

**八千代市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）
変更案**

別表 現況農用地等に係る農用地区域指定明細表

※この表は、令和2年1月1日現在の登記情報に基づき作成したもの。

地区・ 区域番号	大字	小字	地番	備考
A	堀の内		454-2	
A	堀の内		458	重要変更・除外
A	堀の内		459-1	重要変更・除外
A	堀の内		460-1	
A	堀の内		461-1	
A	堀の内		467	
A	堀の内		468	
A	堀の内		469	
A	堀の内		470	
A	堀の内		471-1	
A	堀の内		472-1	
A	堀の内		473-1	
A	堀の内		474-1	
A	堀の内		475-1	
A	堀の内		476-1	
A	堀の内		477-1	
A	堀の内		478	
A	堀の内		479	
A	堀の内		480	
A	堀の内		481	
A	堀の内		482	
A	堀の内		483	
A	堀の内		484	
A	堀の内		485-1	
A	堀の内		485-2	
A	堀の内		486-1	
A	堀の内		486-2	
A	堀の内		487-1	
A	堀の内		487-2	
A	堀の内		488	
A	堀の内		489	
A	堀の内		490	
A	堀の内		491	
A	堀の内		492	
A	堀の内		493	
A	堀の内		494	
A	堀の内		495-1	
A	堀の内		495-2	
A	堀の内		496-1	
A	堀の内		496-2	
A	堀の内		497-1	
A	堀の内		497-2	
A	堀の内		498-1	
A	堀の内		498-2	
A	堀の内		499-1	
A	堀の内		499-2	
A	堀の内		500-1	
A	堀の内		500-2	
A	堀の内		501	
A	堀の内		502	
A	堀の内		503	
A	堀の内		504	
A	堀の内		505	
A	堀の内		506	
A	堀の内		507-1	
A	堀の内		507-2	
A	堀の内		508	
A	堀の内		509	
A	堀の内		510	

別表 現況農用地等に係る農用地区域指定明細表

※この表は、令和2年1月1日現在の登記情報に基づき作成したもの。

地区・ 区域番号	大字	小字	地番	備考
BC	吉橋	大作	2619-1	
BC	吉橋	大作	2620-1	
BC	吉橋	大作	2623-1	
BC	吉橋	大作	2623-2	
BC	吉橋	大作	2624	
BC	吉橋	大作	2628-1	
BC	吉橋	大作	2628-2	
BC	吉橋	大作	2629-1	
BC	吉橋	大作	2629-2	
BC	吉橋	大作	2629-3	
BC	吉橋	大作	2630-1	
BC	吉橋	大作	2630-2	
BC	吉橋	大作	2631-1	
BC	吉橋	大作	2631-2	
BC	吉橋	大作	2632-2	
BC	吉橋	大作	2634-1	
BC	吉橋	大作	2634-2	
BC	吉橋	大作	2634-3	
BC	吉橋	大作	2635	
BC	吉橋	東向	2655-1	
BC	吉橋	東向	2656-1	
BC	吉橋	東向	2657	
BC	吉橋	東向	2658	
BC	吉橋	東向	2659-1	重要変更・一部除外
BC	吉橋	東向	2661	
BC	吉橋	東向	2662	
BC	吉橋	東向	2663	
BC	吉橋	東向	2664	
BC	吉橋	東向	2680	
BC	吉橋	東向	2681-1	
BC	吉橋	東向	2682-1	
BC	吉橋	東向	2683-1	
BC	吉橋	東向	2685	
BC	吉橋	東向	2686	
BC	吉橋	東向	2688	
BC	吉橋	東向	2689	
BC	吉橋	東向	2690	
BC	吉橋	東向	2691	
BC	吉橋	東向	2692	
BC	吉橋	東向	2694	
BC	吉橋	東向	2695-1	
BC	吉橋	東向	2695-2	
BC	吉橋	東向	2695-3	
BC	吉橋	東向	2696-1	
BC	吉橋	東向	2696-2	
BC	吉橋	東向	2696-3	
BC	吉橋	東向	2696-4	
BC	吉橋	東向	2697	
BC	吉橋	東向	2699-1	
BC	吉橋	東向	2699-2	
BC	吉橋	前畑	2763-1	
BC	吉橋	前畑	2763-2	
BC	吉橋	前畑	2764-1	
BC	吉橋	前畑	2765	
BC	吉橋	前畑	2766-1	
BC	吉橋	前畑	2767-1	
BC	吉橋	前畑	2768-1	
BC	吉橋	前畑	2769-1	
BC	吉橋	前畑	2770	

別表 現況農用地等に係る農用地区域指定明細表

※この表は、令和2年1月1日現在の登記情報に基づき作成したもの。

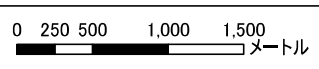
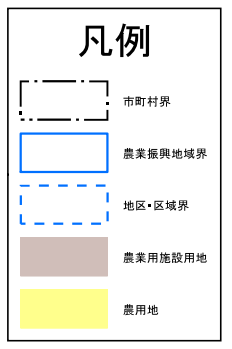
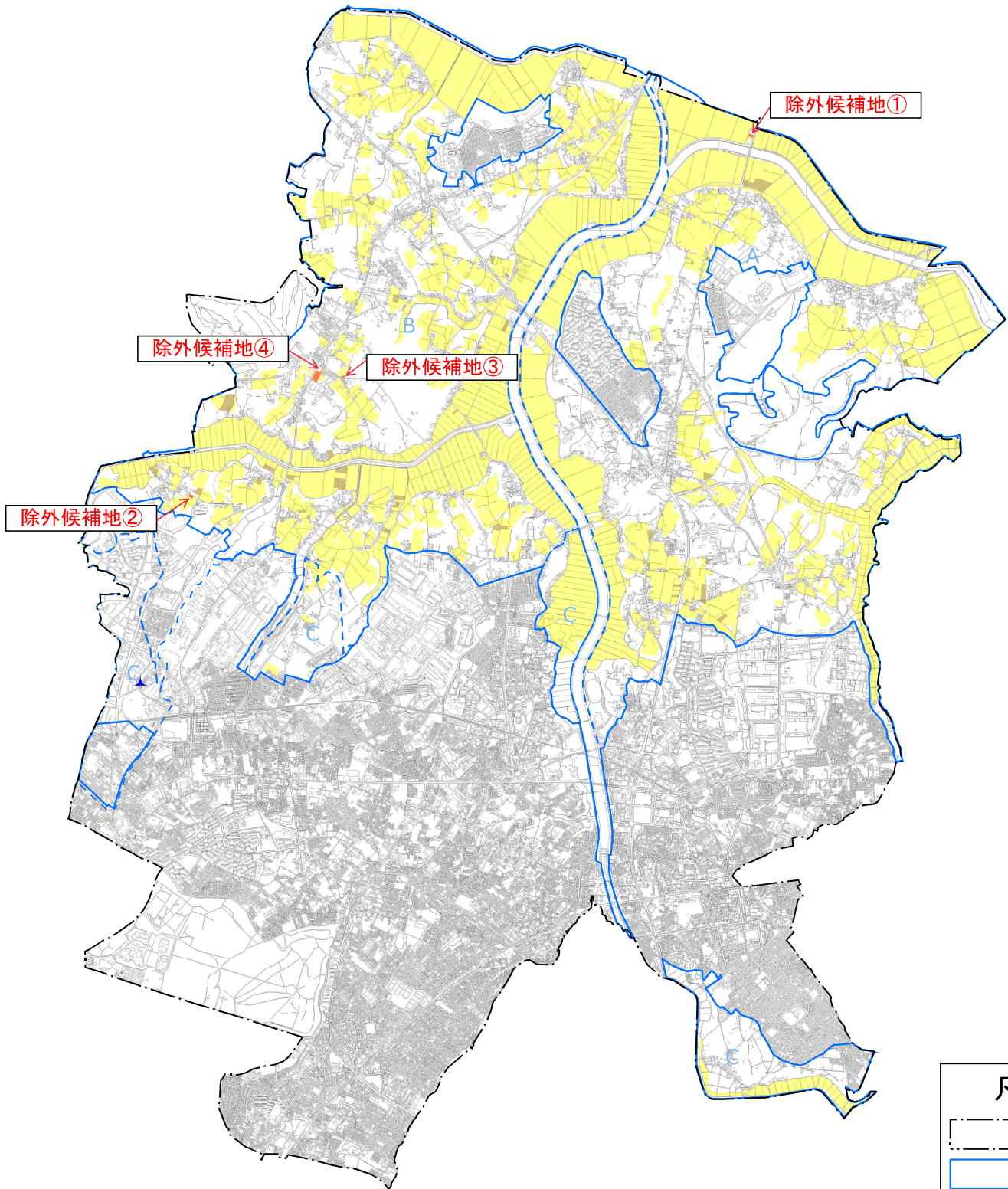
地区・ 区域番号	大字	小字	地番	備考
B	島田台	東桑橋台	745-13	
B	島田台	東桑橋台	745-15	
B	島田台	東桑橋台	749-1	
B	島田台	東桑橋台	749-3	
B	島田台	東桑橋台	749-4	
B	島田台	東桑橋台	749-5	
B	島田台	東桑橋台	749-6	
B	島田台	東桑橋台	749-16	
B	島田台	東桑橋台	749-17	
B	島田台	東桑橋台	749-19	
B	島田台	東桑橋台	749-20	
B	島田台	東桑橋台	750	
B	島田台	東桑橋台	751	
B	島田台	東桑橋台	752	
B	島田台	東桑橋台	753	
B	島田台	東桑橋台	754-1	
B	島田台	東桑橋台	754-8	
B	島田台	大東台	756-2	
B	島田台	大東台	759	
B	島田台	大東台	760-1	
B	島田台	大東台	760-2	
B	島田台	大東台	761-1	
B	島田台	大東台	761-2	
B	島田台	大東台	762-1	
B	島田台	大東台	762-10	
B	島田台	大東台	763-1	
B	島田台	大東台	765-9	
B	島田台	大東台	765-18	
B	島田台	大東台	765-20	重要変更・一部除外
B	島田台	大東台	765-21	
B	島田台	大東台	772-2	
B	島田台	大東台	772-3	
B	島田台	大東台	772-4	
B	島田台	寅高入	781-2	
B	島田台	寅高入	781-3	
B	島田台	寅高入	781-5	
B	島田台	寅高入	781-6	
B	島田台	寅高入	781-7	
B	島田台	寅高入	781-55	
B	島田台	寅高入	782-1	
B	島田台	寅高入	782-7	
B	島田台	寅高入	782-8	
B	島田台	寅高入	782-9	
B	島田台	寅高入	785-1	
B	島田台	寅高入	785-5	
B	島田台	寅高入	785-7	
B	島田台	寅高入	785-11	
B	島田台	寅高入	785-15	
B	島田台	寅高入	785-16	
B	島田台	寅高入	785-17	
B	島田台	寅高入	785-23	
B	島田台	寅高入	789-5	
B	島田台	寅高入	789-8	
B	島田台	寅高入	789-10	
B	島田台	寅高入	789-13	
B	島田台	寅高入	789-15	
B	島田台	寅高入	789-16	
B	島田台	寅高入	789-22	
B	島田台	寅高入	790-1	

別表 現況農用地等に係る農用地区域指定明細表

※この表は、令和2年1月1日現在の登記情報に基づき作成したもの。

地区・ 区域番号	大字	小字	地番	備考
B	平戸	沼	1243	
B	平戸	沼	1244	
B	平戸	沼	1245-1	
B	平戸	沼	1246-1	
B	平戸	沼	1247	
B	平戸	沼	1261	
B	平戸	沼	1262	
B	平戸	沼	1263	
B	平戸	沼	1264	
B	平戸	沼	1265	
B	平戸	沼	1272	
B	平戸	沼	1273	
B	平戸	沼	1274	
B	平戸	沼	1279	
B	平戸	沼	1302	
B	平戸	沼	1303	
B	平戸	沼	1304	
B	平戸	沼	1305	
B	平戸	沼	1306	
B	平戸	沼	1307	
B	平戸	沼	1308	
B	平戸	沼	1309	
B	平戸	沼	1310	
B	平戸	沼	1311	
B	平戸	沼	1312	
B	平戸	沼	1313	
B	平戸	沼	1314	
B	平戸	沼	1315	
B	平戸	沼	1316	
B	島田台	追分	724-1	
B	島田台	追分	725	
B	島田台	追分	727-1の一部	856㎡のうち107.84㎡除外
B	島田台	追分	728-1	
B	島田台	追分	728-4	
B	島田台	追分	728-5	
B	島田台	追分	728-6	
B	島田台	追分	729	
B	島田台	追分	732-1	
B	島田台	追分	733-4	
B	島田台	追分	735-3	
B	島田台	追分	735-4	
B	島田台	追分	735-5	
B	島田台	追分	735-6	
B	島田台	追分	735-7	
B	島田台	追分	735-9	
B	島田台	追分	735-10	
B	島田台	追分	735-11	
B	島田台	追分	735-19	
B	島田台	東桑橋台	740-1	重要変更・一部除外
B	島田台	東桑橋台	743-1	
B	島田台	東桑橋台	743-2	
B	島田台	東桑橋台	743-3	
B	島田台	東桑橋台	743-4	
B	島田台	東桑橋台	743-5	
B	島田台	東桑橋台	743-6	
B	島田台	東桑橋台	744-3	
B	島田台	東桑橋台	745-2	
B	島田台	東桑橋台	745-5	
B	島田台	東桑橋台	745-12	

除外編入分布図



1:25,000

(様式第7号)

八千代市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）変更理由書

1 八千代市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）変更理由

当該整備計画については、農業振興地域の整備に関する法律第8条に基づき農業振興地域内にある集団的優良農地を農用地区域と設定し、総合的に農業の振興を図るために定められている。

しかし、計画策定後の社会経済事情の変動、その他情勢変化等の影響により、やむをえず、農用地区域内の土地を除外及び用途区分の変更をすることにより、整備計画の一部を変更するものである。

2 農用地利用計画の変更

(1) 農用地利用計画の変更内容

①農用地区域への編入

該当なし

②農用地区域からの除外

別紙のとおり

③農用地区域内の用途区分の変更

該当なし

(2) 農用地区域の概要

(単位：ha, %)

	総面積	農用地						混牧林地	農施設農用地	山林・原野	その他	
		農地				採草放牧地	計					
		田	畑	樹園地	小計							
農業振興地域A	2,757.4	564.6	502.2	64.8	1,131.6	68.7	1,200.4	0.0	2.2	627.8	927.1	
変更前の農用地区域B	915.8	517.5	326.4	49.5	893.4	10.1	903.6	0.0	4.1	7.1	1.0	
用途区分別の内訳												
変更後の農用地区域C	915.2	517.4	325.9	49.5	892.8	10.1	902.9	0.0	4.1	7.1	1.0	
用途区分別の内訳												
比	B/A	33.2	91.7	65.0	76.4	79.0	14.7	75.3	-	100	0.01	-
率	C/A	33.2	91.6	64.9	76.4	78.9	14.7	75.2	-	100	0.01	-

3 農用地利用計画以外（マスタープラン部分）の変更

計画事項	現行計画の概要	主な変更内容

(注) 該当がある場合のみ記入すること。

(参考様式)

農用地利用計画の変更内容

①農用地区域への編入

番号	大字	小字	地番	地目	面積(㎡)	編入後の用途区分	変更理由

②農用地区域からの除外

番号	大字	小字	地番	地目	面積(㎡)	除外前の用途区分	除外後の用途	変更理由
1	堀の内		458番 459番1	田	1,029.00	農地	資材置場	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 事業計画地は、事業者の拠点である八千代市米本の資材置き場から近く、茨城方面での業務が多い点からも、最適地である。 農用地区域に指定されていない土地で設置を検討したが、適地は見つからなかった。また、同所有者の土地を中心に適地を検討したが、代替地は見つからなかった。(農業振興地域の整備に関する法律(以下法。)第13条第2項一号) 農用地区域内における地域計画の達成に支障がない。(同二号) 事業計画地は、周辺農地と高低差があり、農地の利用上支障がない。(同三号) 計画地を現に利用集積する者はおらず、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない。(同四号) 土地改良施設の機能に支障がない。(同五号) 土地改良事業を実施した土地に該当しない。(同六号)
2	吉橋	東向	2659番1の一部	畑	382.54	農地	宅地(農家住宅)	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 事業計画地は、親の居宅の隣地であることから、事業者が農業に従事し、親の作業を手伝うのに最適地である。 農用地区域に指定されていない土地で設置を検討したが、同所有者の土地では、代替地は見つからなかった。(法第13条第2項一号) 農用地区域内における地域計画の達成に支障がない。(同二号) 事業計画地は、宅地と道路に接しており、隣接農地も耕作しておらず、農地の利用上支障がない。(同三号) 計画地を現に利用集積する者はおらず、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない。(同四号) 土地改良施設の機能に支障がない。(同五号) 土地改良事業を実施した土地に該当しない。(同六号)
3	島田台	大東台	765番地20の一部	畑	280.85	農地	宅地(分家住宅)	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 事業計画者は夫婦と子供1人の3人で船橋市内のアパートに居住しているが子供が生まれてからは現住居では手狭になった。将来の介護等も考え実家近辺を事業計画地とした。また、事業計画地近辺は住宅地が形成されており学校や公園も近く生活地点に最適な環境であるため他の土地をもって代えることは困難である。(法13条2項一号) 農用地区域内における地域計画の達成に支障がない。(同二号) 事業計画地は宅地と道路に接した農地の端に位置しており、農地の利用上支障がない(同三号)。 計画地を現に利用集積する者はおらず、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない(同四号) 土地改良施設の機能に支障がない(同五号)。 土地改良事業を実施した土地に該当しない(同六号)。
4	島田台	東桑橋台	740-1の一部	畑	3,894.17	農地	宅地(コンビニエンスストア)	個別除外申出により、次の要件を満たしているため除外する。 当該地は近隣にゴルフ場、船橋アンデルセン公園・工場、工業が多く、車両往來の利用も想定される事から、地元住民向けのみならず利便性の追求、ピーク時期の利用にも耐えられるハード面を十分検討して出店することが必要である。農振農用地以外にも含め、他の場所についても十分な検討・交渉を重ねていたが、現時点においては当候補地以外には同規模で出店可能な場所は無い状況である。(法13条2項一号) 農用地区域内における地域計画の達成に支障がない。(同二号) 事業計画地は宅地と道路に接した農地の端に位置しており、農地の利用上支障がない。(同三号) 計画地を現に利用集積する者はおらず、担い手に対する利用集積に支障を及ぼすおそれがない。(同四号) 土地改良施設の機能に支障がない。(同五号) 土地改良事業を実施した土地に該当しない。(同六号)

③農用地区域内の用途区分の変更

番号	大字	小字	地番	面積(㎡)	変更前の用途区分	変更後の用途区分	変更理由
5							

1 番号欄は一連番号とし、一覧表、除外編入分布図、様式9号と整合を図ること。
2 変更理由については、具体的に記載すること