

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見て、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って、農用地区域以外の区域内の土地をもっ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 民宿の改修による業務拡大に伴い駐車場の整備の必要がでてきている。</p> <p>②規模の妥当性 当該計画の変更は申請者による民宿の駐車場の整備に伴う敷地の確保によるものである。民宿の駐車場の敷地面積と比較しても妥当な面積であり、適切な規模である。</p> <p>③代替性 駐車場の整備にあたり、当該地域における農用地区域外の土地で選定を進めたが、申請者の条件に合致する土地が見当たらないことからやむを得ず当該地を選定した。</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こと</p>	<p>①地域計画に定める農作物の生産振興や産地形成への支障 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p> <p>②地域計画の区域内において農業を担う者等に係る土地の農用地等以外への用途変更 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p> <p>③地域計画に定める農用地の利用の集積・集団化に関する目標への支障 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p>
<p>3 2に掲げるもののほか、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 当該土地は、民宿、農地等に接しており、集団的な土地利用がされておらず、今後も集団化の計画もないことから、農用地の集団化への支障をきたす恐れはない。</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 申請地周辺で大規模な営農はされておらず、高性能機械による通行が困難になる恐れはない。また、申請地周辺では集団的な病虫害防除は行われておらず、支障をきたす恐れはない。</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 申請地において計画中及び施工中の農業生産基盤整備事業はない。 申請地域において農地流動化を促進する事業計画はなく、また、当該土地の位置状況から周辺農地の流動化対策に支障をきたす恐れはない。 以上のことから、周辺農地の効率的かつ総合的な土地利用に支障をきたす恐れはない。</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 申請地は、集落の認定農業者等の担い手の経営する農地ではなく、農地所有者においては、規模縮小により対応することとしており、今後の営農確保に必要な農地面積等確保できており、支障をきたす恐れはない。</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 周辺農地において認定農業者等の担い手（申請者）の経営する農地はなく、今後も当該土地を利用する意向はないため、集積等への支障をきたす恐れはない。 以上のことから、認定農業者等の農地利用集積に支障をきたす恐れはない。</p>
<p>5 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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>①農用地区域外の土地の保全上必要な施設への支障 申請地は、土地改良施設を利用しておらず、当該変更による既存の土地改良施設へ支障を及ぼすおそれはない。</p> <p>②農用地区域外の土地の利用上必要な施設への支障 申請地は、土地改良施設を利用しておらず、当該変更による既存の土地改良施設へ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っては、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>申請地において、土地改良事業の実施はないことを市で確認し、影響はない。</p>

附図番号：2

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見て、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って、農用地区域以外の区域内の土地をもっ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 申請者の水力発電所は外部の電源が遮断された場合、再起動ができない状況にある。これまで送電線による電力供給により、非常時の対応としていたが、送電線の着雪による断線が生じた場合、発電の再起動できない状況が危惧されている。</p> <p>②規模の妥当性 非常用電源設備及びこれを格納する建屋、メンテナンスを行うため作業ヤードを確保する必要があり、再生可能エネルギーとしての水力発電の役割が重要になっていることを考慮するとやむを得ないと判断した。</p> <p>③代替性 非常用電源設備の整備にあたり、当該地域における農用地区域外の土地で選定を進めたが、申請者の条件に合致する土地が見当たらないことからやむを得ず当該地を選定した。</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こと</p>	<p>①地域計画に定める農作物の生産振興や産地形成への支障 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p> <p>②地域計画の区域内において農業を担う者等に係る土地の農用地等以外への用途変更 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p> <p>③地域計画に定める農用地の利用の集積・集団化に関する目標への支障 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p>

項 目	説 明
<p>3 2に掲げるもののほか、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 当該土地は、一辺が発電所、一辺が雑種地、二辺が農地等に接しているものの、農用地の集団化への支障をきたす恐れはない。 排水については、貯水マスを設置し、既存の排水路に接続することとし、農業用水路には何も手を加えない。このため、南北にある水田への用排水に支障を生じない。</p> <p>②高性能機械による営農や効果的な病害虫駆除等への支障 高性能機械による通行が困難になることはなく、営農への支障をきたす恐れはない。また、申請地域は集団的な病害虫防除は行っておらず、支障をきたす恐れはない。</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 申請地において計画中及び施工中の農業生産基盤整備事業はない。また、糸魚川市土地改良区と調整、協議済みであり、農業生産基盤整備事業への支障をきたす恐れはない。 申請地域において農地流動化を促進する事業計画はなく、また、当該土地の位置状況から周辺農地の流動化対策に支障をきたす恐れはない。 以上のことから、周辺農地の効率的かつ総合的な土地利用に支障をきたす恐れはない。</p>
<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 当該土地について、集落の認定農業者等の担い手の経営する農地が含まれており、また、土地提供農家については、規模縮小により対応することとしているが、担い手の営農確保に必要な農地面積等確保できており、支障をきたす恐れはない。</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 今後も当該土地を利用する意向はないため集積等への支障をきたす恐れはない。</p> <p>以上のことから、認定農業者等の農地利用集積に支障をきたす恐れはない。</p>
<p>5 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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>①農用地区域内の土地の保全上必要な施設への支障 排水については、側溝から雨水分離槽を経由し、既存の排水路に流入する。当該変更による既存の土地改良施設へ支障を及ぼすことはないと考え。</p> <p>②農用地区域内の土地の利用上必要な施設への支障 排水については、側溝から雨水分離槽を経由し、既存の排水路に流入する。当該変更による既存の土地改良施設へ支障を及ぼすことはないと考え。</p>

項 目	説 明
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っては、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	当該地は、第十条第三項第二号に掲げる土地に該当するが、糸魚川市土地改良区に確認したところ、土地改良事業が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過しており、政令で定める基準に適合している。

附図番号:3

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見て、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って、農用地区域以外の区域内の土地をもっ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 申請者は外国から帰国し、現在借家に住んでいるが、老朽化が進んでおり、住宅の新築を検討している。また、母親の出身集落は人口減少が進んでいることから、集落内に住宅を新築し、地区の活性化に寄与したいと考えている。</p> <p>②規模の妥当性 当該計画の変更は申請者による一般家屋の整備に伴う敷地の確保によるものである。近隣の一般家屋の敷地面積と比較しても妥当な面積であり、適切な規模である。</p> <p>③代替性 家屋の整備にあたり、当該地域における農用地区域外の土地で選定を進めたが、申請者の条件に合致する土地が見当たらないことからやむを得ず当該地を選定した。</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こと</p>	<p>①地域計画に定める農作物の生産振興や産地形成への支障 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p> <p>②地域計画の区域内において農業を担う者等に係る土地の農用地等以外への用途変更 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p> <p>③地域計画に定める農用地の利用の集積・集団化に関する目標への支障 当該土地は、地域計画区域外であるため、支障をきたす恐れはない。</p>
<p>3 2に掲げるもののほか、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認定農業者等の安定的な農業経営への支障 当該土地について、集落の認定農業者等の担い手（申請者）の経営する農地が含まれておらず、申請者については、規模縮小により対応することとしており、今後の営農確保に必要な農地面積等確保できており、支障をきたす恐れはない。</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 周辺農地において認定農業者等の担い手（申請者）の経営する農地はなく、今後も当該土地を利用する意向はないため、集積等への支障をきたす恐れはない。 以上のことから、認定農業者等の農地利用集積に支障をきたす恐れはない。</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農用地区域外の土地の保全上必要な施設への支障 当該地は、土地改良施設を利用しておらず、当該変更による既存の土地改良施設へ支障を及ぼすおそれはない。</p> <p>②農用地区域外の土地の利用上必要な施設への支障 当該地は、土地改良施設を利用しておらず、当該変更による既存の土地改良施設へ支障を及ぼすおそれはない。</p>
<p>5 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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>当該地において、土地改良事業の実施はないことを市で確認し、影響はない。</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っては、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>申請地において、土地改良事業の実施はないことを市で確認し、影響はない。</p>