

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、東には八溝山地、西部は鬼怒川、中央に五行川、東部には小貝川と豊かな自然に囲まれた総面積 167.34 km²の都市である。温暖な気候と肥沃な土地、そして豊富なかんがい水に恵まれ、農業に適した立地である。

土地利用の現況は、面積の約 50%を田・畑、10%を山林・原野が占めている。市の西部には、約 487ha の 6 つの工業団地・産業団地が整備されており、北関東自動車道が利用できる高速交通ネットワークと、隣県の福島・茨城・成田空港や常陸那珂港など空路・海路に恵まれた立地条件を生かした産業集積ゾーンとなっている。市街地ゾーンである真岡地区や久下田地区の中心市街地および長田地区については、既存の都市機能を活用しつつ良好な都市環境の形成を目指す。そのほかの田園・農村ゾーンについては、農業振興地域として適正に管理し農地の効率的な利用と農業振興を図ることで、自然と都市が調和したまちづくりを進めている。

こうした中で、高齢化や後継者不足等による遊休農地の増加や幹線道路周辺での開発圧力の上昇、産業施策に関連した地域振興のための開発など、本市の土地利用の課題を踏まえると適正かつ計画的な土地利用調整がさらに重要となる。

そのため、今後も関係部局と十分に連携し、地域の振興に必要な非農業的土地利用との整合性に留意しつつ、農業振興地域制度の周知徹底と厳正な運用により、優良農地の保全を基本として秩序ある土地利用の形成を図るものとする。また、農業の振興については、生産量日本一を誇るいちごを核とした拠点整備や、スマート農業機械等の新規導入及び生産規模拡大に必要な支援を行い、農業経営の安定化と農業・農村の活性化を推進する。

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 施設用地		森林・原野		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 (令和2年)	8,329	59.2	16.3	0.1	3.3	0.0	5,721	40.7	14,069	100
目標 (令和12年)	7,960	56.6	8.0	0.1	5.0	0.0	7,011	49.8	14,069	100
増減	-369		-8.3		1.7		1,290			

注) 資料：真岡市資料

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

本地域内にある農用地のうち、a～cに該当する農用地について、農用地区域を設定する方針である。

- a 集団的に存在する農用地
 - ・ 10ha 以上の集団的な農用地
- 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認めら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

道祖土の山麓にある農用地 約 11ha

須釜の山麓にある農用地 約 2 ha

青谷の山麓にある農用地 約 5 ha

長田の平地林間に介在する農用地 約 4 ha

高間木の平地林間に介在する農用地 約 5 ha

旧二宮町地内の平地林間に介在する農用地 約 2 ha

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 1 ha

主要地方道宇都宮真岡線沿線 下籠谷地内 約 8 ha

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 5 ha

一般国道 408 号沿線 長田地先から下籠谷地先まで 約 6 ha

一般国道 294 号沿線 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 6 ha

計 約 40ha

（イ）土地改良施設等の用に供される土地についての農用地区域の設定方針

（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、農用地区域を設定する。

（ウ）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、農用地区域を設定する。

(エ) 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

市内を流れる小貝川・五行川・鬼怒川により豊富なかんがい用水に恵まれている。これらを利用して営まれる農業の形態は、東部が小貝川・五行川の水系からなる水田地帯、中部地帯は一部水田ではあるが台畑が中心であり、西部は鬼怒川水系からなる水田地帯と、全体として大きく三つの農業地帯に分かれている。かつての農業形態は、豊富な用水を利用した水稻を中心に土地利用型農業を主体とし生産を展開してきたが、近年は首都圏への交通ネットワーク等が整備され、地理的優位性を生かせる施設園芸を主体とした経営類型が多く導入されている。これにより経営農地は比較的分散傾向にあるが、担い手に対する農地の集積・集約化において停滞している地域がみられる状況にある。

本市では、関係機関が有する農地の情報を共有化しながら、地域の担い手への面的集積促進を目指し、栃木県、真岡市、真岡市農業委員会、公益財団法人真岡市農業公社、はが野農業協同組合、土地改良区等と連携して施策・事業等の推進を図っていく。

今後も農業生産の目標を達成するため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ならびに土地利用の高度化を積極的に推進していく。

農業振興地域の用途別内訳（目標年次：令和 12 年）

単位：ha

区分 地区名	農地			採 草 放牧地			混牧林地			農 業 用 施設用地			計			森林・ 原野等
	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況
真岡	545	544	- 1	—	—	—	—	—	—	1	1	0	546	545	- 1	0
山前	1,469	1,468	- 0	—	—	—	—	—	—	4	4	0	1,473	1,472	- 0	1
大内	1,842	1,830	- 12	—	—	—	—	—	—	6	6	0	1,848	1,836	- 12	0
中	953	951	- 3	—	—	—	—	—	—	1	1	0	954	952	- 2	0
物部	1,266	1,262	- 4	—	—	—	—	—	—	4	4	1	1,270	1,267	- 3	42
久下田	673	673	- 1	—	—	—	—	—	—	1	1	0	674	673	- 0	7
長沼	811	810	- 1	—	—	—	—	—	—	1	1	0	813	812	- 1	22
計	7,560	7,538	- 22	—	—	—	—	—	—	18	19	1	7,578	7,556	- 21	73

イ 用途区分の構想

農用地区域内の農業上の地区区分は、農業生産の目標を達成するため、土地の自然状況、農業生産基盤の整備状況を考慮し、重点作目の集団化、生産性の向上など農業における最適な利用が図られるよう真岡、山前、大内、中、物部、久下田、長沼の 7 地区に区分する。なお、用途は、農地、採草放牧地、農業用施設用地と併せて、現況山林・原野を設定する。

(ア) 真岡地区

- 1 五行川水系に属した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促進を図る。
- 2 江川流域に属する農用地約 120ha は、おおむねほ場整備が完了し、主に水田として利用されている。未整備地区については、ほ場整備の導入により引き続き水田を主軸とした利用促進を図る。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。
- 3 国道 294 号沿線の農用地については、宅地開発が進み、ほ場整備未実施の地区が多いものの、引き続き農用地としての利用促進を図る。

(イ) 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、現在の利用形態を継続して促進していく。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、水田の畑地化による高度利用を図る。

(ウ) 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ている区域では、水田のほとんどがほ場整備を既に完了しているため、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促進を図る。また、野菜・花き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 西部の台畑地帯については、麦類や露地野菜を中心とした利用促進を図る。

(エ) 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促進を図る。
- 2 市街化区域に隣接する区域では、宅地化の進行により開田等が混在しているが、なす等の露地野菜を中心に畑としての利用促進を図る。
- 3 台畑などの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、なすやメロンなど施設園芸による利用の促進を図る。

(オ) 物部地区

- 1 五行川水系に属しており、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。
- 2 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は、水田のほとんどがほ場整備を完了したことにより、引き続き水田としての利用促進を図る。

(カ) 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、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利用促進を図る。

- 2 鬼怒川水系に属する農用地のうち、水田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促進を図る。畑については不整形が多く、園芸作物による利用の促進を図る。

(キ) 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。水田としての利用を主軸に、いちごやに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、ほ場整備が完了し、畜産の振興と近隣畜産農家から生じる排せつ物を還元し、水稻を中心とした露地・施設野菜の作付けの団地化促進を図る。

- ウ 特別な用途区分の構想
該当なし。

2 農用地利用計画

別記のとおりとする。