

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	3,390.96	1,551.86	16.00	4,958.82	4.00	4,962.82	0.00	5.11	2,000.00	3,126.07
変更前の農用地区域 (B)		3,104.13	2,943.46	155.56	0.00	3,099.02	0.00	3,099.02	0.00	5.11	0.00	0.00
	用途区分別の内訳	3,104.13				3,099.02	0.00	3,099.02	0.00	5.11		
変更後の農用地区域 (C)		3,103.36	2,943.36	154.89	0.00	3,098.25	0.00	3,098.25	0.00	5.11	0.00	0.00
	用途区分別の内訳	3,103.36				3,098.25	0.00	3,098.25	0.00	5.11		
比較	B／A	30.75	86.80	10.02	0.00	62.50	0.00	62.44	0.00	100.00	0.00	0.00
	C／A	30.74	86.80	9.98	0.00	62.48	0.00	62.43	0.00	100.00	0.00	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	原	2237番2 2238番2 2239番3 2240番 2241番1の一部 2242番2	畑 畑 畑 畑 原野 原野	743.00 297.00 445.00 2975.00 793.00 3966.00	農地	専用住宅	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。 事業計画地は、千葉ニュータウン地域の近接地で、北総線印西牧の原駅に近く、戸建住宅の要望もあり需要も高いと見込まれることから、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) 農地に接しておらず、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)
2	草深	原	2241番1の一部	原野	724.00	農地	誤謬	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。 当該地は、昭和61年12月に市街化区域から市街化調整区域に変更された後、農振農用地に設定された土地である。 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農家住宅として利用されていたことが判明した。 また現在も農家住宅として利用されている。 このように当該地は、農振農用地に設定した時点及び現時点でも、農振農用地の設定要件(農振法第10条第3項第一号から第六号)のいずれにも該当しない。
3	松虫	塚田	998番2 999番	田 畑	997.00 257.00	農地	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。 施設周辺は、田んぼと土砂災害警戒区域の山に囲まれており、代替地がないことから、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) 農地に接している方向に土留めを設置し土砂流出を防ぐため、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) 用水管は直接駐車場下に設置をせず切り回しをするため、土地改良施設の機能に支障がない(同五号) 国営かんがい排水事業印旛沼Ⅱ期地区受益地からの除外について、印旛沼土地改良区より同意を得ていることから土地改良事業には、該当なし。(同六号)
4	鹿黒 鹿黒	アラク山 アラク山	658番7 658番8	畑 畑	1006.00 1006.00	農地	車両置場	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。 事業計画地は、常時利用するオークション会場に近く、幹線道路からの進入が容易な場所となっている。また、離れている二つの車両置場が統合されることで、近隣対策、経営面において有利となることから、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) 農地に接しておらず、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)
5	鹿黒	アラク山	658番13	原野	828.00	農地	未定	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。 当該地は、農業委員会との協議で非農地判断とする旨の回答を得ており、農振農用地の設定要件(農振法第10条第3項第一号から第六号)のいずれにも該当しない。 よって除外しようとするものである。