

伊万里市公告第66号

公 告

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の一部を変更したので、同法第13条第4項において準用する同法第12条第1項の規定により公告し、当該農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更を次により縦覧に供する。

令和7年10月30日

伊万里市長 深浦



記

1 農用地利用計画変更の縦覧場所

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	松浦町山形	字山添	4751番1の全部	125.00				125.00
	合計		1筆	125.00				125.00

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3回	令和7年9月8日付け伊万里市公告第57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		探 草 放牧地		計					
		田	畑	樹園地	計						
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)	㎡ 32,762,238.27	㎡ 25,123,991.38	㎡ 5,098,492.48	㎡ 1,628,865.54	㎡ 31,851,349.40	㎡ 243,378.00	㎡ 32,094,727.40	㎡ 0.00	㎡ 667,510.87	㎡ 0.00	㎡ 0.00
変更計画	㎡ -125.00	㎡ -125.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00	㎡ -125.00	㎡ 0.00	㎡ -125.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00	㎡ 0.00
変更後の 農用地利用計 画	㎡ 32,762,113.27	㎡ 25,123,866.38	㎡ 5,098,492.48	㎡ 1,628,865.54	㎡ 31,851,224.40	㎡ 243,378.00	㎡ 32,094,602.40	㎡ 0.00	㎡ 667,510.87	㎡ 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	一般建築住宅建設のため						
変更場所	松浦町山形 字山添 4751番1の全部						
変更面積(m ²)	125.00						
備考	除外						

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

エ. 変更事由別調書

番号 1

(ア) 変更目的及び理由

一般建築住宅建設のため

(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
松浦町山形	字山添	4751番1の全部	田		125.00	第3種農地	
合計					125.00		

(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
	該当なし			

- ※ 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

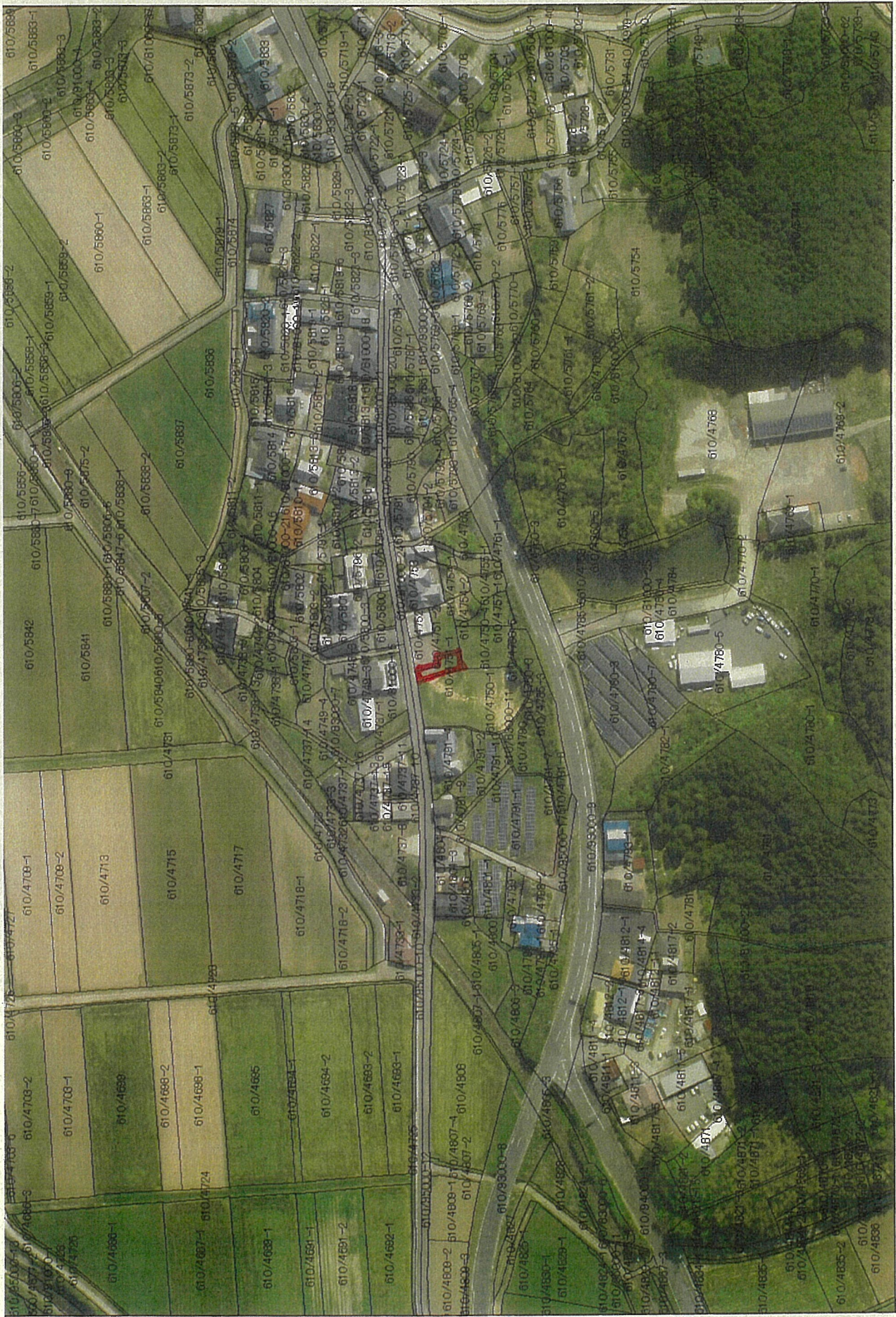
無

(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)



「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	松浦町山形字山添4751番1
申請地の状況	申請地は 松浦町山形 に位置している。
変 更 目 的	一般住宅
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、JR金石原駅から300m以内に位置することから、農地区分要件「第2の1の(1)のエの(ア)のaの(b)のi鉄道の駅、船舶の発着場から概ね300m以内に該当し、農地区分は第3種農地である。
転用許可の見込みについて	転用の目的は一般住宅であり、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3種農地の許可基準「第2の1の(1)のエの(イ)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いるが、雨水は雨水桝を經由し、申請地西側の隣地排水路へ放流する。また、生活排水は合併浄化槽で処理後、申請地北側の市道側溝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。

課長	副課長	係長	係	農
農	農	農	農	農

J A伊宮振発第 40 号
令和 7 年 8 月 19 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

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

令和 7 年 8 月 15 日付、伊農振第 200 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

【申請に対する意見について】

申請農地は、当組合において申請目的以外の事業計画はなく、日照や水質等
他の農地に影響を及ぼさないよう農地法その他関係法令を遵守される限りにお
いて、やむを得ないと思われます。

課長	副課長	係長	係
			

伊農整第273号
令和7年8月22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」
に対する意見について（回答）

令和7年8月15日付け伊農振第200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	一般建築住宅建設のため
----	---	----	-------------

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。)
- 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。
- 申請地は地域計画内の農地ではない。

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。
- 申請地は非農地に隣接し、周囲には宅地が混在しており、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

私は現在申請地からほど近い場所に、両親と同居しております。

子供達も大きくなり、手狭なために住宅を建築したいと思っております。

共働きの為にできるだけ、実家に近い所で住宅地を探しましたが

今回の申出地のように条件が整いました物件はありませんでした。

今回の申出地は農地ですが、隣接も雑種地であり周囲への影響がないと思いました。

伊万里にて、新たな生活をするには今回の申出地がどうしても必要になるため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	伊万里市松浦町山形字山添 4752 番	宅地	現在の所有者が車庫・倉庫として使用しており取壊も土地の売買もできないために断念した。
②	伊万里市松浦町山形字山添 4754 番 2	畑	市道金石原～宿分線から、4752 番（宅地）の一部・4751 番 3（雑種地）を通り、4754 番 2 畑（候補地）ですが、4752 番には（車庫・倉庫）が建っており、接道の為の道幅 3m を確保できないために断念しました。
③	伊万里市松浦町山形字西ノ間 4749 番 4	田	通路が長く幅が広い為に利便性が悪く、残地面積も広く土地利用が困難な為断念した。

（注）検討箇所を住宅地図等で示すこと。

令和 7 年 8 月 12 日

申請者

住 所
氏 名