

上田市農業振興地域整備計画農用地利用計画変更(案)

番号	区分	上田市	字	地番1	面積1 (㎡)	地目1	地番2	面積2 (㎡)	地目2	地番3	面積3 (㎡)	地目3	面積合計 (㎡)	変更内容
1	除外	蒼久保	堰下	58-1	354.00	田							760.00	事務所・倉庫・資材置場
			村上	1288-3	406.00	田								
2	除外	蒼久保	村前	1200-2	2,207.00	田							2,207.00	特定建築条件付土地・通路
3	除外	上田	天王沖	1168-1	102.12	畑	1170-1	254.23	畑				356.35	一般分家住宅
4	除外	上田	西奥山原	1918-1	231.00	畑							231.00	住宅
5	除外	上野	道場町	54-5	218.00	田	54-6	581.00	田	54-7	28.00		827.00	倉庫・駐車場・事業用地
6	除外	住吉	幅田	113-2	800.00	田							800.00	駐車場
7	除外	住吉	籠田	338-3	318.00	田							318.00	住宅
8	除外	芳田	堂金田	2005-2	1,018.00	畑							1,018.00	集合住宅・駐車場
9	除外	上田原	塚原	238-1	432.00	畑	238-4	8.68	畑	238-5	67.00	畑	751.68	貸基地用地
				239-1	147.00	畑	239-4	97.00	畑					
10	除外	上田原	花見堂	485-1	550.00	田	483-2	30.00	田				580.00	特定建築条件付土地・通路
11	除外	上田原	西原	1285-1	1,057.00	田	1287-1	790.00	田	1287-2	690.00	田	7,946.00	社員寮・駐車場敷地
				1288	545.00	田	1289	357.00	田	1293一口	636.00	田		
				1294	1,494.00	田	1297	1,722.00	田	1298-1	655.00	田		
12	除外	下之条	産川	1048-5	1,104.00	畑							1,104.00	駐車場
13	除外	福田	福田	185-1	508.60	田							508.60	住宅
14	除外	吉田	前田	566-11	181.00	畑							181.00	宅地
15	除外	富士山	下節月	3113-1	890.00	畑							2,312.00	資材置場
			上節月	3135-1	1,127.00	畑	3141	495.00	畑					
16	除外	小島	前田	202-3	476.00	田							476.00	駐車場
17	除外	五加	西平	100-2	718.00	田							718.00	住宅
18	除外	生田	山崎山神	4669-2	84.00	田	4762-1	877.00	畑				961.00	山林
19	除外	生田	山崎	4654-1	722.00	畑							722.00	墓地
20	除外	真田町傍陽	宮原	444-1	750.00	畑							750.00	個人住宅・通路・駐車場敷地
21	除外	殿城	内沼	3287-7	66.00	畑							66.00	防火水槽

除外合計	23,593.63
編入	

1 変更の事由

(1) 変更理由の区分 (当てはまるものに○印)

- ①基本方針の変更
②農業振興地域の区域の変更
③基礎調査結果
④経済事情の変動その他情勢の推移

(2) 変更の必要が生じたと判断する具体的な理由

(具体的な理由が異なるものが複数ある場合は、各々の理由ごとに分けて記載すること。)

具体的な理由	案件番号
上田市農業振興地域整備計画は、平成18年8月17日に策定され、その後、平成24年に全体見直しを行うほか、毎年2回、農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画に係る随時変更を行ってきました。 今回、以下の理由により、計画の変更を行うものです。	
地域住民の要請により令和7年8月に実施した土地需要調査を踏まえ、農業の担い手の育成・確保、また、家族のあり方の多様性に応じた住宅需要の増大等に適切に対応する必要があると判断されることから、上田市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更を行うものです。	3、4、7、13、14、17、20
地域住民の要請により令和7年8月に実施した土地需要調査を踏まえ、交通網や商業施設、ライフラインの整備等による住宅需要の増大に適切に対応する必要があると判断されることから、上田市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更を行うものです。	2、8、10
地域住民の要請により令和7年8月に実施した土地需要調査を踏まえ、地域において経済活動を営む者の個々の事情に鑑み必要があると判断されることから、上田市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更を行うものです。	1、5、6、9、11、12、15、16、19、21
地域住民の要請により令和7年8月に実施した土地需要調査を踏まえ、土地所有者個人の土地利用上の事情に鑑み必要があると判断されることから、上田市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更を行うものです。	
現況が山林となり周辺の農用地区域と一体的な土地利用を図ることが困難と判断されることから、農用地区域から除外します。	18
周囲の農用地と一体的な利用ができる土地で、土地所有者は当該地を今後も農地として営農を続けたい意向があるため農用地区域に編入します。	
過去に農用地利用計画の変更により農用地区域から除外した土地ですが、計画が実行されず、その後別の業者が事業計画を変更した際に区域外となった、他に代替地が見つかった等の理由により、農用地区域に編入します。	

2 変更の概要

(単位： m²)

区分		面積	用途区分 ※地目 (現況)				案件番号
			農地	採草放牧地	混牧林地	農業用施設用地	
編入							
用途区分の変更							
除外的な転用案件	農家住宅						
	一般住宅	14,813.95	14,813.95				2、3、4、7、8、10、11、13、14、17、20
	事業所等	7,752.68	7,752.68				1、5、6、9、11、12、15、16、19
	公共施設等	66.00	66.00				21
	農業用施設						
	植林						
	その他						
	計	22,632.63	22,632.63				
	(うち影響緩和措置の対象となる除外目的変更による農地減少面積)	22,566.63	22,566.63				
	自然的不適当地	961.00	961.00				18
除外	(うち山林原野)	()	()	()	()	()	
	不相当地 (法第6条第3項関係等)						
	除外面積計	23,593.63	23,593.63				

3 市町村農業振興計画変更にあたっての関係団体等(農振協議会)からの意見聴取

(1) 意見聴取(農振協議会開催)年月日

令和7年11月18日

(2) 主な意見

やむを得ない。

4 基礎調査に基づく変更(総合見直し)によらず計画を変更せざるを得ない理由

今回農業振興地域整備計画の変更を行う案件は、次回の総合見直しの完了まで延期した場合、経済的損失や生活上の不利益が大きいと見込まれるため、緊急やむを得ないものとして一般管理にて対応したい。