

農用地利用計画の変更について〈除外抜粋版〉

平成25年7月	策定	平成28年12月	一部改正
平成26年4月	一部改正	令和6年1月	一部改正
平成26年10月	一部改正	令和7年4月	一部改正
平成27年12月	一部改正	令和8年4月	一部改正
平成28年4月	一部改正		

長岡市農林水産部

農用地利用計画の変更の手続き（除外申出書等の提出）

農用地利用計画の変更（略して「計画変更」）は、経済事情の変動その他情勢の推移により必要が生じたとき等に、関係農業団体（農業協同組合、土地改良区等）及び市関係課の意見を聴いた上で、**県知事に協議し、その同意を得て**行うものです。

農用地区域内の農用地等について、やむを得ず宅地等へ転用する必要があるときは、転用に当たり計画変更を行い、その土地を農用地区域から除外することが必要です。

やむを得ず計画変更の必要があるときは、事前に内容を相談の上、次に掲げる事項に従い、除外申出書等の提出など必要な手続きを行うようお願いします。

1 計画変更の要件

■農振除外（重要変更）

農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に転用するために計画変更（除外）を行う場合は、次に掲げる要件（農振法第13条第2項各号）の全てを満たす必要があります。

また、計画変更により、県全体の確保すべき農用地区域の面積目標の達成に支障が生じるおそれがある場合に、影響緩和措置を求められることがあります。

(1) 必要性、緊急性及び規模の妥当性があり、かつ、他に代替する土地がないこと。（1号）

当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、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って、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と認められること。

【判断のポイント】

- ①具体的な転用計画（土地利用計画）があるか。
- ②不要不急のものではなく、緊急性があるか。
- ③除外面積が過大ではないか。
- ④農用地区域外（市街化区域、用途地域及び農振白地地域）の土地で対応できないか。
- ⑤土地所有者の了承を得ていること又は土地価格が安価であることだけを、代替困難の理由とすることは適当でない。

(2) 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。(2号)

農用地の効率的かつ総合的な利用を図るため、目指すべき将来の農地利用の姿を明確化した地域計画の達成に支障を及ぼさないこと。

【判断のポイント】

- ①計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障はないか。
 - ②計画区域内の土地において担い手に係る土地が含まれていないか。
 - ③計画に定められた農業経営者の利用集積及び集団化に関する目標の達成に支障が生じないか。
- ※ 地域計画区域内の土地が含まれる場合は、事前に地域計画の担当部署と協議を行い、必要な手続きを済ませておくこと。**

(3) 周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと。(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こと。

【判断のポイント】

- ①計画地の二辺以上が非農地に隣接している等、農用地区域の縁辺部の土地であること。
- ②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、効果的な病害虫防除等への支障はないか。
- ③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及び農地流動化施策への支障はないか。
- ④地域の農業担い手への農用地の利用集積等構造政策への推進に支障はないか。

(4) 担い手への利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。(4号)

当該変更により、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（認定農業者等）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。

【判断のポイント】

- ①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、認定農業者等が目指す安定的な農業経営への支障はないか。
- ②認定農業者等の経営する一団の農用地の集団化が損なわれないか。

(5) 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こと。(5号)

当該変更により、農用区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）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。

【判断のポイント】

次に掲げるような土地改良施設の機能の低下が発生するおそれがないこと。

- ①ため池、排水路、土留工、防風林等の農用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ること。
- ②農業用排水施設等の農用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ること。

(6) 農業上の公共投資後8年以上経過していること。(6号)

当該変更に係る土地が土地改良事業等の受益地に該当する場合には、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から、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。

【判断のポイント】

- ①土地改良事業等実施中や完了年度の翌年度から8年経過していない土地が含まれていないか。
※「工事が完了した年度」＝工事完了公告における工事完了の日の属する年度
- ②面的整備事業（ほ場整備事業等）の受益地はもとより、線的整備事業（かんがい排水事業等）の受益地でないことを十分に確認すること。

(7) 開発計画の内容について、農地法（転用許可）、都市計画法（開発許可）その他関係法令等に基づく許認可の見込があること。(1号関係・その他)

【判断のポイント】

- ①農振除外は、上記の農振法上の除外要件の全てに該当し、かつ、関係法令等に基づく許認可の見込がある場合に限り、行うことができる。
- ②申出に先立ち、農業委員会事務局（農地転用）、建築・開発審査課（開発行為）、科学博物館（文化財保護、遺跡の有無）、農水産政策課（地域計画）等の市関係課との協議・調整を十分に行い、許可見込（又は支障なし）である旨を確認すること。
- ③申出に先立ち、関係する農業協同組合、農家組合、土地改良区（土地改良区連合を含む。）等の農業団体との協議・調整を十分に行い、農業振興施策上支障がない旨を確認すること。
- ④申出に先立ち、中山間地域等直接支払制度（農水産政策課）及び多面的機能支払交付金（旧農地・水保全管理支払交付金）（農林整備課）の対象地であるかどうかをそれぞれ確認すること。

2 計画変更の申出及び相談窓口

別記の作成要領に基づき、申出書に説明資料等の参考図書を添付し、所定の期日までに、次のとおり提出してください。

- 提出先（支所地域内の土地に係る計画変更の申出書等も含みます。）
本庁農林整備課
- 相談窓口
本庁農林整備課、地域事務所

3 農用地利用計画の変更申出に関する締切期日

申出書の提出締切期日等は、次表のとおりです。

区分	締切期日	申出書の受付から計画変更までの期間
第1期	6月1日	<u>除外：重要変更</u> (1) <u>転用面積が1ha未満のもの</u> 約4か月 同じ締切の申出が全て1ha未満の場合に限ったものであって、1ha未満の申出と1ha以上の申出がある場合は、全ての計画変更が完了するまで4か月以上の期間が必要です。 (2) <u>転用面積が1ha以上のもの</u> 約4か月以上 関係機関との協議状況により変動します。
第2期	10月1日	
第3期	2月1日	

※1 締切期日は、上記に定める日が市役所の閉庁日の場合には、その翌日となります。

※2 原則として、10日間の事前審査を経て、締切月の10日に受付を決定します。

※3 前回締切分の計画変更が完了していない場合は、次の受付はできません。

例) 6月1日締切案件で、1ha以上の除外案件（いずれも重要変更）があった場合
この場合には、1ha以上の除外案件があるため、全ての計画変更が完了するまで4か月以上の期間が必要となり、10月1日の受付ができません。
よって、次の受付は、早くて翌年2月1日となります。

農用地利用計画の変更申出書等作成要領<除外抜粋版>

第1 提出書類及び部数

提出書類及び留意点は、次の「除外：提出書類確認表」を参照のこと。

提出部数 除外 . . . 正本1部+副本(写し)3部

<除外：提出書類確認表>

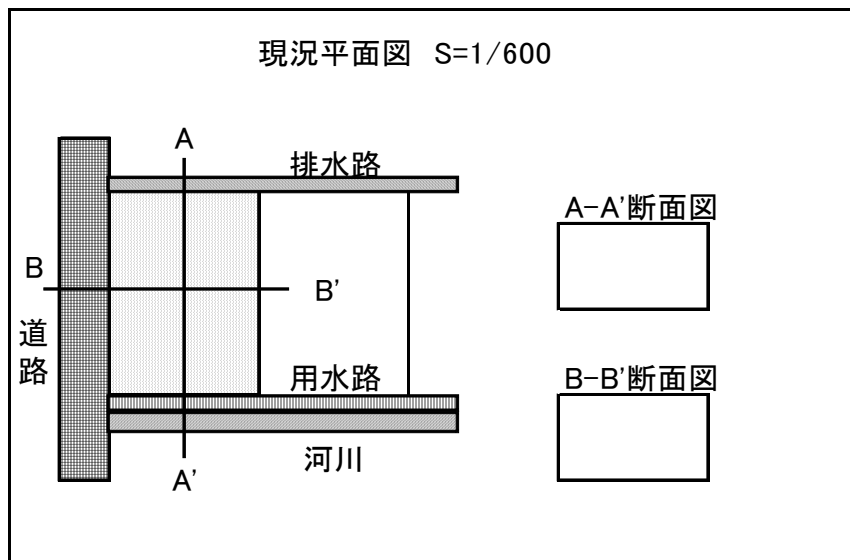
提出書類 除外	書類	備考
○	様式1 変更申出書	
○	様式2-1 申出地同意書	申出人以外の所有権等の権利者及び隣接農業者等がいる場合に必要
○	様式2-2 同意書	道水路管理者からの同意
○	様式3 調整(協議)録	関係する土地改良区及び農協の担当者との協議録
○	様式4-1 調整(協議)録	農地法・開発許可・文化財保護法・地域計画担当との協議録
○	様式4-2 調整(協議)録	様式4-1以外の関係法令等に係る協議録
○	申出地の登記簿謄本(写)	コピーで可
○	位置図	申出地を赤で着色 ①1/10,000 ②1/25,000 ③住宅地図
○ ○	更正図・公図	申出地=赤 道=茶 河川・水路=青
○	位置選定経過図	候補地が分かるように任意の色で着色。最終候補地は赤で着色すること
○	土地利用計画図	平面・断面 建物平面・立面図 ※一体利用地も含む ※各図の着色は、申出地=赤、農道=茶、農業用水路=橙、農業用排水路=青とすること ※盛土・切土を伴う場合は高さや面積を明示すること
○	重ね図	公図と土地利用計画図をあわせたもの
○	現況図(平面・断面)	一体利用地も含む
○	雨水排水処理計画、排水系統図 ※1ha以上の転用の場合は計画地から1級河川までの雨水排水解析を別途添付	①雨水→計画地から1級河川までの排水経路 ②汚水→公共汚水柵から公共下水道への接続箇所までの排水経路 ①②とも適宜写真や説明文を添えること
○	農地台帳	
○	現況写真	申出地全体及び周辺がわかるように撮影し、方向図を添付すること

このほかにも必要に応じて追加、補正等を求めることがあります。

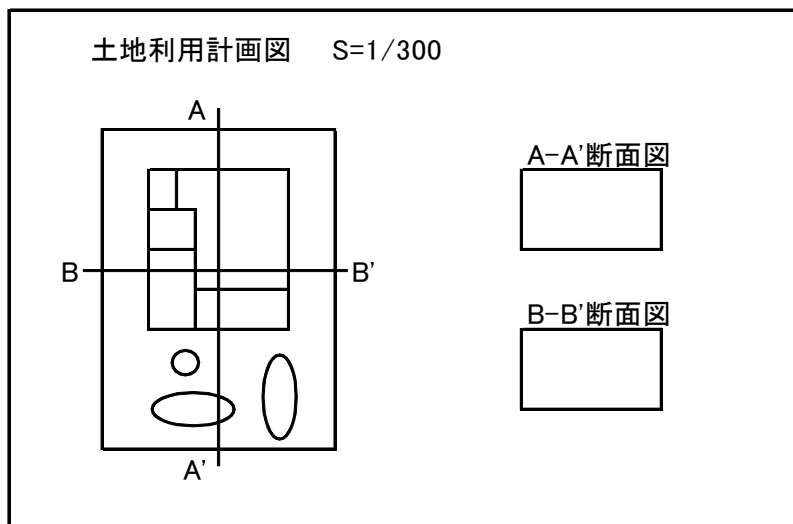
第2 添付図面の作成方法の具体例

※添付する図面には、縮尺及び必要な寸法を記載すること。

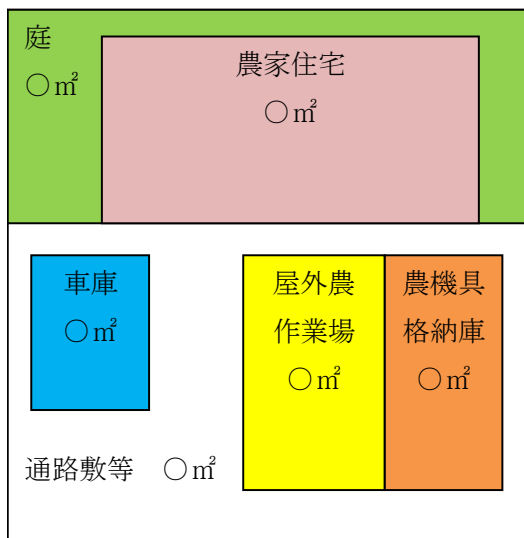
(1) 現況平面図・現況断面図



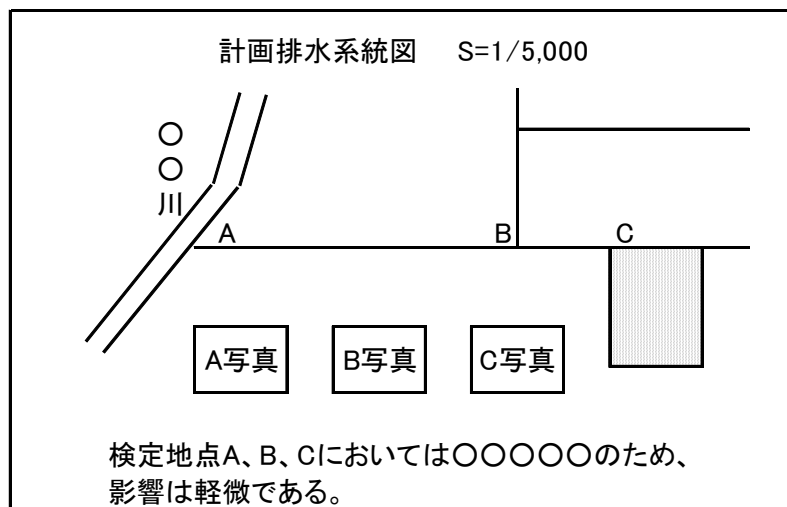
(2) 土地利用計画図・計画断面図



<利用目的別区分図>



(3) 計画排水系統図 (雨水・汚水)



様式 1

令和 年 月 日

長岡市長 様

申出人（事業計画者）住 所
氏 名
電 話
(照会時の連絡先) 氏 名
電 話

長岡農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更申出書

下記の土地について、長岡農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の一部を変更

編 入
 除 外
 用途変更

して下さるよう申し出ます。

記

1 変更しようとする土地の所在等

土地の所在			地 目		面積 (㎡)	土地所有者			
町名	字名	地番	台帳	現況		住所	氏名	印	所有権以外 の権利者
									有・無
									有・無
									有・無
									有・無
									有・無
計				筆		(登記簿謄本等写し別添)			

2 計画変更の目的

<記載例>
分家住宅建設のため

3 開発スケジュール（農用地利用計画変更後から工事完了までのスケジュールを記載）

手続	予定	備考
農用地区域変更	令和 年 月	
農地転用申請	令和 年 月	開発許可同時
農地転用許可	令和 年 月	開発許可同時
工事着工	令和 年 月	
工事完了	令和 年 月	

4 土地提供農家等に対する営農確保措置

土地提供者	専兼別			現在の経営耕地面積 (自作地+借地) m ²			土地提供後の経営耕地面積 点線下段に提供面積 m ²			今後の営農計画 (離農、代替地、 縮小、拡大等)
	専業	一兼	二兼	田	畑	計	田	畑	計	
合計 戸										

※専業農家・・・世帯員の中に兼業従事者が一人もいない農家

一兼（第1種兼業農家）・・・世帯員の中に兼業従事者が1人以上いる農家のうち、農業所得を主とする農家

二兼（第2種兼業農家）・・・世帯員の中に兼業従事者が1人以上いる農家のうち、兼業の所得を主とする農家

5 計画変更を必要とする理由

（各自の事情から計画変更の必要性和緊急性を明らかにして下さい）

<記載例>

市内〇〇地域に私を含め家族〇人（両親、夫婦、子〇人）で生活していますが、子供たちも成長し現在の家では手狭なため分家住宅の建築をしたく、長岡農業振興地域整備計画の変更を申し上げます。また、父も高齢になり、要介護の認定を受け在宅での生活に支援が必要な状況です。高齢の両親をサポートしつつ、子どもたちの生活環境を激変させないためにも、〇〇集落で継続して生活するために自宅から近い場所に分家住宅を建築する必要があります。

8 位置選定経過

(1) 土地選定条件																													
<p>※設置予定の施設の性格から必要とする立地条件を説明</p> <p><記載例></p> <ul style="list-style-type: none"> ○生活環境の激変を避けるために現在の集落内であること ○子どもの学区に影響がないこと ○現在の自宅から至近かつ両親の支援を容易に行える距離であること 																													
(2) 土地選定条件（農業上の支障の観点）																													
<p><記載例></p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼさないこと ○農業者の利用集積等に影響がないこと ○農道・水路等の土地改良施設に支障を及ぼさないこと 																													
(3) 選定経過																													
<p>※数か所を候補地として列挙し、具体的に候補地の状況と土地選定条件に合致するか否かの検討結果を記載</p> <p>農地以外→農振白地→農振青地の順に検討すること</p> <p><記載例></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>検討順</th> <th>候補地</th> <th>地目・面積</th> <th>農振</th> <th>検討結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1</td> <td>長岡市○丁目○番地</td> <td>宅地・○㎡</td> <td>外</td> <td>×：市街化区域内の宅地で、面積も丁度よく、農業上の支障はないが、地権者の同意が得られず断念した。</td> </tr> <tr> <td>第2</td> <td>長岡市○丁目○番地</td> <td>畑・○㎡</td> <td>白地</td> <td>×：集落内の畑で農業上の支障も少なかったが、地権者の同意が得られなかったことと、面積が小さく自家用車を停める場所が確保できず断念した。</td> </tr> <tr> <td>第3</td> <td>長岡市○丁目○番地</td> <td>田・○㎡</td> <td>白地</td> <td>×：集落に接する農地で、計画に合った土地だったが、現に耕作されており、今後も継続の意思が強く断念した。</td> </tr> <tr> <td>第4</td> <td>長岡市○丁目○番地</td> <td>田・○㎡</td> <td>青地</td> <td>○：自宅隣の自己所有農地であり、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はなく、計画が達成できる。</td> </tr> </tbody> </table>					検討順	候補地	地目・面積	農振	検討結果	第1	長岡市○丁目○番地	宅地・○㎡	外	×：市街化区域内の宅地で、面積も丁度よく、農業上の支障はないが、地権者の同意が得られず断念した。	第2	長岡市○丁目○番地	畑・○㎡	白地	×：集落内の畑で農業上の支障も少なかったが、地権者の同意が得られなかったことと、面積が小さく自家用車を停める場所が確保できず断念した。	第3	長岡市○丁目○番地	田・○㎡	白地	×：集落に接する農地で、計画に合った土地だったが、現に耕作されており、今後も継続の意思が強く断念した。	第4	長岡市○丁目○番地	田・○㎡	青地	○：自宅隣の自己所有農地であり、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はなく、計画が達成できる。
検討順	候補地	地目・面積	農振	検討結果																									
第1	長岡市○丁目○番地	宅地・○㎡	外	×：市街化区域内の宅地で、面積も丁度よく、農業上の支障はないが、地権者の同意が得られず断念した。																									
第2	長岡市○丁目○番地	畑・○㎡	白地	×：集落内の畑で農業上の支障も少なかったが、地権者の同意が得られなかったことと、面積が小さく自家用車を停める場所が確保できず断念した。																									
第3	長岡市○丁目○番地	田・○㎡	白地	×：集落に接する農地で、計画に合った土地だったが、現に耕作されており、今後も継続の意思が強く断念した。																									
第4	長岡市○丁目○番地	田・○㎡	青地	○：自宅隣の自己所有農地であり、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はなく、計画が達成できる。																									
(4) 選定結果																													
<p>※最終的に決定した理由を分かりやすく示すこと。特に、農用地区域内の土地に代替性がない理由を明示すること。</p> <p>現在の環境を大きく変えずに生活を続けるうえで第4候補地以外に適地はなく、また、農業上の影響もないことから当該地を申出地としたい。</p>																													

位置選定図を添付し、検討結果を分かりやすく示すこと。

12 要件の整理

(除外の場合は1～6、農業用施設への用途変更は7～10の説明欄を記入)

	要件	説明	種類
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って、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と認められる。 留意点 ①具体的計画があるか ②不要不急の用途ではないか ③過大な面積でないか ④農用地以外で対応できないか	〇〇の理由から、必要となる〇〇の設置が急務となっており、〇〇(別紙のとおり)を立地条件として候補地を探したものの、利用可能な土地が当該地以外にはないためやむを得ず当該地を選定したもの。	除外
2	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。 留意点 ①生産振興や産地形成への支障はないか ②担い手に係る土地が農用地等以外への用途に供されないか ③農用地の利用の集積・集団化に関する目標への支障はないか	地域計画で定められた区域ではないため、計画の達成に支障を及ぼすおそれはない。	除外
3	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。 留意点 ①高性能機械での営農や病虫害防除への支障はないか ②小規模開発がまとまりなく行われることにより施策への支障が生じないか	当該地は、北側は〇〇敷地(農振白地地域)に、東側は市道〇〇号線を挟んで一級河川〇〇川に、西側は国道〇〇号にそれぞれ隣接しており、農用地区域の縁辺部に位置することから、周辺の農用地を分断する状況とならず、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。	除外
4	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。 留意点 ①担い手農家の安定的な農業経営に支障はないか ②経営農地の集団化が損なわれないか	当該変更地には、農用地の利用を集積すべき土地が含まれていないため、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。	除外
5	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。 留意点 ①土砂の流出・崩壊等による災害のおそれはないか ②用排水路への影響はないか	汚水処理については、公共下水道に接続して適切に処理をし、雨水処理については、東側の既存市道側溝を経由して一級河川〇〇川へ放流するため、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。	除外
6	土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業等で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成の施行に係る区域内にある土地(防災事業等農業生産力を増進することを直接の目的としない事業及びかんがい排水事業の不可避受益を除く。)である場合にあっては、当該事業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。	当該変更に係る土地は、土地改良事業(区画整理事業、かんがい排水事業等)の受益地(8年以内)に含まれていない。 なお、地元土地改良区等からも、変更を支障ない旨の回答を得ている。	除外

7	<p>農業用施設用地に該当する施設用地であること。</p> <p>留意点</p> <p>①農業用施設用地例により判断すること。 (加工・販売施設、加工品・料理提供施設については別途説明を求めることがある。)</p>	<除外は記載不要>	用途変更
8	<p>地域の農業生産との関連が希薄な施設でない。</p> <p>留意点</p> <p>①地域農業者による農業生産との関連が希薄な施設の用地については、農業用施設用地に該当しない。</p>	<除外は記載不要>	用途変更
9	<p>農業用施設の目的、利用者の数等を勘案し、過大なものとなっていないか。</p>	<除外は記載不要>	用途変更
10	<p>集団化及び農作業の効率化等への影響はないか</p> <p>留意点</p> <p>①周辺農地の利用に影響を及ぼさないか ②道水路等への影響はないか</p>	<除外は記載不要>	用途変更

申出地同意書

令和 年 月 日

長岡農業振興地域整備計画に関し、下記の農用地利用計画の変更申出について同意します。

住 所

氏 名

印

記

- 1 申出人（事業計画者）
- 2 変更の区分 【 編入 除外 用途変更 】
- 3 計画変更の目的 【 】
- 4 事業全体筆数、面積 【 全 筆 、 m²】
- 5 同意する土地の所在、登記地目、面積、権利の種類

町名	字名	地番	登記地目	登記地積 (m ²)	権利の種類
					<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃貸借権 <input type="checkbox"/> 隣接農業者 <input type="checkbox"/> その他 ()
					<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃貸借権 <input type="checkbox"/> 隣接農業者 <input type="checkbox"/> その他 ()
					<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃貸借権 <input type="checkbox"/> 隣接農業者 <input type="checkbox"/> その他 ()
					<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃貸借権 <input type="checkbox"/> 隣接農業者 <input type="checkbox"/> その他 ()
					<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃貸借権 <input type="checkbox"/> 隣接農業者 <input type="checkbox"/> その他 ()

※申出地に係る所有権者、賃貸借権者、隣接農業者等からの同意について、記載すること。

様式3（農業団体用）

調整（協議）録

事業計画者 住所
氏名

長岡農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係農業団体に申出書副本1部を提出し、以下のとおり調整（協議）をしました。

調整日	令和 年 月 日	農業団体	団体名 担当者名
変更の概要	区分	編入	除外 用途変更
	変更しようとする土地	長岡市	町 字 番 ほか 計 筆
	目的		

土地改良事業等の実施状況			
事業名	地区名	工期	受益面積
事業	地区	～	ha
調整（協議）内容等			

※変更（除外等）を行うことについて、当該変更後においても農業生産基盤整備（ほ場整備事業、かんがい排水事業等）、農業近代化施設の整備等の諸施策が適切に行われるよう、関係農業団体と協議・調整をすること。その上で、関係する土地改良事業等に係る事業計画、造成施設の規模、受益地、土地改良事業負担金の徴収確保に係る措置等の観点から、支障がない旨を記入すること。

様式 4 - 1 (関係法令)

調整 (協議) 録

事業計画者

住所

氏名

長岡農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係課と以下のとおり調整 (協議) をしました。

調整日	令和 年 月 日	関係課	課 名 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外 用途変更
	変更しようとする土地	長岡市	町 字 番 ほか 計 筆
	目 的		

関係法令等	<input type="checkbox"/> 農地法 (農地転用) <input type="checkbox"/> 都市計画法 (開発許可) <input type="checkbox"/> 文化財保護法 (埋蔵文化財) <input type="checkbox"/> 農業経営基盤強化促進法 (地域計画)
調整 (協議) 内容等	

様式 4 - 2 (その他の法令等)

調整 (協議) 録

事業計画者

住所

氏名

長岡農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係機関と以下のとおり調整 (協議) をしました。

調整日	令和 年 月 日	関係機関	機 関 名 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外
	変更しようとする土地	長岡市	町 字
	目 的	番	ほか 計 筆

関係法令等	
調整 (協議) 内容等	