

八代農業振興地域整備計画変更理由書

1 変更の契機

経済事情の変動その他情勢の推移により、住民からの個別除外申出があり、整備計画の変更が必要であると判断したため。

2 変更理由

申出者は、現在、建設・車修理販売業等を営んでいる。近年事業規模の拡大に伴い、従業員が増加したことから、既存の事務所では手狭となってきた。そのため、既存敷地に新事務所の設置を計画された。それに伴い、既存敷地に駐車していた、預かり車両や輸送用の大型車両の駐車スペースが不足したため、その解消を図り駐車場を計画された。

本市としても市内に拠点をもつ事業者の効率的な会社運営は、市内経済の活性化に寄与するものであり、必要な事業と考える。なお、令和 8 年 3 月の着工を計画しており、令和 10 年度に予定している全体見直しでは間に合わないため、今回の個別見直しで対応するもの。

3 変更内容

農用地利用計画の変更（農用地からの除外）

（1）除外する土地の所在、地番

沖町字四番割 3499 番

（2）除外前後の用途

①除外前：農地

②除外後：駐車場及び資材置場

（3）除外を適当とした理由

① 法第 13 条第 2 項第 1 号

代替地については、面積 800 m²程度があり、既存敷地と隣接しているという条件から選定した当該地区の中から代替地の検討を行ったが、検討範囲では必要条件を満たす用地を確保できなかったため、農用地ではあるが適地であると判断し、計画地を選択したものである。

規模の妥当性については、普通車両駐車場 105 m²、大型車両駐車場 260 m²、通路及び資材置場 405 m²等事業計画に必要な面積である。

上記より、当計画は必要最低限の面積で計画しており、妥当であると言える。

② 法第 13 条第 2 項第 2 号

当該計画地は地域計画に含まれない土地である。

③ 法第13条第2項第3号

計画地は、南側が既存敷地、西側が水路を挟んで農用地、東側が道路を挟んで農用地、北側が農用地と接している農用地区域の縁辺部ではないが、除外面積は最小限度であり、農用地の新たな分断を生じるものではないため、農用地の集団性に影響はない。また、建築物もないため、日照及び通風について従前以上の支障はない。よって、隣接する農地について、効率的かつ総合的な農業上の支障は無い。

④ 法第13条第2項第4号

松高地区では、多くの認定農業者が耕作しているが、地域全体では広大な農用地が広がっており、担い手は他の場所で利用集積を図っている。また、あっせんの申出もなく支障が出るものではない。

⑤ 法第13条第2項第5号

周辺に用水路が存在するが、当該土地改良施設について改廃を行わず、従来どおりの利用ができるよう計画するため、支障はない。

⑥ 法第13条第2項第6号

県営排水対策特別事業（松高地区）が実施されているが、事業完了後8年を経過しており、農業投資効果は最低限確保されていると考える。

以上のとおり要件を満たしており、除外はやむを得ない。

八代農業振興地域整備計画変更理由書

1 変更の契機

経済事情の変動その他情勢の推移により、住民からの個別除外申出があり、整備計画の変更が必要であると判断したため。

2 変更理由

計画者は、医薬品卸売販売業を営んでいる。

今回の計画は、八代物流センター東側増築に伴い、既存駐車場を取壊すため、代替の駐車場が必要であることから計画された。

本市としても市内に拠点をもつ事業者の効率的な会社運営は、市内経済の活性化に寄与するものであり、必要な事業と考える。なお、令和8年3月の着工を計画しており、令和10年度に予定している全体見直しでは間に合わないため、今回の個別見直しで対応するもの。

3 変更内容

農用地利用計画の変更（農用地からの除外）

（1）除外する土地の所在、地番

上日置町字八坪 4446 番1 他1筆

（2）除外前後の用途

①除外前：農地

②除外後：駐車場

（3）除外を適当とした理由

① 法第13条第2項第1号

代替地については、面積2,000m²程度があり、事業所から500m以内であるという条件から選定した当該地区の中から代替地の検討を行ったが、検討範囲では必要条件を満たす用地を確保できなかったため、農用地ではあるが適地であると判断し、計画地を選択したものである。

規模の妥当性については、駐車場面積965.6m²、緑地58m²、その他管理地843.88m²等事業計画に必要な面積である。

上記より、当計画は必要最低限の面積で計画しており、妥当であると言える。

② 法第13条第2項第2号

当該計画地は地域計画に含まれない土地である。

③ 法第13条第2項第3号

計画地は北側が一部農地・一部宅地、その他を宅地と接している農用地の縁辺部であるため、農用地の集団性に影響はない。また、建築物もないため、日照及び通風について従前以上の支障はない。よって、隣接する農地について、効率的かつ総合的な農業上の支障は無い。

④ 法第13条第2項第4号

太田郷地区では、多くの認定農業者が耕作しているが、計画地は農用地区域の縁辺部であり、地域全体では広大な農用地が広がっており、担い手は他の場所で利用集積を図っている。また、あっせんの申出もなく支障が出るものではない。

⑤ 法第13条第2項第5号

周辺に用水路が存在するが、当該土地改良施設に橋梁を設置し、従来どおりの利用ができるよう計画するため、支障はない。

⑥ 法第13条第2項第6号

県営ほ場整備事業（竜西地区）が実施されているが、事業完了後8年を経過しており、農業投資効果は最低限確保されていると考える。

以上のとおり要件を満たしており、除外はやむを得ない。

八代農業振興地域整備計画変更理由書

1 変更の契機

経済事情の変動その他情勢の推移により、住民からの個別除外申出があり、整備計画の変更が必要であると判断したため。

2 変更理由

計画者は、産業廃棄物処分業を営んでいる。

近年、事業規模が拡大傾向にあり、大型車両の増加や雇用人数の増員が行われている。このため、既存の駐車場では従業員や来客者の駐車スペースが不足し、効率的な事業運営に支障が生じている。さらに、既存敷地内に工場を新築予定であり、資材置場等のスペースも不足している。したがって、前述の課題の解消のため、駐車場及び資材置場の確保を計画された。

本市としても市内に拠点をもつ事業者の効率的な会社運営は、市内経済の活性化に寄与するものであり、必要な事業と考える。なお、令和 8 年 4 月の着工を計画しており、令和 10 年度に予定している全体見直しでは間に合わないため、今回の個別見直しで対応するもの。

3 変更内容

農用地利用計画の変更（農用地からの除外）

（1）除外する土地の所在、地番

千丁町古閑出字拾町 248 番 1

（2）除外前後の用途

①除外前：農地

②除外後：資材置場及び駐車場

（3）除外を適当とした理由

① 法第 13 条第 2 項第 1 号

代替地については、面積 3,000 m²程度があり、既存敷地から 200m 以内であるという条件から選定した当該地区の中から代替地の検討を行ったが、検討範囲では必要条件を満たす用地を確保できなかったため、農用地ではあるが適地であると判断し、計画地を選択したものである。

規模の妥当性については、駐車場 525 m²、トラック駐車場 98 m²、通路 1,308 m²、資材置場 449 m²、貯水池 180 m²等事業計画に必要な面積である。

上記より、当計画は必要最低限の面積で計画しており、妥当であると言える。

② 法第 13 条第 2 項第 2 号

当該計画地は地域計画に含まれない土地である。

③ 法第13条第2項第3号

計画地は、西側が一部農地・一部宅地、東側が宅地、北側が道路・水路を挟んで宅地、南側が道路を挟んで既存敷地と接している農用地区域の縁辺部であるため、農用地の集団性に影響はない。また、建築物もないため、日照及び通風について従前以上の支障はない。よって、隣接する農地について、効率的かつ総合的な農業上の支障は無い。

④ 法第13条第2項第4号

千丁地区では、多くの認定農業者が耕作しているが、計画地は農用地区域の縁辺部であり、地域全体では広大な農用地が広がっており、担い手は他の場所で利用集積を図っている。また、あっせんの申出もなく支障が出るものではない。

⑤ 法第13条第2項第5号

周辺に用水路が存在するが、当該土地改良施設について改廃を行わず、従来どおりの利用ができるよう計画するため、支障はない。

⑥ 法第13条第2項第6号

県営排水対策特別事業（新牟田地区）が実施されているが、事業完了後8年を経過しており、農業投資効果は最低限確保されていると考える。

以上のとおり要件を満たしており、除外はやむを得ない。