

別記

農用地利用計画の変更申出書等作成要領

農用地利用計画の変更申出書及び添付書類については、次により作成するものとし、書類は、原則として日本工業規格A 4判の用紙を縦長で使用してください。なお、必要に応じて、日本工業規格A 3判等を使用し、色の表示はカラーで行ってください。

提出部数は、正1部、副2部とします。

第1 申出書

- ・佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）
記載方法については、各要件の記載例を参照のこと。

第2 添付書類作成の留意点

- ・農用地区域図

1／2，500程度で変更箇所とその周辺の農用地の広がりが見えるものを準備してください。（農政課でお渡しする農用地図で結構です。）変更箇所を赤で色付けしてください。

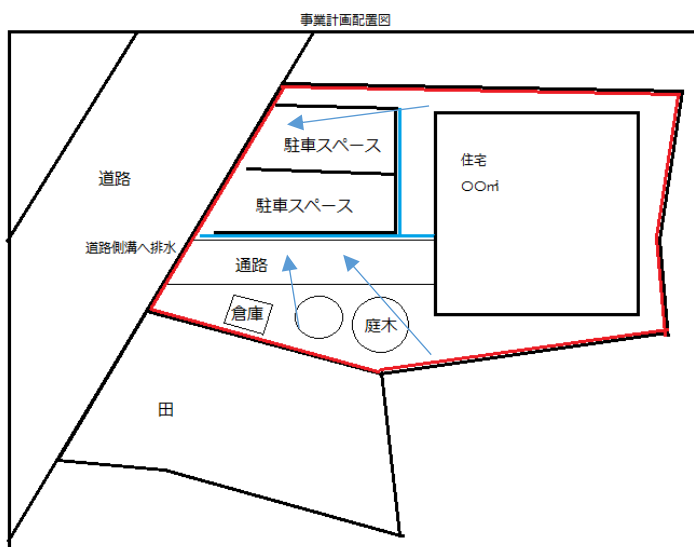
- ・変更予定箇所位置図及び表示図

各図ともに、変更予定箇所を赤で囲み、変更箇所がわかるようにしてください。

- ・事業計画の配置図

住宅等の建設の場合、1／300程度の図面で、その土地に対する施設の位置や排水の計画、土地の利用方法等を記入してください。

（例）



※1 申請する農地に対して、利用しない箇所（死に地）が無いように土地の利用計画を立案してください。

※2 生活雑排水や雨水などの排水をどのように行うか、わかりやすく記入してください。

- ・事業計画の平面図・立面図

倉庫などを建設する場合は、倉庫内部の配置についても記載してください。

- ・現況写真

現在の農用地の現況がわかるよう変更予定表示図などに、写真の撮影方向を記入して、写真帳としてまとめて提出してください。

(例)【表示図】



【写真帳】

	写真①
	写真②

- ・被害防除計画（参考様式第9号）

周辺農用地への被害がないか、また、その被害を生じさせないようにどのような取組をするかを記載するものです。影響が考えられない場合は、その理由（法面などで距離が離れている、高低差があり、そちらに雨水は流入しない等々）を記載してください。

- ・土地の選定に関する調書（参考様式第2号）

土地を選定する際の条件などを詳しく記載してから、その条件に合う土地を選定するために、候補地とした土地について、記載してください。

土地選定の際は、必ず農地以外で最初に選定を行った結果、当該農地しか条件に見合う土地がなかったことを示してください。

ただし、地価が安価であることや、地権者からの了承を得ていることを、選定の理由として、他に代替する土地が無いとすることは認められません。

- ・佐世保農用地利用計画変更に係る申出書（関係課向け）（参考様式第5号）

その土地に建設等を行う際の関係課に相談を行い、留意事項などの記録を残すものです。
(農振内農用地からの除外は、他法令の許認可の見込がないものはできません。)

関係各課に参考様式第5号及び申請書類一式を持参のうえ、参考様式5号に協議結果の記載をいただき、申請書とともにご提出ください。関係各課への協議については、申請書の修正等がある場合はすべて修正したものをご提出ください。

○地域計画の変更申出書

農振法第13条第2項第2号において、「地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと」が規定されております。そのため、農地以外の目的に利用する際（農地転用を目的とした農振除外を行う際）は、地域計画の目標地図を変更する必要があります。

地域計画の変更を行う場合、地元農家を参集した協議の場を開催する場合もあることから、農振除外の申請段階までに、窓口にて地域計画に該当するか確認いただき、当該資料をご提出ください。

第3 計画変更のケース及び記載例

本項では、農用地利用計画の変更の際によく見られるケースと、その際の参考様式の記載例を掲載しています。

実際の計画変更においては、変更目的や、除外希望箇所に応じて、提出を求める書類が変わりますので、必ず事業を始める前に余裕をもって相談に来られるようにしてください。

○ケース1 農業振興地域への編入

【計画変更に至る経緯】

- ・当該農地はこれまで果樹経営を行ってきた土地であり、今後も後継者の手によって農業経営が続けられる見込みであるが、周辺の樹園地と違い農振内農用地になっていなかった。
- ・果樹関係の事業を活用して、当該農用地の収量アップを計画したところ、当該農地が農振内白地となっており、その事業の対象農地でないことが判明した。
- ・事業活用し、今後もその農地を利用していくために、農業振興地域整備計画を変更して、農振内農用地へと編入したい。

【協議】

上記経緯及び検討している農用地の場所等の確認を行い、農振法第10条3項の各号のいずれに該当するか確認していく。

【本ケースにおける提出書類】

- 農用地利用計画の変更申出受領書及び留意事項承諾書（様式第 1 号）
- 佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第 1 号）⇒ 記載例
- 土地登記簿（全部事項証明）
- 農用地区域図
- 変更予定箇所位置図（縮尺 1/10,000～1/50,000 程度）
- 変更予定箇所表示図（縮尺 1/500～1/5,000 程度）
- 字図
- 現況写真
- 所有者の同意書（申出人と土地所有者（地権者）が異なる場合）⇒ 記載例
- 未相続の場合の所有者と相続人の関係を示す書類（戸籍抄本や関係図など）
- 地域計画変更届出書（参考様式第 1 1 号）

※あくまで本ケースにおける添付書類の一例になりますので、実際の申出時には、別途書類提出を求める場合があります。

【計画変更のポイント】

- ・当該農地は農業振興地域内の白地となっている。（農業振興地域外は不可）
 - ※農業振興地域外である場合は、農業振興地域の区域の変更が別途必要
- ・当該農地がこれまで樹園地として農業利用されており、今後も利用の意思がある。
- ・農振内農用地を対象とした事業の活用を要望しており、農用地に編入することで、周辺の果樹団地と連携して農業の振興を図っていくことが見込まれる。
 - ⇒ 農振法第 10 条 3 項 5 号の土地と認められると判断。

○ケース 2 農振内農用地からの除外

【計画変更に至る経緯】

- ・農業者の現在居住している住宅の老朽化と地盤沈下で傾斜が発生してきており、このまま住み続けることができないと思われる。
- ・また、別居している後継者が自宅の建設を検討していることもあり、後継者と農業者で同居できる住宅を建設できる用地を選定している。
- ・自己所有地の山林や、管理農地近辺の宅地などを探してみたが、どれも条件に合わず、現在遊休農地化している農用地が候補として挙がってきた。
- ・代替地がないことから、農業振興地域整備計画を変更して当該農用地を除外・転用したい。

【協議】

上記経緯及び検討している農用地の場所等の確認を行い、13条第2項の各号の要件を満たすものを添付資料で確認していく。

【本ケースにおける提出書類】

- 農用地利用計画の変更申出受領書及び留意事項承諾書（様式第1号）
- 佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第1号）⇒ 記載例
- 住民票謄本又は戸籍謄本（農家住宅等を建築する場合のみ）
- 土地登記簿（全部事項証明）
- 農用地区域図
- 変更予定箇所位置図（縮尺 1/10,000～1/50,000 程度）
- 変更予定箇所表示図（縮尺 1/500～1/5,000 程度）
- 事業計画の配置図（縮尺 300 分の 1 程度）
- 事業計画の平面図・立面図（縮尺 100 分の 1 程度）
- 字図
- 現況写真
- 被害防除計画書（参考様式第9号）⇒ 記載例
- 土地の選定に関する調書（参考様式第2号）⇒ 記載例
- 所有者の同意書（参考様式第3号）⇒ 記載例
- 関係農家の農業経営調査表（参考様式第4号）⇒ 記載例
- 佐世保農用地利用計画変更に係る申出書（関係課向け）（参考様式第5号）⇒ 記載例
- 地域計画変更届出書（参考様式第10号）

※あくまで本ケースにおける添付書類の一例になりますので、実際の申出時には、別途書類提出を求める場合があります。

【計画変更のポイント】

- ・農家住宅を、新たに建設しなくてはならない具体的な計画と喫緊の理由がある。(1号)
 - ・代替地の検討を一定の条件のもと行っており、他に条件に合う土地がない。(1号)
 - ・被害防除計画どおりの実施により、隣接農地への影響はないと考えられる。(2号)
 - ・地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。(2号)
 - ・当該土地には、農用地の利用を集積すべき土地が含まれていない(3号)
 - ・当該土地周辺に土地改良施設はない。(4号)
 - ・土地改良事業等で整備された土地ではない(5号)
 - ・関係各課との協議により、転用・建設に支障がないことが見込まれる。
- ⇒ 農振法第13条第2項の各号を満たすものと判断。

○ケース 3 軽微な変更（農用地→農業用施設用地）

【計画変更に至る経緯】

- ・農業者が現在使用している農業用倉庫が農機具の更新、新規購入により手狭になってきたことから、農業用倉庫の建設が必要になった。
- ・効率的な経営のためにも、農地の近くの建設を検討していたところ、農用地集団からの飛び地になった箇所により自己所有農地があったことから当該農用地での農業用倉庫建設の運びとなった。

【協議】

上記経緯及び検討している農用地の場所及び、建設予定の農業用倉庫の規模や、図面、使い方（倉庫の周囲を含む）を確認し、「軽微な変更」にあたるものかを判断します。

【本ケースにおける提出書類】

- 農用地利用計画の変更申出受領書及び留意事項承諾書（様式第 1 号）
- 佐世保農業振興地域整備計画変更申出書（参考様式第 1 号） 記載例
- 土地登記簿（全部事項証明）
- 農用地区域図
- 変更予定箇所位置図（縮尺 1/10,000～1/50,000 程度）
- 変更予定箇所表示図（縮尺 1/500～1/5,000 程度）
- 事業計画の配置図（縮尺 300 分の 1 程度）
- 事業計画の平面図・立面図（縮尺 100 分の 1 程度）
- 字図
- 現況写真
- 被害防除計画書（参考様式第 9 号）⇒ 記載例
- 佐世保農用地利用計画変更に係る申出書（関係課向け）（参考様式第 5 号）⇒ 記載例
- 地域計画変更届出書（参考様式第 10 号）

※あくまで本ケースにおける添付書類の一例になりますので、実際の申出時には、別途書類提出を求める場合があります。

【計画変更のポイント】

- ・農用地利用計画変更マニュアル第 5 のⅢの③の表に記載されている農業用施設である。
- ・農業者本人の農業上の利用である。
- ・農用地図等を見て、周辺農用地への影響がないことが確認されている。
- ・施設に対して用途変更する面積が過剰な面積ではない。（倉庫周囲も利用用途が定められている）
⇒ 農振法施行令第 10 条第 1 項を満たした軽微な変更と判断。