

(様式第7号)

東金市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）変更理由書

1 東金市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）変更理由

本市の人口は減少傾向にあることに加え、高齢化に伴い、農業就業人口が減少している。これらの経済事情の変動や土地利用に関する情勢の推移が生じたため、農用地以外の用途に供することが適当かつ必要と判断できるので、整備計画を変更したい。

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
無し
- ②農用地区域からの除外
別紙のとおり
- ③用途変更
無し

(注) 案件が複数ある場合には、別紙とすること。

(2) 農用地区域の概要

(単位：ha, %)

	総面積	農用地						混牧林地	農施設用地	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	7,836	2,692	1,248	19	3,959	—	3,959	—	8	1,125	2,744	
変更前の農用地区域 B	3,080	2,289	764	19	3,072	—	3,072	—	6	1	1	
用途区別の内訳		/								/		
変更後の農用地区域 C	3,079	2,288	764	19	3,071	—	3,071	—	6	1	1	
用途区別の内訳		/								/		
比率	B/A	39.9	85.0	61.2	100.0	77.6	—	77.6	—	75.0	0.1	0.0
	C/A	39.3	85.0	61.2	100.0	77.6	—	77.6	—	75.0	0.1	0.0

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
/		

(注) 該当がある場合のみ記入すること。

農用地利用計画の変更内容

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	求名	堤崎	8番2	田	1031	農用地	保育園の園庭及び駐車場	個別除外の申出により、次の条件を満たしているために除外する。 既存保育園に隣接するように園庭及び駐車場の拡張を行う。施設は保育園に隣接し、園児に目の届く範囲で拡張する必要がある。(法13条2項一号) 申請時点で、地域計画は策定されておらず、計画の達成に支障を及ぼす恐れがない。(同二号) 当該地は高台にあり、周辺は宅地化していることから、農地の分断、用途の混在を招く恐れがない。(同三号) 当該地は高台にあり、周辺は宅地化していることから、担い手の利用集積に支障を及ぼす恐れがない。(同四号) 関連する両総土地改良区より事業計画による影響は軽微なものと判断され、支障ないとの回答を得ている(同五号) 土地改良事業後8年を経過している(同六号)
	求名	堤崎	8番3	田	1031			
2	小沼田	溝間	388番1の一部	田	344(463)	農用地	資材置場	個別除外の申出により、次の条件を満たしているために除外する。 事業の拡張に伴い、隣接する資材置場を拡張して使用する。(法13条2項一号) 申請時点で、地域計画は策定されておらず、計画の達成に支障を及ぼす恐れがない。(同二号) 面積が小さく、不整形地により、用途の混在などによる集団化の影響はない。(同三号) 面積が小さく、不整形地により、集団化の影響はない。(同四号) 関連する両総土地改良区より事業計画による影響は軽微なものと判断され、支障ないとの回答を得ている(同五号) 土地改良事業後8年を経過している(同六号)
	小沼田	溝間	389番1の一部	畑	72(166)			
3	求名	後道	256番1	田	707	農用地	貸家	個別除外の申出により、次の条件を満たしているために除外する。 平屋建て貸家を5棟及び各貸家に車庫2台分のスペースを設ける。他者所有地も含め、代替地を検討したが、当該地は住宅に囲まれ、農業には適さないが、住宅地としては条件が最も整っていた。(法13条2項一号) 申請時点で、地域計画は策定されておらず、計画の達成に支障を及ぼす恐れがない。(同二号) 当該地周辺は住宅やアパートが立地しているため、集団化等に支障がない。(同三号) 当該地周辺は住宅やアパートが立地しているため、担い手に対して支障を及ぼす恐れがない。(同四号) 関連する両総土地改良区より事業計画による影響は軽微なものと判断され、支障ないとの回答を得ている(同五号) 土地改良事業後8年を経過している(同六号)
	求名	後道	256番2	畑	145			
4	油井	クボ田	111番1	田	1611	農用地	資材置場	個別除外の申出により、次の条件を満たしているために除外する。 建築・土木資材のストック、重機等の置場として活用する。東金インターから2km圏内にあり、各方面へのアクセスが良好で、面積が3,000～4,000坪、ハザードマップに該当しない土地であるため。(法13条2項一号) 申請時点で、地域計画は策定されておらず、計画の達成に支障を及ぼす恐れがない。(同二号) 三方が道路及び水路に接しており、隣接する農地もないため、集団化等に支障がない。(同三号) 三方が道路及び水路に接しており、隣接する農地もないため、担い手の集積等に支障がない。(同四号) 土地改良事業は行われていない(同五号) 土地改良事業は行われていない(同六号)
	油井	クボ田	112番	田	1434			
	油井	クボ田	113番	田	2115			
	油井	クボ田	115番1	田	25			
	油井	クボ田	116番1	田	410			
	油井	クボ田	116番4	田	15			
	油井	クボ田	116番5	田	5.95			
	油井	クボ田	117番2	田	1.2			
5	西野飛地	細谷	1679番	畑	588	農用地	倉庫及び駐車場	個別除外の申出により、次の条件を満たしているために除外する。 鉄骨造平屋建の倉庫及び駐車場として使用する。倉庫は塗料の保管をする。主要地方道東金豊海線の沿線で、事業計画者の東金営業所の隣地であるため。(法13条2項一号) 申請時点で、地域計画は策定されておらず、計画の達成に支障を及ぼす恐れがない。(同二号) 周辺はすでに宅地化しており、集団化する農地が存在しないため、支障がない。(同三号) 周辺はすでに宅地化しており、集団化する農地が存在しないため、担い手の集積に支障がない。(同四号) 関連する両総土地改良区より事業計画による影響は軽微なものと判断され、支障ないとの回答を得ている(同五号) 土地改良事業後8年を経過している(同六号)
	西野飛地	細谷	1680番2	畑	608			
	宿	南申新田	1701番1	畑	776			
6	田間	峯大坪	989番1	田	1021	農用地	建売分譲住宅	個別除外の申出により、次の条件を満たしているために除外する。 建売分譲住宅4棟を建設する。所有する土地は農振農用地区域内であり、売地等の地権補地は全て取得不可であった。(法13条2項一号) 申請時点で、地域計画は策定されておらず、計画の達成に支障を及ぼす恐れがない。(同二号) 四方が道路及び水路、宅地に面し、集団化する農地に隣接していないため集団化等に支障がない。(同三号) 四方が道路及び水路、宅地に面し、農地に隣接していないため、担い手の集積に支障がない。(同四号) 関連する両総土地改良区より事業計画による影響は軽微なものと判断され、支障ないとの回答を得ている(同五号) 土地改良事業後8年を経過している(同六号)

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