

記入例
親の所有する土地に
子が農家住宅を作る例

令和 x x 年 x x 月 x x 日

関 市 長 様

農業振興地域整備計画の変更申出書（除外）

下記の土地について、関農業振興地域整備計画の農用地区域から除外していただきたく申し出ます。

なお、関農業振興整備計画変更後2年以内に利用目的の事業が実施できていない場合は、農用地区域へ編入することに同意します。また、変更申出面積より農地転用許可面積が少ない場合の面積の差分は、農用地区域へ編入することに同意します。

	住所	氏名	連絡先
申出者 （土地所有者）	関市若草通 x丁目x番地	関 星 孫六	0575－22－3131 090－xxxx－xxxx
転用事業者 （申出地の転用 後、使用する者）	関市若草通 x丁目x番地	関 星 羽萌美	0575－23－7705 090－xxxx－xxxx
代理人等 （問い合わせ）	関市小屋名xxx番地	行政書士 津保川 登鮎	0575－28－2124 090－xxxx－xxxx

- ※ 申出者等が複数になる場合は、所有関係等が明確になるよう別紙等で整理してください。
- ※ 転用事業者が法人の場合は、名称、代表者及び所在地を記述してください。

記

1. 転用事業者の利用目的（転用概要）

農家住宅

- ※ 「農家住宅」「食品加工業工場」「建築条件付き分譲宅地」等具体的な利用目的を記述してください。
- ※ 農家住宅は、農地台帳（農業委員会）に登載されている方の住宅になります。

2. 申出地（一体利用地も記入してください。） 添付(6)登記事項証明書（法務局）

土地の所在 （大字・字・地番）	地 目		登記 面積 (㎡)	転用面積 または 一体利用地 面積 (㎡)	土地所有者		備考
	登記	現況			取得日	取得理由	
〇〇字△△500番	田	田	522	270	S60.3.20	相続	
計				270			

一体利用地の場合は備考欄に
「一体利用地」とご記入ください

- ※ 枠に収まらない場合は代表地、総面積を記載のうえ、詳細を別紙に整理してください。
- ※ 一体利用地：申出地と一体的に利用する宅地等

3. 転用事業者が取得する権利（期間）（下記に○を付けてください。）

- (1) 所有権移転
(2) 賃貸借（有償）（期間 年）
☒ (3) 使用貸借（無償）（期間 **無期限** 年）
(4) その他（

申出者（土地所有者）と
転用事業者が同一の場合は、
ご記入の必要はありません

4. 事業の詳細（該当する場合は□にレをご記入ください。）

○ 必要性（第1号要件）

利用目的の必要性

※ 転用する緊急性及び必要性の理由を**明確に**記述してください。

転用事業者は、現在アパートに居住しているが、子供の成長に伴いアパートが手狭になってきた。子供が再来年小学校に入学することから学区のことを考え、子供の小学校入学までに新たな住居を構えたい。

また、転用事業者は、転用事業者の父である申出者の農地を後継者として耕作を続けていく予定であり、管理する農地の近隣での居住を希望する。

今回、申出者の所有地をはじめ、近隣の土地を検討しましたが、条件に合う土地は見つからず、やむなく、他の農業者の方への影響が少ないと思われる当該土地を選定した。

☒ 具体的な転用計画があります。 添付(4) 申出地における施設等の配置図

着工予定日（ **令和 XX 年 9 月**ごろ）

翌年の秋以降

○ 適当性（第1号要件）

☐ 農用地等以外の用途に供する目的が次の要件のいずれか一つを満たします。

- ☐ ① 公用・公共用施設又は公益上必要な施設用地（社会福祉施設、医療施設等）
☐ ② 地域住民の日常生活に必要な店舗、事務所、作業場等の施設用地
☒ ③ 農家住宅、農家分家住宅用地
☐ ④ 林業等への転用用地

☒ 周辺の類似施設と比較して過大なものではありません。

☒ 他法令の許認可の見込みがあります。

☒ 農地法の許認可見込みがあります。

☒ 周辺の農地における日照、通風等に支障を及ぼすおそれはありません。

○農用地区域から除外された後の農地区分の見込み

☐ 第3種農地 ☒ 第2種農地 ☐ 第1種農地

☒ 都市計画法等（農地法以外）の許認可見込みがあります。

利用目的が、太陽光発電施設、蓄電池など、どこの土地でもできるものは、その土地でしかできるものとはなりませんので除外の要件を満たしません。

○ 代替性（第1号要件）

添付(1) 事業実施地検討調書（選定条件確認書、検討比較表）

(2) 事業実施地検討比較地図

※【用地選定】

- ・非農業的土地利用は、極力農業振興地域の農用地区域外の区域に誘導することにより優良な農用地を保全する必要があります。したがって、用地選定は、「農業振興地域区域外」→「農業振興地域の農用地区域外」→「農業振興地域の農用地区域内でも農業上の支障が最も軽微な土地（公共投資が行われていない土地等）」の順で検討してください。

※【比較検討】

- ・土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とすることは適当ではありません。
- ・農地区分が農業振興地域の農用地区域内農地や第1種農地は原則農地転用できないため代替地にはなりませんので、比較検討に含めないでください。代替地比較検討は、農地以外の地目や農業振興地域の農用地区域外の第3種農地等で比較検討してください。

- ☒ 当該申出地でしか転用事業者の利用目的は達成できません。
- ☒ 代替地の比較検討した土地は、農業振興地域の農用地区域内農地や第1種農地ではありません。
- ☒ 農地以外の地目や農業振興地域の農用地区域外の第3種農地等で比較検討しました。
- ☒ 他の自己所有地での検討を行いました。

○ 農業振興地域の農用地区域内における農業経営基盤強化促進法第19条第1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か。（第2号要件）

添付(7) 耕作者同意書

- ☒ 当該申出地を耕作している者が「農業を担う者」として地域計画の目標地図に表示されている農用地の場合は、当該申出地を地域計画の区域外とすることについて耕作者の同意があります。
- ☐ 当該申出地を耕作している者が「農業を担う者」として地域計画の目標地図に表示されている農用地ではありません。

○ 農業振興地域の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土地利用に支障を及ぼすおそれはないか。（第3号要件）

- ☒ 集団的農用地の中央部ではありません。
- ☒ 小規模の開発行為がまとまりなく行われるものではありません。

○ 農業振興地域の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か。（第4号要件）

添付(7) 耕作者同意書

- ☒ 農地中間管理事業の推進に関する法律に規定する「農用地利用集積等促進計画」はありません。
- ☒ 農業委員会が行う農用地のあっせん等に関する計画及び資料はありません。
- ☒ 上記2つに準ずる利用集積計画等の客観的な資料はありません。

○ 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か。（第5号要件）

- ☒ ため池、排水路、土留工等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設に、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、冠水等の災害の発生は予想されません。
- ☒ 農業振興地域の農用地区域内の土地の利用上必要な施設である農業用排水施設等に、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等は予想されません。

○ 土地改良事業等の実施状況（第6号要件） 添付（11）土地改良区等の同意書

申出地の土地改良事業等の直近の実施状況（完了した事業を含む。）

事業名	県営かんがい排水事業
地区名	〇〇地区
工区名	△△工区
事業主体	岐阜県
施行面積	15 ha
事業期間	昭和40 年度から 昭和47 年度
進捗状況	☐ 計画中 ☐ 事業中 ☒ 事業完了 （工事完了公告における工事完了日 昭和48年3月10日）
事業主体または土地改良区に確認した年月日	令和XX 年 5 月 10 日
上記の確認先の団体名	〇〇土地改良区

ご不明な場合は、
申出地の土地改良区
または
農林課農林土木係に
お尋ねください

- ☒ 国が行う事業あるいは国が直接又は間接に経費の全部又は一部につき補助を行う事業で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成等、農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）第4条の3に該当する土地改良事業等の**実施中の土地**ではありません。また、当該事業が実施された土地の場合、工事が完了した年度（工事完了公告における工事完了の日の属する年度）の**翌年度**から起算して8年を経過した土地です。

申出地に係る権利関係

	団体の名称	補助金返還の有無
土地改良区名	〇〇土地改良区	無（ <u>返還無</u> 、手続き完了）、有（精算協議中）
用水組合名	〇〇用水組合	無（返還無、 <u>手続き完了</u> ）、有（精算協議中）
多面的機能交付金活動組織	〇〇組織	無（返還無、手続き完了）、有（ <u>精算協議中</u> ）
中山間地域等直接支払制度協定		無（返還無、手続き完了）、有（精算協議中）
機構集積協力金	—	無（返還無、手続き完了）、有（精算協議中）

ご不明な場合は農林課へ
お問い合わせください

○ 公道との接続 添付（4）申出地における施設等の配置図

- ☒ 公道との接続の有無

(下記に○を付けてください。)

国道に接道・県道に接道・市道に接道・法定外道路（農道等）に接続・公道に不接続

接道幅員 4.2 m （道路台帳：市ホームページで参照できます。）

○ 分筆する場合の残地利用計画

残地の利用内容	残地の 耕作者氏名	残地の耕作者住所
田（水稻）	△△ ○○	○○市△△◆◆番地

- ☒ 分筆した後の残地の農用地の耕作への用排水に影響はありません。
- ☒ 分筆登記後、速やかに登記事項証明書及び公図（コピー）を農林課へ提出します。

5. 添付書類

添付文書は原則A4サイズで添付してください。

注意事項を満たしている添付書類の□にレをご記入ください。

- ☒ (1) 事業実施地検討調書（選定条件確認書、検討比較表）（様式あり）
 - ・農振法第13条第2項第1号の確認書類となります。
- ☒ (2) 事業実施地検討比較地図
 - ・住宅地図等に申出地、検討地の位置及び大きさを記入したもので、わかりやすいもの。
 - ・農振法第13条第2項第1号の確認書類となります。
- ☒ (3) 申出地の公図
 - ・字絵図等で申出地および周辺の地番が確認できるもの。
 - ・写し可。
- ☒ (4) 申出地における施設等の配置図
 - ☒ 施設等の位置等の事業内容がわかるもの。
 - ☒ 雨水、污水等の排水計画を明記したもの。
 - ☒ 駐車場等は、駐車ワク及びそのサイズを記載してしたもの。
 - ☒ 駐車場で利用する場合は、駐車台数の根拠を明記したもの。
 - ☐ 資材置場等は、資材等の種類・配置・保管量等を明記したもの。
 - ☒ 申出地、接道を明確にし、接道幅員を記載したもの。
 - ・農振法第13条第2項第1号の確認書類となります。
- ☒ (5) 申出地、申出地周辺の現況写真
 - ☒ 申出地、周辺地を含むよう2方向以上から撮影し、申出地、周辺地の状況がわかるよう、写真内に赤線等を入れ示したもの。
- ☒ (6) 登記事項証明書（法務局）（コピー可）
 - ・土地の取得日、内容のわかるもの。
 - ・申出地と一体して利用する宅地等（一体利用地）がある場合は、一体利用地の登記事項証明書（コピー可）も添付してください。
- ☒ (7) 耕作者同意書（様式あり）
 - ・土地所有者（耕作者を含む）の同意書

周辺農地への影響がないかを確認します。

【例】
・工場新設（場所を表記）により新規に○人採用するため。

」

- ☒ (8) 申出者確約書（様式あり）
- ・ 2年以内に利用目的の事業化することなどに対する確約書
 - ・ 農振法第13条第2項第1号の確認書類となります。

- ☒ (9) 転用事業者確約書（様式あり）
- ・ 2年以内に利用目的の事業化することなどに対する確約書
 - ・ 農振法第13条第2項第1号の確認書類となります。

- ☒ (10) 隣接農地承諾書（様式あり）
- ・ 隣接農地所有者の承諾書

申出地が水路、道路が隣接する場合は、水路、道路の幅員が2m未満の場合は、水路、道路がないものとして隣接農地承諾書の提出をお願いします。

- ☒ (11) 土地改良区等の同意書（様式例あり）
- ・ 当該申出地の土地改良事業等を行った土地改良区等の同意書
 - ・ 農振法第13条第2項第6号の確認書類となります。

提出は必須ではありません

- ☐ (12) 会社・法人の登記事項証明書（法人の場合）
- ・ 申出者（土地所有者）、転用事業者（申出地の転用後、使用する者）が、**会社・法人の場合は**、「会社・法人の登記事項証明書または登記簿の謄本・抄本」の写しを添付して下さい

- ☐ (13) その他市長の必要とする書類