

農業振興地域制度に関する宮代町運用方針

令和6年 3月13日 町長決裁

宮代町（以下「町」という。）における農業振興地域整備計画（以下「整備計画」という。）の管理については、農業振興地域の整備に関する法律（以下「法」という。）を始めとした法令及び法令に基づく方針等を踏まえて運用するほか、整備計画のうち農用地利用計画の変更に当たっては、以下の方針に基づき行うものとする。

（目的等）

第1 本運用方針は、町が掲げる「農」のあるまちづくりを推進するとともに、農地が地産地消を進めるための食料生産の場であり、かつ、水資源涵養機能、環境保全機能等多面的な機能を有する町民全体の財産であることに鑑み、整備計画における農用地区域内の非農業的土地利用との適切な土地利用調整等を図るため定めるものとする。

2 本運用方針は、法第13条第2項に基づく農用地区域から除外（以下「農振除外」という。）、農用地区域への編入及び農用地区域内の用途変更について定める。

（農振除外の基本的な考え方）

第2 農振除外を行うためには、法第13条第2項各号の要件を全て満たすとともに、関係する他法令等に適合しなければならない。

2 農振除外しようする面積は、必要最小限度とし、関係する他法令等の基準に合致させるほか、本運用指針等により除外できる上限面積が設定されている用途については、それを超えない面積とする。

（農振除外を行わない農用地等）

第3 第2の規定に関わらず、別表1に掲げる土地については、必要な期間、農振除外の申出対象の土地としないものとする。

（農振除外の検討）

第4 農振除外は、別表2に掲げる事業計画について申出のあった場合に必要な検討を行うものとする。

（農振除外の検討に当たって留意すべき事項）

第5 農振除外後の農地区分が、農地法第4条第2項第1号ロ（以下「第1種農地」という。）と考えられる事業計画については、別表3のとおり取り扱うものとする。

（農用地区域への編入）

第6 農用地区域への編入は、次のとおり行う。

（1）本運用指針策定以前に農振除外を行った土地で、事業計画の実現が困難な場合又は状況の変化により農用地区域への編入を事業計画者が申出た場合。ただし、やむを得ない事由により事業計画者の申出ができない場合は、土地権利者の申出によって代え

ることができる。

(2) 農振除外後 1 年を経過しても当該土地に対する農地転用許可申請がなされない場合

(3) その他土地改良事業等公共投資がなされた土地で農用地区域への編入が必要であると町が判断した場合

(農用地区域の用途変更)

第 7 農用地区域内の土地を法第 3 条各号の用途に変更する場合は、用途変更のための申出を行うものとする。

(変更手続き)

第 8 農振除外、農用地区域への編入又は農用地区域の用途変更を行おうとする事業計画者は、別に定める申出書と必要な関係書類を添えて、定められた期間内において、町の農業振興担当に提出するものとする。

2 事業計画者は、申出を行う前に農振除外の見込みについて町と調整することとし、町は必要に応じて県への事前調整を行うものとする。

3 町は、整備計画の変更に当たっては、法令等による手続きのほか、申出内容に応じて、宮代町農業振興審議会の意見を聴取するものとする。

(当初除外)

第 9 都市計画法に基づく市街化区域と市街化調整区域の区域区分が決定された昭和 45 年 8 月 25 日以前において農地以外のものとして利用していたことが確認できる土地については、整備計画策定当初から農振除外された土地として取り扱うことができる。

(その他)

第 10 この運用方針に定めるもののほか、必要な事項は、別に町長が定める。

附 則

1 この運用方針は、令和 6 年 3 月 13 日から施行し、令和 9 年 3 月を目途に見直すものとする。

別表 1（方針第 3 関係）

実施事業等	対象となる土地	期間
整備計画に位置付けられた水田農業促進エリア	水田農業促進エリア	無期限
区画整理等面的整備にかかる土地改良事業	受益地	10 年
水路整備（改修、新設） ＊修繕等管理業務は除く。	県費補助については、補助採択の前提となった受益地。町単独事業については、当該整備箇所に隣接する農地	10 年
農地流動化奨励補助金	補助金の交付の対象となった農地	利用権設定期間
小規模農地基盤整備補助金	畦畔撤去及び暗きょ排水整備については、当該補助金の交付対象となった受益地	5 年
耕作放棄地再生利用補助金	補助金の交付対象となった農地。付帯工事を実施した場合は、その受益地	利用権設定期間 （最低 5 年）
農のあるまちづくり担い手支援対策事業補助金	園芸・果樹生産担い手支援事業（施設整備関係）の交付対象となった農地	5 年
農地法の許可又は届出により実施した農地改良の受益地	当該農地	5 年
農地法第 3 条の許可に基づき所有権等の権利設定をした農地	当該農地	5 年

※水田農業促進エリアは、整備計画の改訂時に見直しを行う。

別表 2（方針第 4 関係）

	事業計画内容	留意点等
1	事業計画地周辺において居住している者が利用するための公共公益施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等	公共公益施設の事業計画については、関連する担当部署がある場合には、その施設の立地について調整が図られているものに限る。また、関連する部署がない場合は、近年の社会状況を勘案し、関係機関との調整を行った上で判断する。
2	宮代町内において生産される農産物等の製造、加工に供する施設（法第 3 条第 4 号に掲げるものを除く）	都市計画法第 3 4 条第 4 号に該当する施設を基本とする。
3	農家住宅及び自己用住宅	原則として農家住宅は 1, 0 0 0 m ² 未満、自己用住宅は 5 0 0 m ² 未満とする。
4	既存施設の敷地拡張	
5	国、地方公共団体等が行う公共事業による移転に係るもの	
6	宮代町内にある事業所が設置する事業上必要な駐車場及び資材置場（一般基準）	資材置場を設置する事業計画については、1, 0 0 0 m²以内のものに限る。 宮代町内にある事業所とは次の条件に概ね当てはまるものをいう。 ア 法人の登記簿事項の本店又は支店等の所在地が宮代町内であること。 イ 町税務課に法人設立の届け出がされていること。 ウ 常時勤務する職員がいて、連絡が確実にとれること。 エ 事業所を容易に確認できること。 駐車場（資材置場等を併設する場合も含む）を設置する事業計画については、事業所からの直線距離が 5 0 0 m 以内であってかつ 1, 0 0 0 m²以内のものに限る。 なお、駐車場及び資材置場の申出は、1 事業所 1 回限りとし、賃貸借権により行う場合は、1 0 年以上の契約とする。
7	公共公益施設の敷地拡張に伴う駐車場及び当該施設の運営に不可欠な用途のために活用する用地（特別基準）	既存施設敷地面積の 1 / 2 を上限とし、最低限必要な面積とする。なお、同一目的による申出は 1 回限りとする。
8	県道等主要道路沿いに設置される休憩施設等	コンビニエンスストア（1 の基準により設置するものも含む）については、敷地面積 2, 5 0 0 m²以内のものに限る。 また、事業計画地の半径 7 5 0 m 以内に同種施設が設置されていないことを条件とする。

別表 3（方針第 5 関係）

	事業計画内容	申出	申出上の留意点・基準等
1	事業計画地周辺において居住している者が利用するための公共公益施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等	不可	
2	宮代町内において生産される農産物等の製造、加工に供する施設（法第 3 条第 4 号に掲げるものを除く）	不可	
3	農家住宅及び自己用住宅	一部可	農地の集団性及び農地集積、水利関係に影響を及ぼさないと認められかつ農地転用許可の見込みがある事業計画に限る。
4	農家住宅又は自己用住宅の敷地拡張	一部可	拡張後の面積が原則として次の面積未満とする。 ア 農家住宅 1,000㎡ イ 自己用住宅 500㎡ ただし、拡張する敷地が既存敷地の 1/2 以内とする。
5	国、地方公共団体等が行う公共事業による移転に係るもの	可	農地の集団性及び農地集積、水利関係に影響を及ぼさないと認められる事業計画に限る。
6	宮代町内にある事業所が設置する事業上必要な駐車場及び資材置場（一般基準）	不可	
7	公共公益施設の敷地拡張に伴う駐車場及び当該施設の運営に不可欠な用途のために活用する用地（特別基準）	可	農地の集団性及び農地集積、水利関係に影響を及ぼさないと認められる事業計画に限る。
8	県道等主要道路沿いに設置される休憩施設等	不可	