

座間味村農業振興地域整備計画全体見直しに伴う地権者説明会資料

(1) 要旨

農業振興地域整備計画は、農用地利用計画を中心に農業基盤や生活環境などの整備計画、農業経営の規模拡大計画など多くの項目があります。その中で、『農用地利用計画』は農業振興地域内の土地の利用や制限に関する計画となっています。

農業振興地域は一般的に、農業の健全な発展と国土資源の合理的利用の観点から、総合的に農業の振興を図るべき地域となっています。そのなかで、農地や農業用施設用地などの農業経営に使うべき一団の土地(おおむね 10ha 以上)として『農用地区域』が設定されています。この「農用地区域(俗にいう青地)」の土地は、ほ場整備や農業近代化施設整備などの補助事業の対象になる反面、住宅や店舗などが建設できないなどの制限があります。

本村は、総面積 1,674ha の 44.4% を占める 744.5ha が農業振興地域に指定され、そのうち「農用地区域」が **134.0ha (村土の 8.0%)** 設定されています。

■座間味村農業振興地域整備計画における用途区分面積の推移

単位 : ha

	農業振興地域(農振地域)							農業振興地域外 (保護地域 及び森林) など	座間味村 全体面積
	農用地区域					農振白地	計		
	農地	採草放牧地	混牧林地以外の山林原野	農業用施設用地	計				
H29年	50.8	0	83.1	0.1	134.0	610.5	744.5	929.5	1,674

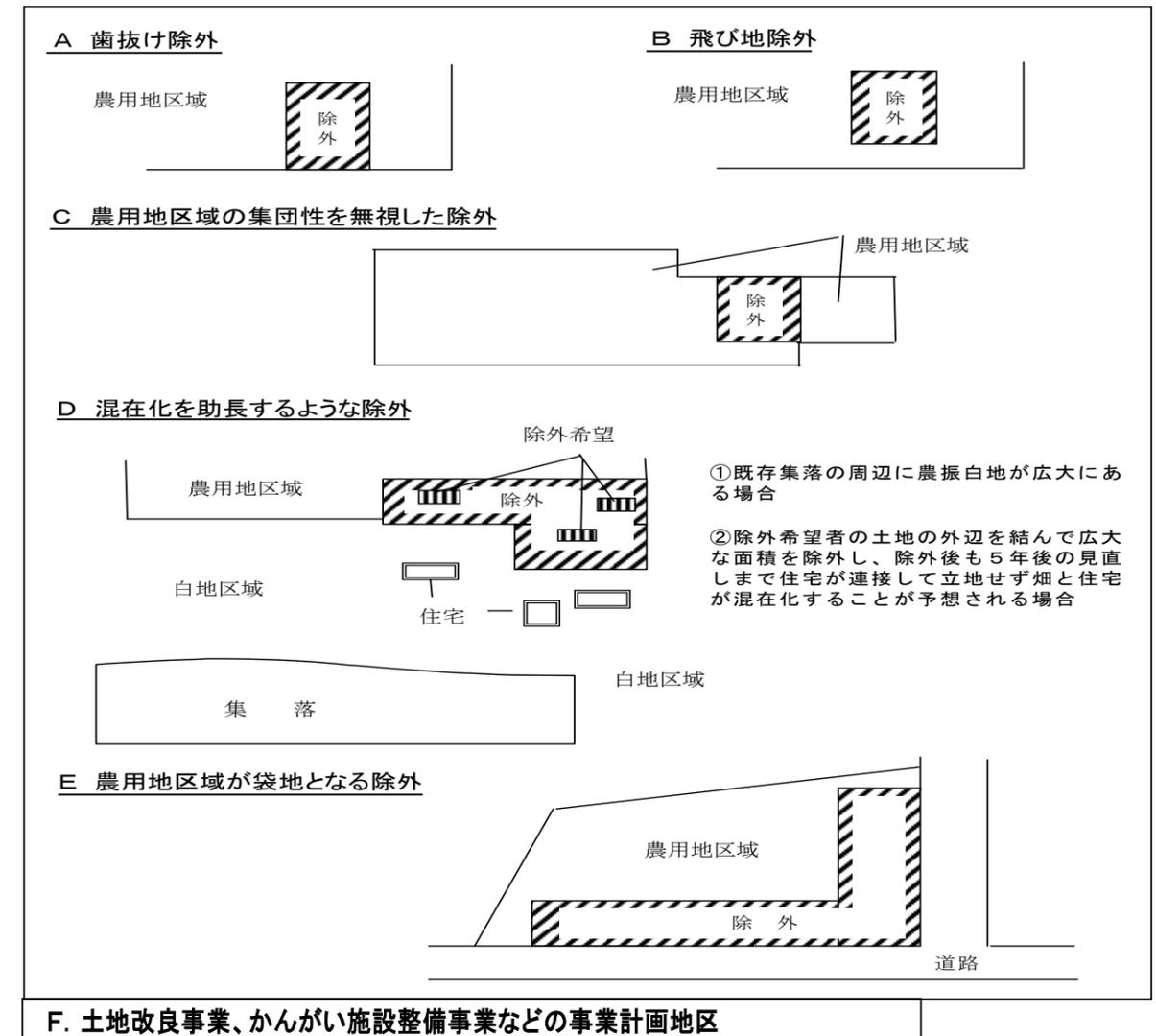
「農用地区域」は農業以外の土地利用が規制される、いわゆる私有財産権が制限される区域であることから、情勢の変化などに適切に対応することが要請されております。そのため、おおむね5年ごとに市町村は基礎調査を行い、必要に応じて、農用地区域からの除外並びに農用地区域への編入などを含む整備計画の変更を行うべきものとされています。

(2) 農用地区域の除外にあたって

今回の全体見直しは、地権者及び地域社会の土地需要の変動などに伴う農用地区域の除外を含めた計画です。しかし、除外が必要な場合においても周辺土地利用との整合性を重視し、慎重に行うべきものとされています。なお、「農業振興地域の整備に関する法律」によれば、農用地区域から除外するためには次の5つの要件の全てを満たす場合に限り、行うことができます。(第13条)

- 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って、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であると認められること
- ②農用地区域内における農用地の集団化や農作業の効率化及び農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないと認められること
- ③農用地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恐れがないと認められること
- ④農用地区域内の土地改良施設(農道・用排水路・法面等)の有する機能に支障を及ぼす恐れがないと認められること
- ⑤土地改良事業等の補助事業実施地区の場合は、事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること(公共投資による効用の確保を図る観点)

また、「市町村農業振興地域整備計画変更処理要領」(沖縄県農政経済課)によれば、一般的に次のような農用地区域の除外は避けるべきであるとされています。



(3) 座間味村における農振農用地区域の変更にあたっての原則(方針)

- ①土地改良区などの農業基盤整備地区は農用地区域としての存続を図る。
- ②集団性に欠ける飛び地状で小規模な農用地区域は、周辺土地利用状況や補助事業の可能性及び農地転用条件などを勘案し、除外を検討する。
- ③私有財産権の尊重とともに、公共の福祉の優先と両者の整合性を図る。

(4) 農振農用地区域除外後、建築する際のその他の申請手続き

今回の全体見直しにおける農振農用地区域の除外は、あくまでも農振法における農用地区域の除外であり、その土地に住宅や事業所などを建築する場合は、農地法(農地転用)や建築基準法など個別法の申請手続きが必要です。

(5) 除外申出書の提出について

今後おおむね**5年間**を目標として、農用地区域からの除外を希望する地権者は「農用地利用計画変更希望申出書」を令和4年6月30日(木)までに、座間味村産業振興課へ提出して下さい。
(TEL 098-987-2312 担当: 玉代勢)