該農用地等の所有者等が地域再生土地利用計画に即した保全及び利用を行っておらず、又は行わないおそれがある場合は、認定市町村の長は、当該所有者に対し、地域再生土地利用計画に即した事業を行うよう勧告することができる。

勧告の内容としては、例えば、

- ① 農地の利用に当たり、地元ブランドを育成するため、地域で取り決めた栽培作物を作付けすること
- ② 農道や農業用水の維持管理や農道舗装・用水改修のほか、景観作物の作付けなど地域住民全員で決めた協定等に基づく管理作業に参加すること

等が考えられる。なお、当該勧告は、必要があると認められたときに限り行われるものであり、所有者等に対する拘束力はない。

第 7 工事の進捗状況の把握等

認定市町村は、誘導施設整備事業の工事の進捗状況を定期的に把握するよう努めるととし、仮に、当該誘導施設整備事業が当該計画に従って適切に実施されていない場合には、速やかに事業実施主体に指導を行うとともに、必要に応じて都道府県知事に対応を協議し、農地法、農業振興地域の整備に関する法律及び都市計画法に基づく適切な対応を行うことが適当である。

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Second block of faint, illegible text in the middle of the page.

Third block of faint, illegible text at the bottom of the page.

(別紙1) 地域再生土地利用計画様式例

地域再生土地利用計画 (案)

平成〇〇年〇〇月

〇〇市

1 地域再生拠点の形成並びに農用地等の保全及び利用を図るための土地利用に関する基本的な方針

2 集落生活圏の区域

(注) 3,000分の1以上の平面図を添付し、対象となる区域を明確にすること。

3 地域再生拠点区域

(注) 1 地区名などを記載すること。

2 3,000分の1以上の平面図を添付し、対象となる区域を明確にすること。

4 誘導施設の種類等

誘導施設の種類	その他誘導施設に関する事項

(注) 1 「誘導施設の種類」欄には、「教育文化施設」、「福祉施設」など抽象的な種類を記載するのではなく、「学校」、「図書館」、「老人デイサービスセンター」、「保育所」など、できる限り具体的に記載すること。

2 「その他誘導施設に関する事項」欄には、例えば、「病院」であれば「病床数200以上」など、誘導施設に関する具体的な基準がある場合については、その旨が明確となるよう記載すること。

5 地域再生拠点区域に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策

施策の名称	施策の概要

- (注) 1 「施策の名称」欄には、必要な土地の確保、費用の補助その他の誘導施設の立地を誘導するために認定市町村が講じる施策の名称を記載する。
- 2 「施策の概要」欄には、上記1で記載した施策の目的、主な内容、補助率、対象とする事業実施主体、施策の要件等を具体的に記載すること。

6 誘導施設を整備する事業（整備誘導施設に関する事業）

施設番号	事業名	事業の実施主体	誘導施設の種類	誘導施設の規模 (㎡)	整備誘導施設の規模の考え方
①					
②					
③					

- (注) 1 「事業名」欄には、誘導施設を整備する事業を記載すること。なお、一つの事業で二つ以上の施設を整備する場合は、施設毎に記載すること。
- 2 「誘導施設の種類」欄には、当該施設の種類(農産物直売所等)を記載すること。
- 3 「整備誘導施設の規模の考え方」欄には、当該施設の目的に照らして適正な規模であるかどうか、集落生活圏の人口や当該施設に対する需要、同種の既存施設の設置状況等を踏まえ、その考え方等を記載すること。

7 整備誘導施設の用に供する土地の所在及び面積

施設 番号	所 在	所要面積 (㎡)		農用地区域の内外		特例 措置	備考
		うち 現況 農地 面積 (㎡)		農用地 区域か らの除 外時期	農業上 の用途 の変更 時期		

- (注) 1 「施設番号」欄には、「6 誘導施設を整備する事業（整備誘導施設に関する事業）」で挙げられた施設のうち、新設される整備誘導施設の番号を記載すること。
- 2 「所在」欄には、施設の用に供する土地（筆ごと）の所在地を地番まで記載すること。
- 3 「所要面積」欄には、施設の用に供する土地の面積を記載する。当該土地に農地が含まれる場合には、当該農地の面積も記載すること。
- 4 誘導施設の用に供する土地の一部又は全部が農用地区域内に存する場合には、「農用地区域の内外」欄に「○」を記載すること。
- 5 「特例措置」欄には、地域再生法の規定により適用を受ける特例措置の法律名及び条項を記載すること。具体的には、「農地法第4条第1項」、「農地法第5条第1項」、「農振法第13条第2項」、「都市計画法第34条」又は「都市計画法第43条第1項」のいずれか該当するものを記載すること。
- 6 誘導施設の整備に当たって、5以外の行政庁の許認可その他の処分を必要とする場合には、その手続の状況を「備考」欄に記載すること。

8 農用地等保全利用区域

区域の所在			区域の面積の合計(m ²)		現在の耕作等の状況	今後の耕作等の状況
区域番号	区域名	農用地等の所在地	区域の面積(m ²)	農用地等の面積(m ²)		
①						
②						

- (注) 1 「区域名」欄には、農用地等保全利用区域が存する地区等の名称を記載すること。
- 2 「農用地等の所在地」欄には、保全及び利用に取り組む農用地等(筆ごと)を、地番まで記載すること。
- 3 「区域の面積の合計」欄には、各区域の面積の合計を記載すること。
- 4 「農用地等の面積」欄には、保全及び利用に取り組む農用地等(筆ごと)の面積を記載すること。
- 5 「現在の耕作等の状況」欄には、栽培している作物や取り組んでいる事業(交付金による取組等)を具体的に記載すること。
- 6 「今後の耕作等の状況」欄には、今後、栽培する作物や取り組もうとする事業(交付金による取組等)を具体的に記載すること。現在の耕作等の状況と同一である場合にはその旨記載すること。

9 農用地等の保全及び利用を図るために講ずる施策

施策の名称 又は内容	実施主体	実施期間	施策を 実施する 区域番号	備考

- (注) 1 「施策の名称又は内容」欄には、農用地等の保全及び利用を図るために市町村が講ずる施策（情報提供や技術指導等を含む。）の名称又はその内容を簡潔に記載すること。
- 2 「実施主体」欄には、当該施策に取り組む者の名称を記載すること。
- 3 「施策を実施する区域番号」欄には、「8 農用地等保全利用区域」の区域番号をもって記載すること。

10 地域における持続可能な公共交通網の形成に関する施策との連携に関する事項その他の地域再生拠点の形成並びに農用地等の保全及び農業上の効率的かつ総合的な利用を図るために必要な事項

(注) 各市町村において必要な場合に記載すること。

1 1 農林水産省・国土交通省関係地域再生法施行規則第2条第1号ハに該当する旨及びその理由

(農林水産省関係地域再生法施行規則(平成26年農林水産省令第70号。以下「規則」という。)第2条各号関係)

(1) 6に記載した整備誘導施設のうち、施設番号①について

	規則第2条各号に該当すると判断した理由
規則第2条第1号関係	
規則第2条第2号関係	
規則第2条第3号関係	
規則第2条第4号関係	
規則第2条第5号関係	
規則第2条第6号関係	

(2) 6に記載した整備誘導施設のうち、施設番号②について

	規則第2条各号に該当すると判断した理由
規則第2条第1号関係	
規則第2条第2号関係	
規則第2条第3号関係	
規則第2条第4号関係	
規則第2条第5号関係	
規則第2条第6号関係	

(注) 誘導施設の用に供する土地を農用地区域から除外する必要がある場合にのみ記載すること

農地法の特例措置

(1) 農地法第4条の特例措置（法第17条の7第5項第1号及び第2号関係）

施設番号											
転用をする者の氏名					印	住所					
土地の 所在等	土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	利用 状況	10a 当たり 普通収穫高	耕作者 の氏名	土地利用区分		
			登記簿	現況					農振法	都市計画法	
	計	㎡ (田		㎡、畑	㎡、その他	㎡)					
転用の 時期等	工事計画	着工 年 月 日から 年 月 日まで									
		施設の種類			棟数	建築面積 (㎡)		所要面積 (㎡)			
	土地造成										
	建築物										
	小 計										
	工作物										
	小 計										
計											
転用することによって生ずる付近の農地・作物等の被害防除施設の概要											
その他参考となるべき事項											

- (注) 1 農地を転用する施設ごとに作成すること。
 2 「施設番号」欄には、「7 整備誘導施設の用に供する土地の所在及び面積」欄の施設番号を記入すること。
 3 農地を転用する者又は耕作者が法人の場合には、「氏名」には「名称及び代表者の氏名」を、「住所」には「主たる事務所の所在地」を記載すること。
 4 「利用状況」欄には、田にあっては二毛作又は一毛作の別を、畑にあっては普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草畑又はその他の別を記載すること。
 5 「土地利用区分」欄には、転用に係る土地が農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域、都市計画法による都市計画区域に含まれている場合は○を記載する。

(添付書類)

以下の書類を添付すること。

- (1) 整備誘導施設の用に供する土地の位置を示す地図及び当該土地の登記事項証明書
- (2) 整備誘導施設及び当該整備誘導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
- (3) 整備誘導施設の用に供する土地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合には、その同意があったことを証する書面

- (4) 整備誘導施設の用に供する土地が農用地区域内の土地であるときには、そのことを明らかにする図面
- (5) その他参考となるべき書類

項目	内容
1	申請書の提出日
2	申請書の受理日
3	申請書の審査日
4	申請書の決定日
5	申請書の執行日
6	申請書の完了日
7	申請書の再審査日
8	申請書の再決定日
9	申請書の再執行日
10	申請書の再完了日
11	申請書の再再審査日
12	申請書の再再決定日
13	申請書の再再執行日
14	申請書の再再完了日
15	申請書の再再再審査日
16	申請書の再再再決定日
17	申請書の再再再執行日
18	申請書の再再再完了日
19	申請書の再再再再審査日
20	申請書の再再再再決定日
21	申請書の再再再再執行日
22	申請書の再再再再完了日
23	申請書の再再再再再審査日
24	申請書の再再再再再決定日
25	申請書の再再再再再執行日
26	申請書の再再再再再完了日
27	申請書の再再再再再再審査日
28	申請書の再再再再再再決定日
29	申請書の再再再再再再執行日
30	申請書の再再再再再再完了日

(2) 農地法第5条の特例措置（法第17条の7第5項第3号及び第4号関係）

施設番号											
当事者の住所等	当事者の別	氏 名			印	住 所					
	譲受人										
	譲渡人										
土地の所在等	土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	利用 状況	10a 当たり 普通収穫高	所有権以外の使用 収益権が設定 されている場合		土地利用区分	
			登記簿	現況				権利の 種類	権利者 の氏名	農 振 法	都市計 画法
	計	㎡ (田 ㎡、畑 ㎡、採草放牧地 ㎡、その他 ㎡)									
転用の 時期等	工事計画	着工 年 月 日から 年 月 日まで									
		施設の種類			棟数	建築面積 (㎡)			所要面積 (㎡)		
	土地造成										
	建築物										
	小 計										
	工作物										
	小 計										
計											
権利を設定し又は 移転しようとする 契約の内容	権利の種類	権利の設定、 移転の別			権利の設定、 移転の時期			権利の存続 期間		その他	
転用することによっ て生ずる付近の農地 ・作物等の被害防除 施設の概要											
その他参考となるべ き事項											

- (注) 1 「施設番号」欄には、「7 整備誘導施設の用に供する土地の所在及び面積」欄の施設番号を記入すること。
 2 譲受人ごとに作成すること。
 3 当事者、土地の所有者又は権利者が法人の場合には、「氏名」には「名称及び代表者の氏名」を、「住所」には「主たる事務所の所在地」を記載すること。
 4 譲渡人が2者以上存在する場合には、「氏名」及び「土地の所在」の欄には「別紙記載のとおり」と記載し、次の別紙1及び別紙2により記載すること。
 5 「利用状況」欄には、田にあっては二毛作又は一毛作の別を、畑にあっては普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草畑又はその他の別を、採草放牧地にあっては主な草名又は家畜の種類を記載すること。
 6 「10a 当たり普通収穫高」欄には、採草放牧地にあっては採草量又は家畜の頭数を記載すること。
 7 「土地利用区分」欄で、転用に係る土地が農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域、都市計画法による都市計画区域に含まれている場合は○を記載する。

(添付書類)

以下の書類を添付すること。

- (1) 整備誘導施設の用に供する土地の位置を示す地図及び当該土地の登記事項証明書
- (2) 整備誘導施設及び当該整備誘導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
- (3) 整備誘導施設の用に供する土地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合には、その同意があったことを証する書面
- (4) 整備誘導施設の用に供する土地が農用地区域内の土地であるときには、そのことを明らかにする図面
- (5) その他参考となるべき書類

(別紙1) 当事者の住所等

当事者の別	氏名	印	住所
譲受人			
譲渡人			

(別紙2) 土地の所在等

譲渡人の氏名	所在	地番	地目		面積 (㎡)	利用 状況	10a 当たり 普通収穫高	所有権以外の使用 収益権が設定 されている場合		土地利用区分	
			登記簿	現況				権利の 種類	権利者の 氏名	農振法	都市計 画法
計 筆			㎡ (田	㎡ 畑			㎡ 採草放牧地		㎡ 其他		㎡)

(注) 本表は、(別紙1)に記載されている譲渡人の順に名寄せして記載すること。

都市計画法の特例措置（法第17条の7第6項関係）

施設番号	開 発 行 為 又 は 建 築 行 為 等			
	着手予定日	完了予定日	目 的	種 別

(注)「施設番号」欄には、「7 整備誘導施設の用に供する土地の所在及び面積」欄の施設番号を記入すること。

(添付書類)

- 1 開発行為を行う場合には、以下の書類を添付すること。
 - (1) 開発区域内の土地利用計画の概要及び当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設の整備に関する事項を記載した書面
 - (2) 開発区域の位置を表示した地形図
 - (3) 地形、開発区域の境界並びに開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設を表示した現況図
 - (4) 開発区域の境界、公共施設の位置及びおおむねの形状並びに開発区域内において予定される整備誘導施設の用途の配分を表示した土地利用計画概要図
 - (5) その他参考となるべき書類

- 2 建築行為等を行う場合には、以下の書類を添付すること。
 - (1) 方位、建築行為等に係る整備誘導施設の敷地の位置及び当該敷地の周辺の公共施設を表示した付近見取図
 - (2) 建築行為等に係る整備誘導施設の敷地の境界及び当該整備誘導施設の位置を表示した敷地現況図
 - (3) その他参考となるべき書類

1 2 道路、公園その他の公共の用に供する施設及び建築物の整備並びに土地の利用に関する事項（国土交通省関係地域再生法施行規則（平成27年国土交通省令第58号）第2条第1項各号関係）

都市計画施設 以外の施設の 配置及び規模	道路	
	公園	
	緑地	
	広場	
	その他公共空地	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	
	建築物の延べ面積の敷地面積 に対する割合（容積率）の最 高限度	
	建築物の建築面積の敷地面積 に対する割合（建ぺい率）の 最高限度	
	建築物の敷地面積の最低限度	
	壁面の位置の制限	
	壁面の位置の制限として定め られた限度の線と敷地境界線 との間の土地の区域（壁面後 退区域）における工作物の 設置の制限	
	建築物等の高さの最高限度	
	建築物の形態又は色彩その他 の意匠の制限	
	建築物の緑化率の最低限度	
	垣又は柵の構造の制限	
土地の利用に 関する事項	樹林地、草地等の 保全に関する事項	

(別紙2) 地域再生土地利用計画案に係る同意書例

[同意の場合の回答書の様式]

番 号
年 月 日

市町村 宛て

都道府県知事 印

地域再生土地利用計画の協議について (回答)

平成〇〇年〇〇月〇〇日付け〇〇〇〇第〇〇号で協議のあった地域再生土地利用計画については、地域再生法（平成17年法律第24号）第17条の7第5項各号及び第6項に規定する要件に該当するものであると認め、同意する。

(注) この様式は地域再生土地利用計画について同意する場合に使用するものとし、同意しない場合には同意しない旨を通知すること。

(別紙3-1) 地域再生土地利用計画に係る通知書例①

番 号
年 月 日

殿

市町村長 印

地域再生土地利用計画の作成に係る通知書

地域再生法第17条の7第1項に規定する地域再生土地利用計画を同条第5項の規定に基づき〇〇知事の同意を得て作成しましたので、通知いたします。

なお、本通知に係る地域再生土地利用計画に従って誘導施設の用に供することを目的として下記の者が下記に係る農地を農地以外のものにする場合には、同法第17条の10第1項の規定により、農地法第4条第1項の許可があったものとみなされます。(*1)

記

1 農地を転用する者の住所等

氏名	住所

2 土地の所在等

土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	備考
		登記簿	現況		

3 誘導施設の種類の種類

なお、本通知に係る地域再生土地利用計画に従って誘導施設の用に供することを目的として下記の者が下記農地又は採草放牧地を農地又は採草放牧地以外のものにするためこれ

らの土地について所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得する場合には、同法第17条の10第2項の規定により、農地法第5条第1項の許可があったものとみなされます。
 (*2)

記

1 当事者の住所等

当事者の別	氏名	住所
譲受人		
譲渡人		

2 土地の所在等

土地の所在	地番	地目		面積 (㎡)	権利を設定し又は移転しようとする契約の内容		備考
		登記簿	現況		権利の種類	権利の設定、移転の別	

(注) 1 *1 下線部分は地域再生法第17条の10第1項の規定が適用される場合に、*2 波線部分は同法第17条の10第2項の規定が適用される場合に、それぞれ記載する。

2 別添として地域再生土地利用計画及び農林水産省・国土交通省関係地域再生法施行規則第2条第2項に掲げる書類のうち本通知の宛先人に関する部分の写しを添付する。

(別紙 3 - 2) 地域再生土地利用計画に係る通知書例②

番 号
年 月 日

殿

市町村長 印

地域再生土地利用計画の作成に係る通知書

＜地域再生法第17条の12第1項の特例に係る記載例＞

今般、地域再生法（平成17年法律第24号）第17条の7第1項に規定する地域再生土地利用計画に記載する下記の整備事業に関する事項について、同条第6項の規定に基づく〇〇知事の同意を得た上で、同計画を作成しました。

これにより、当該計画に従って行われる下記の整備事業に係る開発行為は、同法第17条の12第1項の規定により、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条の規定の適用については、同条第14号に掲げる開発行為とみなされることとなりますので、これを通知します。

＜地域再生法第17条の12第2項の特例に係る記載例＞

今般、地域再生法（平成17年法律第24号）第17条の7第1項に規定する地域再生土地利用計画に記載する下記の整備事業に関する事項について、同条第6項の規定に基づく〇〇知事の同意を得た上で、同計画を作成しました。

これにより、当該計画に従って行われる下記の整備事業に係る建築物の新築、改築又は用途の変更を行う場合には、地域再生法第17条の12第2項の規定により、都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項の規定による許可申請において、当該申請に係る行為が同条第2項の政令で定める許可の基準のうち同法第33条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可がなされることとなりますので、これを通知いたします。

記

【整備誘導施設を整備する事業の概要】

1) 事業の実施主体	
2) 整備誘導施設の種類	
3) 整備誘導施設の規模	
4) 整備誘導施設の用に 供する土地の所在	
5) 整備誘導施設の用に 供する土地の面積	

(注) 別添として地域再生土地利用計画及び農林水産省・国土交通省関係地域再生法施行規則第2条第2項に掲げる書類のうち本通知の宛先人に関する部分の写しを添付する。

