

八幡農業振興地域整備計画変更理由書

第1 農業振興地域整備計画の変更理由・概要

1 変更理由

各事業計画地は、名神高速道路、新名神高速道路、および第二京阪道路等にアクセスできる広域交通ネットワークの要衝として、物流拠点には最適な立地であり、近年では汎用性が高い先進的な大型倉庫ニーズが拡大しており、多様化した倉庫需要を受け止めるべく、不足する大型物流施設を建設することで、八幡市の産業の活性化、雇用の確保への貢献が見込まれることから、京都府八幡市川口高原42-1番地ほか117筆の計71,177㎡及び、京都府八幡市岩田大將軍2番ほか47筆の計33,097.7㎡を農用地除外して、物流施設の建築施設とするものです。

本市のまちづくりの指針である「第5次八幡市総合計画」においては、産業振興や多様な地域資源を活かした活力あるまちづくりを進めるとしており、新名神高速道路の整備等に伴う都市基盤整備を踏まえ、工業・流通業・商業といった産業機能のさらなる集積を図り、税源涵養に資するよう、活力ある産業基盤の形成をめざすこととしております。また、市街化調整区域に広がる農地についても、豊かな田園環境の維持を図るとともに、都市近郊農業という利点を活かし、活力ある農業基盤の形成をめざすこととしております。

一方、京都府では、京都府山城地域の今後めざすべき将来像を示した『「京都府総合計画」山城地域振興計画』において、市町のまちづくりと連携した土地利用の推進として、新たな産業の創出等をめざす宇治市産業戦略、八幡京田辺JCT・IC周辺などへの商業、産業、流通施設等の都市機能の集積、地域活性化と定住促進に向けた久御山町における新市街地整備構想、市町が取り組む新たなまちづくりのために策定する土地利用構想等について、京都市のまちづくりとも連携しながら、その推進を支援していくとされています。

さらに、本市の都市計画に関する基本的な方針として定める「八幡市都市計画マスタープラン」においては、産業系市街地の拡大を検討する地区として「産業振興ゾーン」を位置付け、新名神高速道路開通のインパクトなどを活かし、業務用地の需要拡大が見込まれる地域については、周辺の動向を踏まえた計画的かつ適正な土地利用を検討し、産業の振興を図ることとしています。

具体的には、今回、事業を計画されている立地場所は、八幡市都市計画マスタープランにおいて「産業振興ゾーン」に位置付けられた土地であり、開発による雇用の創出はもとより、往来する人数多く見込まれ、それに伴いサービス業をはじめとした多様な業種の参入が見込まれることから地域の魅力が高まり、好循環が生まれることが期待できることから、交通至便の利点、新名神高速道路の全線開通により広域交通ネットワークの要衝として、ますます地域のポテンシャルが高まることが想定される地区であります。近年の地震災害（津波被害）の教訓から、大阪湾岸部における物流施設の集中を回避し、リスク分散を図る事業者が多く、広域交通ネットワークが優位な大阪～京都地域の物流倉庫の需要が高まっており、本事業計画は、スケールメリットが大きい大型物流施設の需要に適応しております。

最後に、農業の視点から考察したところ、「第5次八幡市総合計画」の基本計画において、農業の振興の主な取組と方向性として、関係団体等との連携により、認定農業者及び新規就農者の確保・育成を進めることでの担い手の育成・強化及び、農産物の生産に必要な施設整備等について、農業団体の取組への支援の実施や耕作放棄地の発生防止や農家の経営安定化等を図るため、農地の利用集積を推進することでの生産基盤の強化並びに、農産物直売所での販売促進や市内学校給食を通じて、新鮮な地場農産物を提供することによる地産地消の推進と示されております。また、「「京都府総合計画」山城地域振興計画」においても、具体的施策において農業の基盤整備の推進とやましろ農林業の担い手確保・育成、九条ねぎの生産エリア拡大、「京やましろ新鮮野菜」の新規ブランド化・生産振興・販路拡大と地域特産野菜の産地強化等と示されています。

具体的には、今回建設される物流施設は、多くの従業員を必要とする事業所であり、多くの雇用を生み出し、持続的に地域の暮らしを支えることとなります。地元での雇用においては、周辺集落（農家を

含む)からの雇用が想定され、兼業農家が多い本市にとって、雇用による収入の安定化が図られ、農家の生活向上と、多様な農業就業の方法の可能性が開け、また、税収増加に伴い、スマート農業技術の導入促進など農業振興施策の充実により担い手の育成・強化に繋がると考えられます。また、持続可能な農業の確立を図るため、開発行為に合わせて農用地除外面積相当分の農業環境整備（農用地の造成や荒廃農地の解消）を行うことを開発事業者にて検討していただいております。八幡市においては、基本的には農用地の造成や荒廃農地の解消といった農業環境整備を開発事業者を検討していただいておりますが、それらができない場合に、開発事業者から八幡市へ、余っている農地や荒廃農地が少ない市の現状を考慮し、影響緩和措置の一環として、農業環境整備を目的に支払う協力金（仮称）を支払で代替することも選択できるよう規程の整備に取り組んでいます。

以上の確認、検証及び考察により、京都府八幡市川口高原77番地ほか117筆の計71,177㎡及び、京都府八幡市岩田大將軍2番ほか47筆の計33,097.7㎡の合計104,274.7㎡の農用地を除外するものです。

2 個別事項についての変更に当たっての考え方

(1) 農用地利用計画
一部変更する。

(2) 農業生産基盤の整備及び開発に関する事項
変更なし。

(3) 農用地等の保全に関する事項
変更なし。

(4) 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に関する事項
変更なし。

(5) 農業の近代化のための施設の整備に関する事項
変更なし。

(6) 農業を担うべき者の育成・確保に関する事項
変更なし。

(7) 農業従事者の安定的な就業の促進に関する事項
変更なし。

(8) 生活環境施設の整備に関する事項
変更なし。

第2 農業関係団体の意向及び調整の結果

- (1) 農業委員会
令和8年1月9日付け八農委第569号
八幡市農業委員会 会長 奥村 芳治
回答内容：「異議ありません。」

※京都市及び久御山町の農業委員会から、現在、調整の必要はないと聞いておりますが、今後、必要に応じて対応してまいります。

(2) 農業協同組合

令和7年12月26日付け京や営2025発第152号

京都やましろ農業協同組合 代表理事組合長 十川 洋美

回答内容：「特に異議ありません。」

(3) 土地改良区

令和8年1月19日付け城土改発第1号

城西土地改良区 理事長 川嶋 久治

回答内容：「八幡農業振興地域整備計画の変更については異議ありませんが、以下の項目について、要望します。」

(要望事項)

- ・ 計画中の貯留施設の規模、貯留方法、維持管理等について、引き続き関係機関と協議を行うなど、適切な治水対策に努めること。
- ・ 付替えが予定されている水路の位置、規模等については周辺農地に影響が及ばないよう検討を行うとともに、当土地改良区を含めた関係機関と協議を行うこと。
- ・ 当該計画について、農家組合等、関係団体に説明を行うこと。」

対 応：土地改良区の回答内容に対する対応」のとおり

○土地改良区の回答内容に対する対応

【城西土地改良区からいただいた川口高原地区の開発に対する意見（要望）について】

- ・ 計画中の貯留施設の規模、貯留方法、維持管理等について、引き続き関係機関と協議を行うなど、適切な治水対策に努めること。
- ⇒雨水地下貯留施設については、現在規模等に関して協議中であり、引き続き関係機関と協議を行い、適切な治水対策に努めるように開発事業者に指導してまいります。
- ・ 付替えが予定されている水路の位置、規模等については周辺農地に影響が及ばないよう検討を行うとともに、当土地改良区を含めた関係機関と協議を行うこと。
- ⇒付け替え予定の水路については、周辺農地に影響が及ばないように開発事業地からの排水含めて検討を行うように開発事業者に指導してまいります。
- ・ 当該計画について、農家組合等、関係団体に説明を行うこと。
- ⇒計画について、協議事項や変更事項が生じた際には、農家組合等の関係団体に説明及び協議を行うように開発事業者に指導してまいります。

上記のとおり、城西土地改良区の意見（要望）に対し、回答を行い城西土地改良区より疑義等はありませんでした。

令和8年1月23日付け綴西土発第65号

綴喜西部土地改良区 理事長 喜多 義治

回答内容：「当該農用地は未整備地であり、影響する土地改良施設はありませんので、当該農用地の農用地区域からの除外については、異議ありません。」

(4) 森林組合

該当なし

(5) 八幡市農業振興審議会

令和8年2月17日開催

諮問の結果審議会より意義なく承認の答申あり。

第3 農用地利用計画の変更概要

(1) 拡大・除外別等の変更の詳細加筆

(単位：ha)

	地 目 用途区分	拡 大 ①	除 外 ②	用途区分変更		面積修正 ⑤	今回変更 ⑥	備 考 (面積修正理由 等)
				変更前③	変更後④			
農用地 区域の現 況面積	田		3.2 32,009.7㎡				▲3.2 ▲32,009.7㎡	
	畑		7.1 71,628.7㎡				▲7.1 ▲71,628.7㎡	
	樹園地							
	採草放牧地							
	混牧林地							
	農業用施設用地		0.1 636.3㎡				▲0.1 ▲636.3㎡	
	山林原野							
	その他							
	計		10.4 104,274.7㎡				▲10.4 ▲104,274.7㎡	
農用地 利用計画	農 地		10.4 103,638.4㎡				▲10.4 ▲103,638.4㎡	
	採草放牧地							
	混牧林地							
	農業用施設用地		0.1 636.3㎡				▲0.1 ▲636.3㎡	
	計		10.4 104,274.7㎡				▲10.4 ▲104,274.7㎡	

(注) 1 面積は小数点以下第2位を四捨五入すること。

2 今回変更面積は次式により算出すること。

$$\text{⑥} = \text{①} - \text{②} + (\text{④} - \text{③}) + \text{⑤}$$

(2) 農用地区域における土地利用方向の変更

(変更前)

本農業振興地域内の現況農用地490.1haのうち、集団的に存在する農用地、土地改良事業又はこれに準ずる事業（防災事業を除く。）の施行に係る区域内にある土地およびそれら以外の土地で、農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要である土地に該当する410.7haについて農用地を設定する。または、土地改良施設の用に供される土地として農道・水路17.2ha、農業用施設用地として2.9haの計430.8haに農用地区域を設定する。

(変更後)

本農業振興地域内の現況農用地490.1haのうち、集団的に存在する農用地、土地改良事業又はこれに準ずる事業（防災事業を除く。）の施行に係る区域内にある土地およびそれら以外の土地で、農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るためその土地の農業上の利用を確保することが必要である土地に該当する399.9haについて農用地を設定する。または、土地改良施設の用に供される土地として農道・水路17.2ha、農業用施設用地として3.3haの計420.4haに農用地区域を設定する。

(3) 事由別農用地区域変更概要

	項 目		件 数	面積 (ha)
拡大	10ha以上の集团的農用地(法第10条第3項第1号該当)			
	土地改良事業等の施行に係る土地(第2号該当)			
	農道、溜池等土地改良施設(第3号該当)			
	農業用施設用地(第4号該当)			
	その他農業上の利用確保が必要な土地(第5号該当)			
	拡 大 計			
除外	農振地域の縮小のため(都市計画の見直し等)			
	転用のため	住宅用地		
		公用公共用施設用地		
		工場、店舗等事業用地	1	▲10.4 ▲104,274.7m ²
		植林		
		小 計		
	農業上の土地利用の確保等が困難なため(法第10条第3項非該当)	集落介在・山間点在農用地等		
		耕作放棄等農業経営が困難		
		その他農業上の土地利用の確保等が困難なため		
		小 計		
	除 外 計		1	▲10.4 ▲104,274.7m ²
	差 引 増 減		1	▲10.4 ▲104,274.7m ²

(注) 面積は小数点以下第2位を四捨五入すること。

(4) 農業振興地域における土地利用計画の変更概要

(単位：ha)

区 分											混牧林地 以外の森林(山林) 原野	住宅地	工場用地	その他	合計					
							農地計	採草 放牧地	農用地計	混牧林地						農業用 施設用地	農用地等 計			
				田	畑	樹園地														
市町村現況(令和6年時点)				371.7	65.9	63.9	501.5		501.5		2.9	504.4	71.3	630.7	154.4	1,074.2	2,435.0			
農振地域現況(令和6年1月1日)				369.6	56.6	63.9	490.1		490.1		2.9	493.0	69.5	99.4	38.8	616.6	1,317.3			
農振地域目標(目標令和16年)							479.7		479.7		2.9	482.6	69.5	99.4	49.2	616.6	1,317.3			
農用地 区域現況 面積	変更前(公告 令和7年3月31日)			349.8	30.8	30.1	410.7		410.7		2.9	413.6				17.2	430.8			
	増	軽微 変更	公告 令和7年4月30日	-0.4			-0.4		-0.4		0.4	0.0				0.0	0.0			
			公告 令和7年11月4日		-0.1		-0.1		-0.1		0.1	0.0				0.0	0.0			
			公告 年 月 日																	
			軽微変更計	-0.4	-0.1		-0.5		-0.5		0.5	0.0				0.0	0.0			
			今回変更	-3.2	-7.1		-10.3		-10.3		-0.1	-10.4					0.0	-10.4		
	減		小 計	-3.6	-7.2		-10.8		-10.8		0.4	-10.4					0.0	-10.4		
			変更後			346.2	23.6	30.1	399.9		399.9					3.3	403.2		17.2	420.4
農用地 利用計画	変更前(公告 令和7年3月31日)						410.7		410.7		2.9	413.6				430.8				
	増	軽微 変更	公告 令和7年4月30日				-0.4		-0.4		0.4	0.0				0.0				
			公告 令和7年11月4日					-0.1		-0.1		0.1				0.0				
			公告 年 月 日																	
			軽微変更計				-0.5		-0.5		0.5	0.0				0.0				
			今回変更				-10.3		-10.3		-0.1	-10.4					-10.4			
	減		小 計				-10.8		-10.8		0.4	-10.4					-10.4			
			変更後				399.9		399.9		3.3	403.2					420.4			

- (注) 1 変更前の公告日は、前回の重要変更の公告日とすること。
2 面積数値は小数点以下第2位を四捨五入すること。

別記（農用地利用計画詳細）
単位：㎡

区 分								混牧林地	農業用 施設用地	農用地等 計	混牧林地 以外の森 林(山林) 原野	住宅地	工場用地	その他	合計		
						採草 放牧地	農用地計										
				農地計													
		田	畑		樹園 地												
	変更前(公告令和7年3月31日)				4,107,000.0		4,107,000.0		29,000.0	4,136,000.0				172,000.0	4,308,000.0		
農用地 利用計画	増	公告令和7年4月30日	-4,475.0			-4,475.0		-4,475.0		4,475.0	0					0.0	
		公告令和7年11月4日		-185.2		-185.2		-185.2		185.2	0					0.0	
	減	軽微変更															
		軽微変更計	-4,475.0	-185.2		-4,660.2		-4,660.2		4,660.2	0					0	
		今回変更	-32,009.7	-71,628.7		-103,638.4		-103,638.4		-636.3	-104,274.7					-104,274.7	
	小 計	-36,484.7	-71,813.9		-108,298.6		-108,298.6		4,023.9	-104,274.7					-104,274.7		
	変更後				3,998,701.4		3,998,701.4		33,023.9	4,031,725.3				172,000	4,203,725.3		

第4 農用地区域変更明細
(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区記号 区域番号	土地の所在	現況地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更に係る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
拡大	1						(注) 1	(注) 1	(注) 2		
		拡大計 現況 田 ㎡ ～ 小計 ㎡ 法定用途区分 農地 ㎡ ～ 小計 ㎡									
除外	1	八幡市川口高原42-1	畑	39㎡	39㎡	39㎡	農用地		物流施設の 建設	八幡ロジス ティクス特 定目的会社	
	2	八幡市川口高原42-2・47-1合併	畑	241㎡	241㎡	241㎡	農用地				
	3	八幡市川口高原42-2・47-1合併1	畑	651㎡	651㎡	651㎡	農用地				
	4	八幡市川口高原42-3	畑	66㎡	66㎡	66㎡	農用地				
	5	八幡市川口高原42-4・43合併	畑	922㎡	922㎡	922㎡	農用地				
	6	八幡市川口高原42-11	畑	227㎡	227㎡	227㎡	農用地				
	7	八幡市川口高原44-2	畑	763㎡	763㎡	763㎡	農用地				
	8	八幡市川口高原44-1・45-1合併	畑	733㎡	733㎡	733㎡	農用地				
	9	八幡市川口高原44-1・45-1合併1	畑	459㎡	459㎡	459㎡	農用地				
	10	八幡市川口高原44-1・45-1合併2	畑	442㎡	442㎡	442㎡	農用地				
	11	八幡市川口高原45-2	畑	899㎡	899㎡	899㎡	農用地				
	12	八幡市川口高原45-3	畑	618㎡	618㎡	618㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細

(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	13	八幡市川口高原45-4	畑	634㎡	634㎡	634㎡	農用地				
	14	八幡市川口高原46	畑	862㎡	862㎡	862㎡	農用地				
	15	八幡市川口高原47-2	畑	363㎡	363㎡	363㎡	農用地				
	16	八幡市川口高原48-1	畑	608㎡	608㎡	608㎡	農用地				
	17	八幡市川口高原48-2	畑	548㎡	548㎡	548㎡	農用地				
	18	八幡市川口高原48-5	畑	247㎡	247㎡	247㎡	農用地				
	19	八幡市川口高原48-6	畑	85㎡	85㎡	85㎡	農用地				
	20	八幡市川口高原48-7	畑	105㎡	105㎡	105㎡	農用地				
	21	八幡市川口高原48-10	畑	135㎡	135㎡	135㎡	農用地				
	22	八幡市川口高原48-3・49合併	畑	495㎡	495㎡	495㎡	農用地				
	23	八幡市川口高原50-1	畑	571㎡	571㎡	571㎡	農用地				
	24	八幡市川口高原50-2	畑	1,170㎡	1,170㎡	1,170㎡	農用地				
	25	八幡市川口高原50-3	畑	406㎡	406㎡	406㎡	農用地				
	26	八幡市川口高原50-4	畑	528㎡	528㎡	528㎡	農用地				
	27	八幡市川口高原51-1	畑	872㎡	872㎡	872㎡	農用地				
	28	八幡市川口高原51-2	畑	1,120㎡	1,120㎡	1,120㎡	農用地				
	29	八幡市川口高原51-3	畑	208㎡	208㎡	208㎡	農用地				
	30	八幡市川口高原51-4	畑	307㎡	307㎡	307㎡	農用地				
	31	八幡市川口高原51-5	畑	172㎡	172㎡	172㎡	農用地				
	32	八幡市川口高原51-6	畑	25㎡	25㎡	25㎡	農用地				
	33	八幡市川口高原52	畑	426㎡	426㎡	426㎡	農用地				
	34	八幡市川口高原53-1	畑	657㎡	657㎡	657㎡	農用地				
	35	八幡市川口高原53-2	畑	942㎡	942㎡	942㎡	農用地				
	36	八幡市川口高原53-3	畑	142㎡	142㎡	142㎡	農用地				
	37	八幡市川口高原53-4	畑	175㎡	175㎡	175㎡	農用地				
	38	八幡市川口高原54-1	畑	419㎡	419㎡	419㎡	農用地				
	39	八幡市川口高原54-2	畑	823㎡	823㎡	823㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細
(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	40	八幡市川口高原55	畑	228㎡	228㎡	228㎡	農用地				
	41	八幡市川口高原55-1	畑	115㎡	115㎡	115㎡	農用地				
	42	八幡市川口高原55-2	畑	730㎡	730㎡	730㎡	農用地				
	43	八幡市川口高原56-1	畑	327㎡	327㎡	327㎡	農用地				
	44	八幡市川口高原56-2	畑	1,252㎡	1,252㎡	1,252㎡	農用地				
	45	八幡市川口高原56-4	畑	456㎡	456㎡	456㎡	農用地				
	46	八幡市川口高原56-5	畑	178㎡	178㎡	178㎡	農用地				
	47	八幡市川口高原57-1	畑	138㎡	138㎡	138㎡	農用地				
	48	八幡市川口高原57-2	畑	634㎡	634㎡	634㎡	農用地				
	49	八幡市川口高原57-3	畑	161㎡	161㎡	161㎡	農用地				
	50	八幡市川口高原57-4	畑	264㎡	264㎡	264㎡	農用地				
	51	八幡市川口高原57-5	畑	168㎡	168㎡	168㎡	農用地				
	52	八幡市川口高原58-1	畑	135㎡	135㎡	135㎡	農用地				
	53	八幡市川口高原58-2	畑	614㎡	614㎡	614㎡	農用地				
	54	八幡市川口高原58-3	畑	142㎡	142㎡	142㎡	農用地				
	55	八幡市川口高原58-4	畑	238㎡	238㎡	238㎡	農用地				
	56	八幡市川口高原58-5	畑	125㎡	125㎡	125㎡	農用地				
	57	八幡市川口高原59	畑	638㎡	638㎡	638㎡	農用地				
	58	八幡市川口高原59-1	畑	643㎡	643㎡	643㎡	農用地				
	59	八幡市川口高原59-2	畑	20㎡	20㎡	20㎡	農用地				
	60	八幡市川口高原60	畑	218㎡	218㎡	218㎡	農用地				
	61	八幡市川口高原61	畑	598㎡	598㎡	598㎡	農用地				
	62	八幡市川口高原61-1	畑	363㎡	363㎡	363㎡	農用地				
	63	八幡市川口高原62	畑	1,477㎡	1,477㎡	1,477㎡	農用地				
	64	八幡市川口高原63	畑	826㎡	826㎡	826㎡	農用地				
	65	八幡市川口高原63-1	畑	191㎡	191㎡	191㎡	農用地				
	66	八幡市川口高原63-2	畑	476㎡	476㎡	476㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細
(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	67	八幡市川口高原63-3	畑	846㎡	846㎡	846㎡	農用地				
	68	八幡市川口高原64	畑	152㎡	152㎡	152㎡	農用地				
	69	八幡市川口高原64-1	畑	287㎡	287㎡	287㎡	農用地				
	70	八幡市川口高原64-3	畑	72㎡	72㎡	72㎡	農用地				
	71	八幡市川口高原64-4	畑	119㎡	119㎡	119㎡	農用地				
	72	八幡市川口高原65	畑	800㎡	800㎡	800㎡	農用地				
	73	八幡市川口高原65-1	畑	591㎡	591㎡	591㎡	農用地				
	74	八幡市川口高原65-2	畑	647㎡	647㎡	647㎡	農用地				
	75	八幡市川口高原65-3	畑	2,026㎡	2,026㎡	2,026㎡	農用地				
	76	八幡市川口高原65-4	畑	449㎡	449㎡	449㎡	農用地				
	77	八幡市川口高原65-5	畑	264㎡	264㎡	264㎡	農用地				
	78	八幡市川口高原65-6	畑	49㎡	49㎡	49㎡	農用地				
	79	八幡市川口高原66-1	畑	1,322㎡	1,322㎡	1,322㎡	農用地				
	80	八幡市川口高原66-2	畑	168㎡	168㎡	168㎡	農用地				
	81	八幡市川口高原66-3	畑	439㎡	439㎡	439㎡	農用地				
	82	八幡市川口高原66-4	畑	128㎡	128㎡	128㎡	農用地				
	83	八幡市川口高原67-1	畑	1,348㎡	1,348㎡	1,348㎡	農用地				
	84	八幡市川口高原67-2	畑	1,824㎡	1,824㎡	1,824㎡	農用地				
	85	八幡市川口高原67-3	畑	366㎡	366㎡	366㎡	農用地				
	86	八幡市川口高原67-4	畑	294㎡	294㎡	294㎡	農用地				
	87	八幡市川口高原68	畑	743㎡	743㎡	743㎡	農用地				
	88	八幡市川口高原69	畑	247㎡	247㎡	247㎡	農用地				
	89	八幡市川口高原69-1	畑	109㎡	109㎡	109㎡	農用地				
	90	八幡市川口高原70-1	畑	2,604㎡	2,604㎡	2,604㎡	農用地				
	91	八幡市川口高原71	畑	1,557㎡	1,557㎡	1,557㎡	農用地				
	92	八幡市川口高原71-1	畑	489㎡	489㎡	489㎡	農用地				
	93	八幡市川口高原72	畑	555㎡	555㎡	555㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細

(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	94	八幡市川口高原73	畑	1,269㎡	1,269㎡	1,269㎡	農用地				
	95	八幡市川口高原73-1	畑	310㎡	310㎡	310㎡	農用地				
	96	八幡市川口高原74-1	畑	727㎡	727㎡	727㎡	農用地				
	97	八幡市川口高原74-2	畑	1,325㎡	1,325㎡	1,325㎡	農用地				
	98	八幡市川口高原75-1	畑	1,190㎡	1,190㎡	1,190㎡	農用地				
	99	八幡市川口高原76-1	畑	152㎡	152㎡	152㎡	農用地				
	100	八幡市川口高原76-2	畑	694㎡	694㎡	694㎡	農用地				
	101	八幡市川口高原76-3	畑	148㎡	148㎡	148㎡	農用地				
	102	八幡市川口高原77	畑	1,831㎡	1,831㎡	1,831㎡	農用地				
	103	八幡市川口高原77-1	畑	251㎡	251㎡	251㎡	農用地				
	104	八幡市川口高原77-2	畑	125㎡	125㎡	125㎡	農用地				
	105	八幡市川口高原78	畑	1,838㎡	1,838㎡	1,838㎡	農用地				
	106	八幡市川口高原79	畑	1,838㎡	1,838㎡	1,838㎡	農用地				
	107	八幡市川口高原80-1	畑	1,150㎡	1,150㎡	1,150㎡	農用地				
	108	八幡市川口高原80-2	畑	991㎡	991㎡	991㎡	農用地				
	109	八幡市川口高原81-1	畑	1,097㎡	1,097㎡	1,097㎡	農用地				
	110	八幡市川口高原81-2	畑	575㎡	575㎡	575㎡	農用地				
	111	八幡市川口高原81-3	畑	1,292㎡	1,292㎡	1,292㎡	農用地				
	112	八幡市川口高原82-1	畑	1,507㎡	1,507㎡	1,507㎡	農用地				
	113	八幡市川口高原82-2	畑	89㎡	89㎡	89㎡	農用地				
	114	八幡市川口高原84-1	畑	773㎡	773㎡	773㎡	農用地				
	115	八幡市川口高原84-2	畑	770㎡	770㎡	770㎡	農用地				
	116	八幡市川口高原84-4	畑	664㎡	664㎡	664㎡	農用地				
	117	八幡市川口高原84-5	畑	823㎡	823㎡	823㎡	農用地				
	118	八幡市川口高原84-6	畑	793㎡	793㎡	793㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細
(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	119	八幡市岩田大將軍2	田	1,309㎡	1,309㎡	1,309㎡	農用地		物流施設の 建設	八幡大將 軍ロッジ テイクス 特定目 的 会社	
	120	八幡市岩田大將軍3-1	田	1,218㎡	1,218㎡	1,218㎡	農用地				
	121	八幡市岩田大將軍12-1	田	1,517㎡	1,517㎡	1,517㎡	農用地				
	122	八幡市岩田大將軍13	田	1,338㎡	1,338㎡	1,338㎡	農用地				
	123	八幡市岩田大將軍14	田	1,140㎡	1,140㎡	1,140㎡	農用地				
	124	八幡市岩田大將軍14-1	田	135㎡	135㎡	135㎡	農用地				
	125	八幡市岩田大將軍15	田	1,421㎡	1,421㎡	1,421㎡	農用地				
	126	八幡市岩田大將軍15-1	田	727㎡	727㎡	727㎡	農用地				
	127	八幡市岩田大將軍16	田	1,474㎡	1,474㎡	1,474㎡	農用地				
	128	八幡市岩田大將軍16-1	田	337㎡	337㎡	337㎡	農用地				
	129	八幡市岩田大將軍16-2	田	264㎡	264㎡	264㎡	農用地				
	130	八幡市岩田大將軍17	田	409㎡	409㎡	409㎡	農用地				
	131	八幡市岩田大將軍17-1	田	1,586㎡	1,586㎡	1,586㎡	農用地				
	132	八幡市岩田大將軍18	田	687.9㎡	687.9㎡	687.9㎡	農用地				
	133	八幡市岩田大將軍18	宅地	152.7㎡	152.7㎡	152.7㎡	農業用施設用地				
	134	八幡市岩田大將軍19	田	373㎡	373㎡	373㎡	農用地				
	135	八幡市岩田大將軍19-1	田	664㎡	664㎡	664㎡	農用地				
	136	八幡市岩田大將軍20	田	202.6㎡	202.6㎡	202.6㎡	農用地				
	137	八幡市岩田大將軍20	宅地	79.3㎡	79.3㎡	79.3㎡	農業用施設用地				
	138	八幡市岩田大將軍20-1	畑	451.7㎡	451.7㎡	451.7㎡	農用地				
	139	八幡市岩田大將軍20-1	宅地	92.2㎡	92.2㎡	92.2㎡	農業用施設用地				
	140	八幡市岩田大將軍20-2	田	10㎡	10㎡	10㎡	農用地				
	141	八幡市岩田大將軍21	田	241㎡	241㎡	241㎡	農用地				
	142	八幡市岩田大將軍21-1	田	1,362㎡	1,362㎡	1,362㎡	農用地				
	143	八幡市岩田大將軍22	田	1,071㎡	1,071㎡	1,071㎡	農用地				
	144	八幡市岩田大將軍23-2	田	603㎡	603㎡	603㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細
(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係 る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	145	八幡市岩田大將軍24-2	田	876㎡	876㎡	876㎡	農用地				
	146	八幡市岩田西玉造36-3・36-2	田	376㎡	376㎡	376㎡	農用地				
	147	八幡市岩田西玉造36-4	田	102㎡	102㎡	102㎡	農用地				
	148	八幡市岩田西玉造37	田	591㎡	591㎡	591㎡	農用地				
	149	八幡市岩田西玉造54	田	614㎡	614㎡	614㎡	農用地				
	150	八幡市岩田西玉造54-1	田	614㎡	614㎡	614㎡	農用地				
	151	八幡市岩田西玉造36-1	田	39㎡	39㎡	39㎡	農用地				
	152	八幡市岩田西玉造36-3	田	36㎡	36㎡	36㎡	農用地				
	153	八幡市岩田西玉造37-1	田	909㎡	909㎡	909㎡	農用地				
	154	八幡市岩田西玉造38-1	田	390㎡	390㎡	390㎡	農用地				
	155	八幡市岩田西玉造38-2	田	548㎡	548㎡	548㎡	農用地				
	156	八幡市岩田西玉造38-3	田	373㎡	373㎡	373㎡	農用地				
	157	八幡市岩田西玉造38-4	田	542㎡	542㎡	542㎡	農用地				
	158	八幡市岩田西玉造39	田	1,117㎡	1,117㎡	1,117㎡	農用地				
	159	八幡市岩田西玉造39-1	田	340㎡	340㎡	340㎡	農用地				
	160	八幡市岩田西玉造40	田	556.5㎡	556.5㎡	556.5㎡	農用地				
	161	八幡市岩田西玉造40	宅地	69.1㎡	69.1㎡	69.1㎡	農業用施設用地				
	162	八幡市岩田西玉造40-1	田	251.1㎡	251.1㎡	251.1㎡	農用地				
	163	八幡市岩田西玉造40-1	宅地	169.9㎡	169.9㎡	169.9㎡	農業用施設用地				
	164	八幡市岩田西玉造41-1	田	542㎡	542㎡	542㎡	農用地				
	165	八幡市岩田西玉造42-1	田	297㎡	297㎡	297㎡	農用地				
	166	八幡市岩田西玉造43	田	803㎡	803㎡	803㎡	農用地				
	167	八幡市岩田西玉造44	田	638㎡	638㎡	638㎡	農用地				
	168	八幡市岩田西玉造45	田	586㎡	586㎡	586㎡	農用地				
	169	八幡市岩田西玉造45	宅地	5.9㎡	5.9㎡	5.9㎡	農業用施設用地				
	170	八幡市岩田西玉造45-1	田	651.6㎡	651.6㎡	651.6㎡	農用地				
	171	八幡市岩田西玉造45-1	宅地	67.2㎡	67.2㎡	67.2㎡	農業用施設用地				
	172	八幡市岩田西玉造45-2	田	856㎡	856㎡	856㎡	農用地				

第4 農用地区域変更明細
(1) 拡大・除外明細

(単位：㎡)

区分	地区 記号 区域 番号	土地の所在	現況 地目	筆面積	左のうち 現農用地 区域面積	変更 に係 る 面積	左に係る用途区分		拡大・除外 の理由	転用事業 者名	備 考 (分筆経過)
							法定 用途区分	特別 用途区分			
除外	173	八幡市岩田西玉造46	田	1,272㎡	1,272㎡	1,272㎡	農用地				
		除外 計 現況 畑 71,628.7㎡ 田 32,009.7㎡ 農業用施設用地 636.3㎡ 小計 104,274.7㎡ 法定用途区分 小計 104,274.7㎡									

- (注)1 1筆の土地について、2以上の用途区分を設定する場合は、各用途区分毎の面積を併記すること。
(注)2 拡大にあつては法第10条第3項各号により「集団農用地」、「土地改良事業」等と記載すること。
除外にあつては、転用の場合は転用目的(住宅、道路等)を、転用以外の場合は「近代化困難」、「集落介在農地」等を記載すること。
(併せて、農用地区域新旧対照図等で位置と区域を明示すること。)
(注)3 分筆等により変更前の地番と一致しない場合は、分筆等の経過を記載すること。

(2) 用途区分の変更の明細

(単位：㎡)

地区 記号 区域 番号	土地の所在	現農用地 区域面積	変更に係る 面 積	左に係る用途区分				用途区分の 変更の理由	備 考 (分筆経過)
				法定用途区分		特別用途区分			
				変更前	変更後	変更前	変更後		
					(注) 1		(注) 1		(注) 2
				該当なし					
	変更前計 法定用途区分 農地	㎡							
	～小計	㎡							
	変更後計 法定用途区分 農地	㎡							
	～小計	㎡							

(注) 1 1筆の土地について、2以上の用途区分を設定する場合は、各用途区分毎の面積を併記すること。

(注) 2 分筆等により変更前の地番と一致しない場合は、分筆等の経過を明記すること。

(3) 地名地番の変更の明細

(単位: m^2)[illegible]

第 5 他の土地利用計画との関係（農用地区域拡大の場合）

区 分	該当	位置大字、小字)	筆 数	面 積 (㎡)	調整結果
国立・国定公園の特別地域	なし				
近畿圏保全法の近郊緑地特別保全地区	なし				
府立公園	なし				
保安林、保安施設地区、同予定地	なし				
河川区域、河川予定地	なし				
海岸保全区域	なし				
地すべり防止地区	なし				
急傾斜地又は崩壊危険区域	なし	該当なし			
砂防指定地	なし				
史跡名勝天然記念物等	なし				
工場適地	なし				
各種施設用地として決定している土地	なし				
地域森林計画対象民有林	なし				
総合施業団地	なし				
国有地	なし				

第 6 農用地利用計画変更案件に係る個別説明資料（農用地区域除外の場合）

附 図 番 号							
1 転用事業者	住 所 東京都中央区日本橋一丁目 4 番 1 号 氏 名 八幡ロジスティクス特定目的会社 取締役 三品 貴仙						
2 計画地（除外・転用予定地）の概要	所在地	八幡市川口高原42-1, 42-3, 42-11, 42-2・47-1合併, 42-2・47-1合併1, 42-4・43合併, 44-2, 44-1・45-1合併, 44-1・45-1合併1, 44-1・45-1合併2, 45-2, 45-3, 45-4, 46, 47-2, 48-1, 48-2, 48-5, 48-6, 48-7, 48-10, 48-3・49合併, 50-1, 50-2, 50-3, 50-4, 51-1, 51-2, 51-3, 51-4, 51-5, 51-6, 52, 53-1, 53-2, 53-3, 53-4, 54-1, 54-2, 55, 55-1, 55-2, 56-1, 56-2, 56-4, 56-5, 57-1, 57-2, 57-3, 57-4, 57-5, 58-1, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 59, 59-1, 59-2, 60, 61, 61-1, 62, 63, 63-1, 63-2, 63-3, 64, 64-1, 64-3, 64-4, 65, 65-1, 65-2, 65-3, 65-4, 65-5, 65-6, 66-1, 66-2, 66-3, 66-4, 67-1, 67-2, 67-3, 67-4, 68, 69, 69-1, 70-1, 71, 71-1, 72, 73, 73-1, 74-1, 74-2, 75-1, 76-1, 76-2, 76-3, 77, 77-1, 77-2, 78, 79, 80-1, 80-2, 81-1, 81-2, 81-3, 82-1, 82-2, 84-1, 84-2, 84-4, 84-5, 84-6					
	現況地目及び面積(m ²)	田	畑	樹園	農地計	採草放牧地	合 計
		m ²	71, 177 m ²		71, 177 m ²		71, 177 m ²
	都市計画区域	市街化調整区域 未線引き都市計画区域 都市計画区域外					
	計画地内の道路・水路等公共施設の種類の種類及び面積（概要）						
3 転用計画	転用目的	物流施設の建設				実施年度	令和 8 年度予定
	計画施設	地上 4 階建物流施設 1 棟・建築面積 4 5 , 8 3 4 . 7 6 m ²					
4 転用事業の必要性（本計画に至るまでの経過）	当該地区は名神高速道路、新たに整備しつつある新名神高速道路、および第二京阪道路、京滋バイパス等で構成される都市間高速道路に 5km以内アクセスできる好立地にあり、新名神高速道路の開通等、東西方向、南北方向、とも高速道路網の充実と重層化により輸送ルート選定の自由度と配送の効率化が期待できます。 また、近年では汎用性が高い先進的な大型倉庫ニーズが拡大しており、多様化した倉庫需要を受け止めるべく、当該地区においてマルチテナント型の大型物流施設を建設することで、八幡市の産業の活性化、雇用の確保への貢献が見込まれることから、京都府八幡市川口高原 7 7 番地ほか 1 1 7 筆の計 7 1 , 1 7 7 m²を農用地除外して、物流施設の建築施設とするものです。						
5 法第13条第2項各号の適合状況 (具体的かつ簡潔に記載すること。)	(1 号) 当該農用地は名神高速道路、新たに整備しつつある新名神高速道路、および第二京阪道路、京滋バイパス等で構成される都市間高速道路に 5km 以内アクセスできる好立地であり、汎用性が高い先進的な大型倉庫ニーズに対応するため、多様化した倉庫需要を受け止めるべく、大型物						

	流施設の建設が必要となっている。 物流施設の立地に係る前提条件として、必要な土地の規模：70,000㎡以上、接道条件：幅員10m以上の大型車通行可能な道路、ICアクセス：名神高速道路、新たに整備される新名神高速道路、第二京阪道路、京滋バイパス等で構成される都市間高速道路に大型車通行可能な道路で5km以内との条件がある。 この条件下で検討対象とした区域名、位置は別添資料1－7「代替地検討資料（川口高原）」のとおり。各区域において、当該用途に適さないと判断した理由については以下のとおり。 候補地①：上位計画では、住宅ゾーンの位置づけであり、周辺も住宅に囲まれており当該用途として不適 候補地②：上位計画では、複合都市機能ゾーンの位置づけだが、周辺が住宅地に囲まれ、接道も不十分であるため当該用途として不適 近隣市町（精華町、城陽市、井手町）も候補地として検討したが、いずれも必要規模の未利用地がなく不適と判断しました。 以上のことから、京都府南部には、大規模物流施設が立地する余地はなく、市内においても「八幡市都市計画マスタープラン」による工業・流通業ゾーンは、既存の工業団地等であり、当該施設が立地する余地はない。このことから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ことから、本号に適合するものです。 また、転用計画の具体的な内容は別添資料1－8「事業スキーム図」のとおり。
	(2号) 農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画については、地域計画区域外のため、地域計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められるため、本号に適合するものです。
	(3号) 当該農用地は八幡市の農用地区域の中でも隣接する久御山町の市街化区域に面する端部に位置しており、開発地と西側農地は市道で物理的に分断されているため、本計画実施後も西側農地が分断・細断されない計画であり、西側農地の集団性や農作業の効率化は損なわれません。 農用地区域の解除によって、集団性や農作業の効率化かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないため、本号に適合するものです。
	(4号) 当該農用地においては、営農継続希望者に対して、地権者の希望に沿った形での代替地の取得に向けた調整を事業者側で行っております。 地権者の同意形成は完了しており、現在7名の地権者と久御山町及び京都市内における約2haの代替地において、売買による代替地の取得に向けて調整を進めております。効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用集積に支障を及ぼす恐れがないため、本号に適合するものです。
	(5号) 当該農用地周辺の土地改良施設の有する機能である水路への影響については、当該地を横断する水路は、既存水路と同程度の流下能力をもつ水路へ付け替え、農道は水路の維持管理のために拡幅整備することにより、土地改良施設の機能が停止・縮小しません。 開発行為による公共施設管理者等との協議により工事中の防災対策、および工事完了後は適切な区域内の排水計画により、土地改良施設の機能に支障を及ぼさない計画とするため、本号に適合するものです。

	(6号) 当該農用地は、農業基盤整備促進事業が平成26年に完了しており、土地改良事業の完了8年を経過した土地であるため、本号に適合するものです。			
6 計画地に関する土地改良事業 (予定事業を含む)	事業主体	①改良区 ②改良区	事業名(地区名)	①城西用水路水位調整ゲート設置工事 ②城西揚水機場ふとん籠設置工事
	着手年度	①平成25年度 ②平成25年度	完了公告日(完了日)	①平成25年10月28日(平成25年10月31日) ②平成26年2月10日(平成26年2月18日)
	国庫(府)補助の有無		有・無	計画地に関する面積 71,177㎡
7 計画地に関する開拓事業	地区名	該当無し		計画地に関する面積 ㎡
8 転用事業実施のため必要とする他法令の許認可事項	農地法、都市計画法及び建築基準法等に基づく手続き			
9 転用事業の実施に伴って附近農地又は農作物に与える影響の有無、内容、被害防除措置	影響なし			

第6 農用地利用計画変更案件に係る個別説明資料（農用地区域除外の場合）

附 図 番 号							
1 転用事業者	住 所 東京都中央区八重洲2-2-1 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー16階 氏 名 八幡2大將軍ロジスティック特定目的会社 代表取締役社長 帖佐 義之						
2 計画地（除外・転用予定地）の概要	所 在 地	八幡市岩田大將軍2, 3-1, 12-1, 13, 14, 14-1, 15, 15-1, 16, 16-1, 16-2, 17, 17-1, 18, 19, 19-1, 20, 20-1, 20-2, 21, 21-1, 22, 23-2, 24-2 八幡市岩田西玉造36-3・36-2, 36-4, 37, 36-1, 36-3, 37-1, 38-1, 38-2, 38-3, 38-4, 39, 39-1, 40, 40-1, 41-1, 42-1, 43, 44, 45, 45-1, 45-2, 46, 54, 54-1					
	現況地目及び面積(m ²)	田	畑	樹園地	農地計	農業用施設	合 計
		32,009.7m ²	451.7m ²		32,461.4m ²	636.3m ²	33,097.7m ²
	都市計画区域		市街化調整区域		未線引き都市計画区域		都市計画区域外
	計画地内の道路・水路等公共施設の種類の種類及び面積（概要）						
3 転用計画	転用目的	物流施設の建設				実施年度	令和8年度予定
	計画施設	地上4階建物流施設1棟・建築面積25,600m ²					
4 転用事業の必要性（本計画に至るまでの経過）	当該地区は、第二京阪道路、京滋バイパス、新名神高速道路に容易にアクセス可能な立地となっており、これらの高速道路網は物流施設にとって理想的な環境であり、事業に最適な立地となっています。 また、物流が直面している諸課題（担い手不足や時間外労働の上限規制）を解決し、さらなる物流効率化を進め持続可能な物流の実現につなげることが必要不可欠であり、高速道路網を最大限活用できる当該地区に物流施設を建設する必要があることから、八幡市岩田大將軍2ほか47筆の計33,097.7m²を農用地除外して、物流施設の建築施設とするものです。						

5 法第13条第2項
各号の適合状況

(具体的かつ簡潔に
記載すること。)

(1号)

当該農用地は、八幡市が高速道路ネットワークの充実を見込み、平成31年3月に八幡市都市計画マスタープランが改定され、産業振興ゾーンに設定されております。

産業振興ゾーンは、八幡京田辺 JCT・IC の整備や新精神高速道路の開通によるヒト・モノ・カネの変化を受けとめ、産業・商業・流通への土地利用目的を目指して設定された土地であり、主要道路や高速道路に囲まれた当該農用地が、物流拠点には最適な立地となります。

高速道路網が完璧に整いつつある京都府南部で、事業が行える広大な土地を探すことが困難な状況であり、当該施設が立地する余地はない。

物流施設の立地に係る前提条件として、必要な土地の規模：方形に近い土地で30,000㎡以上、接道条件：幅員9m以上の大型車通行可能な道路、ICアクセス：ICから敷地まで幅員9m以上の大型車通行可能な道路で2km以内との条件がある。

この条件下で検討対象とした区域名、位置は別添資料2-7「代替地検討資料(岩田大將軍)」のとおり、産業振興ゾーンで検討(A~G)しました。

各区域において、当該用途に適さないと判断した理由については以下のとおり。

A:北側に府道八幡木津線が存在しますが、敷地との高低差が大きく(3~4m)、形状が物流施設としては不適。

B:既に他の事業者が計画している区域でした。

C:既に他の事業者が計画している区域でした。

D:既に他の事業者が計画しているようですが、接道がありません。

E:府道八幡インター線に接道していますが、府道との高低差が大きく(4~5m)、この範囲単独で開発するには道路計画が立てにくい。

F:山地部分であり良好な宅地形状を確保できません。

G:接道並びに面積的には前提条件をクリアできますが、方形に近い良好な宅地形状を確保できません。

※共通する選定理由：既に他の事業者が計画している区域(B、C、D)。道路と接してはいるが、敷地との高低差が大きい(A、E)

※D、E とこの間の土地は(八幡市の道路構想もあり)総合的に開発する必要があります。

このことから、農用地以外の区域内の土地をもって変えることが困難であることから、本号に適合するものです。

また、転用計画の具体的な内容は別添資料2-8「事業スキーム図」のとおり。

なお、当該土地を農用地以外の用途に供するために必要な他法令の許可は、農用地除外並びに都市計画法に基づく地区計画決定の後進めていきますが、現時点では開発行為に係る市の事前協議を行っており、併行して事業者において、山城北土木事務所関係各課とも協議を行っており、協議は順調に進んでおります(別添資料2-9「事前協議等の進捗状況と許可見込み」参照)。

(2号)

当該農用地は、地域計画から外れているため、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、本号に適合するものです。

(3号)

事業区域には農用地以外の農地の一部も含まれますが、これに連続する農地との境界線上には水路が存在することで分断され、かつ、土地利用においてはこの境界線上に幅員 9.0m の道路を設置し、事業区域以外の農地内にある既存市道に接続することで農作業の効率化も図れ、農用地除外による土地利用のスプロール化、混在化を招くことはありません。

事業区域内には市道(幅員 3.0m 以下)沿いに農業用水路が並走していますが、土地利用ではこの市道を廃止し、幅員 9.0m の新設市道の側溝兼用水路として迂回させることで、これまでの農業用水路の機能を失うことはありません。事業区域に建設する建物の配置を可能な限り南側に配置し、北側新設道路並びに既存水路を隔てて存在する農地に対し、日照、通風に配慮した設計としています。また、事業により発生する汚水については合併処理浄化槽を設置し、雨水に関しては京都府並びに八幡市とも協議を行い、調整池並びに湛水池を設置し、周辺農業へ影響が生じないようにします。

また、西側に隣接する農用地には、事業区域内の農業法人の移転先として、現在移転のために施設の整備を進めております。

また、既存の水路を使用しますので、継続して営農することができますので、農作業の効率化等の支障はありません。

この土地は当該事業地において営農している農業法人の移転先として、現施設移転に必要な範囲で建設工事を行っています。

この一団の農用地について、施設建設中以外の農地は、将来農業法人が全て耕作することになっており、農用地の集団化への支障は全くありません。

以上のことから、農業の集団化、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恐れがないため、本号に適合するものです。

(4号)

当該農用地においては、地権者の同意形成は完了しており、地権者との協議の中で、営農継続の意思を持っておられる方もおられ、事業には賛同するものの農業経営は継続したいと要望される方々には代替農地を斡旋することとしております。具体的には、農業経営を継続したいと要望されていた方は3件ありましたが、うち2件については後継者がいないということで要望が取り下げとなったため、代替地斡旋の必要がなくなりました。

残りの1件については農業法人から代替地の要望があり、既に代替地において移転に伴う施設の整備を行っていただいています。よって、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農地の利用集積に支障を及ぼす恐れがないため、本号に適合するものです。

(5号)

当該農用地における用排水路や農道等の土地改良施設は存在しません。しかし、農業団体所有に係る水路が存在していますので、当該水路が有する機能に支障を及ぼさないよう付替え等により対応することとしており、農用地等の保全又は利用上必要な施設の機能に支障を及ぼす恐れがないため、本号に適合するものです。

	(6号) 当該農用地において、土地基盤整備事業は行われていないため、本号に適合するものです。			
6 計画地に関する土地改良事業 (予定事業を含む)	事業主体		事業名 (地区名)	
	着手年度		完了公告日 (完了日)	()
	国庫(府)補助の有	有・無	計画地に関する面積	
7 計画地に関する開拓事業	地区名	該当無し	計画地に関する面積	m ²
8 転用事業実施のため必要とする他法令の許認可事項	農地法、都市計画法及び建築基準法等に基づく手続き			
9 転用事業の実施に伴って附近農地又は農作物に与える影響の有無、内容、被害防除措置	影響なし			