

様式第 1 - 1（整備計画の見直しによる変更）

農業振興地域整備計画変更理由書

東 海 市

1 農業振興地域整備計画変更の理由

農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「法」という。）第 12 条の 2 に基づき基礎調査を実施し、農業の振興方向を再検討したところ、別記のとおり計画を変更する必要があるからである。

- （1）前回の農業振興地域整備計画策定（平成 26 年度）後 11 年以上経過したが、東海市（以下「本市」という。）の農業は、都市化が進む中一層の離農が進み、土地利用型農業を中心に担い手の不足や高齢化が深刻化している。

このため、本市の農業振興を図る上で、適正な土地利用及び農業生産の目標等を総合的に見直す必要が生じた。

- （2）農用地として現状を守る区域と開発をすべき区域で適正な土地利用を行うことにより、今後の農業のあり方を示し、地域計画等の方針に沿って農業振興を図ると同時に、生活環境を整備し農業経営の安定を目指す必要があることから、それに伴う土地利用計画の変更を検討する。

2 農用地利用計画変更の基本方針

社会情勢の変化に伴い、農業を取り巻く構造にも変化が現れ、本市においてもその影響を受けており、担い手の高齢化、農家の農業離れによる他産業への流出現象等も見受けられる。また、国において、「食料・農業・農村基本計画」及び「農用地等の確保等に関する基本指針」が令和 7 年に改定され、愛知県においては「愛知県農業振興地域整備基本方針」が今後変更予定であり、更に「農地中間管理事業の推進に関する法律」が令和 5 年に改正されたことにより、農地の確保と有効利用は重要な課題となってきたため、農業振興地域整備計画では、地域情勢を考慮した整備計画としての位置付けを持たせ、魅力ある農業の振興に取り組む。

今回の見直しについては、おおむね 10 年を見通して策定する計画であり、集団的な優良農地の確保を前提に考慮し、農用地区域からの安易な除外は抑制し、

本市における農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想、第7次東海市総合計画及び東海市都市計画マスタープランと整合をとりつつ、地域の活性化を進めるとともに将来的に次世代の農業後継者の育成を行う環境を整備し、優良農地の保全に努める。

(1) 農用地区域への編入

以下の土地については、農用地区域への編入に努める。

ア おおむね 10ha 以上の規模の集団農用地で、優良農地として保全していくことが望ましい土地。

イ 過去又は現在において、国が実施又は補助する農業生産基盤整備事業が実施されている土地、あるいは今後国が実施又は補助の見込みのある土地。

ウ 農業の振興を図るため、農業上の利用に寄与することが見込まれる土地。

(2) 農用地区域からの除外

集団的農用地として保全していくことが極めて困難で、以下の要件を満たす農地については、農用地区域からの除外を検討する。

ただし、地域計画の区域内は除く。

ア 近代化不可地

過去に農業生産基盤整備事業が実施されていない土地及び今後も実施する予定のない土地又は、工事完了後 30 年以上経過した土地で、条件（地形・水利・区画等）が悪いなど生産力が低く、効率的な近代的農業が営めないと認められる土地。

また、除外による関係農家の農業経営上の支障が少なく、近隣の農地等を与える影響が軽微である土地。

イ 集落介在地

住宅、店舗、地域の広場、公園等の集落施設に介在した土地で、かつ地域で実施された農業生産基盤整備事業の平均的整備規模（おおむね 30 a）以下の小規模な飛び農用地等で、周辺の農用地等と一体的、効果的な利用が困難な土地。

また、除外による関係農家の農業経営上の支障が少なく、近隣の農地等を与える影響が軽微である土地。

さらに、過去に農業生産基盤整備事業が実施されていない土地及び今後も実施する予定のない土地又は、工事完了後 20 年以上経過した土地。

※ 平均的整備規模の考え方の基準となる面積 30 a 以下について

基盤整備事業では大型機械による営農が可能な土地条件として、一ほ場の区画面積の基準を 30 a としている。このため 30 a 以下の農地は効率的な農業を営むことが困難であり、農用地区域の整理を行う必要があるという考え方に基づく。

ウ 個別案件の土地

法第13条第2項第1号から第6号に掲げる要件をすべて満たす土地及び法律第10条第4項に該当する土地で、除外する目的について農地法・都市計画法等、他法令による許認可の必要な場合の見込みが明らかな計画がある場合は検討するものとする。

(添付書類)

- 1 東海農業振興地域整備計画基礎調査に関する基礎資料
- 2 農業関係事業の実施状況図（基礎資料の付図2号～4号、6号）
- 3 農用地利用計画変更（案）図
- 4 土地利用計画図（変更案 付図1号）
- 5 農業生産基盤整備開発計画図（変更案 付図2号）
- 6 農用地等保全整備計画図（変更案 付図3号）
- 7 農業近代化施設整備計画図（変更案 付図4号 該当なし）
- 8 農業就業者育成・確保施設整備計画図（変更案 付図5号 該当なし）
- 9 生活環境施設整備計画図（変更案 付図6号 該当なし）
- 10 農用地区域に含めないことが相当な農用地の図面（変更案 付図7号）
- 11 意見書（あいち知多農業協同組合・愛知用水土地改良区・東海市農業委員会）
- 12 地域計画の目標地図
- 13 その他必要な書類

別 記

I 土地利用計画の概要

第1 市町村の概要

単位:ha

区 分	総面積	農用地	田	畑	樹園地	採 草 放牧地	農業用 施 設 用 地	混 牧 林 地	左以外の 山 林 原 野	その他
前回見直し(26年) A	4,345	1,063	309	495	259	—	1	—	162	3,119
うち 荒 廃 農 地	12	12	5	7	0	—	—	—	—	—
現 在(令和7年) B	4,343	505	121	222	163	—	2	—	87	3,749
うち 荒 廃 農 地	13	13	2	11	—	—	—	—	—	—
増 減 C=B-A	▲2	▲558	▲188	▲273	▲96	—	1	—	▲75	630
うち 荒 廃 農 地	1	1	▲3	4	—	—	—	—	—	—

- (注) 1 資料：前回面積は、平成26年度農業振興地域整備計画書による。
2 資料：現在面積は、地番管理調査による。(令和7年8月現在)
3 資料：荒廃農地面積は、「令和6年 確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況」(R6.12.31)による。
4 総面積の減少は、平成26年10月1日国土地理院公表数値の変更による。
5 それぞれの面積を少数第一位で集計し、四捨五入を行ったため合計は一致しない。

第2 農業振興地域の概要

1 農業振興地域内の土地利用の現況

単位:ha

区 分	総面積	農用地	田	畑	樹園地	採 草 放牧地	農業用 施 設 用 地	混 牧 林 地	左以外の 山 林 原 野	その他
前回見直し(26年) A	1,207	605	230	231	144	—	2	—	104	496
うち 荒 廃 農 地	12	12	5	7	0	—	—	—	—	—
現 在(令和6年) B	1,125	549	207	198	144	—	3	—	97	476
うち 荒 廃 農 地	10	10	2	9	—	—	—	—	—	—
修正値 C	1,125	411	111	168	132	—	2	—	56	656
うち 荒 廃 農 地	10	10	2	9	—	—	—	—	—	—
増 減 D=C-A	▲82	▲194	▲119	▲63	▲12	—	0	—	▲48	160
うち 荒 廃 農 地	▲2	▲2	▲3	2	—	—	—	—	—	—

- (注) 1 資料：前回面積は、平成26年度農業振興地域整備計画書による。
2 資料：現在面積（荒廃農地面積を含む）は、「令和6年 確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況」(R6.12.31)による。
3 資料：修正値面積は、地番管理調査による。(令和7年8月現在)
4 総面積は、市街化区域への編入により変更。
5 それぞれの面積を少数第一位で集計し、四捨五入を行ったため合計は一致しない。

2 団地規模別農業生産基盤整備事業の実施状況別面積

土 地 の 区 分	① 20ha 以上				② 10～20ha			
	基盤整備対象地		未実施	地域計画 の区域内 の 土 地	基盤整備対象地		未実施	地域計画 の区域内 の 土 地
		内、区画 整 理 等 対 象 地				内、区画 整 理 等 対 象 地		
農用地区域内農地	80.0	43.7	28.8	51.8	59.5	50.7	9.1	13.4
農 振 白 地 農 地	—	—	—	—	—	—	—	—

～

～

③ 10ha 未満				④ 農地面積計				
基盤整備対象地		未実施	地域計画 の区域内 の 土 地	基盤整備対象地		未実施	地域計画 の区域内 の 土 地	計
	内、区画 整 理 等 対 象 地				内、区画 整 理 等 対 象 地			
145.8	107.7	24.7	111.9	285.3	202.1	62.6	177.1	347.9
159.0	127.6	42.3	—	159.0	127.6	42.3	—	201.3

- (注) 1 資料：「令和6年 確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況」(R6.12.31)による。
 2 計は地域計画の区域内の土地を含めていない。

第3 農用地区域の概要

1 農用地区域内の土地利用の現況

単位:ha

区 分	総面積	農用地					農業用 施設地	混 牧 林 地	左以外の 山 林 原 野	その他	
		田	畑	樹園地	採 草 放牧地					道 路 水 路	その他
前回見直し(26年) A	478	410	161	156	93	—	2	—	20	46	0
うち 荒廃農地	9	9	3	6	0	—	—	—	—	—	—
現 在(令和6年) B	411	348	141	114	93	—	3	—	19	42	
うち 荒廃農地	10	10	2	9	—	—	—	—	—	—	—
修 正 値 C	407	293	80	130	83	—	2	—	15	38	59
うち 荒廃農地	10	10	2	9	—	—	—	—	—	—	—
変 更 案 D	407	293	80	130	83	—	2	—	15	38	59
うち 荒廃農地	10	10	2	9	—	—	—	—	—	—	—
増 減 E=D-C	▲0	▲0	—	▲0	—	—	—	—	—	—	—
うち 荒廃農地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

- (注) 1 資料：前回面積は、平成26年度農業振興地域整備計画書による。
2 資料：現在面積（荒廃農地面積を含む）は、「令和6年 確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況」（R6.12.31）による。
3 資料：修正値面積は、地番管理調査による。（令和7年8月現在）
4 変更案は、農用地区域変更を反映した数値。（除外候補地を差し引いた面積）
5 それぞれの面積を少数第一位で集計し、四捨五入を行ったため合計は一致しない。

2 農用地利用計画（用途区分別面積）

単位:ha

区 分	総 面 積	農 地	採草放牧地	農 業 用 施 設 用 地	混 牧 林 地
前回見直し(26年) A	478	476	—	2	—
現 在(令和6年) B	411	408	—	3	—
修 正 値 C	407	405	—	2	—
変 更 案 D	407	405	—	2	—
増 減 E=D-C	▲0	▲0	—	—	—

- (注) 1 資料：前回面積は、平成26年度農業振興地域整備計画書による。
2 資料：現在面積は、「令和6年 確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況」（R6.12.31）による。
3 資料：修正値面積は、地番管理調査による。（令和7年8月現在）
4 変更案は、農用地区域変更を反映した数値。（除外候補地を差し引いた面積）

第4 農用地区域変更の内容

1 土地利用の状況

単位:ha

区 分	総面積	農用地	田	畑	樹園地	採草放牧地	農業用 施設用 地	混牧 林地	左以外の 山林 原野	その他	
										道路 水路	その他
編 入 A	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
うち 荒廃農地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
除 外 B	0	0	—	0	—	—	—	—	—	—	—
うち 荒廃農地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
増 減 C	▲0	▲0	—	▲0	—	—	—	—	—	—	—
うち 荒廃農地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2 農用地利用計画

単位:ha

区 分		総 面 積	農 地	採草放牧地	農 業 用 施設用地	混牧林地
編 入 A		—	—	—	—	—
除 外 B		0	0	—	—	—
用途区分 の 変 更	変更前 C	—	—	—	—	—
	変更後 D	—	—	—	—	—
増 減 E=(A-B)+(D-C)		▲0	▲0	—	—	—

第5 農用地区域編入の内訳

該当なし

第6 農用地区域除外の内訳

1 行政案件

(近代化不可地)

図面 番号	所 在 ・ 地 番	面 積 (㎡)	土地利用 の 現 況	用 途 区 分	除外の目的	事業の実施状況
01	荒尾町犬久利11-4 荒尾町犬久利13	958.00	畑	農地	近代化不可地	—
計 1か所	計 2筆	計 958.00				

[現況別集計]

畑 : 958.00 ㎡

2 個別案件

(個別案件)

図面 番号	所 在 ・ 地 番	面 積 (㎡)	土地利用 の 現 況	用 途 区 分	除外の 目 的	事 業 の 実 施 状 況
02	大田町砂原 74 番	1,474.00	畑	農地	資材置き場 兼 駐車場	ほ場整備事業 (木田高) 受益面積:26.3ha 愛知用水土地改良区 平成3年度～平成9年度
03	加木屋町旭 106 番の一部	1,687.00 のうち 880.00	畑	農地	駐車場	ほ場整備事業 (加木屋向山、大府市含む) 受益面積: 26.0ha 愛知用水土地改良区 平成 11 年度～平成 15 年度
計 2か所	計 2筆	計 3,161.00 のうち 2,354.00				

[現況別集計]

畑 : 2,354.00 ㎡

[除外案件の総筆数、総面積]

総筆数:4筆 総面積:3,312.00 ㎡

第7 用途区分の変更の内訳

1 用途区分別移動面積

該当なし

2 地区別面積

該当なし

第8 農業用施設用地設定の明細

該当なし

第9 農用地区域を設定しない現況農用地の面積

面 積 (A)		農 振 内 農 用 地 (B)		農 用 地 区 域 内 農 用 地 (C)
1 1 8 ha	=	4 1 1 ha	-	2 9 3 ha

農用地区域設定率 (C/B) 7 1 . 3 %

第10 計画変更に係る意見

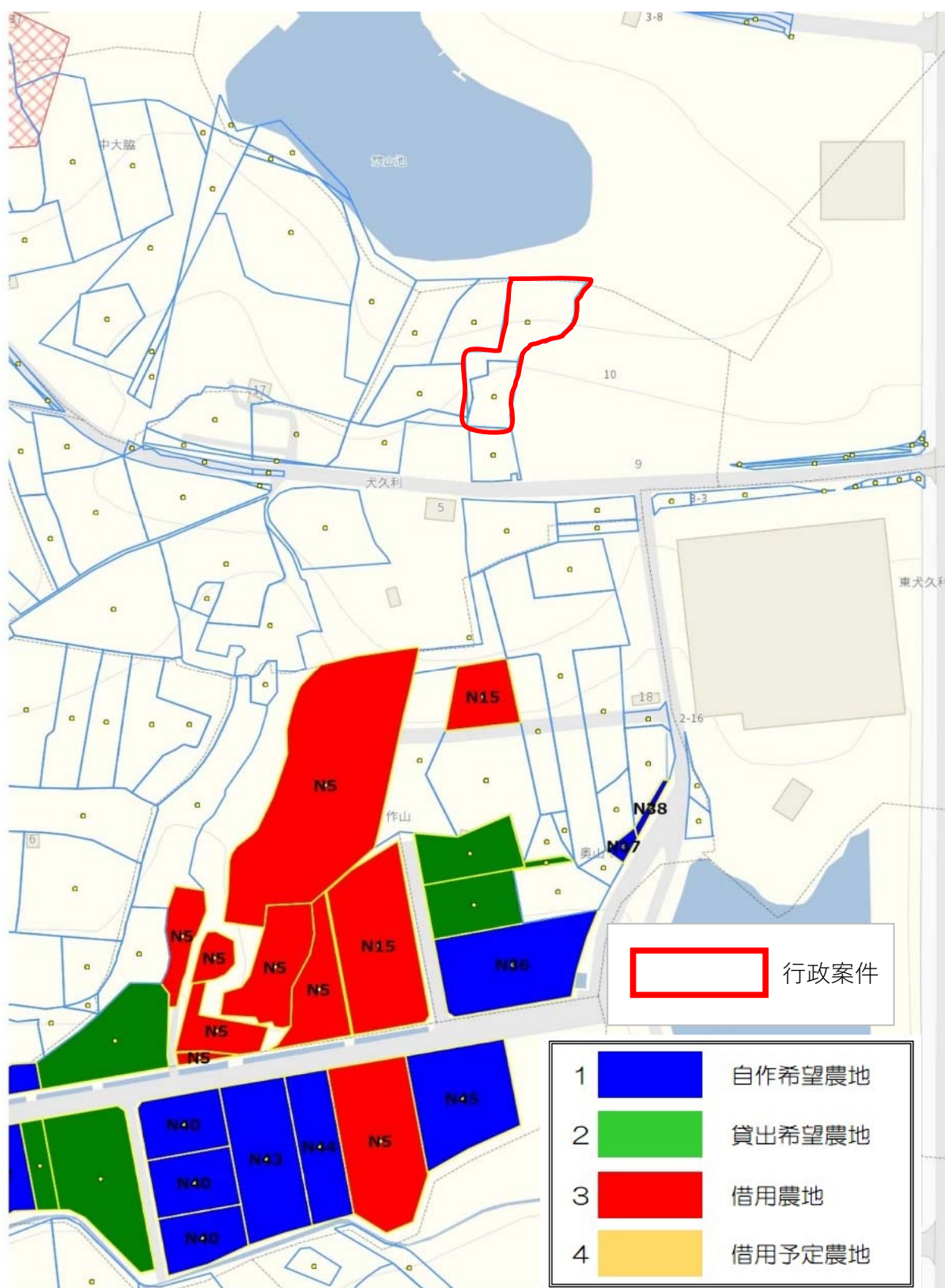
- | | | |
|---------------|---------|-------------|
| ① 農 業 委 員 会 | 「同意します」 | (令和 7年 月 日) |
| ② 愛知用水土地改良区 | 「同意します」 | (令和 7年 月 日) |
| ③ あいち知多農業協同組合 | 「同意します」 | (令和 7年 月 日) |

変 更 内 容 個 別 検 討 調 書

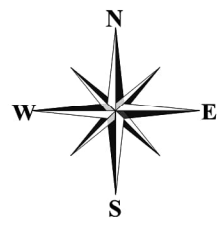
変更理由書番号	1
---------	---

変 更 の 目 的	近代化不可地					
事 業 計 画 者	住所 東海市中心中央町一丁目 1 番地 氏名 東海市長 花田 勝重					
変更する土地	土地の所在地番		地 目		面積(m ²)	指 定 途 用 途
			登記簿	現 況		
変更する土地	東海市 荒尾町犬久利 11-4 荒尾町犬久利 13		畑	畑	958.00	農地
建 設 計 画	建 物	_____				
	構築物	_____				
	その他	_____				
農 業 生 産 基 盤 整備事業の実施 (予 定) 状 況	事 業 名	地 区 名	事業主体	受益面積 (ha)	事業完了 年 度	そ の 他
	—	—	—	—	—	—
当該土地の 選定理由	土地の条件（地形・水利・区画等）が悪いなど生産力が低く、効率的な近代的農業が営めないと認められ、かつ過去に農業生産基盤整備事業が実施されていない土地及び今後実施する予定のない土地又は、農業生産基盤整備事業完了後 30 年以上経過した土地で、土地利用の集団性や関係農家の農業経営上の支障が少なく、近隣の農地等に与える影響が軽微である未整備農用地及び今後一体的に農用地区域として利用が困難な農用地であるため、農用地区域から除外する。					

地域計画 目標地図

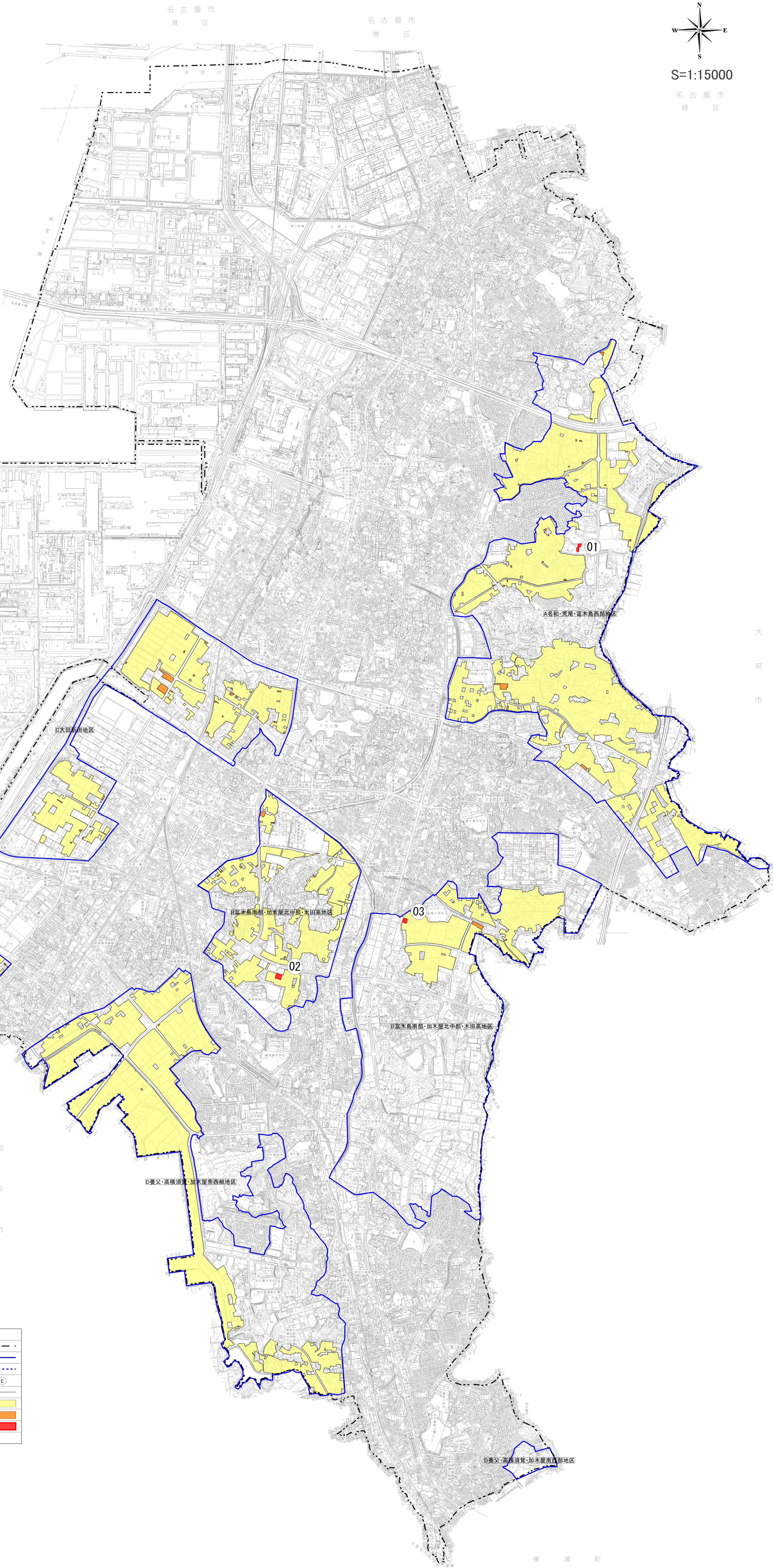


農用地利用計画変更(案)図
東海市



S=1:15000

名古屋市
緑区



記号

●	農地	A 37.2 二 角 地
○	農用地	● 25.82 米 地
□	農用地	● 40.3 米 地
△	農用地	● 35.6 米 地
◇	農用地	● 25.73 米 地
▽	農用地	● 25.6 米 地
◇	農用地	● 25.6 米 地
▽	農用地	● 25.6 米 地

凡例

市町村界	--- -- --
農業振興地域界	— — — — —
地区界・区域界	— · — · — · —
地区・区域番号	(A) ~ (E)
農業地区境界及び用途区分	— — — — —
農用地区域	黄色
農業用途設用地	オレンジ
農用地除外候補箇所	赤

縮尺

1 100 200 400 600 800 1000