

令和３年度第１回龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会

日時：令和３年１２月１５日（水）

午後２時００分より

場所：龍ヶ崎市役所

５階第１委員会室

次 第

１ 開 会

２ 議 事

会長，副会長の選任について

龍ヶ崎農業振興地域整備計画の変更について

３ 閉 会

龍ヶ崎農業振興地域整備計画の変更について

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。

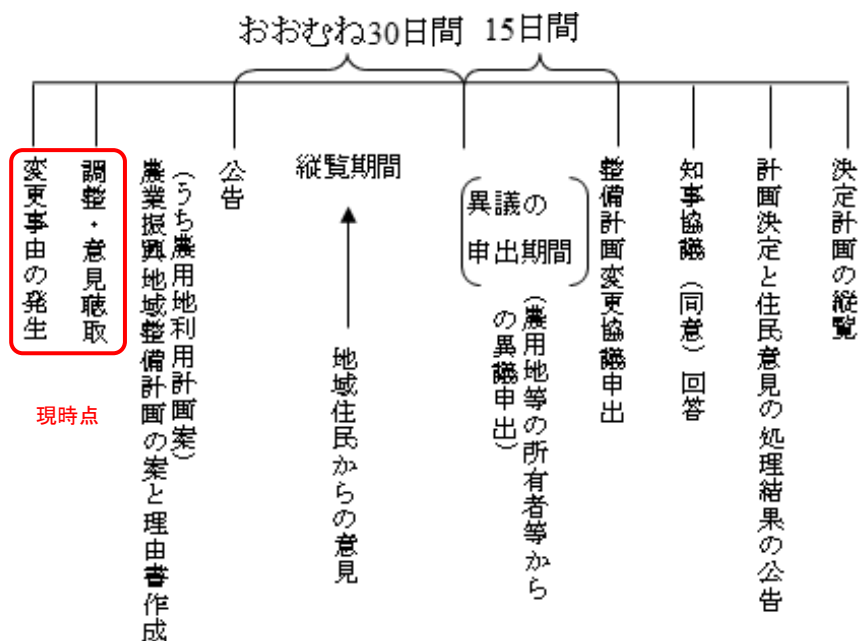
（1）農振除外の 5 要件

- 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）
- 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）
- 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）
- 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）
- 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）

（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。



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

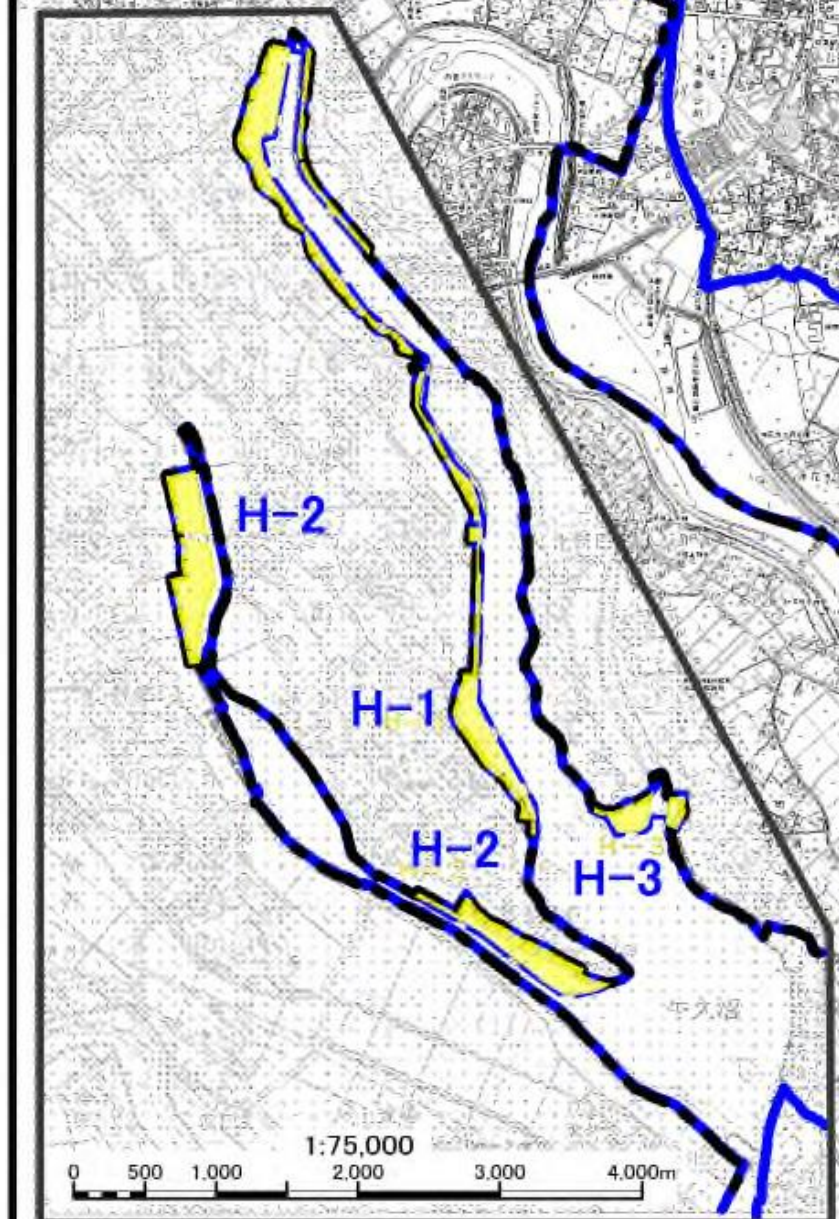
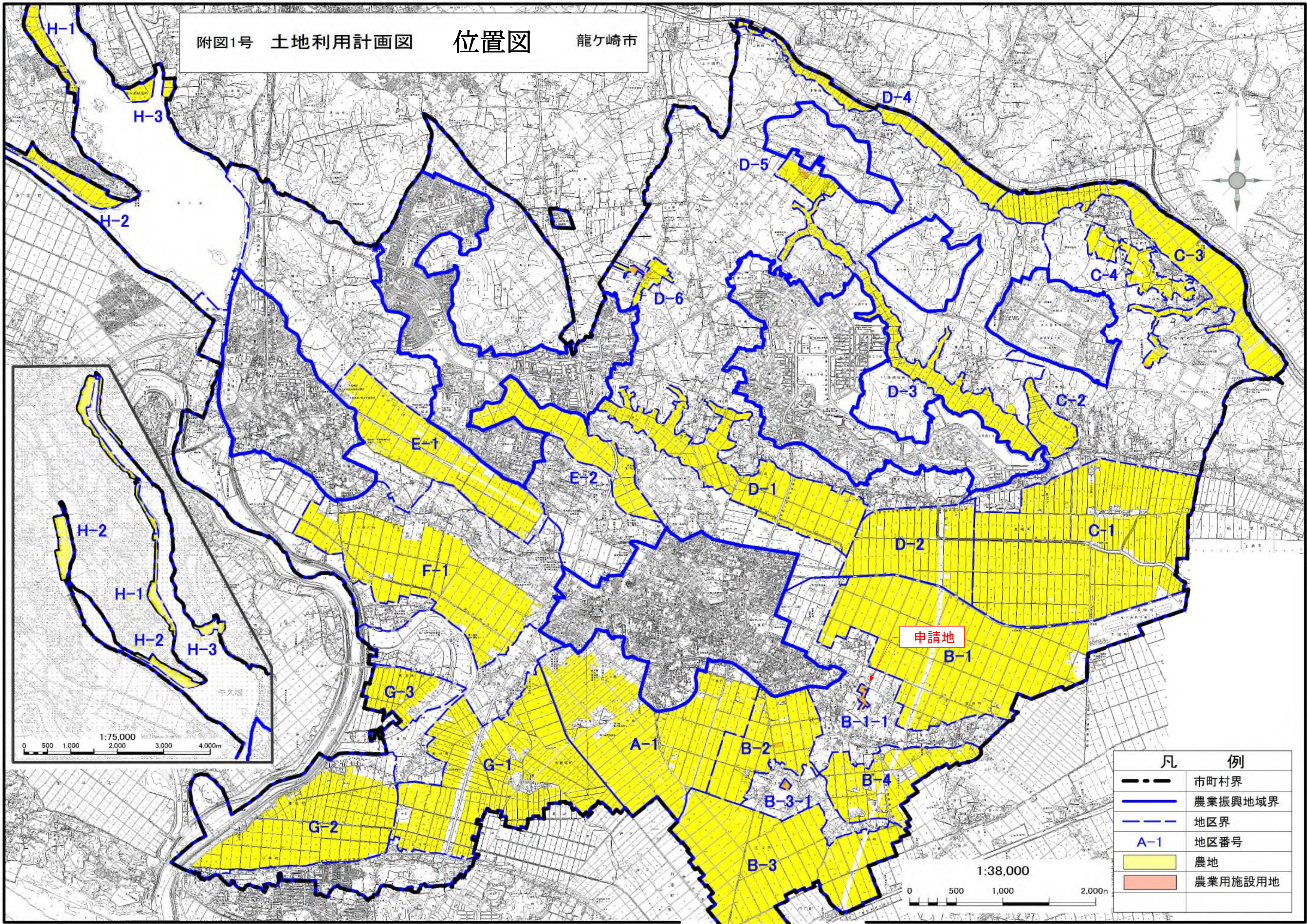
(2) 農業振興地域整備計画の変更に関する事項

(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

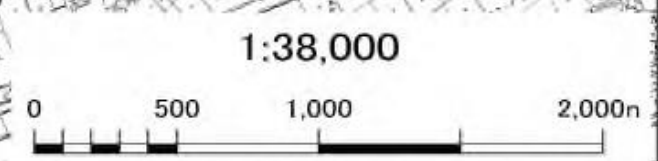
(4) その他市長が必要と認める事項

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
				公簿	現況				
	大徳町	宮前	2311番1	畑	畑	1,441㎡のうち 374㎡			有
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	イ 農用地区域に土地を選定した理由 実家周辺の土地に自己用住宅を建築するため、農用地である本申請地(大徳町2311-1)の一部の農振除外を申請します。 ロ 選定の経緯 現在、市内の県営住宅に居住していますが、今後結婚の予定があり、現在の住宅では手狭となるため、自己用住宅の建築を計画しました。 今後の生活を考え、実家近くでの自己用住宅の建築が望ましいという考えに至ったため、近隣の複数の所有者に相談したところ、合意に至った土地が農用地である本申請地であったため、必要最低限の範囲で農振除外の申請を行うものです。								
5 事業計画	事業の時期		令和4年7月1日～令和4年12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		
		木造スレート葺 1階建て		1	86.12㎡	86.86㎡			
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	南側に公衆用道路、北・西・東側は畑になります。隣接農地に被害を与えないよう隣地側に盛土を設け、雨水浸透枡を設置し、土砂と雨水が流出しないようにします。水道は南側道路から取り出しを行います。排水については、合併浄化槽を使用し、浄化槽からの処理水は敷地内処理とします。 問題等がある場合は速やかに是正いたします。								
7 その他参考となるべき事項	・隣接地の土地所有者の同意書あり。 ・別紙連担図のとおり、50戸以上連担している。								



凡 例	
	市町村界
	農業振興地域界
	地区界
A-1	地区番号
	農地
	農業用施設用地



付近状況図

