

印西市農業振興地域整備計画(農用地利用計画)変更理由書

1 印西市農業振興地域整備計画(農用地利用計画)変更理由
経済事情の変動その他情勢の推移により、印西市農業振興地域整備計画を一部除外変更する。

2 農用地利用計画の変更
(1)農用地利用計画の変更内容
農用地区域からの除外(詳細については別添資料のとおり)

(2)農用地区域の概要

(単位:ha,%)

	総面積	農 用 地						混 牧 林 地	農業用 施設用地	山 林 原 野	その他
		農 地				採草放 牧 地	計				
		田	畑	果樹園	小計						
農業振興地域 (A)	10,094.00	3,390.94	1,551.86	16.00	4,958.80	4.00	4,962.80	0.00	5.13	2,000.00	3,126.07
変更前の農用 地区域 (B)	3,103.38	2,943.36	154.89	0.00	3,098.25	0.00	3,098.25	0.00	5.13	0.00	0.00
用途区 分別の内訳	3,103.38				3,098.25	0.00	3,098.25	0.00	5.13		
変更後の農用 地区域 (C)	3,102.78	2,943.36	154.29	0.00	3,097.65	0.00	3,097.65	0.00	5.13	0.00	0.00
用途区 分別の内訳	3,102.78				3,097.65	0.00	3,097.65	0.00	5.13		
比 較	B/A	30.74	86.80	9.98	0.00	62.48	0.00	62.43	0.00	100.00	0.00
	C/A	30.74	86.80	9.94	0.00	62.47	0.00	62.42	0.00	100.00	0.00

3 農用地利用以外(マスタープラン部分)の変更

計画事項	現行計画の概要	主な計画内容

別紙 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	現況地目	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	現況地目	面積(㎡)	除外前の 用途区分	除外後 の用途	変更理由
1	草深	高堀	1230番1の一部	畑	945.83	農地	建築条件付 売買予定地	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。 事業計画者は、印西市に起業し、主に地域インフラの整備や住宅地の開発を行っている。近年、事業計画地周辺には大規模な物流施設やデータセンターが設置されており、そこに勤務する人々からの住宅需要を見込み、建築条件付売買予定地を整備する計画である。転入者が転出者を上回る状況が継続している本市において、特に人気のある千葉ニュータウンエリアの住宅需要に応えるものであり、必要かつ最適である。代替地として2件検討したが、売買交渉が不成立となっており、他の土地をもって代えることは困難である(法第13条2項一号) 地域計画は策定されておらず、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがない(同二号) 外周をブロックで囲い、雨水貯留槽を設置し放水量を抑制し市道側溝へ排水するため、他の農地の利用上支障がない(同三号) 当該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) 土地改良施設の機能に支障がない(同五号) 土地改良事業には該当なし(同六号)
			1230番12の一部	畑	269.72			
			1233番6	畑	1748			
			1233番8	畑	2975			
			1233番37	畑	70			