|  |
| --- |
| **記載内容** |
| **申出人**  人数が多い場合は、別紙に記載して提出してください。押印は、認印で差支えありません。  **土地所有者と事業計画書の続柄**  事業計画者から見た土地所有者の続柄。父母・祖父母・おじ・おば・知人等  ４.**変更の必要な土地及び当該土地権利関係**  事業を計画している農用振興地域地区内の土地について記載してください。  筆数が多い場合は、別紙に記載して提出してください。    ○面積  筆の一部を利用する事業計画のときは、面積を〇〇〇㎡のうち△△△㎡と記載してください。  ※除外の申請時点では、分筆までは必要はありませんが、農地転用の申請時点では、分筆が必要になります。  ○利用状況  　　　申出地の現在の状況を記載してください。  ○所有権以外の権利とその権利者名  　　・所有権以外の権利が無い場合には、「なし」と記載してください。  　　・所有権以外の権利がある場合には、次の書類を添付してください。  　　　　仮登記・・・仮登記権者の事業に対する同意書が必要。  　　　　抵当権・・・抵当権者の同意書が必要。  　　　　耕作権・・・解約合意書（農業委員会指定様式）が必要。  ５.**申出理由**  　○利用目的  　　　自己用住宅、駐車場、資材置場等、利用する農地の用途について記載してください。  ○緊急に必要な理由  事業計画書に記載したものを要約して記載してください。  ○農用地区域内の当申出地を選んだ理由  事業計画書に記載したものを要約して記載してください。 |

**記 載 例**

古河市の定める農業振興地域整備計画変更申出書

年 月 日

古河市長 　　　　　　　　　　 様

申出人 土地所有者

事業計画者

下記により古河市の定める農業振興地域整備計画変更をお願いしたく申出いたします。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １．土地所有者  住所氏名等 | 住所及び電話番号 | | | | | 氏 名 | | | | 年齢 | | 職業 | | 土地所有者と事業計画者の続柄 |
| 古河市下大野２２４８  TEL　０２８０－９２－△△△△ | | | | | 古河　太郎 | | | | ７０ | | 農業 | |
| ２．事業計画者  住所氏名等 | 住所及び電話番号 | | | | | 氏 名 | | | | 年齢 | | 職業 | | 父 |
| 古河市仁連２０６５  サンワハイツ５０１号  TEL　０２８０－７６－□□□□ | | | | | 古河　二郎 | | | | ３５ | | 会社員 | |
| ３．事業計画者  の勤務先の  所在名称等 | 所 在 | | | | | | | 名 称 | | | | | | |
| 古河市長谷町３８－１８ | | | | | | | 古河市役所 | | | | | | |
| ４．変更の必要  な土地及び  当該土地権  利関係者 | 市町村 | 大字 | | 字 | 地番 | 地目 | | | 面積 （㎡） | | 利用状況 | | 所有権以外の権利とその権利者名 | |
| 登記 | 現況 | |
| 古河市 | 下大野 | | ○○○ | ○○○○ | 畑 | 畑 | | 500㎡  のうち100㎡ | | 畑 | | なし | |
| 古河市 | 下大野 | | ○○○ | ○○○○ | 畑 | 畑 | | 200㎡ | | 休耕地 | | 耕作者  三和一郎 | |
| 古河市 | 下大野 | | ○○○ | ○○○○ | 田 | 田 | | 100㎡ | | 畑 | | 仮登記  三和太郎 | |
| 古河市 |  | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |
| 古河市 |  | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |
| ５．申出理由 | 利用目的 | | 自己用住宅敷地 | | | | | | | | | | | |
| 緊 急 に  必 要 な  理 由 | | 事業計画書に記載したものを要約して記載してください。 | | | | | | | | | | | |
| 農用地区域内の当申出地を選んだ理由 | | 事業計画書に記載したものを要約して記載してください。 | | | | | | | | | | | |

|  |
| --- |
| ６.**農地転用の時期**  　　農地転用申請を行う時期を記載してください。  ７.**事業計画**  　　○事業の実施時期  申出の事業を実施する時期（着工・完了の予定）を記載してください。  　　○変更の目的に係る事業又は施設の概要  　　　所要面積は、除外申請面積を記載してください。  ８.**事業に伴う権利関係**  　　・所有権移転の場合（売買・贈与・その他）のいずれかに○を付けてください。  　　・その他の場合は（　　　）内に具体的に記載してください。  ９.**事業実施による付近の土地・作物・家畜等への被害及びその防除手段の概要**  ・取水について  　　井戸や市水道より取水と記載してください。  ・雨水処理に関する記載  敷地内での自然浸透や浸透桝を設ける等の記載をしてください。  ・排水処理  　　「合併浄化槽処理後、水路へ放流」や「農業集落排水接続」等を記載してください。  　　・隣接地への水や土砂流出等の防除方法  擁壁・フェンス等の土留め工事に関する記載  ※盛土をする事業計画の場合は、市の残土条例が適用される事業か確認して記載してください。  **１０.事業計画者の農用地等の所有状況（分家の場合は土地所有者分を記入）**    **１１.その他**  ・建物がある場合は、建築指導課と事前協議してください。  ・排水については、放流先の許可権者（道路管理所管課等）と事前協議してください。  ・農業委員会と農地転用の見込みがあるか事前協議してください。 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ６．農地転用の  時期 | ○○年△月頃 | | | | | | | | | | |
| ７．事業計画 | 工事着手予定　　　　○○年△月□日  事業の実施時期  　　　　　　　　　工事完了予定　　　　○○年△△月□□日 | | | | | | | | | | |
| 変更の目的  に係る事業  又は施設の  概要 | | 建物等の名称  及び構造 | | 建物等の総棟数 | | 1棟の建物  面積（㎡） | | 総建物  面積（㎡） | | 所要面積  　　（㎡） |
| 居宅木造２階建  車庫軽鉄平屋 | | ２棟 | | １５０㎡  ５０㎡ | | ２００㎡ | | ４００㎡ |
| ８．事業に伴う  　 権利関係 | １．所有権移転　（　売買　・　贈与　・　その他（　　　　　　　）　）  ２．使用貸借権設定　 ３．賃借権設定　 ４．その他（　 　　） | | | | | | | | | | |
| ９．事業実施による付近の  土地・作物  ・家畜等へ  の被害及び  その防除手  段の概要 | 取水については、市水道より取水します。  雨水については、浸透桝を設け敷地内処理します。  排水処理は、合併浄化槽処理後水路へ放流いたします。  擁壁等の土留め工事をして、付近への水や土砂等が流出しないよう防除いたします。  申請地は低いため盛土をする計画です。市の残土条例が適用される計画となります。 | | | | | | | | | | |
| 10．事業計画者  の農用地等  の所有状況  （分家住宅  の場合は土  地所有者分  を記入） | 地　目 | 自 作 地 | | 小 作 地 | | 計 | | 貸 付 地 | | 農 用 地 区 域 外  （ 役 所 記 入 ） | |
| 田 | ３，０００㎡ | | ㎡ | | ３，０００㎡ | | ５，０００㎡ | | 筆　　　　㎡ | |
| 畑 | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | 筆　　　　㎡ | |
| 樹園地 | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | 筆　　　　㎡ | |
| 山　林 | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | 筆　　　　㎡ | |
| 計 | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | ㎡ | | 筆　　　　㎡ | |

添付書類（５部提出、うち４部はコピー可）

１．土地登記簿謄本

２．付近状況図　住宅地図等、位置のわかるもの（ 1/1,500程度のもの。縮尺を記載すること）

３．公図の写し　隣接の地番・地目・面積・所有者名を記入

分筆していない場合は分筆予定を赤字で図示

４．配置図　　　土地利用計画を詳しく正確に記入

・建物・取水・排水・出入口等の位置

・資材置場の場合は、資材の種類別・量、周囲の囲い等

・駐車場の場合は、駐車の配置図

・道路種別：市道番号、幅員、土地改良道路等を記入

・一部面積の除外は、辺の長さを記入（実測図がある場合は除く）

５．住民票　　（土地所有者、事業計画者が市外在住の場合、法人の場合は登記簿謄本・定款）

６．代替性の検討表及び位置図 （別紙様式）

事業計画地の所有権等により、検討表1～3を使い分けてください。

７．事業計画書（別紙様式）

　　　事業計画の内容について、事業実施の必要性・緊急性・確実性を明確に記載した書面のほか、目的により次の書類

　 (1)既存集落内の自己用住宅

　　　①予定地が既存集落内であることが明確な図面｛相当数の建築物（５０戸以上）が７０ｍ未満の間隔で連担していることを示す地図（縮尺を記入し、間隔が広い場合は実測距離を記入する）

　　②家族構成（氏名・年齢・続柄・同別居の別・職業）を記載した書面

　　　③現在借家住まいの場合は、その証明書等（賃貸借契約書コピー可）

　　　④農家住宅の場合は、事業計画者の農業を営む者の証明願および所得証明

　 (2)宅地の拡張又は移転

　　①現在の宅地の登記簿謄本、家屋の建築確認概要書

　　②現在の宅地の面積を記入した配置図

　　　③現在の宅地も含めた土地利用計画書、移転の場合は跡地の利用計画書等

　　　④農家住宅の場合は、事業計画者の農業を営む者の証明願および所得証明

　 (3)店舗又は店舗併用住宅

　　　店舗の営業計画（取引先関係・販売計画・販売対象範囲等）を記載した書面

　 (4)資材置場・駐車場等

　　①事業計画者の現在の事業概要書

　　②既存の資材置場・駐車場等の利用状況配置図（種類・量記入）

　 (5)農業用施設

　　　①事業概要書

　　　②事業計画者の農業を営む者の証明願および所得証明

８．代理人による申出の場合は、代理人選任届又は委任状

９．その他

(1)資材置場、駐車場及び農家住宅等の場合は農地法の連たん確認図(6戸)を添付してください。

(2)申請地が土地改良区域内か外を確認してください。

・土地改良区外の場合は、土地改良区外であることを確認した書面（別添様式）

・土地改良区内の場合は、土地改良区の意見書（コピー可）

(3)位置図・配置図等、図面には必ず縮尺を記入してください。

(4)雨水、排水の処理方法を必ず記入してください。

(5)抵当権等がある場合は同意書、耕作権がある場合は解約合意書写し（農業委員会指定様式）

(6)追認（是正）の場合は、始末書を添付してください。

(7)必要に応じて追加資料をお願いする場合があります。

【除外の基準（農振除外５要件）】

1. **必要性・規模・代替性**

当該農業振興地域における農用地区域以外の土地利用の状況からみて、当該変更に係る

土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域外の土地を

もって代えることが困難であると認められること。

**② 集団化・農業上の利用の支障**

当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、作業の効率化その他の土地の

農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

**③ 農業経営を営む者に対する利用集積の支障**

当該変更により、農用地区域内における農業経営を営む者に対する利用集積に障害を及ぼす

おそれがないと認められること。

**④ 土地改良施設の有する機能の支障**

当該変更により、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と

認められること。

**⑤ 土地改良事業完了後８年経過**

当該変更にかかる土地が土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に該当する場合に

あっては、当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して８年を経過した土地であること。

**◆農振農用地の除外申請手続きについて**

　 農振農用地除外申請の審査は、年２回行っています。申請手続きをスムーズに進めるため、事前にご相談頂くとともに、次の申請締切日までに提出願います。

申請してから除外決定されるまでに半年ほどかかります。なお、申請を受け付けても、審査の結果、除外できない場合があります。