

農用地利用計画の変更検討の申出にあたって(川辺町)

農業振興地域内の農用地区域内農地（青地）は優良農地を確保するために設定しているものです。

従って、**農用地区域内の農地は原則として農地以外の用途に利用することは出来ません。**しかし、あくまでも例外として、**次の要件をすべて満たす場合に限り、農用地区域からの除外が認められる場合があります。**

- 1 申出地を農用地以外の用途に利用する事が必要かつ適当（変更後の具体的計画があり、なおかつ緊急性があること）であって、他に代替すべき土地がないこと。
※「既存施設の拡張」等、土地利用上検討する余地がないものを除き、他の土地を検討した経過がないものや少ないものについては、代替性について“検討不足”と判断させて頂く場合があります。
- 2 除外後も農用地区域の集団性（土地利用の混在が生じないもの）が保たれ、また、周辺の農地に及ぼす影響が軽微であること。
※周辺農地の日照、風通し等に支障が少なく、農地が虫食いあるいは分断される状態にならないこと。
- 3 農家（担い手）など、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と認められること。
- 4 農用地等の保全または利用上必要な施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- 5 国の直轄又は補助による土地改良事業・農業構造改善事業によって土地基盤整備事業を実施した区域内の土地は、完了公告に記載された工事の完了年月日の翌年度から起算し8年が経過していること。

以上の要件をすべて満たし、かつ、その他関係法令（農地法、建築基準法、墓地・埋葬等に関する法律、都市計画法など）に抵触しないものについて、農用地区域からの除外が認められる可能性があります。

申出書に添付する書類（※原則としてA4サイズで調製し、以下の番号順に綴じて提出してください）

- 1 **理由書（土地所有者および転用事業者双方のもの）**
※経済的理由がある場合は、返済状況・借入金残高証明書等、収支状況がわかるものを頂く場合があります。
- 2 **委任状（代理人がいる場合）**
- 3 **案内図（原則として住宅地図を使用し、申出地の場所を明示してください）**
- 4 **申出地周囲の字絵図（申出地が字界にある場合は、反対側の公図も必要）**
※申出地を朱で囲み、その中に建物の位置図を記入してください。また、申出地周辺の土地の地目、面積、所有者名についても記入し、申出地が字界の場合は反対側の土地についても同様に記入してください。
- 5 **申出地にかかる土地の登記簿謄本（全部事項証明書）**
- 6 **事業計画の内容を示す図面（土地利用計画図、構造物の平面図・立面図等）**
- 7 **位置選定経過書（必要に応じ、名寄帳・位置選定図を添付）**
- 8 **関係者の承諾印が無い場合は、その理由と交渉経過等がわかるもの**
- 9 **現況写真（カラー写真で2方向撮影の上、申請地を赤色で囲み、「3案内図」に撮影方向を明示してください）**
- 10 **誓約書**
- 11 **始末書（農地以外に使用しているとき）**
※**正本1部を提出**してください。（後日、追加で書類の提出をお願いする場合があります）
※申請書は「除外」を基本とした様式になっていますので、「編入」の場合は読み替えてご使用ください。

留意事項

- ・この申出書を提出する前に、建築・工事・水道・土地改良等の関係課と事前相談を済ませておいてください。
- ・記載漏れや添付書類の不足等、申出書に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。
- ・農用地利用計画の変更決定については、受付期間年2回（1月、8月）からおおむね1年間程度の期間を要します。申出にあたっては、変更までの期間を十分考慮したうえで提出をお願いします。

農用地利用計画変更案検討申出書

申出者が複数いる場合は、連名または別紙で全員の住所氏名を明らかにしてください。

申出の内容に応じ、該当する項目にチェックを入れてください。

年 月 日

申出者	土地所有者	住所 〒 509 - 0393 川辺町中川辺1518番地4 電話 0574 (53) 2511	転用事業者	住所 〒 509 - 0393 川辺町中川辺1518番地5 電話 0574 (53) 7212
	氏名	川辺 太郎 		氏名
所有者から見た事業者との関係		<input type="checkbox"/> 本人 <input checked="" type="checkbox"/> 親族 (続柄 長女) <input type="checkbox"/> 他人 <input type="checkbox"/> 会社とその経営者		
代理人	住所 〒 509 - 0315 川辺町比久見725番地5 電話 0574 (53) 2911	氏名 行政書士 海洋 次郎 		

※土地所有者・転用事業者はそれぞれ押印してください。代理人がいる場合は、委任状を添付してください。

次の土地について、農業振興地域の整備に関する法律第13条にある農用地区域の変更計画の検討箇所として申出をします。

1 申出する土地の所在

大字	字	地番	地目	現況	生産状況	面積	
						登記簿の面積	うち変更面積
中川辺	稻荷前	1518番1	田	田	水稻	800 m ²	200 m ²
〃	〃	1518番4	畑	畑	野菜	200 m ²	200 m ²
						m ²	m ²
						m ²	m ²
						m ²	m ²
用途区分変更の場合に記入 () → ()		合計 (2筆) (別紙の場合も合計欄は記入して下さい)					400 m ²

欄が不足する場合は、別紙で作成してください。別紙で作成する場合でも、合計欄は必ず記入してください。

2 事業内容及び利用形態

事業内容	一般個人住宅	利用形態 (本人以外)	<input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 賃貸借 <input type="checkbox"/> 使用貸借
------	---------------	----------------	--

3 関係者承諾印

	氏名	承諾印		氏名	承諾印
地元 農業委員	地区名 (中川辺) 農業 四郎		地元土地改良区総代	地区名 (中二) 改良 五郎	
隣接者	稻荷 さつき		隣接者	稻荷 つつじ	
隣接者			隣接者		
隣接者			隣接者		

隣接者の承諾印は、水路や道路を挟むことなく直接隣接している農地の所有者からだけで構いません。

※申出地に利用権が設定されている場合は、当該農業者(借り手)が申出を了承している承諾印

※土地所有者の死亡後、相続登記が完了していない場合は、相続人全員の承諾印が必要です。(任意様式)

4 事業計画および周囲の状況

建設計画	期間	令和 3 年 4 月 ~ 令和 3 年 6 月 (3 か月間)		
	建物構造	木造 2 階建て		
	全体計画	敷地面積	内 訳	
			既存宅地面積	白地農地面積
	400 m ²	m ²	m ²	400 m ²
建設棟数 住宅戸数	棟 1 戸	駐車場面積 駐車台数	30 m ²	2 台
資金計画	<input type="checkbox"/> 自己資金のみ <input checked="" type="checkbox"/> 金融機関等からの融資を受ける			
取水・排水計画	取水方法	<input checked="" type="checkbox"/> 町上水道 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	排水方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道 (含農集排) <input type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> その他 ()		
申出地の 前面部分の 道路状況	幅員	<input checked="" type="checkbox"/> 4m以上 <input type="checkbox"/> 4m未満		
	敷設管	<input checked="" type="checkbox"/> 水道管 <input checked="" type="checkbox"/> 下水道管 <input type="checkbox"/> ガス管		
一番近い集落 (数戸) からの 距離 (国県道・河川・鉄道を 挟まない集落からの距離)	約 15 m			

5 現住居の状況等 (自己住宅建設の場合のみ記入)

	居住形態	申出に関する内容
現住宅の状況	<input type="checkbox"/> 自己所有 (敷地面積 m ²)	<input type="checkbox"/> 移転新築 ※現住宅の処分方法 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 農地に戻す <input type="checkbox"/> 既存敷地を含んだ増築・改築・新築 <input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> 借家	()

6 関係課事前確認 (※担当課で確認・記入・押印)

農業委員会	産業環境課	産業環境課
利用権設定されている土地がある・ない	中山間直払の協定農用地がある・ない	多面的機能支払の協定農用地がある・ない
印	印	印

これらの課の担当者から必ず確認を受けた上で提出してください。

本町が農用地利用計画の変更案を作成する際の検討資料とさせて頂くものです。従って、「農用地からの除外の要件を満たさない場合」及び「町が申出地を農地として保全すべき場所であると判断した場合」は、御希望に添えない事もありますのであらかじめ御承知おきください。

理 由 書

作成例

変更申出の理由

申出地を農地以外の用途で利用しなければならなくなった経過や理由について、できるだけ具体的かつ詳細に記載してください。

【理由書作成の要点】

- ・ 土地所有者は、なぜその土地を利用する必要があるのか。
- ・ 転用事業者は、なぜ申出地でその事業を行いたいのか。
- ・ 申出地以外に候補地を検討したか。なぜこの場所でなければならないのか。
- ・ 日照や風通し、かん水等、周辺の農地や農業施設に影響はないか。その根拠は。

位置選定経過書

1 位置選定条件

- ① 必要面積400㎡程度。
 ② 集落に隣接している場所であること。
 ③ 幅員が4m以上の道路に接していること。
 ④ 周囲の営農に影響が少ない場所であること。

⋮

記入欄に過不足がある場合は、適宜調整してください。

2 位置選定経過

上記を踏まえ、別紙「名寄帳」及び「位置選定図」のとおり検討した。

番号	大字、字、地番	面積	農振 白地	地目	コメント	検討 結果
1	中川辺字稻荷前 1518番地1	200㎡	農振	畑	接道、上下水道、周辺集落状況などから住宅建築に適している。	○
2	中川辺字稻荷前 1518番地4	800㎡	農振	田	上記に接しており、必要な分だけ除外し、残りの土地で営農を継続する。	○
3	中川辺字川辺 18番地	300㎡	白地	畑	集落や道路に隣接していない。不整形なため住宅の建築不適。	×
4	中川辺字川辺 25番地	1,000㎡	農振	田	優良農地の中央にあるため、周辺農地に影響がある。	×
5	石神字川辺 99番地9	500㎡	—	宅地	自己の住宅敷地として利用している。	×
6	石神字川辺 88番地8	300㎡	—	雑種地	自己の車庫敷地及び庭敷地として利用している。	×

【留意事項】

※「位置選定図」には原則として住宅地図を使用し、区域を赤線等で囲んで対象番号を記入してください。

※検討の際は、農振農用地だけでなく、白地農地、農地以外も必ず検討してください。

※事業内容の如何に関わらず、土地所有者自身の土地しか検討対象としていないものは、代替性について“検討不足”と判断する場合があります。他者の所有地も必ず検討してください。

※「名寄帳」は、税務課で発行されたものを使用してください。なお、店舗や工場等、申出の主たる理由が転用事業者の側にある場合は、名寄帳の添付は不要です。

現況写真

令和 年 月 日（申請書の提出日から1ヶ月以内のもの）

写真①

申し出地の状況がわかるようにカラー写真で2方向から撮影のうえ、申し出地を赤色で囲み、「3案内図」に撮影方向を明示してください。

写真②

誓約書

本申出により、農用地利用計画の変更が行われた場合につきまして、私は下記の事項を誓約し、責任を持って履行します。

もし、これに違反するような事が明らかになった場合は、どのようなご指示にも従います。

記

- 1 変更申出書に記載したとおり計画を実施し、目的以外には使用しません。
- 2 本事業の実施により、住民生活及び農作物・農業用施設に被害を及ぼした場合は、誠意をもってその損害賠償に応じます。
- 3 その他、「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に反するような行為は致しません。
- 4 上記1に反した場合、または、農用地利用計画の変更が行われた後1年を過ぎても農地転用申請を行わなかった場合については、不要不急にもかかわらず申出を行った、または、計画に具体性・確実性が無かったと判断され、職権にて農振農用地に編入されても異議を申しません。
- 5 土地改良区の意見書を遵守します。
- 6 農業用施設の改修等については、町及び土地改良区の指示に従います。

令和 年 月 日

土地所有者 住所 川辺町中川辺1518番地4

氏名 川辺 太郎



住所

氏名

印

住所

氏名

印

転用事業者

住所
(所在地) 川辺町中川辺1518番地4

氏名
(名称) 川辺 さくら



- 除外 編入
- 用途区分変更

農用地利用計画変更案検討申出書

令和 年 月 日

川辺町長 殿

申出者	土地所有者	住所	〒 - () 電話 ()	転用事業者	住所	〒 - () 電話 ()
		氏名	印			氏名
所有者から見た事業者との関係		<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 親族（続柄 ） <input type="checkbox"/> 他人 <input type="checkbox"/> 会社とその経営者				
代理人		住所	〒 - () 電話 ()		氏名	印

※土地所有者・転用事業者はそれぞれ押印してください。代理人がいる場合は、委任状を添付してください。

次の土地について、農業振興地域の整備に関する法律第13条にある農用地区域の変更計画の検討箇所として申出をします。

1 申出する土地の所在

大字	字	地番	地目	現況	生産状況	面積	
						登記簿の面積	うち変更面積
						m ²	m ²
						m ²	m ²
						m ²	m ²
						m ²	m ²
						m ²	m ²
用途区分変更の場合に記入 ()→()		合計 (筆) (別紙の場合も合計欄は記入して下さい)					m ²

2 事業内容及び利用形態

事業内容		利用形態 (本人以外)	<input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 賃貸借 <input type="checkbox"/> 使用貸借
------	--	----------------	--

3 関係者承諾印

	氏名	承諾印		氏名	承諾印
地元 農業委員	地区名 ()		地元土地改良区総代	地区名 ()	
隣接者			隣接者		
隣接者			隣接者		
隣接者			隣接者		

※申出地に利用権が設定されている場合は、当該農業者(借り手)が申出を了承している承諾印

※土地所有者の死亡後、相続登記が完了していない場合は、相続人全員の承諾印が必要です。(任意様式)

理 由 書

変更申出の理由

位置選定経過書

1 位置選定条件

--

2 位置選定経過

上記を踏まえ、別紙「名寄帳」及び「位置選定図」のとおり検討した。

番号	大字、字、地番	面積	農振 白地	地目	コメント	検討 結果

【留意事項】

※「位置選定図」には原則として住宅地図を使用し、区域を赤線等で囲んで対象番号を記入してください。

※検討の際は、農振農用地だけでなく、白地農地、農地以外も必ず検討してください。

※事業内容の如何に関わらず、土地所有者自身の土地しか検討対象としていないものは、代替性について“検討不足”と判断する場合があります。他者の所有地も必ず検討してください。

※「名寄帳」は、税務課で発行されたものを使用してください。なお、店舗や工場等、申出の主たる理由が転用事業者の側にある場合は、名寄帳の添付は不要です。

現況写真

令和 年 月 日（申請書の提出日から1ヶ月以内のもの）

写真①

写真②

誓 約 書

本申出により、農用地利用計画の変更が行われた場合につきまして、私は下記の事項を誓約し、責任を持って履行します。

もし、これに違反するような事が明らかになった場合は、どのようなご指示にも従います。

記

- 1 変更申出書に記載したとおり計画を実施し、目的以外には使用しません。
- 2 本事業の実施により、住民生活及び農作物・農業用施設に被害を及ぼした場合は、誠意をもってその損害賠償に応じます。
- 3 その他、「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に反するような行為は致しません。
- 4 上記1に反した場合、または、農用地利用計画の変更が行われた後1年を過ぎても農地転用申請を行わなかった場合については、不要不急にもかかわらず申出を行った、または、計画に具体性・確実性が無かったと判断され、職権にて農振農用地に編入されても異議を申しません。
- 5 土地改良区の意見書を遵守します。
- 6 農業用施設の改修等については、町及び土地改良区の指示に従います。

令和 年 月 日

土地所有者	住 所	
	氏 名	印
	住 所	
土地所有者	氏 名	印
	住 所	
	氏 名	印
転用事業者	住 所 (所在地)	
	氏 名 (名 称)	印