

加茂農業振興地域整備計画の変更理由書

1 加茂農業振興地域整備計画の変更理由（農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項）

農業振興地域の区域の変更

土地改良事業実施予定地の農用地区域への編入

経済事情の変動その他情勢の推移

申請地は行政と文教、商業・住宅地として土地利用が高まってきた西加茂地域と呼ばれる比較的新しい市街地として主要地方道長岡栃尾巻線沿いの用途地域に隣接し市役所の沿道向かいにある角地となる。

当該エリアは加茂市都市計画マスタープランにおいて、「多様な都市機能の集約による生活利便性の更なる向上」を基本目標の1つとして掲げ、「便利で快適な住環境が整った住みよいまち」を地域の目指す将来像としている。当該変更計画により集約された商業施設が整備されることで当該エリアでは生活の利便性が向上し、快適な居住環境の創出が図られ、当該地域の目指す将来像と基本目標に効果的であると考え。

計画に際し、用途地域内及び農用地区域外での用地取得を模索していたが、条件に見合う用地の確保ができなかったため、やむを得ず加茂農業振興地域整備計画を変更する。

2 農用地利用計画の変更

(1) 編入

付図番号	編入箇所 (大字、字、地番)	農用地区域への編入理由	編入面積 (登記簿地目)	編入後の用途区分
1	加茂市大字下条字中沢 乙328 ほか44筆	法第10条第3項第2号該当 具体的理由：当該農地は、農業上の利用を確保する土地であり、地域の担い手へ農地の集積・集約化を図ることが適用な土地である。そのため、県営経営体育成基盤整備事業により農業生産基盤の整備を行うため。	田 24,657 m ² 雑種地 845 m ² 計 25,502 m ²	農地

※ 編入箇所が複数あるときは、表枠を追加して記載する。

(2) 除外

付図番号	除外箇所 (大字、字、地番)	除外前の用途区分	農用地区域からの除外理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後の用途
2	加茂市大字加茂字馬 寄2567番1 ほか14筆 加茂市大字加茂字馬 寄2594番1	農地 農業用施設用地	法第13条第2項該当 具体的理由：必要かつやむを得ない具体的な事業計画があり、法第13条第2項で規定する除外6要件を満たしており、農用地区域内にある当該農地を除外し右記用途に供するため。法定要件に係る適合理由は別紙のとおり。	17,640 m ² (田) 292 m ² (雑種地) 381 m ² (用悪水路) 計 18,313 m ²	商業店舗敷地 (宅地)

※ 除外箇所が複数あるときは、表枠を追加して記載する。

(3) 用途変更

付図番号	変更箇所 (大字、字、地番)	変更前の用途区分	用途変更の理由	変更面積 (登記簿地目)	変更後の用途
	該当なし			m ² ()	

※ 変更箇所が複数あるときは、表枠を追加して記載する。