

令和 7 年度第 1 回受付分

松本農業振興地域整備計画
(農用地利用計画) 変更案

変更等理由書及び変更（除外）地番

(縦覧期間：令和 7 年 1 2 月 2 3 日 (火) ～

令和 8 年 1 月 2 1 日 (水))

松 本 市

1 変更の契機と経過

松本農業振興地域整備計画は、「農業振興地域の整備に関する法律」（以下「農振法」）に基づき優良農地として確保する必要のある土地を農用地区域に指定してあります。

この区域内の土地を農地以外に転用する場合は、農用地利用計画を変更することが必要となります。

松本市では、経済事情の変動その他情勢の推移による個別事情により農地以外に転用する必要が生じ、農用地利用計画の変更を希望される場合、その変更のための申出受付を通常年2回（春・秋）実施しております。

今回の変更は、令和7年度第1回（春）の農用地区域除外申出受付分で、内容について市内各地区農業振興地域整備促進等協議会での地元協議、現地調査、関係法令等に関する審査・調整、農業委員会での意見聴取、松本市農業振興地域整備促進等協議会での協議を経て農用地区域からの除外がやむを得ないと認められる案件について計画変更をするものです。

- | | |
|------------------------|------------------|
| ・ 申出受付 | 令和7年5月13日から5月27日 |
| ・ 地区農振協議会 | 令和7年6月5日から6月27日 |
| ・ 市農業委員会の意見聴取 | 令和7年7月31日 |
| ・ 市農振協議会 | 令和7年8月7日 |
| ・ 農振計画案の県との事前協議 | 令和7年10月30日 |
| ・ 農振計画案の県からの事前協議回答(同意) | 令和7年12月18日 |

2 計画の変更内容と理由

各案件についての変更内容、除外の理由は別紙のとおりで、各案件が「法に規定する除外変更の6要件」を満たしており、その他関係法令についても必要条件を満たす見込みがあると考えられるため変更するものです。

「法に規定する除外変更の6要件」は下記のとおりです。

- ① 転用・開発の計画が必要かつ適当なもので、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。（農振法第13条第2項第1号）
- ② 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。（農振法第13条第2項第2号）
- ③ 農用地の集団化、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がないこと。（農振法第13条第2項第3号）
- ④ 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。（農振法第13条第2項第4号）
- ⑤ 農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障がないこと。（農振法第13条第2項第5号）
- ⑥ 土地改良事業等の実施中でないこと、又は当該事業の完了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。（農振法第13条第2項第6号）

ただし、土地開発事業完了8年未経過の申請については、松本市の農業の振興に関する計画（27号計画）を策定したこと。（農振法施行規則第4条の5第1項第27号）

(参考)

農業振興地域の整備に関する法律（抜粋）

第13条第1項および同条第2項第一号から第六号

第13条

都道府県又は市町村は、農業振興地域整備基本方針の変更若しくは農業振興地域の区域の変更により、前条第一項の規定による基礎調査の結果により又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は、政令で定めるところにより、遅滞なく、農業振興地域整備計画を変更しなければならない。市町村の定めた農業振興地域整備計画が第九条第一項の規定による農業振興地域整備計画の決定により変更を必要とするに至ったときも、同様とする。

2 前項の規定による農業振興地域整備計画の変更のうち、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、次に掲げる要件のすべてを満たす場合に限り、することができる。

一 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つて代えることが困難であると認められること。

二 当該変更により、農用地区域内における農業経営基盤強化促進法（昭和五十五年法律第六十五号）第十九条第一項に規定す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。

三 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。

四 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。

五 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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。

六 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあっては、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政令で定める基準に適合していること。

整理 番号	除外する 土地の所在 および地番	地目	面積 (㎡)	除外前の 用途区分	除外後の用途	除外の理由	
						除外要件	該当理由
1	中山字八郎畑 2848番8	畑	400.00	農地	農業後継者の別棟住宅	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地はなく、申出者の親族及び他者の土地から農地や宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は他法令上不可であったり、他用途で使用中であったり、所有者からの同意が得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	北東と北西は宅地であり、東側と南側は農地ですが、雨水は宅地内で処理するため周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。
2	梓川梓 7851番1 7851番2	畑	692.00 102.00	農地	農家住宅	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者及び他者の土地から農地や宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合わなかったり、他用途で使用中でした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側は宅地及び公衆用道路であり、北側、西側、東側は農地ですが、本件は追認案件であり、周辺灌水設備は現状利用開始以後に整備されたものであり、現状で周辺農地への影響はないため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。
3	島立 1585番	田	299.93	農地	農家分家	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地はなく、申出者の親族及び他者の土地から農地や宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合わなかったり、他用途で使用中であったり、所有者の同意が得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側は公衆用道路であり、西側は地目上は農地ですが水道局の駐車場として使用されており、北側、東側は農地ですが、雨水は浸透柵により宅地内で処理し、周囲には擁壁を設置することから、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	利用権が設定されていますが、利用するのは農地の一部であり、耕作者も利用権の部分解約に同意しています。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	申出地を管轄する土地改良区から「さしつかえない」との意見が付されており、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が8年経過した土地です。

整理 番号	除外する 土地の所在 および地番	地目	面積 (㎡)	除外前の 用途区分	除外後の用途	除外の理由	
						除外要件	該当理由
4	島立 1974番1	田	300.00	農地	農家分家	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地はなく、申出者の親族及び他者の土地から農地や宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合わなかったり、他用途で使用中であったり、優良農地でした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	北側は公衆用道路、東側は宅地であり、南側、西側は農地ですが、雨水は浸透櫛により宅地内で処理し、周囲には擁壁を設置することから、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	申出地を管轄する土地改良区から「さしつかえない」との意見が付されており、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が8年経過した土地です。
5	中山字幸神 3839番1	畑	210.00	農地	一般住宅	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地及び他者の土地から農地や宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合わなかったり、他用途で使用中でした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側は道、北側と西側は宅地であり、東側は農地ですが、本件は追認案件であり、現状で土留めとしても機能しているため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。
6	波田字下原 9135番2	畑	49.00	農地	一般住宅	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地及び他者の土地から農地や宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合わなかったり、他用途で使用中であったり優良農地でした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	北側は公衆用道路、東側は宅地であり、西側と南側は農地ですが、本件は追認案件であり、現状で周辺に影響がないことから、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。

整理 番号	除外する 土地の所在 および地番	地目	面積 (㎡)	除外前の 用途区分	除外後の用途	除外の理由	
						除外要件	該当理由
7	寿北5丁目 1129番 1260番68 1271番1	畑	2044.00 358.00 1413.00	農地	滞在型キャンプ場 駐車場 新置場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合わなかったり、他用途で使用中であったり、所有者の同意を得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側は公衆用道路、東側は雑種地であり、西側と北側は農地ですが、浸透枳を設置し、既設の雨水排水路も引き続き使用することから、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。
8	島内 343番2 654番1	田 畑	140.00 32.00	農地	貸駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者に所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、他用途で使用中であったり、所有者や耕作者の同意を得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	本申出は追認案件であり離れた2筆の申出となります。343-2については、周囲に農地はなく、北側には水路がありますが、駐車スペースとの間には植栽があり、現状雨水等の流出はありません。654-1については、西、北、南側は公衆用道路であり、東側は農地ですが、現状で特に影響はないことから、周辺農地への影響は軽微であると判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	申出地を管轄する土地改良区から「さしつかえない」との意見が付されており、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が8年経過した土地です。
9	中山字八郎畑 2848番9	畑	405.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用中であったり、所有者の同意を得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側及び東側は宅地であり、北側、西側は農地ですが、本件は追認案件であり、現状で周辺農地への影響はないため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。

整理 番号	除外する 土地の所在 および地番	地目	面積 (㎡)	除外前の 用途区分	除外後の用途	除外の理由	
						除外要件	該当理由
10	和田字中沖 859番	田	175.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用中等であったり、所有者の同意を得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側及び東側は地目は田ですが転用済みで墓地及びその駐車場となっており、北側、西側は農地ですが、砂利敷き舗装で雨水は地下浸透とするため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	申出地を管轄する土地改良区から「さしつかえない」との意見が付されており、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が8年経過した土地です。
11	笹賀 4430番	田	283.00	農地	貸駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用中等であったり、優良農地であったり、所有者の同意を得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側は宅地であり、北側、東側、西側は農地ですが、周囲を擁壁で囲み、浸透施設を設置することから、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	申出地を管轄する土地改良区から「さしつかえない」との意見が付されており、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が8年経過した土地です。
12	里山辺字小沢 5092番3	畑	82.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合致しなかったり、優良農地であったり、必要面積が確保できませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	北側と西側は宅地、東側は道路であり、南側は農地ですが転用の計画があることから周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。

整理 番号	除外する 土地の所在 および地番	地目	面積 (㎡)	除外前の 用途区分	除外後の用途	除外の理由	
						除外要件	該当理由
13	里山辺字小沢 5092番3	畑	269.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は条件に合致しなかったり、必要面積が確保できませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	西側は宅地、南側と東側は道路であり、北側は農地ですが転用の計画があることから周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。
14	今井字松本道 6959番6 6959番7	畑	316.00 499.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者所有地はないため、他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用であったり、他用途で使用予定があったり、所有者に売却の意思がありませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	西側は地目は畑ですが市道であり、東側と南は宅地、北側は農地ですが、境界には擁壁を設置し、雨水は地下浸透とするため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。
15	梓川梓 4471番	畑	78.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用であったり、条件に合致しなかったり、優良農地であったり、所有者の同意が得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	北側は地目は公衆用道路、南側は宅地であり、東側と西は農地ですが、本件は追認であり、現況で周辺農地に影響はないため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率的かつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。

整理 番号	除外する 土地の所在 および地番	地目	面積 (㎡)	除外前の 用途区分	除外後の用途	除外の理由	
						除外要件	該当理由
16	波田字中下原 10763番3	畑	157.00	農地	進入路	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の所有地及び他者の土地から農地や農地以外を含め検討しましたが、申出地以外は優良農地であったり、条件を満たさなかったり、所有者の同意が得られませんでした。申出地は唯一選定条件に合致し、周辺農地への影響が軽微であり、最適地と判断します。
						地域計画の 達成支障 (法13条2項第2号)	地域計画の区域外の農地です。
						土地利用への 支障軽微 (法13条2項第3号)	南側は地目は公衆用道路、北側は宅地であり、東側と西側は農地ですが、本件は追認であり、現況で周辺農地に影響はないため、周辺農地への影響は軽微と判断します。農用地区域の縁辺部であるため、農業上の効率のかつ総合的な土地利用に支障を及ぼしません。
						利用集積への 支障軽微 (法13条2項第4号)	農用地利用集積計画に該当していません。
						施設機能への 支障軽微 (法13条2項第5号)	管轄する土地改良区の受益地でないため、支障なしと認められます。
						土地改良事業の 状況 (法13条2項第6号)	同号に基づき規定される土地改良事業等が未実施の土地です。