

(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	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	5,096.6	2,945.6	2,134.1	0.0	5,079.7	0.0	5,079.7	0	16.5	0	0.4	
用途区 別の内訳		/										
変更後の 農用地区域 C	5,096.5	2,945.6	2,134.0	0.0	5,079.6	0.0	5,079.6	0	16.5	0	0.4	
用途区 別の内訳		/										
比 率	B/A	36.98	88.96	74.83	0.00	82.42	0.00	82.42	0.00	110.00	0.00	0.01
	C/A	36.98	88.96	74.82	0.00	82.42	0.00	82.42	0.00	110.00	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	松尾町武野里旧野中	上粟内	780番1 780番4 779番3	宅地、山林 (田、畑)	243 21 23	農地	非農地 (宅地、山林)	次の要件により、農用地区域に含まれない土地となるため除外する。 登記及び現況が非農地であり、農用地とすることが適当な土地ではない。(法10条3項) なお、国土地理院の航空写真により確認したところ、当該地は農振農用地に設定した時点で宅地の一部として利用されていたと史料される。 また、現在も宅地の一部及び山林として利用されている。
2	松尾町武野里旧野中	上粟内	780番3	宅地 (畑)	200	農地	非農地 (宅地)	次の要件により、農用地区域に含まれない土地となるため除外する。 登記及び現況が非農地であり、農用地とすることが適当な土地ではない。(法10条3項) なお、国土地理院の航空写真により確認したところ、当該地は農振農用地に設定した時点で宅地の一部として利用されていたと史料される。 また、現在も宅地部分として利用されている。
3	板中新田	火除作	159番73	宅地 (畑)	305.84	農地	非農地 (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。 自宅への進入路を設けるもので、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、それまで使用していた道路用地が譲渡され自宅への出入口が使用できず、建築基準法上の接道義務にも違反してしまうため、進入路を設け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、進入路については、5年前から進入路として使用しているため、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宅地であり、進入路については既に使用しているため、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)
4	板中新田	火除作	159番72	畑	429	農地	一般住宅	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。 現在、事業計画者は、現住居(板中新田159番69)に事業計画者世帯及び長男世帯で居住しているが、現住居が手狭であること、高齢になる親の営農を引き継ぐことが必要であることから、現住居地を長男世帯に譲渡し、事業計画者が近くに新居を新設するものであり、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) 計画地及び周辺農用地は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