

津南町農業振興地域整備計画の変更理由書

1 津南町農業振興地域整備計画の変更理由（法第 13 条第 1 項）

4. 経済事情の変動その他情勢の推移

- ①編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ②編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ③編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ④編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ⑤編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ⑥編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ⑦編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ⑧編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため編入するもの。
- ⑨当該地域の農業については、農業従事者の高齢化や担い手の減少から地域全体で農用地の確保に努めていく必要があり、町としては、これら地域の特性を考慮した農用地区域の設定を行っている。具体的には、現に良好に耕作している農用地又は営農的手法により良好に耕作されることが見込まれる農地であり、かつ、今後とも活用が確実なことについて耕作者の合意が図られている農用地は、農用地区域に指定することとしている。しかしながら、令和 4 年に策定した「津南町ゼロカーボン戦略」に基づき、申請者が当該地に灌漑設備を利用した水力発電所を建設することとなった。当該地を除外しても周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれがないことから、農振法第 13 条第 2 項各号に該当するため、計画を変更し、農用地区域から除外する。

以上、編入 8 件、除外 1 件

2 マスタープランの変更

変更する事項	変更理由	備考
農用地利用計画－土地利用区分の方向－土地利用の方向－農用地区域の設定方針－現況農用地についての農用地区域の設定方針－農業上の土地利用の方向－農用地等利用の方針 （計画書 第 1-1-(1)-ア、第 1-1-(1)-イ（ア）、第 1-1-(2)-ア）	計画年数の経過による計画書の記述等における現況との齟齬を修正するため。	
農業生産基盤の整備開発計画－農業生産基盤整備開発計画 （計画書 第 2-2）		
農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率		

<p>的かつ総合的な利用の促進計画- 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向- 効率的かつ安定的な農業経営の目標- 農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向- 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用の促進を図るための方策- 地域リーダー育成対策</p> <p>(計画書 第4-1-(1)、第4-1-(2)、第4-2-(2))</p> <p>農業近代化施設の整備計画- 農業近代化施設整備計画</p> <p>(計画書 第5-2)</p> <p>生活環境施設の整備計画- 森林の整備その他林業の振興との関連- その他施設の整備に係る事業との関連</p> <p>(計画書 第8-3、第8-4)</p>		
---	--	--

### 3 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	津南町大字上郷上田甲 420-12、1800-1、1807-1、 1862-2、1869-1、1869-2、 1917-5、1917-7、1928-1、 1933-2、2410-2、2411-2、 2414-2、2432-3、2602-3、 2675、2677、2681-3、2681-4、 2694、2899、2905 水路 35、36、48、49、50、 51、52、53、55、56、59、 60、61、62、63、64、65、 73、84、87、95、96、98、 99、116、118、120、121、 123、128、133、137、142、 143、144、150、152、153、 156、163、172 道路 44、69、83、84、88、 89、90、91、93、94、95、 96	法第10条第3項第2号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和7年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため。	27,430.93 m <sup>2</sup> (畑、山林、 原野、雑種地、 用悪水路、公衆 用道路)	田、農道、水路

2	<p>津南町大字赤沢 2161-1、2161-3、2162-1、2162-3、2162-4、2175、2176、2177-1、2177-2、2178-1、2178-2、2179-1、2179-2、2179-3、2194-1、2194-2、2204-1、2204-2、2205、2206、2210、2211、2212、2546-2、9808-1、9855-2、9858-1、9858-2、9860-2、9861-2、9862-2、9884、9885、9886、9887、9888、9889、9891、9892、9893、9895、9896、9897、9898、9899、9900、9901、9902、9903、9904、9907、9908、9910、9911、9912、9913、9914、9915、9916、9917、9918、9919、9920、9921、9922、9923、9924、9925、9926、9927、9928、9929、9930、9931、9932、9933、9934、9935、9936、9937、9938、9939、9940、9941、9942、9943、11544、11545、11546、11548、津南町大字谷内 3-4、4-3、6-3、6-7、7、8、9、10、11-1、11-2、12、13-1、13-2、14、15-1、15-2、16-2、22、23、赤沢水路 1、49、132、195、201、206 赤沢道路 36、39、42、52、150 谷内水路 80、94、169 谷内道路 15、161、163</p>	<p>法第 10 条第 3 項第 2 号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため。</p>	<p>31,989.7 m<sup>2</sup> (田、畑、原野、雑種地、用悪水路、公衆用道路)</p>	<p>田、農道、水路</p>
3	<p>津南町大字谷内 233-2、240-2、242-2、1393、1436、1480-2、1508-1、1594-2、1594-3、1596-2、1598-2、1605-2、2097-1、2097-2、2098-1、2098-2、2099-1、2099-2、2099-3、2100、2101、2102、2103-2、2104-1、2104-2、2107-2、2115-2、2116-2、2117-3、2117-4、2118-2、2118-3、2123-2、</p>	<p>法第 10 条第 3 項第 2 号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和 7 年度から経営体育成基盤整備事業（農地中間管理機構関連型）が実施されることとなったため。</p>	<p>63,616.77 m<sup>2</sup> (田、畑、原野、雑種地、井溝、用悪水路、公衆用道路)</p>	<p>田、農道、水路</p>

<p>2129-1、2285-2、2288-4、  6422-3、6423-2、6424-1、  6424-2、6438、6505、6527、  6527-1、6527-2、6527-3、  6527-4、6527-5、6527-6、  6527-7、6527-8、6527-9、  6527-10、6527-11、6527-12、  6527-13、6527-14、6527-15、  6527-16、6527-17、6527-18、  6527-19、6527-20、6527-21、  6924-1、6931-4、6932-2、  6933-2、6934-2、6935-2、  6936、6937、6938-2、6944、  6945-1、6946-1、6949、  6950-1、6950-2、6951-1、  6958-2、6959-2、6962-4、  6965、6970、6979-2、6980、  6981-2、6987、6993、7003-2、  7004-2、7015、7025-2、7026、  7027、7028-2、7034-1、  7045-2、7045-3、7046-2、  7052、7058-2、7058-3、7087、  7090、7091、8057、8059、  8060、8062、8064、8065、  8066、8108、8110、8228、  8229、8230、8235、8242、  谷内水路 38、40、45、46、  51、55、56、59、69、77、  83、97、98、105、106、107、  108、112、134、141、142、  143、144、145、146、147、  148、149、151、152、153、  154、174、222、223、224、  237、240、254、256、282、  297、301、  谷内道路 12、22、41、46、  68、93、152、153、172、  173、200、253、254、255、  256、257、258、259、260、  261、262、263、264、265、  266、267  赤沢水路 205、238、272  赤沢道路 63</p>			
--	--	--	--

4	津南町大字下船渡丁 6694、 6695、6704-1、6712、6716、 6779-2、6788-2、6797-1、 6805-2、7014-2、7015-2、 7016-1、7018-2、7019-2、 7020-2、7021-2、7023-2、 7029-1、7032、7033-1、7034、 7037-1、7046、7060、7062-2、 7064-2、7065-1、7065-3、 7067-1、7069-1、7069-2、 7071-1、7086-1、7087、 7096-1、7096-2、7097-1、 7122-1、7122-2、7124-1、 7141-3、7141-4、7146-1、 7147-1、7148、7149、7150-1、 7150-2、7161-1、7162、 7163-1、7163-2、7164-1、 7164-2、7166-1、7166-2、 7167-1、7167-2、7168-1、 7168-2、7169-1、7169-2、 7170-1、7170-2、7171-1、 7171-2、7172-1、7172-2、 7173-1、7173-2、7174-1、 7174-2、7175-1、7175-2、 7176、7177、7178、7179、 7185、7192、7203、7204、 7206-1、7206-2、7207-1、 7207-2、7208-1、7208-2、 7209-1、7209-2、7210-1、 7210-2、7211-1、7211-2、 7213-1、7213-2、7217-1、 7217-2、7219-1、7219-2、 7222-1、7222-2、7223、 7224-1、7224-2、7226-1、 7226-2、7227-1、7227-2、 7228-1、7228-2、7229-1、 7229-2、7230、7231-1、 7231-2、7232-1、7232-2、 7234、7235、7236、7651-1	法第 10 条第 3 項第 2 号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和 7 年度か ら経営体育成基盤整備事業（農地 中間管理機構関連型）が実施され ることとなったため。	59,029.09 m <sup>2</sup> （田、畑、原野、 雑種地、用悪水 路、公衆用道路）	田、農道、水 路
5	津南町大字下船渡丁 5109-2 5979-2、6390-3、6393-3、 6423-2、6423-7、6433-2、 8244、8245、8246、8248、 8249、8250、8253、8254、 8255、8256	法第 10 条第 3 項第 2 号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和 7 年度か ら経営体育成基盤整備事業（農地 中間管理機構関連型）が実施され ることとなったため。	11,450 m <sup>2</sup> （公衆用道路、 用悪水路、原野、 雑種地）	田、農道、水 路

6	津南町大字中深見甲 5247-1 5253-1、5316-1、5316-2、 5340、5341、5342、5343、 5344、5345、5346、5347、 5348、5349、5350、5351、 5352、5353 津南町大字中深見乙7605-6 8939-1、8939-2、8951-2、 8958-1、8958-2、8959-1、 8959-2、8960-1、8960-2、 8964、8965、8966-1、8967-1、 8968-1、8969、8970、8971、 8972、8973、8975	法第10条第3項第2号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和7年度か ら経営体育成基盤整備事業（農地 中間管理機構関連型）が実施され ることとなったため。	13,796.27 m <sup>2</sup> （田、公衆用道 路、用悪水路）	田、農道、水 路
7	津南町大字上郷寺石乙 835-2、842-2、858-3、859-3、 874-1、874-2、875、876、 877、878、879、883、884、 885、889、890、891、892、 893、894、895、896、897、 津南町大字上郷寺石甲 689-1、1401-2、1403、1405、 1419、1420、1431、1434、 1436	法第10条第3項第2号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和7年度か ら経営体育成基盤整備事業（農地 中間管理機構関連型）が実施され ることとなったため。	8,767.58 m <sup>2</sup> （田、公衆用道 路、用悪水路、 雑種地、宅地）	田、農道、水 路
8	津南町大字上郷宮野原 6751-2、6825-2、6905 水路 16、18、22、23、25、 26、27、28、29、30、32、 33、34、39、40、41、42、 59、71、95、96、97、103、 110、117 道路 133、138、251、254、 255、256、257、258、259、 260、261、262、263、264、 265、266	法第10条第3項第2号該当 【具体的な理由】 編入箇所において、令和7年度か ら経営体育成基盤整備事業（農地 中間管理機構関連型）が実施され ることとなったため。	5,805.12 m <sup>2</sup> （公衆用道路、 用悪水路、道路 山林）	田、農道、水 路

※ 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
9	津南町大字秋成 11257 番地 8	原野	<p>法第 13 条第 2 項各号該当 【具体的理由】 灌漑設備を利用した水力発電所の建設が予定されている。大谷内ダムから取水した後、下流へ送る際の水量が同量であり発電に必要な落差のためには、第 1 水力発電所から 500m 以内の距離にあり、30m 以上の標高差が必要となるため、当該地以外に同条件の場所はない。また、長年耕作放棄地となっており、農地法の運用において「農地」に該当しないと判断された土地であり、当該土地を除外しても周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれがないことから、農振法第 13 条第 2 項各号に該当するため、計画を変更し、農用地区域から除外する。 ※法定要件に係る 適合理由は別紙のとおり。</p>	<p>751 m<sup>2</sup>  ( 原野 )</p>	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
			<p>法第〇条第〇項第〇号該当 施設の種類： 該当なし</p>	<p>m<sup>2</sup>  ( )</p>	

※ 変更箇所が複数あるときは、表枠を追加して記載する。

法第13条第2項各号の要件に係る適合理由

附図番号: 1

項目	説明
<p>1 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。</p>	<p>① 当該土地の必要性 大谷内ダムから取水した後、下流へ送る際の水量が同量であり発電に必要な落差のためには、第1水力発電所から500m以内の距離にあり、30m以上の標高差が必要となるため、当該地以外に同条件の場所はない。</p> <p>② 規模の妥当性 補足資料②より、発電所新設箇所の現況が、既設道路より約3m近く窪んでいる状況で調査を実施したところ発電所構造上、杭基礎が必要であり、杭施工において杭打機(小型クローラー式)・混合用プラントが必要になったが、窪みのある場所への重機での施工ができないため、盛土(面積467.37㎡、土量550㎥)が必要になる。 掘削・残土処理作業においては放水庭の深い部分では、既設道路高さから4m程度、発電所建屋で2m程度の掘削を想定しており、この掘削した土砂を置くために4tダンプトラック2台が通れる道幅6mが必要となる。また、型枠及び鉄筋を加工場で加工したものを現場に搬入する際、荷卸しや組立にクレーンを使用するため、盛土部から敷地境界線までとクレーン設置場所までの運搬用道路 126㎡ ((幅6m×延長11m)+(幅6m×延長10m)) が必要となる。 型枠・足場・鉄筋置場については、型枠(1m×1.8m×10枚)・足場材(40cm×3m×30枚)・鉄筋(3cm×4m×300本)を列並に並べクレーンを使用して組立を行い、また作業スペースとして50㎡確保するため140㎡が必要となる。 管・水車・発電機置場についても、水圧鉄管(1m×6m×7本)・水車(3㎡級)・発電機(4㎡級)を現地にて組立てるためクレーン作業が想定され、作業スペースとして50㎡確保し、合わせて99㎡必要となる。 給水タンクについて、現場近くに水道施設が無く工事用水が必要なため、給水タンク(1.5m×1.5m)を2個設置する必要がある。 排水タンクについては、地下水位は放水庭の床堀高さから-2.6mにあり工事中に雨水が溜まる分を水中ポンプで排水タンク(1.5m×1.5m)2個に溜め適正処理をする必要がある。 重機・クレーン置場としては、重機等の設置及び置場となるが、クレーン(2.6m×12m)を設置できる面積として31.2㎡が必要となる。 廃棄物置場については、発電所より発生する廃棄物を適正に処理するため産廃ボックス(1.5m×1.5m)を5個使用する。その置場として11.25㎡必要となる。 これらは新設時だけでなく、修繕や設備の更新が定期的にあるため要規模面積883.82㎡(うち農用地区域691.50㎡)とし</p>



	<p>て適切な規模である。          必要規模面積 883.82 m<sup>2</sup>          (内訳)          ○発電所、盛土 467.37 m<sup>2</sup> (うち発電所建屋 104.34 m<sup>2</sup>、弁室 13.04 m<sup>2</sup>含む)          ○運搬道路 126.00 m<sup>2</sup> ((幅 6 m×延長 11m)+(幅 6 m×延長 10m))          ○管、水車、発電機置場 99.00 m<sup>2</sup> (管 1 m×6 m×7 本・水車 3 m<sup>2</sup>級・発電機 4 m<sup>2</sup>級・作業スペース 50 m<sup>2</sup>)          ○重機、トラック、クレーン置場 31.2 m<sup>2</sup> (クレーン 2.6 m×12m)          ○足場、型枠、鉄筋置場 140.00 m<sup>2</sup> (足場 40 cm×3 m×30 枚・型枠 1 m×1.8m×10 枚・鉄筋 3 cm×4 m×300 本・作業スペース 50 m<sup>2</sup>)          ○産廃ボックス 11.25 m<sup>2</sup> (産廃ボックス 1.5m×1.5m×5 個)          ○排水タンク 4.50 m<sup>2</sup> (タンク 1.5m×1.5m×2 個)          ○給水タンク 4.50 m<sup>2</sup> (タンク 1.5m×1.5m×2 個)          必要規模全体面積 883.82 m<sup>2</sup>のうち農用地区域は 691.50 m<sup>2</sup>である。除外希望面積は 751 m<sup>2</sup>となっており、計画平面図等から、その規模は適切なものと判断した。</p> <p>③ 代替性          事業計画上、水力発電に適した土地はこの他には無い。この農地は長年耕作されていない土地であり今後も耕作の予定がなく集団化される予定も無い。除外による農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれが少ないと考えられる。</p>
<p>2 当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p>	<p>長年耕作されていない土地であり、今後も耕作の予定はないため地域計画の達成に支障を及ぼすおそれはない。</p>
<p>3 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p>	<p>① 農用地の集団化への支障          長年耕作されていない土地であり今後も耕作の予定はない。集積・集約化に大きな支障は来さない。</p> <p>② 高性能機械による営農や効果的な病虫害駆除等への支障          除外箇所農地は、長年耕作されていない農地であり集団化される予定の無い箇所であるため、大型機械の利用等の支障にならない。</p> <p>③ 農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障          除外する土地を含む周辺では、施工中又は計画中の農業生産基盤整備事業がないため支障はない。          除外する土地の周辺地域において、農地流動化を促進する事業計画はなく、他の営農者が、除外箇所を集団化する予定もない。</p>

項 目	説 明
<p>4 当該変更により、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を及ぼすおそれがないと認められること。</p>	<p>① 認定農業者等の安定的な農業経営への支障 建設用地は、認定農業者が経営する農地ではない。</p> <p>② 認定農業者等の経営する一団の農用地の集団化への支障 建設予定地の周辺農地の営農者は認定農業者ではないうえ、それらの営農者は建設予定地を含めて農地利用集積をすることを予定していないため、建築が行われても周辺農地の営農者にとって農地利用集積の支障にはならない。</p>
<p>5 当該変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。</p>	<p>工事中の雨水等の排水は、水中ポンプから排水タンクへ排水し、トラックで場外へ運搬し処理する。混合汚泥の処理はバキューム車で汲み取り産業廃棄処理をする。発電所完了後の排水は雨水のみとなり周辺林地へ自然排水となるため農業用排水路等に支障を及ぼすおそれはない。</p> <p>また、水力発電に使用する水は既存の用水路から取水し、使用後元の用水路へと放水するため土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれはない。</p>
<p>6 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。</p>	<p>該当なし。</p>

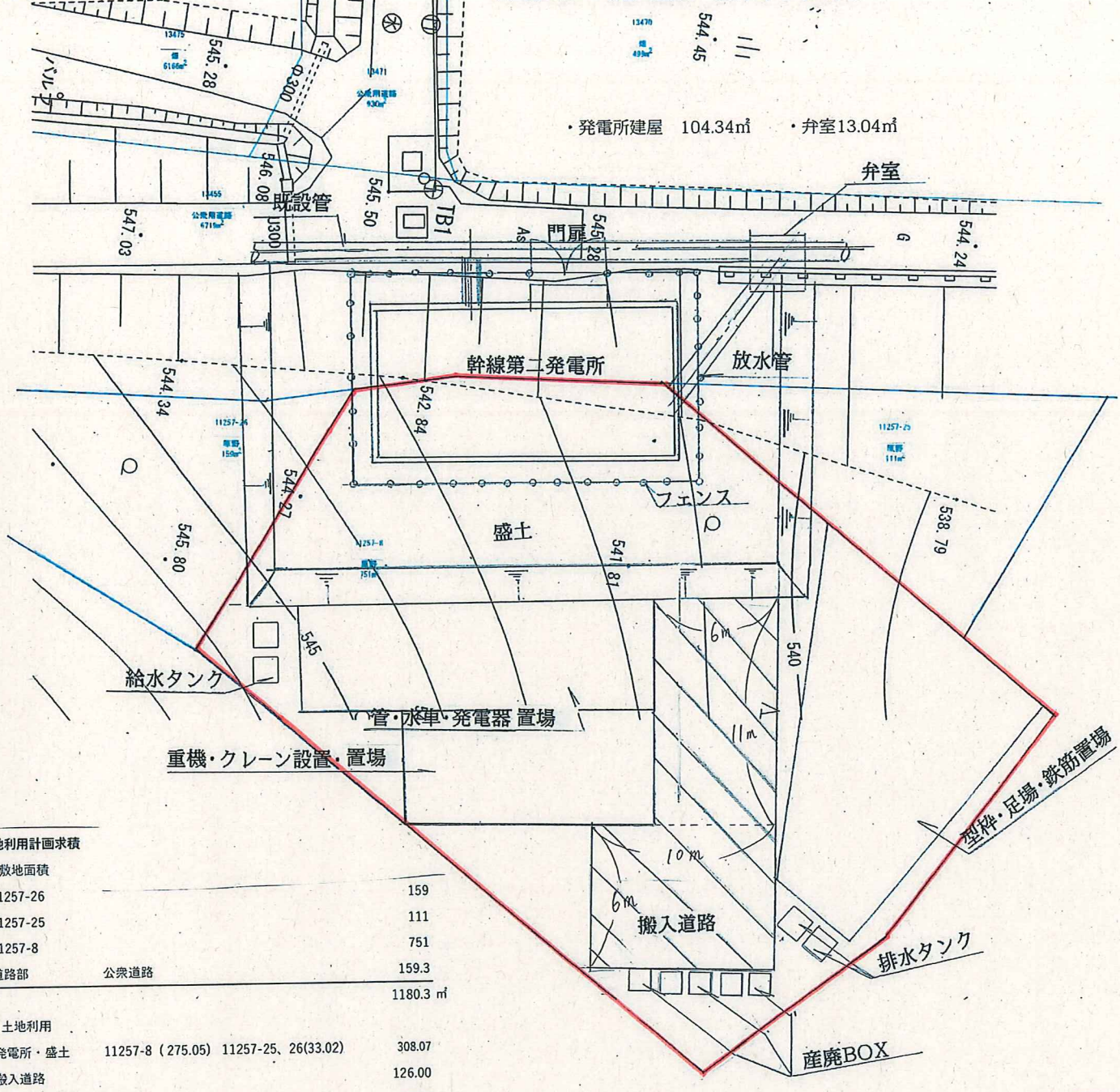
※ 上記の他、他法令で農振除外を制限している下記（１）～（３）についても留意すること

- （１）農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律第 6 条第 2 項第 4 号の規定により定められた特に重点的に多面的機能発揮促進事業の実施を推進する区域内の土地については、同法第 11 条において、上記の農振法第 13 条第 2 項各号の要件の全てを満たすほか、その土地について当該認定事業の実施期間が満了している場合限り、農用地区域から除外することができると規定されている。
- （２）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の施行に係る区域内の土地については、同法第 92 条の 2 において、上記の農振法第 13 条第 2 項各号の要件の全てを満たすほか、その土地についての農地中間管理権の存続期間が満了している場合限り、農用地区域から除外することができると規定されている。

(3) 農業経営基盤強化促進法第 23 条の 2 第 1 項に規定する事項が定められている農用地利用規程に係る農用地利用改善事業の実施区域内の土地については、同法第 23 条の 2 第 8 項において、上記の農振法第 13 条第 2 項各号の要件の全てを満たすほか、その土地について農用地利用規程の有効期限が満了している場合に限り、農用地区域から除外することができる」と規定されている。



# 幹線第二発電所 計画平面図



土地利用計画求積

a. 敷地面積

11257-26	159
11257-25	111
11257-8	751
道路部 公衆道路	159.3
計	1180.3 m <sup>2</sup>

b. 土地利用

①発電所・盛土	11257-8 (275.05)	11257-25, 26(33.02)	308.07
②搬入道路			126.00
③管・水車・発電機置場			99.00
④重機・トラック・クレーン設置及び置場			31.20
⑤足場・型枠・鉄筋置			140.00
⑥産廃BOX			11.25
⑦排水タンク			4.50
⑧給水タンク			4.50
⑨道路部 (盛土・発電所・弁室)			159.30
計			883.82 m <sup>2</sup>

c. 除外申請面積

		751 m <sup>2</sup>
①発電所・盛土		275.05
②搬入道路		126.00
③管・水車・発電機置場		99.00
④重機・トラック・クレーン設置及び置場		31.20
⑤足場・型枠・鉄筋置場		140.00
⑥産廃BOX		11.25
⑦排水タンク		4.50
⑧給水タンク		4.50
計		691.50 m <sup>2</sup>

