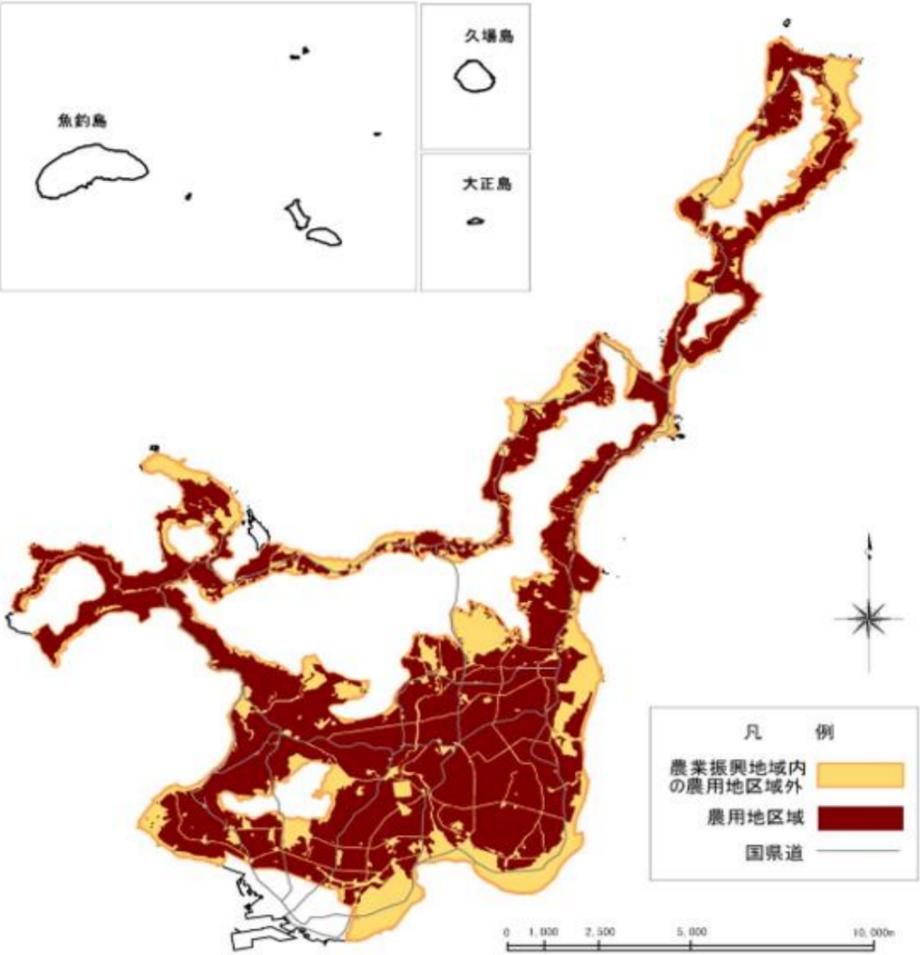
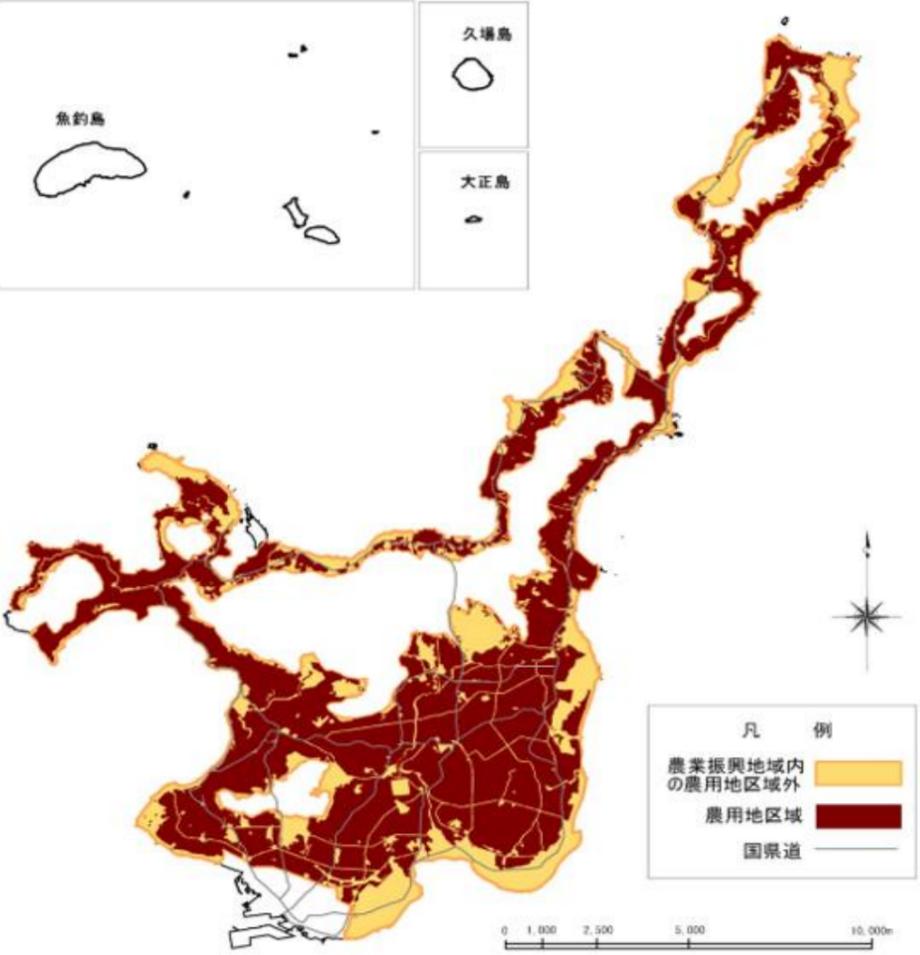
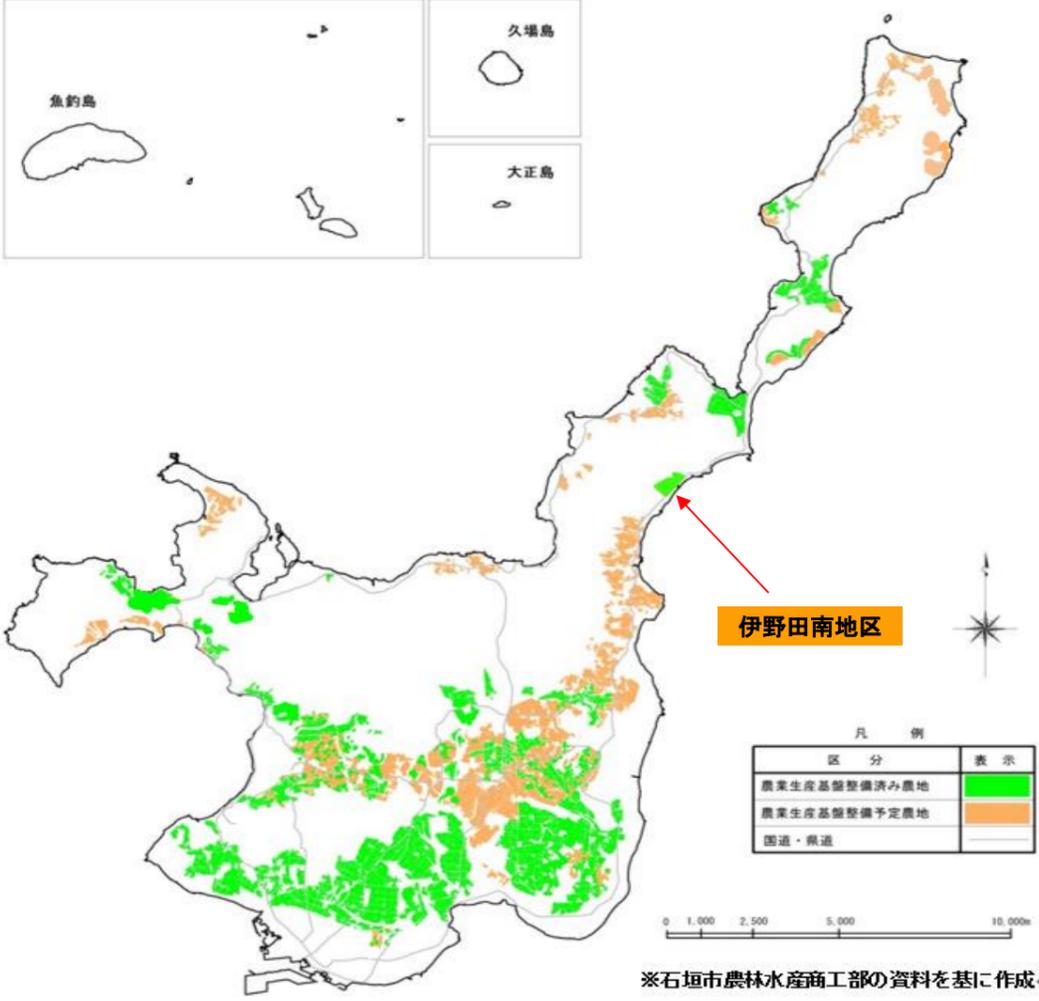
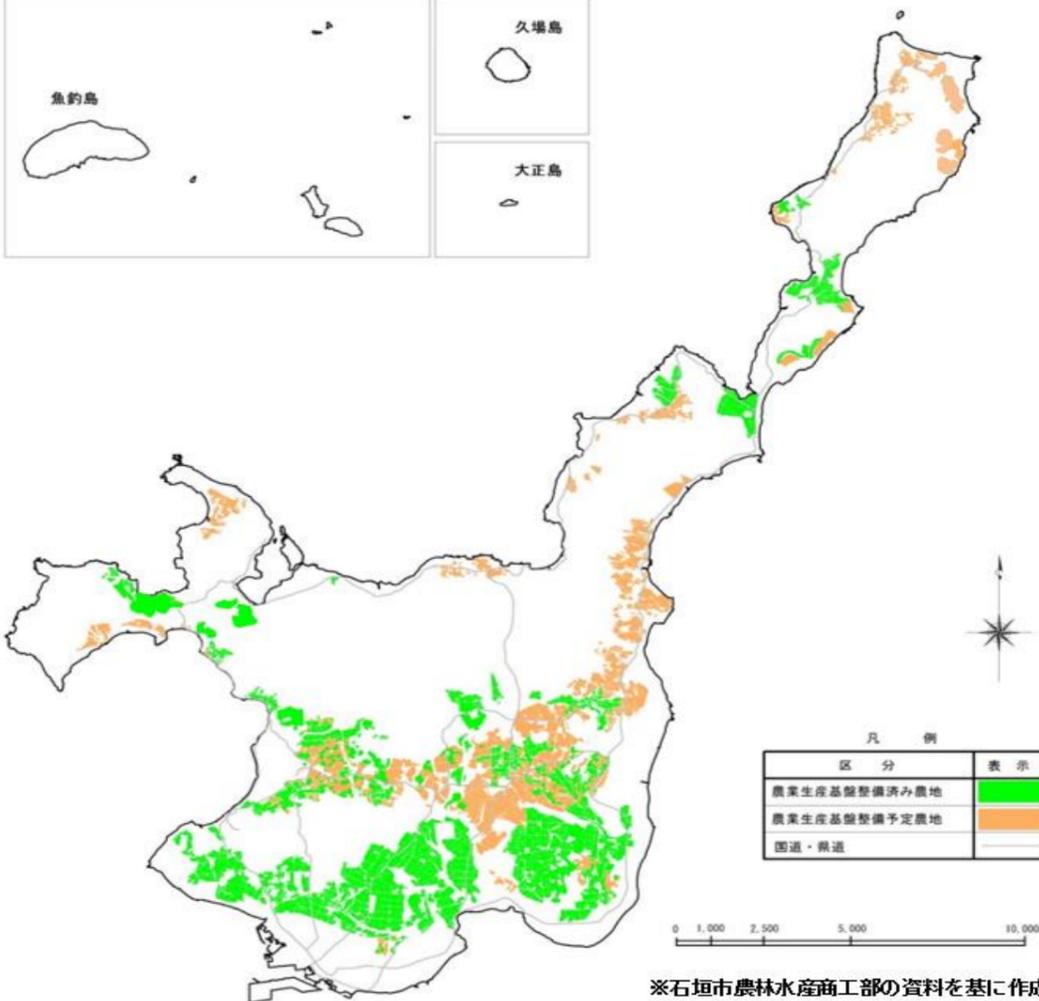


石垣市土地保全・利活用計画変更箇所(令和7年3月更新版)

ページ	内 容
7	(3)農業の状況について、農業振興地域の面積の変更があった為、表へ反映し更新する。
18	農業生産基盤整備の状況について、令和6年度で伊野田南地区21.37haの土地改良事業が完了した為、図表へ反映し更新する。
19	「図表 文化財等の分布状況」について、図表の番号等を修正する。
20	「図表 文化財一覧」について、令和6年10月9日官報1322号、文部科学省告示第133号により、「八重山上布」が重要文化財に指定された為、図表に追加する。
31	①開発需要の本文について、文言を一部追加修正する。
31	新たに都市計画法に基づく許可がなされた場所について、図表へ反映し更新する。
53	(3)農地に関する手続きについて、文言を一部追加修正する。
54～55	■農振農用地区域の除外の「②一部見直しについて」と「③除外要件」について、文言を一部追加修正する。

頁	新	旧																																				
7	<p>(3) 農業の状況 ① 農業振興地域の指定状況 本市の農業振興地域は、市域の約71%を占め、都市計画法の用途地域、臨港地区及び規模の大きな森林、自然公園法に基づく西表石垣国立公園特別保護地区、離島を除く市全域で指定されている。 農用地区域は、市域の約49%（農業振興地域の約68%）を占め、農業振興地域と同様に市全域に広がりをもって指定されている。</p> <table border="1" data-bbox="831 478 1439 688"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政区域</td> <td>22,900ha</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>農業振興地域</td> <td>16,059ha</td> <td>70.13%</td> </tr> <tr> <td>農用地区域</td> <td>11,569ha</td> <td>72.04%</td> </tr> <tr> <td>農振白地</td> <td>4,490ha</td> <td>27.96%</td> </tr> <tr> <td>農業振興地域外</td> <td>6,841ha</td> <td>29.87%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※農政経済課データ</p> <p style="text-align: center;">図表 農業振興地域の指定状況</p>  <p style="text-align: center;">※平成23年度国土数値情報(国土交通省)のデータを基に作成</p>	区分	面積	割合	行政区域	22,900ha	100.0%	農業振興地域	16,059ha	70.13%	農用地区域	11,569ha	72.04%	農振白地	4,490ha	27.96%	農業振興地域外	6,841ha	29.87%	<p>(3) 農業の状況 ① 農業振興地域の指定状況 本市の農業振興地域は、市域の約71%を占め、都市計画法の用途地域、臨港地区及び規模の大きな森林、自然公園法に基づく西表石垣国立公園特別保護地区、離島を除く市全域で指定されている。 農用地区域は、市域の約49%（農業振興地域の約68%）を占め、農業振興地域と同様に市全域に広がりをもって指定されている。</p> <table border="1" data-bbox="2131 478 2739 688"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政区域</td> <td>22,900ha</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>農業振興地域</td> <td>16,344ha</td> <td>71.4%</td> </tr> <tr> <td>農用地区域</td> <td>11,155ha</td> <td>48.7%</td> </tr> <tr> <td>農振白地</td> <td>5,189ha</td> <td>22.7%</td> </tr> <tr> <td>農業振興地域外</td> <td>6,556ha</td> <td>28.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※農政経済課データ</p> <p style="text-align: center;">図表 農業振興地域の指定状況</p>  <p style="text-align: center;">※平成23年度国土数値情報(国土交通省)のデータを基に作成</p>	区分	面積	割合	行政区域	22,900ha	100.0%	農業振興地域	16,344ha	71.4%	農用地区域	11,155ha	48.7%	農振白地	5,189ha	22.7%	農業振興地域外	6,556ha	28.6%
区分	面積	割合																																				
行政区域	22,900ha	100.0%																																				
農業振興地域	16,059ha	70.13%																																				
農用地区域	11,569ha	72.04%																																				
農振白地	4,490ha	27.96%																																				
農業振興地域外	6,841ha	29.87%																																				
区分	面積	割合																																				
行政区域	22,900ha	100.0%																																				
農業振興地域	16,344ha	71.4%																																				
農用地区域	11,155ha	48.7%																																				
農振白地	5,189ha	22.7%																																				
農業振興地域外	6,556ha	28.6%																																				

頁	新	旧
18	<p>③優良農地 本市では、さとうきびを主体にパイナップル、葉たばこ、水稻、畜産等の農業生産を行っており、また亜熱帯気候の優位性を活かした施設農園、花き、熱帯果樹等の栽培が盛んに行われている。 そのため、土地改良事業等による農業基盤整備が行われ、良好な営農環境を備えた優良農地は保全していくこととする。同時に、観光農園や体験農園などの農業振興に資するような整備の場合は、本計画の趣旨を十分に理解した上で行うこととする。 したがって、これらの優良農地については、対象法令に基づき本市の基幹産業である農業の土台として保全していく必要がある。</p>  <p style="text-align: center;">基盤整備された優良農地</p> <p style="text-align: center;">図表 農業生産基盤整備の状況</p>  <p style="text-align: center;">※石垣市農林水産商工部の資料を基に作成</p>	<p>③優良農地 本市では、さとうきびを主体にパイナップル、葉たばこ、水稻、畜産等の農業生産を行っており、また亜熱帯気候の優位性を活かした施設農園、花き、熱帯果樹等の栽培が盛んに行われている。 そのため、土地改良事業等による農業基盤整備が行われ、良好な営農環境を備えた優良農地は保全していくこととする。同時に、観光農園や体験農園などの農業振興に資するような整備の場合は、本計画の趣旨を十分に理解した上で行うこととする。 したがって、これらの優良農地については、対象法令に基づき本市の基幹産業である農業の土台として保全していく必要がある。</p>  <p style="text-align: center;">基盤整備された優良農地</p> <p style="text-align: center;">図表 農業生産基盤整備の状況</p>  <p style="text-align: center;">※石垣市農林水産商工部の資料を基に作成</p>

④文化財等

本市は、川平湾及び於茂登岳等の名勝、宮良川のヒルギ林等の天然記念物、フルスト原遺跡等の史跡など、多くの歴史・文化的資源を有している。

また、名蔵アンパルは名蔵川河口部の干潟及びマングローブ林を中心とした地域であり、ラムサール条約により、「国際的に重要な湿地」として登録されている。

これらの文化財等は、市民共有の貴重な財産であることから、継承していく必要がある。そのため、保全していくこととする。継承のためには、文化財等の価値そのものが毀損されないようより良い保全に資する整備や維持管理等が必要な場合がある。

したがって、これらの文化財等については、文化財保護法等の対象法令に基づき保全していく必要がある。



川平湾

④文化財等

本市は、川平湾及び於茂登岳等の名勝、宮良川のヒルギ林等の天然記念物、フルスト原遺跡等の史跡など、多くの歴史・文化的資源を有している。

また、名蔵アンパルは名蔵川河口部の干潟及びマングローブ林を中心とした地域であり、ラムサール条約により、「国際的に重要な湿地」として登録されている。

これらの文化財等は、市民共有の貴重な財産であることから、継承していく必要がある。そのため、保全していくこととする。継承のためには、文化財等の価値そのものが毀損されないようより良い保全に資する整備や維持管理等が必要な場合がある。

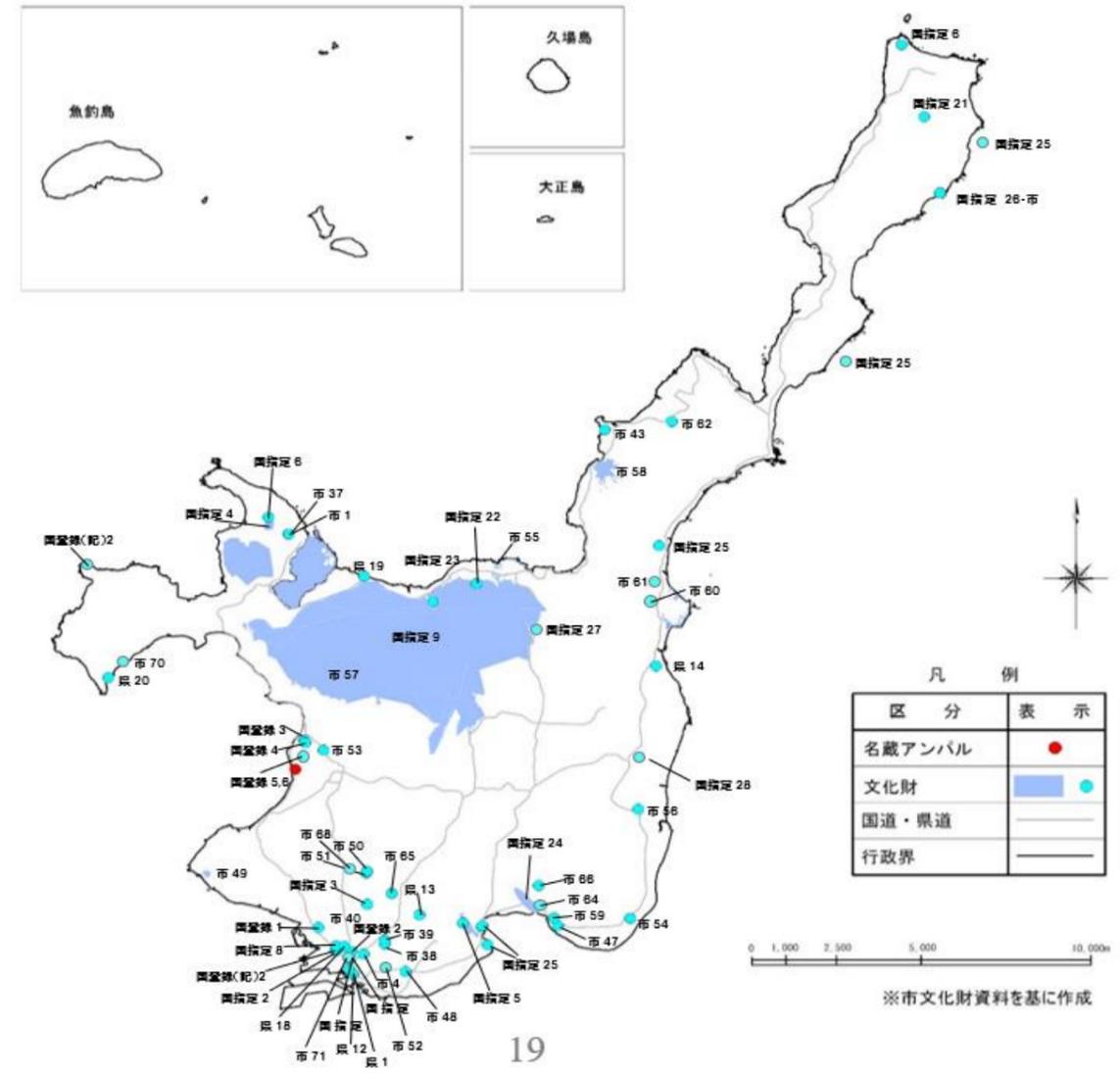
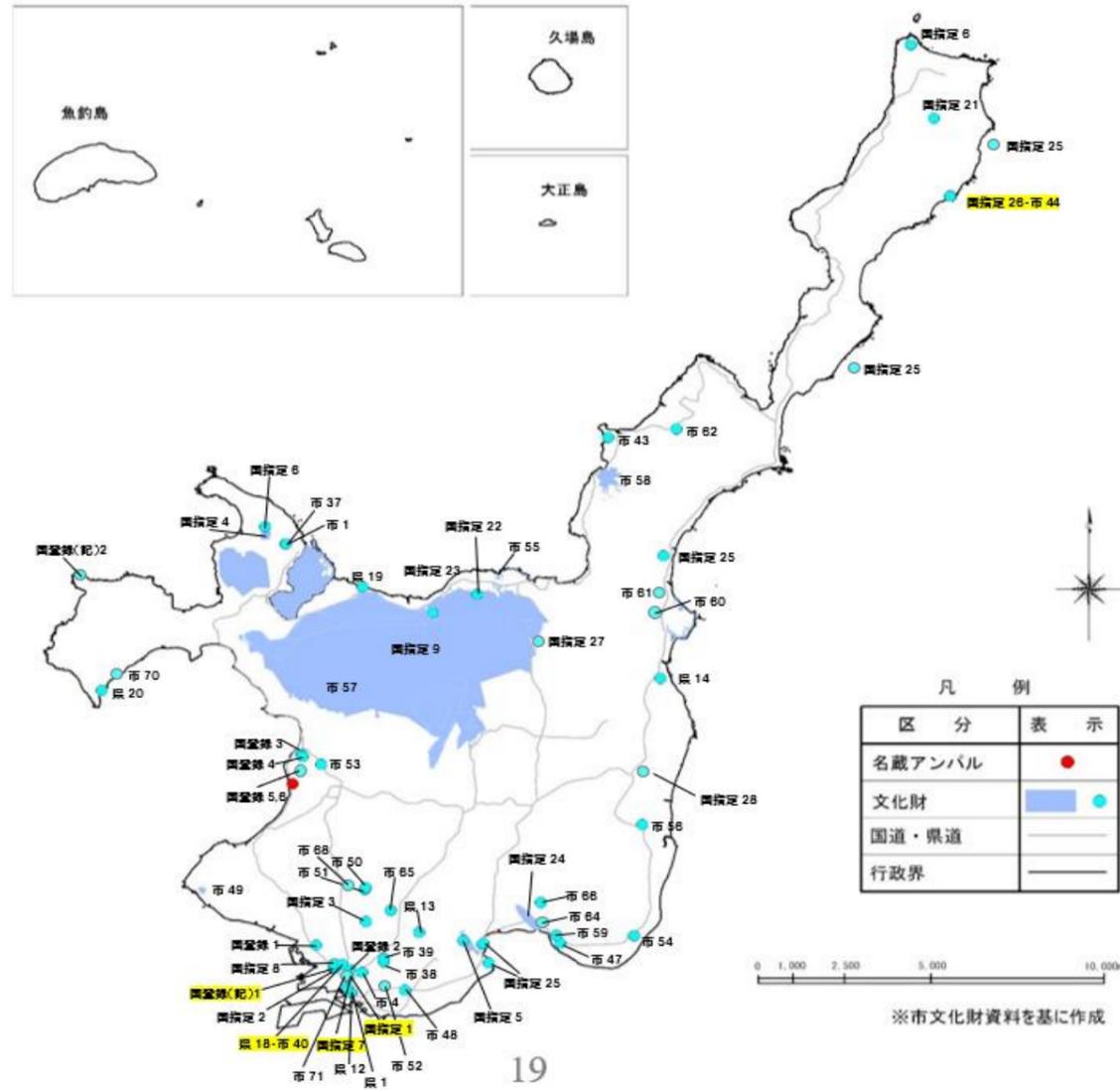
したがって、これらの文化財等については、文化財保護法等の対象法令に基づき保全していく必要がある。



川平湾

図表 文化財等の分布状況

図表 文化財等の分布状況



石垣市土地保全・利活用計画(新旧対照表)―令和7年3月更新版

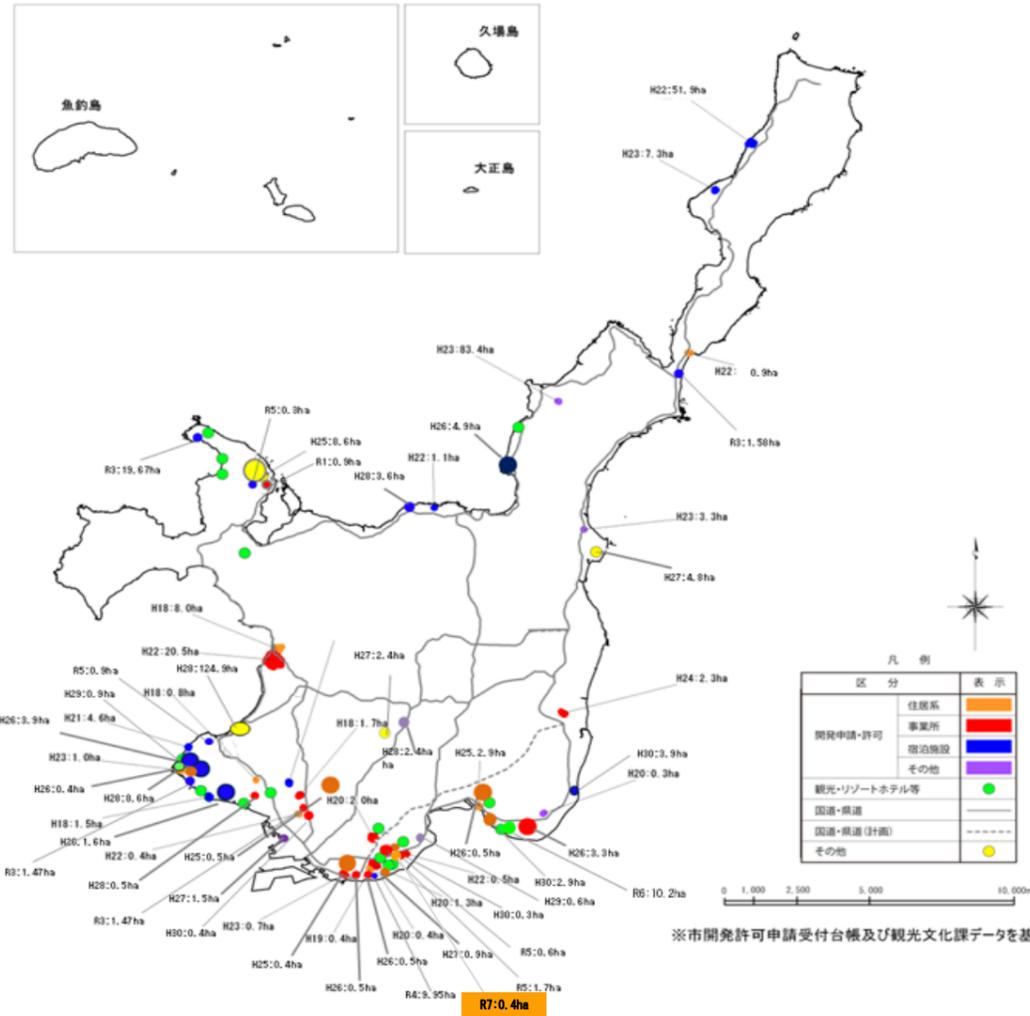
頁	新	旧																																																																																																																																																																																																									
20	<p style="text-align: center;">図表 文化財一覧</p> <p style="text-align: right;">※ はP19図に表示していない</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種別</th> <th style="width: 10%;">番号</th> <th style="width: 75%;">名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>国指定文化財</td><td>1</td><td>旧宮良殿内</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>権現堂</td></tr> <tr><td></td><td>3</td><td>旧和宇慶家墓</td></tr> <tr><td></td><td>4</td><td>川平貝塚</td></tr> <tr><td></td><td>5</td><td>フルスト原遺跡</td></tr> <tr><td></td><td>6</td><td>先島諸島火番盛</td></tr> <tr><td></td><td>7</td><td>宮良殿内庭園</td></tr> <tr><td></td><td>8</td><td>石垣氏庭園</td></tr> <tr><td></td><td>9</td><td>川平湾及び於茂登岳</td></tr> <tr><td></td><td>10</td><td>コウノトリ</td></tr> <tr><td></td><td>11</td><td>アホウドリ</td></tr> <tr><td></td><td>12</td><td>カンムリワシ</td></tr> <tr><td></td><td>13</td><td>アカヒゲ</td></tr> <tr><td></td><td>14</td><td>オカヤドカリ</td></tr> <tr><td></td><td>15</td><td>カラスバト</td></tr> <tr><td></td><td>16</td><td>セマルハコガメ</td></tr> <tr><td></td><td>17</td><td>リュウキュウキンバト</td></tr> <tr><td></td><td>18</td><td>ジュゴン</td></tr> <tr><td></td><td>19</td><td>キシノウエトカゲ</td></tr> <tr><td></td><td>20</td><td>イイジマムシクイ</td></tr> <tr><td></td><td>21</td><td>石垣島平久保のヤエヤマシタン自生地</td></tr> <tr><td></td><td>22</td><td>米原のヤエヤマヤシ群落</td></tr> <tr><td></td><td>23</td><td>荒川のカンヒザクラ自生地</td></tr> <tr><td></td><td>24</td><td>宮良川のヒルギ林</td></tr> <tr><td></td><td>25</td><td>石垣島東海岸の津波石群</td></tr> <tr><td></td><td>26</td><td>平久保安良のハスノハギリ群落</td></tr> <tr><td></td><td>27</td><td>ンタナーラのサキシマスオウノキ群落</td></tr> <tr><td></td><td>28</td><td>白保竿根田原洞穴遺跡</td></tr> <tr><td></td><td>29</td><td>八重山蔵元絵師画稿類(宮良安宣旧蔵)</td></tr> <tr><td></td><td>30</td><td>八重山上布</td></tr> <tr><td>国登録文化財</td><td>1</td><td>入嵩西家住宅</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>渡久山家住宅</td></tr> <tr><td></td><td>3</td><td>八重山民俗園旧牧志家住宅主屋</td></tr> </tbody> </table>	種別	番号	名称	国指定文化財	1	旧宮良殿内		2	権現堂		3	旧和宇慶家墓		4	川平貝塚		5	フルスト原遺跡		6	先島諸島火番盛		7	宮良殿内庭園		8	石垣氏庭園		9	川平湾及び於茂登岳		10	コウノトリ		11	アホウドリ		12	カンムリワシ		13	アカヒゲ		14	オカヤドカリ		15	カラスバト		16	セマルハコガメ		17	リュウキュウキンバト		18	ジュゴン		19	キシノウエトカゲ		20	イイジマムシクイ		21	石垣島平久保のヤエヤマシタン自生地		22	米原のヤエヤマヤシ群落		23	荒川のカンヒザクラ自生地		24	宮良川のヒルギ林		25	石垣島東海岸の津波石群		26	平久保安良のハスノハギリ群落		27	ンタナーラのサキシマスオウノキ群落		28	白保竿根田原洞穴遺跡		29	八重山蔵元絵師画稿類(宮良安宣旧蔵)		30	八重山上布	国登録文化財	1	入嵩西家住宅		2	渡久山家住宅		3	八重山民俗園旧牧志家住宅主屋	<p style="text-align: center;">図表 文化財一覧</p> <p style="text-align: right;">※ はP19図に表示していない</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種別</th> <th style="width: 10%;">番号</th> <th style="width: 75%;">名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>国指定文化財</td><td>1</td><td>旧宮良殿内</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>権現堂</td></tr> <tr><td></td><td>3</td><td>旧和宇慶家墓</td></tr> <tr><td></td><td>4</td><td>川平貝塚</td></tr> <tr><td></td><td>5</td><td>フルスト原遺跡</td></tr> <tr><td></td><td>6</td><td>先島諸島火番盛</td></tr> <tr><td></td><td>7</td><td>宮良殿内庭園</td></tr> <tr><td></td><td>8</td><td>石垣氏庭園</td></tr> <tr><td></td><td>9</td><td>川平湾及び於茂登岳</td></tr> <tr><td></td><td>10</td><td>コウノトリ</td></tr> <tr><td></td><td>11</td><td>アホウドリ</td></tr> <tr><td></td><td>12</td><td>カンムリワシ</td></tr> <tr><td></td><td>13</td><td>アカヒゲ</td></tr> <tr><td></td><td>14</td><td>オカヤドカリ</td></tr> <tr><td></td><td>15</td><td>カラスバト</td></tr> <tr><td></td><td>16</td><td>セマルハコガメ</td></tr> <tr><td></td><td>17</td><td>リュウキュウキンバト</td></tr> <tr><td></td><td>18</td><td>ジュゴン</td></tr> <tr><td></td><td>19</td><td>キシノウエトカゲ</td></tr> <tr><td></td><td>20</td><td>イイジマムシクイ</td></tr> <tr><td></td><td>21</td><td>石垣島平久保のヤエヤマシタン自生地</td></tr> <tr><td></td><td>22</td><td>米原のヤエヤマヤシ群落</td></tr> <tr><td></td><td>23</td><td>荒川のカンヒザクラ自生地</td></tr> <tr><td></td><td>24</td><td>宮良川のヒルギ林</td></tr> <tr><td></td><td>25</td><td>石垣島東海岸の津波石群</td></tr> <tr><td></td><td>26</td><td>平久保安良のハスノハギリ群落</td></tr> <tr><td></td><td>27</td><td>ンタナーラのサキシマスオウノキ群落</td></tr> <tr><td></td><td>28</td><td>白保竿根田原洞穴遺跡</td></tr> <tr><td></td><td>29</td><td>八重山蔵元絵師画稿類(宮良安宣旧蔵)</td></tr> <tr><td>国登録文化財</td><td>1</td><td>入嵩西家住宅</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>渡久山家住宅</td></tr> <tr><td></td><td>3</td><td>八重山民俗園旧牧志家住宅主屋</td></tr> </tbody> </table>	種別	番号	名称	国指定文化財	1	旧宮良殿内		2	権現堂		3	旧和宇慶家墓		4	川平貝塚		5	フルスト原遺跡		6	先島諸島火番盛		7	宮良殿内庭園		8	石垣氏庭園		9	川平湾及び於茂登岳		10	コウノトリ		11	アホウドリ		12	カンムリワシ		13	アカヒゲ		14	オカヤドカリ		15	カラスバト		16	セマルハコガメ		17	リュウキュウキンバト		18	ジュゴン		19	キシノウエトカゲ		20	イイジマムシクイ		21	石垣島平久保のヤエヤマシタン自生地		22	米原のヤエヤマヤシ群落		23	荒川のカンヒザクラ自生地		24	宮良川のヒルギ林		25	石垣島東海岸の津波石群		26	平久保安良のハスノハギリ群落		27	ンタナーラのサキシマスオウノキ群落		28	白保竿根田原洞穴遺跡		29	八重山蔵元絵師画稿類(宮良安宣旧蔵)	国登録文化財	1	入嵩西家住宅		2	渡久山家住宅		3	八重山民俗園旧牧志家住宅主屋
	種別	番号	名称																																																																																																																																																																																																								
国指定文化財	1	旧宮良殿内																																																																																																																																																																																																									
	2	権現堂																																																																																																																																																																																																									
	3	旧和宇慶家墓																																																																																																																																																																																																									
	4	川平貝塚																																																																																																																																																																																																									
	5	フルスト原遺跡																																																																																																																																																																																																									
	6	先島諸島火番盛																																																																																																																																																																																																									
	7	宮良殿内庭園																																																																																																																																																																																																									
	8	石垣氏庭園																																																																																																																																																																																																									
	9	川平湾及び於茂登岳																																																																																																																																																																																																									
	10	コウノトリ																																																																																																																																																																																																									
	11	アホウドリ																																																																																																																																																																																																									
	12	カンムリワシ																																																																																																																																																																																																									
	13	アカヒゲ																																																																																																																																																																																																									
	14	オカヤドカリ																																																																																																																																																																																																									
	15	カラスバト																																																																																																																																																																																																									
	16	セマルハコガメ																																																																																																																																																																																																									
	17	リュウキュウキンバト																																																																																																																																																																																																									
	18	ジュゴン																																																																																																																																																																																																									
	19	キシノウエトカゲ																																																																																																																																																																																																									
	20	イイジマムシクイ																																																																																																																																																																																																									
	21	石垣島平久保のヤエヤマシタン自生地																																																																																																																																																																																																									
	22	米原のヤエヤマヤシ群落																																																																																																																																																																																																									
	23	荒川のカンヒザクラ自生地																																																																																																																																																																																																									
	24	宮良川のヒルギ林																																																																																																																																																																																																									
	25	石垣島東海岸の津波石群																																																																																																																																																																																																									
	26	平久保安良のハスノハギリ群落																																																																																																																																																																																																									
	27	ンタナーラのサキシマスオウノキ群落																																																																																																																																																																																																									
	28	白保竿根田原洞穴遺跡																																																																																																																																																																																																									
	29	八重山蔵元絵師画稿類(宮良安宣旧蔵)																																																																																																																																																																																																									
	30	八重山上布																																																																																																																																																																																																									
国登録文化財	1	入嵩西家住宅																																																																																																																																																																																																									
	2	渡久山家住宅																																																																																																																																																																																																									
	3	八重山民俗園旧牧志家住宅主屋																																																																																																																																																																																																									
種別	番号	名称																																																																																																																																																																																																									
国指定文化財	1	旧宮良殿内																																																																																																																																																																																																									
	2	権現堂																																																																																																																																																																																																									
	3	旧和宇慶家墓																																																																																																																																																																																																									
	4	川平貝塚																																																																																																																																																																																																									
	5	フルスト原遺跡																																																																																																																																																																																																									
	6	先島諸島火番盛																																																																																																																																																																																																									
	7	宮良殿内庭園																																																																																																																																																																																																									
	8	石垣氏庭園																																																																																																																																																																																																									
	9	川平湾及び於茂登岳																																																																																																																																																																																																									
	10	コウノトリ																																																																																																																																																																																																									
	11	アホウドリ																																																																																																																																																																																																									
	12	カンムリワシ																																																																																																																																																																																																									
	13	アカヒゲ																																																																																																																																																																																																									
	14	オカヤドカリ																																																																																																																																																																																																									
	15	カラスバト																																																																																																																																																																																																									
	16	セマルハコガメ																																																																																																																																																																																																									
	17	リュウキュウキンバト																																																																																																																																																																																																									
	18	ジュゴン																																																																																																																																																																																																									
	19	キシノウエトカゲ																																																																																																																																																																																																									
	20	イイジマムシクイ																																																																																																																																																																																																									
	21	石垣島平久保のヤエヤマシタン自生地																																																																																																																																																																																																									
	22	米原のヤエヤマヤシ群落																																																																																																																																																																																																									
	23	荒川のカンヒザクラ自生地																																																																																																																																																																																																									
	24	宮良川のヒルギ林																																																																																																																																																																																																									
	25	石垣島東海岸の津波石群																																																																																																																																																																																																									
	26	平久保安良のハスノハギリ群落																																																																																																																																																																																																									
	27	ンタナーラのサキシマスオウノキ群落																																																																																																																																																																																																									
	28	白保竿根田原洞穴遺跡																																																																																																																																																																																																									
	29	八重山蔵元絵師画稿類(宮良安宣旧蔵)																																																																																																																																																																																																									
国登録文化財	1	入嵩西家住宅																																																																																																																																																																																																									
	2	渡久山家住宅																																																																																																																																																																																																									
	3	八重山民俗園旧牧志家住宅主屋																																																																																																																																																																																																									

①開発需要

開発動向は、用途地域周辺において開発申請・許可の件数が増えており、マンションや店舗等の多様な用途がみられる。また、市の中部や北部に加えて近年では南部の海岸沿いにおいて、リゾートホテルやゴルフ場など、大規模な開発申請・許可、立地がみられる。

開発申請、開発許可が行われた場所や観光・リゾートホテル等が立地する場所周辺は、開発需要が高いと考えられるため、利活用が求められる場所として選定する。ただし、開発を行う場合は、周辺環境への配慮が必要である。

図表 開発需要がある場所

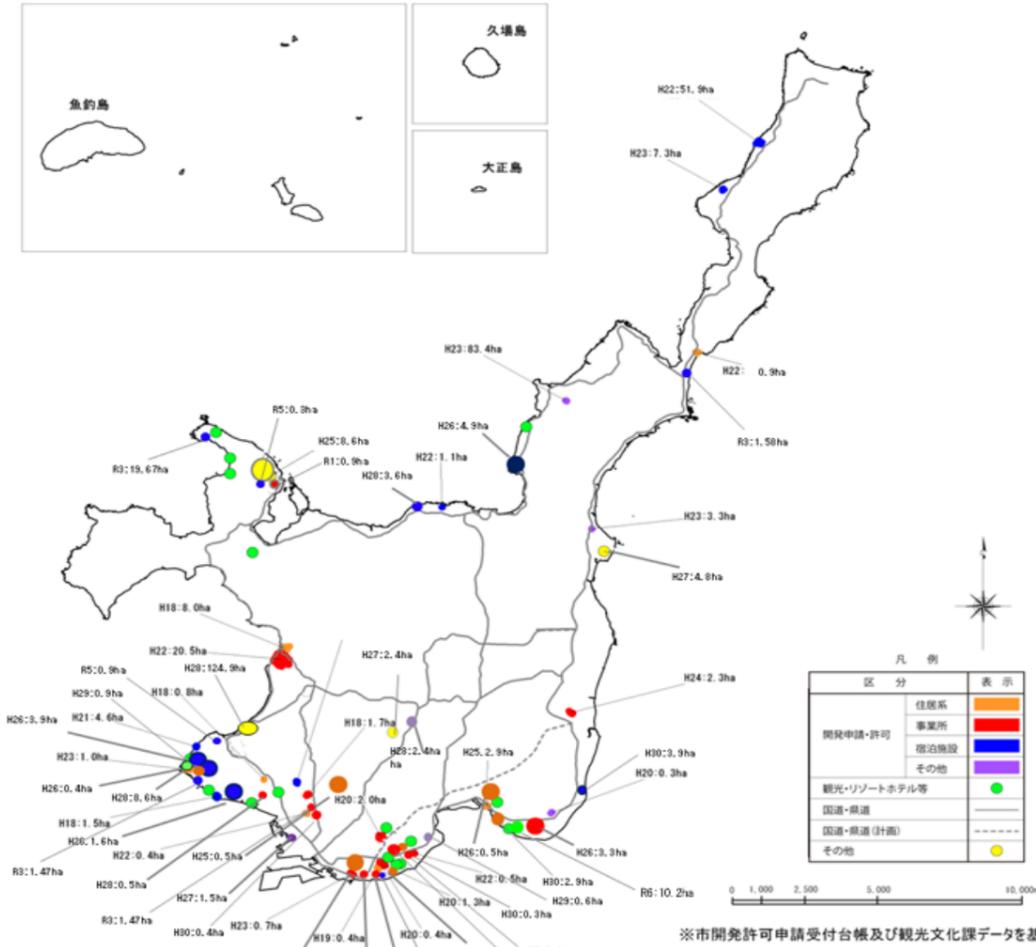


①開発需要

開発動向は、用途地域周辺において開発申請・許可の件数が増えており、マンションや店舗等の多様な用途がみられる。また、市の中部や北部の海岸沿いでは、リゾートホテルやゴルフ場など、大規模な開発申請・許可、立地がみられる。

開発申請、開発許可が行われた場所や観光・リゾートホテル等が立地する場所周辺は、開発需要が高いと考えられるため、利活用が求められる場所として選定する。ただし、開発を行う場合は、周辺環境への配慮が必要である。

図表 開発需要がある場所



石垣市土地保全・利活用計画(新旧対照表)―令和7年3月更新版

頁	新	旧
53	<p>(3)農地に関する手続き</p> <p>■農業振興地域内の開発行為の制限</p> <p>農用地区域内において開発行為(宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築をいう)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する行為については、この限りでない。</p> <p>●開発許可を要しない主な行為</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>①国又は地方公共団体が道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって農林水産省令(規則35条)で定めるものの用に供するために行う行為。</p> <p>②土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業の施行として行う行為。</p> <p>③農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可に係る土地をその許可に係る目的に供するために行う行為。</p> <p>④農地法第2条第1項に規定する農地を同法第43条第1項の規定による届出に係る同条第2項に規程する農作物栽培高度化施設のように供するために行う行為。</p> <p>⑤通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で農林水産省令(規則36条)で定めるもの。</p> <p>⑥非常災害のために必要な応急措置として行う行為。</p> <p>⑦公共性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち農業振興地域整備計画の達成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもので農林水産省令(規則37条)で定めるもの。</p> <p>⑧農用地区域が定められ、又は拡張された際既に着手されていた行為。</p> </div> <p>●許可できない行為</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>①当該開発行為により当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合。</p> <p>②当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させるおそれがある場合。</p> <p>③当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがある場合。</p> </div> <p>※許可を受けずに無断で開発を行った場合は、原状回復命令がなされる場合があり、また、1年以下の懲役や50万円以下の罰金の適用もある。</p>	<p>(3)農地に関する手続き</p> <p>■農業振興地域内の開発行為の制限</p> <p>農用地区域内において開発行為(宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築をいう)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する行為については、この限りでない。</p> <p>●許可不要の行為</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>①国又は地方公共団体が道路、農業用排水施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって農林水産省令(規則35条)で定めるものの用に供するために行う行為。</p> <p>②土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業の施行として行う行為。</p> <p>③農地法第4条第1項又は第5条第1項の許可に係る土地をその許可に係る目的に供するために行う行為。</p> <p>④通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で農林水産省令(規則36条)で定めるもの。</p> <p>⑤非常災害のために必要な応急措置として行う行為。</p> <p>⑥公共性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち農業振興地域整備計画の達成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもので農林水産省令(規則37条)で定めるもの。</p> <p>⑦農用地区域が定められ、又は拡張された際既に着手されていた行為。</p> </div> <p>●許可できない行為</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>①当該開発行為により当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合。</p> <p>②当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させるおそれがある場合。</p> <p>③当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがある場合。</p> </div> <p>※許可を受けずに無断で開発を行った場合は、原状回復命令がなされる場合があり、また、1年以下の懲役や50万円以下の罰金の適用もある。</p>

石垣市土地保全・利活用計画(新旧対照表)―令和7年3月更新版

頁	新	旧
54～55	<p>■農振農用地区域の除外</p> <p>①変更(除外・編入)の審議 原則としておおむね5年に1度の「総合見直し」で審議する。農用地区域からの除外は、総合見直しで審議することが原則となる。</p> <p>②一部見直しについて 一部見直しにおける除外は、緊急性、合理性、代替性及び公共性について十分検討のうえ真にやむを得ないと認められるものに限られる。審議の対象となる利用目的は以下のとおり。</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p>①農家住宅 ②農家の分家住宅 ③石垣市内に5年以上の居住歴のある者の住宅 ④農業を志向する者のうち、石垣市長が適切であると認めた者の住宅 ⑤公用、公共用施設 ⑥農用地区域内の開発行為の許可が不要な施設 ⑦農業振興地域の総合的な振興開発を推進する上で、石垣市長が必要と認める以下に掲げるいずれかの施設</p> <p>ア 農振法第3条第1項第4号に定めるもの以外の農林水産物の生産、集荷、調整、貯蔵、加工又は出荷にする施設もしくは農林水産物の生産資材(販売の事業のための資材を含む。)の貯蔵又は保管の用に供する施設</p> <p>イ 農業振興地域の農業経営の合理化又は農家経済の改善・安定に資する施設</p> <p>ウ 農業振興地域の生活環境の整備のための施設</p> <p>エ 墓地。ただし、分譲墓地等販売の事業のための墓地は除く。</p> <p>オ 農林水産物の振興のための試験研究又は学術研究の用に供する施設</p> <p>カ その他農業振興地域を含む農村地域における社会経済の総合的な振興整備を促進させるための施設(農振法施行規則第35条第1号から第3号に掲げる施設等公益性の高い施設のうち、国又は地方公共団体以外が整備する施設とする。)</p> <p>キ その他石垣市総合計画及び石垣市国土強靱化地域計画、石垣市国土利用計画と整合するものであって、石垣市の定める計画において具体的な施設及びそれに関する土地として示されたもの。</p> <p>ク 石垣市の社会基盤整備に関わる事業の用に供する施設。ただし、緊急かつ離島の特殊性に起因する理由により設置が必要と判断される施設に限る。</p> </div> <p>③除外要件 除外には、次に掲げる農振法第13条第2項の6要件を全て満たすことが必要である。</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p>①除外することが必要かつ適当であって、農用地区域外に代替すべき土地がないこと 〔農用地等以外の土地とすることが必要かつ適当か、他に代替する土地がないか。〕</p> <p>②地域計画の達成の支障を及ぼすおそれがないこと 〔地域計画の達成に向け支障が生じないか。〕</p> <p>③農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと 〔周辺の営農環境、農地の集団性、土地利用の混在等に支障が生じないか。〕</p> <p>④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の集積に支障を及ぼすおそれがないこと 〔効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す安定的な農業経営に支障が生じないか。一団の農用地の集団化が損なわれないか。〕</p> <p>⑤土地改良施設に支障を及ぼすおそれがないこと 〔農業用排水施設の分断、排水疎外等が生じないか。〕</p> <p>⑥土地改良事業等の工事完了年度から8年が経過していること 〔公共投資の公用が十分に発揮されるよう、一定期間、農用地区域として確保する必要がある。〕</p> </div>	<p>■農振農用地区域の除外</p> <p>①変更(除外・編入)の審議 原則としておおむね5年に1度の「総合見直し」で審議する。農用地区域からの除外は、総合見直しで審議することが原則となる。</p> <p>②一部見直しについて 一部見直しにおける除外は、緊急性、合理性、代替性及び公共性について十分検討のうえ真にやむを得ないと認められるものに限られる。審議の対象となる利用目的は以下のとおり。</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p>①農家住宅 ②農家の分家住宅 ③石垣市内に5年以上の居住歴のある者の住宅 ④公用、公共用施設 ⑤農業振興地域の総合的な振興開発を推進するうえで石垣市長が必要と認める施設</p> </div> <p>③除外要件 除外には、次に掲げる農振法第13条第2項の5要件を全て満たすことが必要である。</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p>①除外することが必要かつ適当であって、農用地区域外に代替すべき土地がないこと</p> <p>②農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと</p> <p>③農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと</p> <p>④土地改良施設に支障を及ぼすおそれがないこと</p> <p>⑤土地改良事業等の工事完了年度から8年が経過していること</p> </div>