

伊万里市公告第46号

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第13条第1項の規定により農業振興地域整備計画を変更するので、同法第13条第4項において準用する同法第11条第1項の規定により、次のとおり公告し、当該農業振興地域整備計画の変更案に当該農業振興地域整備計画を変更しようとする理由を記載した書面を添えて縦覧に供する。

なお、伊万里市の住民は、下記に示す縦覧期間満了の日までに、当該農業振興地域整備計画の変更案についての意見書を農業振興地域の整備に関する法律第13条第4項において準用する同法第11条第2項の規定により、伊万里市に提出することができる。

また、当該農業振興地域整備計画のうちの農用地利用計画変更案に係る農用地区域内にある土地の所有者その他土地に関し権利を有する者は、当該農用地利用計画の変更案に対して異議があるときは、農業振興地域の整備に関する法律第13条第4項において準用する同法第11条第3項の規定により、縦覧期間満了の日の翌日から起算して15日以内に伊万里市に申し出ることができる。

令和7年7月4日

伊万里市長 深浦 弘信



1 縦覧期間

自 令和7年7月5日（土）

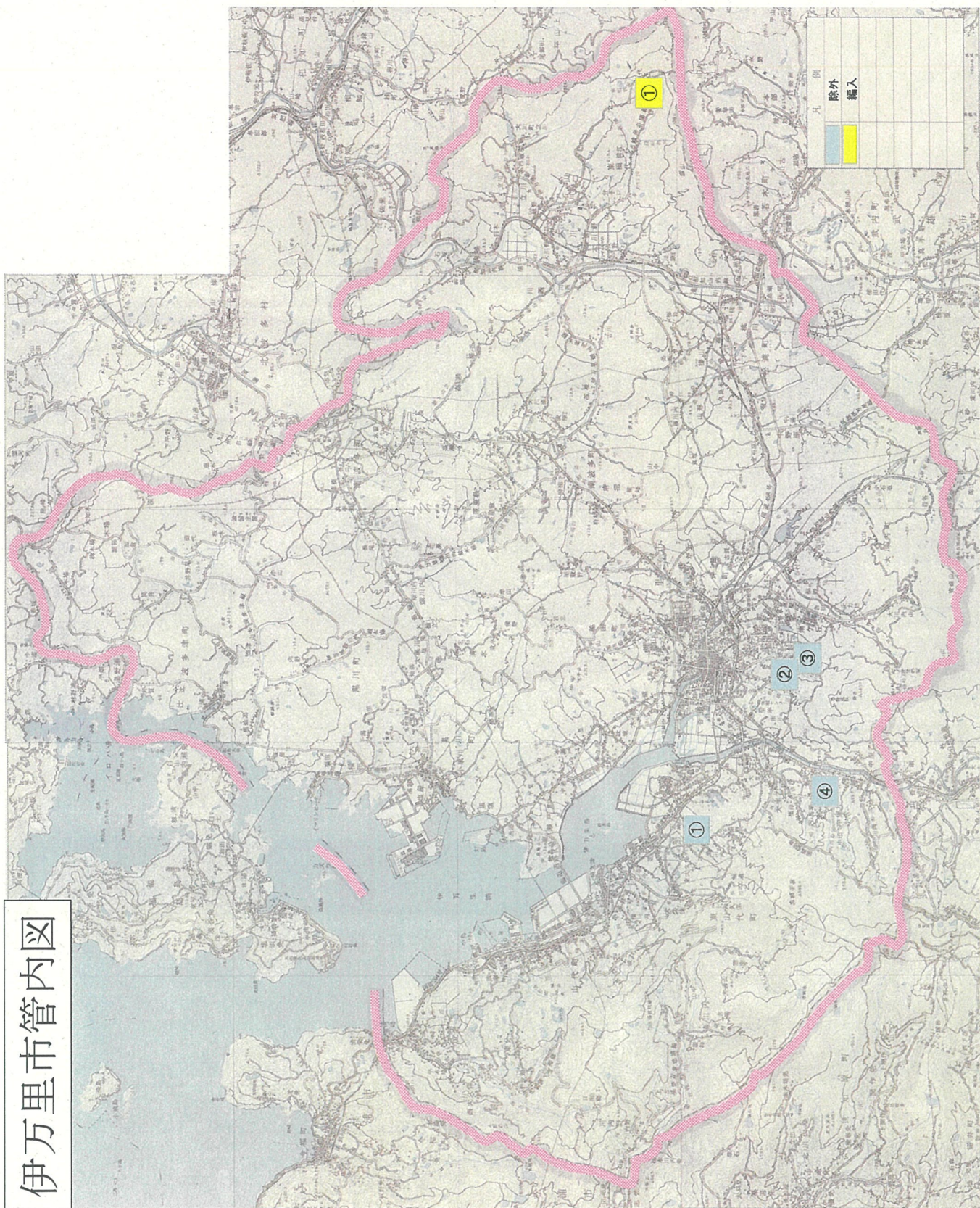
至 令和7年8月4日（月）

2 縦覧場所

伊万里市役所農業振興課 伊万里市立花町1355番地1

伊万里市ホームページ

伊万里市管内図



農用地区域から除外する土地(単位 : m²)

番号	町名・大字	字	地番	田	畑	樹園地	農業用 施設用地	面積計
1	東山代町脇野	字反り橋	3053番1の全部	1,474.00				1,474.00
1	東山代町脇野	字反り橋	3054番1の全部	2,029.00				2,029.00
2	立花町	字高尾	356番1の全部	1,517.00				1,517.00
2	立花町	字高尾	404番の全部	137.00				137.00
2	立花町	字高尾	405番の全部	80.00				80.00
2	立花町	字高尾	416番1の一部	446.00				446.00
2	立花町	字高尾	421番1の全部	63.00				63.00
3	立花町	字仁田	247番1の全部	566.00				566.00
3	立花町	字仁田	247番3の全部	775.00				775.00
3	立花町	字仁田	247番5の全部	1,403.00				1,403.00
4	二里町中里	字一本松	甲81番2の全部	246.00				246.00
	合計		11筆	8,736.00				8,736.00

農用地区域へ編入する土地(単位 : m²)

番号	町名・大字	字	地番	田	畑	樹園地	面積計
1	大川町東田代	字和田	392番1の全部	990.00			990.00
1	大川町東田代	字前坂	1034番の一部	387.00			387.00
	合計		2筆	1,377.00			1,377.00

ア. 農業振興地域整備計画の変更経過

	変更決定年月日(法第12条の規定による)及び番号	備考
当初	令和7年3月25日付け伊万里市公告第15号	
第1回	令和7年4月28日付け伊万里市公告第27号	

イ. 農用地利用計画

	総面積	農 用 地						混牧林地	農業用施設用地	混牧林地以外の 山林原野	その他
		農 地			計	採草 放牧地	計				
		田	畑	樹園地							
農業振興地域	㎡ 224,700,000.00	㎡ 30,374,997.44	㎡ 15,765,129.52	㎡ 2,494,446.54	㎡ 48,634,573.50	㎡ 243,378.00	㎡ 48,877,951.50	㎡ 0.00	㎡ 665,564.87	㎡ 114,137,909.81	㎡ 61,018,573.82
農用地利用計 画(当初)	㎡ 32,769,597.27	㎡ 25,133,296.38	㎡ 5,098,492.48	㎡ 1,628,865.54	㎡ 31,860,654.40	㎡ 243,378.00	㎡ 32,104,032.40	㎡ 0.00	㎡ 665,564.87	㎡ 0.00	㎡ 0.00
農用地利用計 画(現在)	㎡ 32,769,597.27	㎡ 25,131,750.38	㎡ 5,098,492.48	㎡ 1,628,865.54	㎡ 31,859,108.40	㎡ 243,378.00	㎡ 32,102,486.40	㎡ 0.00	㎡ 667,110.87	㎡ 0.00	㎡ 0.00
変更計画	㎡ -7,359.00	㎡ -7,359.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00	㎡ -7,359.00	㎡ 0.00	㎡ -7,359.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00
変更後の 農用地利用計 画	㎡ 32,762,238.27	㎡ 25,124,391.38	㎡ 5,098,492.48	㎡ 1,628,865.54	㎡ 31,851,749.40	㎡ 243,378.00	㎡ 32,095,127.40	㎡ 0.00	㎡ 667,110.87	㎡ 0.00	㎡ 0.00

ウ. 変更総括調書

(ア) 農用地区域から除外する農地

	1	2	3	4	5	6	7
変更事由	特定農地条件付売買予定地造成のため	建売住宅建設のため	資材置き場、駐車場、土留り庫への進入路造成のため	資材置き場造成のため			
変更場所	東山代町脇野 字反り橋 3053番1の全部 外1筆	立花町 字高尾 356番1の全部 外4筆	立花町 字仁田 247番1の全部 外2筆	二里町中里 字一本松 甲81番2の全部			
変更面積(m ²)	3,503.00	2,243.00	2,744.00	246.00			
備考	除外	除外	除外	除外			

変更事由							
変更場所							
変更面積(m ²)							
備考							

(イ) 農用地区域へ編入する農地

[illegible]

エ. 変更事由別調査

番号	1
----	---

(ア) 変更目的及び理由

特定建築条件付売買予定地造成のため
特定建築条件付売買予定地造成のため、法第13条第2項に基づき農用地区域から除外する。

(イ) 変更する土地(除外)

町名・大字	字	地番	用途区分	生産状況	面積	農地区分	備考
東山代町脇野	字反り橋	3053番1の全部	田		1,474.00	第1種農地	
東山代町脇野	字反り橋	3054番1の全部	田		2,029.00	第1種農地	
合計					3,503.00		

(ウ) 変更する土地の土地改良事業の概要、面工事施工年度

事業の種類	着工年度	完了年度	事業受益面積	当該農用地区域 関係面積
農村基盤総合整備事業	S55	H元	19.7 ha	3,503.00 m ²

- ※ 完了公告日は、土地改良事業の工事完了公告がされた日であり、8年経過の算定基準となる。
ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日を8年経過の算定基準とすることが可能となる。
- ※ 掲載する事業は、以下のとおりとする。
- ・ 面工事事業(農振法施行規則第4条の3第1号のロからニ)
 - ・ 農業水利事業、暗渠排水事業等(農振法施行規則第4条の3第1号のイ及びホ)
- のうち事業実施中もしくは完了後8年未経過のもの

(エ) 意見等(軽微な変更で行う場合は法律上不要のため省略可)

- ① 市の意見
農振除外6要件及び転用許可基準を満たしているので、やむを得ない。
- ② 農業委員会の意見
別紙のとおり
- ③ 土地改良区の意見及び処置状況
土地改良区なし
- ④ 農業協同組合の意見
別紙のとおり
- ⑤ 農振除外6要件の検討
別紙のとおり
- ⑥ その他
特になし

(オ) 多面的機能支払交付金の実施の有無
無

(カ) 中山間地域等直接支払交付金の実施の有無
有

(キ) 上記、(オ)、(カ)の他、国・県から補助金交付を受けた受益地(処分制限期間中)の該当の有無
無

【有の場合】

(事業名: 事業 実施年度 年度)

A4

令和07年06月06日 14時49分

申請地

N

水

3048-4

3041

3041-1
3040-3

3040-1

3039-1

3038-1
3037-1

3035

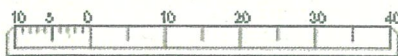
3036-1

3034

3032-1
3032-2

303

縮尺 1 : 1000



※本印刷物は、公的な業務に必要であると認められた場合に限り交付するものであり、目的外使用を強く禁じます。
また、位置的なものを示す参考資料であるため、境界や筆界、権利関係を証明するものではありません。

担当者印

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」に対する意見について(回答)

伊万里市農業委員会

申 請 者	
申請地	東山代町脇野字反り橋3053番1 東山代町脇野字反り橋3054番1
申請地の状況	申請地は 東山代町脇野 に位置している。
変 更 目 的	特定建築条件付売買予定地
申 請 内 容	農用地区域からの除外
農地区分について	申請地は、農地区分要件「第2の1の(1)のアの(ア)市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域内にある農地」に該当する農地である。農用地区域から除外された場合、特定土地改良事業等の施行に係る区域内であるため、農地区分要件「第2の1の(1)のイの(ア)のb特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地」に該当する第1種農地である。
転用許可の見込みについて	転用の目的は特定建築条件付売買予定地であり、周辺の農地等に係る営農条件への支障がないと判断できれば、第1種農地の許可基準「第2の1の(1)のイの(イ)のcの(e)住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当すると思われる。
農用地利用計画変更及び地域計画の変更に対する農業委員会の意見	事業目的や事業内容に適合する土地を選定したが代替する土地がなく、申請地でなければ事業目的を達成することが困難であることが選定理由書により示されており、止むを得ない。 申請地の周辺には農地が存在しているが、雨水は側溝を經由し、申請地東側の河川及び西側の道路側溝へ放流する。また、生活排水は合併浄化槽で処理後、雨水と同じ申請地東側の河川へ放流する計画のため、農地の集団化・農業上の利用及び農地の集積に支障を及ぼすおそれはないと認められる。また、農用地区域内から除外された後は、農地として利用されないため地域計画から除外することに支障ないと考えます。

*農地区分、転用許可の見込みについては「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け通知)第2の1(立地基準)による。

J A伊営振発第 15 号
令和 7 年 5 月 27 日

伊万里市長 深浦 弘信 様

伊万里市農業協同組合
代表理事組合長 田代直樹
〈 公 印 省 略 〉

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画の変更」及び「地域計画の変更」
に対する意見について（回答）

令和 7 年 5 月 13 日付、伊農振第 57 号で照会がありました標記の件について
下記のとおり回答します。

記

[意見について]

意見なし。



伊農整第140号
令和7年5月28日

農業振興課長 土井 清隆 様

農山漁村整備課長 前田 政和

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」及び
「地域計画の変更」に対する意見について（回答）

令和7年5月13日付け伊農振第57号で照会があった標記の件について下記のとおり回答します。

記

1 意見

意見なし。（多面的機能支払交付金事業の対象農用地ではない）



◎農振法第13条第2項の各要件検討調書

番号	1	目的	特定建築条件付売買予定地造成のため
----	---	----	-------------------

第1号要件

1-1 農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・適当性

(判断材料)

- ①具体的な転用計画があり、定められた施設の通常の利用形態から判断して、計画地に立地することが必要かつ適当であることが判断できる内容となっていること。
- ②施設の用途に供するために通常必要とされる面積等からみて、農用地区域からの除外が過大ではないと判断できる内容となっていること。
- 具体的な転用計画があるものと判断できる。申請面積についても、過大ではないと判断できる。

1-2 農用地区域以外の土地をもって代えることが困難な理由

(判断材料)

- ①地域内に①農地以外の土地、②農用地区域以外の農地で、施設の建設等が可能な土地があるか確認されていること。
- (適当な土地があっても、そこで建設できない理由があれば、代替困難に該当する場合もある。)
- 申請地周辺の農地以外の土地、農用地区域以外の農地で代替となる土地を検討したが、条件に見合う土地は存在しなかった。(別紙:理由書参照)

第2号要件

2 地域計画(農業経営強化基盤強化法第19条第1項)の達成に支障を及ぼす影響

(判断材料)

- ①地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供するものでないこと。
- ②地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じるおそれがないこと。
- 申請地のうち、3054-1については、地域計画区域内の土地であったが、令和7年7月3日に地域計画区域外の土地へ変更済みである。また3053-1については、地域計画区域外の土地であるため、地域計画の達成に支障はないと判断する。

第3号要件

3 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に与える影響

(判断材料)

- ①農用地区域から除外して施設を建設等することにより、その周辺の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判断できる内容となっていること。
- ②集落周辺部にあり、この圃場が転用されても、周辺農地の農地の集団化、農作業の効率化(連担性、連続性)に影響が出ない説明を行うこと。
- 申請地は農地の集団の縁辺部にあたるため、変更後も周囲に与える影響は軽微である。

第4号要件

4 担い手等に対する農用地の利用の集積に与える影響

(判断材料)

- ①除外予定農地を含む農地集団に効率的かつ安定的な農業経営を営む者が経営する農地及び農業経営改善計画等で利用集積を目指す農地が含まれていないこと。
- ②効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと、
- ③経営規模の大幅な縮小により、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す農業経営改善計画の達成等に支障が生じないこと。
- 地元区長や生産組合長からの承諾は得られており、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対して支障は生じないと判断できる。

第5号要件

5 土地改良施設の有する機能に与える影響

(判断材料)

- ①農業用排水路、農道、パイプライン、その他施設、それぞれについて、施設の建設等により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が判断できる内容となっていること。
- ②土地改良施設を管理する者と調整を行った場合は、その内容について記述されていること。
- 農道及び水路に支障を及ぼすような工事はなされない。

第6号要件

6 土地改良事業完了後8年経過

(判断材料)

- ①対象となる土地改良事業は、①国営事業又は国庫補助事業で、かつ ②「農業用排水施設の新設又は変更」、「区画整理」、「農用地の造成」、「埋立又は干拓」、「客土、暗渠排水その他事業」
- ②完了後8年経過の判断については、土地改良事業の工事完了公告がされた日が属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。
- 農村基盤総合整備事業の完了公告後8年経過している。

選 定 理 由 書

1. 当該地を選定した理由

当社は不動産会社で、今回は伊万里市で宅地造成を計画しております。
本計画地選定にあたり、下記の条件を満たす土地を調査・検討を行い

選定条件:

- ①10～15区画の戸建住宅用地として適した、3,000～4,000㎡の土地面積
- ②良好な住環境および道路へのアクセス

の条件を満たしており、周辺農地への影響も少なく適地であると判断した為、
除外の申出を行いました。

2. 検討箇所（候補地）

	候補地の所在	地目	選定したが断念した理由
①	伊万里市東山代町浦川内字 寺田5175、5176-1、5176-2	雑種地	住環境が良く道路にも隣接しているが、 既に他の会社が購入していた為断念
②	伊万里市木須町字古戸渡島 4549-1	宅地	住環境が良く道路にも隣接しているが、 既に他の会社が購入していた為断念
③	伊万里市立花町字粕山601-3 599-1	山林	住環境が良く道路にも隣接しているが 地権者との話がまとまらなかった為断念

(注) 検討箇所を住宅地図等で示すこと。

令和 7 年 4 月 1 日

申請者

住 所
氏 名

工. 変更事由別調書

番号 2

(ア) 変更目的及び理由

建売住宅建設のため

建売住宅建設のため、法第13条第2項に基づき農用地区域から除外する。

(イ) 変更する土地(除外)

町名・大字	字	地番	用途区分	生産状況	面積	農地区分	備考
立花町	字高尾	356番1の全部	田		1,517.00	第2種農地	
立花町	字高尾	404番の全部	田		137.00	第2種農地	
立花町	字高尾	405番の全部	田		80.00	第2種農地	
立花町	字高尾	416番1の一部	田		446.00	第2種農地	
立花町	字高尾	421番1の全部	田		63.00	第2種農地	
合計					2,243.00		

(ウ) 変更する土地の土地改良事業の概要、面工事施工年度

事業の種類	着工年度	完了年度	事業受益面積	当該農用地区域 関係面積
			ha	m ²

※ 完了公告日は、土地改良事業の工事完了公告がされた日であり、8年経過の算定基準となる。
ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日を8年経過の算定基準とすることが可能となる。

※ 掲載する事業は、以下のとおりとする。

- ・ 面工事業(農振法施行規則第4条の3第1号のロからニ)
- ・ 農業水利事業、暗渠排水事業等(農振法施行規則第4条の3第1号のイ及びホ)
のうち事業実施中もしくは完了後8年未経過のもの

(エ) 意見等(軽微な変更で行う場合は法律上不要のため省略可)

① 市の意見

農振6要件及び転用許可基準を満たしているので、やむを得ない。

② 農業委員会の意見

別紙のとおり

③ 土地改良区の意見及び処置状況

土地改良区なし

④ 農業協同組合の意見

別紙のとおり

⑤ 農振除外6要件の検討

別紙のとおり

⑥ その他

特になし

(オ) 多面的機能支払交付金の実施の有無

無

(カ) 中山間地域等直接支払交付金の実施の有無

有

(キ) 上記、(オ)、(カ)の他、国・県から補助金交付を受けた受益地(処分制限期間中)の該当の有無

無

【有の場合】

(事業名: 事業 実施年度 年度)

A4

令和07年06月06日

14時50分

申請地



「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」に対する意見について(回答)

伊万里市農業委員会

申 請 者	
申請地	立花町字高尾356番1 立花町字高尾404番 立花町字高尾405番 立花町字高尾416番1 立花町字高尾421番1
申請地の状況	申請地は 富士町 に位置している。
変 更 目 的	建売住宅
申 請 内 容	農用地区域からの除外
農地区分について	申請地は、農地区分要件「第2の1の(1)のアの(ア)市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域内にある農地」に該当する農地である。農用地区域から除外された場合、特定土地改良事業等の施行に係る区域内ではなく、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内でもないため、農地区分要件「第2の1の(1)のカの(ア)中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」に該当する第2種農地である。
転用許可の見込みについて	転用の目的は建売住宅であり、周辺の農地等に係る営農条件への支障がないと判断できれば、第2種農地の立地許可基準である「第2の1の(1)のカの(イ)周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」に該当すると思われる。ただし、一般許可基準に「転用行為を行うために必要な資力」とあるため、資金を証明することができない場合は、転用許可が見込めないと考える。
農用地利用計画変更及び地域計画の変更に対する農業委員会の意見	事業目的や事業内容に適合する土地を選定したが代替する土地がなく、申請地でなければ事業目的を達成することが困難であることが選定理由書により示されており、止むを得ない。 申請地の周辺には農地が存在しており、雨水については、新設道路側溝を経由し、申請地北側の河川へ放流する。生活排水については、下水枡を経由し、申請地西側の下水道に接続する計画の為、農地の集団化・農業上の利用及び農地の集積に支障がないと考える。 416番1については、一部利用のため転用申請時には、分筆等が必要になる。地域計画から除外することに対しては、農用地区域内から除外された後は、農地として利用されないため支障ないと考える。

* 農地区分、転用許可の見込みについては「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け通知)第2の1(立地基準)による。

J A伊営振発第 15 号
令和 7 年 5 月 27 日

伊万里市長 深浦 弘信 様

伊万里市農業協同組合
代表理事組合長 田代直樹
〈公印省略〉

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画の変更」及び「地域計画の変更」
に対する意見について（回答）

令和 7 年 5 月 13 日付、伊農振第 57 号で照会がありました標記の件について
下記のとおり回答します。

記

[意見について]

意見なし。



伊農整第140号

令和7年5月28日

農業振興課長 土井 清隆 様

農山漁村整備課長 前田 政和

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」及び
「地域計画の変更」に対する意見について（回答）

令和7年5月13日付け伊農振第57号で照会があった標記の件について下記のとおり回答します。

記

1 意見

意見なし。（多面的機能支払交付金事業の対象農用地ではない）



◎農振法第13条第2項の各要件検討調書

番号	2	目的	建売住宅建設のため
----	---	----	-----------

第1号要件

1-1 農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・適当性

(判断材料)

- ①具体的な転用計画があり、定められた施設の通常の利用形態から判断して、計画地に立地することが必要かつ適当であることが判断できる内容となっていること。
- ②施設の用途に供するために通常必要とされる面積等からみて、農用地区域からの除外が過大ではないと判断できる内容となっていること。
- 具体的な転用計画があるものと判断できる。申請面積についても、過大ではないと判断できる。

1-2 農用地区域以外の土地をもって代えることが困難な理由

(判断材料)

- ①地域内に①農地以外の土地、②農用地区域以外の農地で、施設の建設等が可能な土地があるか確認されていること。
- (適当な土地があっても、そこで建設できない理由があれば、代替困難に該当する場合もある。)
- 申請地周辺の農地以外の土地、農用地区域以外の農地で代替となる土地を検討したが、条件に見合う土地は存在しなかった。
- (別紙:理由書参照)

第2号要件

2 地域計画(農業経営強化基盤強化法第19条第1項)の達成に支障を及ぼす影響

(判断材料)

- ①地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供するものでないこと。
- ②地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じるおそれがないこと。
- 申請地のうち、356-1、404、416-1及び421-1については、地域計画区域内の土地であったが、令和7年7月3日に地域計画区域外の土地へ変更済みである。また405については、地域計画区域外の土地であるため、地域計画の達成に支障はないと判断する。

第3号要件

3 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に与える影響

(判断材料)

- ①農用地区域から除外して施設を建設等することにより、その周辺の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判断できる内容となっていること。
- ②集落周辺部にあり、この圃場が転用されても、周辺農地の農地の集団化、農作業の効率化(連担性、連続性)に影響が出ない説明を行うこと。
- 申請地は農地の集団の縁辺部にあたるため、変更後も周囲に与える影響は軽微である。

第4号要件

4 担い手等に対する農用地の利用の集積に与える影響

(判断材料)

- ①除外予定農地を含む農地集団に効率的かつ安定的な農業経営を営む者が経営する農地及び農業経営改善計画等で利用集積を目指す農地が含まれていないこと。
- ②効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと、
- ③経営規模の大幅な縮小により、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す農業経営改善計画の達成等に支障が生じないこと。
- 地元区長や生産組合長からの承諾は得られており、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対して支障は生じないと判断できる。

第5号要件

5 土地改良施設の有する機能に与える影響

(判断材料)

- ①農業用排水路、農道、パイプライン、その他施設、それぞれについて、施設の建設等により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が判断できる内容となっていること。
- ②土地改良施設を管理する者と調整を行った場合は、その内容について記述されていること。
- 農道及び水路に支障を及ぼすような工事はなされない。

第6号要件

6 土地改良事業完了後8年経過

(判断材料)

- ①対象となる土地改良事業は、①国営事業又は国庫補助事業で、かつ ②「農業用排水施設の新設又は変更」、「区画整理」、「農用地の造成」、「埋立又は干拓」、「客土、暗渠排水その他事業」
- ②完了後8年経過の判断については、土地改良事業の工事完了公告がされた日が属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。
- 土地改良事業未実施

選定理由書

1. 当該地を選定した理由

(宅地、雑種地等での検討、業務上を考慮した選定となっているかを記載してください。)

今般、当該地に建売住宅を建築したく申請いたします。

建売住宅分譲にあたり交通・周辺都市・日当たりなどの立地条件に合う土地を探しており、下記の土地を選定しましたが、候補地A、B、Cともに交渉がうまくいかず、折り合いがつきませんでした。

他を選定していましたら、今回の申請地の立花町の土地を探し、上記に述べた立地条件また、国道202号線・県道344号線（セラミックロード）にも近く交通の便も非常に良く交渉もうまくいった為、当該地を選定しました。

2. 検討箇所（候補地）

候補地の所在	地目	選定したが転用できない理由
候補地A 二里町大里乙 203 番 1	宅地	相手方に土地を手放す意思がなく、交渉が難しかった
候補地B 二里町大里乙 1271 番 1	宅地	候補地として選定していたが広大な土地であり高低差もあることから計画が困難であると判断し断念した。
候補地 C 二里町大里乙 202 番 1	雑種地	譲り受けたいと交渉したが、相手方に土地利用計画があったため候補地から外した。

(注) 検討箇所を住宅地図等で示すこと。

令和 7 年 4 月 10 日

申請者（転用事業者）

住 所

氏 名

(ア) 変更目的及び理由

資材置き場、駐車場、土取り場への進入路造成のため
土取り場の作業用車両駐車場、資材置き場、進入路造成のため、法第13条第2項に基づき農用地区域から除外する。

(イ) 変更する土地(除外)

町名・大字	字	地番	用途区分	生産状況	面積	農地区分	備考
立花町	字仁田	247番1の全部	田		566.00	第2種農地	
立花町	字仁田	247番3の全部	田		775.00	第2種農地	
立花町	字仁田	247番5の全部	田		1,403.00	第2種農地	
合計					2,744.00		

(ウ) 変更する土地の土地改良事業の概要、面工事施工年度

事業の種類	着手年度	完了年度	事業受益面積	当該農用地区域 関係面積
			ha	m ²

※ 完了公告日は、土地改良事業の工事完了公告がされた日であり、8年経過の算定基準となる。
ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日を8年経過の算定基準とすることが可能となる。

※ 掲載する事業は、以下のとおりとする。

- ・ 面工事業(農振法施行規則第4条の3第1号のロからニ)
- ・ 農業水利事業、暗渠排水事業等(農振法施行規則第4条の3第1号のイ及びホ)
のうち事業実施中もしくは完了後8年未経過のもの

(エ) 意見等(軽微な変更で行う場合は法律上不要のため省略可)

① 市の意見

農振6要件及び転用許可基準を満たしているので、やむを得ない。

② 農業委員会の意見

別紙のとおり

③ 土地改良区の意見及び処置状況

土地改良区なし

④ 農業協同組合の意見

別紙のとおり

⑤ 農振除外6要件の検討

別紙のとおり

⑥ その他

特になし

(オ) 多面的機能支払交付金の実施の有無

無

(カ) 中山間地域等直接支払交付金の実施の有無

無

(キ) 上記、(オ)、(カ)の他、国・県から補助金交付を受けた受益地(処分制限期間中)の該当の有無

無

【有の場合】

(事業名: 事業 実施年度 年度)

A4

令和07年06月06日 14時52分

申請地



「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」に対する意見について(回答)

伊万里市農業委員会

申 請 者	
申請地	立花町字仁田247番1 立花町字仁田247番3 立花町字仁田247番5
申請地の状況	申請地は 富士町 に位置している。
変 更 目 的	資材置場・駐車場 土とり場への進入路
申 請 内 容	農用地区域からの除外
農地区分について	申請地は、農地区分要件「第2の1の(1)のアの(ア)市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域内にある農地」に該当する農地である。 農用地区域から除外された場合、特定土地改良事業等の施行に係る区域内ではなく、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内でもないため、農地区分要件「第2の1の(1)のカの(ア)中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」に該当する第2種農地である。
転用許可の見込みについて	転用の目的は資材置場・駐車場、土とり場への進入路であり、周辺の農地等に係る営農条件への支障がないと判断できれば、第2種農地の許可基準「第2の1の(1)のカの(イ)周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」に該当すると思われる。
農用地利用計画変更に対する 農業委員会の意見	事業目的や事業内容に適合する土地を選定したが代替する土地がなく、申請地でなければ事業目的を達成することが困難であることが選定理由書により示されており、止むを得ない。 申請地の周辺には農地が存在しているが、雨水は素掘り溜桝を経由し、河川へ放流する計画のため、農地の集団化・農業上の利用及び農地の集積に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

*農地区分、転用許可の見込みについては「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け通知)第2の1(立地基準)による。

J A伊営振発第 15 号
令和 7 年 5 月 27 日

伊万里市長 深浦 弘信 様

伊万里市農業協同組合
代表理事組合長 田代直樹
〈公印省略〉

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画の変更」及び「地域計画の変更」
に対する意見について（回答）

令和 7 年 5 月 13 日付、伊農振第 57 号で照会がありました標記の件について
下記のとおり回答します。

記

[意見について]

意見なし。



伊農整第140号

令和7年5月28日

農業振興課長 土井 清隆 様

農山漁村整備課長 前田 政和

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」及び
「地域計画の変更」に対する意見について（回答）

令和7年5月13日付け伊農振第57号で照会があった標記の件について下記のとおり回答します。

記

1 意見

意見なし。（多面的機能支払交付金事業の対象農用地ではない）



◎農振法第13条第2項の各要件検討調査

番号	3	目的	資材置き場、駐車場、土取り場への進入路造成のため
----	---	----	--------------------------

第1号要件

1-1 農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・適当性

(判断材料)

- ①具体的な転用計画があり、定められた施設の通常の利用形態から判断して、計画地に立地することが必要かつ適当であることが判断できる内容となっていること。
 - ②施設の用途に供するために通常必要とされる面積等からみて、農用地区域からの除外が過大ではないと判断できる内容となっていること。
- 具体的な転用計画があるものと判断できる。申請面積についても、過大ではないと判断できる。

1-2 農用地区域以外の土地をもって代えることが困難な理由

(判断材料)

- ①地域内に①農地以外の土地、②農用地区域以外の農地で、施設の建設等が可能な土地があるか確認されていること。
(適当な土地があっても、そこで建設できない理由があれば、代替困難に該当する場合もある。)
- ②申請地周辺の農地以外の土地、農用地区域以外の農地で代替となる土地を検討したが、条件に見合う土地は存在しなかった。
(別紙:理由書参照)

第2号要件

2 地域計画(農業経営強化基盤強化法第19条第1項)の達成に支障を及ぼす影響

(判断材料)

- ①地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供するものでないこと。
 - ②地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じるおそれがないこと。
- 申請地は、地域計画区域外の土地であるため、地域計画の達成に支障はないと判断する。

第3号要件

3 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に与える影響

(判断材料)

- ①農用地区域から除外して施設を建設等することにより、その周辺の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判断できる内容となっていること。
 - ②集落周辺部にあり、この圃場が転用されても、周辺農地の農地の集団化、農作業の効率化(連担性、連続性)に影響が出ない説明を行うこと。
- 申請地は農地の集団の縁辺部にあたるため、変更後も周囲に与える影響は軽微である。

第4号要件

4 担い手等に対する農用地の利用の集積に与える影響

(判断材料)

- ①除外予定農地を含む農地集団に効率的かつ安定的な農業経営を営む者が経営する農地及び農業経営改善計画等で利用集積を目指す農地が含まれていないこと。
 - ②効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと、
 - ③経営規模の大幅な縮小により、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す農業経営改善計画の達成等に支障が生じないこと。
- 地元区長や生産組合長からの承諾は得られており、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対して支障は生じないと判断できる。

第5号要件

5 土地改良施設の有する機能に与える影響

(判断材料)

- ①農業用排水路、農道、パイプライン、その他施設、それぞれについて、施設の建設等により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が判断できる内容となっていること。
 - ②土地改良施設を管理する者と調整を行った場合は、その内容について記述されていること。
- 農道及び水路に支障を及ぼすような工事はなされない。

第6号要件

6 土地改良事業完了後8年経過

(判断材料)

- ①対象となる土地改良事業は、①国営事業又は国庫補助事業で、かつ ②「農業用排水施設の新設又は変更」、「区画整理」、「農用地の造成」、「埋立又は干拓」、「客土、暗渠排水その他事業」
 - ②完了後8年経過の判断については、土地改良事業の工事完了公告がされた日が属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。
- 土地改良事業未実施

選 定 理 由 書

1. 当該地を選定した理由

私は現在伊万里市東山代町里にて建設会社を設立しております。主な事業内容は建設・造成工事・下水道工事です。現在、事業拡大のための資材置場や土とり場の利用地がないため、申請地の利用を予定しております。事務所周辺で土地を探しましたが、土とり場に適する土地がありませんでした。今回選定した立花町の土とり場は面積が十分であります。

土とり場の進入路として計画している箇所が農用地区域内農地ですが、地権者様も高齢で農地を管理できないため、夏場に草が生い茂って隣接者に迷惑をかけているところ、そういったことをなくすためにも有効利用してほしい旨要望があり、駐車場・資材置場・土とり場の進入路として利用させていただくことになりました。

2. 検討箇所（候補地）

	候補地の所在	地目	選定したが断念した理由
①	伊万里市東山代町長浜 2961-1	山林	面積は十分あるが、現地から土砂を運搬するための進入路の確保が難しいため、断念しました。
②	伊万里市東山代町脇野 4266-1	山林	面積は十分あるが、所有者に売買の意思がないため、断念しました。
③	伊万里市東山代町長浜 1984-60	山林	面積は十分あるが、所有者に売買の意思がないため、断念しました。

（注）検討箇所を住宅地図等で示すこと。

令和 7年 4月 8日

申請者

住 所

氏 名

エ. 変更事由別調書

番号	4
----	---

(ア) 変更目的及び理由

資材置き場造成のため
資材置き場造成のため、法第13条第2項に基づき農用地区域から除外する。

(イ) 変更する土地(除外)

町名・大字	字	地番	用途区分	生産状況	面積	農地区分	備考
二里町中里	字一本松	甲81番2の全部	田		246.00	第2種農地	
合計					246.00		

(ウ) 変更する土地の土地改良事業の概要、面工事施工年度

事業の種類	着手年度	完了年度	事業受益面積	当該農用地区域 関係面積
			ha	m ²

- ※ 完了公告日は、土地改良事業の工事完了公告がされた日であり、8年経過の算定基準となる。
ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日を8年経過の算定基準とすることが可能となる。
- ※ 掲載する事業は、以下のとおりとする。
- ・ 面工事業(農振法施行規則第4条の3第1号のロからニ)
 - ・ 農業水利事業、暗渠排水事業等(農振法施行規則第4条の3第1号のイ及びホ)
のうち事業実施中もしくは完了後8年未経過のもの

(エ) 意見等(軽微な変更で行う場合は法律上不要のため省略可)

- ① 市の意見
農振6要件及び転用許可基準を満たしているので、やむを得ない。
- ② 農業委員会の意見
別紙のとおり
- ③ 土地改良区の意見及び処置状況
土地改良区なし
- ④ 農業協同組合の意見
別紙のとおり
- ⑤ 農振除外6要件の検討
別紙のとおり
- ⑥ その他
特になし

(オ) 多面的機能支払交付金の実施の有無

無

(カ) 中山間地域等直接支払交付金の実施の有無

有

(キ) 上記、(オ)、(カ)の他、国・県から補助金交付を受けた受益地(処分制限期間中)の該当の有無

無

【有の場合】

(事業名: 事業 実施年度 年度)

A4

令和07年06月06日

14時53分

申請地



「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」に対する意見について(回答)

伊万里市農業委員会

申 請 者	
申請地	二里町中里字一本松甲81番2
申請地の状況	申請地は 二里町内の馬場 に位置している。
変 更 目 的	資材置場
申 請 内 容	農用地区域からの除外
農地区分について	申請地は、農地区分要件「第2の1の(1)のアの(ア)市町が定める農業振興地域整備計画において、農用地区域内にある農地」に該当する農地である。 農用地区域から除外された場合、甲81番2は、MR金武駅から550m以内の区域にあるため、農地区分要件「第2の1の(1)のオの(ア)のaの(b)鉄道の駅、船舶の発着場、県庁、市役所、町役場(これらの支所を含む。)等から概ね500m以内」に該当する第2種農地である。
転用許可の見込みについて	転用の目的は資材置場であり、周辺の農地等に係る営農条件への支障がないと判断できれば、第2種農地の許可基準「第2の1の(1)のカの(イ)周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」に該当すると思われる。
農用地利用計画変更及び地域計画の変更に対する農業委員会の意見	事業目的や事業内容に適合する土地を選定したが代替する土地がなく、申請地でなければ事業目的を達成することが困難であることが選定理由書により示されており、止むを得ない。 申請地の周辺には農地が存在しており、地下浸透および自然流下し、申請地南側の既存水路へ放流する計画の為、農地の集団化・農業上の利用及び農地の集積に支障を及ぼすおそれはないと認められる。また、農用地区域内から除外された後は、農地として利用されないため地域計画から除外することに支障ないと考え。

* 農地区分、転用許可の見込みについては「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け通知)第2の1(立地基準)による。

J A伊営振発第 15 号
令和 7 年 5 月 27 日

伊万里市長 深浦 弘信 様

伊万里市農業協同組合
代表理事組合長 田代直樹
〈 公 印 省 略 〉

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画の変更」及び「地域計画の変更」
に対する意見について（回答）

令和 7 年 5 月 13 日付、伊農振第 57 号で照会がありました標記の件について
下記のとおり回答します。

記

[意見について]

意見なし。



伊農整第140号
令和7年5月28日

農業振興課長 土井 清隆 様

農山漁村整備課長 前田 政和

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」及び
「地域計画の変更」に対する意見について（回答）

令和7年5月13日付け伊農振第57号で照会があった標記の件について下記のとおり回答します。

記

1 意見

意見なし。（多面的機能支払交付金事業の対象農用地ではない）



◎農振法第13条第2項の各要件検討調査

番号	4	目的	資材置き場造成のため
----	---	----	------------

第1号要件

1-1 農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・適当性

(判断材料)

- ① 具体的な転用計画があり、定められた施設の通常の利用形態から判断して、計画地に立地することが必要かつ適当であることが判断できる内容となっていること。
 - ② 施設の用途に供するために通常必要とされる面積等からみて、農用地区域からの除外が過大ではないと判断できる内容となっていること。
- 具体的な転用計画があるものと判断できる。申請面積についても、過大ではないと判断できる。

1-2 農用地区域以外の土地をもって代えることが困難な理由

(判断材料)

- ① 地域内に①農地以外の土地、②農用地区域以外の農地で、施設の建設等が可能な土地があるか確認されていること。
(適当な土地があっても、そこで建設できない理由があれば、代替困難に該当する場合もある。)
- 申請地周辺の農地以外の土地、農用地区域以外の農地で代替となる土地を検討したが、条件に見合う土地は存在しなかった。
(別紙:理由書参照)

第2号要件

2 地域計画(農業経営強化基盤強化法第19条第1項)の達成に支障を及ぼす影響

(判断材料)

- ① 地域計画の区域内の土地において農業を担う者が特定されている場合又は農業を担う者の確保が見込まれている場合において、その者に係る地域計画の区域内の土地を農用地等以外の用途に供するものでないこと。
 - ② 地域計画の区域内の土地が農用地等以外の用途に供されることにより、当該計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が生じるおそれがないこと。
- 申請地は、地域計画区域内の土地であったが、令和7年7月3日に地域計画区域外の土地へ変更済みであるため、地域計画の達成に支障はないと判断する。

第3号要件

3 周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に与える影響

(判断材料)

- ① 農用地区域から除外して施設を建設等することにより、その周辺の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判断できる内容となっていること。
 - ② 集落周辺部にあり、この圃場が転用されても、周辺農地の農地の集団化、農作業の効率化(連担性、連続性)に影響が出ない説明を行うこと。
- 申請地は農地の集団の周辺部にあたるため、変更後も周囲に与える影響は軽微である。

第4号要件

4 担い手等に対する農用地の利用の集積に与える影響

(判断材料)

- ① 除外予定農地を含む農地集団に効率的かつ安定的な農業経営を営む者が経営する農地及び農業経営改善計画等で利用集積を目指す農地が含まれていないこと。
 - ② 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと、
 - ③ 経営規模の大幅な縮小により、効率的かつ安定的な農業経営を営む者が目指す農業経営改善計画の達成等に支障が生じないこと。
- 地元区長や生産組合長からの承諾は得られており、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対して支障は生じないと判断できる。

第5号要件

5 土地改良施設の有する機能に与える影響

(判断材料)

- ① 農業用排水路、農道、パイプライン、その他施設、それぞれについて、施設の建設等により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が判断できる内容となっていること。
 - ② 土地改良施設を管理する者と調整を行った場合は、その内容について記述されていること。
- 農道及び水路に支障を及ぼすような工事はなされない。

第6号要件

6 土地改良事業完了後8年経過

(判断材料)

- ① 対象となる土地改良事業は、①国営事業又は国庫補助事業で、かつ ②「農業用排水施設の新設又は変更」、「区画整理」、「農用地の造成」、「埋立又は干拓」、「客土、暗渠排水その他事業」
 - ② 完了後8年経過の判断については、土地改良事業の工事完了公告がされた日が属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。ただし、工事完了公告において工事完了日が記載されている場合は、その工事完了日属する年度の翌年度から起算して8年経過していること。
- 土地改良事業未実施

選 定 理 由 書

1、当該地を選定した理由

(宅地、雑種地等での検討、業務上を考慮した選定となっているかを記載ください。)

この度の申請地を選定するに至った理由は以下の通りです。

申請人は伊万里市二里町において住宅建築・リフォーム業を営んでいる会社です。

この度、建築資材等の価格高騰に伴い、今後の事業の安定化と円滑化を図る目的で資材置場を整備する計画を致しました。そのため適地を探し検討したところ、申請地が条件が良く、所有者にも相談できましたので選定致しました。

しかしこの土地が農地であったため、一度は取得を断念し、他の農地ではない土地を検討しましたが、いずれも取得には至らず、やむなく申請地を選定するに至った次第です。大変恐縮ではございますが、なにとぞご査収のほどよろしくお願い致します。

2、検討箇所(候補地)

番号	候補地の所在	地目	選定したが転用できない理由
1	伊万里市二里町 甲81-1	雑種地	既存事業用地に近く、接道もしているため選定したが、所有者との話し合いがつかず断念した。
2	伊万里市二里町 甲1-1	宅地	既存事業用地に近く、接道もしているため選定したが、所有者との話し合いがつかず断念した。
3	伊万里市二里町 甲82	宅地	既存事業用地に近く、接道もしているため選定したが、所有者との話し合いがつかず断念した。

(注) 検討箇所を住宅地図等で示すこと。

令和 7 年 4 月 21 日

申請者〈転用事業者〉

住 所

氏 名

エ. 変更事由別調書

番号	1
----	---

(ア) 変更目的及び理由

農用地区域への編入

中山間地域等直接支払交付金制度における協定農用地として今後適正に管理を行うため、法第13条第1項に基づき農用地区域へ編入する。

(イ) 変更する土地(編入)

町名・大字	字	地番	用途区分	生産状況	面積	農地区分	備考
大川町東田代	字和田	392番1の全部	田		990.00	第2種農地	
大川町東田代	字前坂	1034番の一部	田		387.00	第2種農地	
合計					1,377.00		

(ウ) 意見等

① 市の意見

継続的に管理が続いている農地であり、中山間協定農地となった後も引き続き管理を続けていく計画があることから、農用地区域へ含めることは相当である。

② 農業委員会の意見

別紙のとおり

③ 土地改良区の意見及び処置状況

土地改良区なし

④ 農業協同組合の意見

別紙のとおり

⑤ その他

特になし

※本印刷物は、公的な業務に必要であると認められた場合に限り交付するものであり、目的外使用を強く禁じます。
また、位置的なものを示す参考資料であるため、境界や筆界、権利関係を証明するものではありません。

担当者印

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」に対する意見について(回答)

伊万里市農業委員会

申 請 者	
申請地	大川町東田代字和田392番1 大川町東田代字前坂1034番
申請地の状況	申請地は 大川町東田代 に位置している。
変 更 目 的	中山間直払いの農地 とするため
申 請 内 容	農用地区域へ編入
農用地利用計画変更 及び地域計画の変更 に対する 農業委員会の意見	申請地は登記地目、現況地目共に農地であり、編入後、中山間直払いの 対象農地となることから、農地として利用されるため農用地区域に編入及び 地域計画へ編入することに対して支障ないとする。

* 農地区分、転用許可の見込みについては「農地法の運用について」(平成21年12月11日付け通知)第2の1(立地基準)による。

J A伊営振発第 15 号
令和 7 年 5 月 27 日

伊万里市長 深浦 弘信 様

伊万里市農業協同組合
代表理事組合長 田代直樹
〈 公 印 省 略 〉

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画の変更」及び「地域計画の変更」
に対する意見について（回答）

令和 7 年 5 月 13 日付、伊農振第 57 号で照会がありました標記の件について
下記のとおり回答します。

記

[意見について]

意見なし。



伊農整第140号

令和7年5月28日

農業振興課長 土井 清隆 様

農山漁村整備課長 前田 政和

「農業振興地域の整備に関する農用地利用計画変更申請書」及び
「地域計画の変更」に対する意見について（回答）

令和7年5月13日付け伊農振第57号で照会があった標記の件について下記のとおり回答します。

記

1 意見

意見なし。（多面的機能支払交付金事業の対象農用地ではない）

