

農用地利用計画の変更について<用途変更抜粋版>

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（用途変更申出書等の提出）

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。

やむを得ず計画変更の必要が生じたときは、事前に内容を相談の上、次に掲げる事項に従い、用途変更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

■用途変更

農用地区域内の土地を農地（田・畑）から農業用施設用地（農機具格納庫用地等）へ変更するなど、農業上の用途区分を変更するために計画変更（用途変更）を行う場合は、次に掲げる点に留意して下さい。

なお、農業用施設用地へ用途変更した場合でも、農用地区域内の土地であることに変わりはなく、農業用施設用地（変更後の用途区分）以外の土地利用が制限されます。

転用事業者が認定農業者の場合は手続が変わる場合がありますので、事前にご相談ください。

(1) 農業用施設用地に該当する施設用地であること。

国が制定した「農業振興地域制度に関するガイドライン」中「農業振興地域制度に関する参考様式集 第6」の「農業用施設用地例（法第3条第4号該当施設）」を参照のこと。

最新のガイドラインについては、農林水産省のホームページから確認すること。

（市ホームページにリンクを掲載しています。）

また、施設の規模が過大とならないようにすること。

(2) 地域の農業生産との関連が希薄な施設ではないこと。

農業用施設は個人利用施設であると共同利用施設であるとを問わないが、主として農業者又は農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものなど、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。

(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。

集団的な農用地の縁辺部に配置する等、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こと。

(4) 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。

当該変更により、農用地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こと。

■用途区分の変更に係る面積別法手続きの区分

1 ha 超	重要変更（除外等と同様の法手続き）	：計画変更の期間は通常どおり
1 ha 以下	軽微変更（簡略化された法手続き）	：計画変更の期間は通常より短縮

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	1 軽微変更 約10日間
第2期	10月1日	農業用施設用地（1ha以下）の用途とするために行う農用地区域内における用途変更等、法施行令第10条第1項各号に掲げるもの
第3期	2月1日	2 重要変更（転用面積が1ha以上のもの） 約4か月以上 関係機関との協議状況により変動します。

- ※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。
- ※4 認定農業者が地域計画に定められた農業用施設等を設置するための用途変更については、上記の締切に縛られない場合があります。詳細については、事前にご相談ください。

農用地利用計画の変更申出書等作成要領＜用途変更抜粋版＞

第1 提出書類及び部数

提出書類及び留意点は、次の「用途変更：提出書類確認表」を参照のこと。

提出部数 用途変更 . . . 正本1部＋副本（写し）3部

＜用途変更：提出書類確認表＞

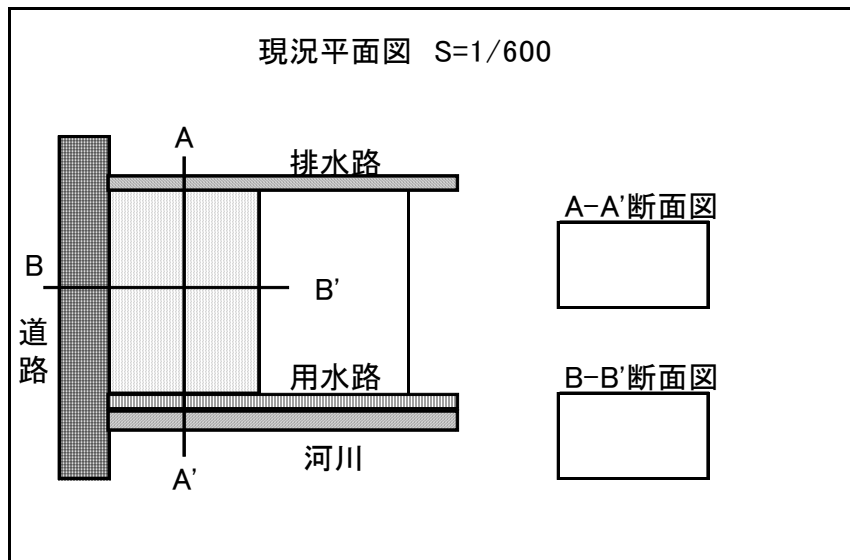
提出書類 用途変更	書類	備考
○	様式1 変更申出書	
○	様式2-1 申出地同意書	申出人以外の所有権等の権利者及び隣接農業者等がいる場合に必要
○	様式2-2 同意書	道水路管理者からの同意
○	様式3 調整（協議）録	関係する土地改良区及び農協の担当者との協議録
○	様式4-1 調整（協議）録	農地法・開発許可・文化財保護法・地域計画担当との協議録
○	様式4-2 調整（協議）録	様式4-1以外の関係法令等に係る協議録
○	申出地の登記簿謄本（写）	コピーで可
○	位置図	申出地を赤で着色 ①1/10,000 ②1/25,000 ③住宅地図
○	更正図・公図	申出地＝赤 道＝茶 河川・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→公共汚水桝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。

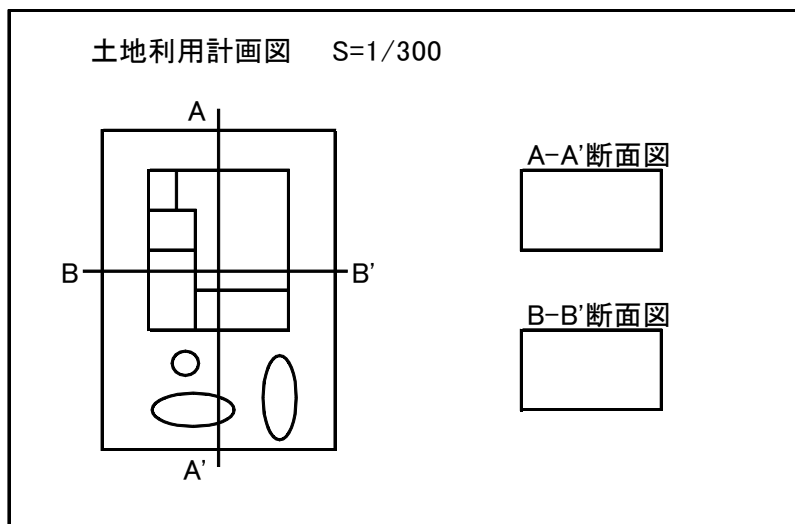
第2 添付図面の作成方法の具体例

※添付する図面には、縮尺及び必要な寸法を記載すること。

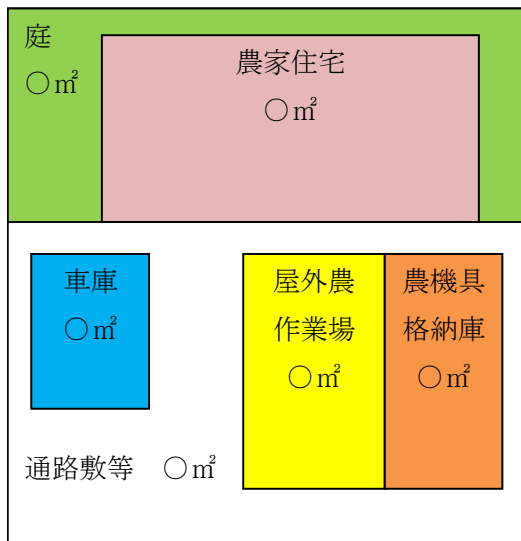
(1) 現況平面図・現況断面図



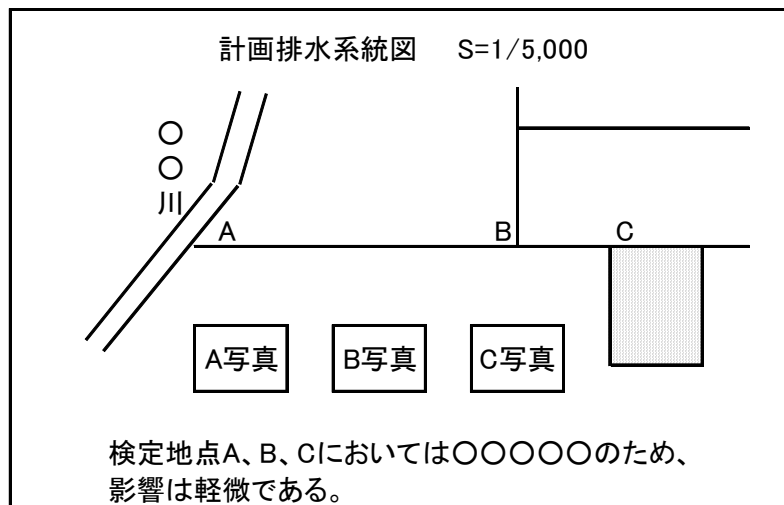
(2) 土地利用計画図・計画断面図



<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>
乾燥調製施設建築のため

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>

〇〇集落周辺において水稲〇ha 規模を経営しており、今後〇〇ha に規模拡大を目指しております。現在集落内にある既存の乾燥調製施設では手狭であり、また、敷地の拡張が難しいことから、新たに乾燥調製施設を建築をしたく、長岡農業振興地域整備計画の用途変更を申し出ます。

6 必要面積規模の妥当性

※具体的に算出根拠を示し、客観的に必要最小限の面積規模であることを説明
また、規模拡大による拡張の場合は既存敷地を含めて一体利用する土地全体の説明をすること。

<記載例>

乾燥調製施設 (○○ha 規模) ○○㎡ (建築面積)
作業用駐車場敷地 (○台所有) ○○㎡×○台
通路等 ○○㎡

合計 ○○㎡ ※利用計画図は別添のとおり

7 事業計画の概要

(1) 事業計画 (一体利用地含む)

既存施設等の概要	施設等の種類	構造・規模・数量・能力・生産品目等 ※具体的に記入	面積 ※建築面積または敷地面積 (㎡)	うち農振農用地区域 (㎡)
既存施設用地面積			㎡	計

新・増設施設等の概要	施設等の種類	構造・規模・数量・能力・生産品目等 ※具体的に記入	面積 ※建築面積または敷地面積 (㎡)	うち農振農用地区域 (㎡)
		乾燥調製施設 作業用駐車場 通路	木造2階建て △m×□m×2台 AS舗装	○㎡ ○㎡ ○㎡
新・増設施設用地面積		田○㎡ 畑○㎡ 山林原野 その他	計 ○○㎡	計 ○○㎡

<留意点>

注1) 利用計画図及び計画地周辺の土地の状況が判別できる地形図等を添付すること。

注2) 資材置場については年間取扱実績及び計画から、駐車場については現在の駐車可能台数並びに実績台数及び計画から、必要かつ妥当な用地面積の算出根拠を添付すること。

注3) 必要に応じて、必要性、緊急性及び規模の妥当性を説明する資料を添付すること。

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"> ○現在○○集落周辺で水稻栽培しており、耕作地に近い土地であること ○騒音や粉塵による集落住民への影響がないこと ○道路からの乗入れが容易であること 																													
(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、住宅に隣接し、騒音や粉塵による影響を考慮し断念した。</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、面積が小さく乾燥調製用機械を置く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、住宅に隣接し、騒音や粉塵による影響を考慮し断念した。	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、面積が小さく乾燥調製用機械を置く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、住宅に隣接し、騒音や粉塵による影響を考慮し断念した。																									
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、面積が小さく乾燥調製用機械を置く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>現在の営農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	<用途変更は記載不要>	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	<用途変更は記載不要>	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	<用途変更は記載不要>	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	<用途変更は記載不要>	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	<用途変更は記載不要>	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。	<用途変更は記載不要>	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>	<p>米の乾燥調製施設であり、付帯する作業用駐車場及び通路敷地であり、農林水産省のガイドラインの農業用施設用地例に適合するものです。</p>	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>	<p>添付の農地台帳のとおり、〇〇集落周辺において水稲〇ha規模を経営しており、今後〇〇haに規模拡大を目指しております。収穫した米の運搬等の作業効率を考慮し、〇〇集落に隣接する申出地を選定した。</p>	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>	<p>現在、〇〇集落内にある既存の〇〇ha規模の乾燥調製施設では手狭であり、また、敷地の拡張が難しいことから、新たに〇〇ha規模の乾燥調製施設を申出地に建築する。既存の農業用施設は、農機具保管庫として利用します。</p>	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>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>また、建物は隣接農地から〇mの保全距離を保っており、農地や道水路への土砂の流入のおそれはない。</p>	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		
			用途変更 番 ほか 計 筆

関係法令等	
調整 (協議) 内容等	