

(様式第7号)

山武市農業振興地域整備計画(農用地利用計画)変更理由書

1 山武市農業振興地域整備計画(農用地利用計画)変更理由書

農業振興地域整備計画に基づき、農用地区域からの除外を極力抑えた土地利用を図ってきたが、産業規模拡大等の経済事情の変動その他情勢が推移していると判断できるため、農業振興を図るうえで影響を及ぼすことが軽微であると思われる農地について変更する。

2 農用地利用計画の変更

(1) 農用地利用計画の変更内容

① 農用地区域への編入

なし

② 農用地区域からの除外

別紙のとおり

③ 用途変更

なし

(2) 農用地区域の概要

(単位:ha,%)

	総面積	農 用 地						混牧林地	施設用地 農業用	山林・原野	その他	
		農 地				採草放牧地	計					
		田	畑	樹園地	小 計							
農業振興地域 A	13,782	3,311	2,852	0	6,163	0	6,163	0	15	0	7,604	
変更前の 農用地区域 B	5,097.0	2,946.0	2,134.4	0.0	5,080.4	0.0	5,080.4	0	16.2	0	0.4	
用途区 別の内訳												
変更後の 農用地区域 C	5,096.6	2,945.9	2,134.1	0.0	5,080.0	0.0	5,080.0	0	16.2	0	0.4	
用途区 別の内訳												
比率	B/A	36.98	88.98	74.84	0.00	82.43	0.00	82.43	0.00	108.00	0.00	0.01
	C/A	36.98	88.97	74.83	0.00	82.43	0.00	82.43	0.00	108.00	0.00	0.01

3 農用地利用計画以外(マスタープラン部分)の変更

計 画 事 項	現 行 計 画 の 概 要	主 な 変 更 内 容

(参考様式1)

農用地利用計画の変更内容

①農用地区域への編入

番号	大字	小字	地番	地目	面積(㎡)	編入後の用途区分	変更理由

②農用地区域からの除外

番号	大字	小字	地番	地目	面積(㎡)	除外前の用途区分	除外後の用途	変更理由
1	松尾町木刀	古屋敷	1197番1 1197番4	畑	400 700	農地	住宅及び資材置き場	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 住宅及び資材置き場を建設するもので、計画地は現在非農地であり、土地所有者による農地利用が見込めず、また、土地の適正管理の面においても合理性が認められるため、新設することが必要かつ適当であり他の土地をもって代えることが困難である(法13条2項一号) 当該変更により、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない(同二号) 登記及び現況ともに原野であるため、農地の利用上に支障がない(同三号) 周辺農用地を現に利用集積しておらず、今後も見込まれないなど、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない(同四号) 土地改良施設の機能に支障がない(同五号) 土地改良事業後8年経過している(同六号)
2	大木	雷山	581番3	畑	1,983	農地	資材置き場の拡張	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 資材置き場を拡張するもので、隣接には既存施設があり、利用形態においても合理性が認められるため、一体利用とすることが必要かつ適当であり他の土地をもって代えることが困難である(法13条2項一号) 当該変更により、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない(同二号) 三方が非農地に面しており、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(同三号) 計画地及び周辺農用地を現に利用集積しておらず、今後も見込まれないなど、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない(同四号) 周辺に土地改良施設がない(同五号) 土地改良事業を実施していない(同六号)
3	松尾町高富	車田	2277番18 2277番19	畑	100.73 125	農地	1. 住宅敷地 2. 駐車場	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 駐車場を建設するもので、隣接には住居があり、利用形態の面においても合理性が認められるため、新設することが必要かつ適当であり他の土地をもって代えることが困難である。なお、住宅敷地においては、40年以上前から宅地であるため、除外することが必要かつ適当であり他の土地をもって代えることが困難である(法13条2項一号) 当該変更により、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない(同二号) 三方が非農地及び荒地に面しており、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(同三号) 周辺農用地を現に利用集積しておらず、今後も見込まれないなど、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない(同四号) 土地改良施設の機能に支障がない(同五号) 土地改良事業後8年経過している(同六号)
4	松尾町金尾	柳町	18番1 18番2 18番3 18番8	田	47 513 716 32	農地	店舗及び駐車場 ・進入路	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 飲食店を建設するもので、計画地は現在非農地であり、土地所有者による農地利用が見込めず、また、土地の適正管理の面においても合理性が認められるため、新設することが必要かつ適当であり他の土地をもって代えることが困難である。なお、進入路においては、10年以上前から公衆用道路であるため、除外することが必要かつ適当であり他の土地をもって代えることが困難である(法13条2項一号) 当該変更により、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない(同二号) 登記及び現況ともに原野であり、進入路においては既に公衆用道路であるため、農地の利用上に支障がない(同三号) 周辺農用地を現に利用集積しておらず、今後も見込まれないなど、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない(同四号) 周辺に土地改良施設がない(同五号) 土地改良事業を実施していない(同六号)

③農用地区域内の用途区分の変更

番号	大字	小字	地番	面積(㎡)	変更前の用途区分	変更後の用途区分	変更理由

注) 法…農業振興地域の整備に関する法律
 令…農業振興地域の整備に関する法律施行令
 規則…農業振興地域の整備に関する法律施行規則