

農地等の転用手続き（第5条関係）

農地は、工場の敷地などとは異なり、それ自体が生産力を持つものであり、農業における基本的な生産基盤です。

特に、わが国のように国土が狭く、かつその3分の2は森林が占めるという自然条件の中で、食料の安定的な供給を図るためには、優良な農地を確保するとともに、それを最大限効率的に利用する必要があります。

このような観点から、農地を農地以外のものに転用する場合には、農地法の許可が必要です。

1. 農地とは

農地法における農地とは「耕作の目的に供される土地」とされています。具体的には、田、畑、はもちろん果樹園、牧草採取地、はす池等も農地になります。

2. 農用地区域の確認を

農地を転用するには、まずあなたの転用計画農地が次の表の（A）「農用地区域」・（B）「非農用地区域」のいずれに該当するか、市農業振興課で確認下さい。

| | | |
|-----|-----------------|------------|
| 砺波市 | ①農業振興地域 | (A) 農用地区域 |
| | | (B) 非農用地区域 |
| | ②農業振興地域から除外する地域 | |

これは、砺波市が定める「土地利用計画」によるものですが、（A）「農用地区域」とは将来に向かって農用地として利用すべき土地であり、この地域に該当する場合は転用出来ません。転用するには（B）「非農用地区域」へ区分換えする必要があります。これを一般的に「農振除外」とよんでいます。

3. 農振除外手続き

(1) 必要な書類

- | | |
|--------------|-------------------|
| ①除外願い | ⑥既存施設の土地利用図 |
| ②土地登記簿謄本 | ⑦分家住宅の場合は譲受人の戸籍抄本 |
| ③見取り図・公図 | ⑧事業計画図 |
| ④土地利用計画図 | ⑨法人の場合は法人登記簿・議事録 |
| ⑤工作物の平面図・立面図 | ⑩その他 |

(2) 留意事項

- ①農振除外申請には次の同意が必要です。
- | | | |
|----------------|-----------|---------|
| ア、隣接農地の所有者・耕作者 | ウ、集落代表者 | オ、土地改良区 |
| イ、生産組合長 | エ、用水土地改良区 | カ、農業委員 |

- ②農振除外申請書の受付は、年4回（締切日5月31日・8月31日・11月30日・3月3日）行っています。
- ③認可を受けるには、締切日より約4カ月かかります。
- ④農振除外申請書の目的と違った農地転用申請はできません。
- ⑤農振除外許可にかかる農地転用は、許可の日から1年以内に農地転用申請をしてください。1年以内に農地転用申請をされない時は、農用地区域に戻す編入手続きが必要です。

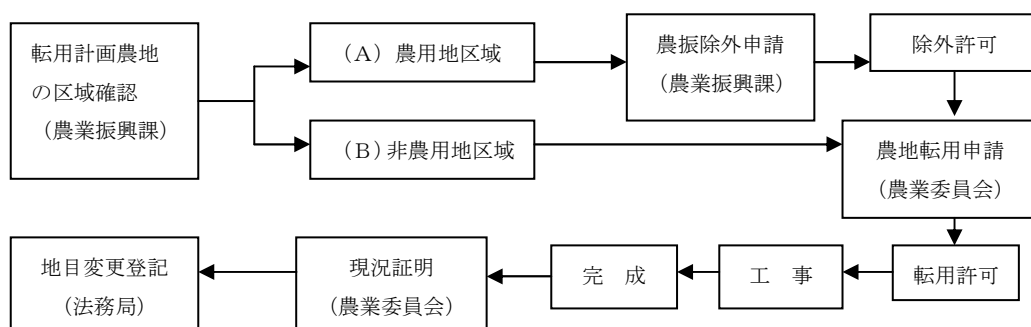
4. 農地転用申請手続き

(1) 必要な書類

- ①農地転用申請書（正2部）
- ②土地登記簿謄本（正副1部）
- ③見取り図・公図（正副1部）
- ④資金証明書（正副1部）
- ⑤事業計画書（正2部）
- ⑥隣接農地の耕作者の意見書（正2部）
- ⑦土地改良区・用土地改良区の意見書（正副1部）
- ⑧建物等配置図（正副1部）
- ⑨農振除外許可書コピー（副2部）
- ⑩転用許可申請資料（正2部）
- ⑪抵当権者同意書（正2部）
- ⑫法人登記簿謄本（正副1部）
- ⑬定款（正副1部）

(2) 留意事項

- ①農地転用申請の受付は毎月（年12回）行い、翌月の第1週に開催される農業委員会総会において意見決定されます。
- ②農地転用申請の許可を受けるには、意見決定後約1カ月間かかります。
- ③農地転用（住宅地）できない農地は次のとおりです。
ア、宅地より、おおむね50m以上離れている農地。
イ、宅地面積の総合計が、一般住宅については500㎡、農家住宅については1,000㎡を越える農地転用。
ウ、既に宅地面積の総合計が1,000㎡以上である人の宅地拡張。
- ④3,000㎡以上の農地転用には県農業会議、県経営課の現地調査があります。
- ⑤3,000㎡以上の農地転用には開発許可申請（窓口は市都市整備課）が必要です。
- ⑥5,000㎡以上の農地転用には国土利用計画法に基づく届出（窓口は市企画調整課）が必要です。
- ⑦地元農業委員の同意書等は必要ありませんが、転用内容等を説明し了解を得てください。（地元の全ての委員が対象）



| 申請者の氏名及び職業 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------|------|------------------------|----|----------------|------|------------------------|----|----------------|---------|------------------------|----|----------------|------|-----|------|----------------|
| | 氏 名 | | | | 職 業 | | | | 業 務 内 容 | | | | | | | |
| 譲 渡 人 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 譲 受 人 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 転 用 計 画 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (1) 転用の目的 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 権利を設定し、又は移転しようとする理由の詳細 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 事業の操業期間又は施設の利用期間 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年 月 日から 年間 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 転用の時期および転用の目的に係る事業又は施設の概要 | 工事計画 | 第1期 着工 年 月 日から 年 月 日まで | | | | 第2期 着工 年 月 日から 年 月 日まで | | | | 第3期 着工 年 月 日から 年 月 日まで | | | | 合 計 | | |
| | | 名称 | 棟数 | 建築面積 | 所要面積 | 名称 | 棟数 | 建築面積 | 所要面積 | 名称 | 棟数 | 建築面積 | 所要面積 | 棟数 | 建築面積 | 所要面積 |
| | 土地造成 | | | m ² | | | | m ² | | | | m ² | | | | m ² |
| | 建築物 | | | m ² | | | | m ² | | | | m ² | | | | m ² |
| | 工作物 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 権利を設定・移転しようとする契約の内容 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 権利の種類 | | 権利の設定・移転の別 | | | | 権利の設定・移転の時期 | | | | 権利の存続時期 | | その他 | | | | |
| | | 設定 ・ 移転 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 資金調達についての計画 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地取得費 | | 自己資金 | | | | | | | | | | | | | | |
| 建設費 | | 借入金 | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | その他 | | | | | | | | | | | | | | |
| () | | () | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | | 計 | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. その他参考となるべき事項 | | | | | | | | | | | | | | | | |

(記載要領)

- 氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）を自署する場合には、押印を省略することができます。
- 法人である場合には、「氏名」欄にその名称及び代表者の氏名を、「住所」欄にその主たる事務所の所在地を、「職業」欄にその業務の内容を、それぞれ記載してください。
- 譲渡人が2人以上である場合には、申請書の差出人は「譲受人何某」及び「譲渡人何某外何名」とし、申請書の1及び2の欄には「別紙記載のとおり」と記載して申請することができるものとします。この場合の別紙の様式は、次の別紙1及び別紙2のとおりとします。
- 「利用状況」欄には、田にあつては二毛作又は一毛作の別、畑にあつては普通畑、果樹園、桑園、茶園、牧草畑又はその他の別、採草放牧地にあつては主な草名又は家畜の種類を記載してください。
- 「10a 当り普通収穫高」欄には、採草放牧地にあつては採草量又は家畜の頭数を記載してください。
- 「市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別」欄には、申請に係る土地が都市計画法による市街化区域、市街化調整区域又はこれら以外の区域のいずれに含まれているかを記載してください。
- 「転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要」欄には、工事計画が長期にわたるものである場合には、できる限り工事計画を6か月単位で区分して記載してください。
- 申請に係る土地が市街化調整区域内にある場合には、転用行為が都市計画法第29条の開発許可及び同法第43条第1項の建築許可を要しないものであるときはその旨並びに同法第29条及び第43条第1項の該当する号を、転用行為が当該開発許可を要するものであるときはその旨及び同法第34条の該当する号を、転用行為が当該建築許可を要するものであるときはその旨及び建築物が同法第34条第1号から10号まで又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物に該当するかを、転用行為が開発行為及び建築行為のいずれも伴わないものであるときは、その旨及びその理由を、それぞれ「その他参考となるべき事項」欄に記載してください。

承 諾 書

1. 土地の表示

| 大 字 | 字 | 地 番 | 地 目 | | 面 積 | |
|-----|---|-----|-----|-----|----------------|--|
| | | | 台 帳 | 現 況 | m ² | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

2. 転用目的及び転用期日

| 転 用 目 的 | 転 用 期 日 |
|---------|---------|
| | |

3. 転用者の住所及び氏名

| 住 所 | 氏 名 |
|-----|-----|
| | |

上記転用の申出について転用内容を調査したところ、私たち隣接農地の耕作者及び所有者に被害なきものと認めるので承諾します。

令和 年 月 日

| 隣接農地地番 | 所 有 者 住 所 | 所有者氏名 | 印 | 耕作者氏名 | 印 |
|--------|-----------|-------|---|-------|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

(申請地が用途地域及び農振除外地の場合追加)

農地転用についての意見

・町内会(集落)代表者の意見

| 意見 | 職名 | 氏名 | 印 |
|----|----|----|---|
| | | | |

・地区土木委員会の意見(太郎丸、中神等)

| 意見 | 職名 | 氏名 | 印 |
|----|----|----|---|
| | | | |

・担当農業委員の意見

| 意見 | 氏名 | 印 |
|----|----|---|
| | | |

農地転用許可申請資料

| | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 目 的 | | 一般住宅建設、農家住宅建設、宅地拡張 |
| 既 存 宅 地 ・ 敷 地 | 敷 地 面 積 | (施設面積) m² m²) |
| | 老 朽 度 ほ か | |
| | 具 体 的 利 用 (処分) 計画 | |
| 必 要 と す る 具 体 的 理 由 | | |

上記のとおり相違ありません。

申請人 住 所
 氏 名

Ⓜ

農地転用許可申請資料

| | | |
|----------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| 目 的 | 資材置場、駐車場、作業場、倉庫 | |
| 年間売上高 | | |
| 従 業 員 数 | | |
| 所有車両台数 | | |
| 既存の 資材置場 駐車場 作業場 倉 庫 | 場 所 | |
| | 敷地面積 | m ² (施設面積 m ²) |
| | 利用状況 | |
| 新たに必要とする 具体的理由 (具体的利用計画) | | |

上記のとおり相違ありません。

申請人 住 所
 氏 名

⑩

(別紙1) 申請書の1の欄 当事者の住所等

| 当事者の別 | 氏名 | 捺印 | 住所 | 職業 |
|-------|----|----|----|----|
| 譲受人 | | | | |
| 譲渡人 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

(別紙2) 申請書の2の欄 許可を受けようとする土地の所在等

| 譲渡人の氏名 | 所在 | 地番 | 地目 | | 面積 | 利用状況 | 10a 当たり 普通 収穫高 | 所有権以外の使用収益権が設定されている場合 | |
|--------|----|----|-------------------|----|-------------------|------|--------------------------------------------|-----------------------|------------|
| | | | 登記簿 | 現況 | | | | 権利の種類 | 権利者の氏名又は名称 |
| | | | | | m ² | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 計 筆 | | | m ² (田 | | m ² 、畑 | | m ² 、 採草放牧地 m ²) | | |

(記載要領) 本表は、(別紙1)の譲渡人の順に名寄せして記載してください。