

福島農業振興地域整備計画を変更するので、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第13条第4項の規定により準用する同法第11条第1項の規定により公告し、当該農業振興地域整備計画の変更案及び変更しようとする理由を記載した書面を次により縦覧に供する。

福島市の住民は、令和7年7月25日までに、市に当該農業振興地域整備計画の変更案について、意見書を提出することができる。

当該農業振興地域整備計画の変更案に係る農用区域内にある土地の所有者その他その土地に関し権利を有する者は、当該農業振興地域整備計画の変更案に係る農用地利用計画に対し異議があるときは、令和7年7月25日の翌日から起算して15日以内に市にこれを申し出ることができる。

令和7年6月25日

福島市長 木 幡 浩

1. 農業振興整備計画の変更案及び変更しようとする理由を記載した書面の縦覧期間

自 令和6年6月25日

至 令和7年7月25日（ただし、土曜日・日曜日及び祝休日を除く）

なお、縦覧時間は午前8時30分から午後5時15分までとする。

2. 農業振興整備計画の変更案及び変更しようとする理由を記載した書面の縦覧場所並びに意見書及び異議申出の送付先

福島市役所農政部農業企画課

福島市五老内町3番1号

3. 意見書の提出方法等

意見書は日本語による書面により行うこととし、郵送による提出とする。

意見書には、個人の場合は住所、氏名、職業を、法人の場合にあっては法人名、代表者名、事務所の所在地を記載すること。

なお、農業振興地域整備計画の変更案以外に対しては意見書の提出はできない。

4. 意見書の処理等

意見書については、農業振興地域整備計画を公告する際に意見の要旨及びその処理結果を併せて公告し、個別の回答は行わない。なお、意見書の内容を公表する場合があるが、特定の個人が識別しうる個人情報、財産権等を害するおそれがある等の場合は、公表の際に当該箇所を伏せる場合がある。

5. 異議申出の方法等

異議の申し出は書面により行うこととし、日本語に限り、郵送による提出とする。

個人の場合にあっては住所、氏名、職業を、法人の場合にあっては法人名、代表者名、事務所の所在地を記載すること。なお、農業振興地域整備計画の変更案に係る農用地利用計画以外に対しては異議を申し出ることにはできない。

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6月25日

至 令和7年7月25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(m ²)	農用地利用計画上の用途区分別面積(m ²)		備考
(編入) 農地		田 畑 樹園地			
小計 ①		田 畑 樹園地			
(除外) 農家住宅		田 畑 樹園地			
分家住宅	1	田 畑 樹園地 313.03	農地	960.00	
一般住宅		田 畑 樹園地			
宅地拡張		田 畑 樹園地			
倉庫・物置		田 畑 樹園地			
資材置場		田 畑 樹園地			
駐車場	2	田 畑 樹園地 4,515.00	農地	4,515.00	
通路		田 畑 樹園地			
その他	1	田 畑 樹園地 1,545.00	農地	1,545.00	非農地判断 による除外
小計 ②	4	田 畑 樹園地 1,545.00 4,828.03	農地	7,020.00	
用途区分の変更 (1haを越える場合)		田 畑 樹園地			
合計 ①-②	4	田 畑 樹園地 1,545.00 4,828.03	農地	7,020.00	

(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
農業用施設用地	1	田 畑 樹園地 197.14	農地	4,926.00	
合計	1	田 畑 樹園地 197.14	農地	4,926.00	

(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。

(様式第2号)

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(m ²)	農地利用 計画上の 用途区分	農業関係事業 の実施	変更理由	備考
附図 番号	所在						
			田畑樹				
			計				
合 計							

2 用途区分を変更しようとするもの

計 画 変 更 箇 所		変更後の用途	現況地目 面積(m ²)	農地利用 計画上の 用途区分	農業関係事業 の実施	変更理由	備考
附図 番号	所在						
	福島市笹谷字下横堀124	農業用 施設用地	4,926m ² のうち 田畑樹 197.14	農地	なし	農業用 施設用地	○土地所有者 福島市森合字小松原17 大内 徹
			計 197.14				○申出者 福島市森合字小松原17 株式会社 啓華園代表取締役 大内 徹
合 計			197.14				

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(m ²)	農地利用 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	福島市笹木野字笹木野原3-73,3-95,3-98	駐車場	田畑樹 4,356.00 計 4,356.00	農地	なし	駐車場	○土地所有者 埼玉県川越市四都野台22-31 羽田 司
2	福島市松川町字南下原45-2	駐車場	田畑樹 159.00 計 159.00	農地	なし	駐車場	○土地所有者 埼玉県所沢市大字山口707-4 高橋 信子
3	福島市笹木野字内城36-1の一部	分家住宅	田畑樹 313.03 計 313.03	農地	なし	分家住宅	○土地所有者 福島県岩瀬郡鏡石町岡ノ内 伊藤 美由紀
4	福島市飯野町青木字吉ヶ作89、92	その他	田畑樹 1,545.00 計 1,545.00	農地	なし	その他	○土地所有者 福島県岩瀬郡鏡石町岡ノ内 伊藤 美由紀
			田畑樹 計				○申出者
合 計			6,373.03				

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	事業種類	事業概要	受益の範囲		図面 番号	事業種類	事業概要	受益の範囲		
				受益地区	受益面積 (ha)				受益地区	受益面積 (ha)	

(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	事業種類	事業概要	受益の範囲		図面 番号	事業種類	事業概要	受益の範囲		
				受益地区	受益面積 (ha)				受益地区	受益面積 (ha)	

(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			

(注)第1の変更が第2の3の変更を伴うときは、必ず併せて記載すること。

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	事業種類	事業概要	受益の範囲			利用 組織	図面 番号	事業種類	事業概要	受益の範囲			利用 組織	
				受益地区	受益面積 (ha)	受益戸数 (戸)					受益地区	受益面積 (ha)			受益戸数 (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 種類	施設 内容	位置 及び 規模	施設の 対象者	図面 番号	施設 種類	施設 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			

(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 種類	位置 及び 規模	利用の 範囲	図面 番号	施設 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。

(様式第2号)別表1-1

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	福島市笹木野字笹木野原3-73,3-95,3-98	畑	4,356.00	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					
目的 : 駐車場 必要性 : 現在、会社敷地内で従業員駐車場として利用している場所において、新設工場の増設計画があり、一部駐車場(108台分)が無くなるため、不足分の駐車場の確保が急務となった。既存敷地は製造部品等の運搬の大型トラックの待機所および旋回用地として利用しているため、駐車場の確保が難しい。安全性や従業員の負担軽減を考慮し、当該申出地を選定した。					
除 外 の 検 討	変 更	法第13条第2項1号	代替すべき土地がなく、やむを得なく当該地を選定したものであり、当該計画は必要かつ適当な計画であると認められる。		
	要 件 の 検 討	法第13条第2項2号	当該地を除外すること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	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる農用地の集団化、農作業の効率化等への影響はないと認められる。		
		法第13条第2項4号	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる担い手等の農用地の利用の集積に影響はないと認められる。		
		法第13条第2項5号	法第3条第3号の施設に影響はない。		
	法第13条第2項6号	公共投資されておらず、今後とも計画はない。			
	法第10条第4項 規定の土地 〔非農用地〕 政令第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	農用地区域除外は適当と認められる				
農地区分	第2-1-(1)-1-(ア)-a (第1種農地)				
農地転用許可条項	第2-1-(1)-1-(イ)-e-(e) (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				

所在		福島市笹木野字笹木野原3-73,3-95,3-98		
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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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。	○

(様式第2号)別表1-1

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	福島市松川町字南下原45-2	畑	159.00	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					
<p>目的 : 駐車場</p> <p>必要性 : 申出者は現在、妻、二男夫婦、二男の長女及び二女の合計6人で生活している。自動車4台(申出者2台、二男夫婦2台)保有しているが、宅地敷地内が手狭となっており、軽自動車1台分と来客用スペースしかない。住宅地は両隣とも別の住宅地となっており、敷地拡張による駐車スペースの確保は困難。また、隣接する市道への一時駐車は通行の妨げとなり危険であるため、3台分の駐車スペースを確保するために当該候補地を選定。</p>					
除 外 の 検 討	変 更	法第13条 第2項1号	代替すべき土地がなく、やむを得なく当該地を選定したものであり、当該計画は必要かつ適当な計画であると認められる。		
	要 件 の 検 討	法第13条 第2項2号	当該地を除外すること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	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる農用地の集団化、農作業の効率化等への影響はないと認められる。		
		法第13条 第2項4号	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる担い手等の農用地の利用の集積に影響はないと認められる。		
		法第13条 第2項5号	法第3条第3号の施設に影響はない。		
		法第13条 第2項6号	公共投資されておらず、今後とも計画はない。		
		法第10条第4項 規定の土地 〔非農用地〕 政令第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					
<p>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。)</p> <p>※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。</p>					
農地転用許可権者		福島市農業委員会 会長 中村 謙一			
意見		農用地区域除外は適当と認められる			
農地区分		第2-1-(1)-イ-(7)-a (第1種農地)			
農地転用許可条項					
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	福島市松川町字南下原45-2			
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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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。	○
第3号	(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用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。	○
	(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	福島市笹木野字内城36-1の一部	畑	960㎡のうち 313.03	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					
<p>目的 : 分家住宅</p> <p>必要性 : 申出者:佐藤継尚氏は現在、妻、子2人と4人でアパートに暮らしている。子の成長に伴い住居は手狭となったため、一戸建て住宅の建築を検討したところ、叔父であり、申出者:高橋直美氏の弟にあたる地権者:高橋勝也氏の土地を譲ってもらえることとなった。高橋直美氏は現在、県外(岐阜県羽島市)在住であるが、除外・転用がなされた場合、当該地に移住後、農地を一緒に譲り受け、耕作していく予定である。</p>					
除 外 の 検 討	変 更	法第13条 第2項1号	代替すべき土地がなく、やむを得なく当該地を選定したものであり、当該計画は必要かつ適当な計画であると認められる。		
	要 件 の 検 討	法第13条 第2項2号	当該地を除外すること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	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる農用地の集団化、農作業の効率化等への影響はないと認められる。		
		法第13条 第2項4号	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる担い手等の農用地の利用の集積に影響はないと認められる。		
		法第13条 第2項5号	法第3条第3号の施設に影響はない。		
		法第13条 第2項6号	公共投資されておらず、今後とも計画はない。		
		法第10条第4項 規定の土地 〔非農用地〕 政令第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					
<p>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。)</p> <p>※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。</p>					
農地転用許可権者	福島市農業委員会 会長 中村 謙一				
意見	農用地区域除外は適当と認められる				
農地区分	第2-1-(1)-I-(7)-a-(b)(第3種農地)				
農地転用許可条項	第2-1-(1)-I-(1)-c-(e)(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	福島市笹木野字内城36-1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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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。	○
第3号	(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用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。	○
	(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。	○

(様式第2号)別表1-1

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	福島市飯野町青木字吉ヶ作89、92	田	1,545.00	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					
目的 : その他					
必要性 : 令和6年6月20日 福島市農業委員会により非農地認定					
除 外 の 検 討	変 更	法第13条 第2項1号	代替すべき土地がなく、やむを得なく当該地を選定したものであり、当該計画は必要かつ適当な計画であると認められる。		
	要 件 の 検 討	法第13条 第2項2号	当該地を除外すること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	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる農用地の集団化、農作業の効率化等への影響はないと認められる。		
		法第13条 第2項4号	当該地は既存集落に隣接する農地の一部であり、当該地を除外することによる担い手等の農用地の利用の集積に影響はないと認められる。		
		法第13条 第2項5号	法第3条第3号の施設に影響はない。		
		法第13条 第2項6号	公共投資されておらず、今後とも計画はない。		
		法第10条第4項 規定の土地 〔非農用地〕 政令第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		農用地区域除外は適当と認められる			
農地区分		第2-1-(1)-イ-(7)-a (第1種農地)			
農地転用許可条項					
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	福島市飯野町青木字吉ヶ作89、92			
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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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用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。	○

(様式第2号)別表1-1

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	福島市笹谷字下横堀124	畑	197.14	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					
<p>目的 : 農業用施設用地</p> <p>必要性 : 当該土地は、第二期大笹生インター工業団地の用地収用に係る、代替地として令和2年に取得した。当該圃場では多収による生産所得・手取り額の最大化を目的とした葡萄根圏栽培を実施するが、そのためには、根圏制御栽培に対応するための溶液かん水システムと、その装置が風雨に晒されることのない堅固で耐久性のある施設が必要不可欠であるため、当該地を選定したものである。また、将来的には、同装置を連用し、周年雇用を確保すべく苺の高設栽培を行うことを考えてい</p>					
除 外 の 検 討	変更要件	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〕政令第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	ぶどう栽培用管理施設		
軽微な変更		※政令第10条第1項に規定する軽微な変更該当する場合は、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					
<p>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。)</p> <p>※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。</p>					
農地転用許可権者		福島市農業委員会 会長 中村 謙一			
意見		農用地区域除外は適当と認められる			
農地区分		第2-1-(1)-イ-(7)-a (第1種農地)			
農地転用許可条項		第2-1-(1)-イ-(イ)-c-(a) (農業用施設事業)			
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	福島市笹谷字下横堀124		
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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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 (例) 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。	