

令和7年度第2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8年6月9日(火)～

令和8年7月8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2回（秋）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10月31日から11月14日 |
| ・ 地区農振協議会              | 令和7年11月17日から12月16日 |
| ・ 市農業委員会の意見聴取          | 令和7年12月25日         |
| ・ 市農振協議会               | 令和8年2月9日           |
| ・ 農振計画案の県との事前協議        | 令和8年4月30日          |
| ・ 農振計画案の県からの事前協議回答(同意) | 令和8年5月29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つたときも、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つて、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つては、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(m <sup>2</sup> )	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	新村原畑 820番1	田	300.00	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、農地利用希望があったり、条件が合いませんでした。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)	北と西は宅地であり、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)	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未実施の土地です。
2	今井赤坂道下 6152番1	畑	385.00	農地	農業後継者の別棟住宅	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者の自己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、申出地以外は優良農地であったり、他用途で使用中であったり、法的な要件を満たさなかったり、地権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)	西側は宅地であり、東側と北側は農地、南側は通路を挟んで農地ですが、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。
3	内田蔵屋敷 166番1	畑	128.10	農地	農家住宅	非代替性 (法13条2項第1号)	申出者自己所有地はなく、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、申出地以外は既に売却先が決まってしまうたり、耕作地から遠く条件に合致しませんでした。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)	本事業は、申出地とその南側の白地農地が対象地となります。事業地の西側は道路を挟んで原野及び宅地であり、北側は農地、東側と南側は通路を挟んで農地ですが、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。

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	和田字境 1253番2	畑	78.00	農地	農家分家の離れの増築	非代替性 (法13条2項第1号)	本事業は増築計画であることから、既存宅地の隣接地を中心に、自己所有地及び他者の土地から白地農地や宅地等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、既存宅地の隣接地でなかったり、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)	申出地の北側と東側の大部分は宅地であり、南側、西側、東側の一部は農地ですが、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。
5	島内字く祢添 6609番1	畑	230.67	農地	一般住宅の敷地拡張	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から白地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致しなかったり、所有者の同意が得られなかったり他用途で利用中でした。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)	申出地の西側は宅地であり、南側、北側、東側は農地ですが、本案件は追認であり、雨水等は地下浸透で適切に処理されており、現状で問題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)	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。
6	今井赤坂道下 6152番1	畑	142.00	農地	一般住宅の敷地拡張	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地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、他用途で利用中でした。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)	申出地の北側は宅地、東側は水路を挟んで市道であり、南側、西側は農地ですが、本案件は追認であり、雨水等は地下浸透で適切に処理されており、現状で問題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
7	内田字林裏 609番1	畑	45.94	農地	一般住宅の敷地拡張	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で利用中だったり、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、最適だと判断します。
						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)	申出地の西側は宅地であり、南側、東側は農地、北側は公衆用道路を挟んで農地ですが、本案件は追認であり、雨水等は地下浸透で適切に処理されており、現状で問題はないため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。
8	島立 3794番1 3804番2	田	63.00 491.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地を含め検討しましたが、申出地以外には既に譲渡先が決まっていたり、他用途で利用中もしくは使用予定であったり、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、最適だと判断します。
						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)	申出地の北側及び東側は宅地、南側の一部は雑種地であり、南側の一部と西側は農地ですが、雨水等は地下浸透で適切に処理するためため、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。
9	神林字小坂道 7121番	田	3,890.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地を含め検討しましたが、自己所有地にはスペースがなく、他者所有地は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、最適だと判断します。
						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)	申出地の北側は宅地であり、南側と西側と東側は農地ですが、雨水等は地下浸透で適切に処理するためため、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)	利用権が設定されていますが、耕作者は利用権の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(m <sup>2</sup> )	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	里山辺字林 4751番 4752番 里山辺字村西 4745番	田	1944.00 1724.00 961.00	農地	駐車場	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地を含め検討しましたが、自己所有地にはスペースがなく、他者所有地は他用途で使用することになってしまいました。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)	申出地の西側は公衆用道路を挟んで宅地や雑種地であり、南側と北側と東側は農地ですが、雨水等は地下浸透で適切に処理するため、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)	利用権が設定されていますが、耕作者は利用権の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。
11	新村字家ノ前 3324番 新村字家ノ前 3326番 新村字屋敷添 3325番	田畑	1348.00 175.00	農地	資材置場	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地はなく、他者の土地から宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用されており、選定条件に合致しませんでした。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)	申出地の西側は雑種地、南側と東側の一部は墓田、南側の一部は地目は田ですが転用済みであり、北側と東側の一部は用悪水路を挟んで農地ですが、本案件は追認であり、雨水等は地下浸透で適切に処理されており、現状で問題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)	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	島立 2072番2 2094番4	田畑	10.00 65.00	農地	通路	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地等を含め検討しましたが、申出地以外は他用途で使用されており、選定条件に合致しませんでした。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)	申出地は2か所ありますが、いずれも農地以外の土地に囲まれています。また、本案件は追認であり、雨水等は地下浸透で適切に処理されており周辺水路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
13	今井赤坂道下 6152番1	畑	17.00	農地	通路	非代替性 (法13条2項第1号)	自己所有地及び他者の土地から宅地等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、選定条件に合致しませんでした。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)	申出地の西側は宅地、東側は用恵水路を挟んで市道、北側は転用予定であり、南側は通路を挟んで農地ですが、本案件は追認であり、現状で雨水等の流出はなく、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。