

久米島農業振興地域整備計画
「農用地利用計画変更明細書」

令和 7 年 3 月

久米島町 産業振興課

■久米島町農用地利用計画変更明細総括(案)

2025/3/24 現在

※久米島町農用地区域土地利用計画変更に当たりの原則(方針)

- ①土地改良区などの農業基盤整備地区は、農用地区域としての存続を図る。
 ②集団性に欠ける飛び地状で小規模な農用地区域は、周辺土地利用状況や補助事業の可能性及び農地転用条件などをあらかじめ勘案し、除外を検討する。
 ③私有財産権の尊重とともに、公共の福祉の優先と両者の整合性を図る。

I. (農振)農用地区域変更候補地面積総括表

	面積(m ²)	筆数
1. (農振)農用地区域 除外候補地面積合計	21,928	32
2. (農振)農用地区域 編入候補地面積合計	0	0
(農振)農用地区域 増減面積	-21,928	

(注)筆数は地目の重複区分(1筆複数地目)を含むので概数である(以下、同じ)。

II. (農振)農用地区域変更候補地の変更目的別面積

1-1. 変更申出等除外
 1 住宅用地
 2 事業所
 3 駐車場・倉庫
 4 墓地
 5 社会福祉施設
 6 道路除外
 小 計

1-2. 農業振興不適当地除外
 1 農振不適地
 2 孤立農用地
 3 その他

農用地区域除外地合計

2-1. 見直し編入
 2-2. 土地改良施設用地編入(線的編入)
 2-3. その他編入

農用地区域編入地合計

変 更 目 的 (位置づけ)		面積(㎡)	構成比	筆数	備 考
1-1. 変更申出等除外	1 住宅用地	1,272	5.8%	3	個人住宅、農家住宅、分家住宅
	2 事業所	3,714	16.9%	1	店舗、事業所
	3 駐車場・倉庫	342	1.5%	1	駐車場、資材置き場等
	4 墓地	1,639	7.4%	11	
	5 社会福祉施設	0	0.0%	0	
	6 道路除外	2,387	10.8%	4	
	小 計	9,355	42.7%	20	
1-2. 農業振興不適当地除外	1 農振不適地	1,707	7.8%	2	現況山林原野
	2 孤立農用地	0	0.0%	0	集団性に欠ける飛び地状の農地等
	3 その他	10,866	49.6%	10	村計画用地、整理
農用地区域除外地合計		21,928	100.0%	32	
2-1.見直し編入		0	0.0%	0	
2-2.土地改良施設用地編入(線的編入)		0	0.0%	0	
2-3.その他編入		0	0.0%	0	
農用地区域編入地合計		0	0.0%	0	

1-1. 全体見直し除外	全体見直し計画策定時において、地権者の申請や希望等に基づくとともに、周辺土地利用の現状や今後の土地需要の動向等を勘案して、農用地区域からの除外が適当と判断される土地。
1-2. 農業振興不適当地除外	現計画書では農用地区域となっているが、現況が山林原野及び公衆用道路(道路に付随する河川・水路等を含む)等の敷地で、政令に記載されている「農用地及び農用地等とすることが適当な土地に含まれない土地」に該当することから、農用地区域から除外することが適当と判断される土地。
2-1. 全体見直し編入	現計画書における「農用地利用計画」(地番表)の精査の結果、土地利用現況や周辺土地利用状況等を勘案すると農用地区域に指定することが妥当であることから、今回編入が適当と判断される土地。(修正的な編入)
2-2. 土地改良施設用地編入	現計画書には農用地区域として記載されていないが、法第3条第3号に規定する「農地」や「採草放牧地」及び「混牧林地」の土地における土壌浸しよく、地すべり等の災害を防止するために必要な溜池、排水路、段階工、土留工、防風林等及び土地の農業上の効用を高めるために直接必要なかんがい排水施設、農道、牧道等の施設の用に供する土地に該当し、農用地区域として編入することが適当な土地。

1. 変更面積概要（変更目的別）

注：筆数は地目の重複区分（1筆複数地目）を含む場合があるので概数である（以下、同じ）。

区域No	大字名	変更 総面積 (㎡)	筆数	左の変更目的(位置づけ)別面積内訳(㎡)							
				住宅用地	事業所	農振不適地	駐車場・倉庫	墓地	村計画用地	道路除外	その他編入
1	真謝-1	435	1	0	0	0	0	435	0	0	0
2	謝名堂-1	3,714	1	0	3,714	0	0	0	0	0	0
3	比嘉-1	480	1	480	0	0	0	0	0	0	0
4	比嘉-2	10,866	10	0	0	0	0	0	10,866	0	0
5	真我里-1	386	1	386	0	0	0	0	0	0	0
6	島尻-1	5,298	16	0	0	1,707	0	1,204	0	2,387	0
7	大原-1	342	1	0	0	0	342	0	0	0	0
8	大原-2	406	1	406	0	0	0	0	0	0	0
合 計		21,928	32	1,272	3,714	1,707	342	1,639	10,866	2,387	0
構成比		100.0%		5.8%	16.9%	7.8%	1.6%	7.5%	49.6%	10.9%	0.0%

2. 除外 候補地リスト

No	大字名	小字名	地番	区分 番	施設 区分	登記 地目	農振現況 地目	登記地積	変更面積	土地改 良区	変更目的	農地区 分図	区域 No
1	真謝	面作原	3285-1	0	0	畑	墓地	435	435	無	お墓		1
	23 集計	1 筆						435.0	435.0				
2	謝名堂	マイ原	991-1	0	0	畑	畑	3714	3714	有	事業所用地		2
	26 集計	1 筆						3,714.0	3,714.0				
3	比嘉	島の前原	151-3	0	0	畑	山林原野	480	480	有	住宅用地		3
4	比嘉	島川原	1641-2	0	1	畑	宅地	561	561	有	村計画用地		4
5	比嘉	島川原	1642-2	0	1	畑	宅地	451	451	有	村計画用地		4
6	比嘉	島川原	1643-2	0	1	畑	宅地	1294	1294	有	村計画用地		4
7	比嘉	島川原	1644	0	1	畑	宅地	2091	2091	有	村計画用地		4
8	比嘉	島川原	1645	0	1	畑	宅地	1754	1754	有	村計画用地		4
9	比嘉	島川原	1646	0	1	畑	宅地	360	360	有	村計画用地		4
10	比嘉	島川原	1647	0	1	畑	宅地	1619	1619	有	村計画用地		4
11	比嘉	島川原	1648	0	1	畑	宅地	1497	1497	有	村計画用地		4
12	比嘉	島川原	1649	0	1	畑	宅地	441	441	有	村計画用地		4
13	比嘉	島川原	1650	0	1	畑	宅地	798	798	有	村計画用地		4
	27 集計	11 筆						11,346.0	11,346.0				
14	真我里	マガイ原	62-2	0	0	畑	畑	717	386	有	住宅用地		5
	28 集計	1 筆						717.0	386.0				
15	島尻	クサト原	169-19	0	0	原野	墓地	205	205	無	お墓		6
16	島尻	クサト原	169-42	0	0	原野	公衆用道路	58	58	無	道路除外		6
17	島尻	クサト原	169-43	0	0	原野	公衆用道路	92	92	無	道路除外		6
18	島尻	クサト原	169-44	0	0	墓地	墓地	47	47	無	お墓		6
19	島尻	クサト原	169-45	0	0	墓地	墓地	55	55	無	お墓		6
20	島尻	クサト原	169-46	0	0	墓地	原野	62	62	無	お墓		6
21	島尻	クサト原	169-47	0	0	墓地	墓地	73	73	無	お墓		6
22	島尻	クサト原	169-48	0	0	墓地	墓地	108	108	無	お墓		6
23	島尻	クサト原	169-50	0	0	墓地	墓地	150	150	無	お墓		6
24	島尻	クサト原	173-2	0	0	畑	畑	504	504	無	農振不適地		6
25	島尻	クサト原	173-4	0	0	雑種地	その他雑種地	1203	1203	無	農振不適地		6
26	島尻	クサト原	177-2	2	0	公衆用道路	公衆用道路	3333	2180	無	道路除外		6
27	島尻	クサト原	178-1	0	0	畑	お墓	112	112	無	お墓		6
28	島尻	クサト原	178-3	0	0	畑	公衆用道路	57	57	無	道路除外		6
29	島尻	クサト原	179-1	0	0	畑	お墓	370	370	無	お墓		6
30	島尻	クサト原	180-1	0	0	畑	お墓	22	22	無	お墓		6
	30 集計	16 筆						6,451.0	5,298.0				
31	大原	南タンジユ	47-1	0	0	宅地	畑	342.19	342.19	無	駐車場・倉庫		7
32	大原	加佐瀬	1442-4	0	0	宅地	宅地	406.33	406.33	無	住宅用地		8
	9 集計	2 筆						748.5	748.5				
	総計	32 筆						22663.00	21,927.52				