

**b)農業保全区域** [土地利用調整タイプ]**《土地利用の基準》**

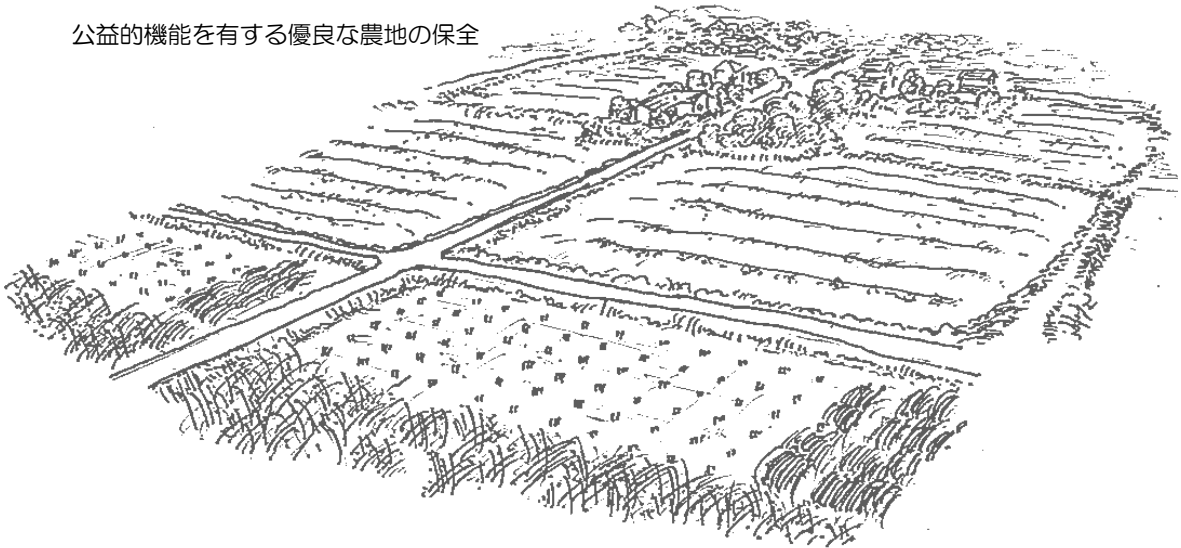
- 快適な暮らしの環境をコーディネートする
- 水と緑の環境を守り、未来へつなぐ
- 交通ネットワーク、公共交通を充実する
- 産業の発展と交流の促進によるにぎわいをつくる
- 安全で安心できる都市生活を確保する
- 参加と協働のまちづくりを進める

本区域は、産業の場であるばかりでなく、本来農業都市である本市における原風景でもあり、また、水源涵養や遊水機能などの公益的機能を有する場でもある農地などを特に保全すべき区域です。農地法の趣旨からすると、原則的には農業保全区域では農地転用が許可されませんが、農家の安定的な就業や都市と農村の交流に資するための地元雇用の工場、店舗など、物産施設や体験学習施設、公民館などは立地の可能性があります。

このため、農業保全区域では農地などの保全を基本とし、農業生産性の増進を図るとともに、農地が持つ公益的な機能の保全を図ります。また、農村らしい魅力を維持しながら、生活利便性の向上を図るために、自己用住宅・分家住宅など、日常生活に必要な一定の施設、農業環境を著しく悪化させるおそれのない施設などの立地を許容するほか、一定の露天の土地利用を許容することとします。

**《土地利用の誘導イメージ》**

公益的機能を有する優良な農地の保全



<p>農業保全 区域の 土地利用 の基準</p>	<p>《農業保全区域内において行ってはならない土地利用》</p> <p>農業保全区域内においては、次に掲げる土地利用を行ってはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 次に掲げる土地利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃自動車等保管場用地</li> <li>・ 土石等採取用地</li> <li>・ 土砂等埋立用地。なお、農地における土砂などの埋立てなどで、3ヶ月を超える期間で行うものまたは現況の高さから60cmを超える土壌の掘削を伴うものは、土砂等埋立用地としての土地利用とみなす。</li> <li>・ 土砂等一時堆積用地</li> <li>・ 廃棄物処理施設用地</li> </ul> </li> <li>■ 次に掲げる建築物または施設の用途に供する土地利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホテルまたは旅館</li> <li>・ 風俗営業または性風俗関連特殊営業を営む施設</li> <li>・ カラオケボックス</li> </ul> </li> <li>■ その他農業環境を著しく悪化させるおそれのある土地利用</li> <li>■ 大規模特定開発事業用地</li> </ul>
--------------------------------------	--