朝日農業振興地域整備計画（農用地利用計画）変更理由書

第1 整備計画の変更を必要とする基本的事由

当町は少子高齢化や人口減少に伴い、農業においても就業者の減少と高齢化、遊休農地の増加など厳しい状況下にあるが、後継者が意欲をもって農業に取り組める手立てや都市と農村の交流に努めながら心豊かな活力ある農業農村づくりを目指して努力しているところである。今回の変更はこのような背景の中で、未来を担う子供たちに質の高い学校教育を行うため、また児童・生徒の減少低減化に必要な事業であり、学校教育の充実と農業の振興を図るため調整されたものである。

第2 農用地利用計画の変更

1 農用地区域変更の内容

(1) 土地利用の状況

(単位：㎡)

区 分	総面積	農 用 地					混牧林地	農業用 施設 用地	混牧林地以外 の山林 原野	そ の 他
		農 地			採 草 放牧地	計				
		田	畑	樹園地						
農用地区域 編 入										
農用地区域 除 外	△44,703	△38,316				△38,316			△6,387	
差引増減	△44,703	△38,316				△38,316			△6,387	

(注) 面積は、小数点第1位を四捨五入し、整数で表すこと。

(2) 農用地利用面積（用途区分別面積）

(単位：㎡)

区 分	総 面 積	農 地	採草牧草地	混牧林地	農 業 用 施設用地
農用地区域 編 入					
農用地区域 除 外	△44,703	△44,703			
用途区分 変 更					
差引増減	△44,703	△44,703			

(注) (1) の注に同じ。

2 農用地区域編入の内訳

(単位：m²)

地区記号 区域番号	図面 番号	編入する 土地の所在	面積	土地の地目		指定する 用途区分	土地利用 の規制	編入する具 体的理由
				登記簿	現況			

(注) 1 1の(1)の注に同じ。

2 図面番号は、1件ごとに付け、第2の2～5までの通し番号とすること。

3 土地の所在は、筆数が多い場合は別紙により記載して差し支えない。

4 土地利用の規制については、次のとおり具体的に記載すること。

- ・都市計画法…都市計画区域用途無指定、市街化調整区域
- ・森林法…国有林、地域森林計画対象民有林、森林施行計画区域、保安林
- ・自然公園法…県立自然公園の普通地域、特別地域
- ・自然環境保全法…自然環境保全地域の特別地区、普通地区
- ・河川法…河川区域、河川予定地
- ・文化財保護法…埋蔵文化財包蔵地

5 編入の具体的理由については、事業によるものであるときは、事業名及び着工年度まで記載すること。

3 農用地区域除外の内訳

(単位：m²)

地区記号 区域番号	図面 番号	除外する 土地の所在	面積	除 外 目 的	土地の地目		用途 区分	土地利用 の規制	除外する 具体的理由	土地改良事業 との関連(事 業名・実施年 度)
					登記簿	現況				
		別紙1のとおり								

(注) 2の(注)に同じ。

4 用途区分の変更

(単位：m²)

地区記号 区域番号	図面 番号	用途区分の 変更に係る 土地の所在	面積	土地の地目		用途区分		土地利用 の規制	変 更 理 由	土地改良事業 との関連（事 業名・実施年 度）
				登記簿	現況	変更前	変更後			
	計		農 採 混 農	地 草 牧 業	放 牧 林 用	地 地 地 施				

(注) 2の(注)に同じ。

5 他の変更内容（地区の名称の変更又は地番の変更）

地区記号 区域番号	図面 番号	変 更 前	変 更 後	変 更 理 由

第3 農業生産基盤の整備開発計画の変更

地区記号 区域番号	変 更 前				変 更 後				変 更 理 由
	図 面 番 号	事 業 の 種 類	事 業 の 概 要	受 益 面 積 (ha)	図 面 番 号	事 業 の 種 類	事 業 の 概 要	受 益 面 積 (ha)	

(注) 第2の変更が第3の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

第4 農用地等の保全計画の変更

1 農用地等の保全の方向等

項 目	変 更 前	変 更 後	変 更 理 由
農用地等の保全の方向			
農用地等の保全のための活動			
森林の整備その他林業の振興との関連			

2 農用地等保全整備計画

地区記号 区域番号	変 更 前				変 更 後				変 更 理 由
	図 面 番 号	事 業 の 種 類	事 業 の 概 要	受 益 面 積 (ha)	図 面 番 号	事 業 の 種 類	事 業 の 概 要	受 益 面 積 (ha)	

(注) 第2の変更が第4の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

第5 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の推進計画の変更

項目	変更前	変更後	変更理由
農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向			
農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ利用の促進を図るための方策			
森林の整備その他林業の振興との関連			

第6 農業近代化施設の整備計画の変更

地区番号 区域番号	変更前					変更後					変更理由	
	図面 番号	施設の 種類	位置 及び 規模	受益の範囲		利用 組織	図面 番号	施設の 種類	位置 及び 規模	受益の範囲		
				受益 戸数	受益 面積 (ha)					受益 戸数		受益 面積 (ha)

(注) 第2の変更が第6の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

第7 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画の変更

1 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備の方向等

項目	変更前	変更後	変更理由
農業を担うべき者の育成・確保施設の整備の方向			
農業を担うべき者のための支援の活動			
森林の整備その他林業の振興との関連			

2 農業就業者育成・確保施設整備計画

地区記号 区域番号	変更前				変更後				変更理由
	図面 番号	事業の 種類	事業の 概要	受益面 積(ha)	図面 番号	事業の 種類	事業の 概要	受益面 積(ha)	

(注) 第2の変更が第7の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること

第8 農業従事者の安定的な就業の促進計画の変更

項目	変更前	変更後	変更理由
農業従事者の安定的な就業の促進の目標			
農業従事者の安定的な就業の促進を図るための方策			
森林の整備その他林業の振興との関連			

(注) 第2の変更が第8の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

第9 農村生活環境の整備計画の変更

地区番号 区域番号	変更前					変更後					変更理由
	図面 番号	施設等 の種類	位置及 び規模	受益の範囲		図面 番号	施設等 の種類	位置及 び規模	受益の範囲		
				受益 地区	受益個数 (受益人口)				受益 地区	受益個数 (受益人口)	

(注) 第2の変更が第9の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

第10 添付書類及び附図

1 農業振興地域整備計画のうちの農用地利用計画の変更協議を行う場合は、次の調整資料を添付すること。

- (1) 変更予定地選定の適否等に関する市町村長の検討表(別添1)
- (2) 関係農業協同組合、土地改良区、森林組合及び農業委員会等の意見書

(注) 土地改良区が、国営又は県営ほ場整備事業計画中又は実施中の土地について意見を述べる場合は、国又は県の担当公所と事前に十分協議調整を図るものとし、また、意見書には、その協議書等を添付すること。

- (3) 埋蔵文化財が関係する変更のときは、教育委員会との調整経過
- (4) 転用事業計画書(転用事業の内容がわかる書類等)、土地利用計画図及び用地選定に関する比較検討表
- (5) その他参考となるべき書類

*基本的に、(1)～(4)以外の書類(転用事業計画書、登記簿謄本、同意書)の添付は義務付けないが、除外の要件、農地転用許可基準等を判断するのにあたり、追加資料の添付を求める場合がある。

2 附 図

原計画の附図を用いて、次の点に留意しながらそれぞれの計画変更の内容を明らかにした図面を作成し、添付すること。

- (1) 附図1号 農用地利用計画の変更
 - 編 入・・・赤で囲み、原利用計画の用途区分に従って色分けする。
 - 除 外・・・赤で囲み、赤で斜線を入れる。
 - 用途区分・・・黒で囲み、変更後の用途区分にしたがって色分けする。

(注) 変更箇所の位置及び規模が変更内容に従ったものとなるよう的確に表示すること。

(別添1)

変更予定地選定の適否に関する市町村長の検討表

図面番号等	1	県の判断
法第13条第2項第1号の要件を満たすか	<p>人口減少、とりわけ出生数や児童・生徒数が減少している中で、学校教育の充実を図るべく町総合教育会議において、小中一貫校（義務教育学校）の創設・建設が決定された。事業計画の比較検討表のとおり、農用地区域外の土地についても検討されているが、災害の危険性、必要面積の確保、児童・生徒の通学条件、学習環境、開校時期と児童・生徒への影響、既存施設活用、建物配置の自由度、事業費（経済性）など多角的な視点から、当該事業計画地が選定されている。</p> <p>また、令和11年4月開校が予定されているが、令和7年度に農振除外・農地転用・開発許可・建築設計、令和7・8年度に建設地造成、令和9・10年度に建築・開校準備となる予定のため、直ちに除外を要する。</p> <p>なお、除外面積は同規模の義務教育学校の規模と比較しても過大でないため、妥当と判断した。</p> <p>以上のことから当該計画地を選定したが、上記理由により農用地以外に代替える土地がなく、除外はやむを得ないものとする。</p>	
現況が農用地の場合の農地法上の農地区分及び判断根拠	第1種農地 運用通知第2の1の(1)のイの(ア)のa	
農地転用許可基準（立地基準）における該当想定事項	運用通知第2の1の(1)のイの(イ)のgの(a)	
当該事案に係る許認可等を要する関係法令	都市計画法第29条	
上記の許認可等の見込	開発許可申請の事前協議済み（R6.11.14、R7.2.26） 開発行為の許可は見込まれる	
法第13条第2項第2号の要件を満たすか	当該計画地は地域計画の地域外であり、令和7年以降耕作をしていない農地である。また、農業を担う者が特定されていないことから、地域計画の目標の達成に支障ない。	
法第13条第2項第3号の要件を満たすか	国道287号線と都市公園（緑が丘公園）に隣接し、農用地区域の辺縁部に位置していること、周辺農地に学校建設以外の計画はないことから農用地の集団化・効率化に支障がなく、土地利用のスプロール化・混在化を招くことがない。併せて、日照や排水において周辺農業に支障がないことを確認している。	
法第13条第2項第4号の要件を満たすか	事業計画地で耕作していた認定農業者は3人おり、経営改善計画の目標面積に対し令和7年度の作付面積（計画地を除く）はそれぞれ113%、107%、101%と目標を達成しており、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地利用集積に支障を及ぼすおそれはない。	
法第13条第2項第5号の要件を満たすか	事業計画地の北側（グラウンド）に緊急出入口を整備予定だが、出入口となる農道を管理する四ノ沢水利組合および土地改良区と協議済みであることを確認している。用排水路についても四ノ沢水利組合と協議済みであり、特に排水路については事業中または完了後	

	に、流量に対し流下能力が不足する場合は改修を行うことを確認している。その他の農用地の保全又は利用上必要な施設の有する機能に支障を及ぼすおそれはない。	
法第 13 条第 2 項第 6 号の要件を満たすか	昭和 49 年に土地基盤整備事業が行われており、8 年以上経過している。	
事業計画中及び実施中の場合の当該事業実施者の同意又はその見込	—	
公用公共用施設の場合の土地収用法適用事項	—	
法第 10 条第 4 項該当の場合の政令、省令該当事項	—	
法第 10 条第 3 項各号に該当しない	—	