

(案)

出雲農業振興地域整備計画変更理由書

令和7年度(2025)第7回変更

(出雲市 農林水産部 農業振興課)

(目次)

| | |
|--|---------|
| 第1 変更の理由 | ・・・ 1 P |
| 第2 変更計画の概要 | ・・・ 2 P |
| 1 農用地利用計画 | |
| (1)農用地区域から除外する土地 | |
| (2)農用地区域に含める土地 | ・・・ 3 P |
| (3)用途区分を変更する土地 | |
| (4)農用地利用計画変更総括表 | ・・・ 4 P |
| 2 農業生産基盤の整備開発計画 | |
| 2 の 2 農用地等の保全に関する計画 | |
| 3 農業経営の規模の拡大及び農用地等農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画 | |
| 4 農業近代化施設の整備計画 | |
| 4 の 2 農業を担うべき者の育成等に関する施設の整備計画 | |
| 5 農業従事者の安定的な就業の促進計画 | |
| 6 生活環境施設の整備計画 | |
| 別紙1 変更土地調書 | |

第1 変更の理由

(1) 変更の総括的内容

出雲農業振興地域整備計画は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づいて定めていた各整備計画を令和元年度に実施した農業振興地域内の基礎調査の結果により変更したものである。

本市の農業生産構造は、昭和40年代の高度経済成長に始まる社会的、経済的変革に伴い、他産業への恒常的勤務により安定的兼業農家が増加した。兼業化が加速度的に進展し、主業農家は大きく減少した。米が農業産出額の約3割を占める一方で、米の需給調整に伴う生産調整の拡大等により転作作物として麦、大豆、飼料作物等土地利用型作物やタマネギ、キャベツ、ブロッコリー等露地野菜の作付けが行われ、団地化等によりその栽培が急速に拡大した。また、より高収益経営を目指してぶどう、柿等の果樹や野菜、花卉などで施設栽培が導入されるようになり、畜産も合わせ、多様な農業生産が展開されている。地域別には、県内一の産地を誇る出雲・大社地域のぶどう、出雲地域の菊、平田地域の柿、ブロッコリー、青ねぎ、多伎地域のいちじく、湖陵地域のかんしょ、佐田地域の和牛、斐川地域の大豆、麦、ハトムギ等、それぞれの地域の特性や実情に応じた農業生産が行われている。農業産出額は近年漸次減少傾向にはあるが、県内農業産出額の1/4近くを占めており、農業は現在においても、本市の重要な基幹産業であり、国土保全や集落の維持を図るうえでも重要な役割を果たしている。

出雲市では、米や果樹の価格低迷並びに各品目において国際対応を迫られるなか、市単独の生産振興施策をすすめるなど積極的な農業振興策を展開している。

しかし、農振法施行以前から、特に平野部の農業集落において鉄道の駅や学校等の公共施設周辺にさらに集落が発展した経過があり、農業集落における恒常的な農地転用が生じている。

このため出雲市においては、経済事情の変動その他情勢の推移による農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更を、やむを得ず年2回行うこととしている。

今回の変更では、約536アールを農用地区域から除外し、約46アールを農用地に編入する計画である。

また、農振法12条の2第1項の規定により、令和6年度に実施した基礎調査の結果から、総合的な見直しが必要となり、約1,623アールを農用地区域から除外する。

第2 変更計画の概要

1 農用地利用計画

(1) 農用地区域から除外する土地(詳細は別紙変更土地調書のとおり)

(単位 : a)

| 変更理由 | 区分 | 農地 | | | | 採草放牧地 | 混牧林地 | 農業用施設用地 | 混牧林地以外の山林原野 | その他 | 合計 |
|-------------------|------|-------|-------|-----|-----|-------|------|---------|-------------|-----|-------|
| | | | 田 | 畠 | 樹園地 | | | | | | |
| 都市計画見直し | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| 集落介在農用地等 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| 工場事務所等用地 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 221 | 179 | 42 | | | | | | | 221 |
| 公用公共用施設用地 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 31 | 31 | | | | | | | | 31 |
| 一般住宅 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 281 | 189 | 92 | | | | | | | 281 |
| 農家住宅 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| 農業用施設用地 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| 植林 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 0 | | | | | | | | | 0 |
| その他の (墓地、境内地等) | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 3 | 1 | 2 | | | | | | | 3 |
| 小計 (令和7年8月申出) | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 536 | 400 | 136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 536 |
| その他の (総合見直し) | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 1,613 | 1,336 | 277 | | 10 | | | | | 1,623 |
| 合計 | 用途区別 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 2,149 | 1,736 | 413 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,159 |

(2) 農用地区域に含める土地(詳細は別紙変更土地調書のとおり)

(単位 : a)

| 変更理由 | 区分 | 農地 | 田 畑 樹園地 | | | 採草放牧地 | 混牧林地 | 農業用施設用地 | 混牧林地以外の山林原野 | その他の山林原野 | 合計 |
|-----------------------|------|----|---------|---|-----|-------|------|---------|-------------|----------|----|
| | | | 田 | 畑 | 樹園地 | | | | | | |
| 都市計画見直し | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | | | | | | | | | | |
| 農工事導入その他 各種施設用地見直し | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | | | | | | | | | | |
| 土地改良等事業計画地区 | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | | | | | | | | | | |
| 農業用施設用地 | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | | | | | | | | | | |
| 未編入農用地 | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | | | | | | | | | | |
| 開発可能地 | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | | | | | | | | | | |
| その他 | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 46 | 39 | 7 | | | | | | | 46 |
| 小計 (令和7年8月申出) | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 46 | 39 | 7 | | | | | | | 46 |
| その他 (総合見直し) | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | 0 |
| 合計 | 用途区分 | | | | | | | | | | |
| | 現況 | 46 | 39 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46 |

(3) 用途区分を変更する土地

(単位 : a)

| 変更理由 | 変更前の用途区分 | | | | | | 採草放牧地 | 混牧林地 | 農業用施設用地 | 合計 |
|----------|----------|------|---|---|-----|--|-------|------|---------|----|
| | 区分 | 農地 | 田 | 畑 | 樹園地 | | | | | |
| 変更後の用途区分 | 農地 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 田 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 畑 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 樹園地 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 採草放牧地 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 混牧林地 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 農業用施設用地 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | | | | | | | | 0 |
| | 合計 | 用途区分 | | | | | | | | |
| | | 現況 | 0 | 0 | 0 | | | | | 0 |

(4) 農用地利用計画変更総括表

(单位 : a)

| 区分 | 農地 | | | | | | | | | | | | 採草放牧地 | | | 混牧林地 | | | 農業用施設用地 | | | 合計 | | | 現況山林・原野等 | | |
|-----|---------|---------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|-------|-------|-------|----|------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----|----|
| | 田 | | | | | | 畑 | | | 樹園地 | | | 現況 | | | 将来 | | | 増減 | | | 現況 | | | 将来 | | |
| | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 | 現況 | 將來 | 増減 |
| 変更前 | 856,049 | 851,691 | △ 4,358 | 716,566 | 713,748 | △ 2,818 | 82,212 | 80,772 | △ 1,440 | 57,271 | 57,171 | △ 100 | 7,262 | 7,314 | 52 | 0 | 0 | 0 | 6,118 | 6,157 | 39 | 869,429 | 865,162 | △ 4,267 | 0 | 0 | 0 |
| 変更後 | 853,946 | 843,946 | △ 10,000 | 714,869 | 707,469 | △ 7,400 | 81,806 | 79,306 | △ 2,500 | 57,271 | 57,171 | △ 100 | 7,252 | 7,252 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6,118 | 7,118 | 1,000 | 867,316 | 858,316 | △ 9,000 | 0 | 0 | 0 |
| 増減 | △ 2,103 | △ 7,745 | △ 1,697 | △ 6,279 | △ 406 | △ 1,466 | 0 | 0 | △ 10 | △ 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 961 | △ 2,113 | △ 6,846 | △ 2,113 | △ 6,846 | △ 2,113 | △ 6,846 | 0 | 0 | 0 | |

2 農業生産基盤の整備開発計画

| 区域番号 | 事業の種類 | 付図番号 | 事業の種類 | 受益面積 | 備考 |
|--------------------|-------|------|-------|------|----|
| 農業振興地域整備計画書に記載のとおり | | | | | |

2の2 農用地等の保全に関する計画

農業振興地域整備計画書に記載のとおり

3 農業経営の規模の拡大及び農用地等農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画

農業振興地域整備計画書に記載のとおり

4 農業近代化施設の整備計画

| 区域番号 | 事業の種類 | 付図番号 | 位置及び規模 | 受益範囲 | | 利用組織 | 備考 |
|------|--------------------|------|--------|------|------|------|----|
| | | | | 受益戸数 | 受益面積 | | |
| | 農業振興地域整備計画書に記載のとおり | | | | | | |

4の2 農業を担うべき者の育成等に関する施設の整備計画

| 区域番号 | 事業の種類 | 付図番号 | 位置及び規模 | 受益戸数 | 備考 |
|--------------------|-------|------|--------|------|----|
| 農業振興地域整備計画書に記載のとおり | | | | | |

5 農業従事者の安定的な就業の促進計画

農業振興地域整備計画書に記載のとおり

6 生活環境施設の整備計画

| 区域番号 | 施設等の種類 | 付図番号 | 位置及び規模 | 受益戸数 | 備考 |
|--------------------|--------|------|--------|------|----|
| 農業振興地域整備計画書に記載のとおり | | | | | |