

(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) 農業用施設用地	1	雑種地 254m ²	白地 254m ²	
小計①				
(除外)		(な し)		
小計②				
(用途区分の変更： 1ha を超える場合)		(な し)		
合 計 ①-②	1	254m ²	254m ²	

(2) 軽微な変更に係るもの（令第10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
(用途区分の変更)				
合 計		m ²	m ²	

(注：備考欄に令第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

養液栽培施設でトマト栽培を行うにあたり、栽培過程で発生する残渣を有用な資源として活用するために残渣処理場を整備する。整備を行うにあたり、当該地は農用地区域ではないため、農業用施設用地として農用地区域への編入を行う。また、残渣処理場内の残渣から発生した害虫の侵入を防止することから、養液栽培施設本体から離れた当該地を整備することはやむを得ない。

(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

事業計画の記載内容について検討した結果、変更による農業面への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

復興まちづくりに関する総合計画である「双葉町復興まちづくり計画」及び農業分野の下位計画として令和3年4月に策定した「双葉町地域営農再開ビジョン」に基づき、町内で従来営まれてきた実り豊かな農業の姿の回復と持続可能な農業の展開及び地域の発展を目指し、各種取組の推進を図る。

(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	双葉町大字長塚 字寺内迫65-1	農業用施設 用地	雑種地 254m ²	白地	なし	養液栽培施設でトマト栽培を行うにあたり、栽培過程で発生する残渣を有用な資源として活用するために残渣処理場を整備する。整備を行うにあたり、当該地は農用地区域ではないため、農業用施設用地として農用地区域への編入を行う。また、残渣処理場内の残渣から発生した害虫の侵入を防止することから、養液栽培施設本体から離れた当該地に整備することはやむを得ない。	
合 計			254m 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						
/							
合計							

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 ha	受益戸数 戸					受益地区	受益面積 ha	受益戸数 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

なし

第3 附図の変更

現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－農用地利用計画変更

編 入……赤でかこみ、現利用計画の用途区分に従って色分けする。

除 外……赤でかこみ、赤で斜線を入れる。

用途区分……黒でかこみ、変更後の用途区分に従った色分けする。

なお、附図1号は、農用地利用計画変更にかかる第1の農用地区域の変更説明表を図面の余白にのり付けすること。

2 附図2号～4号－農用地利用計画以外の計画変更

計画変更で廃止したもの…現計画図を黒の×印で削除する。

計画変更で新たに追加されたもの…新たに現計画図に加える。

(注) 1・2との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。

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
	双葉町大字長塚字寺内迫65-1	雑種地	254㎡	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				
養液栽培施設でトマト栽培を行うにあたり、栽培過程で発生する残渣を有用な資源として活用するために残渣処理場を整備する。整備を行うにあたり、当該地は農用地区域ではないため、農業用施設用地として農用地区域への編入を行う。また、残渣処理場内の残渣から発生した害虫の侵入を防止することから、養液栽培施設本体から離れた当該地に整備することはやむを得ない。				
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)	<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〕 <input 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〕 <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〕 <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〕 <input checked="" type="checkbox"/> 第5号〔前各号に定めるもののほか、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条第1項に規定する地域計画（第13条第2項第2号において単に「地域計画」という。）の達成又は果樹若しく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〕			
備 考				

(記載上の注意)

- 1 「計画変更箇所」の「編入後の用途区分」は、編入する土地について、規則第4条の2第1項第1号の用途区分に○を記載すること。
- 2 法第10条第3項の該当号
 - 農用地区域は、今後おおむね10年以上にわたり農用地等としての利用を確保すべき土地について定めるものであり、同区域に含めるべき土地については法第10条第3項の各号に定めるとおりであるが、その運用に当たっては、次のとおりとする。
 - (1) 集团的に存在する農用地（法第10条第3項第1号）

集团的に存在する農用地の規模は10ヘクタール以上とするが、その算定にあたっては、道路・鉄道その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等を境界とすることとなるが、農用地が連たんすることによる農作業の効率性等の面から優良農地として農用地区域とするものであり、これらの地形、地物等であっても通作等に支障が生じないものである場合には、境界とせず一団の土地とすること。
 - (2) 土地改良事業等の施行に係る区域内の土地（法第10条第3項第2号）

土地改良事業等の事業が行われた土地は農業生産性が高い土地であることから、農用地区域とするものであるが、一定の整備水準が確保されており、かつ、施行に係る区域の特定が可能であることが必要であることから、国の直轄又は補助に係る事業で土地改良法（昭和24年法律第195号）施行後に実施されたもので次に該当する事業を対象としたものであること。
 - ア 農業用排水施設の新設または変更（当該事業の施行により農業の生産性の向上が相当程度見込まれない土地、いわゆる不可避受益地にあつては、当該事業を除く。）
 - イ 区画整理
 - ウ 農用地の造成（昭和35年以前の年度にその工事に着手した開墾建設工事は除く。）
 - エ 埋め立て又は干拓
 - オ 客土、暗きょ排水その他土地の改良又は保全のために必要な事業なお、主として農用地の災害を防止することを目的とする防災事業や非農用地区域捻出を主な目的とする集落土地基盤整備事業、緊急に必要な補強工事を行うことにより農業用排水施設の機能の維持及び安全性の確保を図る基幹水利施設補修事業などは、法第10条第3項第2号の土地改良事業等に含まれないものとするが、農業用排水施設の変更であつて、従前の機能の維持を図ることを目的とする更新事業は、法第10条第3項第2号の土地改良事業に含まれる。
 - (3) 集团的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内の土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地（法第10条第3項第3号）

土地改良施設の用に供される土地で、このうち集团的に存在する農用地及び土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に接しているものが一般的に該当する。
 - (4) 農業用施設用地（法第10条第3項第4号）

集团的な農業用施設用地としての規模である2ヘクタール以上の用地については、河川、道路等線的な施設により土地が分断されている場合にあつても、その相互間の往来に支障がなく、土地利用上一体的なものとして考え得る場合には、一つの団地として扱うことができる。

農業用施設のうち、
 - ア 製造（加工）施設は、農畜産物を原材料として製造（加工）を行う施設であつて、原材料のうち農業者自らの生産する農畜産物等（農業者自らの生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内で生産される農畜産物をいう。以下同じ。）の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるものをいう。
 - イ 販売施設は次のいずれかに該当する施設をいう。
 - ① 農畜産物を販売する施設であつて、販売する農畜産物のうち農業者自らの生産する農畜産物等の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの。
 - ② 農畜産物を原材料として製造（加工）したもの（以下「加工品」という。）を販売する施設であつて、販売する加工品のうち農業者自らの生産する農畜産物等加工品（原材料のうち農業者自らの生産する農畜産物等を量的又は金額的に5割以上使用して製造（加工）した加工品をいう。）の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの。
 - ウ 加工品・料理等提供施設は次のいずれかに該当する施設をいう。
 - ① 農畜産物又は加工品を提供する施設であつて、提供する農畜産物及び加工品のうち農業者自らの生産する農畜産物等加工品の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの。
 - ② 農畜産物又は加工品を材料として調理されたものを提供する施設であつて、材料のうち農業者自らの生産する農畜産物等及び農業者自らの生産する農畜産物等加工品の割合が量的又は金額的に5割以上を占めるもの。
 - (5) 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第19条第1項に規定する地域計画の達成又は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土地（法第10条第3項第5号）

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土地として農用地区域を定めるに当たっては、その土地の位置、地形その他の自然的条件、土地利用の動向、地域の人口及び産業の将来の見通し等を考慮するとともに、地域の農業者の意見を十分聴いて、将来のあるべき土地利用の方向を見定めつつ、優良な農用地等の確保に努めることが重要であるが、その具体例は次のとおりとする。
 - ア 産地形成の観点から確保することが必要なもの。
 - イ 優良農地の保全や一体的整備等の観点から確保することが必要なもの。

- ウ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の育成の観点から確保することが必要なもの。
- エ 環境保全の観点等から確保することが必要なもの。