

委員各位

龍ヶ崎市長 中山 一生

令和2年度第1回龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会について（通知）

時下、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、平素より当協議会の運営に対しましては、格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、標記の件につきましては、新型コロナウイルスの感染が都市部を中心に拡大しており、茨城県においても龍ヶ崎市の近隣の市町村を対象に12月13日（日）までの期間を不要不急の外出自粛及び営業時間短縮要請がされているところですが、引き続き新型コロナウイルス感染症の拡大防止に取り組むため、12月21日（月）に開催を予定しておりました「令和2年度第1回龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会」については、会議は開催せずに書面議決書によって審議を行うことと致しました。

つきましては、会議資料を送付いたしますので、お手数ながら、下記の期日までに同封の書面議決書をご提出くださるようお願い申し上げます。

なお、書面決議書を提出するにあたり、疑問点などがあれば、下記の問い合わせ先までご連絡いただきますよう、併せてお願い申し上げます。

記

1. 協議事項 龍ヶ崎農業振興地域整備計画の変更について
2. 提出書類 別紙「書面議決書」
3. 提出期日 令和2年12月21日（月）

問い合わせ先 龍ヶ崎市役所 農業政策課 農業総務グループ 岡野 TEL 0297(64)1111 内線 411 FAX 0297-60-1584 E-mail nousei@city.ryugasaki.lg.jp
--

龍ヶ崎農業振興地域整備計画の変更について

【書面決議による論点】

龍ヶ崎農業振興地域整備計画の変更を行うにあたり、今回の農用地の見直し（農振除外）の内容が適切であるか否かについて、委員皆様の「賛成」または「否」のご意見を伺います。

- ①申請者は、農用地外に自己用住宅の建築を計画しています。
- ②自己用住宅を建築する土地は親からの譲渡であり、親は市街化調整区域に数筆の土地を所有しています（市街化区域には所有していません）。
- ③自己用住宅を建築するには、隣地である申請地（農用地）に接道を確保する必要があります。
- ④接道を確保するにあたっては、農用地を分筆するため、農振除外の面積は必要最低限（55㎡）となっています。
- ⑤このため、今回の申請（農振除外）は、農用地の減少を最も抑えたものとなっています。

1 農業振興地域制度の概要

農業振興地域制度は、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、都道府県が策定する基本方針に沿って市町村が「農業振興地域整備計画」を策定することで、農業の振興を図るべき地域を定め、優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施することにより、農業の健全な発展を図り、資源の合理的な利用を行っていくことを目的としています。

この制度のうち、とくに、農業振興地域内の農用地に関しては、その土地を農地以外として利用する場合に、農地転用許可の申請の前に農用地区域からの除外を行う手続きが必要となります。この手続きは、一般に「農振除外」と呼ばれています。

2 農業振興地域整備計画

龍ヶ崎市は、昭和47年に「龍ヶ崎農業振興地域整備計画」を策定しており、直近では平成28年度に計画の見直しを行っています。

また、計画の中で定めている農用地利用計画では、今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地及び農用地区域内の農業上の用途を指定しています。

3 地域区域の区分

(1) 農業振興地域

「農業振興地域」とは、今後、相当期間にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域であり、その指定は、国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて都道府県知事が行います。

龍ヶ崎市においては、市面積約7,855haの内、都市計画法に基づく市街化区域、市内に点在するゴルフ場、工業団体等を除いた地域が龍ヶ崎農業振興地域として指定されており、その面積は約5,815haです。

(2) 農用地区域

農用地区域とは、農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された区域です。

龍ヶ崎市においては、平成28年度に「龍ヶ崎農業振興地域整備計画」を見直した際、農用地の面積は約2,272haでした。その後、農用地の除外及び編入が行われ、現時点で農用地の面積は約2,284haとなっています。

また、農用地区域に指定した土地は、農業上の用途区分が定められており、原則としてその用途以外の目的に使用することはできません。

このため、農業以外の目的で使用する場合には農用地区域からの除外（農振除外）が必要となるため、農振除外にあたっては、農業協同組合、農業委員会等からの意見を聞き、「龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会」での調査審議を踏まえ、茨城県の農振調整会議で審査が行われます。

4 農業振興地域整備計画の変更（農振除外）

農用地区域内の農用地を住宅等へ転用する場合は「農振除外」の申請が必要になります。「農振除外」をすることは、言い換えれば農業振興地域整備計画の中で定められている農用地利用計画の内容を変更する申請をすることです。

農用地利用計画は、「農業振興地域整備計画」の根幹となるものであるため、農用地利用計画の変更は、「農振法」に基づく以下の5要件のすべてを満たし、かつ、除外後に転用されることが確実と見込まれるときのみとなっています。

(1) 農振除外の5要件

①農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。(法第13条第2項第1号)

(今回の申請に対する考え)

自己用住宅を建築するには、申請地である農用地に接道を確保する必要があるため、農用地区域以外に代替すべき土地はないものと考えます。

②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こと。(法第13条第2項第2号)

(今回の申請に対する考え)

申請地である農用地は、辺縁部であるため、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障をきたすおそれはないものと考えます。

③担い手等、農地の利用集積に支障を及ぼさないこと。(法第13条第2項第3号)

(今回の申請に対する考え)

申請地である農用地を含め、近隣の農地は、担い手が経営する農地はなくまた申請地を利用集積する予定もないため、担い手等、農地の利用集積に支障を及ぼさないものと考えます。

- ④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こと。(法第13条第2項第4号)

(今回の申請に対する考え)

申請地である農用地を含め、近隣の農地は、土地改良事業を実施していないため、土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれはないものと考えます。

- ⑤農業生産基盤整備事業完了後8年を経過している土地であること。(法第13条第2項第5号)

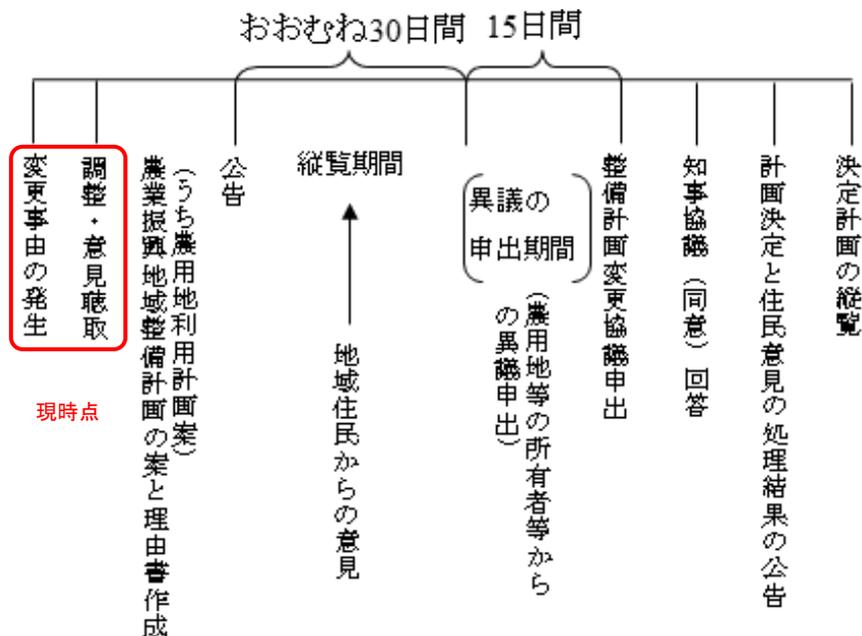
(今回の申請に対する考え)

申請地である農用地を含め、近隣の農地は、農業生産基盤整備事業を実施していないため、8年未満に該当しません。

(2) 変更手続き

農用地等を農用地区域から除外する場合は、農用地利用計画の変更手続きが必要となります。

農用地区域の変更を内容とする農用地利用計画の決定に当たっては、関係権利者の意向を反映させるため、農用地利用計画案を公告し、おおむね30日間縦覧するとともに、15日間の異議申出の期間を設けています。



(農林水産省ホームページから引用)

5 龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会の位置づけ

龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例の第2条（所掌事項）に掲げる事項を調査審議することとしています。

<龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例（抜粋）>

（所掌事項）

第2条 協議会は、次に掲げる事項を調査審議する。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項に規定する農業振興地域整備計画（以下「農業振興地域整備計画」という。）の策定に関する事項

(2) 農業振興地域整備計画の変更に関する事項

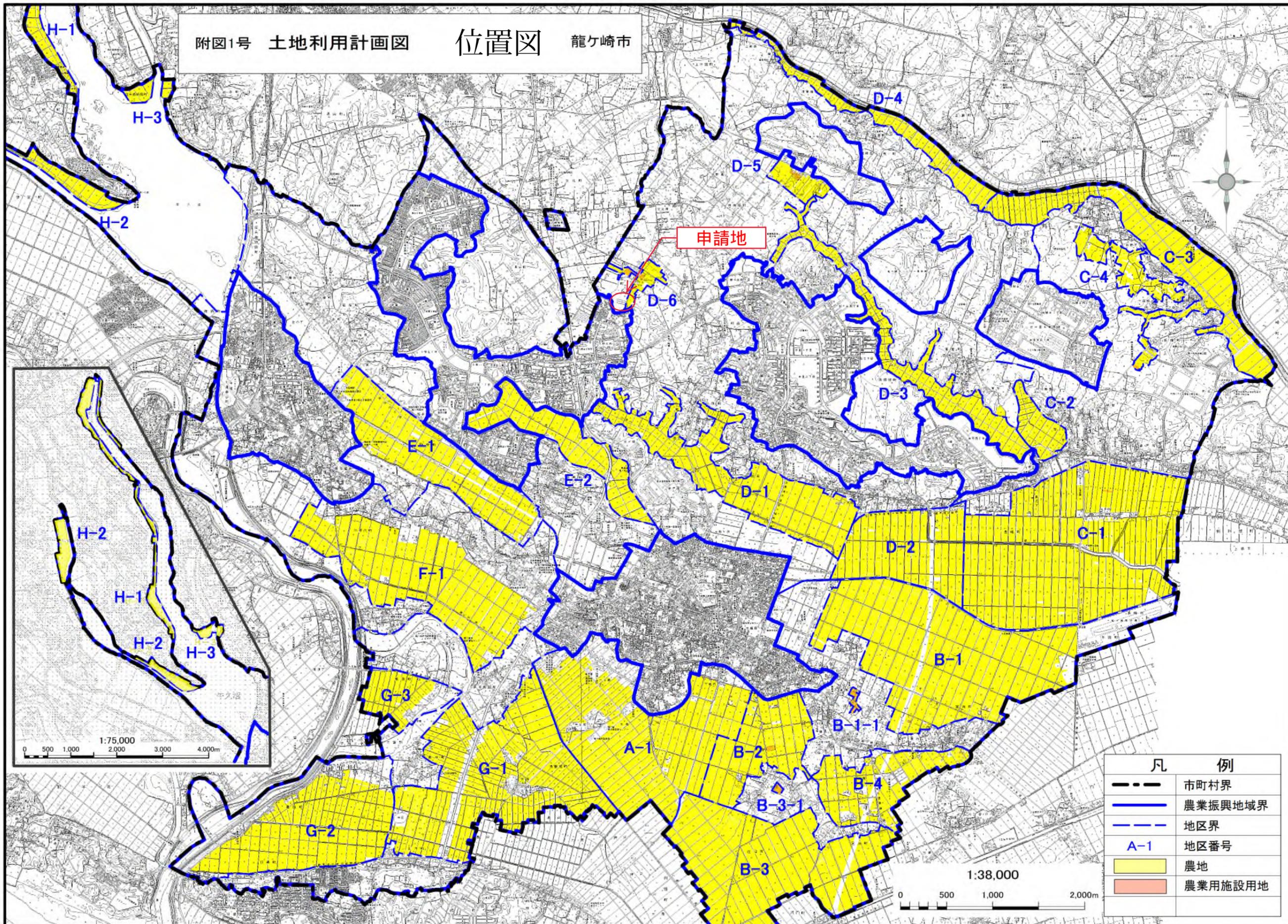
(3) 農業振興地域整備計画に基づく事業の実施に関する事項

(4) その他市長が必要と認める事項

（最後に）

以上のことから、今回の申請内容は、農用地の除外について、必要最低限となっており、かつ農振除外の5要件も満たしているものと考えられることから、農業協同組合、農業委員会に意見の照会を行い、農振除外に対する同意を得た後に、龍ヶ崎市農業振興地域整備協議会の協議事項とさせていただいたところ
です。

このため、委員皆様から、今回の見直しについて半数以上の同意が得られた後は、茨城県に必要書類を提出しますので、茨城県の農振調整会議で審査が行われます。



凡 例	
	市町村界
	農業振興地域界
	地区界
	地区番号
	農地
	農業用施設用地

農用地利用計画の変更に係る関係資料

1 事業計画の住所及び氏名等	氏 名	職 業	住 所						
2 事業目的	自己用住宅を建築するにあたり、接道を確保するため								
3 事業計画に係る土地の所在地等(農用地区域、区域外に関わらず事業計画に係る土地を全て記入する。)	大字	字	地番	地目		面積 (㎡)	土地所有者 の氏名	耕作(利用) 者の氏名	農用地区域の有無
	貝原塚町	女化原	3886番2	畑	畑				
4 当該農用地区域に土地を選定した理由及び選定の経緯	<p>イ 農用地区域に土地を選定した理由 父が所有している土地(貝原塚町3818番)の一部に自己用住宅を建築するにあたり、接道を確保する必要があるため、農用地である本申請地(貝原塚町3886番2)の一部の農振除外を申請します。</p> <p>ロ 選定の経緯 自己用住宅の建築地は、農用地以外の土地に建築することを計画しました。その結果、父が所有する貝原塚町3818番を分筆し、自己用住宅の建築を計画したところです。この土地を選定した一番の理由は、父が所有している土地は市街化調整区域にあり、他の土地では50戸連坦を確保することが難しいためです。 しかしながら、この土地に自己用住宅を建築するには、隣地である、本申請地、貝原塚町3886番2に接道を確保する必要があります。 本申請地を含め、隣接する農地は、元は貝原塚町3886番の一筆でしたが、南側に住宅公団がニュータウンからの市道を整備する際、市に寄付したことで、分断・分筆され、現在の貝原塚町3886番1, 2, 3になった経緯があります。 このような経緯を踏まえ、農用地でない、貝原塚町3818番の一部に自己用住宅を建築するには、隣地である、本申請地、3886番2に接道を確保する必要があるため、必要最低限の範囲で農振除外の申請を行うものです。</p>								
5 事業計画	事業の時期	令和3年5月1日～令和3年10月31日							
	変更の目的に係る事業又は施設の概要	建物等の名称及び構造	建物等の総棟数	1棟の建物面積	総建築面積	備考			
		道路整備				所要面積 55㎡			
6 事業実施によって付近の土地・作物・家畜等の被害の有無及び防除施設等の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接農地に被害を与えないよう、擁壁を設け、土砂等が流出しないよう十分に注意します。 ・排水については、合併浄化槽を設置します。 								
7 その他参考となるべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本申請地の南側、45m先は市街化区域であるため、連坦を確保することが可能です。 								