

土地利用調整計画の様式例・記載要領

| 土地利用調整計画の様式例 | | | | | | | 記載要領 |
|-------------------------------|-----|-------|------|---------|-----------|----|--|
| 第1 土地利用調整区域 | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> それぞれの土地利用調整区域を区別するため、区域名を記載すること。 土地利用調整区域毎に地番単位で記載すること。 対象区域が分かるよう、10,000分の1～25,000分の1の市町村地形図を用いて、所在を明らかにした図面を作成し、添付すること。 土地利用調整区域に農地が含まれる場合には2.を記載し、市街化調整区域が含まれる場合には3.を記載すること。 農地又は農用地区域を含む場合は、当該区域の現況の地目別及び用途区分別の面積を記載すること。 現況地目別面積は、市町村の農業振興地域整備計画で定められている現況地目別の面積を記入すること。 「宅地」の項目は農業振興地域整備計画における「工場用地」、「住宅地」、「農業用施設用地」の面積の合計を記載すること。 「山林・原野」の項目は農業振興地域整備計画における「森林・原野」の面積を記載すること。 「その他」の項目は農業振興地域整備計画における「その他」の面積を記載すること。 |
| 1. 所在・面積 | | | | | | | |
| 区域名 | 所在 | | | 地番 | 面積 (㎡) | | |
| | 市町村 | 大字 | 字 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| ※対象区域が分かるよう、所在を明らかにした図面を添付する。 | | | | | | | |
| 2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項 | | | | | | | |
| ・現況地目別面積 (単位：㎡) | | | | | | | |
| 区域名 | 農地 | 採草放牧地 | 宅地 | 山林・原野 | その他 | 合計 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| ・用途区分別面積 (単位：㎡) | | | | | | | |
| 区域名 | 農地 | 採草放牧地 | 混牧林地 | 農業用施設用地 | 合計 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

3. 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項

・区域毎の面積 (単位：㎡)

| 区域名 | 市街化区域 | 市街化調整区域 | 合計 |
|-----|-------|---------|----|
| | | | |
| | | | |

・各区域の市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項 (第2 ロの施設ごとに記載)
※①現況及び②位置が分かるように記載する。

第2 土地利用調整計画において地域経済牽引事業を行おうとする者に関する次の事項

イ 地域経済牽引事業の内容

ロ 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

| 施設番号 | 区域名 | 予定建築物の用途 (施設の種類) | 予定建築物の敷地面積 (㎡) | 開発区域の面積 (㎡) |
|------|-----|---------------------|-------------------|----------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |

※土地利用調整区域、施設ごとに記載する。

なお、用途が複数となる施設の場合は、「予定建築物の用途」欄へ当該複数の用途を記載する。

・用途区分別面積は、市町村の農業振興地域整備計画で定められている用途区分別の面積を記入すること。

・土地利用調整区域毎に市街化区域と市街化調整区域それぞれの面積を記載すること。

・市街化区域の面積は、開発区域が市街化区域と市街化調整区域に跨る場合に記載すること。

・①・②は図面でも可とする。(その場合、それぞれの縮尺は①2,500分の1以上、②50,000分の1以上とする。)

・②の図面は、区域区分、重点促進区域、土地利用調整区域及び開発区域が表示された地形図とすること。

・地域経済牽引事業の内容(地域の特性の活用、高い付加価値の創出、地域の事業者に対する相当の経済効果等)について、当該土地利用調整区域で事業を行う必要性を踏まえた上で記載すること。

・地域経済牽引事業の用に供する施設の種類等について、土地利用調整区域への立地を想定している事業者の具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて記載すること。

・予定建築物の敷地面積については、おおよその面積(百㎡単位)を記載することでも可とする。

・同一の土地利用調整区域に用途の異なる予定建築物がある場合には、それぞれの配置が分かる図面を添付すること。

第3 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

1. 重点促進区域内の既存の工場適地や業務用地等の活用可能性

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

① 農用地区域外での開発を優先すること

(基本計画における方針)

(上記基本計画における方針との関係)

・「開発区域の面積」とは、開発行為をする土地の区域の面積をいい、道路、公園、広場その他の公共の用に供する施設が整備されない単体的な開発行為の場合には、予定建築物の敷地面積と同面積となることが想定される。

・開発区域の面積については、一の土地利用調整区域において一の開発行為を行う場合には、土地利用調整区域の面積と同面積になるものと想定される。ただし、一の土地利用調整区域において、複数の開発行為を行う場合には、それぞれの開発区域の面積を記載すること。

・重点促進区域内に、既存の工業団地、遊休地、農村産業法に基づき造成された用地等の工場適地や業務用地の把握を行い、こうした用地が存在するにもかかわらず、これらの土地を活用しないと判断した場合には、その理由を記載すること。

・土地利用調整区域に農地が含まれる場合には2. を記載し、市街化調整区域が含まれる場合には3. を記載すること。

・2. ①～⑤については、基本計画における市町村の土地利用調整区域を設定する際に行うべき調整方針が記載された部分について、当該方針を転記し、当該方針との関係を記載すること。

② 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること
(基本計画における方針)

(上記基本計画における方針との関係)

土地利用調整区域にかかる農業生産基盤整備事業の実施状況

| 区分 | 事業の種類 | 事業概要 | 事業主体 | 受益面積 (ha) | 事業費 (百万 円) | 事業年度 (予定) | 備 考 |
|--------------------|--------------|---------------------|------|--------------|------------------|--------------|-----------------|
| 農業生産 基盤整備 事業 | 県営ほ場整 備事業 | 区画整理 | 〇〇県 | | | H〇～〇 | 完了公告日H〇 .〇.〇 |
| 近代化施 設整備事 業 | 経営構造対 策事業 | 穀類等乾燥 調製貯蔵施 設 | 〇〇農協 | | | H〇 | |

・重点促進区域内に、都市計画法に基づく市街化区域
(非線引き都市計画区域にあつては用途地域)の土地
及びその他農用地区域外の土地が存在するにもかか
わらず、これらの土地を活用しないと判断した場合に
は、その理由を記載すること。

・農地において地域経済牽引事業の用に供する施設を
整備することによる周辺の土地の農業上の効率的か
つ総合的な利用への支障が生じないと判断した理由
を記載すること。具体的には以下のような場合が考え
られるため、それぞれについて支障が生じないとした
理由を記載すること。

■高性能機械による営農への支障、農業生産基盤整備
事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化施策
の推進への支障等が生ずる場合

■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等が
生ずる場合

■農用地区域内の土地の保全又は利用上必要な施設
の用地が農用地等以外の用途に供されることにより、

- ・ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域
内の土地の保全上必要な施設について、その毀損
により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂
、地盤沈下等の災害の発生する
- ・農業用排水施設等の農用地区域内の土地の利用
上必要な施設について、土砂等の流入による用排

| | |
|---|--|
| <p>③ 面積規模が最小限であること (基本計画における方針)</p> <p>(上記基本計画における方針との関係)</p> <p>④ 面的整備(区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓)を実施した地域を含めないこと (基本計画における方針)</p> <p>(上記基本計画における方針との関係)</p> | <p>水停滞、汚濁水の流入するなど、周辺の土地改良施設の機能に支障が生ずる場合</p> <p>また、土地改良事業等の計画策定及び実施状況を確認し、当該事業等に及ぼす影響について関係部局との調整の上で土地利用調整区域を設定するために、重点促進区域内で実施が予定されている、実施中である又は完了した土地改良事業等の状況について聴き取るとともに、土地利用調整区域として位置付けることの是非について調整を行った結果を記載すること。</p> <p>・土地利用調整区域として設定する面積が、地域経済牽引事業の用途に供するために必要最小限の面積であるとした根拠を記載すること。</p> <p>・土地改良事業等で、区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓に該当するものを実施した農地で、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものが、土地利用調整区域に含まれていないことを確認し、その結果を記載すること。</p> |
|---|--|

⑤ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること
(基本計画における方針)

(上記基本計画における方針との関係)

・土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業（以下「農地中間管理機構関連事業」という。）として農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地で、農地中間管理権が存続しているもの及び農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地が、土地利用調整区域に含まれていないことを確認し、その結果を記載すること。

・農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、前述した①から③までの考え方に基づき土地利用調整を行い、やむを得ずそのような農地が土地利用調整区域に含まれている場合は、その理由を記載すること。

・農地中間管理事業の推進に関する法律第8条第2項第1号に規定する農地中間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地に関して調整を行った場合、その経緯を記載すること。

3. 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項（第2 口の施設ごとに記載）

【施設 1】

①周辺における市街化を促進するおそれがないと認められる具体的な理由

②市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当と認められる具体的な理由を記載

【施設 2】

①周辺における市街化を促進するおそれがないと認められる具体的な理由

②市街化区域において行うことが困難又は著しく不相当と認められる具体的な理由を記載

・対象となる施設ごとに、それぞれの理由を具体的に記載すること。