

地域指定年度	昭和 4 7 年度
計画策定年度	昭和 4 9 年度
計画見直し年度	平成 1 4 年度（旧柏市）
	平成 1 6 年度（旧沼南町）
	平成 1 9 年度
	令和 7 年度

柏市農業振興地域整備計画書（案）

令和 7 年 7 月

千葉県柏市

目 次

第 1 農用地利用計画	3
1 土地利用区分の方向	3
（1）土地利用の方向	3
ア 土地利用の構想	3
イ 農用地区域の設定方針	4
（2）農業上の土地利用の方向	6
ア 農用地等利用の方針	6
イ 用途区分の構想	7
2 農用地利用計画	8
第 2 農業生産基盤の整備開発計画	9
1 農業生産基盤の整備及び開発の方向	9
2 農業生産基盤整備開発計画	9
3 森林の整備その他林業の振興との関連	9
4 他事業との関連	9
第 3 農用地等の保全計画	10
1 農用地等の保全の方向	10
2 農用地等保全整備計画	10
3 農用地等の保全のための活動	11
4 森林の整備その他林業の振興との関連	11
第 4 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画	12
1 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向	12
（1）効率的かつ安定的な農業経営の目標	12
（2）農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向	12
2 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用の促進を図るための方策	12
3 森林の整備その他林業の振興との関連	13
第 5 農業近代化施設の整備計画	14
1 農業近代化施設の整備の方向	14
2 農業近代化施設整備計画	14
3 森林の整備その他林業の振興との関連	14
第 6 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画	15
1 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備の方向	15

2	農業就業者育成・確保施設整備計画	15
3	農業を担うべき者のための支援の活動	15
4	森林の整備その他林業の振興との関連	15
第7	農業従事者の安定的な就業の促進計画	16
1	農業従事者の安定的な就業の促進の目標	16
2	農業従事者の安定的な就業の促進を図るための方策	16
3	農業従事者就業促進施設	16
4	森林の整備その他林業の振興との関連	16
第8	生活環境施設の整備計画	17
1	生活環境施設の整備の目標	17
2	生活環境施設整備計画	17
3	森林の整備その他林業の振興との関連	17
4	その他の施設の整備に係る事業との関連	17
第9	付図	18
	土地利用計画図（付図1号）	
	農用地等保全整備計画図（付図2号）	
	農業近代化施設整備計画図（付図3号）	
	生活環境施設整備計画図（付図4号）	

別記 農用地利用計画

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

柏市は、千葉県の北西部に位置し、東京都心から約 30 k m の距離にあり、北に野田市、南に鎌ヶ谷市・白井市、東に我孫子市・印西市、利根川を挟んで茨城県取手市・守谷市、西に松戸市・流山市と隣接する総面積 11,474ha の市である。

令和 4 年度の平均気温は 15.8℃（最高 40.1℃、最低 -4.5）、年間降水量 1,388mm で、温暖湿潤気候に分類され、県内でも有数の野菜産地となっている。

地形は、概ね平坦であり、利根川、手賀沼、大津川、大堀川、金山落、染井入落沿いの低地では、その水利を活かした水田地帯が形成され、その他の台地部では畑作地帯が形成されている。

交通状況について、鉄道は東西に J R 常磐線、東京メトロ・千代田線及びつくばエクスプレスが、南北には東武鉄道アーバンパークラインが通っている。柏市の主要駅である柏駅は、複数路線のターミナル駅であることから、県内最大の乗降客数を有しており、都心へのアクセスにも優れている。道路は埼玉・千葉方面への国道 16 号線と東京・茨城方面への国道 6 号線が市内中心部で交差しており、交通の要衝となっているほか、北部には常磐自動車道も通っている。

柏市の人口は、昭和 40 年代から 50 年代にかけて急激な人口の増加があり、令和 5 年 1 月 1 日現在、432,562 人となっている。近年では出生率の低下や人口の移動の停滞により人口の増加率は低くなっており、2025 年までは緩やかに増加し、その後減少に転じることが想定されている。就業人口は、第 1 次産業及び第 2 次産業就業者が年々減少する半面、第 3 次産業就業者は大きく増加している。

今後の土地利用について、市街化調整区域内の農地については、集積・集約化を加速し、農地の減少を未然に防ぐほか、地域で行う農地の維持管理活動を支援することで農地の保全に努めていく。また、市街化区域内の農地については、生産緑地制度や特定生産緑地制度の活用を通じて農地の保全に努めるとともに、防災空間や緑地空間などといった多面的機能が発揮されるよう都市農地の有効な利用を図っていく。

表 1 農業振興地域の土地利用の構想

単位：ha, %

	農用地		農業用 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 R4	2,605.2	45.1	0.6	0.0	680.3 (-)	11.8 (-)	2,486.9	43.1	5,773.0	100.0
目標 R14	2,605.2	45.1	0.6	0.0	680.3 (-)	11.8 (-)	2,486.9	43.1	5,773.0	100.0
増減	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—

(注) () 内は混牧林地面積である。

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約 2,605.2ha のうち、a～c に該当する農用地約 1,700ha について農用地区域に設定する。

a. 集团的に存在する農用地

- ・10ha 以上の集团的な農用地

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その農業上の利用を確保することが必要である土地

- ・地域の特産物を生産している農地で産地の形成上確保しておくことが必要なもの
- ・周辺の優良農地の保全や農業水利上の悪影響を防止するため確保する必要がある土地

(イ) 土地改良施設の用に供される土地についての農用地区域の設定方針

本地域内にある土地改良施設のうち、(ア)において農用地区域を設定する方針とした現況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を農用地区域に設定する。

(ウ) 農業用施設用地についての農用地区域の設定方針

本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現況農用地に介在また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農業用施設用地について、農用地区域を設定する。

表 2 農用地区域を設定する農業用施設

単位：ha

地区	農業用施設の名称	位置	面積	農業用施設の種類
B－1	布施下作業所	布施下 4-1	0.07	集出荷場・作業所
B－1	布施下集出荷場	布施下 68-1	0.05	米乾燥調製施設
D－1	—	手賀新田上江間 20-8	0.05	ライスセンター
D－1	有限会社沼南ファーム	染井入新田川 82-1	0.24	ライスセンター
D－3	農業用作業施設	箕輪字堂堅峠 17-1	0.38	米倉庫
計			0.79	

(エ) 現況森林、原野等についての農用地区域の設定方針

現況山林については、農用地区域を設定しない。

(2) 農業上の土地利用の方向

ア 農用地等利用の方針

農用地区域における農用地等の利用状況は、1311.5ha が水田、282.4ha が畑地、0.8ha が農業用施設用地、99.7ha がその他土地改良施設等として利用されている。

水田については、ほとんどの圃場が整備されており、一団の農地として大型機械を利用した稲作が進められており、畑については、一部の圃場が組合施工などによる土地改良事業により作業効率の向上が図られている。

近年では、農業従事者の高齢化が進んだことによる農家数の減少が見られ、特に畑や樹園地を中心に経営耕地が減少している。

今後は、地域での話し合いなどを通し、規模縮小や離農・引退を考える農業者の情報収集に努め、速やかに貸し借りや売買につなげるなど、農地の利用促進を図るほか、必要となる基盤整備についての調整を行いながら、集約化に向けた取組みを進めるなど農作業の効率化を進め、生産性向上に努める。

表3 農用地区域における農用地等利用の方針

単位：ha

	農用地			採草放牧地			混牧林地			農業用施設用地			計			森林 原野
	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
A-1	733.5	733.5	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0	733.5	733.5	0	0
B-1	58.1	58.1	0	0	0	0	0	0	0	0.1	0.1	0	58.2	58.2	0	0
C-1	101.7	101.7	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0	101.7	101.7	0	0
C-2	90.9	90.9	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0	90.9	90.9	0	0
D-1	506.0	506.0	0	0	0	0	0	0	0	0.3	0.3	0	506.3	506.3	0	0
D-2	113.6	113.6	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0	113.6	113.6	0	0
D-3	31.4	31.4	0	0	0	0	0	0	0	0.4	0.4	0	31.8	31.8	0	0
E-1	58.4	58.4	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0	58.4	58.4	0	0
計	1,693.6	1,693.6	0	0	0	0	0	0	0	0.8	0.8	0	1,694.4	1,694.4	0	0

イ 用途区分の構想

(ア) A-1 地区（大字上利根，新利根，弁天下）

利根川沿いに広がる田中調節地の農用地は、約 510ha は水田、約 150ha は畑として利用されている。上利根については、ほ場整備事業区域外であることから耕作放棄状態となっているところが多かったが、耕作放棄地の解消がなされ、稲作や畑作が進められており、今後も引き続き営農環境の維持を図る。新利根と弁天下については、基盤整備がなされ、農用地としての集団的なまとまりがあることから、引き続き集団的農用地として確保・保全を図る。

(イ) B-1 地区（大字布施下）

田中調節地より堤防を越えた南にある農用地は、約 40ha が水田として利用されている。圃場整備がなされており、農用地としての集団的なまとまりもあるが、一部の狭小な区画では耕作放棄や違反転用も見られる。今後は水田を中心とした農業振興を図るとともに、地区内にはあけぼの山農業公園や市民農園があることから市民との交流の場としての利用促進も図る。

(ウ) C-1 地区（大字戸張新田，戸張，名戸ヶ谷，増尾，藤心）

市街地に隣接している農用地は、約 80ha は水田、約 10ha は畑として利用されている。圃場整備がなされており、農用地としての集団的なまとまりもあるが、都市と隣接していることから道路転用や公共事業利用も進んでいる。今後は都市開発との兼ね合いを図りながら、集団的にまとまっている農用地の確保・保全に努める。

(エ) C-2 地区（大字大井，大井新田，塚崎，高柳）

市街地に隣接している農用地は、約 80ha は水田、約 10ha は畑として利用されている。圃場整備がなされており、農用地としての集団的なまとまりもあるが、都市と隣接していることから道路転用や公共事業利用も進んでいる。今後は都市開発との兼ね合いを図りながら、集団的にまとまっている農用地の確保・保全に努める。

(オ) D-1 地区（大字布瀬，布瀬新田，手賀，手賀新田，片山，片山新田，泉，泉村新田，若白毛，鷺野谷，鷺野谷新田，染井入新田，岩井，岩井新田，箕輪，箕輪新田，大島田）

手賀沼流域に広がる農用地は、約 450ha は水田、約 50ha は畑として利用されている。

水田は、一団の農地として稲作が進められている一方で、畑については、ほとんどが小規模に分散し、機械化に恵まれない。

今後は、農業者の高齢化や荒廃農地の発生に対応するため、担い手への農地利用の促進など優良農地の保全と確保に努める。

(カ) D-2 地区（大字曙橋，千間橋，水道橋）

手賀沼沿いに広がる農用地は、約 110ha が水田として利用されている。圃場整備がなされており、農用地としての集団的なまとまりもあることから、今後も農用地の確保・保全に努める。

(キ) D-3 地区（大字手賀，片山，岩井，箕輪）

台地に展開する農用地のほとんどにあたる約 30ha が畑として利用されている。圃場整備がなされているが，高齢化により，耕作放棄地が拡大している。今後も生産性の高い農地として維持し，有効利用を継続するため，担い手の確保に努める。

(ク) E-1 地区（大字布瀬，手賀，柳戸，金山，藤ヶ谷）

我孫子市，印西市，白井市と隣接する農用地は，約 45ha が水田として利用されている。圃場整備がなされており，農用地としての集団的なまとまりもあるが，多くの耕作者が小規模な圃場で耕作している状態が見られる。また，金山や藤ヶ谷では狭小な区画が多く，効率的に耕作することが難しい地域となっている。今後は耕作放棄地の増加を防止しながら，圃場の合筆などの耕作条件の改善を図る。

ウ 特別な用途区分の構想

該当なし

2 農用地利用計画

別記の通り

第2 農業生産基盤の整備開発計画

1 農業生産基盤の整備及び開発の方向

農用地は、土地改良事業による圃場整備がなされているが、整備後一定の期間が経過していることから揚排水機場等の水利施設の老朽化や近年の集中豪雨等による灌水被害の増加などにより、施設機能が低下するなどの影響が出ている。今後は千葉県や関係市、土地改良区と協議し計画的な維持補修を行う。

2 農業生産基盤整備開発計画

該当なし

3 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

4 他事業との関連

該当なし

第3 農用地等の保全計画

1 農用地等の保全の方向

(1) 耕作放棄地等の解消

国の耕作放棄地再生利用交付金の活用により、担い手による耕作放棄地の解消と農地の有効利用が進展している状況にあることから、今後も引き続き、国の補助等を活用した耕作放棄地の解消に取り組む。

また、農業委員会が中心となり、耕作放棄地所有者を対象として、耕作放棄地の解消の呼びかけを行っているが、営農条件の悪く、農業経営に利用することが難しいため、解消が進まない状況にある。担い手が農業経営において有効に利用することができない農地については、NPO等の住民団体と連携した利用や、「カシニワ制度」による利用等、担い手の農業経営に留まらない有効利用策の検討を行う。また、農地中間管理機構の事業を活用した基盤整備と面的な集積により、市内の担い手に貸与する方策について、適地の見極めや県等との検討に取り組む。

(2) 違反転用の解消

農業委員会の指導・勧告及びあっせん等を継続的に実施し、荒廃・違反転用農地の解消に努めていく。

(3) 農地の防災保全

田中調節池について、国や県に適切な治水対策を働きかける。

また、市街地の農地を防災協力農地に登録し、災害時の緊急場所として、確保を図っており、これまでに、18件の農地を登録した。引き続き制度の周知を図り、防災協力農地の確保を進める。

手賀沼周辺地域の農地の保全については、昭和21年度から43年度にかけて実施された国営手賀沼干拓土地改良事業により造成された用排水路が老朽化し機能低下が生じていることから、国営総合農地防災事業による整備を実施することで、その機能を回復し、災害の未然防止、農作物及び農地等の被害防止を図る。

利根土地改良区については、防災施設ストックマネジメント事業による施設改修を進める。

(4) 農村景観の保全

市内にまとまって存在する谷津田の保全に努める等、++6.0農村景観の保全に努める。

2 農用地等保全整備計画

該当なし

3 農用地等の保全のための活動

耕作放棄地は各農地の状態や賃借料等の条件により、農地の受け手となる農業者が、利用の可否を判断し、条件がマッチすれば、耕作放棄地の解消が実現することになる。今後は、現在の空き農地の情報を充実し、耕作放棄地の利用の可能性を示す経営体への情報提供を行うほか、地域の行う農地の維持管理活動を支援することで農地の保全を図っていく。

また，立地や状態等の各農地の条件により，中心経営体の利用が困難な農地については，体験農園等の都市的な農地利用の可能性や仕組みづくり等の有効利用策を検討する。

4 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

第4 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画

1 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向

(1) 効率的かつ安定的な農業経営の目標

柏市内の優良な経営の事例を踏まえつつ、年間農業所得を主たる従事者1人当たり520万円以上、年間労働時間を主たる従事者1人当たり2,000時間程度の水準を実現できるものとし、また、これらの経営が柏市農業生産の相当部分を担う農業構造を確立することを目指す。

表4 効率的かつ安定的な農業経営の目標

単位：ha

	営農類型	目標規模	作目構成	流動化 目標面積
個別経営体	水稻専作	20	水稻	—
個人経営体(法人)	水稻専作	50	水稻	—
個別経営体	露地野菜専作	2.2	こかぶ	—
個別経営体	水稻＋露地野菜	2.8	水稻、ねぎ、ほうれん草	—
個別経営体	施設野菜専作	0.2	いちご	—
個別経営体	施設野菜専作	0.45	キュウリ、トマト	—
個別経営体	果樹専作	1.4	梨	—
個別経営体	観光農業	0.23	いちご	—

(2) 農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用に関する誘導方向

本市では、都市化の進展や農業者の高齢化の影響により、農地の荒廃が多くみられる。また、地価が高く、資産保有の意識が高いことが農地の流動化を進める上で課題となっている。

こうした状況を改善し、農用地の効率的な活用を図っていくためには、土地利用の調整を行い、優良農地の確保・保全に努めていく必要がある。このため、担い手への農地の集積集約を進めるほか、スマート農業などの農業機械の導入を支援し、農業経営の効率化に取り組む。

2 農業経営の規模の拡大及び農用地等の効率的かつ総合的な利用の促進を図るための方策

農業経営の規模拡大については、農地流動化事業の活用により、認定農業者を中心とした担い手農業者に農用地の利用集積を進める。また、担い手が不足している地域では、共同利用に供する機械の導入を支援することで複数の農業者による農業経営を推進し、農作業の効率化を図る。

農用地等の効率的かつ総合的な利用の促進については、農業経営の規模拡大に加えて、耕作放棄地の再活用を図る必要がある。このため、農業委員や農地利用最適化推進員、その他関係機関と連携し、農地パトロールなどの取り組みを進める。

3 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

第5 農業近代化施設の整備計画

1 農業近代化施設の整備の方向

水田については、担い手農家や農作業受託組織による大型の機械・施設の導入により、合理的な経営が進んでいるが、これらの施設の多くは導入後一定の期間を経ていることから、早い段階で更新を進める必要がある。また、市内に複数あるライスセンターについては統廃合を検討し、より効率的な利用を図る。

畑については、農業振興事業として、千葉県が行うハウス等の施設整備支援事業を継続するとともに、千葉県の施設整備事業の対象外となる施設や設備の整備に対する支援についても検討を行う。また、野菜については、品質の向上と収量の安定化を図るための温室や育苗施設等の整備を進める。

果樹については、園内の作業道整備や多目的省力機械及び高能率選果機の導入により作業の効率化を推進し、優良品種への更新、老木の若返りを進めることで経営の体質強化を図る。

畜産については、飼養労働管理の軽減を図るため、飼料給与の自動化の普及と共に家畜伝染病等に対する防疫体制の整備を進める。

2 農業近代化施設整備計画

該当なし

3 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

第6 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画

1 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備の方向

平成27年度から令和元年度までで10人の新規就農者を確保しており、令和3年度から令和7年度に向けては年間10人の新規就農者を確保することを目標とする。市内の農業者の元で実地研修を行う里親農家研修制度の理解を深め協力農家を増やし、就農希望者の具体の生産作物ニーズに合わせた農業者とのマッチングを図るなど制度の充実を図っていく。

2 農業就業者育成・確保施設整備計画

農業を担うべき者の確保については、農業後継者や新規就農希望者の相談窓口、担い手育成のための研修室や研修農場のニーズがある。また、新規就農者の経営安定に向けた支援については、共同で利用可能な作業調製施設のニーズがある。

3 農業を担うべき者のための支援の活動

農業を担うべき者の確保・育成に向けて、農業後継者の育成、新規就農者の確保、法人の担い手の確保、多様な労働力の確保・育成に取り組む。

農業後継者の育成については、認定農業者制度の周知を強化し、研修会の開催や経営改善計画の目標達成に必要な機械導入等についての支援や若手農業者団体の活動支援、若手農業者同士の情報交換の場の提供をするなど、若手農業者が意欲的に営農できる環境作りに取り組む。

新規就農者の確保については、就農までの手続きや各種支援策の案内等の情報発信強化や市内の経験豊かな農業者の元で実地研修を行う里親農家研修制度を活用し就農につながる細やかなサポートをしていく。

法人の担い手の確保については、令和元年度16件が農業法人として農家登録されているが、既存農業者に対して、情報提供や専門家の派遣等を通じて法人化の推進に取り組む。また、一般企業の農業参入は、新たな担い手としてだけではなく、雇用の創出面も期待できることから、地域と企業を結び付ける取組を行い一般企業の農業参入の促進に取り組む。

多様な労働力の確保・育成については、深く農業に携わりたい意向を持つ市民と労働力不足の農家を結びつける援農の仕組み作りに取り組むほか、福祉分野との連携やハローワークやシルバー人材センターとの連携等を通して、農業を担うべき者の育成・確保に取り組む。

4 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

第7 農業従事者の安定的な就業の促進計画

1 農業従事者の安定的な就業の促進の目標

本市の農業は、都市化の進展に伴い農家人口が他産業に流出し、農業従事者の減少と高齢化が進み、兼業農家や自給的農家の増加が進んでいる。今後は、体験を価値とする農業や6次産業化等、農業の高付加価値化に向けた活動を支援することで、雇用機会を確保し、就業の安定化を図る。

2 農業従事者の安定的な就業の促進を図るための方策

本市農業に対する観光需要を活かし、道の駅しょうなんの機能強化や、周辺の農業資源を活用した体験農園や農家レストラン等の展開を図ることにより、就業の場の確保に努める。

3 農業従事者就業促進施設

該当なし

4 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

第8 生活環境施設の整備計画

1 生活環境施設の整備の目標

定住条件の整備等については、都市化の進展に伴い市街地の拡大が進み、道路の拡充、地域密着型の介護老人福祉施設や特別養護老人ホームの設置といったニーズが高まっていることから、道路、介護福祉施設等をはじめとする各種の施設の整備を計画的に行い、総合的な環境整備を進める。

地域居住者の良好な生活環境の確保については、手賀沼周辺地域において、体験農業、いちご狩り、個人直売等、立地を活かした農業が増加しており、駐車場、トイレ、手洗い等の受入施設の用地確保が課題となっていることから、道の駅しようなんの規模・機能を拡充するとともに、道の駅から周辺地域へ移動できる巡回バスの発着場を設けること等により、農用地区域内の虫食いの転用防止による優良農地の保全と、交通渋滞による生活環境悪化の防止に努める。

2 生活環境施設整備計画

該当なし

3 森林の整備その他林業の振興との関連

該当なし

4 その他の施設の整備に係る事業との関連

平成25年度より、箕輪新田において新市建設計画に基づく道路整備事業が着工されており、今後手賀沼周辺地域における道路交通量の増加が見込まれることから、地域居住者の良好な生活環境の確保に努める。

第 9 付図

1 土地利用計画図（付図 1 号）

別紙の通り

2 農用地等保全整備計画図（付図 2 号）

別紙の通り

3 農業近代化施設整備計画図（付図 3 号）

別紙の通り

4 生活環境施設整備計画図（付図 4 号）

別紙の通り