

地域未来投資促進法における土地利用調整計画
(重点促進区域 1 7)

福井県吉田郡永平寺町

永平寺町土地利用調整計画（重点促進区域 17）

第1 土地利用調整区域

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	面積 (㎡)
	市町村	大字	字		
添付1参照					

※対象区域が分かるよう、所在を明らかにした図面を添付する。

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

・現況地目別面積

(単位：㎡)

区域名	農地	採草放牧地	宅地	山林・原野	その他	合計
添付2参照						

・用途区分別面積

(単位：㎡)

区域名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	合計
添付2参照					

第2 土地利用調整計画において地域経済牽引事業を行おうとする者に関する次の事項

イ 地域経済牽引事業の内容

本土地利用調整区域を含む永平寺町には曹洞宗の大本山永平寺がある。大本山永平寺は「食」も修行と捉えている禅寺であり、永平寺町および福井県にはその禅の教えに基づく精進料理が息づいている。精進料理には主に味噌などの発酵食品が使われているなど、古くから永平寺町には発酵に関わる産業が根付いている。こうした中、地域経済牽引事業者は、「発酵」をテーマとした発酵文化発信拠点「永の里」を整備し、観光客が発酵に関するコンテンツで学び、遊び、楽しむ拠点とすることで、永平寺町・福井県の観光産業の成長を図るとともに、若者・子供世代の発酵文化や発酵関連事業への理解促進と、観光客による発酵食品の購入増加につなげる。これにより若者世代の地元での就職をはじめ、質の高い雇用を確保するとともに、永平寺町・福井県の発酵関連の食品加工製造業者への経済波及効果も同時に図っていく。

また、本土地利用調整区域内の地域経済牽引事業計画予定地は、大本山永平寺から車で約15分と近く、かつ計画地を東西に通る県道17号（鮎街道）は、東は福井県立恐竜博物館・かつやま恐竜の森と西はあわら温泉・東尋坊とを結んでいる道路であり、県内の主要観光地からのアクセス優位性により観光客を集めやすい立地条件であり、地域経済牽引事業を行うことに適している。

○高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画（案）によると、県基本計画での承認要件である3,695万円を上回る付加価値を創出する。

○地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画（案）によると、県基本計画での承認要件である売上げ増加額7,400万円、域内雇用者増加数3人を上回る。

ロ 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模
地域経済牽引事業計画（案）により確認

第3 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

1. 重点促進区域内の既存の工場適地や業務用地等の活用可能性

当重点促進区域内には、既存の工業適地や業務要用地は存在しない。

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

① 農用地区域外での開発を優先すること

（基本計画における方針）

※基本計画より抜粋

永平寺町の松岡地区中央部は市街化区域に指定されている。市街化区域のうち、志比堺地区、薬師地区及び観音町駅周辺の地区は、地場産業の集積する工業地として操業環境の維持・向上を図るため、地場産業関連企業については、この土地の活用を優先することとする。この他、永平寺町は農振農用地区域に指定されているため、当該区域外での開発を優先することとする。

土地利用を行う際の基本的な事項として、施設用地については、地方公共団体が大規模な工業団地を先行して造成するのではなく、具体的な立地ニーズや事業の確実性を踏まえた後に調整を行うこととする。

やむを得ず農振農用地区域内での開発を行う場合は、「福井県農業振興地域整備基本方針」および「福井県農業振興地域制度事務処理要領」、「「福井県農業振興地域整備計画の変更に係る同意基準（平成24年3月29日農振第980号課長通知）」の除外要件」に合致するものであることとする。

永平寺町においては、国営九頭竜川下流農業水利事業が整備されたところであり、農業用排水施設の更新事業も実施されていることから、当該事業の受益地において開発が行われることを避けるなど、農地の効率的な利用に支障が生じないようにすることとする。やむを得ず当該事業の受益地となる可能性のある土地を土地利用調整区域に含めることを検討する場合には、当該事業の担当部局と調整を行うこととする。

（上記基本計画における方針との関係）

・永平寺町都市計画マスタープラン及び第二次永平寺町総合振興計画の土地利用構想において、九頭竜川は本町を特徴づける景観シンボルとして位置付けられ、河川景観の保全や親水的な活用を図ることになっている。九頭竜川は当該事業者にとって本業である酒造りに欠かせない仕込み水の源流であるので特別の思いがあるが、本施設は、九頭竜やその沿岸に広がる農地、山林地の景観と調和がとれた工夫がされており、来訪者に自然のやすらぎを与えて町の観光資源の魅力や伝統文化の発信も併せて行っていくことから、この施設は町の計画と整合性が取れているものと考えられる。

・また、当土地利用調整区域は、国営九頭竜川下流農業水利事業の受益地ではない。

② 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

（基本計画における方針）

※基本計画より抜粋

重点促進区域内には集团的農地がある。やむを得ずこうした農地に土地利用調整区域を設定する場合でも、集团的農地の中央部を開発することで高性能農業機械による営農に支障が生じる、また、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化に支障が生じるなど、農地の効率的な利用に支障が生じないようにすることとする。

また、優良農地を確保する観点から、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地区域の利用集積に支障を及ぼすおそれがある場合、農地中間管理事業等の農地流動化施策の推進への支障が生じる恐れがある場合は、開発は認めないとする。

永平寺町においては、国営九頭竜川下流農業水利事業が整備されたところであり、農業用排水施設の更新事業も実施されていることから、当該事業の受益地において開発が行われることを避けるなど、農地の効率的な利用に支障が生じないようにすることとする。やむを得ず当該事業の受益地となる可能性のある土地を土地利用調整区域に含める

ことを検討する場合には、当該事業の担当部局と調整を行うこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

・申請地一帯の農地は、北側山林から広がる傾斜のある農地で、畦畔部の高低差が大きい一区画15a以下の小規模圃場が大部分であり高性能な大規模機械を使用している農家はない。また、このような地形であるため区画の拡大など面的基盤整備事業の困難をきわめる農地であり、地区から基盤整備事業の要望はない。

・当計画は当土地利用調整区域の中心部に予定され農地が東西に分断されるかたちとなるが、この地域には認定農業者や集落営農組織は存在せず、自己所有の農地を自作している農業者がほとんどである。一部農業をリタイヤした人が他市町の農業法人組織と利用権設定を行い耕作を依頼している農地があるが、その法人及び他の農業者においても積極的に利用集積を進めている者は存在しないため、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積への影響はない。

なお、利用権設定がされている農地の受け手農業法人には本事業計画が履行されれば利用権解除になることを説明し承諾を得ている。

・当集落は農業をしている人の年齢が60歳代後半から70歳代が多数を占めている現状から、後継者のいない農家においては急速に経営規模の縮小やリタイヤする人が増えていくことが想定されるので、現況把握に努めながら農地中間管理事業を活用した農地の集積集約化を図る必要がある。

・当計画地で農業経営の規模拡大を目指す農業者が1名いたので、当計画地以外の他の農地と交換して経営規模の維持を図った。

・当該地は、東側と西側は水路を挟み町道、南側は水路を挟み主要地方道勝山丸岡線、北側は水路を挟み下浄法寺地区の集落が広がっている農地なので、隣接する農地はなく他農地への土砂流出等の恐れはない。

・農業用水路については、当計画地の東側の農地は山水を源流とする用水路を利用しているが当計画に影響を受けない水路であり全く支障はない。西側の農地は、九頭竜川の水を揚水機で上部に引き上げて当計画地の先端部東側から西側に横断する用水路を利用しているが、その施設の能力及び施設をそのまま保全するため支障がない。

・土地改良事業の状況については、昭和42年度～44年度に面的圃場整備と揚水施設の整備が行われている。また、平成29年度から県営中山間地域総合整備事業(永平寺地区用水2号)の実施区域となっていたが、当計画区域は地元集落や用水組合、土地地権者並びに県との間で調整し受益地から除外しているため県営事業に影響を及ぼすことはない。

・施設の雨水排水計画は、施設内の調整池を経由して現況流下能力以下の水量で一次放流先である農業用排水路に放流し、その後一級河川である九頭竜川に排水する計画である。開発に伴う流出増の負担にはならない計画であり、排水路を維持管理している地元や開発許可権者、河川管理者とも調整済みである。

・農業用排水路を横切るために水路上部に床板を設置する箇所があるが、水路機能には一切影響を与えない設計になっている。また占用許可等の手続や床板を利用する際の安全確保について事業者と協議調整を行っている。

・当計画地に土地改良区は存在しないが、農業用排水施設の維持管理や用水費の賦課金の徴収などを行っている神明下用水組合が存在する。当組合が所有する揚水機の老朽化により平成29年度以降県営中山間地域総合整備事業でパイプライン工事が行われることになっているが、県営事業が完了するまでは既存の用水施設の機能を維持することで地元集落や神明下用水組合、事業者側で調整がされている。

・中山間地域等直接支払交付金事業で集落協定を締結しているが、協定期間途中の取り消し手続や交付金の返還について地元集落と協議済みであり、本町及び県の担当部局と調整が行われている。なお、多面的機能支払い交付金の協定集落ではない。

土地利用調整区域にかかる農業生産基盤整備事業の実施状況

区分	事業の種類	事業概要	事業主体	受益面積 (ha)	事業費 (百万円)	事業年度 (予定)	備考
農業生産 基盤整備 事業	(県営) 中 山間地域総 合整備事業	農業用用水 農業用排水 ため池 暗渠排水	福井県	236.1	1,285	H29～33	(当計画地は 受益外)

		客土 農業集落防 災安全施設					
農業生産 基盤整備 事業	団体営圃場 整備 第2 次構造改善 事業	圃場整備 揚水機整備	永平寺第 二土地改 良区	55.55	89	S 42～44	S 45. 3. 30 完了公告日
近代化施 設整備事 業	経営構造対 策事業	穀類等乾燥 調整貯蔵施 設	吉田郡農 協	500	780	S 62	S 63. 3. 31 完了公告日

③ 面積規模が最小限であること

(基本計画における方針)

※基本計画より抜粋

やむを得ず農地において地域経済牽引事業の用に供する施設を整備する場合は、個別の施設について計画する事業内容に基づき立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。特に、土地改良事業等の受益地や農振農用区域内の相当部分を開発するものなど、地域の農業振興に支障をおよぼす恐れがある開発は行わないこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

当土地利用調整区域内の農地において、当事業計画は永の里整備事業のコンセプトに基づき、九頭竜川の景観の保全を図るとともに、親水的活用として整備を図るものであり、施設整備のみならず、緑地や発酵ヤード及び開発許可に必要な調整池等の整備が必要であり、景観や環境に十分配慮し検討された。

④ 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋立て又は干拓）を実施した地域を含めないこと

(基本計画における方針)

※基本計画より抜粋

重点促進区域においては、今後、圃場整備事業の実施は予定されていないが、今後、当該事業の対象農地になった場合も、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、土地利用調整区域に含めないこととする。

(上記基本計画における方針との関係)

当土地利用調整区域内には、工事完了後8年未経過の圃場整備事業等の面的整備は含まれていない。

⑤ 農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

(基本計画における方針)

※基本計画より抜粋

重点促進区域においては、現状、農地中間管理機構関連事業の実施予定は確認されていない。今後、当該事業の対象農地になった場合、機構の中間管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理権の存続期間が満了した農地についても、上記①から③までの考え方にに基づきやむを得ない場合でなければ当該農地を土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地以外での開発を優先することとする。

(上記基本計画における方針との関係)

当土地利用調整区域において、農地中間管理機構関連事業の実施予定はない。

第1 土地利用調整区域

添付1

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	地目		面積(m ²)
	市町村	大字	字		登記簿	現況	
永平寺町下浄法寺区域	永平寺町	下浄法寺	10	21番3	田	田	188
			10	22番	田	田	746
			10	23番	田	田	771
			10	24番	田	雑種地	366
			10	25番	田	雑種地	301
			10	27番1	雑種地	雑種地	106
			10	27番2	田	雑種地	346
			10	28番1	雑種地	雑種地	101
			10	28番2	田	田	719
			10	29番	田	雑種地	432
			12	1番	田	田	1,778
			12	2番1	田	田	1,271
			12	2番2	雑種地	雑種地	149
			12	3番	田	雑種地	1,409
			12	4番	田	雑種地	692
			12	5番1	田	田	614
			12	5番2	雑種地	雑種地	167
			12	6番1	雑種地	田	508
			12	6番2	雑種地	雑種地	191
			12	7番1	田	田	1,216
			12	7番2	雑種地	雑種地	251
			12	11番1	田	田	398
			12	11番2	田	田	330
			12	11番3	田	田	0.66
			12	12番1	雑種地	田	74
			12	13番1	雑種地	田	114
			12	13番2	雑種地	田	36
			12	13番3	雑種地	田	1,286
			12	14番1	雑種地	雑種地	169
			12	14番2	田	田	220
			12	14番3	田	田	1,123
			12	15番1	雑種地	雑種地	162
			12	15番2	田	田	561
			12	16番	田	田	731
			12	17番1	雑種地	雑種地	162
			12	17番2	田	田	577
			12	18番1	雑種地	雑種地	158
			12	18番2	田	田	220
			12	18番3	田	田	287
			12	19番1	雑種地	雑種地	186
			12	19番2	田	田	1,849
			14	1番	田	田	1,475
			14	2番	田	田	1,950
			14	3番1	田	田	400
			14	3番2	田	田	560
			14	4番1	田	田	600
			14	4番2	田	田	1,245
			14	5番1	田	田	768
			14	5番2	雑種地	雑種地	187
			14	6番1	田	田	1,562
14	6番2	雑種地	雑種地	300			
14	7番1	田	田	483			
14	7番2	雑種地	田	250			
14	7番3	田	田	781			
14	8番	田	田	2,546			

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	地目		面積(m ²)
	市町村	大字	字		登記簿	現況	
			10	19番1	田	宅地	8,689
			10	20番	田	宅地	
			10	21番1	雑種地	宅地	
			10	21番2	田	宅地	
			12	8番	田	宅地	
			12	9番1	田	宅地	
			10	—	用悪水路	用悪水路	1,585
			12	—	用悪水路	用悪水路	1,281
			12	—	公衆用道路 (町道)	公衆用道路 (町道)	1,355
			10	—	公衆用道路 (県道)	公衆用道路 (県道)	1,040
			12	—	公衆用道路 (県道)	公衆用道路 (県道)	1,653
			14	—	公衆用道路 (県道)	公衆用道路 (県道)	1,147
			10	—	公衆用道路 (県道)	公衆用道路 (県道)	464
合 計							51,286.66

※現況地目が宅地の部分は、事業者が当初事業予定地として農振除外・農地転用したが、地下水の流量が足りずに計画がストップしている部分

第1 土地利用調整区域

添付2

2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

・現況地目別面積

区域名	農地	採草放牧地	宅地	山林・原野	その他	合計
土地利用調整区域 (永平寺町下浄法寺区域)	34,072.66	—	8,689.00	—	8,525.00	51,286.66

・用途区分別面積(永平寺準都市計画区域 九頭竜川沿岸地区)

区域名	農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設 用地	合計
土地利用調整区域 (永平寺町下浄法寺区域)	34,072.66	—	—	—	34,072.66