

農用地利用計画の変更申出に必要な提出書類

◇申出時提出書類

- 農用地利用計画の変更申出書
- 事業計画書
- 土地選定理由書（＊）
- 申出地の土地所有者の同意書
（土地を貸し付けている場合は、借受人からの同意書も必要です）
- 申出地の隣接土地所有者の同意書
（土地を貸し付けている場合は、借受人からの同意書も必要です）
- 使用収益権者その他権利設定者がいる場合は、その同意書（任意様式）
- 申出地の全部事項証明書（土地登記簿謄本）
※証明文や公印等がないものは不可
- 筆界図（公図等）
※公図の場合は証明文や公印等がないものは不可
- 現況写真（事業計画全体がわかる写真）
- 事業計画地の位置図（住宅地図等で1/2,500～1/5,000）
- 事業計画図（施設配置図・平面図等）
- 地籍測量図（求積図） ※分筆が必要な場合
- 事業計画者の住民票抄本
（法人の場合は、履歴事項全部証明書（※証明文や公印等がないものは不可）・定款）
- 土地改良区、水利組合等の同意書又は意見書 ※申出地が区域内の場合
- 名寄帳兼課税台帳の写し ※固定資産税納税通知書の課税資産明細書でも可
- 委任状 ※変更申出の事務手続きを行政書士等に委任する場合
- その他市長が必要と認めるもの

* 土地選定理由書について

- ・ 農業振興地域における農用地区域以外に代替できる土地がある場合は除外することができません。事業計画に見合う候補地すべてについて検討し、当該申出地でなければ事業の目的を果たせないことの説明が必要となります。
様式は任意ですが、検討した土地や経緯について記載してください。
- ・ 順序の例としては、都市計画用途地域内の土地→農業振興地域外の土地→農業振興地域内の農用地区域外の土地→当該申出地、計4カ所以上検討したものとします。
- ・ 断念した土地の案内図も添付してください。

◇農用地区域からの除外要件及び検討内容

農用地区域からの除外を行うためには、農業振興地域の整備に関する法律に定められた次の5つの要件をすべて満たし、かつ都市計画法・建築基準法・農地法・森林法など、他法令による許認可等の見通しがあって、事業が確実に実施されると見込まれることが必要です。

(農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項)

除 外 要 件	検 討 内 容
1. 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内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、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。	・ 具体的な転用計画があること。 ・ 面積が過大でないこと。 ・ 農振農用地以外の土地についても検討していること。(この土地の選定に至った経緯) ・ 農地転用を伴う場合、転用許可の確実性
2. 当該変更により、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利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	・ 農地の集団化が損なわれないこと。(虫食い状態にならないこと) ・ 高性能機械の使用、病虫害防除に支障がないこと。 ・ 日照、風、照明等による耕作への影響がないこと。
3. 当該変更により、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と認められること。	・ 認定農業者等の経営規模の縮小することにより、認定を受けた農業経営改善計画を達成できなくなるなど効率的な農業経営に支障がないこと。 ・ 認定農業者等が経営する一団の農用地の集団化が損なわれないこと。
4. 当該変更により、農用地区域内の農振法第三条第三号の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。	・ 道路又は用排水路への影響がないこと。 ・ 隣接農地等への土砂の流出、崩壊、飛砂、地盤沈下、汚濁水の流入がないこと。
5. 当該変更に係る土地が農振法第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあっては、当該土地が農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合していること。	・ 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。 (これまでに土地改良事業の工事を実施しているか否かを土地改良区・水利組合等に必ず確認し、施行時期・規模を把握すること。)

◇留意事項

- 土地の表示(大字・字・地番・登記地目・面積)は土地登記簿等と必ず照合し、正確に記入してください。ただし、分筆を要する土地については、分筆登記を行った後の地番・面積を記入してください。
- 能代農業振興地域整備計画は公共的目的を果たすために策定されたものであり、申し出を受け付けても関係機関等との協議の結果、農用地区域から除外できない場合があります。
- 市では申出時に提出された書類等をもとに除外要件についてチェックを行い、妥当と思われるものについて県に協議し、知事の同意を得てから市の公告をもって農用地区域からの除外となります。
したがって、農用地区域からの除外及び他法令による許認可を受けるまでの間は、権利の移転及び転用行為等はできません。
- 農用地区域から除外となった後は、事業計画者及び事業目的を変更できません。
- 申出地について、事業目的以外の用途には利用できません。