# 福島農業振興地域整備計画変更に係る 縦覧資料

# 縦覧期間

自 令和7年10月3日

至 令和7年11月4日

## 農業振興地域整備計画変更理由書

#### 1 変更内容(総括表)

(1)重要変更に係るもの(法第13条関係)

変更後の用途	件数	現況地目別面積(㎡)		農用地利用途区分	刊用計画上の 分別面積(㎡)	備考
(編入)						
小計①						
(除 外)						
農家住宅	1	畑	596.88	農地	596.88	
住宅敷地(法面)	1	田	77.04	農地	77.04	
駐車場	1	畑	302.00	農地	302.00	
その他(非農地)	1	畑	1,232.00	農地	1,232.00	
小計②	4		2,207.92		2,207.92	
(用途区分の変更: 1haを越える場合)						
合 計 ①-②	4		△ 2,207.92	農地	△ 2,207.92	

#### (2)軽微な変更に係るもの(政令第10条関係)

変更後の用途	件数	現況地目別面積 (㎡)	農用地利用計画上の 用途区分別面積 (㎡)	備考
合 計				

(注:備考欄に政令第10条第1項各号の区分を記載する。)

#### 2. 変更理由

(1)整備計画の変更を必要とするに至った経過

今般の案件については現地調査等を実施し検討した結果、いずれも必要性、緊急性が認められるものであり、除外もやむを得ないものと認められるものである。

併せて、法で定める関係機関、団体の意見聴取及び福島市農業振興審議会の意見を踏まえ、当整備計画を変更するものである。

(2)土地利用計画の変更により農業面にどのような影響があるか

農用地区域から除外する農地は、既存集落内または近隣に点在するものであり、集団性は乏しく、土地利用上の混在は生じない。また、効率性、生産性も低いものであり、農業上の公共投資の実績は少なく、加えて今後の計画等の予定もない。

よって、この計画変更による周辺農地に与える影響は軽微であり、農業振興に与える影響も少ないものと思われる。

(3)変更後の土地利用計画に対する基本方針

引き続き地域の自然、歴史、文化的条件や景観を考慮し、民間の活動を誘導し得る効率的な土地利用と地域の発展方向に基づく活用に努めていく。

そのためには、市街化区域内については土地の利用計画に基づき市街化を図るほか、市街化調整区域及び都市計画区域外についても十分留意した効率的な土地利用を推進する必要がある。

土地は限られた貴重な資源であるとともに、市民生活及び生産活動の基盤としてかけがえのないものであるが、今般の土地利用計画を変更することによって、上記基本方針に変わりが生じるものではない。

### 農業振興地域整備計画変更調書

第1 農用地区域の変更 1 農用地区域に編入しようとするもの

1 辰	そ 用地区域に	小州ノへ	レみノこり	つりい							
計 附図 番号	画変	更 f	在	所	変更後の 用途	現況地目 面積(㎡)	農用地利用 計画上の 用途区分	農業関係事業 の実施及び 計画との関連	変更理由	備	考
	Į.	合	計								

#### 2 用途区分の変更をしようとするもの

計 附図 番号	画	変 所	更	笛在	所	変更後の 用途	現況地目 面積(㎡)	農用地利用 計画上の 用途区分	農業関係事業 の実施及び計画との関連	変更理由	備 考	
田勺				31								
			台	計								_

#### 3 農用地区域から除外しようとするもの

計	画 変 更 箇 所	変更後の	現況地目	農用地利用 計画上の	農業関係事 業	変更理由	備考
附図 番号	所 在	用途	面積(m²)	用途区分	の実施及び 計画との関連		VIII 7-5
1	福島市下飯坂字七久保26-1、 28-1	駐車場	畑 302.00	農地	無し		面積 26-1:41㎡ 28-1:261㎡
2	福島市飯野町青木字畑ケ田 25-2の一部、1-2の一部	住宅敷地 (法面)	田 77.04	農地	無し	(公田)	面積(うち変更面積) 25-2:1,699㎡(70.06㎡) 1-2:2,536㎡(6.98㎡)
3	福島市飯坂町平野字久根角 74-2の一部	農家住宅	畑 596.88	農地	無し		面積(うち変更面積) 3,062㎡(596.88㎡)
4	福島市山田字北焼野246, 251- 1	その他	畑 1,232.00	農地	無し	その他	非農地判断による、面積 246:991㎡ 251-1:241㎡
	슴 計		2,207.92				

#### 第2 その他の計画の変更

#### 1 農業生産基盤の整備開発計画の変更

		変	更	前			変	更	後		
地区名				受益	の範囲				受益の	の範囲	
区域 番号	図面 番号	事業の 種類	事業の 概況	受益 地区	受益 面積	図面 番号	事業の 種類	事業の 概況	受益 地区	受益 面積	変更理由
- •	留り	7里共	15A.17L	地区	山傾 ha		7里共	19A.()L	地区	画傾 ha	
					Ha					114	

<sup>(</sup>注)第1の変更が第2の1の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

#### 2 農用地等の保全計画の変更

項目	変更前	変更後	変更理由
農用地等の保全の方向			
農用地等の保全のための活動			

		変	更	前			変	更	後		
地区名 区域 番号	図面	事業の	事業の	受益 受益	の範囲 受益	図面	事業の	事業の	受益 <sup>6</sup>	の範囲 受益	変更理由
番号 	番号	種類	概況	地区	面積 ha	番号	種類	概況	地区	面積 ha	

<sup>(</sup>注)第1の変更が第2の2の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

#### 3 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の変更

項目	変更前	変更後	変 更 理 由
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 総合的な利用に関する誘導方 向			
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 利用の促進の基本的な方向を 図るための方策			

#### 4 農業近代化施設の整備計画の変更

			変	更	前					変	更	後			
				5	受益範囲	<b>E</b>					Š	<b>全益範</b>	<b>E</b>		
地区 名 区域 番号	図面番号	施設の種類	位置及び規模	受益地区	受益面積	受益戸数戸	利用組織	図面番号	施設の種類	位置及び規模	受益地区	受益面積	受益戸数戸	利用組織	変更理由
					ha	厂						ha	厂		
	) 笙1 の 2							半壮で記							

(注)第1の変更が第2の4の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

#### 5 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画の変更

			変更	前				変更	後		
地区 名 区域 番号	図面番号	施設の 種 類	施設の 内容	位置 及び 規模	施設の 対象者	図面番号	施設の 種 類	施設の 内容	位置 及び 規模	施設の対象者	変 更 理 由

(注)第1の変更が第2の5の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

#### 6 農業従事者の安定的な就業の促進計画の変更

項目	変更前	変更後	変更理由
農業を担うべき者の安定的な 就業の促進を図るための方策			

#### 農業従事者就業促進施設の変更

		. ,									
			変更	前				変更	後		
地区 名 区域 番号	図面番号	施設の 種 類	施設の 内容	位置 及び 規模	施設の 対象者	図面番号	施設の 種 類	施設の 内容	位置 及び 規模	施設の 対象者	変更理由

(注)第1の変更が第2の6の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

#### 7 生活環境施設の整備計画の変更

ut. ==	変更前						-tr		
地区 名 区域 番号	図面番号	施設等の種類	位置 及び 規模	利用の 範 囲	図面番号	施設等の種類	位置及び規模	利用の 範 囲	変更理由

(注)第1の変更が第2の7の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

8 その他計画の変更

#### 第3 附図の変更

現計画の附図を用いて、次の点に留意しながらそれぞれの計画変更の内容を明らかにした図面を作成し添付すること。

1. 附図1号-農用地利用計画変更

編 入 ・・・・・・ 赤でかこみ、現利用計画の用途区分に従って色分けする。

除 外 ・・・・・・ 赤でかこみ、赤で斜線を入れる。

用途区分 ・・・・・・ 黒でかこみ、変更後の用途区分に従った色分けする。

なお、附図1号は、農用地利用計画変更にかかる第1の農用地区域の変更説明表を図面の余白にのり付けすること。

2. 附図2号~4号-農用地利用計画以外の計画変更

計画変更で廃止したもの・・・現計画図を黒の×印で削除する。

計画変更で新たに追加されたもの・・・新たに現計画図に加える。

(注) 1・2との変更箇所の位置及び規模が変更内容に従ったものとなるよう的確に表示すること。

		変更箇	所の個別検討表〔隊	除外及ひ	ド用途区 かんりょう かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かい	分変	更用〕	(一件毎に作成)			
対図			計	画	変	更	筃	所			
番号		所	在	地	目	面和	責㎡	法第10条第3項の該当号	用途区分		
1	福島	市下飯坂字七久	保26-1、28-1	9	畑	302.	. 00	第1号,第2号·第3号 第4号·第5号	農地 採草放牧地 混牧林地 · 農業用施設用地		
			変更の	の目的	り及び	ジェ	要 性	•	•		
点かり	う駐車	区画を増やすこ	・アの駐車場がピータ とができない。隣抗 り、駐車区画外の駅	妾する目	申請地を	利用	し駐車	[場敷地を拡張する			
		法第13条 第2項1号	当該変更に係る土地 て、農用地区域以外 る。								
	変更	法第13条 第2項2号	当該変更により、 ないと認められる。	該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがいと認められる。							
	要件	法第13条 第2項3号		農用地区域内における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と認められる。 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められる。							
除	かの	法第13条 第2項4号									
外	検 討	法第13条 第2項5号	農用地区域内の土地 れる。								
75		法第13条 第2項6号	土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成その他の農林水産省令で定めるものの施行に係る区域内にある土地ではない。								
		第10条第4項 規定の土地 非農用地 令第8条									
		第10条第3項 号非該当の土地									
	田公田	区分の変更	変更後の用途区	分	農地・採	草放牧	(地・混	牧林地・農業用施設	用地・()		
	用述	<b>乙</b> 分 0 多 足	当該地の選定理	由							
	軽征	<b></b> 微な変更	※政令第10条第1項に規定する軽微な変更に該当する場合は、該当する号に〇 〔 第2号 第3号 第4号 〕								
その	他の	事項による除外		· /s	<i>,                                    </i>		11 0 7	Maga 1			
農地 ※農 <sup>」</sup>	伝用ぎ 也法σ	F可権者との事前 )運用について	Ⅰ ī調整(農地転用許 (平成21年12月11日付 ☑分により記載する。	付け21%							
		用許可権者			島市農業	美委員	会 会	会長 中村謙一			
	意			農	用地区	域外证	適当と	認められる。			
	農	地区分				第	1 種農:	地			
	- 地転	用許可条項			即	死存施	設拡張	長事業			
	tila NH a	ーーーー 令との調整	農	地法及7	が都市割	十画法	- 建築	奥基準法との調整済			

所 在	福島市下飯坂字七久	、保26-1、28	-1	
号	要	件	チェック項目	判断
	(1) 農用地等以外の することが必要かっ るか。	の用途に供 つ適当であ	① 具体的な転用計画があること。 ② 不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないこと。(必要性、緊急性) ③ 通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大な	0
第1号			ものではないこと。 ④ 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地区域からの除外を行う場合ではないこと。	0
	(2) 農用地区域以外 の土地をもって代え 困難であるかどうな	えることが	⑤ 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅 地全体を農用地区域内の土地で対応する場合ではないこと。	0
			⑥ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを 理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とするこ とでないこと。	0
			<ul><li>⑦ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合でないこと。</li></ul>	0
第2号	(3) 農用地区域内における 域計画の達成に支障を及る おそれがないと認められる と。	章を及ぼす	⑧ 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合でないこと。	0
			⑨ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合でないこと。	0
	(4) (3)のほか、農用地区場内における農用地の集団化 農作業の効率化その他土地		⑩ 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合でないこと。	0
第3号	農業上の効率的かっ 利用に支障を及ぼすないと認められるこ	すおそれが こと。	① 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合でないこと。	0
		等農用地の 効率化等に られる土地	② 地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に 支障を及ぼすおそれがないこと。	0
	(6)農用地区域内に	こおける効	③ 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を 達成することができなくなるなど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る場合でないこと。	0
第4号	率的かつ安定的な農営む者に対する農用	用地の利用	④ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集 団化が損なわれる場合でないこと。	0
	の集積に支障を及ぼがないと認められる		⑤ 上記2つの要件が、 農地中間管理事業の推進に関する法律 第18 条第 1項に基づき作成された農用地利用集積 等促進 計画又は農業委 員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な資料に基づ いていること 。	0
第5号	(7) 農用地区域内の 施設の有する機能に	こ支障を及	⑥ ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上 必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、 湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。	0
310 7	ぼすおそれがないと ること。	と認められ	① 農業業用用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。	0

第6	(8) 土地改良事業等の工事が 完了した年度の翌年度の初日 から起算して8年を経過した 土地であること。	8 土地改良事業等により、区画整理や農業用用排水施設の新設又は変更等が行われた農地が工事完了公告における工事完了の日の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。	_
----	---	---	---

#### 変更箇所の個別検討表 [除外及び用途区分変更用] (一件毎に作成)

	<b>交</b>	箇所の個別検討表〔除タ	个及い用述	[[] [[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	(一件毎に作成)					
対図		計画	重 変	更 箇	所					
番号	所	在	地目	面積㎡	法第10条第3項の該当号	用途区分				
	福島市飯野町青木年 1-2の一部	字畑ケ田25−2の一部、	田	77.04	第1号 第2号 · 第3号 第4号 · 第5号	農地 採草放牧地 混牧林地・ 農業用施設用地				
	変更の目的及び必要性									
	・画者の自宅敷地の ・含め法面工事をす	法面が雨水による浸食 る必要がある。	等で崩落の	)危険があり、	法面中段から隣接	している申請地の				
	法第13条 第2項1号	当該変更に係る土地 て、農用地区域以外 る。								
	変 法第13条 第2項2号	当該変更により、農 ないと認められる。	当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれが ないと認められる。							
HV.	要 法第13条 第2項3号		当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他 土地の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と認められ る。							
除	法第13条 の 第2項4号	農用地区域内におけ 用の集積に支障を及				対する農用地の利				
外	検法第13条討第2項5号	農用地区域内の土地 れる。	農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められる。 土地改良事業又はこれに準ずる事業で、農業用用排水施設の新設又は変更、区画							
	法第13条 第2項6号	土地改良事業又はこ 整理、農用地の造成 る土地ではない。								
	法第10条第4項 規定の土地 非農用地 令第8条									
	法第10条第3項 各号非該当の土地									
F	用途区分の変更	変更後の用途区分 当該地の選定理由		採草放牧地・涸	提牧林地・農業用施設	用地・( )				
	軽微な変更	※政令第10条第1項	順に規定する 〔 第2号		に該当する場合は、 第4号 ]	該当する号に○				
	他の事項による除外									
※農地	!法の運用について	前調整(農地転用許可 (平成21年12月11日付 区分により記載する。	権限が市町 け21経営第	「村に移譲され 94530号・21農	にいる場合は記入 と振第1598号農林水	する。) 産省経営局長・農				
農	地転用許可権者		福島市農	農業委員会 会	会長 中村謙一					
	意 見		農用地区域外適当と認められる。							
	農地区分		第1種農地							
農	地転用許可条項			既存施設拡張	長事業					
ft	也法令との調整	農地	法及び都市	<b></b>	桑基準法との調整済	み				

#### (記載上の注意)

1 「計画変更箇所」の「法第10条第3項の該当号」及び「用途区分」は、除外又は用途区分の変更をする土地について、法第10条第3項の該当号及び省令第4条の2第1項第1号の用途区分に○を記載すること。

#### 2 変更要件の検討(法第13条第2項関係)

次のことを確認のうえ、農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外することを適当とした理由を記載すること。

なお、法第13条第2項の「農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域内の 土地を農用地区域から除外するために行う農用地区域の変更」は、同項各号に掲げる要件の すべてを満たす場合に限り農用地区域からの除外ができること。

#### (1) 第1号関係

ア 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であるか。

- ・ 具体的な転用計画があること。
- 不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないこと。
- ・ 通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと。
- イ 農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であるかどうか。
  - ・ 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築 のために農用地区域からの除外を行う場合ではないこと。
  - ・ 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地区域内の土地で対応する場合ではないこと。
  - ・ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用 地区域外の土地をもって代えることが困難とすることでないこと。

#### (2) 第2号関係

ア 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の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と認められること。

- ・ 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合でないこと。
- ・ 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農 地流動化施策への支障が生じる場合でないこと。
- イ 土地改良事業等の施行に係る区域内の土地等農用地の集団化、農作業の効率化等に適 していると考えられる土地を農用地区域から除外する場合
  - 地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に支障を及ぼすお それがないこと。

#### (3) 第3号関係

ア 農用地区域内における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と認められること。

- ・ 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を達成することができなくなるなど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 障が生ずる場合でないこと。
- ・ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合でないこと。
- ・ 上記2つの要件が、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づき作成された農用 地利用集積計画又は農業委員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な 資料に基づいていること。

#### (4) 第4号関係

ア 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

・ ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設につ

- 農業業用用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されない。と
- (5) 第5号関係 アー土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であ
- 定の土地 農用地等及び農用地等 農用地は海には第40 に大理由を記載すると 3 とすることが適当な土地であっても、同条第4 行な、政令第7条を与条項を記載することが適るを りません。 である第1条の である第1条の である第1条の である。
- 法第10条第3項各号非該当の土地 次の事項)となった全田を記載することのに、依拠に100米項を記載すること。 法第10条第3項各号非該当の土地が農用地区域の設定基準(法第10条第3項各号に掲 ばる事項)と該当項各号非該当の場合 法第10条第3項各号に掲げる農用地等及び農用地等とすることが適当な土地の要件を満 たさないこととなった場合としては、 ア 集団的に存在する農用地の規模が10ヘクタールを下回った場合(第1号関係) イ 土地改良事業等を実施中であったが計画変更により当該事業の施行に係る区域でな くなった場合(第2号関係) 4

くなった場合(第2号関係)

集団的に存在する農用地や土地改良事業等の施行に係る区域内にある土地の保全又は利用上必要な施設の用に供されてきた土地が当該施設の廃止、縮小等によりその用に供されないこととなった場合(第3号関係)、農業用施設用地の規模が2へクター ルを下回った場合(第4号関係)

などが想定される。
ただし、このような場合に直ちに当該土地が農用地区域から除外されることとなると、当該農用地区域内の土地において営農活動を行っていた農業者が農業振興施策を受けられ るなる等の不利益を被るおそれがあることから、直ちに農用地区域から除外する必要があるかどうかは、東町村において慎重に判断すること

あるかどうかは、市町村において慎重に判断すること。 前記の場合であっても、市町村の判断により「当該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土地の農業上の利用を確保することが必要と認められる 土地」(第5号関係)として引き続き農用地区域とできること。

「非農地」と判断された土地について

「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断基準等について」 (平成20年4月15日付け19経営第7907号経営局長通知)に基づき「非農地」と決定された 土地については、「「非農地」と決定された土地に関し農用地区域に残置するか否かの判 工地に がくな、「「弁展地」と伏足された工地に関し展用地区域に及直するが名がわり 断基準の策定について」(平成20年4月15日付け19農振第2127号)に基づき、次の要件の いずれにも該当する場合のみ除外できるものとされていること。 ア 農業振興地域整備計画の達成のための一体的な土地利用に支障を及ばすおそれがない

土地 当該土地を除外(除外後の開発行為を含む。)しても、周辺の農業生産に悪影響を及ぼすおそれがない土地(具体的には以下のa及びbのいずれにも該当する土地) a 周辺の農業用用排水施設等土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがな

い土地 周辺の農用地等において、土砂の流失・崩壊等の災害を発生させるおそれがない

#### 法第13条2項各号の要件のチェックリスト

所 在	福島市飯野町青木字畑ケ田25-2	の一部、1-2の一部	
号	要件	チェック項目	判断
	(1) 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であるか。	① 具体的な転用計画があること。 ② 不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないこと。(必要性、緊急性) ③ 通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと。	0
第1号	(9) 専用地区標内体の区域内	④ 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地区域からの除外を行う場合ではないこと。	0
	(2) 農用地区域以外の区域内 の土地をもって代えることが 困難であるかどうか。	⑤ 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅 地全体を農用地区域内の土地で対応する場合ではないこと。	0
		<ul><li>⑥ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とすることでないこと。</li></ul>	0
		⑦ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合でないこと。	0
第2号	(3) 農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑧ 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合でないこと。	0
		⑨ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合でないこと。	0
	(4) (3)のほか、農用地区域 内における農用地の集団化、 農作業の効率化その他土地の 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 ないと認められること。	⑩ 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合でないこと。	0
第3号		① 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合でないこと。	0
		<ul><li>② 地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に 支障を及ぼすおそれがないこと。</li></ul>	0
	(6) 農用地区域内における効	③ 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を 達成することができなくなるなど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る場合でないこと。	0
第4号	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	④ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合でないこと。	0
	の集積に支障を及ぼすおそれ がないと認められること。	⑤ 上記2つの要件が、 農地中間管理事業の推進に関する法律 第18 条第 1項に基づき作成された農用地利用集積 等促進 計画又は農業委 員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な資料に基づ いていること 。	0
第5号		湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。	0
N 0 13	ぼすおそれがないと認められ ること。	① 農業業用用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。	0

毎0万	(8) 土地改良事業等の工事が 完了した年度の翌年度の初日 から起算して8年を経過した 土地であること。	® 土地改良事業等により、区画整理や農業用用排水施設の新設又は変 更等が行われた農地が工事完了公告における工事完了の日の属する年 度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。	_
-----	---	---	---

		変更箇	所の個別権	鈴討表	[除外	及び用途	区分変列	更用]	(一件毎に作成)			
対図				計	画		更	筃	所			
番号		所	在			地目	面利	責㎡	法第10条第3項の該当号	用途区分		
3	福島	市飯坂町平野字	久根角74-	2Ø)→₹	部	畑	596.	. 88	第1号)第2号·第3号 第4号·第5号	農地 採草放牧地 混牧林地・ 農業用施設用地		
	ı			変 夏	更の	目的及	び必り	要 性				
る。す	ち内に		「している						t接道、崖地の問題 bが申請地のみであ			
		法第13条 第2項1号							工供することが必要だけえることが困難 「代えることが困難			
	変更	法第13条 第2項2号		á該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれが いと認められる。								
	要件	法第13条 第2項3号		当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他 土地の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と認められる。								
除	m の	法第13条 第2項4号	農用地区が用の集積に						と業経営を営む者に うられる。	対する農用地の利		
外	検 討	法第13条 第2項5号	農用地区がれる。	或内の	土地改	文良施設σ	有する	機能に	支障を及ぼすおそれ	れがないと認めら		
71		法第13条 第2項6号		用地の	造成そ				美用用排水施設の新 デ定めるものの施行			
		第10条第4項 規定の土地 非農用地 令第8条										
		等10条第3項 号非該当の土地										
	田    1	区分の変更	変更後	の用途	区分	農地・	採草放牧	地・温	と牧林地・農業用施設	用地・(  )		
,	/ IJ Æ	<i></i> /√ √	当該地	の選定	理由							
	軽征	<b>微な変更</b>	※政令第	第10条		に規定す 第2号		な変更り 第3号	に該当する場合は、 第4号 ]	該当する号に○		
その	他の	事項による除外										
※農均	也法の		(平成21年)	12月11	日付に				している場合は記入 を振第1598号農林水			
農	農地転用許可権者				福島市島	農業委員	会 4	会長 中村謙一				
	意	. 見				農用地	区域外证	適当と	認められる。			
	農	地区分					第二	1 種農	地			
農	曼地転	用許可条項					集落	接続事	事業			
1	他法	令との調整			農地流	去及び都戸	<b></b>	、建築	桑基準法との調整済	み		

#### 法第13条2項各号の要件のチェックリスト

所 在	福島市飯坂町平野字久根角74-2	の一部	T
号	要件	チェック項目	判断
	(1) 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であるか。	ないこと。(必要性、緊急性) ③ 通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大な	0
第1号		ものではないこと。 ④ 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地区域からの除外を行う場合ではないこと。	0
	(2) 農用地区域以外の区域内 の土地をもって代えることが 困難であるかどうか。	⑤ 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅地全体を農用地区域内の土地で対応する場合ではないこと。	0
		⑥ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを 理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とするこ とでないこと。	0
		⑦ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合でないこと。	0
	(3) 農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑧ 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合でないこと。	0
		⑨ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合でないこと。	0
	(4) (3)のほか、農用地区域 内における農用地の集団化、 農作業の効率化その他土地の	⑩ 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合でないこと。	0
第3号	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 ないと認められること。	<ul><li>① 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合でないこと。</li></ul>	0
	(5) 土地改良事業等の施行に 係る区域内の土地等農用地の 集団化、農作業の効率化等に	<ul><li>⑩ 地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に 支障を及ぼすおそれがないこと。</li></ul>	0
		③ 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を 達成することができなくなるなど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る場合でないこと。	0
	率的かつ安定的な農業経営を	④ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合でないこと。	0
	の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	⑤ 上記2つの要件が、 農地中間管理事業の推進に関する法律 第18 条第 1項に基づき作成された農用地利用集積 等促進 計画又は農業委 員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な資料に基づ いていること 。	0
第5号	施設の有する機能に支障を及	⑥ ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上 必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、 湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。	0
歩りぢ	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	⑦ 農業業用用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。	0

毎0万	(8) 土地改良事業等の工事が 完了した年度の翌年度の初日 から起算して8年を経過した 土地であること。	® 土地改良事業等により、区画整理や農業用用排水施設の新設又は変 更等が行われた農地が工事完了公告における工事完了の日の属する年 度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。	_
-----	---	---	---

#### 変更箇所の個別検討表〔除外及び用途区分変更用〕(一件毎に作成)

対図				計i	画 変	更	筃	所						
番号		所	在		地目	面	i積㎡	法第10条第3項の該当号	用途区分					
4	福島	<b>-</b>	246, 251-1		畑	1,	232. 00	第1号 第2号 · 第3号 第4号 · 第5号	農地)採草放牧地 混牧林地・ 農業用施設用地					
			7	変更の	目的。	及び业	公要性							
福島市	福島市農業委員会が非農地判断(令和7年1月16日付け6福農委第520号)													
<b>除</b>	変更要件の検討	法第13条 第2項1号												
		法第13条 第2項2号												
		法第13条 第2項3号												
		法第13条 第2項4号												
		法第13条 第2項5号												
		法第13条 第2項6号												
		去第10条第4項 規定の土地 非農用地 令第8条												
	法第10条第3項 各号非該当の土地		非農地判断											
	用途	区分の変更	変更後の 当該地の		-	・採草が	女牧地・混	松林地・農業用施設	用地・( )					
	軽	微な変更	※政令第1	l0条第1 <sup>1</sup>	頁に規定 <sup>*</sup> 〔 第2		数な変更り 第3号	こ該当する場合は、 第4号 〕	該当する号に○					
		事項による除外												
※農地	也法の		(平成21年12)	月11日付				ている場合は記入 操振第1598号農林水						
農	- 表地東	云用許可権者												
	卮	意 見												
	唐	<b>農地区分</b>												
	- 地東	云用許可条項												
	他法	令との調整												

所 在	福島市山田字北		伝第10末2項目を9分目のテエックックト		
号	要	件	チェック項目	判	断
第1号			① 具体的な転用計画があること。 ② 不要不急の用途に供するために農用地区域から除外するものではないこと。(必要性、緊急性) ③ 通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大な		
		域以外の区域内 て代えることが どうか。	ものではないこと。 ④ 農用地区域外の土地に家屋の新築が可能な土地があるにもかかわらず、家屋の新築のために農用地区域からの除外を行う場合ではないこと。		
			⑤ 農用地区域外の土地を併せて利用可能であるにもかかわらず、宅 地全体を農用地区域内の土地で対応する場合ではないこと。		
			⑥ 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とすることでないこと。		
第2号			<ul><li>① 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じる場合でないこと。</li></ul>		
	(3) 農用地区域内にお 域計画の達成に支障を おそれがないと認めら と。	支障を及ぼす	⑧ 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供する場合でないこと。		
			⑨ 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が生じる場合でないこと。		
		<ul><li>● 集団的農用地の中央部に他用途の土地が介在することにより、高性能機械による営農や効果的な病害虫防除等に支障が生じる場合でないこと。</li></ul>			
第3号		<ul><li>① 小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じる場合でないこと。</li></ul>			
		地等農用地の の効率化等に えられる土地	② 地域の農業を担うべき者への農用地の利用集積等構造政策の推進に 支障を及ぼすおそれがないこと。		
		A-4-)- 1-1-1-1-7-4-1	③ 経営規模の大幅な縮小により、認定を受けた農業経営改善計画を 達成することができなくなるなど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る場合でないこと。		
第4号		な農業経営を農用地の利用	<ul><li>④ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれる場合でないこと。</li></ul>		
			⑮ 上記2つの要件が、 農地中間管理事業の推進に関する法律 第18 条第 1項に基づき作成された農用地利用集積 等促進 計画又は農業委 員会が行う農用地のあっせん等に関する資料等の客観的な資料に基づ いていること 。		
第5号	(7) 農用地区域内の土地施設の有する機能に支障 ぼすおそれがないと認め ること。	能に支障を及	⑥ ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上 必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、 湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。		
ж J Б		いと認められ	⑰ 農業業用用排水施設等の農用地区域内の土地の利用上必要な施設について、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。		
第6号	(8) 土地改良事 完了した年度の から起算して8 土地であること	翌年度の初日 年を経過した	® 土地改良事業等により、区画整理や農業用用排水施設の新設又は変 更等が行われた農地が工事完了公告における工事完了の日の属する年 度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。		