

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

(様式第1号)

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(㎡)	農用地利用計画上の 用途区分別面積(㎡)	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

計 画 変 更 箇 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
附図 番号	所 在						
合 計							

2 用途区分の変更をしようとするもの

計 画 変 更 箇 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
附図 番号	所 在						
合 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 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
附図 番号	所 在						
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	駐車場	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	住宅敷地 (法面)	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	農家住宅	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㎡
合 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

地区名 区域 番号	変 更 前					変 更 後					変更理由
	図面 番号	事業の 種類	事業の 概況	受益の範囲		図面 番号	事業の 種類	事業の 概況	受益の範囲		
				受益 地区	受益 面積				受益 地区	受益 面積	

(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			

地区名 区域 番号	変 更 前					変 更 後					変更理由
	図面 番号	事業の 種類	事業の 概況	受益の範囲		図面 番号	事業の 種類	事業の 概況	受益の範囲		
				受益 地区	受益 面積				受益 地区	受益 面積	

(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

地区 名 区域 番号	変 更 前						変 更 後						変更理由		
	図面 番号	施設の 種類	位置 及び 規模	受益範囲			利用組織	図面 番号	施設の 種類	位置 及び 規模	受益範囲			利用組織	
				受益地区	受益面積	受益戸数					受益地区	受益面積			受益戸数
					ha	戸						ha	戸		

(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

地区 名 区域 番号	変 更 前					変 更 後					変更理由
	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	

(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

地区 名 区域 番号	変 更 前					変 更 後					変更理由
	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	

(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

地区 名 区域 番号	変 更 前				変 更 後				変更理由
	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	

(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〔除外及び用途区分変更用〕（一件毎に作成）

対図 番号	計 画 変 更 箇 所							
	所 在	地 目	面 積㎡	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	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 目 的 及 び 必 要 性								
既存のコンビニエンスストアの駐車場がピーク時を中心に不足しているが、現在の敷地では事故防止等の観点から駐車区画を増やすことができない。隣接する申請地を利用し駐車場敷地を拡張することで駐車台数不足を解消し、またそれにより、駐車区画外の駐車が解消され事故防止に繋がる。								
除 外	変 更 要 件 の 検 討	法第13条 第2項1号	当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、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と認められる。					
		法第13条 第2項2号	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。					
		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。					
		法第13条 第2項4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。					
		法第13条 第2項5号	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。					
		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。					
	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							
用途区分の変更		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・（ ）					
		当該地の選定理由						
軽微な変更		※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○ 〔 第2号 第3号 第4号 〕						
その他の事項による除外								
農地転用許可権者との事前調整（農地転用許可権限が市町村に移譲されている場合は記入する。） ※農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）による区分により記載する。								
農地転用許可権者		福島市農業委員会 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		既存施設拡張事業						
他法令との調整		農地法及び都市計画法、建築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	福島市下飯坂字七久保26-1、28-1		
号	要 件	チェック項目	判 断
第1号	(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。	○
	(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。	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	(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。	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。	○
		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。	○
第3号	(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虫害防除等に支障が生じる場合でないこと。	○
		⑪ 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。	○
	(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。	⑫ 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。	○
第4号	(6) 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。	⑬ 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。	○
		⑭ 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。	○
		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。	⑯ 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。	○
		⑰ 農業業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。	⑱ 土地改良事業等により、区画整理や農業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 番号	計 画 変 更 箇 所							
	所 在	地 目	面 積㎡	法第10条第3項の該当号	用途区分			
2	福島市飯野町青木字畑ケ田25-2の一部、 1-2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								
事業計画者の自宅敷地の法面が雨水による浸食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一部を含め法面工事をする必要がある。								
除 外	変 更 要 件 の 検 討	法第13条 第2項1号	当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、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と認められる。					
		法第13条 第2項2号	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。					
		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。					
		法第13条 第2項4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。					
		法第13条 第2項5号	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。					
		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。					
	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							
用途区分の変更		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・（ ）					
		当該地の選定理由						
軽微な変更		※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○ 〔 第2号 第3号 第4号 〕						
その他の事項による除外								
農地転用許可権者との事前調整（農地転用許可権限が市町村に移譲されている場合は記入する。） ※農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）による区分により記載する。								
農地転用許可権者		福島市農業委員会 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		既存施設拡張事業						
他法令との調整		農地法及び都市計画法、建築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つ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虫害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排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。

(5) 第5号関係
 ア 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ること。
 ・土地改良事業等により、区画整理や農業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から8年を経過していること。

3 法第10条第4項規定の農用地等及び農用地等とすることと第7条第4項各号に掲げる事項とが一致すること。同条第4項各号に掲げる事項と一致すること。同条第4項各号に掲げる事項と一致すること。

4 法第10条第3項各号に掲げる事項と一致すること。同条第3項各号に掲げる事項と一致すること。同条第3項各号に掲げる事項と一致すること。

(1) 法第10条第3項各号に掲げる事項と一致すること。同条第3項各号に掲げる事項と一致すること。同条第3項各号に掲げる事項と一致すること。

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）

ウ 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ヘ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なく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、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。

(2) 「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ぼすおそれがない土地

イ 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

b 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土地

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
第1号	(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。	○
	(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。	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	(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。	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。	○
		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。	○
第3号	(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虫害防除等に支障が生じる場合でないこと。	○
		⑪ 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。	○
	(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。	⑫ 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。	○
第4号	(6) 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。	⑬ 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。	○
		⑭ 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。	○
		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。	⑯ 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。	○
		⑰ 農業業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。	⑱ 土地改良事業等により、区画整理や農業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 番号	計 画 変 更 箇 所							
	所 在	地 目	面 積㎡	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74-2の一部	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			
変 更 の 目 的 及 び 必 要 性								
現在の農家住宅は老朽化が進行しているが、現在の場所での建て替えは接道、崖地の問題があり困難である。市内に土地を複数所有しているが、接道、給排水条件の整った土地が申請地のみであり、耕作地に近いことから屋敷替えを行うもの。								
除 外	変 更 要 件 の 検 討	法第13条 第2項1号	当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、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と認められる。					
		法第13条 第2項2号	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。					
		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。					
		法第13条 第2項4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。					
		法第13条 第2項5号	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。					
		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。					
	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							
用途区分の変更		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・（ ）					
		当該地の選定理由						
軽微な変更		※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○ 〔 第2号 第3号 第4号 〕						
その他の事項による除外								
農地転用許可権者との事前調整（農地転用許可権限が市町村に移譲されている場合は記入する。） ※農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）による区分により記載する。								
農地転用許可権者		福島市農業委員会 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		集落接続事業						
他法令との調整		農地法及び都市計画法、建築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		
号	要 件	チェック項目	判 断
第1号	(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。	○
	(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。	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	(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。	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。	○
		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。	○
第3号	(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虫害防除等に支障が生じる場合でないこと。	○
		⑪ 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。	○
	(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。	⑫ 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。	○
第4号	(6) 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。	⑬ 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。	○
		⑭ 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。	○
		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。	⑯ 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。	○
		⑰ 農業業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。	⑱ 土地改良事業等により、区画整理や農業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 番号	計 画 変 更 箇 所							
	所 在	地 目	面 積㎡	法第10条第3項の該当号	用途区分			
4	福島市山田字北焼野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			
変 更 の 目 的 及 び 必 要 性								
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）								
除 外	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						
		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	非農地判断					
用途区分の変更		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・（ ）					
		当該地の選定理由						
軽微な変更		※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○ 〔 第2号 第3号 第4号 〕						
その他の事項による除外								
農地転用許可権者との事前調整（農地転用許可権限が市町村に移譲されている場合は記入する。） ※農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知）による区分により記載する。								
農地転用許可権者								
意 見								
農地区分								
農地転用許可条項								
他法令との調整								

法第13条2項各号の要件のチェックリスト

所 在	福島市山田字北焼野246, 251-1		
号	要 件	チェック項目	判 断
第1号	(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。	
	(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。	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	(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。	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。	
		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。	
第3号	(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 集团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。	
		⑪ 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。	
	(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。	⑫ 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。	
第4号	(6) 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。	⑬ 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。	
		⑭ 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。	
		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。	⑯ 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。	
		⑰ 農業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。	⑱ 土地改良事業等により、区画整理や農業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。	