

# 令和7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7年7月7日（月）

午後3時30分より

場所：龍ヶ崎市役所本庁舎5階

第1委員会室

## 次 第

1 開 会

2 議 事

(1) 龍ヶ崎農業振興地域整備計画の変更について

3 閉 会

## 龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会委員名簿

敬称略

名 前	役 職	備考
油 原 正 明	水郷つくば農業協同組合 専務理事	
中 島 淳	牛久沼土地改良区 理事長	
岡 田 金 男	豊田新利根土地改良区 理事長	
細 谷 和 重	稲敷地域農業改良普及センター センター長	
櫻 井 速 人	市議会議員	令和7年5月21日 委嘱
岡 部 賢 士	市議会議員	令和7年5月21日 委嘱
黒 須 洋 一	農業委員会会長	
市 田 和 義	農業委員会会長代理	
木 村 透	農業委員会委員	
岩 田 幸 子	農業委員会委員	
菅 生 健 二	農業委員会委員	
坂 野 喜 隆	都市計画審議会 会長	
岡 野 みどり	公募の市民	
宮 本 真優夏	公募の市民	

委嘱の任期：令和6年6月1日から令和8年5月31日まで

龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例

(設置)

第1条 農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し、必要な施策を計画的に推進するため、龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(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

(組織)

第3条 協議会は、委員17人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 水郷つくば農業協同組合の理事
- (2) 牛久沼土地改良区理事長
- (3) 豊田新利根土地改良区理事長
- (4) 稲敷地域農業改良普及センター長
- (5) 市議会議員
- (6) 農業委員会委員
- (7) 都市計画審議会会長
- (8) 公募の市民（龍ヶ崎市まちづくり基本条例（平成26年龍ヶ崎市条例第58号）第3条第1号に規定する市民（法人その他の団体を除く。）をいう。）
- (9) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 特定の職により委嘱された委員は、任期満了前において当該職を失ったときは、委員の職を失うものとする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。ただし、会長及び副会長が選出されていないときは、市長が行う。

2 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要に応じて会議に関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、市民経済部農業政策課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

付 則(平成27年6月30日条例第27号抄)

(施行期日)

1 この条例は、平成27年9月1日から施行する。

(龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例の一部改正に伴う経過措置)

33 この条例の施行の際現に第24条の規定による改正前の龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例(以下この項において「改正前の条例」という。)に規定する龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会の委員である者は、同条の規定による改正後の龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例(次項において「改正後の条例」という。)に規定する龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会の委員(次項において「委員」という。)として引き続き存在するものとし、その任期は、改正前の条例の規定による委嘱の日から起算するものとする。

34 この条例の施行の日から平成28年5月31日までの間に委嘱される委員の任期は、改正後の条例第4条第1項の規定にかかわらず、平成28年5月31日までとする。

付 則（平成27年9月28日条例第39号）  
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成30年3月22日条例第10号抄）  
（施行期日）

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

付 則（平成31年3月18日条例第10号）  
（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際現に改正前の龍ヶ崎市農業振興地域整備促進協議会条例又は龍ヶ崎市人・農地プラン審議会条例（以下「改正前の条例」という。）の規定により委嘱された委員である者は、この条例の施行の日に改正後のそれぞれの条例の規定により委員として委嘱されたものとみなし、その任期は、改正前の条例の規定によるそれぞれの委員としての任期の残任期間と同一の期間とする。

付 則（令和5年3月14日条例第4号）

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

# 「農振除外」に係る「地域計画」の 変更について

令和7年7月7日開催（農業振興地域整備促進協議会委員説明資料）

龍ヶ崎市農業政策課



# 【農振除外に係る地域計画の変更】

1. 地域計画と農振除外について
2. 地域計画の変更マニュアルについて
3. 本市における「農振除外」申請の取扱いについて
4. 審議後のスケジュールについて

# 1. 地域計画と農振除外について

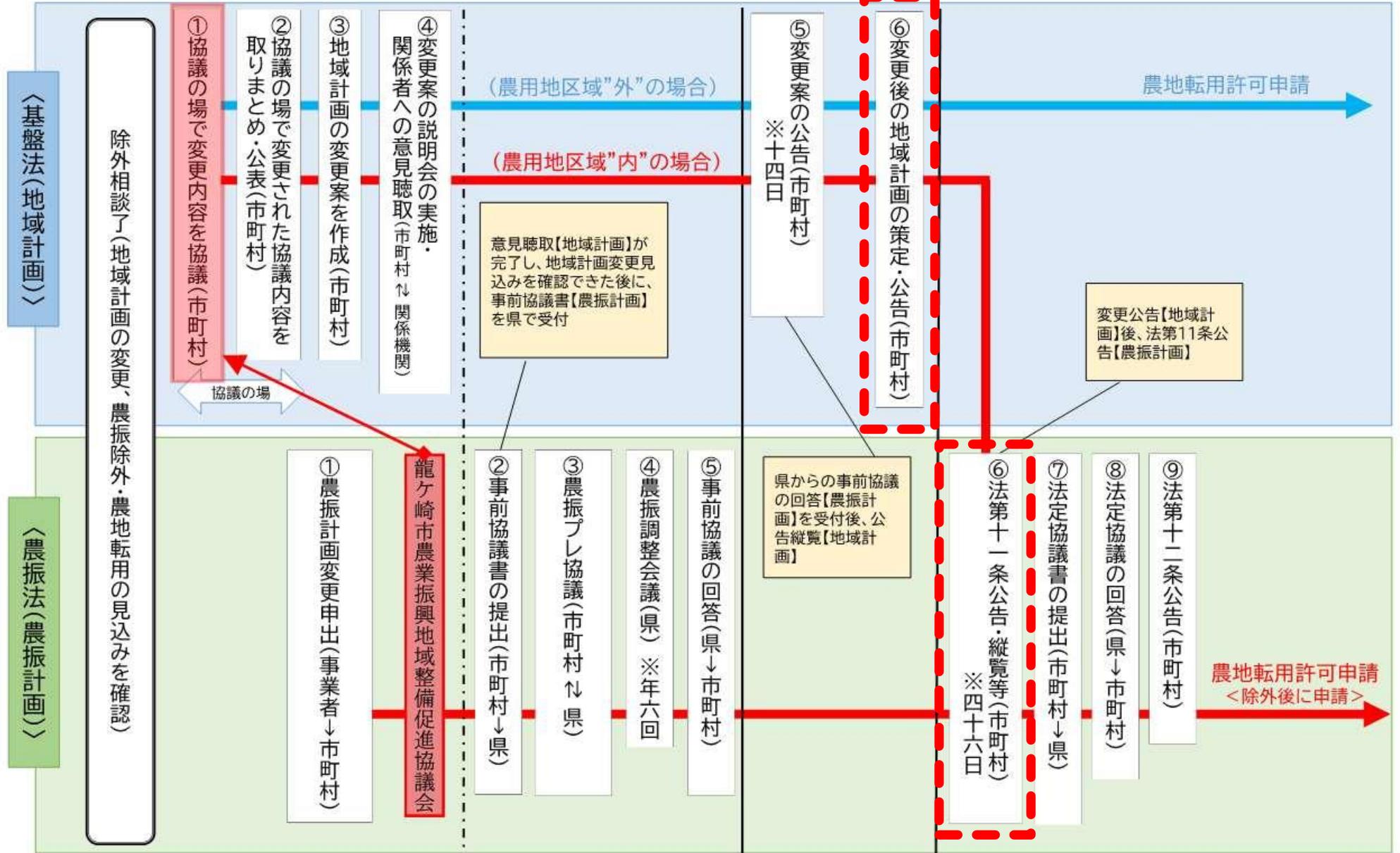
- 農業経営基盤強化促進法の改正（令和5年4月1日施行）により、地域農業経営基盤強化促進計画（通称：地域計画）が法定化。
- 龍ヶ崎市では令和7年3月に、原則、農振地域となる市街化調整区域内の農地を対象に「地域計画」を策定。
- 農業振興地域の整備に関する法律の改正（令和7年4月1日施行）により、農業振興地域整備計画の変更（農振除外等）を行う場合は、「地域計画」の達成に支障を及ぼさないことが新たな要件として法定化。

〔農業振興地域の整備に関する法律第十三条第二項第二号〕

当該変更により、農用地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。

- 具体的な農振除外の手続きは、フロー図（次スライド）のとおり。

# 地域計画の変更と農振除外の手続きについて<想定フロー>



【農振除外に係る法定手続きは、変更後の地域計画の策定・公告後になります】

## 2. 本市における「農振除外」申請の取扱い

- ▶ 地域計画は、**あらかじめルールを定めた**うえで、運用することが可能。
- ▶ 本市は、令和6年11月8日に市内全地区合同開催した「地域計画の協議の場」において、以下のとおり、同意を得ている。

事案1件ごとに協議を行うことは現実的ではない。

農地法に関することは「農業委員会」、**農振法に関することは「農振協議会」**において、地域（市）の代表者による審議がなされることから、この審議において同意があった事案については、地域計画の変更についても地域において同意があったものとみなす。



このため、地域計画における「協議の場」として運用する。

### 3. 地域計画変更マニュアル

Ver.2.0  
4月1日時点

## 地域計画変更マニュアル

令和7年4月

農林水産省

【農林水産省のHP上に公開されています】

## 地域計画の変更

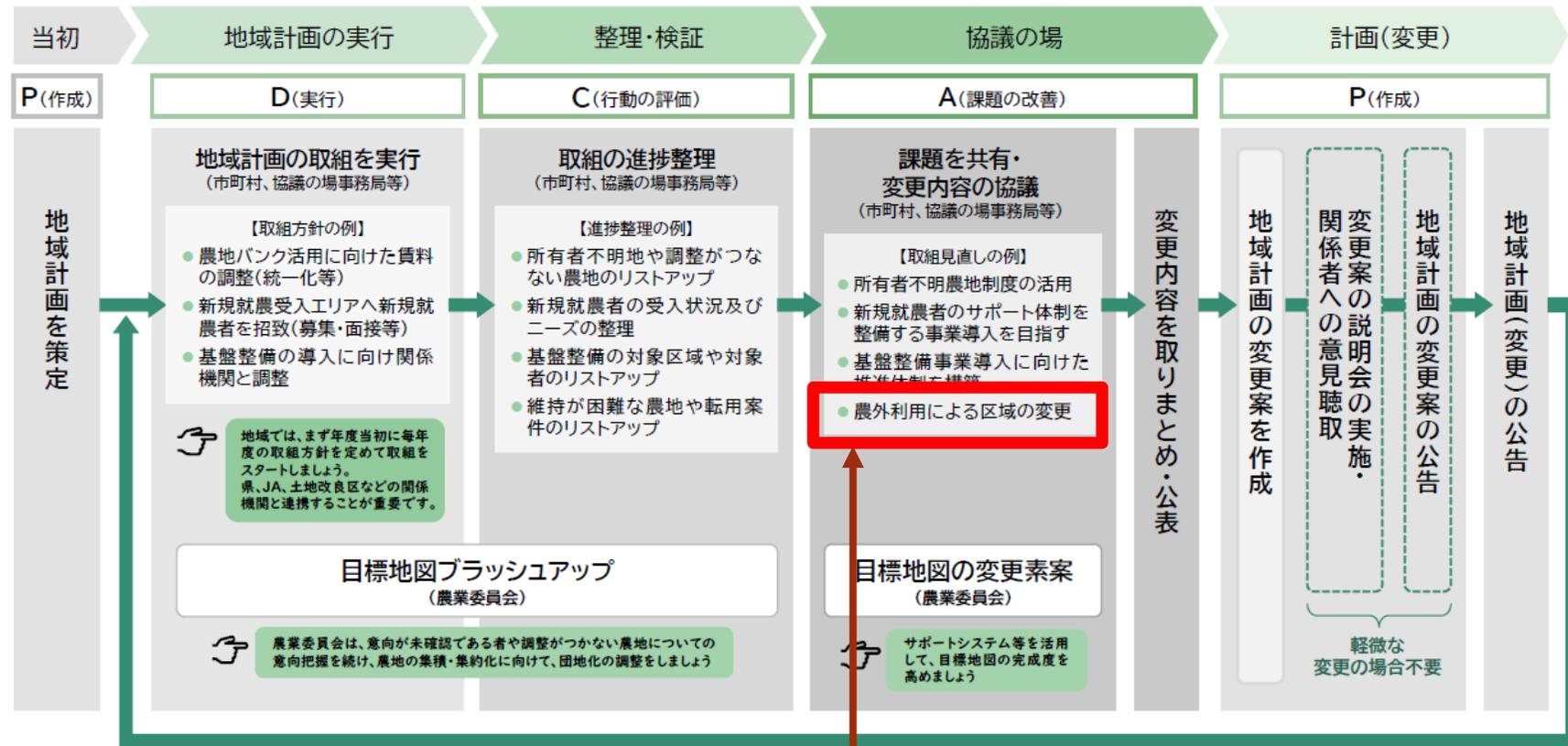
- 地域計画は、以下のような場合に変更する必要があります。

<b>農業上の利用</b> <small>(事後の変更可)</small>	<b>地域の農業の将来の在り方等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域計画の特例(基盤法第22条の3)の活用及び変更</li> <li>● 区域や目標、必要な措置等の必須項目の変更</li> </ul> 例: ①担い手に対する農用地の集積に関する目標等の変更 ②区域の農用地等面積の増減(区域の変更)	<p>目標集積率 40% → 目標集積率 100%</p>
	<b>農業を担う者</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新たに担い手や参入企業などを目標地図に位置付け</li> </ul> 目標地図に位置付けられていない者が一時的に耕作する場合は、変更不要	
	<b>農業用施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 農業用施設用地を新たに目標地図に位置付け</li> </ul>	
	<b>軽微な変更</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の名称や地番、法人化、相続により生じた変更</li> <li>● 実質的な変更を伴わない変更</li> </ul> 例: ①作物や有機農業エリア設定などの農地利用方針の変更 ②任意記載事項の変更 ③基盤整備や地籍調査による面積変更 ④田畑転換 ⑤経営規模が変わらない個人経営体の法人化 など	<p>水稲エリア    野菜エリア(有機)    野菜エリア</p>
<b>農業外の利用</b> <small>(事前の変更要)</small>	<b>農地の転用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共用地や農家住宅等に供するための転用</li> </ul> 農振除外・転用許可手続の前に地域計画を変更 ※ 一時転用の場合は変更不要	

【農業外の利用（農地転用）の場合、事前に地域計画を変更します】

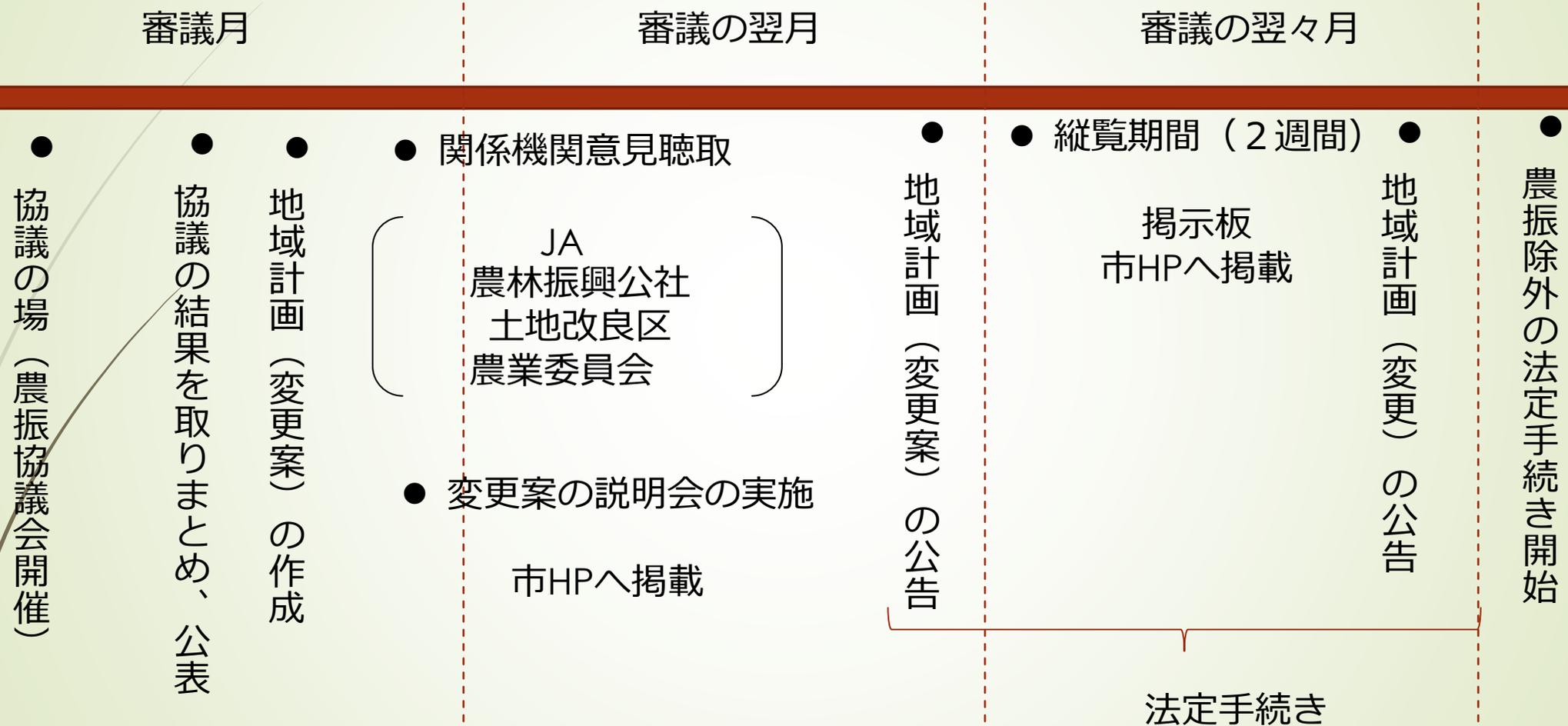
## 地域計画の変更フロー

- 市町村は、地域計画に定めた方針に基づき、PDCAサイクルを通じて進捗状況を確認しましょう。
- 地域の皆様は、地域計画の実現に向けて、協議の場に積極的に参加し、具体的な取組を進めていきましょう。
- 農業委員会は、確認できていない耕作者などの意向把握を積極的に推進しましょう。
- 取組の結果については、整理・検証を行い、協議の場を開催して、地域計画の変更が必要な案件も含めて地域の状況を共有しましょう。 ※ 協議の場は、各施策と横断的な推進体制を構築して進めてください。



【農外利用による区域の変更は、協議の場を開催する必要があります】

## 4. 審議後のスケジュールについて



# 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、工業団地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 2,283ha 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6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。

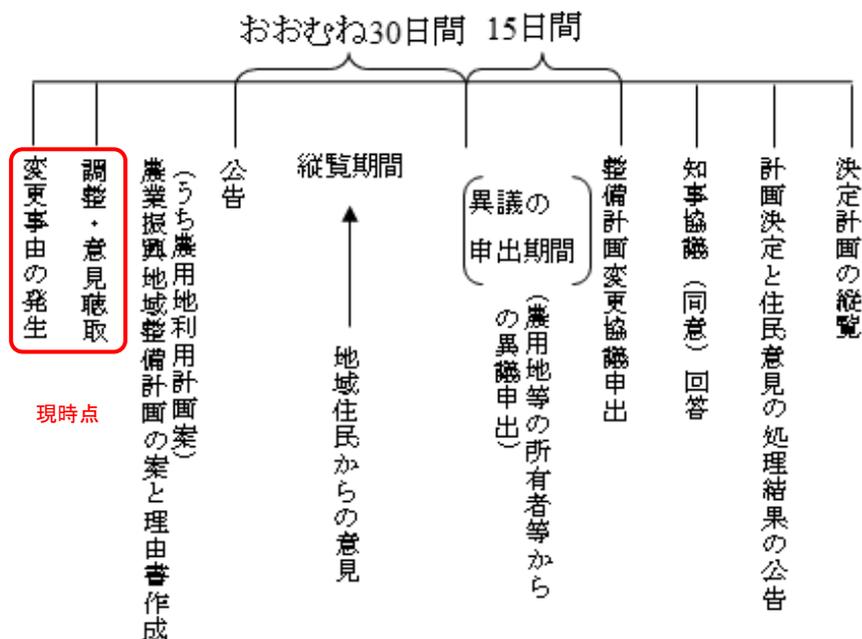
##### (1) 農振除外の6要件

- 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 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。(同条同項第2号)
- ③ 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。(同条同項第3号)
- ④ 担い手等、農地の利用集積に支障を及ぼさないこと。(同条同項第4号)
- ⑤ 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。(同条同項第5号)
- ⑥ 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。(同条同項第6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。



(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

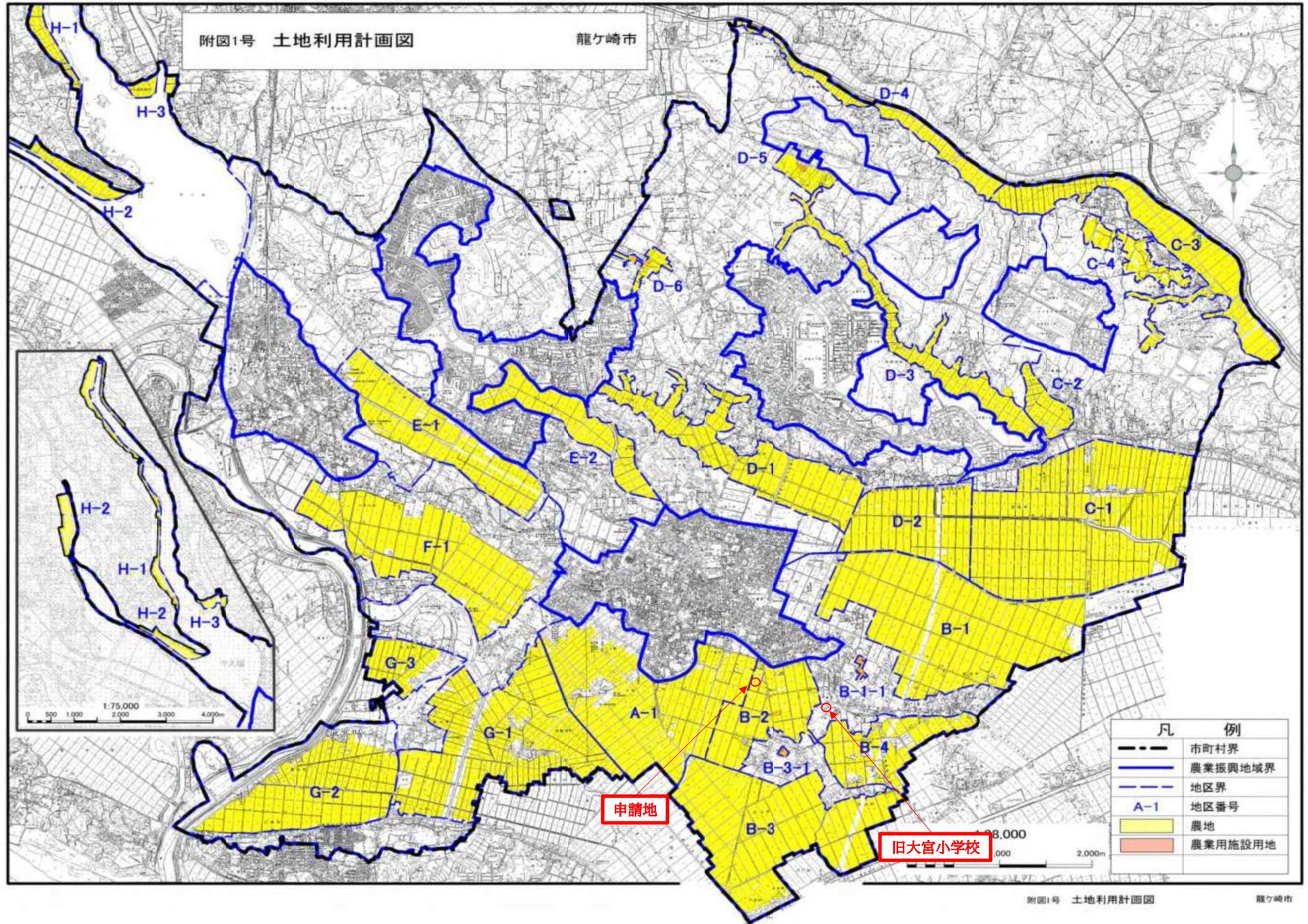
(3) 農業振興地域整備計画に基づく事業の実施に関する事項

(4) その他市長が必要と認める事項

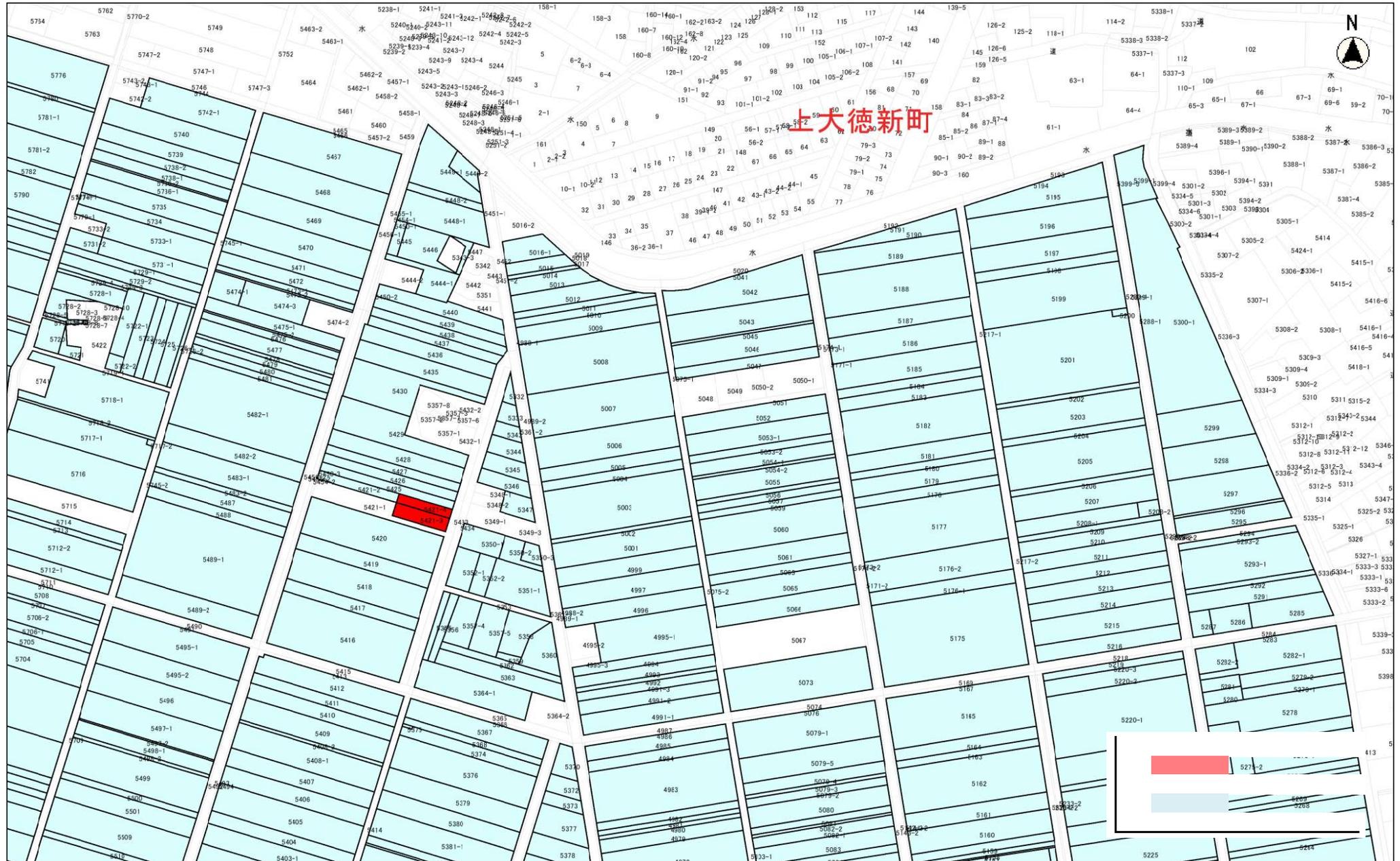
## 農用地利用計画の変更に係る関係資料

1 事業計画の住所及び氏名等	氏 名	職 業	住 所						
		農業							
2 事業目的	自己用住宅の建築								
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				
	—	谷道	5421番3	田	畑	369		—	無
—	谷道	5421番4	田	畑	245		—	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	<p>イ 農用地区域に土地を選定した理由                  申請人は、祖母、父母兄弟と同居しておりますが、<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>に婚姻し、現在の住宅では手狭になったことから、新たに自己用住宅を建築することとなり、申請地の農用地除外申請に至っています。</p> <p>ロ 選定の経緯                  申請人は、今後の生活環境を考慮し、実家近くの適当な土地を探し、複数の候補地を検討しました。候補地の利用状況や面積等を考慮し、本申請地が適地と判断しています。</p>								
5 事業計画	事業の時期	令和7年10月30日～令和8年3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2階建	1棟	100.61㎡	128.66㎡				
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	計画地の隣地境界線上には既存の擁壁があり、農地への土砂の流出は生じない。 また、雨水処理は、浸透柵を設置し、敷地内浸透処理を行うとともに、污水雑排水においては浄化槽によって処理し、水路へ放出します。								
7 その他参考となるべき事項	申請人は、実父の経営する農業法人の従業員として就農しています。								

位置図（龍ヶ崎市谷道5421-3、5421-4）

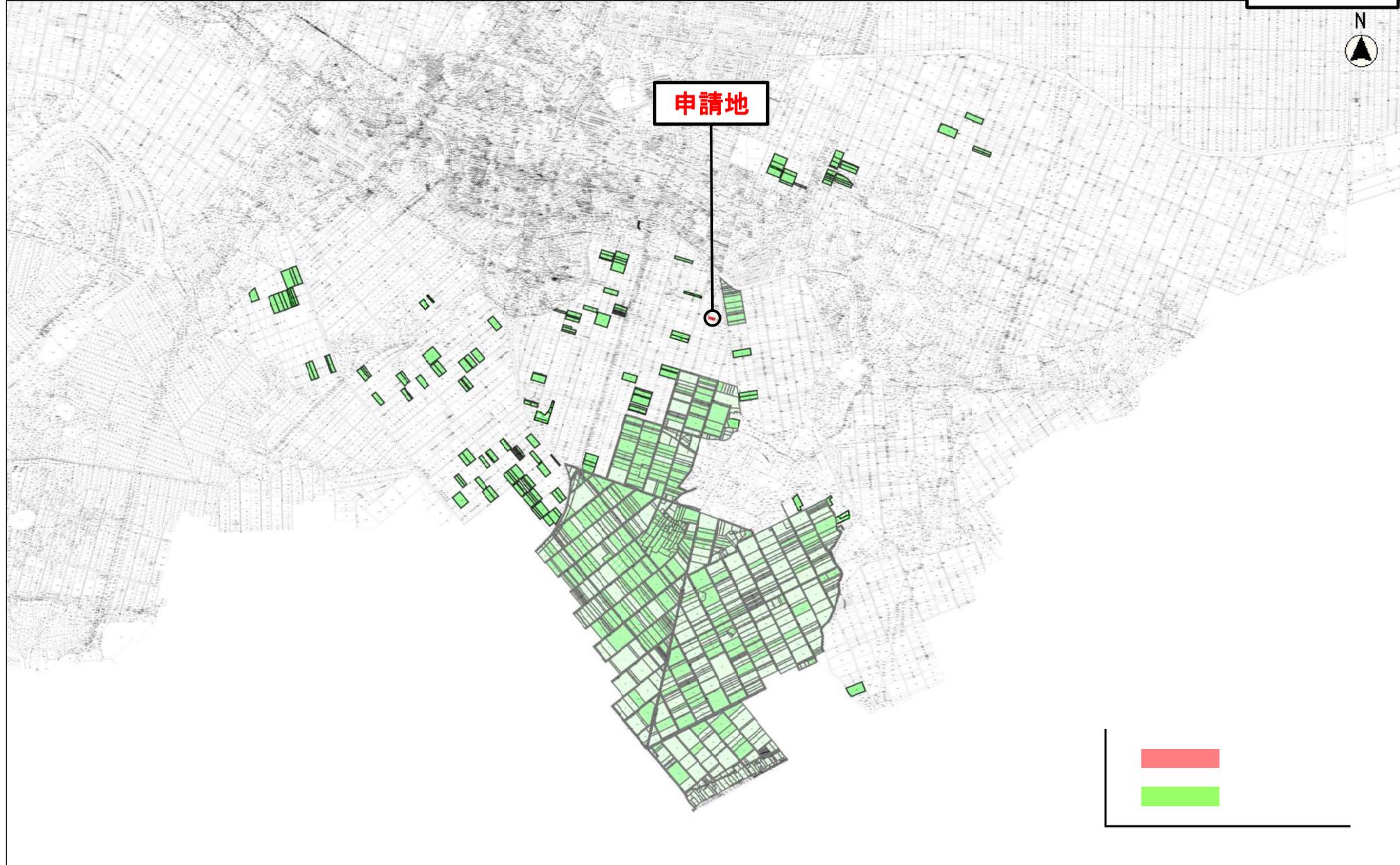


# 申請地付近状況図 (龍ヶ崎市谷道5421-3、5421-4)



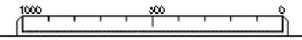
耕作範囲図

取扱注意！



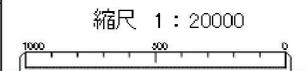
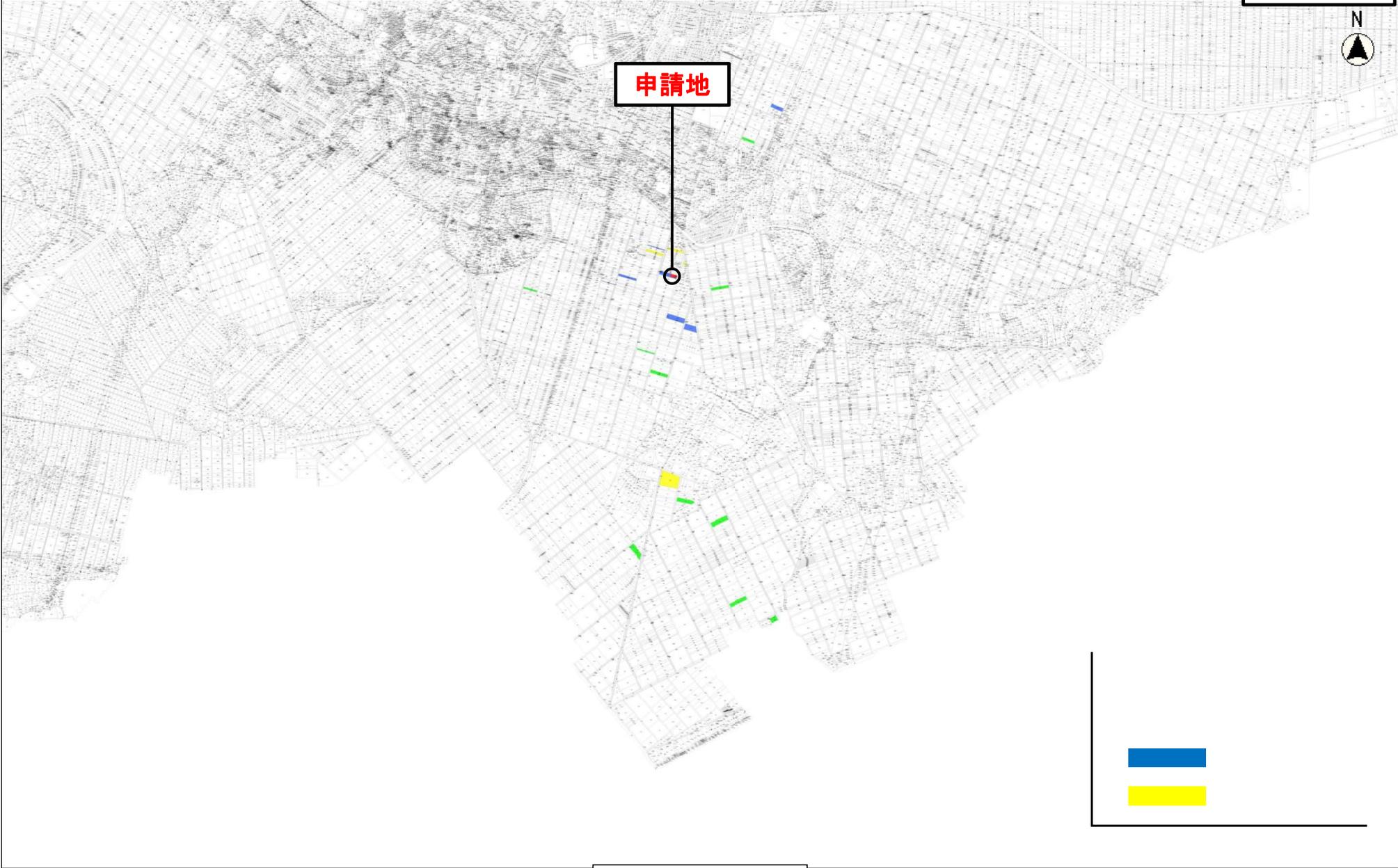
申請地

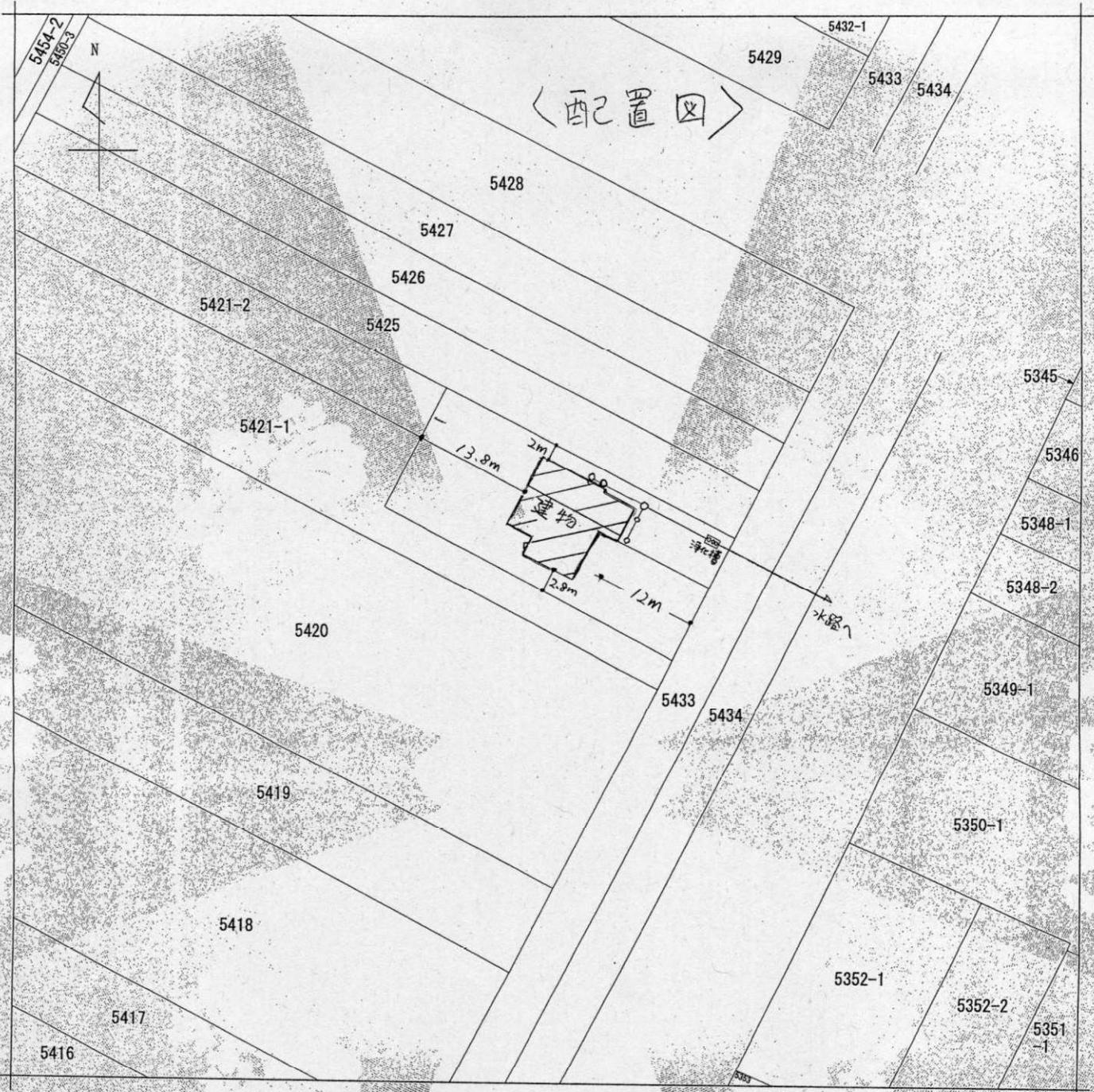
縮尺 1:20000



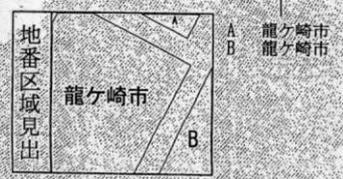
代替検討図（所有地）

取扱注意！





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	龍ヶ崎市字谷道		地番	5421番3	
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和50年2月		備付年月日(原図)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月21日  
水戸地方法務局龍ヶ崎支局  
登記官

請求番号：9-1  
(1/1)

鈴木英夫

