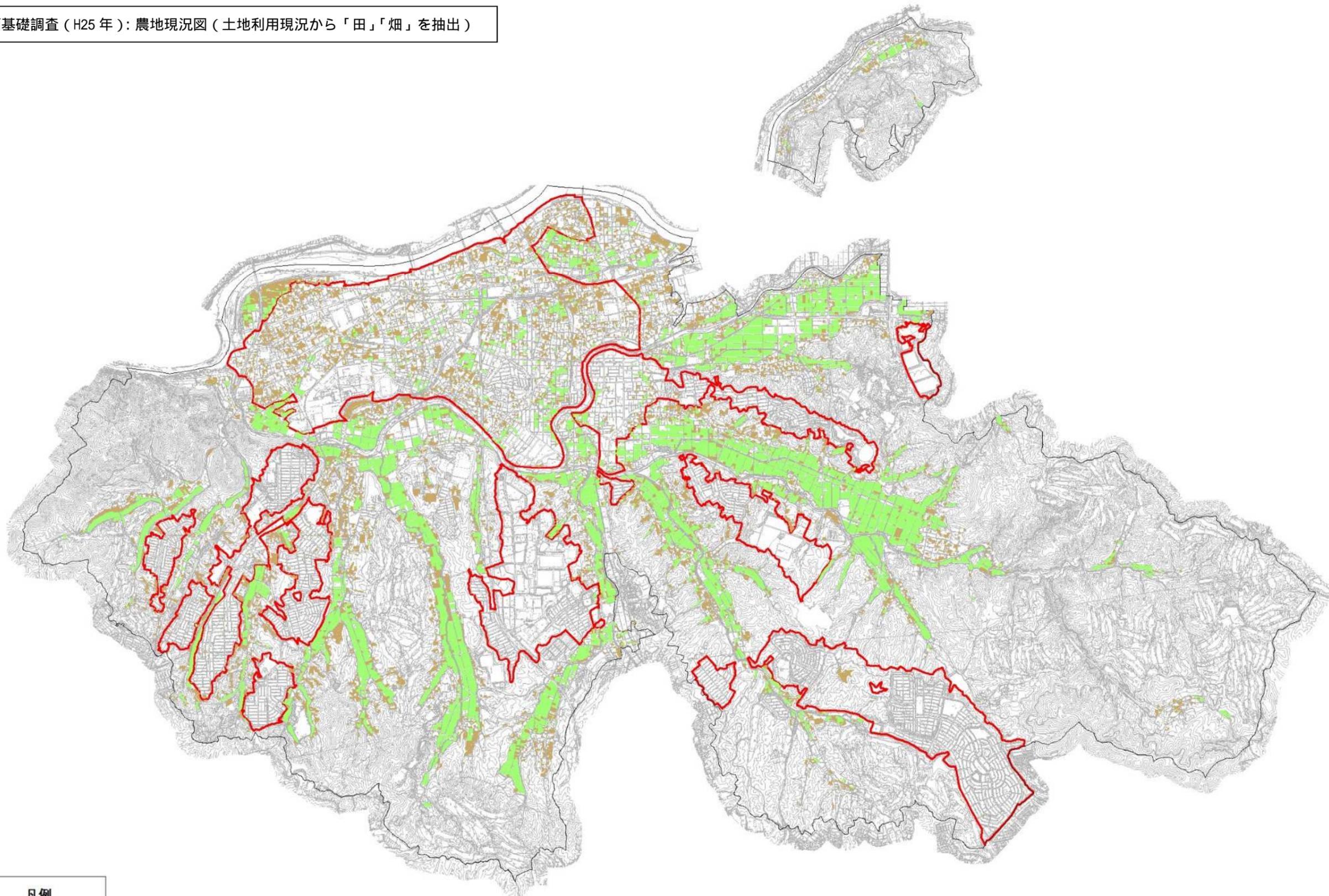




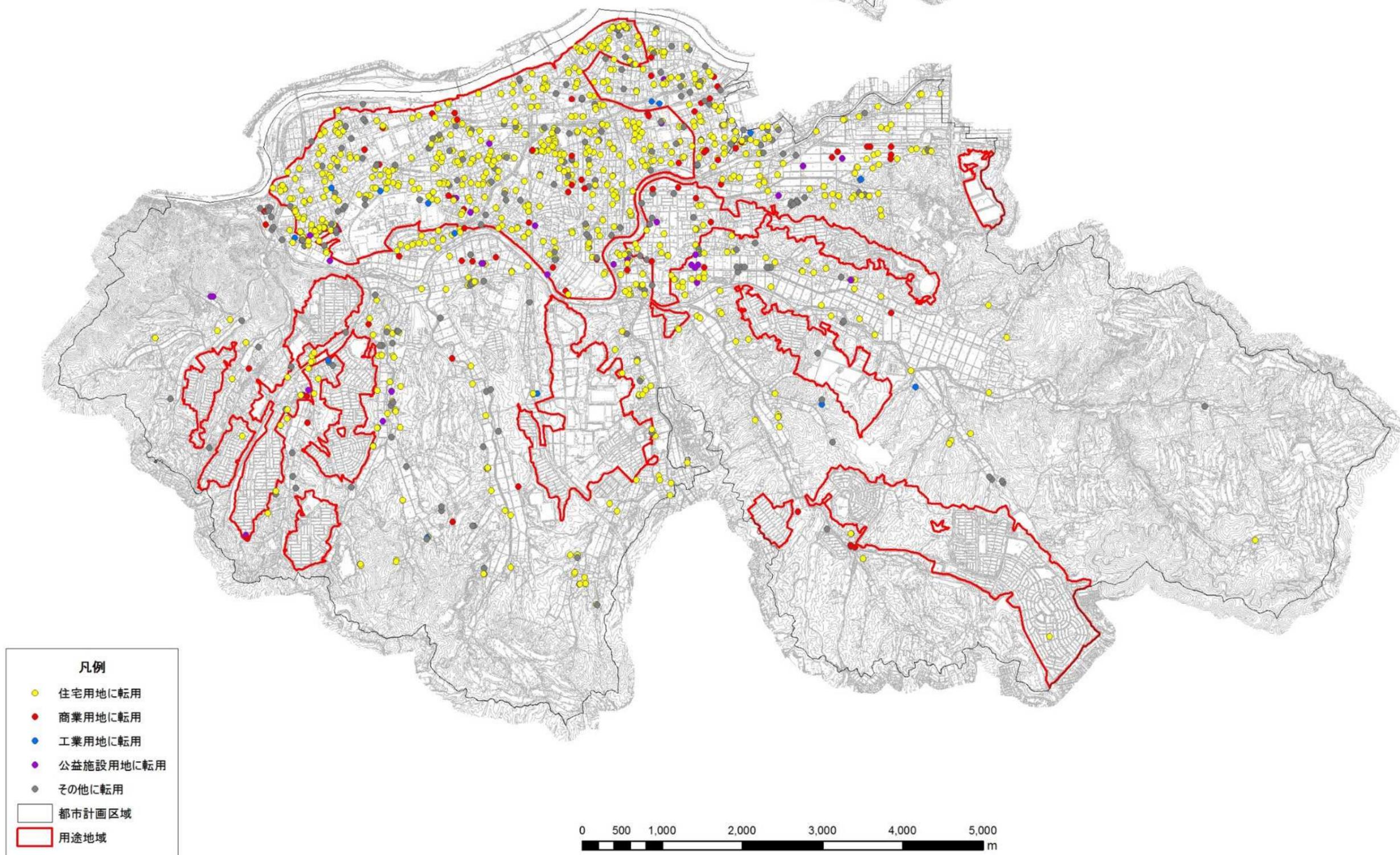
都市計画基礎調査（H25年）：農地現況図（土地利用現況から「田」「畑」を抽出）





農地転用状況図

都市計画基礎調査分（H20～H25年度分）及びH26・27年度分



凡例

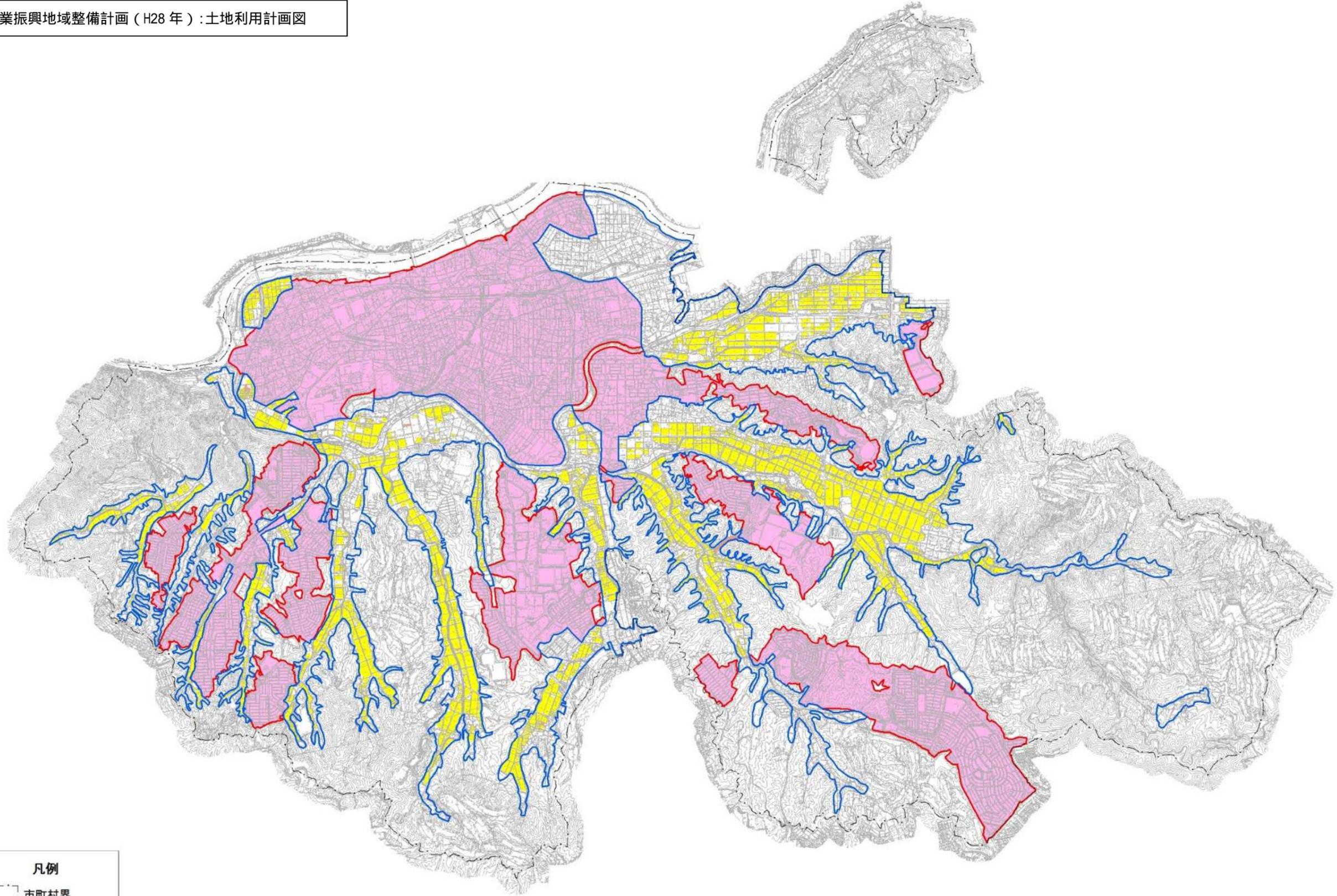
- 住宅用地に転用
- 商業用地に転用
- 工業用地に転用
- 公益施設用地に転用
- その他に転用

- 都市計画区域
- 用途地域

0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000 m



農業振興地域整備計画（H28年）：土地利用計画図



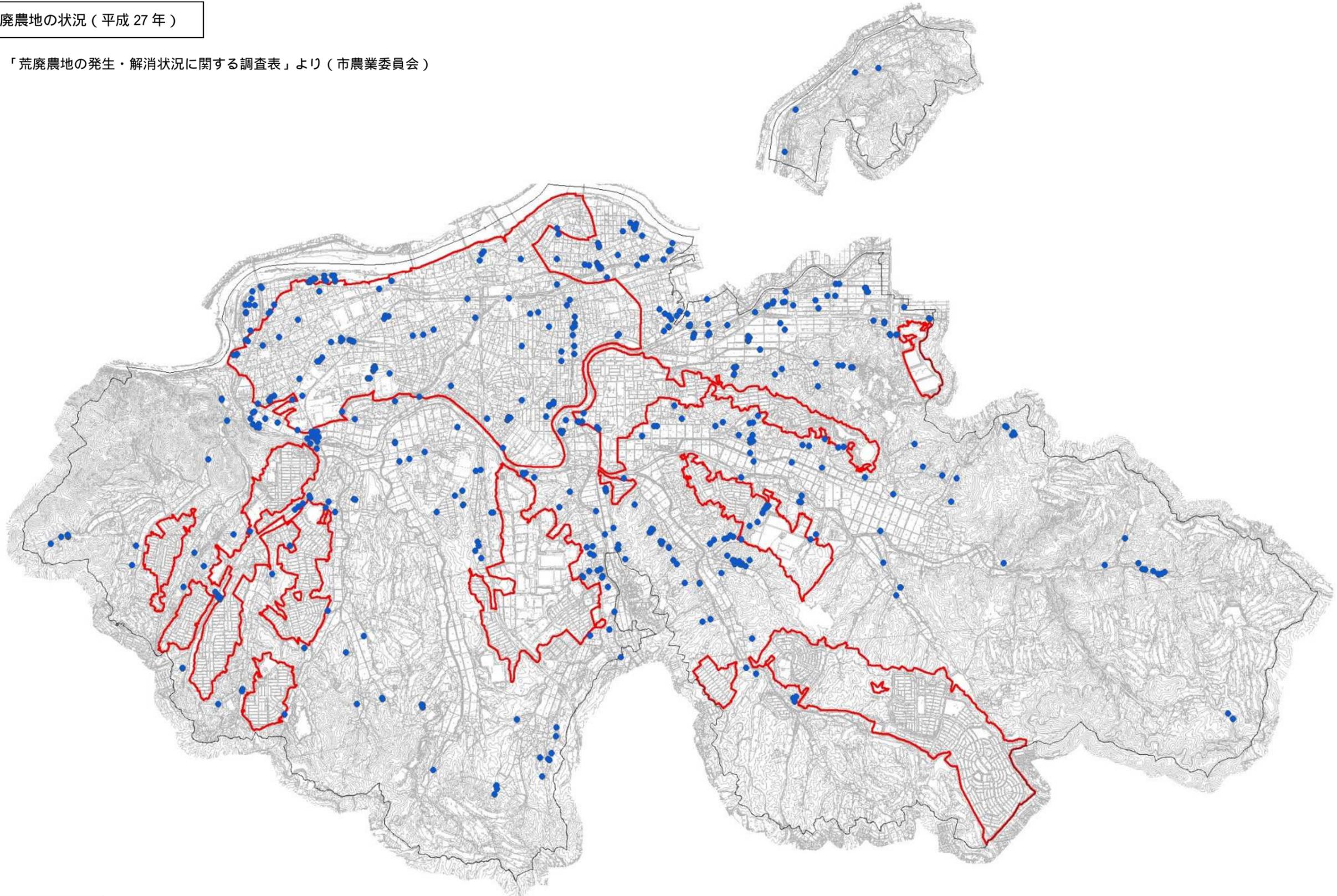
- 凡例
- 市町村界
 - 用途地域
 - 農業振興地域界
 - 農用地
 - 農業用施設用地

0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 5,000 m



荒廃農地の状況（平成 27 年）

「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査表」より（市農業委員会）



- 凡例
- 荒廃農地
 - 都市計画区域
 - 用途地域



4. 農地利用に関する問題点と課題の整理

農地利用の現状と問題点	上位計画等による土地利用の方向性（農地関連部分）	農地利用の課題
<p>（１）農家戸数と農業就業人口 高齢化、後継者不足の影響から、総農家数・販売農家・自給的農家の各減少、並びに農業就業者の減少となっており、これが農業に対する産業としての地位の低下を引き起こしている。</p> <p>（２）農業担い手 農業担い手が 17 経営体と少なく、またその担い手への農地利用集積面積は農振地域内に所在する農地面積の 12%程度であり、農用地利用の集積が進んでいない状況にある。</p> <p>（３）耕地面積 本市の経営耕地面積は県平均を下回るとともに、0.3～0.5ha、0.5ha～1.0ha の経営農家が 90%程度を占め、小規模な農業経営が主体となっている。</p> <p>（４）農地の状況 農地面積の推移 都市計画用途地域外の農地面積は過去 10 年間（H15 年～H25 年）で約 80ha 減少し、農地種別で見ると、畑の面積はほぼ横ばいであるのに対して、水田面積が大きく減少している。</p> <p>農地転用状況 都市計画用途地域外の農地転用状況は H20 年～H27 年の 8 年間で約 600 件、約 42ha の農地転用が行われている。転用後の用途は面積ベースで住宅用地が 41.4%、商業用地が 31.4%となっている。</p> <p>農地転用の位置は、用途地域内、農振白地地域（川合・中恵土）農用地 B 区域で多く農地転用がされている。</p> <p>農業振興地域 都市計画用途地域、山地部、旧兼山町を除く範囲に農業振興地域（2,386ha）が指定され、そのうち 614.5ha が農用地区域に指定されている。農振農用地区域は、土地改良施工済地を基本とした「木曾川及び可児川沿いに広がる農地」「市域南部の丘陵地の間にヤツデの葉のように広がる各洞」の集団的な農用地が指定されており、水稻を中心に農業生産が行われている。</p> <p>耕作放棄地の状況 土地持ち非農家が所有する農地に、耕作放棄地面積の増加がみられる。</p> <p>アンケート ・農業経営上の問題は「低所得」「労働力不足」「後継者不足」。 ・将来の展望は、「現状のまま」が半数を占める。 ・規模縮小を望む農家の半数は、今後も農地としての利用を希望。</p>	<p>【 可児市第四次総合計画（後期基本計画）】 ・農地（農用地）は 1,207ha(H19) 1,154ha(H32)と維持を目標 ・認定農業者や参入した法人、新規就農者への支援、農地中間管理事業による農地の集積・集約の促進 ・荒廃・遊休農地や耕作放棄地の解消対策の推進と農振農用地の保全の推進</p> <p>【 可児市総合戦略】 ・東海環状自動車道可児・御嵩インターチェンジ周辺の有効な土地利用の検討 ・定住・移住を促進するために都市機能や土地利用のポテンシャルを活かす土地利用の検討</p> <p>【 可児農業振興地域整備計画（案）】 ・農用地利用の適正化と地力の維持増進を図りながら、優良農地の保全、農業用施設の整備を進め、農業生産基盤の整備・保全を行う。 ・現在、商業地化等により農用地区域からの除外が急速に進行している一部区域と、集団化が可能な優良農地を有する区域との二面的管理による農用地利用区分の明確化を図ると共に、優良農地の保全として農地転用等を農用地区域外へ誘導するよう進める。</p> <p>【 第二次可児市都市計画マスタープラン】 ・農振農用地区域に指定されている一団の農地が広がるエリアにおいて、農業生産を支える優良農地として保全を図るとともに、貴重な緑地空間として保全・活用を図る。また、大気浄化等の環境保全のほか、市民農園としての活用や大雨時の調整池機能等、多面的な機能を活かすことのできる方策を検討する。 ・日常生活を支える拠点を形成している等、地域のなかで優位性の高い場所や、用途地域に近接し市街化が進展している場所については、農業施策との調整を図りながら、住宅や生活利便性を支える施設等、地域の実情に応じた都市的土地利用を検討・推進する。</p> <p>【 都市農業振興基本法】 ・都市農業の多様な機能の適切・十分な発揮とこれによる都市の農地の有効活用・適正保全 ・都市農地とそれ以外の土地とが共存する良好な市街地の形成</p> <p>【 農業振興地域整備基本方針】 ・優良農地等として保全すべき区域を農用地区域として明確にし、農業振興地域制度及び農地転用許可制度により、農用地の無秩序な廃と耕作放棄地の発生抑制・再生・有効利用に努める。 ・平坦地域では、効率的かつ安定的な経営体への農地の利用集積を図るとともに、集落営農等による地域農業の発展に努める。また、市民農園等の活用を通じて農地の保全を図る。</p>	<p>課題：農作物の生産・供給基盤としての維持・保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市農業の基本的な役割である農作物の生産を永続的に続けるためには、農地の保全を念頭に置く必要がある。 ・農地の保全や耕作放棄地等の有効活用を図るとともに、優良農地等での無秩序な開発の抑制等、開発と保全のバランスのとれた土地利用に規制・誘導する必要がある。また、都市農地は、交換分合による土地利用整序等を推進する場所を明確化する必要がある。 ・農業に触れる機会を創出し、将来の担い手を確保するために、地産地消を支える生産の場、市民農園、農業体験の場等としての農地活用を検討する必要がある。 <p>課題：景観・自然環境や安心・安全の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地やその近隣地域における農地は、都市生活のなかに緑とゆとりのある景観を創出する機能を有することから、保全を検討する必要がある。 ・用途地域内や都市化が進行する地域における農地は、洪水防止や地震発生時の避難場所といった防災機能を有することから、その効果の有用性から保全する必要がある。 <p>課題：定住化の促進に向けた都市的土地利用への転換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地の都市的土地利用としては、土地利用のポテンシャルを考慮しながら、まちづくり条例や開発許可基準等との整合、周辺の自然環境や営農環境、居住環境等との調和、生活の利便性の向上等を調整しながら必要となる都市的土地利用を検討・推進する必要がある。 ・商業地化等により農用地区域からの除外が急速に進行している区域と、集団化が可能な優良農地を有する区域との「二面的管理」による農用地利用区分の明確化を図ると共に、優良農地の保全として農地転用等を農用地区域外へ誘導する必要がある。

可児市洪水ハザードマップ

木曽川・可児川
ハザードマップ
(西部地域版)

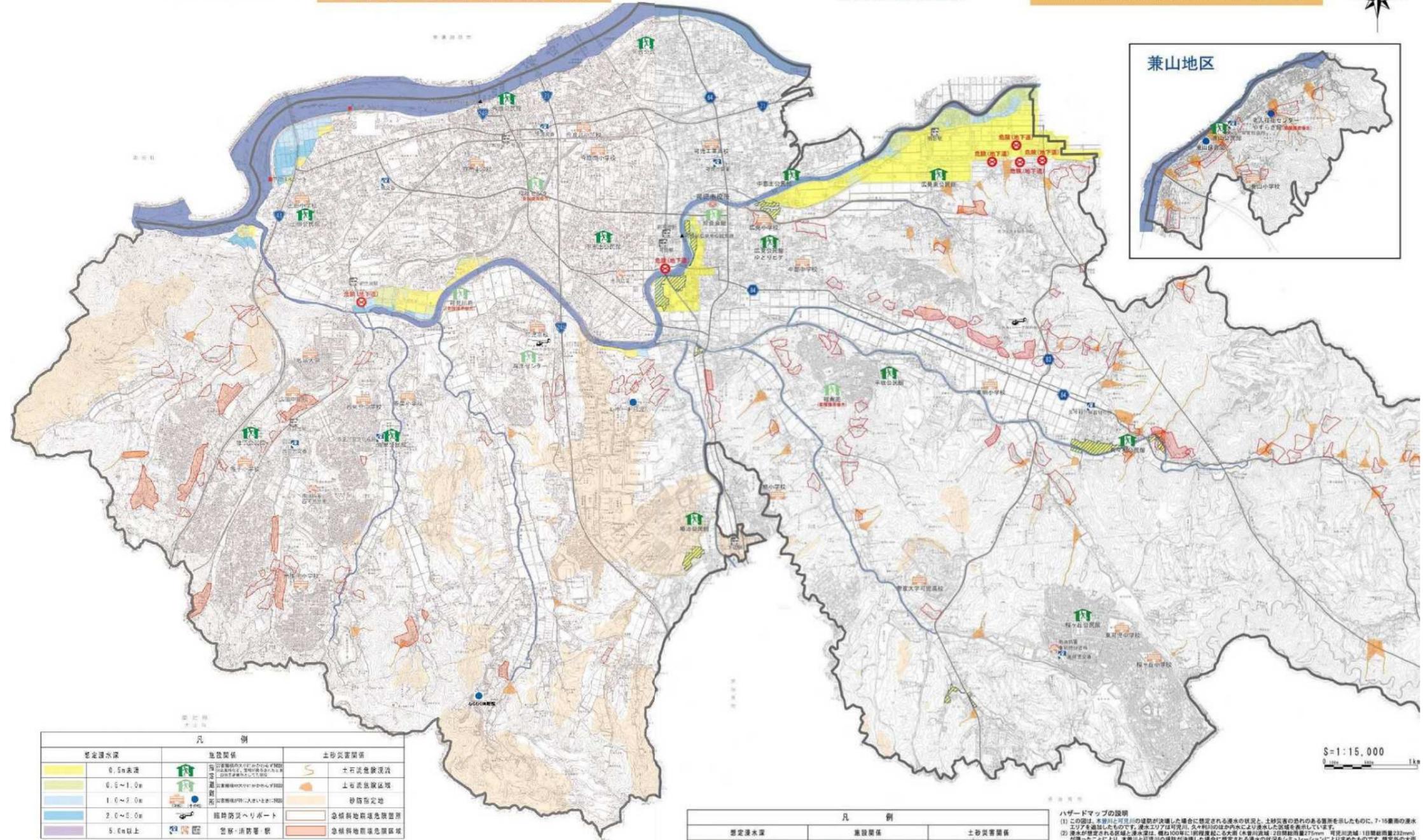
早めの避難があなたの命を救います。

洪水時に堤防が決壊した場合には、想定水の勢いで堤防近傍の家屋は破壊されたり流失したりする可能性があります。
そのようなときに避難せずに家屋にとどまっていると、人命に係わる事態が発生することも予想されます。
大雨の際には上流域も含めた雨量や河川水位情報などを早くから収集し、堤防が決壊する前には必ず避難が完了するように早めの避難を心掛けてください。特に、洪水時に市から発せられる避難勧告や避難指示などの呼びかけには十分注意を払いましょう。

木曽川・可児川
ハザードマップ
(東部地域版)

早めの避難があなたの命を救います。

洪水時に堤防が決壊した場合には、想定水の勢いで堤防近傍の家屋は破壊されたり流失したりする可能性があります。
そのようなときに避難せずに家屋にとどまっていると、人命に係わる事態が発生することも予想されます。
大雨の際には上流域も含めた雨量や河川水位情報などを早くから収集し、堤防が決壊する前には必ず避難が完了するように早めの避難を心掛けてください。特に、洪水時に市から発せられる避難勧告や避難指示などの呼びかけには十分注意を払いましょう。



凡 例		
想定浸水深	危険関係	土砂災害関係
0.5m未満		土石流危険浸漬
0.5~1.0m		土石流危険区域
1.0~2.0m		砂防指定地
2.0~5.0m		急傾斜地崩壊危険箇所
5.0m以上		急傾斜地崩壊危険区域
		警察・消防署・駅

ハザードマップの説明
 (1) この図は、木曽川と可児川の堤防が決壊した場合に想定される浸水の状況と、土砂災害の発生のある箇所を示したものです。
 (2) 浸水が想定される区域と浸水深は、概ね100年に1回の発生を想定した大雨(木曽川流域:2日連続雨量275mm、可児川流域:1日連続雨量220mm)を想定し、木曽川と可児川の堤防が決壊した場合に想定される浸水の状況を示すシミュレーションにより求められています。想定水の浸水深は、堤防の形状や、支川の堤防が決壊した場合に、浸水する区域が拡大すると予想されます。
 (3) 浸水、シミュレーションに当たっては、支川の堤防が決壊した場合に、浸水の浸水は想定していません。また、細かい地形の起伏による浸水深が異なる場合があります。細かな地形が低い箇所では、同じ浸水が想定される区域以外でも浸水が発生する場合があります。想定される浸水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
 (4) 土砂災害の多くは大雨が原因で起こります。土砂災害が発生する危険性のある箇所(土石流危険箇所)および浸水が発生する危険性のある箇所(急傾斜地崩壊危険箇所)区域では、土砂災害にも注意してください。また、洪水時の避難の際は、これら土砂災害の危険箇所にはご注意ください。
 (5) 災害が発生した時、家族全員一緒にいるとは限りません。普段から家族全員で避難場所、避難経路を決めておきましょう。
 (6) 浸水が起きた時、家族全員一緒にいるとは限りません。普段から家族全員で避難場所、避難経路を決めておきましょう。

凡 例		
想定浸水深	危険関係	土砂災害関係
0.5m未満		土石流危険浸漬
0.5~1.0m		土石流危険区域
1.0~2.0m		砂防指定地
2.0~5.0m		急傾斜地崩壊危険箇所
5.0m以上		急傾斜地崩壊危険区域
		警察・消防署・駅

ハザードマップの説明
 (1) この図は、木曽川と可児川の堤防が決壊した場合に想定される浸水の状況と、土砂災害の発生のある箇所を示したものに、7~15層階の浸水エリアを追加したものです。浸水エリアは可児川、久利川の堤防決壊による浸水を示しています。
 (2) 浸水が想定される区域と浸水深は、概ね100年に1回の発生を想定した大雨(木曽川流域:2日連続雨量275mm、可児川流域:1日連続雨量220mm)を想定し、木曽川と可児川の堤防が決壊した場合に想定される浸水の状況を示すシミュレーションにより求められています。想定水の浸水深は、堤防の形状や、支川の堤防が決壊した場合に、浸水する区域が拡大すると予想されます。
 (3) 浸水、シミュレーションに当たっては、支川の堤防が決壊した場合に、浸水の浸水は想定していません。また、細かい地形の起伏による浸水深が異なる場合があります。細かな地形が低い箇所では、同じ浸水が想定される区域以外でも浸水が発生する場合があります。想定される浸水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
 (4) 土砂災害の多くは大雨が原因で起こります。土砂災害が発生する危険性のある箇所(土石流危険箇所)および浸水が発生する危険性のある箇所(急傾斜地崩壊危険箇所)区域では、土砂災害にも注意してください。また、洪水時の避難の際は、これら土砂災害の危険箇所にはご注意ください。
 (5) 災害が発生した時、家族全員一緒にいるとは限りません。普段から家族全員で避難場所、避難経路を決めておきましょう。
 (6) 7~15層階による浸水範囲は で表示しており、実際の浸水深は凡例中の想定浸水深の色で表示しています。

< 土地利用転換行為に関する運用指針 >

土地利用転換行為に関する運用指針

※この指針は土地利用転換行為に関する考え方を示すものであり実際の農振除外及び農地転用許可については個別法の判断となります。
 ※この指針は平成29年4月1日より運用します。

用途分類	用途指定地域	用途指定地域外			
		農用地A地域	農用地B地域	山林	その他の用途無指定地域
日用雑貨品等販売業 *紙・文具、燃料、食料品、酒・調味料、野菜、食肉、鮮魚、料理品、医薬品、金物、家庭用電気機械器具、洋品・小間物の小売業等	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり	①敷地規模は概ね1,500㎡までとする。 ②同一業種が、近隣に立地する場合は立地不可とする。 ③建築物の高さは10mまでとする。	①建築物の高さは10mまでとする。	運用指針の指定無し。	①山林の持つ機能を著しく破壊したり、生息する希少動植物等の生態系を破壊するような開発は不可とする。
地域住民サービス業 *理・美容業、普通洗濯業、一般食堂、喫茶店、新聞小売業、あん摩マッサージ指圧はりきゅう、農機具修理、自転車・自動車二輪・自動車整備業等		①敷地規模は概ね1,500㎡までとする。 ②同一業種が、近隣に立地する場合は立地不可とする。 ③建築物の高さは10mまでとする。	①建築物の高さは10mまでとする。	運用指針の指定無し。	
沿道サービス施設 *ガソリンスタンド、ドライブイン、コンビニ	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり ②周辺の状況を考慮し、店舗規模等について判断する。	不可 ただし、コンビニについては地域内での必要性や周辺への影響等（環境、農地、交通、防災等）を考慮して判断する。	①建築物の高さは10mまでとする。	運用指針の指定無し。	①建物用途は、食品、日用雑貨、医薬品、生活用品等の販売に供するものほか、飲食店に限るものとする。
大規模店舗 (店舗面積が1,000㎡以上の施設で、主に物品販売の小売業とするもの)		不可	①市の発展に寄与し、周辺住環境が悪化しないと認められる事業については、最低必要と認められる敷地面積までとする。(1haを超える場合は、交通量調査・利用者予測・駐車場台数の算出根拠等の報告書の提出を要する。)	①建物用途は、食品、日用雑貨、医薬品、生活用品等の販売に供するものほか、飲食店に限るものとする。	
風俗施設 *キャバレー・バー・スナック、ナイトクラブ等、マージャン、パチンコ、ゲームセンター等、ソープランド・個室ビデオ・テレクラ等	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり ②周辺への影響を考慮し規模や位置等について立地判断する。	不可	不可	不可 ただし、ぱちんこ店等（風営法第2条第1項第4号の営業をいう）については、概ね1haまでの敷地規模で、計画の内容、周辺の状況、公共施設の配置状況などを総合的に検討のうえ問題なければ、立地可とする場合もある。	①排水が下流に影響を及ぼす恐れがある施設については、立地不可とする。
工場及び倉庫 *農業の用に供するもの以外で単独のもの	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり ②工場については、工業・準工業の用途への立地を誘導する。 ③周辺の状況を考慮し、規模や位置等について立地判断する。	不可 ただし、自己隣接地でその必要性が高いと認められる場合において、周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	不可 ただし、自己隣接地でその必要性が高いと認められる場合において、周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①開発規模が1ha以上の事業については、騒音、大気汚染その他の公害が発生することなく、産業貢献に寄与し、雇用創出があるもののみを立地可とする。 ②敷地規模に関わらず、排水が下流に影響を及ぼす施設等は立地不可とする。	
集合住宅	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり	不可	①周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。 ②北側農地への日影等を配慮した高さまでとする。	①敷地規模は概ね3,000㎡以下とする。 ②駐車場が十分確保されたものとする。	運用指針の指定無し。
住宅分譲		不可 ただし、地権者に特段の事情がある場合、周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。 1区画の敷地面積は230㎡以上とする。	①周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。 ②1区画の敷地面積は230㎡以上とする。	①周辺状況、学区区、水道給水、下水道などを考慮しつつ、総合的に判断し、問題が無ければ立地可とする。	運用指針の指定無し。
資材置場、駐車場等 *農業の用に供するもの以外で単独のもの	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり	不可 ただし、自己隣接地でその必要性が高いと認められる場合において、周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	不可 ただし、自己隣接地でその必要性が高いと認められる場合において、周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	運用指針の指定無し。	運用指針の指定無し。
農業用施設等 *畜産食料品・水産食料品製造業、野菜・果実缶詰製造業、精穀・製粉業等		①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	運用指針の指定無し。	運用指針の指定無し。
農家住宅 農家分家住宅	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり	周辺の地域において居住する者の日常生活に必要な住宅で集落に接続して建設されるもの。敷地面積は概ね500㎡以内	①分家住宅に限り敷地面積は概ね500㎡程度とする。 ②集団的農地の場合は、代替地等への検討を要す。	運用指針の指定無し。	運用指針の指定無し。
公共等関連施設 *国・県・市その他これらに類する団体が行う事業に供する施設、電気・ガス・水道施設		①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響等を考慮し判断する。
福祉施設の建築物及び用途 *福祉・医療・教育施設	①建築基準法で定める各用途地域内の建築物の制限のとおり ②用途や開発規模及び周辺への影響等を考慮し立地判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響等を考慮し判断する。
その他の建築物及び用途 *単独の事務所・車庫、ホテル、旅館、公衆浴場、金融機関等、ボウリング場、ゴルフ練習場、スポーツクラブ、映画館、カラオケボックス等		不可 ただし、地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。	①地域内での必要性や周辺への影響（環境、農地、交通、防災等）を考慮し判断する。

*上記に関わらず、市の発展、市民生活の向上等に寄与する施設については、別途その立地について検討する。
 *「可児市市民参画と協働のまちづくり条例」に基づき市長の認定を受けた「地区まちづくり計画」及びそれに準ずる「まちづくり計画」がある場合はその計画によるものとする。
 *事業の推進にあたり、必要となる社会的インフラ整備（道路、上下水道等）は、原則として事業者負担にて行うこととする。
 *「農用地A」、「農用地B」及び「山林」の区域において既に農振農用地の区域から除外及び地域計画対象民有林の伐採届等により区域から除外されている場合は、その他の用途無指定地域の取り扱いとする。
 *「集落」とは、相当数の家屋が連たんしている区域をいい、また、「集落に接続して」とは、既存の集落と間隔を置かないで接する状態をいう。
 *用途地域指定を前提として都市的土地利用を可能とする地域は、集团的に土地利用を検討するものとする。

①②車の流入が多量に発生する場合は、交通量調査を実施のうえ、利用予測等に基づいた検討結果等の報告を義務付けるものとする。

