

第1 農用地利用計画

1 土地利用区分の方向

(1) 土地利用の方向

ア 土地利用の構想

本市は栃木県の南東部に位置し、東部は八溝山系、西部は鬼怒川、南部は茨城県、北部は宇都宮市に接しており、総面積は167.21km²である。

気象は平均気温14.4℃、雨量1,460.0mm、降雨日は約100日で初霜が11月初旬、終霜が5月初旬にある。また、土質は火山灰軽しょう土で、気候は温暖、肥沃な土地、豊富なかんがい水に恵まれ東南部を小貝川が流れ中央部を五行川が貫流し、西には鬼怒川の清流が流れており、農耕作に適している。

本市の土地利用の現況は、西部に約454haの工業団地が造成されており、これと中心部の市街地を除くと農村地帯である。工業団地の造成や土地区画整理事業の推進により、将来（平成31年）の人口は約85,000人、農家就業人口は約3,500人となる見込みである。

土地利用の方針として、西部地区については既存の工業団地、真岡インターチェンジ周辺開発事業、また、北関東自動車道、一般国道408号バイパス（鬼怒テクノ通り）の開発等により、この一帯を工業用地化もしくはこれに類する業務用地化し、その他既成市街地を除き、農村地域として引き続き農業の振興を図る。

以上の方針や人口動向などを踏まえ、第1次産業の振興のために、農業地域の将来あるべき姿を明らかにし、近代的自立経営農業と安定兼業農家の育成を図るとともに、第10次市勢発展長期計画に即した農業地域の土地利用計画を策定する。

また、都市化の進行に伴う産業構造の変化による農業経営意欲の減退傾向を最小限に抑え、農業の生産性を向上させるため、振興すべき農用地を明確にし、農協を中心とした機械化一環体系の確立と経営規模の拡大を推進するとともに、土地基盤整備等を中心とした農業近代化及び土地の高度利用化を積極的に促進する。

農業振興地域の土地利用の動向

単位：ha、%

区分 年次	農用地		農業用 施設用地		森林・原野 (混牧林地)		その他		計	
	実数	比率	実数	比率	実数	比率	実数	比率	実数	比率
現在 (平成 22 年)	8,357	59.4	10	0.1	1,005 (0)	7.1 (0)	4,697	33.4	14,069	100
目標 (平成 32 年)	8,277	58.8	15	0.1	992 (0)	7.1 (0)	4,785	34.0	14,069	100

イ 農用地区域の設定方針

(ア) 現況農用地についての農用地区域の設定方針

農業振興地域内にある現況農用地のうち a～c に該当する土地について、農用地区域として設定する。

- a 10ha 以上の集団的に存在する農用地
- b 土地改良事業又はこれに準ずる事業（防災事業を除く）の施行に係る区域内にある土地
- c a 及び b 以外の土地で、農業振興地域における地域の特性に即した農業の振興を図るため、農業上の利用を確保することが必要である土地

ただし、各地域の次の土地については農用地区域には含めない。

- (a) 集落内に介在する農用地 約 681ha
- (b) 自然的な条件等から見て農業の近代化を図ることが相当でないと思われる次に掲げる農用地
 - 傾斜のある農用地及び平地林間に介在する小規模農用地
 - 南高岡の山麓にある農用地 約 49ha
 - 道祖土の農用地 約 11ha

須釜の農用地	約 2ha	
青谷の農用地	約 5ha	
長田の農用地	約 4ha	
高間木の農用地	約 5ha	
旧二宮町地内の農用地	約 2ha	計 約 78ha

(c) 道路沿線市街地として開発が進み又は進みつつある次に掲げる農用地

一般国道 294 号沿線 東郷地先から西田井地先まで		約 1ha
主要地方道宇都宮真岡線沿線 下籠谷地内		約 8ha
主要地方道真岡那須烏山線沿線 飯貝地先から京泉地先まで		約 5ha
一般国道 408 号沿線 長田地先から下籠谷地先まで		約 6ha
一般国道 294 号バイパス沿線 久下田地内		約 14ha
石島地内の市街化区域先から真岡鐵道の間にある農用地		約 6ha
		計 約 40ha

(イ) 農業用施設用地についての農用地区域の設定方針

農業振興地域内にある現況農業用施設用地のうち、(ア)において農用地区域を設定する方針とした農用地に介在又は隣接するものであって、当該農用地と一体的に保全する必要があるものについて、農用地区域として設定する。

(ウ) 現況森林、原野等についての農用地区域の設定方針

本市においては、開発可能な現況森林、原野等は見受けられないため、農用地区域として設定しない。

(2) 農業上の土地利用の方向

ア 農用地等利用の方針

本市は首都圏内という恵まれた立地条件下にあるため、既成市街地を中心に都市の拡大及び工業の進展等産業構造の高度化が促進されてきたことにより、引き続き非農業部門の土地需要は増大することが見込まれる。

このような状況で、農業生産の目標を達成するために、各地区の特性を考慮して重点作物を選定し土地条件等の改善、生産団地の育成強化並びに土地利用の高度化を積極的に推進する。

以上の方針を踏まえ農用地を設定し、社会すう勢による農地面積の減少や施策効果による農地面積減少の抑制を考慮し、農用地区域内の目標年次用途別面積は次のとおりとする。

農用地区域内の目標年次（平成 32 年）用途別面積

単位：ha

区分 地区	農地			採草 放牧地		混牧林地		農業用 施設用地			その他			計		
	現況	将来	増減	現況	将来	現況	将来	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況	将来	増減
真岡	540	534	△6	—	—	—	—	1	1	0	—	—	—	541	535	△6
山前	1,473	1,469	△4	—	—	—	—	1	2	1	1	1	0	1,475	1,472	△3
大内	1,848	1,844	△4	—	—	—	—	3	4	1	—	—	—	1,851	1,848	△3
中	950	946	△4	—	—	—	—	1	2	1	—	—	—	951	948	△3
物部	1,259	1,255	△4	—	—	—	—	4	5	1	6	6	0	1,269	1,266	△3
久下田	675	669	△6	—	—	—	—	0	0	0	2	2	0	677	671	△6
長沼	813	808	△5	—	—	—	—	0	1	1	4	6	2	817	815	△2
計	7,558	7,525	△33	—	—	—	—	10	15	5	13	15	2	7,581	7,555	△26

イ 用途区分の構想（別添 附図 1 号土地利用計画図参照）

(A) 真岡地区

- 五行川水系に属し、平坦部の農用地については、水田として既に用排水条件の整備がほぼ完了しており、大型機械化に対応できる条件を備えているため、今後も水田としての利用の促進を図る。
- 江川流域に属し、農用地約 120ha が、主に水田として利用されており、未整備地区については、ほ場整備の導入促進を図る。
また、第 2 工業団地東側に位置する平坦部農地については、ほ場整備が完了しており、水田を主とし、畑、飼料畑等の利用が混在している。今後、飼料作物等の新規作物の導入と併せ現在の利用形態の促進を図る。
- 国道 294 号沿線の開発により宅地が混在し未整備地区であるが、引き続き農用地の利用の促進を図る。

(B) 山前地区

- 1 いちごやトマトなど施設園芸を中心とした土地利用がなされており、ほ場整備により土地利用の集積化も図られていることから、引き続き施設園芸を中心とした利用の促進を図る。
- 2 農用地のほとんどが小貝川水系に属する平坦地であり、ほ場整備が完了していることから、引き続き汎用化水田の利用を主軸とした土地利用を図る。
- 3 山間部を除き平坦な水田としての利用が図られているが、農地の有効利用と経営の安定を図るため、施設園芸の利用も多く、現在の利用形態の促進を図る。
また、畑については、その大部分が水田の中に混在し不整形であるため、生産調整等による畑の高度利用を図る。
- 4 山あいには属し、農用地のほとんどが水田として利用されており、ほ場整備も完了しているため、引き続き水田としての利用の促進を図る。

(C) 大内地区

- 1 五行川・鬼怒川水系に属し平坦な水田地帯を形成し、水田のほとんどが、既にほ場整備が完了しているため、大型機械に対応できる条件を備えており、引き続き水田を主軸とした利用の促進を図る。
また、野菜・花卉等の施設園芸については、集団化を促進し利用集積を図る。
- 2 ほ場整備が完了し水田としての利用を主軸としている。今後も、水田利用の促進を図る。
- 3 ほ場整備がほぼ完了しており、水田利用を主軸とするが、飼料畑等の畑の利用が混在している。
また、一部の畑地帯においては、ほ場整備が完了し、施設園芸と野菜生産の団地が形成されている。未整備地区については、道路の整備が図られることから、畑としての高度利用の促進を図る。
- 4 インフラ整備による非農用地化が進むとともに、森林の介在が多い。また、江川沿線の水田約 140ha のほとんどが、ほ場整備を完了しているため、引き続き水田として利用の促進を図る。

(D) 中地区

- 1 鬼怒川水系に属し、国営幹線水路両側の平坦な水田地帯約 635ha については、ほ

- とんどがほ場整備を完了しているため、引き続き水田としての利用の促進を図る。
- 2 インターチェンジ周辺開発に伴う宅地化が進行し、また、開田等が混在していることから、ナス等を中心とした畑としての高度利用の促進を図る。
 - 3 水田利用のほとんどがほ場整備を完了しているが、未整備地区については、ほ場整備の導入を促進するとともに、ナスやメロン等施設園芸としての利用の促進を図る。

(E) 物部地区

- 1 五行川水系に属し、水田のほとんどがほ場整備を完了しており、大型機械化に対応できる条件を備えているため、引き続き水田としての利用の促進を図る。
- 2 五行川水系に属し、水田のほとんどがほ場整備を完了しているため、大型機械利用に対応した水田としての利用の促進を図る。
また、農地の流動化を図るとともに、いちご等施設園芸を中心とした土地利用の促進を図る。
- 3 小貝川東部に属する八溝山系の山裾にひらけた緩傾斜地帯で、水田のほとんどがほ場整備を完了してことから、引き続き水田としての利用の促進を図る。

(F) 久下田地区

- 1 五行川水系に属し、ほ場整備を完了しており、水田としての利用を主軸とするとともに、いちご等施設園芸を中心とした土地利用の促進を図る。
また、中央台地に展開する農用地約 32ha は市街地に隣接する畑地であり、現在、畑地帯総合整備事業を実施しており、大型機械化が可能となるよう集団化を図り、施設、露地野菜を中心に畑としての高度利用の促進を図る。
- 2 鬼怒川水系に属し、水田のほとんどがほ場整備を完了しており、畑については、不整形であるため畑の高度利用の促進を図る。

(G) 長沼地区

- 1 鬼怒川水系の左岸に属する平坦な農用地については、ほ場整備が完了し汎用化水田として用排水条件の整備が進められており、農用地の集団化が図られている。
また、農地の流動化を促進し、いちごやなら等施設園芸を中心とした土地利用の促進を図る。

2 鬼怒川水系の右岸に属し、平坦な農用地約 74ha については、耕作条件が悪いことから、現在、土地基盤整備事業に取り組んでおり、畜産の振興と畜産農家から生じる糞尿を還元し、水稻を中心とした露地・施設野菜の作付けの団地化の促進を図る。

ウ 特別な用途区分の構想

なし

2 農用地利用計画

別記のとおり