

【様式3号別添1】

1 農用地利用計画の変更概要

(1) 土地利用の状況（変更前の状況）

単位：ha

	総面積	農地			採草放牧地 (野草地)	混牧林地	農業用 施設用地	山林原野	その他	
		田	畑	樹園地						
行政区域	99,330.0	24,029.0	18,133.0	5,113.0	783.0	30.0	0.0	166.0	60,950.0	14,155.0
農業振興地域	61,689.3	23,077.3	17,872.5	4,446.8	758.0	27.0	0.0	150.4	26,643.2	11,791.4
農用地 区域	現況	20,022.0	19,879.5	16,453.1	2,888.1	558.0	27.0	0.0	84.2	31.1
	用途区分		19,904.8				27.0	0.0	90.2	

(2) 農用地利用計画の変更（変更明細は次ページ）

単位：ha

変更内容		増減面積	農地			採草放牧地 (野草地)	混牧林地	農業用 施設用地	山林原野
			田	畑	樹園地				
除外	現況	△ 15.1	△ 13.7	△ 11.0	△ 2.7	0.0	0.0	0.0	△ 1.4
	用途区分		△ 15.1				0.0	0.0	0.0
編入	現況	5.2	5.2	4.7	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
	用途区分		5.2				0.0	0.0	0.0
用途変更	現況	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	用途区分		0.0				0.0	0.0	0.0
計	現況	△ 9.9	△ 8.5	△ 6.3	△ 2.2	0.0	0.0	0.0	△ 1.4
	用途区分		△ 9.9				0.0	0.0	0.0

(3) 変更後の農用地利用計画（今後管理する農用地）

単位：ha

	総面積	農地			採草放牧地 (野草地)	混牧林地	農業用 施設用地	山林原野		
		田	畑	樹園地						
農用地 区域	現況	20,012.1	19,871.0	16,446.8	2,885.9	558.0	27.0	0.0	84.2	29.7
	用途区分		19,894.9				27.0	0.0	90.2	

【様式3号別添2】

(2) の農用地利用計画の変更内容（前ページの(2)の内訳）

単位：㎡

変更理由	件数	増減面積	農地			採草牧草地 (野草地)	混牧 林地	農業用 施設用地	山林原野	備考
			田	畑	樹園地					
農振除外 の個別案 件	14	現況	△ 8,531.14	△ 5,698.00	△ 2,833.14	0.00	0.00	0.00	0.00	△ 7,783.00
		用途区分	△ 16,314.14				0.00	0.00	0.00	
定義除外 (山林原 野等)	53	現況	△ 127,552.00	△ 103,724.00	△ 23,828.00	0.00	0.00	0.00	0.00	△ 4,265.00
		用途区分	△ 131,817.00				0.00	0.00	0.00	
定義除外 (公共事 業)	3	現況	△ 723.10	△ 332.10	△ 391.00	0.00	0.00	0.00	0.00	△ 2,235.00
		用途区分	△ 2,958.10				0.00	0.00	0.00	
編入 (中山 間)	14	現況	51,635.65	46,832.39	4,803.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		用途区分	51,635.65				0.00	0.00	0.00	
編入 (都市計画 用途地域見 直し)	0	現況	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		用途区分	0.00				0.00	0.00	0.00	
用途変更	0	現況	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		用途区分	0.00				0.00	0.00	0.00	
合計	84	現況	△ 85,170.59	△ 62,921.71	△ 22,248.88	0.00	0.00	0.00	0.00	△ 14,283.00
		用途区分	△ 99,453.59				0.00	0.00	0.00	

【様式第3号別添3】

1 農用地区域からの除外一覧

番号	地区名	地番	面積(m ²)	現況地目	除外理由
別紙のとおり					

- ※ 除外事案ごとに事業計画概要書（様式第3号別添4）、除外検討表（様式第3号別添5）、配置図、位置図及び変更箇所に係る詳細農用地利用計画図（地番及び地目も記載すること。）を添付すること。
- ※ 番号は、様式第3号別添4及び5の番号に合わせること。
- ※ 除外理由については、除外する土地が農用地区域の設定基準（法第10号第3項各号に掲げる事項）に該当しない土地となった理由、農用地区域に含まれない土地（法第10条第4項、政令第8条各号、規則第4条の4第1項各号に掲げる事項）となった理由又は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（法第13条第1項及び第2項に掲げる事項）を記載するとともに、根拠法令の条項を記載すること。

2 農用地区域への編入一覧

番号	地区名	地番	面積(m ²)	現況地目	編入理由
別紙のとおり					

- ※ 編入箇所に係る1/2500程度の図面、位置図のほか、事業計画概要書等参考資料を添付すること。
- ※ 編入理由については、編入する土地が農用地区域の設定基準（法第10号第3項各号）に該当することとなった理由を具体的に記載すること。

3 農用地区域の用途変更一覧

番号	地区名	地番	面積(m ²)	現況地目	用途変更理由
該当なし					

- ※ 変更箇所に係る位置図、詳細農用地利用計画図（地番及び地目も記載すること）及び配置図のほか事業計画概要書等参考資料を添付すること。

1 農用地区域からの除外一覧(個別除外)

No.	地域名・番号	地番	面積(m ²)	登記地目	現況地目	除外理由	
1	水沢	1	水沢羽田町字草井7	991.00	畑	田	農振法第13条第2項 駐車場及び資材置場の拡張
			水沢羽田町字草井8	826.00	畑	田	
			水沢羽田町字草井65-3	110.00	畑	雑種地	
			水沢羽田町字草井65-4	86.00	田	田	
			計	2013.00			
2	水沢	2	水沢真城字北野85	763.00の内 358.00	畑	畑	農振法第13条第2項 一般個人用住宅
			計	358.00			
3	水沢	3	水沢佐倉河字天井町8-2	608.00	田	田	農振法第13条第2項 駐車場の拡張
			計	608.00			
4	水沢	4-1 4-2	水沢佐倉河字荒屋敷5-2	540.00の内 97.00	田	田	農振法第13条第2項 転回場所、駐車場の建築、 宅地進入路の拡幅 (一般個人用住宅)
			水沢佐倉河字荒屋敷38	521.00の内 45.00	田	田	
			水沢佐倉河字荒屋敷51	77.00の内 38.00	田	田	
			計	180.00			
5	水沢	5	水沢黒石町字内堀204-1	3148.00	山林	山林	農振法第13条第2項 太陽光発電施設
			水沢黒石町字内堀209	826.00	山林	山林	
			計	3974.00			
6	水沢	6	水沢佐倉河字富田180	174.00	田	田	農振法第13条第2項 残土置場の拡張
			水沢佐倉河字富田181	695.00	田	田	
			水沢佐倉河字富田182	1018.00	田	田	
			水沢佐倉河字富田183-1	494.00	田	田	
			計	2381.00			
7	江刺	1	江刺米里字山ノ林51-1	4057.00の内 625.50	畑	畑	農振法第13条第2項 宅地進入路の建設
			計	625.50			
8	江刺	2	江刺玉里字白山通62	368.00の内 207.00	田	田	農振法第13条第2項 駐車場の建設
			計	207.00			
9	前沢	1	前沢生母字市ノ渡158-8	3160.00の内 964.18	畑	畑	農振法第13条第2項 資材置場の拡張
			計	964.18			
10	前沢	2	前沢字徳沢1-79	9625.00の内 542.46	畑	畑	農振法第13条第2項 一般個人用住宅
			計	542.46			
11	胆沢	1	胆沢小山字大師堂233	421.00の内 352.00	田	田	農振法第13条第2項 一般個人用住宅
			胆沢小山字大師堂234	386.00の内 67.00	田	田	
			計	419.00			
12	胆沢	2	胆沢小山字二ノ台603	3699.00	雑種地	雑種地	農振法第13条第2項 太陽光発電施設
			計	3699.00			
13	衣川	1	衣川富田12-3	617.00の内 343.00	畑	畑	農振法第13条第2項 一般個人用住宅
			計	343.00			

1 農用地区域からの除外一覧(定義除外・公共除外)

No.	地域名・番号	地番	面積(m ²)	登記地目	現況地目	除外理由		
14	水沢	1001	水沢字中城8-3		70.00	雑種地	宅地	定義1 集落介在農地 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
15	水沢	1002	水沢黒石町字下柳2-8 水沢黒石町字下柳2-21		955.00 229.00	田 山林	田 山林	定義3 現況山林・原野 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
16	水沢	1003	水沢黒石町字内堀39-1 水沢黒石町字内堀39-2 水沢黒石町字内堀42-1 水沢黒石町字内堀55		201.00 647.00 2634.00 39.00	山林 畑 山林 ため池	山林 山林 山林 池沼	定義3 現況山林・原野 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
17	水沢	1004	水沢字鶴淵25-2		579.00	畑	雑種地	定義1 集落介在農地 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
18	水沢	1005	水沢字水山21 水沢字水山23 水沢字水山24 水沢字二反田187		370.00 337.00 459.00 228.00	田 田 田 雑種地	田 田 田 雑種地	定義1 集落介在農地 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
19	江刺	1006	江刺稲瀬字鶴羽衣台68-1		14.00	畑	畑	定義1 集落介在農地 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
20	胆沢	1007	小山字大師堂234	386.00の内	319.00	田	田	定義1 集落介在農地 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
21	衣川	1008	衣川沼野38-4	1321.00の内	930.00	畑	宅地	定義1 集落介在農地 根拠法令：農振法第10条第3項(非該当)
22	水沢	2001	水沢佐倉河字富田205-6 水沢佐倉河字道場29-2		66.00 192.00	田 畑	原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
23	水沢	2002	水沢佐倉河字神子田109-2 水沢佐倉河字神子田111-1 水沢佐倉河字神子田113		786.00 491.00 873.00	田 田 田	原野 原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
24	水沢	2003	水沢佐倉河字座須29-1		107.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
25	水沢	2004	水沢佐倉河字今泉214 水沢佐倉河字今泉299-1 水沢佐倉河字今泉301-3 水沢佐倉河字今泉305-1 水沢佐倉河字今泉305-3 水沢佐倉河字今泉306-1 水沢佐倉河字今泉307-1 水沢佐倉河字今泉307-2		767.00 457.00 118.00 61.00 223.00 189.00 25.00 327.00	田 田 畑 田 田 田 田 田	原野 原野 原野 原野 原野 原野 原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
26	水沢	2005	水沢佐倉河字観音堂23-1		103.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
27	水沢	2006	水沢真城字杉ノ下35		955.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
28	水沢	2007	水沢真城字志田見沢1 水沢真城字志田見沢3-1 水沢真城字志田見沢3-2 水沢真城字志田見沢3-3		466.00 142.00 178.00 545.00	田 田 田 田	原野 原野 原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
29	水沢	2008	水沢姉体町字橋本23-1 水沢姉体町字橋本24-1 水沢姉体町字橋本28-1		3187.00 2036.00 208.00	畑 畑 畑	原野 原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
30	水沢	2009	水沢姉体町字伊手迎33 水沢姉体町字伊手迎34-1		1004.00 1028.00	畑 畑	原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
31	水沢	2010	水沢羽田町字草井50-1 水沢羽田町字草井42-1		280.00 667.00	田 田	原野 原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
32	水沢	2011	水沢黒石町字鶴ノ木新田266		1091.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地

1 農用地区域からの除外一覧(定義除外・公共除外)

No.	地域名・番号	地番	面積(m ²)	登記地目	現況地目	除外理由	
33	水沢	2012	水沢黒石町字大久保9-1	1031.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			水沢黒石町字大久保10-2	631.00	田	原野	
			水沢黒石町字大久保11-1	1206.00	田	原野	
34	水沢	2013	水沢黒石町字長根50	2849.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			水沢黒石町字長根49-2	1411.00	田	原野	
			水沢黒石町字長根49-1	1668.00	田	原野	
35	水沢	2014	水沢黒石町字谷地4-2	181.00	畑	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
36	江刺	2015	江刺岩谷堂字北田14	601.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
37	江刺	2016	江刺愛宕字池向82	611.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
38	江刺	2017	江刺愛宕字中谷木624	2013.00	畑	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
39	江刺	2018	江刺藤里字後田27	192.00	田	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺藤里字後田29	1127.00	田	山林	
			江刺藤里字後田32	4286.00	田	山林	
			江刺藤里字後田40	261.00	田	山林	
40	江刺	2019	江刺米里字北新田85-1	264.00	田	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
41	江刺	2020	江刺米里字北新田101	525.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
42	江刺	2021	江刺米里字北新田145	849.00	畑	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
43	江刺	2022	江刺玉里字牛沢386	814.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺玉里字牛沢387	809.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢388	771.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢389	809.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢390	751.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢391	801.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢392	732.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢393	791.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢394	829.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢395	750.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢396	680.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢397	773.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢398	247.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢399	454.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢400	1125.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢401	666.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢403	850.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢404	753.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢405	775.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢406	764.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢407	717.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢408	752.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢409	729.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢410	759.00	田	原野	
江刺玉里字牛沢411	704.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢412	665.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢413	484.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢414	468.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢415	605.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢416	628.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢417	579.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢418	536.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢420	864.00	原野	原野				
江刺玉里字牛沢421	1023.00	田	原野				
江刺玉里字牛沢422	1537.00	田	原野				

1 農用地区域からの除外一覧(定義除外・公共除外)

No.	地域名・番号	地番	面積(m ²)	登記地目	現況地目	除外理由	
43 続き	江刺	2022	江刺玉里字牛沢425	483.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺玉里字牛沢426	389.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢427	769.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢428	481.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢429	482.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢430	547.00	田	原野	
			江刺玉里字牛沢431	545.00	田	原野	
		江刺玉里字牛沢447	577.00	田	原野		
44	江刺	2023	江刺玉里字稻荷崎5-1	906.00	畑	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
45	江刺	2024	江刺玉里字稻荷崎42-1	440.00	畑	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
46	江刺	2025	江刺広瀬字荒谷559	643.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺広瀬字荒谷560	574.00	田	原野	
			江刺広瀬字荒谷561	1381.00	田	原野	
			江刺広瀬字荒谷563	821.00	田	原野	
			江刺広瀬字荒谷564	1999.00	田	原野	
47	江刺	2026	江刺広瀬字松原540	1008.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺広瀬字松原541	968.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原543	704.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原545	611.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原546	709.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原547	684.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原548	544.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原549	512.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原550	631.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原551	519.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原552	730.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原553	750.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原554	756.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原555	767.00	田	原野	
			江刺広瀬字松原556	1032.00	田	原野	
江刺広瀬字松原557	1306.00	田	原野				
江刺広瀬字松原558	688.00	田	原野				
江刺広瀬字松原559	636.00	田	原野				
江刺広瀬字松原560	692.00	田	原野				
江刺広瀬字松原561	651.00	田	原野				
48	江刺	2027	江刺梁川字小屋敷38	1076.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
49	江刺	2028	江刺広瀬字落合231	1627.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺広瀬字落合234	2066.00	田	原野	
			江刺広瀬字西川目22	1896.00	田	原野	
50	江刺	2029	江刺稲瀬字松田295	748.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			江刺稲瀬字松田297	957.00	田	原野	
51	前沢	2030	前沢白山字古宿5-2	501.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			前沢白山字古宿7-1	1593.00	畑	原野	
52	前沢	2031	前沢白山字繁長80-1	875.00	畑	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			前沢白山字繁長122	285.00	畑	原野	
53	前沢	2032	前沢白山字水窪199	237.00	畑	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			前沢白山字水窪237-2	467.00	畑	原野	
54	胆沢	2033	胆沢若柳字野山田47	939.00	田	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
55	胆沢	2034	胆沢若柳字芦ノ随66-3	211.00	畑	原野	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			胆沢若柳字芦ノ随68-5	58.00	畑	原野	
56	衣川	2035	衣川衣原8-2	1388.00	畑	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
57	衣川	2036	衣川古戸497-1	952.00	畑	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			衣川古戸510	2473.00	畑	山林	
58	衣川	2037	衣川霞ヶ沢26-1	2436.00	田	山林	根拠法令：農振法第10条第3項(非該当) 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			衣川霞ヶ沢27-1	363.00	田	山林	
			衣川霞ヶ沢27-4	468.00	田	山林	

1 農用地区域からの除外一覧(定義除外・公共除外)

No.	地域名・番号	地番	面積(m ²)	登記地目	現況地目	除外理由	
58 続き	衣川	2037	衣川霞ヶ沢27-7	912.00	田	山林	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			衣川霞ヶ沢29	378.00	田	山林	
			衣川霞ヶ沢30-1	3193.00	田	山林	
			衣川霞ヶ沢30-2	1250.00	田	山林	
			衣川霞ヶ沢31	518.00	田	山林	
59	衣川	2038	衣川徳沢24-3	5062.00	田	山林	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で非農地証明がなされた土地
			衣川徳沢24-6	1341.00	田	山林	
60	江刺	2039	江刺稻瀬字瀬谷子186-2	209.00	田	雑種地	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
61	江刺	2040	江刺稻瀬字三照141-3	135.00	田	雑種地	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
62	江刺	2041	江刺田原字西前田258-2	58.00	畑	宅地	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
63	江刺	2042	江刺岩谷堂字丸田548-3	303.00	畑	宅地	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
64	胆沢	2043	胆沢南都田字作屋敷417-3	28.00	田	宅地	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
65	胆沢	2044	胆沢小山字佐布47-6	61.00	畑	山林	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
			胆沢小山字佐布47-7	282.00	畑	宅地	
66	衣川	2045	衣川桑畑68-2	31.00	畑	宅地	根拠法令：農振法第10条第3項（非該当） 農業委員会で適用外証明がなされた土地
			衣川桑畑68-4	211.00	畑	宅地	
			衣川桑畑68-8	11.00	畑	宅地	
67	水沢	3001	水沢羽田町字向畑17-4	2235.00	雑種地	雑種地	根拠法令：農振法第10条第3項 公共除外（水沢江刺駅駐車場）
68	江刺	3002	江刺米里字古歌葉24-3	561.00の内 332.10	田	田	根拠法令：農振法第10条第3項 公共除外（水道減圧槽）
69	衣川	3003	衣川沼野38-4	1321.00の内 391.00	畑	宅地	根拠法令：農振法第10条第3項 公共除外（消防屯所）

2 農用地区域への編入一覧

No.	地域名・番号	地番	面積(m ²)	登記地目	現況地目	編入理由		
70	水沢	4001	水沢字寺領123-1	194.00	田	田	計画変更により転用事業を行わないため	
			水沢字寺領121-1	234.00	田	田		
71	水沢	4002	水沢真城字馬籠館16-1	732.00	田	田	計画変更により転用事業を行わないため	
72	水沢	4003	水沢佐倉河字杉ヶ崎5-1	275.00の内 141.70	田	田	計画変更により転用事業を行わないため	
			水沢佐倉河字杉ヶ崎5-2	259.00の内 130.30	田	田		
			水沢佐倉河字杉ヶ崎5-3	548.00の内 185.60	田	田		
73	水沢	4004	水沢佐倉河字富堂40-1	935.00の内 169.74	田	田	計画変更により転用事業を行わないため	
			水沢佐倉河字富堂40-2	323.00の内 64.05	田	田		
74	水沢	4005	水沢佐倉河字天井町40-5	155.00	畑	畑	計画変更により転用事業を行わないため	
			水沢佐倉河字天井町60	747.00	田	田		
75	水沢	4006	水沢佐倉河字面塚42-1	669.00の内 198.38	田	畑	計画変更により農業用施設用地を縮小するため	
76	江刺	4007	江刺伊手字曾木田165	685.00	畑	畑	中山間地域等直接支払制度事業導入により農地を保全するため	
77	江刺	4008	江刺玉里字玉ノ木沢335-1	1941.00	田	田	中山間地域等直接支払制度事業導入により農地を保全するため	
78	前沢	4009	前沢古城字野中前80-1	607.00	畑	畑	計画変更により転用事業を行わないため	
			前沢古城字野中前81-1	1537.00	畑	畑		
			前沢古城字野中前84	983.00	畑	畑		
79	前沢	4010	前沢生母字地藏壇26-1	2322.00	田	田	中山間地域等直接支払制度事業導入により農地を保全するため	
80	胆沢	4011	南都田字堰田180	2149.00	田	田	農振法第10条第3項第1号に該当するため	
			南都田字堰田185	4585.00	田	田		
			南都田字堰田186-1	1569.00	田	田		
			南都田字堰田186-2	814.00	田	田		
			南都田字堰田187	1407.00	田	田		
			南都田字堰田188	3318.00	田	田		
			南都田字堰田189	3143.00	田	田		
			南都田字堰田190	3003.00	田	田		
			南都田字堰田172	4707.00	田	田		
			南都田字堰田173	3633.00	田	田		
			南都田字堰田174	2861.00	田	田		
			南都田字堰田175	725.00	田	田		
			南都田字堰田176	3269.00	田	田		
南都田字堰田178	1020.00	田	田					
南都田字堰田179	1274.00	田	田					
81	胆沢	4012	胆沢若柳字卯台365	307.00の内 193.00	田	田	計画変更により転用事業を行わないため	
82	胆沢	4013	胆沢若柳字堰袋207-2	2301.00	田	田	農振法第10条第3項第1号に該当するため	
83	衣川	4014	衣川菖蒲平45-1	2027.00の内 (実測面積)	555.24	畑	畑	計画変更により転用事業を行わないため
					82.64	畑	畑	

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	駐車場及び資材置場の拡張	番号	水沢1
-------	--------------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 現在重機やトラックの駐車場、資材置場の用地が不足している状況である。また近隣の土地を借用し従業員の駐車場として利用しているが、土地の所有者から返還を求められており、新たな駐車場用地の確保が急務である。既存の所有地内で新たなスペースを確保することは困難であることから、近隣の農用地を取得して事業用地を拡大するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、既存事業用地周辺で開発面積の確保できる土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、集団農用地から外れており、検討事項に該当せず支障はないことからCを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に位置付けられていない。 (令和7年8月地域計画変更済み(草井7番、8番、65番4))</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 四方すべて農用地に面しておらず、農用地の集団化に支障はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障はない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 取水排水はなく、水路の改修及び新設は不要である。また既設の擁壁と道路、既存の法面の間を埋め立てるものであり、他農地の掘削及び農道の改修もないため、土地改良施設の機能に支障はない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(ア)のa)</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 既存施設の拡張(拡張分\leq既存分$\times 1/2$) 2,378.00㎡\leq2,678.00㎡(=既存分5,356.00㎡$\times 1/2$) (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e))</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ①(1)・(2)の確認日:令和7年8月19日 ②(1)・(2)の判断に係る特記事項の有無:有・<input checked="" type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・道路法による開発許可に調整を要する。</p>
--	--

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	水沢1
										地権者の同意不可	備考欄
A (羽田町字草井沼83-1、129-1)	宅地	2,115	白地							○	
B (羽田町字草井沼15-7)	原野	2,850	白地							○	
C (羽田町字草井沼7,8,65-3,65-4,68)	畑田	2,378	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、既存事業地近隣かつ必要面積の確保が可能な土地において検討した。</p> <p>Aは、既存宅地であり造成の必要はないが、所有者と折り合いがつかず断念した。</p> <p>Bは、宅地、道路、事業敷地に囲まれた農振白地地域であるが、根抵当権等ほかの権利がついていたため、取得は難しく断念した。</p> <p>以上、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」(平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課)の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件(道路幅4メートル以上)が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	一般個人用住宅	番号	水沢2
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 子供が成長し現在の借家が手狭になったことを機に住宅の新築を検討している。母一人での育児や生活に苦勞していることや、高齢の両親が営む農作業を支援したいと考えていることなどから、お互いに助け合いながら生活できるよう実家に近い計画地に住宅建築するものである。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、事業計画者実家から直線距離 1km 以内の相互に行き来しやすい土地 A～C において検討を行った結果、C は農用地区域ではあるが、集団農地の端に位置する場所であり、検討事項に該当せず支障はないことから、C を適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 西側が水路・宅地、南側が市道に接していること、また集団農用地の端に位置することから、農用地の集団化に支障はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 造成による土砂の流出等については、土砂転圧等を行うため周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 事業予定地北側の農用地の接続を残すため、農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 取水は申出地の南側から市水道を利用する。排水は浄化槽を設置し土地改良等の指導により西側の水路に排水するため、支障を及ぼすものではない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(ア)のa)</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 集落接続 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e))</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ① (1)・(2)の確認日：令和7年8月19日 ② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・建築基準法、道路法及び歴史遺産(北野Ⅲ遺跡)による開発許可に調整を要する。</p>
--	---

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	水沢2
										地権者の同意不可	備考欄
A(水沢真城字落合78,79)	雑種地	400	農用地						○	○	
B(水沢真城字北野85の一部(東側))	畑	405	農用地					○			
C(水沢真城字北野85の一部(西側))	畑	358	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、4m以上ある市道に接道し、宅地に連たんしている場所で、申出人実家の土地(宅地)に直線距離で1km以内の土地において検討した。</p> <p>Aは、事業予定者実家に隣接する場所であり、現在庭畑として使用されているため周辺農用地への支障はないが、兄弟が相続する予定であり、調整に至らなかった。</p> <p>Bは、排水工事による残った農地への影響が懸念されることから断念した。</p> <p>A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」(平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課)の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件(道路幅4メートル以上)が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	駐車場の拡張	番号	水沢3
-------	--------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 現事業用地の取得以降の事業拡大に伴い、事業拡大に伴う社屋増築や社用車増加、社員数増加により事業用地が不足している。また、業者の大型車両による納入機会も増加しているが、既存事業地では転回場所が確保できない。事業の効率化や構内の安全確保のため駐車場を拡張するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、既存事業用地の周辺で開発面積の確保が可能な土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、既存用地の南側に隣接し東側は舗装の市道に接しており、西側の囲繞地への進入路も確保できるため、検討事項に該当せず支障はないことからCを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 既存用地の南側に隣接し、東側は舗装の市道に接しているため、農用地の集団化に支障を及ぼすものではない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農用地への支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 西側隣接の水田は袋地となるが、囲繞地の通行を承諾しているため農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 南側は農業用水路、東側は市道側溝を兼ねる水路に接しているが、これらの改修、撤去、移設などは行わないため、土地改良施設の機能に支障を及ぼすものではない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること</p> <table border="1"><tr><td>土地改良事業名</td><td>区画整理事業（佐倉河仙人地区）</td></tr><tr><td>事業主体</td><td>胆沢平野土地改良区</td></tr><tr><td>全体受益面積</td><td>2,750,800 m²</td></tr><tr><td>工期</td><td>昭和29年～昭和30年</td></tr></table> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(ア)のa)</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 既存施設の拡張(拡張分≤既存分×1/2) 608.00 m² ≤ 744.32 m² (=既存分1,488.63 m²×1/2) (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e))</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況</p> <p>① (1)・(2)の確認日: 令和7年8月19日</p> <p>② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無: 有・<input type="checkbox"/>無</p> <p>有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み</p> <ul style="list-style-type: none">・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。・道路法による開発許可に調整を要する。	土地改良事業名	区画整理事業（佐倉河仙人地区）	事業主体	胆沢平野土地改良区	全体受益面積	2,750,800 m ²	工期	昭和29年～昭和30年
土地改良事業名	区画整理事業（佐倉河仙人地区）								
事業主体	胆沢平野土地改良区								
全体受益面積	2,750,800 m ²								
工期	昭和29年～昭和30年								

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	水沢3
										地権者の同意不可	備考欄
A（水沢佐倉河字瓦ヶ田90-1）	田	496	農用地		○					○	
B（水沢佐倉河字瓦ヶ田89-1）	田	653	農用地					○			
C（水沢佐倉河字天井町8-2）	田	608	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、既存事業地近隣かつ必要面積の確保が可能な土地において検討した。 Aは、西側を既存事業地、北側を舗装の市道に接しているが、面積不足及び地権者に譲渡の意思がなく断念した。 Bは、必要面積を確保できるが、農地に囲まれた場所であり、周辺の農地に支障が出る恐れがあるため断念した。 以上、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが北側を既存事業地、東側を舗装の市道に接しており、西側の囲繞地への進入路も確保できるため、上記の検討事項に該当せず支障はないことからCを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由

(1) 必要性 (農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当)

事業計画者が居住する宅地の北側に資材倉庫があるが、通路が狭く資材倉庫前まで車両を到達させることができず、利便性が悪い。営農効率化のため、資材倉庫への車両およびトラクターの進入路と転回場所、並びに駐車場として庭を拡幅するもの。

(2) 代替性 (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)

詳細は別紙位置選定検討表のとおり。

事業目的を考慮し、宅地周辺の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、計画者宅地東側に接する農用地の端部を対象とするものであり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。

2 変更により、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する理由

計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)

3 変更により、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がないとする理由

① 農用地区域の周辺部であること

計画者宅地に接する東側の農用地の一部を対象とするものであり、集団化に支障はない。

② 開発後における周辺の農用地への支障について

周辺農地へ支障をきたすものではない。

③ 残存農地が生じていないか

農地を分断して残存農地が生じるものではない。

4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由

当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。

転用事業名	転回場所、駐車場の建築	番号	水沢4-1
5 変更により、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する理由	計画地は農業用水路や農道に面しておらず、土地改良施設の機能に支障はない。		
6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること	土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期		
7 農地転用許可基準上の判断とその理由	(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(ア)のa) (2) 農地転用許可適用条項 既存施設の拡張(拡張分≤既存分×1/2) 96.93㎡ ≤ 586.45㎡ (=1,172.89㎡×1/2) ※既存施設1,172.82㎡ (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e)) (3) 農業委員会との協議状況 ①(1)・(2)の確認日:令和7年8月19日 ②(1)・(2)の判断に係る特記事項の有無:有・ <input type="checkbox"/> 無 有の場合その内容		
8 他法令による土地利用規制との調整の見込み	・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・建築基準法による開発許可に調整を要する。		

位置選定検討表

										番号	水沢4-1
候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	地権者の同意不可	備考欄
A（水沢佐倉河字荒屋敷35-1）	田	376	農用地			○		○		○	
B（水沢佐倉河字荒屋敷38）	田	521	農用地							○	
C（水沢佐倉河字荒屋敷5-2）	田	540	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、事業予定者宅地の近隣の土地で検討を行った。</p> <p>Aは水路の分断の可能性があること、土地所有者に営農継続の意思があること、宅地と離れた土地であり住居北側の倉庫への車両の乗り入れるといふ事業目的を満たさないことから断念した。</p> <p>Bは周辺農地に影響はないが、土地所有者に営農継続の意思があり断念した。</p> <p>A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、宅地の西側に位置する場所であり、事業目的である住居北側の倉庫への車両の乗り入れも可能とり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由
(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当）
結婚により現住居では部屋数が不足しているため、新居の建築を希望している。将来は農業を継ぐ予定であり、今後の営農効率化のため実家の宅地内に新居を建築することとしているが、接道要件を満たさないため道路を拡幅するもの。
(2) 代替性（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）
詳細は別紙位置選定検討表のとおり。
事業目的から、事業計画者実家付近の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、既存の計画者実家への進入路を各幅及び実家南側に接する農用地の端部を進入路とするものであり、検討事項に該当せず支障はないことからCを適地と判断する。

2 変更により、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する理由
計画地は地域計画に該当しない。（令和7年8月地域計画変更済）

3 変更により、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がないとする理由
① 農用地区域の周辺部であること
既存の実家への進入路を各幅及び計画者実家南側に接する農用地の端部を進入路とするもの、農用地の集団化に支障はない。
② 開発後における周辺の農用地への支障について
周辺農地へ支障をきたすものではない。
③ 残存農地が生じていないか
農地を分断して残存農地が生じるものではない。

4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由
当該地は認定農業者の所有地・耕作地だが、当人の了承を得ているため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。

転用事業名	宅地進入路の拡幅（一般個人用住宅）	番号	水沢4-2
5 変更により、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する理由 計画地は農業用水路や農道に面しておらず、土地改良施設の機能に支障はない。			
6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期			
7 農地転用許可基準上の判断とその理由 (1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知）第2の1の（1）のイの（ア）のa） (2) 農地転用許可適用条項 集落接続 ※一部追認 (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・農村振興局長連名通知）第2の1の（1）のイの（イ）のcの（e）） (3) 農業委員会との協議状況 ① (1)・(2)の確認日：令和7年8月19日 ② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・無 有の場合その内容			
8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・建築基準法による開発許可に調整を要する。			

位置選定検討表

										番号	水沢4-2
候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	地権者の同意不可	備考欄
A（水沢佐倉河字 荒屋敷35-1）	田	376	農用地					○		○	
B（水沢佐倉河字 字荒屋敷35-2）	田	521	農用地					○		○	
C（水沢佐倉河字 荒屋敷38.51）	田	540	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、事業計画者実家の近隣の土地で検討を行った。 なお、A、Bにおいては筆界内に住宅を建築することが前提での検討となる。 A、Bは水路の分断の可能性があると及び土地所有者に営農継続の意思があり断念した。 Cは新居に実家敷地内に建築し、既存の実家への進入路を拡幅及び北側宅地に接する一部を進入路とするものであるため、除外面積も最小となる。また検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	太陽光発電施設	番号	水沢5
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 現地権者は高齢のため今後土地管理を継続していくことが困難であると感じており、計画地の荒廃化及び周辺環境への悪影響を危惧している。太陽光事業委託により土地の管理が行われることで、事業計画地の荒廃化を防止するとともに土地を有効活用しようとするもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、事業計画地周辺で耕作の後継者が見込めず、荒廃化が危惧される土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、周辺の農地と分断された山裾に位置しており、現況地目が山林で農用地利用集積計画及び基盤整備事業も見込まれないため、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 周囲の農地と分断された山裾に位置しており、周囲を山林と道路に囲まれた場所であるため、農用地の集団化に支障はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 取水排水の計画はなく、雨水は土地内自然浸透の計画である。土砂災害につながるような造成は行わないため、土地改良施設の機能に支障はない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 非農地</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 —</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ① (1)・(2)の確認日：令和7年8月19日 ② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・<input checked="" type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み</p> <ul style="list-style-type: none">・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。・道路法による開発許可に調整を要する。・内堀209は5条森林対象地のため、森林を伐採する際は届出が必要。・築造面積1000㎡を超えるため、景観法の届出が必要。
--	---

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	水沢5
										地権者の同意不可	備考欄
A（水沢黒石町字内熊ヶ沢51-6）	畑	2,074	農用地				○	○			
B（水沢黒石町字内熊ヶ沢60-3）	田	3,064	農用地				○	○			
C（水沢黒石町字内堀204-1,209）	山林	3,974	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、今後の荒廃化が危惧される土地において検討した。 Aは、北側住宅から南の視界を遮ることとなり、近隣住民への影響が懸念されるため断念した。 Bは、東側農地が一段下がった場所に位置し、日照の妨げによる近隣農地への影響が懸念され断念した。 A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、周辺の農地と分断された山裾に位置しており、現況地目が山林で農用地利用集積計画及び基盤整備事業も見込まれないためCを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	残土置場の拡張	番号	水沢6
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 建築工事や土木工事で発生する残土を次の現場で使用するため長期間保管を要することもあるが、工事の施工時期によって置場を効率的に使い回すことが難しい場合もある。効率的な事業実施のため残土置場を増設するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、既存事業用地の周辺で開発面積の確保が可能な土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない（令和7年8月地域計画変更済）</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 集団の縁辺部であるため、農用地の集団化に支障を及ぼすものではない</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 残存する計画地東側の農用地への進入路を確保するため、残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 計画地の南北の農業用水路に新たにコンクリート側溝を敷設するので、土地改良施設の機能に支障はない。なお、水の使用はなく、雨水は自然浸透とする。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第3種農地（高速IC 300m以内） （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・農村振興局長連盟通知）第2の1の（1）のエの（ア）のaの（b））</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 なし（原則許可） （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・農村振興局長連盟通知）第2の1の（1）のエの（イ））</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ① (1)・(2)の確認日：令和7年8月19日 ② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。</p>
---	--

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	水沢6
										地権者の同意不可	備考欄
A(水沢佐倉河字富田176-1, 177-1, 178-2, 180, 181 神子田35-1,35-5 獅子鼻1-1)	田、畑	2,928	農用地			○					
B(水沢佐倉河字富田182, 183-1, 183-2, 184-1)	田	2,512	農用地							○	
C(水沢佐倉河字富田180,181,182,183-1)	田	2,381	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、既存事業地近隣かつ必要面積の確保が可能な土地において検討した。 Aは、集団農用地の縁辺部であるが、隣接する墓地の囲繞地であり、参拝者の安全性確保のため事業地には適さないと判断した。 Bは、北側と西側を道路に接する農地であるが、地権者の同意を得られず断念した。 以上、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、上記の検討事項に該当せず支障はない。また、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」(平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課)の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件(道路幅4メートル以上)が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	宅地進入路の建設	番号	江刺1
-------	----------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 事業予定者が居住予定の母屋及び旧牛舎兼倉庫までは市道から道路がなく急勾配のため実生活での往来に困難を強いられる状況である。今後の生活及び効率的な営農のため、市道から宅地までの区間に車両走行できる道路を建設するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的から計画地以外での実施に限定されるため、計画地の中で複数ルート案を検討し、「①営農及び生活最低限の道路計画か」、「②転用面積が最小限になるか」、「③盛土、切土の多寡」の3点を考慮したうえで最適な道路計画となるルートを採用した。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 計画地の南西にある農用地集団とは道路を隔てた高い斜面の現況原野及び雑種地であるため、農用地の集団化に支障はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 計画地は農業用水路や農道に面しておらず、土地改良施設の機能に支障はない。なお、取水は市道山ノ林線路肩用水側溝及び自家水（自家井戸）よりポンプアップする。排水は進入路の両側に土側溝及びコンクリート側溝を配し、路面及び法面の雨水を集水し市道山ノ林線の路肩コンクリート側溝に接続し排水する。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第2種農地 (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・農村振興局長連盟通知)第2の1の(1)の(ア))</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 代替性がないこと (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・農村振興局長連盟通知)第2の1の(1)の(イ)非該当)</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ①(1)・(2)の確認日: 令和7年8月19日 ②(1)・(2)の判断に係る特記事項の有無: 有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における特定盛土等規制区域に該当する。 ・道路法による開発許可に調整を要する。</p>
--	--

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	江刺1
										地権者の同意不可	備考欄
A（江刺米里字山ノ林51-1）	田		農用地			○					
検討結果	事業目的から、事業予定地は山ノ林51-1以外での実施は困難であるため、同筆の中で複数ルートを検討し、①営農及び生活道路としての最低限の道路計画であるか、①転用面積（除外面積）が最小限になるか、③事業費（盛土、切土の多寡）を考慮した上で最適な道路計画となるルートを採用する。ルート検討案は別紙を参照のこと。										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	駐車場の建設	番号	江刺2
-------	--------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 当該施設において、現在は敷地内に7台程度を強引に駐車しているが、迂回や離合するスペースがないため先に停めた車を出すには後から停めた車を移動させなければならず利便性が悪い。利用者は体の不自由な高齢者も多いため、施設活用のため隣接する安全な駐車場を整備するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、当該施設近隣の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが東側を集会施設、南側を主要地方道に接しており検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。なお、該当地は農業経営基盤促進法による売買で取得された経緯があるが、既設に隣接する駐車場が望ましいため適地とした。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 東側を集会施設、南側を主要地方道に接しており、農用地の集団化に影響はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地だが、申請にあたり当人の了承を得ているので農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 取水の計画はなく、雨水の排水は江刺猿ヶ石土地改良区の指導に従い工事を行うため支障がない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(ア)のa)</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 既存施設の拡張(拡張分\leq既存分$\times 1/2$) $207\text{ m}^2 \leq 207.97\text{ m}^2$ (=既存分$415.93\text{ m}^2 \times 1/2$) (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(イ)のeの(e))</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ① (1)・(2)の確認日: 令和7年8月19日 ② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無: 有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・道路法による開発許可に調整を要する。</p>
---	---

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	江刺2
										地権者の同意不可	備考欄
A（江刺玉里字白山通114-4,101）	宅地	2,074	白地			○				○	
B（江刺玉里字白山通61-1,61-2）	田	3,064	農用地							○	
C（江刺玉里字白山通62）	田	3,974	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、集会施設近隣の土地において検討した。 Aは、白地であるが主要地方道のカーブの内側に位置し、交通安全上の危険が思慮され、事業の目的に合致しないことから断念した。 Bは、主要地方道に設置しており、周辺農地への影響は少ないが、地権者の同意を得られず断念した。 A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、東側を集会施設、南側を主要地方道に接しており、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>なお、Cは令和5年に農業経営基盤強化促進法による売買で現地権者が取得した経緯があるが、事業目的に記載のとおり施設利用者に高齢者が多く、施設から離れた駐車場は利用が実質困難であるため、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	資材置場の拡張	番号	前沢1
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 現事業所内の駐車場や資材置場が過密となっており、接触事故のおそれがある。事業効率化及び構内の安全確保のため事業地を拡大するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業内容を考慮し、既存資材置場近隣の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、北側と東側を雑種地、西側を農道に接しており、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。（令和7年8月地域計画変更済）</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 西南側を道路、東側を宅地に面した土地であり、農用地の集団化に支障はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 計画地は農業用水路や農道に面しておらず、土地改良施設の機能に支障はない。なお、取水計画はなく、雨水は敷砂利 t=10cm 以上を行い、路床に透水させるようにする。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 （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・農村振興局長連名通知）第2の1の（1）のイの（ア）のa）</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 既存施設の拡張（拡張分\leq既存分$\times 1/2$） $964.18 \text{ m}^2 \leq 2,364.72 \text{ m}^2$（=既存分$2,729.44 \text{ m}^2 \times 1/2$） （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・農村振興局長連名通知）第2の1の（1）のイの（イ）のeの（e））</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ① (1)・(2)の確認日：令和7年8月19日 ② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み 盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。</p>
--	--

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	前沢1
										地権者の同意不可	備考欄
A（前沢生母字市ノ瀬24-1,24-2の一部）	田	3,135	農用地			○		○			
B（前沢生母字市ノ瀬145-15）	田	1,044	農用地			○		○			
C（前沢生母字市ノ瀬158-8の一部）	田	3,150	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、既存資材置場近隣の土地において検討した。 A、Bは、県道と計画地に高低差があり造成を要すること、排水設備がないため周辺農地への影響が懸念され断念した。 A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、北側と東側を雑種地、西側を農道に接しており、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	一般個人用住宅	番号	前沢2
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 農業後継者として実家に住むことを検討しているが、現在の実家では部屋数が不足している。また、実家の宅地内には新たに家を建てる余地がないため、実家に隣接した計画地に住宅を建築するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、実家付近の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、北側を宅地進入路、東側を市道に接しており、計画地は土地の東端に位置するため、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 北側を宅地進入路、東側を市道に接した土地であり、計画地は土地の東端に位置するため、農用地の集団化に影響はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 計画地は農業用水路や農道に面しておらず、土地改良施設の機能に支障はない。なお、取水は計画地東側の市水道を利用し、排水は浄化槽を設置する。雨水は実家の池に排水する。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第2種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)の力の(ア))</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 代替性がないこと (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のオの(イ)非該当)</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ①(1)・(2)の確認日: 令和7年8月19日 ②(1)・(2)の判断に係る特記事項の有無: 有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・建築基準法及び道路法による開発許可に調整を要する。</p>
---	--

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	前沢2
										地権者の同意不可	備考欄
A（前沢字徳沢1-78）	宅地	831.99	農振白地		○					○	
B（前沢字徳沢1-325の一部）	原野	558.61	農振白地					○			
C（前沢字徳沢1-79の一部）	畑	9625.00	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、実家付近の土地において検討をおこなった。</p> <p>Aは、宅地だが、新たに建設する場所が確保できないため断念した。</p> <p>Bは、白地の原野だが、市道と候補地に高低差があり造成を要すること、排水設備がないため周辺農地への影響が懸念され断念した。</p> <p>A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、北側を宅地進入路、東側を市道に接しており、計画地は東端に位置するため、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	一般個人用住宅	番号	胆沢1
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 事業計画者は子供の出産を予定しており、それを期に自宅を新築することを希望している。将来的な親の介護、子供の世話並びに農繁期の手伝いなどお互いに助け合いながら生活するため、両親の住む実家の隣接地に自宅を新築するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、実家付近の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、北側を山林、東側を市道に接しており、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 北側を山林、東側を市道に接した土地であるため、農用地の集団化に影響はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 土地改良施設の機能に影響を与えないように、土地改良区と協議しその指導に従うため影響はない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 区画整理事業（小山第2地区） 事業主体 胆沢平野土地改良区 全体受益面積 721,500㎡ 工期 昭和32年度</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第1種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(ア)のa)</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 集落接続 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e))</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ①(1)・(2)の確認日：令和7年8月19日 ②(1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における特定盛土等規制区域に該当する。 ・建築基準法及び道路法による開発許可に調整を要する。</p>
---	---

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	胆沢1
										地権者の同意不可	備考欄
A（胆沢小山字大師堂467の一部）	宅地	279.69	農振白地		○				○	○	
B（胆沢小山字大師堂234の一部,466-1の一部）	田、山林	279.00	農用地 農振白地			○					
C（胆沢小山字大師堂233の一部,234の一部）	田	419.00	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、実家付近の土地において検討をおこなった。</p> <p>Aは、事業予定者実家の物置を取り壊し、新築する予定だったが、土地所有者から収納場所として継続利用する意思があり断念した。</p> <p>Bは、周辺環境への影響はないが、台風等による倒木災害が懸念されるため断念した。</p> <p>A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、北側を山林、東側を市道に接しており、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」（平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課）の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件（道路幅4メートル以上）が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	太陽光発電施設	番号	胆沢2
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 換地処分が行われ、計画地は雑種地となった。現在は他の土地での耕作に集中しており、計画地での管理まで手が回らない状態となっている。太陽光事業委託により間接的に土地の管理が行われることで計画地の荒廃を抑制し周囲への影響を防止しようとするもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業内容及び目的を考慮し、耕作の後継者が見込めず今後の荒廃化が危惧される土地A～Cの3箇所において検討した結果、Cは農用地区域ではあるが、北側、東側を山林に接していること、換地処分により長い間耕作を行っておらず、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に位置付けられていない。</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 該当地は、周囲の農地と分断された山裾に位置しており、農業上の総合的、効率的利用に影響を及ぼす恐れはない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 農地を分断して残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 取水排水の計画はなく、雨水は土地内自然浸透の計画である。土砂災害につながるような造成は行わないため、土地改良施設の機能に支障はない。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること</p> <table border="1"><tr><td>土地改良事業名</td><td>国営農地再編整備事業（いさわ南部）</td></tr><tr><td>事業主体</td><td>国</td></tr><tr><td>全体受益面積</td><td>10,460,000 m²</td></tr><tr><td>工期</td><td>平成10年～22年度</td></tr></table> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区区分及びその根拠 非農地</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 —</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況</p> <p>① (1)・(2)の確認日：令和7年8月19日</p> <p>② (1)・(2)の判断に係る特記事項の有無：有・<input checked="" type="checkbox"/>無</p> <p>有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み</p> <ul style="list-style-type: none">・盛土規制法における宅地造成等規制区域に該当する。・建築基準法及び道路法による開発許可に調整を要する。・築造面積1000m²を超えるため、景観法の届出が必要。	土地改良事業名	国営農地再編整備事業（いさわ南部）	事業主体	国	全体受益面積	10,460,000 m ²	工期	平成10年～22年度
土地改良事業名	国営農地再編整備事業（いさわ南部）								
事業主体	国								
全体受益面積	10,460,000 m ²								
工期	平成10年～22年度								

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	胆沢2
										地権者の同意不可	備考欄
A (胆沢小山字二ノ台129-1)	田	2,074	白地					○		○	
B (胆沢小山字細入180-1)	田	3,064	白地					○		○	
C (胆沢小山字二ノ台603)	田	3,974	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、耕作の後継者が見込めず今後の荒廃化が危惧される土地において検討した。 Aは、南側に住宅があり、反射光問題等の近隣住民への影響が懸念されたため断念した。 Bは、森林伐採を要し、土地所有者から同意を得られなかったため断念した。 A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、北側、東側を山林に接していること、換地処分により長い間耕作を行っておらず、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」(平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課)の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件(道路幅4メートル以上)が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。

農用地区域からの除外に関する検討表

転用事業名	一般個人用住宅	番号	衣川1
-------	---------	----	-----

<p>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、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であるとする理由</p> <p>(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当） 結婚を機に現在の母屋が手狭になったこと、また将来的には子供も考えているため、新しく住居を建築したいと考えている。一家での営農を今後も継続していくため、また将来的な親の介護を目的とし、母屋と隣接する計画地に新居を建築するもの。</p> <p>(2) 代替性（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） 詳細は別紙位置選定検討表のとおり。 事業目的を考慮し、事業計画者実家付近の土地A～Cの3箇所において検討を行った結果、Cは農用地区域ではあるが、北側を宅地、東側を進入路に接している。また、同筆西側の農地については農機具の進入路を確保するため、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p> <p>2 変更により、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する理由 計画地は地域計画に該当しない。(令和7年8月地域計画変更済)</p> <p>3 変更により、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がないとする理由</p> <p>① 農用地区域の周辺部であること 北側を宅地、東側を進入路に接している土地であり、農用地の集団化に支障はない。</p> <p>② 開発後における周辺の農用地への支障について 周辺農地へ支障をきたすものではない。</p> <p>③ 残存農地が生じていないか 計画地西側に隣接する農用地へ進入路を確保するため、残存農地が生じるものではない。</p> <p>4 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の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないとする理由 当該地は認定農業者の所有地・耕作地ではなく、農用地利用集積の対象農用地となっていないため、農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<p>5 変更により、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する理由 計画地に隣接する農業用水路（現状土側溝）は土地改良区の指導に従い、コンクリート新設するため周辺の機能に支障ない。なお取水は計画地東側の市水道へ接続し、排水は計画地東側の農業集落排水への接続とする。</p> <p>6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること 土地改良事業名 該当なし 事業主体 全体受益面積 工期</p> <p>7 農地転用許可基準上の判断とその理由</p> <p>(1) 農地区分及びその根拠 第2種農地 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)の力の(ア))</p> <p>(2) 農地転用許可適用条項 集落接続 (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・農村振興局長連名通知)第2の1の(1)のオの(イ)のb)</p> <p>(3) 農業委員会との協議状況 ①(1)・(2)の確認日: 令和7年8月19日 ②(1)・(2)の判断に係る特記事項の有無: 有・<input type="checkbox"/>無 有の場合その内容</p> <p>8 他法令による土地利用規制との調整の見込み ・盛土規制法における宅地造成等工事規制区域に該当する。 ・建築基準法による開発許可に調整を要する。 ・歴史景観地区のため景観法の届け出が必要。</p>
--	---

位置選定検討表

候補地	地目	面積	用途区分	認定農業者	面積不足	開発困難	転用不可	周辺土地への影響	利用計画	番号	衣川1
										地権者の同意不可	備考欄
A (衣川富田12-2)	田	395	農用地							○	
B (衣川富田5-1)	田	487	農振白地					○			
C (衣川富田12-3の一部)	畑	617	農用地								
検討結果	<p>事業内容及び目的を考慮し、事業計画者実家付近の土地において検討した。 Aは、土地所有者に営農継続の意思があり、同意を得られず断念した。 Bは、排水施設がなく、周辺農地への影響が懸念されたため断念した。 A～Cの3箇所での検討の結果、Cは農用地区域ではあるが、北側を宅地、東側を進入路に接している。また、同筆西側の農地については農機具の進入路を確保するため、上記の検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。</p>										

【記載上の注意事項】

- ①当該位置選定検討表は、代替性の検討を行った結果について具体的に記載するものであり、前提条件は案件毎に変更となること。
- ②「候補地」欄には図面に対応する地番を、「地目」欄には登記簿の地目を、「面積」欄には登記簿の面積を、「用途区分」には農振上の用途や用途地域の指定の区分を記載すること。
- ③その他の欄の記載は次の区分による。
 - ・「認定農業者」欄は、認定農業者が耕作している土地である場合に「○」を付すこと。
 - ・「面積不足」欄は、開発に必要な面積に足りない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「開発困難」欄は、傾斜地、土地の形状がいびつ、道路のアクセス状況等土地の立地条件が開発に適さない場合等に「○」を付すこと。
 - ・「転用不可」欄は、農振除外をしても第1種農地であり原則転用不許可となる場合等に「○」を付すこと。
 - ・「周辺土地への影響」欄は、希少な動植物の生息地であるため開発に適さない、農地集積を行っているエリアに該当する場合等に「○」を付すこと。
 - ・「利用計画」欄は、すでに他の宅地造成の計画や企業による開発計画がある場合等に「○」を付すこと。
- ④③のほか、「認定農業者」欄から「地権者の同意不可」欄まで以外の事由がある場合は、備考欄か、検討結果にその選定できなかった理由を記載すること。
- ⑤「市町村農業振興地域整備計画の管理等に係る事務処理要領」(平成24年3月・岩手県農林水産部農業振興課)の様式第4号別添5中「農用地区域からの除外に関する検討表」の「1 農用地区域外に代替すべき土地がないとする理由」については、前提条件及び検討結果の結論「別添位置選定検討表の記載のとおり、除外申出のあった候補地の周辺で、開発面積の確保及び交通条件(道路幅4メートル以上)が整っている土地において検討を行い、A～Cの3箇所での検討の結果、Cは、農用地区域ではあるが縁辺部であり、検討事項に該当せず支障はないことから、Cを適地と判断する。」といった記載で足りること。