

下田市農業振興地域整備計画変更理由書

令和8年4月8日

下田市

1. 農業振興地域整備計画の変更理由

静岡県農業振興地域整備基本方針の変更及び令和6年度に実施した基礎調査の結果、その他本市を取り巻く情勢の推移により変更の必要性が生じたため、法第13条第1項に基づき農業振興地域整備計画を変更する。

【具体的な理由】

本市は、人口減少と高齢化の進行により地域の担い手確保が課題となっており、農業従事者・農業経営体の減少が見込まれるなど、将来にわたり農地を適切に維持・管理していくための条件が厳しさを増している。また、市域の大半を山林・原野が占める地形的制約の下、農地は河川沿いの水田や施設園芸用地、傾斜地の樹園地等として分布しており、圃場条件の不利や鳥獣被害等を背景に、耕作放棄・荒廃の拡大が課題となっている。

このため、基礎調査により把握した農業生産の動向や、農業生産基盤の現況、農用地等の保全及び利用状況を踏まえ、既存ストックの適切な維持管理を基本としつつ、必要に応じた基盤整備の検討や、農地中間管理事業等の活用による農地の集積・集約化、荒廃農地の発生抑制・再生に向けた取組の強化を図る必要がある。

さらに、加工・直売等の6次産業化、農業体験を含むサービス化、環境保全型農業の推進等、地域資源を活かした付加価値向上の取組を計画的に位置付け、地域農業の持続性確保と農地の多面的機能の維持につなげる観点から、農業生産基盤や農業近代化施設の整備等に関する計画内容の更新が必要である。

一方、伊豆縦貫自動車道（河津下田道路）の整備進展により、交通利便性の向上や渋滞緩和等が期待される一方、インターチェンジ周辺を含む地域において、観光・産業振興、防災機能強化等に関連する土地利用需要が高まることが想定される。また、箕作地区・須原地区等では、多目的広場等の整備検討や、防災拠点機能の強化に向けた取組も整理されており、農地の確保を基本としつつ、地域の実情に応じた計画的な土地利用の調整が求められている。

さらに、農用地区域については、河川改修・道路用地等、制度上の取扱いにより農地利用の実態が変化した土地の整理を行うとともに、基盤整備未実施で小規模・散在し生産性が低い等、将来的な農地利用の継続が困難と判断される土地については、農業振興上の重要性を総合的に勘案し、農用地区域の見直しを行う必要が生じている。

加えて、農業経営基盤強化促進法に基づく地域計画の策定等、関連制度の整備・運用の進展を踏まえ、地域の特産物生産や地域計画との整合に配慮した農用地区域の設定方針を明確化するなど、計画体系全体の整合を図りつつ、今後の地域農業の維持・発展と秩序ある土地利用を両立させるため、本整備計画を見直すものである。

2. 農用地利用計画の変更理由

整理 番号	地区 区域 番号	土地の所在地		変更区分 (除外・編入・ 用途変更)	変更理由	法令根拠
		大字・字	地番			
01	D-3	椎原	178-4	除外	既に公益性が特に高いと認められる事業に係る施設の用に供されており、農用地等でなくなったことから、農用地区域から除外する。	法第10条第3項非該当
01	D-3	椎原	178-7			
01	D-3	椎原	181-3			
01	D-3	椎原	181-5			
01	D-3	椎原	182-4			
02	D-3	椎原	176-9	除外	既に公益性が特に高いと認められる事業に係る施設の用に供されており、農用地等でなくなったことから、農用地区域から除外する。	法第10条第3項非該当
03	B-1	吉佐美	1333-9			
03	B-1	吉佐美	1334-18			
04	A-1	白浜	712-2	除外	既に公益性が特に高いと認められる事業に係る施設の用に供されており、農用地等でなくなったことから、農用地区域から除外する。	法第10条第3項非該当
05	B-2	大賀茂	156-2	除外	既に公益性が特に高いと認められる事業に係る施設の用に供されており、農用地等でなくなったことから、農用地区域から除外する。	法第10条第3項非該当
06-01	D-2	須原	680-1	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-01	D-2	須原	682			
06-01	D-2	須原	687			
06-01	D-2	須原	720			
06-01	D-2	須原	723			
06-02	D-2	須原	268	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-02	D-2	須原	269-2			
06-03	D-1	箕作	147-1の一部	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-03	D-1	箕作	150			
06-03	D-1	箕作	151-1			
06-03	D-1	箕作	152の一部			
06-04	D-1	箕作	173-2	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-04	D-1	箕作	173-3			
06-05	D-3	北湯ヶ野	611-2	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-05	D-3	北湯ヶ野	613-1			
06-06	D-4	横川	19-3	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-07	D-4	横川	27-1	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-08	B-2	大賀茂	909	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-08	B-2	大賀茂	910-1			
06-08	B-2	大賀茂	910-2			
06-08	B-2	大賀茂	912-1			
06-08	B-2	大賀茂	912-2			
06-08	B-2	大賀茂	913			
06-08	B-2	大賀茂	915			
06-09	B-1	吉佐美	1326	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-09	B-1	吉佐美	1327			
06-09	B-1	吉佐美	1329			
06-10	E	須崎	1040-3	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-10	E	須崎	1040-4			
06-11	B-1	吉佐美	1482	除外	自然的な条件からみて農業の近代化を図ることが相当でない土地として、農用地区域から除外する。(近代化困難)	法第10条第3項非該当
06-11	B-1	吉佐美	1488			