

(様式第1号)

農業振興地域整備計画変更理由書

1 変更内容 (総括表)

(1) 重要変更に係るもの (法第13条関係)

変更後の用途	件数	現況地目別面積	農用地利用計画上 の用途区分別面積	備考
(編入) 田 畑 農道	1	m ² 田 29,605 畑 12,101.88 宅地 1,744 山林 5,735 雑種地 4,067	m ² 農地 51,213.88 (田 27,717) (畑 23,496.88) 農業用施設用地 2,039 (農道 2,039)	
小計①		53,252.88	53,252.88	
(除外) 事務所、自動車の保管 場所並びに駐車場	1	m ² 畑 696のうち 600	m ² 畑 696のうち 600	
小計②		600	600	
(用途区分の変更： 1ha を超える場合)				
合計 ①-②	2	m ² 52,652.88	m ² 52,652.88	

(2) 軽微な変更に係るもの（政令第10条関係）

変更の用途	件数	現況地目別面積	農用地利用計画上の用途区分別面積	備考
		m ²	m ²	
合計				

（注：備考欄に政令第10条第1項各号の区分を記載する。）

2 変更理由

(1) 整備計画の変更を必要とするに至った経過

当町は、東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故による全町避難が長期化したことにより、帰還し営農を再開する農家の減少は避けられない現状であり、今後、担い手への農地の利用集積を進める必要がある。今回変更する地域は、小区画及び不整形なほ場が散在しており、農地流動化の阻害要因となっているため、農山村地域基盤総合整備事業を導入し、大区画ほ場へ整備する計画である。計画地域内の農用地区域外の土地について、追加で事業対象とするために農用地区域へ編入する必要がある。

また、末森地区において、県道に接する農地以外の自己所有地と一体として事務所、自動車の保管場所及び駐車場として使用する計画であり、当該事業の目的を達成する上で隣接する農地を供することが必要であるため、農用地区域から除外する必要がある。

(2) 土地利用計画の変更により農業面にどのような影響があるか

編入する土地については、ほ場整備事業が計画されているため、地域の農地の集積、集約が見込まれている。除外する土地については、農業面に与える影響について十分に検討し、最小限にとどめることで、特に影響はないものと判断される。

(3) 変更後の土地利用計画に対する基本方針

農業振興策の基本である「浪江農業振興地域整備計画」を基にして、社会経済情勢の変化に対応しつつ、農用地の確保と有効利用を図り、地域的に生産性の高い農業の確立を推進する。

(様式第2号)

農業振興地域整備計画変更調書

第1 農用地区域の変更

1 農用地区域に編入しようとするもの

計画変更箇所		変更後の用途	現況地目面積	農用地利用 計画上の用途 区分	農業関係事業の 実施及び計画 との関連	変更理由	備考
附図番号	所在						
1	① 川添字小丸田 2, 4, 6, 8-1, 8-2, 8-3, 11-2 川添字二又 10, 11, 17, 18-1, 18-2, 21-1, 21-2 ② 小野田字下原 1, 2, 2-2, 4, 5, 6, 7, 8, 9-1, 10-1, 29-1, 30-1 田尻字東畑 11-2, 11-4, 12-1, 13-1, 14-1, 15-1, 60, 148, 152, 153 ③ 田尻字聖沢 32-1, 58-2, 60-1, 61-1, 62, 65, 74, 75-1, 76-1, 78-2, 79, 81-1, 84-1, 84-2, 86, 88, 90-1, 90-2 ④ 田尻字神内 1 田尻字谷地田 21-2, 39-1, 39-2, 41-1, 41-2, 43, 43-2, 63-1, 64, 65, 83-2 ⑤ 末森字前田 23, 27 末森字香取 16-1, 16-4, 16-5, 18-1, 20-1, 23-1, 25-1, 27-1, 29-1, 31-1, 33-1, 33-4, 76-1, 78-1, 80-1, 82-1, 86-1, 97-2, 98-2, 179 ⑥ 末森字東前畑 59-1, 64-1	田畑農道	田 29,605 m ² 畑 12,101.88 m ² 宅地 1,744 m ² 山林 5,735 m ² 雑種地 4,067 m ²	白地	農山村地域復興基盤総合整備事業を実施する川添地区、田尻・末森・小野田地区の計画地内である。	ほ場整備事業の対象とするため農用地区域に編入する必要がある。	

	未森字西前畑 8-3, 8-4, 11-2, 18-1 , 18-2, 56, 94-1, 94- 3, 94-4, 104-1, 126, 127-2, 130-2, 145-2 , 146-1, 146-2, 146- 3, 147						
合 計			53,252.88 m ²				

2 用途区分の変更をしようとするもの

計画変更箇所		変更後の用途	現況 地目 面積	農用地利用 計画上の用途 区 分	農業関係事業の 実施及び計画 との関連	変 更 理 由	備 考
附図番号	所 在						
合 計			m ²				

3 農用地区域から除外しようとするもの

計画変更箇所		変更後の用途	現況 地目 面積	農用地利用 計画上の用途 区分	農業関係事業の 実施及び計画 との関連	変更 理由	備考
附図番号	所 在						
1	⑦ 末森字東前畑 84-7	事務所、自動車 の保管場所及 び駐車場	畑 696のう ち600 ㎡	農地		末森地区において、県道に接する農地以外の自己所有地と一体として事務所、自動車の保管場所及び駐車場として使用する計画であり、当該事業の目的を達成する上で隣接する農地を供することが必要であるため、農用地区域から除外する必要がある。	
合 計			696の うち600 ㎡				

第2 その他の計画の変更

1 農業生産基盤の整備開発計画の変更

地区名 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	受益の範囲		図面 番号	事業の 種類	事業の 概要	受益の範囲		
				受益 地区	受益 面積 ha				受益 地区	受益 面積 ha	

(注) 第1の変更が第2の1の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

2 農用地等の保全計画の変更

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			

農用地等保全整備計画の変更

地区名 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	受益の範囲		図面 番号	事業の 種類	事業の 概要	受益の範囲		
				受益 地区	受益 面積 ha				受益 地区	受益 面積 ha	

(注) 第1の変更が第2の2の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

3 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促進計画の変更

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農業上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総合的な利用の促進の基本的な方向を図るための方策			

4 農業近代化施設の整備計画の変更

地区 名 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			利 用 組 織	
				受 益 地 区	受 益 面 積	受 益 戸 数					受 益 地 区	受 益 面 積			受 益 戸 数
				ha	戸						ha	戸			

(注) 第1の変更が第2の4の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

5 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画の変更

地区 名 区域 番号	変 更 前					変 更 後					変 更 理 由
	図 面 番 号	施 設 の 種 類	施 設 の 内 容	位 置 及 び 規 模	施 設 の 対 象 者	図 面 番 号	施 設 の 種 類	施 設 の 内 容	位 置 及 び 規 模	施 設 の 対 象 者	

(注) 第1の変更が第2の5の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

6 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
農業を担うべき者の安定的な就業の促進を図るための方策			

農業従事者就業促進施設の変更

地区名 区域 番号	変 更 前					変 更 後					変 更 理 由
	図 面 番 号	施設 の 種 類	施設 の 内 容	位 置 及 び 規 模	施設 の 対 象 者	図 面 番 号	施設 の 種 類	施設 の 内 容	位 置 及 び 規 模	施設 の 対 象 者	

(注) 第1の変更が第2の6の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

7 生活環境施設の整備計画の変更

地区名 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	利用 の 範 囲	図 面 番 号	施設等 の 種 類	位 置 及 び 規 模	利用 の 範 囲	

(注) 第1の変更が第2の7の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

8 その他計画の変更

対図番号	計画変更箇所				
	所在	地目	面積	法第10条第3項の該当号	用途区分
	浪江町大字末森字東前畑84-7	畑	696のうち600㎡	第1号・第2号・第3号 第4号・第5号	農地・採草放牧地 混牧林地・農業用施設用地
変更の目的及び必要性					
<p>(変更の目的) 事務所建築及び自動車の保管場所として使用するため。</p> <p>(変更の必要性) 現在、建設工事を主体とした事業を行っており、事務所及び敷地は借用している。今般、新規事業として一般貨物自動車運送事業を行う計画にあたり、その条件に対応する新たな事務所が必要となり、合わせて自動車の保管場所が必要となった。</p>					
除外	変更要件の検討	法第13条第2項第1号	事務所建築及び自動車の保管場所として具体的な転用計画があり、不要不急の用途に供するものではない。必要最小限の面積となっており、農用区域からの除外が過大でない。また、隣接する農用区域外の土地と一体的に使用する計画となっており、申請者が所有する農用区域以外の土地では事業に必要な面積を確保することが困難であると認められることから、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められる。		
		法第13条第2項第2号	当該地は、地域計画に位置付けられていないことから、当該変更による農用区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められる。		
		法第13条第2項第3号	農用区域の隅にあたり、必要最小限の面積となっていることから、農用区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営むものに対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはないと認められる。		
		法第13条第2項第4号	農用区域の隅にあたり、必要最小限の面積となっていることから、農用区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営むものに対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないと認められる。		
		法第13条第2項第5号	雨水は地下浸透とし、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽による処理を行ったうえで東側県道の側溝に排水する計画となっていることから、農用区域内の土地改良施設に支障を及ぼすおそれがないと認められる。		
		法第13条第2項第6号	当該地は、農業振興地域の整備に関する法律第10条第3項第2号に規定する事業の施工に係る区域内の土地ではないので該当しない。		
		法第10条第4項規定の土地 (非農用地令第8条)	/		
	法第10条第3項各号非該当の土地	/			
用途区分の変更	変更後の用途区分	農地・採草放牧地・混牧林地・農業用施設用地・()			
	当該地の選定理由	/			
軽微な変更	*令第10条第1項に規定する軽微な変更 に該当する場合は、該当する号に○ 〔 第2号 第3号 第4号〕				
その他の事項による除外	/				
<p>農地転用許可権者との事前調整（農地転用許可権限が市町村に移譲されている場合は記入する。） ※ 農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）による区分により記載する。</p>					

農地転用許可権者	
意見	
農地区分	
農地転用許可条項	
他法令との調整	

所 在	浪江町大字末森字東前畑84-7			
号	要 件	チェック項目	判 断	
第1号	(1) 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であるか。	① 具体的な転用計画があること。	○	
		② 不要不急の用途に供するために農用区域から除外するものではないこと。(必要性、緊急性)	○	
		③ 通常必要とされる面積等からみて農用区域からの除外が過大なものではないこと。	○	
	(2) 農用区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であるかどうか。	④ (例) 農用区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用区域からの除外を行う場合ではないこと。	○	
		⑤ (例) 農用区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用区域内の土地で対応する場合ではないこと。	○	
		⑥ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用区域外の土地をもって代えることが困難とすることでないこと。	○	
第2号	(3) 農用区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑦ (例) 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合でないこと。	○	
		⑧ (例) 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合でないこと。	○	
		⑨ (例) 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合でないこと。	○	
第3号	(4) (3)のほか、農用区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑩ 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合でないこと。	○	
		⑪ 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合でないこと。	○	
第4号	(5) 土地改良事業等の施行に係る区域内の土地等農用地の集団化、農作業の効率化等に適していると考えられる土地を農用区域から除外する場合。	⑫ 地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に支障を及ぼすおそれがないこと。	○	
		(6) 農用区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑬ 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的な農業経営に支障が生じる場合でないこと。	○
			⑭ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合でないこと。	○
第5号	(7) 農用区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑮ 上記2つの要件が、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項に基づき作成された農用地利用集積等促進計画又は農業委員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な資料に基づいていること。	○	
		⑯ ため池、排水路、土留工、防風林等の農用区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。	○	
第6号	(8) 土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過した土地であること。	⑰ 農業業用排水施設等の農用区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。	○	
		⑱ 土地改良事業等により、区画整理や農業用排水施設の新設又は変更等が行われた農地が工事完了公告における工事完了の日の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。	○	

変更箇所の個別検討表〔編入用〕 (一件毎に作成)

対図 番号	計 画 変 更 箇 所			
	所 在	地 目	面 積	編入後の用途区分
1	① 川添字小丸田 2, 4, 6, 8-1, 8-2, 8-3, 11-2 川添字二又 10, 11, 17, 18-1, 18-2, 21-1, 21-2 ② 小野田字下原 1, 2, 2-2, 4, 5, 6, 7, 8, 9-1, 10-1, 29-1, 30-1 田尻字東畑 11-2, 11-4, 12-1, 13-1, 14-1, 15-1, 60, 148, 152, 153 ③ 田尻字聖沢 32-1, 58-2, 60-1, 61-1, 62, 65, 74, 75-1, 76-1, 78-2, 79, 81-1, 84-1, 84-2, 86, 88, 90-1, 90-2 ④ 田尻字神内 1 田尻字谷地田 21-2, 39-1, 39-2, 41-1, 41-2, 43, 43-2, 63-1, 64, 65, 83-2 ⑤ 未森字前田 23, 27 未森字香取 16-1, 16-4, 16-5, 18-1, 20-1, 23-1, 25-1, 27-1, 29-1, 31-1, 33-1, 33-4, 76-1, 78-1, 80-1, 82-1, 86-1, 97-2, 98-2, 179 ⑥ 未森字東前畑 59-1, 64-1 未森字西前畑 8-3, 8-4, 11-2, 18-1, 18-2, 56, 94-1, 94-3, 94-4, 104-1, 126, 127-2, 130-2, 145-2, 146-1, 146-2, 146-3, 147	田 畑 宅地 山林 雑種地	m ² 29,605 12,101.88 1,744 5,735 4,067	農地・採草放牧地 混牧林地・農業用施設用地
変 更 の 目 的 及 び 必 要 性				
当町は、東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故による全町避難が長期化したことにより、帰還し営農を再開する農家の減少は避けられない現状であり、今後、担い手への農地の利用集積を進める必要がある。今回変更する地域は、小区画及び不整形なほ場が散在しており、農地流動化の阻害要因となっているため、農山村地域基盤総合整備事業を導入し、大区画ほ場へ整備する計画である。計画地域内の農用地区域外の土地について、追加で事業対象とするために農用地区域へ編入する必要がある。				

<p>法第10条第3項 の該当号 (該当する項目の □にレを付すこと)</p>	<p><input type="checkbox"/>第1号〔集团的に存在する農用地で令で定める規模以上のもの〕</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第2号〔土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成その他の規則で定めるものの施行に係る区域内にある土地〕</p> <p><input type="checkbox"/>第3号〔前2号に掲げる土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地〕</p> <p><input type="checkbox"/>第4号〔法第3条第4号に掲げる土地で令で定める規模以上のもの又は第1号及び第2号に掲げる土地に隣接するもの〕</p> <p><input type="checkbox"/>第5号〔前各号に定めるもののほか、果樹又は野菜の生産団地の形成その他の当該農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地〕</p>
<p>備 考</p>	