

(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) 該当なし  小計①		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
(除外) 墓地駐車場用敷地	1件	畑 1,082m <sup>2</sup>	農地 357m <sup>2</sup> 農業用施設用地 725m <sup>2</sup>	2筆 2筆
農地法2条1項に規定する「農地」に非該当	5件	畑 27,227m <sup>2</sup> 田 11,515m <sup>2</sup> 牧場 193,320m <sup>2</sup>	農地 38,742m <sup>2</sup>  採草放牧地 193,320m <sup>2</sup>	10筆  1筆
小計②	6件	233,144m <sup>2</sup>	233,144m <sup>2</sup>	15筆
(用途区分の変更： 1haを超える場合)  該当なし				
合計 ①-②		畑 -28,309m <sup>2</sup> 田 -11,515m <sup>2</sup> 牧場 -193,320m <sup>2</sup>	農地 -39,099m <sup>2</sup> 農業用施設用地 -725m <sup>2</sup> 採草放牧地 -193,320m <sup>2</sup>	

(2) 軽微な変更に係るもの（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
該当なし		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
合 計				

(注：備考欄に令第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

様式第2号別表1-1「変更箇所の個別検討表」のとおり。

(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

【墓地駐車場設置のための申出があった土地 1件】

周辺に代替できる非農用地がないことから利用はやむを得ないものであり、農用地区域の縁辺部であることから除外による農業面での影響は最低限と判断する。

【非農地判断された土地 5件】

5件すべてが農業生産基盤整備事業の実施等により農業用の土地利用を進める具体的な見通しが無い土地であること、集团的農用地の縁辺部もしくは集団性がない土地であること等を総合的に勘案し、除外による農業面での影響は最低限と判断する。

(3) 変更後の土地利用計画に対する基本方針

市の基本方針の変更はない。

(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 理 更 由	備 考
附図番号	所 在						
該当なし							
合 計			m <sup>2</sup>				

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 理 更 由	備 考
附図番号	所 在						
該当なし							
合 計			m <sup>2</sup>				

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	平豊間字堂正前255、256、257、261	駐車場	畑 1,082㎡	農地 農業用施設用地	なし	墓地駐車場設置のため	
2	平下平窪字山王田29-1	雑種地	田 346㎡	農地	なし	農地法2条1項に規定する「農地」に非該当	
3	平赤井字大平126、127	山林原野	畑 3,606㎡	農地	なし	農地法2条1項に規定する「農地」に非該当	
4	三和町中寺字葎平24-7	山林原野	牧場 193,320㎡	採草放牧地	なし	農地法2条1項に規定する「農地」に非該当	
5	三和町差塩字館下180-4、182、184-2	山林原野	田 11,169㎡	農地	なし	農地法2条1項に規定する「農地」に非該当	
6	田人町旅人字吉沼120、121、124、126	山林原野	畑 23,621㎡	農地	なし	農地法2条1項に規定する「農地」に非該当	
合 計			畑 28,309㎡ 田 11,515㎡ 牧場 193,320㎡				

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 概要	受益の範囲		図面 番号	事業の 種類	事業の 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	
該当なし											

(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	該当なし		
農用地等の保全のための活動	該当なし		

農用地等保全整備計画の変更

地区名 区域 番号	変更前					変更後					変更理由
	図面 番号	事業の 種類	事業の 概要	受益の範囲		図面 番号	事業の 種類	事業の 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	
該当なし											

(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	該当なし		
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	該当なし		

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	受益の範囲			利用組織	図面番号	施設の種類	位置及び規模	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
該当なし															

(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		
該当なし												

(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	該当なし		

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	
該当なし											

(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	
該当なし									

(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

該当なし

### 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との変更箇所的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。

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	平豊間字堂正前255、256、257、261	畑	1,082㎡	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					
墓地の駐車場が足りない状態であり路上駐車などの問題が発生していることから、新しく駐車場を設置するもの。					
除外	法第13条第2項第1号	当該地の他の代替地がないことから、当該地を除外することはやむを得ない。			
	法第13条第2項第2号	地域計画の達成に支障を及ぼす恐れはない。			
	法第13条第2項第3号	周辺農地の農業上の利用に支障がないよう配慮のうえ当該地を選定されており、集団性を損なうものではない。			
	法第13条第2項第4号	当該地は、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が現に利用集積をし、又は利用集積することが確実な農地ではない。			
	法第13条第2項第5号	農用地区域内土地の保全・利用に必要な施設が有する機能に支障を及ぼす恐れはない。			
	法第13条第2項第6号	土地基盤整備事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して八年以上経過している。(事業完了年度 平成3年)			
	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	*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	いわき市農業委員会				
意見	意見なし				
農地区分	第2-1-(1)-イ-(ア)-a				
農地転用許可条項	第2-1-(1)-イ-(イ)-e-(e)				
他法令との調整	特になし。				

所在			
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。	○

対図 番号	計 画 変 更 箇 所				
	所 在	地 目	面 積	法第10条第3項各号	用途区分
2	平下平窪字山王田29-1	田	346㎡	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					
農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断され(令和6年10月22日付6農委第392号)、経済事情の変動その他情勢の推移により、法第10条第3項各号に非該当となったことから除外するもの。					
除 外	法第13条 第2項第1号				
	法第13条 第2項第2号				
	法第13条 第2項第3号				
	法第13条 第2項第4号				
	法第13条 第2項第5号				
	法第13条 第2項第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	「農地法の運用通知」第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しない。また、経済事情の変動その他情勢の推移に伴い、今後も農振法上の「農地」として利用する見込みもなく、法第10条第3項5号も非該当である。				
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	*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					
意 見					
農 地 区 分					
農地転用許可条項					
他法令との調整	特になし。				

対図番号	計画変更箇所			
	所在	地目	面積	法第10条第3項各号 用途区分
3	平赤井字大平126、127	畑	3,606㎡	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				
農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断され(令和6年7月26日付6農委第269号)、経済事情の変動その他情勢の推移により、法第10条第3項各号に非該当となったことから除外するもの。				
除外	法第13条第2項第1号			
	法第13条第2項第2号			
	法第13条第2項第3号			
	法第13条第2項第4号			
	法第13条第2項第5号			
	法第13条第2項第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	「農地法の運用通知」第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しない。また、経済事情の変動その他情勢の推移に伴い、今後も農振法上の「農地」として利用する見込みもなく、法第10条第3項5号も非該当である。			
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	*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				
意見				
農地区分				
農地転用許可条項				
他法令との調整	特になし。			

対図番号	計 画 変 更 箇 所					
	所 在	地 目	面 積	法第10条第3項の款号	用途区分	
4	三和町中寺字葎平24-7	牧場	193,320 <sup>2</sup> m	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						
農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断され(令和6年7月26日付6農委第269号)、経済事情の変動その他情勢の推移により、法第10条第3項各号に非該当となったことから除外するもの。						
除 外	変 更 要 件 の 検 討	法第13条第2項第1号				
		法第13条第2項第2号				
		法第13条第2項第3号				
		法第13条第2項第4号				
		法第13条第2項第5号				
		法第13条第2項第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	「農地法の運用通知」第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しない。また、経済事情の変動その他情勢の推移に伴い、今後も農振法上の「農地」として利用する見込みもなく、法第10条第3項5号も非該当である。					
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	*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						
意 見						
農 地 区 分						
農地転用許可条項						
他法令との調整	特になし。					

(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項の款号	用途区分
5	三和町差塩字館下180-4、182、184-2	田	11,169㎡	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					
農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断され(令和6年7月26日付6農委第269号)、経済事情の変動その他情勢の推移により、法第10条第3項各号に非該当となったことから除外するもの。					
除 外	法第13条 第2項第1号				
	法第13条 第2項第2号				
	法第13条 第2項第3号				
	法第13条 第2項第4号				
	法第13条 第2項第5号				
	法第13条 第2項第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	「農地法の運用通知」第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しない。また、経済事情の変動その他情勢の推移に伴い、今後も農振法上の「農地」として利用する見込みもなく、法第10条第3項5号も非該当である。				
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	*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					
意 見					
農 地 区 分					
農地転用許可条項					
他法令との調整	特になし。				

対図番号	計 画 変 更 箇 所				
	所 在	地 目	面 積	法第10条第3項の番号	用途区分
6	田人町旅人字吉沼120、121、124、126	畑	23,621㎡	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					
農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断され(令和6年7月26日付6農委第269号)、経済事情の変動その他情勢の推移により、法第10条第3項各号に非該当となったことから除外するもの。					
除 外	変更要件の検討	法第13条第2項第1号			
		法第13条第2項第2号			
		法第13条第2項第3号			
		法第13条第2項第4号			
		法第13条第2項第5号			
		法第13条第2項第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	「農地法の運用通知」第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しない。また、経済事情の変動その他情勢の推移に伴い、今後も農振法上の「農地」として利用する見込みもなく、法第10条第3項5号も非該当である。			
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		*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					
意 見					
農 地 区 分					
農地転用許可条項					
他法令との調整		特になし。			

(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項の該当号及び規則第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)

次のことを確認の上、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全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っ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。
      - ・ 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。
      - ・ 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。
      - ・ 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。
    - イ (2)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。
      - ・ 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。
  - (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。
      - ・ 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。
  - (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。

### 3 法第10条第4項規定の土地

法第10条第3項で農用地等及び農用地等とすることが適当な土地であっても、同条第4項に規定される土地は、農用地区域には含まれないこととするものであり、除外する土地が農用地区域に含まれない土地（法第10条第4項、令第8条各号、規則第4条の5第1項各号に掲げる事項）となった理由を記載するとともに、根拠法令の条項を記載すること。

### 4 法第10条第3項各号非該当の土地

除外する土地が農用地区域の設定基準（法第10条第3項各号に掲げる事項）に該当しない土地となった理由を記載すること。

なお、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、

- (1) 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）
- (2) 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）
- (3) 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。

### 5 軽微な変更

令第10条第2号から第4号に規定する軽微な変更該当する場合は、該当する号に○をつけること。

- (1) 第2号 農用地区域内にある土地の所有者又はその土地について所有権以外の権限に基づき使用及び収益をする者がその土地をその者の耕作又は養畜の業務のための農業用施設の用に供する場合において、そ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
- (2) 第3号 農用地区域内にある土地のうち、土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）があり、かつ、その告示に係る事業の用に供されることとなったものがある場合において、そ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
- (3) 第4号 農用地区域内にある土地の農業上の用途区分の変更で当該変更にかかる土地の面積が1ヘクタールを超えないもの

### 6 その他の事項による除外

法第15条の2第1項の規定による同項に規定する開発行為の許可が不要であり、農地転用許可も不要なもの等、上記2から5に該当しないで除外する場合にその理由を記載すること。

### 7 「非農地」と判断された土地について

既に山林原野化し、「農地法の運用について」の制定について（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。以下「農地法の運用通知」という。）第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しないと判断された土地については、次のとおり記載すること。

- (1) 法第10条第3項各号に該当しない場合は、法第12条の2で規定する基礎調査を行わなくても「経済事情の変動その他情勢の推移」により農用地区域から除外可能であるため、この場合は、表の「法第10条第3項各号非該当の土地」の欄に、「農地法の運用通知」第4の(3)に基づき、農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当しない旨及び法第10条第3項各号に該当しないと判断した理由を記載すること。
- (2) 法第10条第3項各号に該当する場合において、当該土地を農用地等以外の用途に供する目的で農用地区域から除外する場合は、法第13条第2項各号の要件を満たす必要があるため、表の「変更要件の検討」の各欄に2と同様に理由を記載すること。

### 8 農地転用許可権者との事前調整について

農地転用許可権限が市町村に移譲されている場合においては、農地転用許可権者と事前に調整を行い、農地区分、農地転用許可条項について、「農地法の運用通知」による区分により記載すること