

用途区分の変更手続きについて

三豊市では「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業振興地域整備計画を策定し、農業振興を図っていく地域を「農用地区域」として設定しています。その農用地区域内の農用地(田・畑)を農地以外の目的で利用することはできませんが、やむを得ず他の目的(住宅・駐車場など)に利用する場合は「農用地区域からの除外」の手続きが必要となります。

また、農用地区域内の農用地(田・畑)を農業用施設(畜舎・堆肥舎など)にするなど、農業上の用途を変更する場合は「用途区分の変更」手続きが必要となります。

〔提出にあたって〕

1. 提出書類はできるだけA版をお願いします。ただし、公図や登記簿謄本など、やむを得ないものは除きます。
2. 原本のほかに副本を1部提出してください(副本はカラーコピーで結構です)。
3. 提出期限は厳守してください。期限を過ぎたものは一切受付いたしません。
4. 三豊市農業振興地域整備促進協議会での協議・検討の結果、土地の形状、周辺農用地の状況、事業内容等によっては、内容の変更若しくは申出の取下げを指導させていただく場合がありますのであらかじめご了承ください。
5. 審議期間中、指導、指摘及び参考書類の追加提出依頼をお願いすることがありますので、速やかに提出をお願いします。
6. 審議期間中、数回にわたり現地調査を行いますのであらかじめご了承ください。
7. 申出内容に変更が生じた場合、申出手続きは最初からやり直しとなりますのでご注意ください。

〔必要書類〕

1. 農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画変更申出書の記入について
(1) 変更目的や事業計画の概要については簡潔に記載してください。
(2) 氏名の横に捺印し、余白部分に捨印を押してください。
2. その他、(別紙)「農用地利用計画変更申出書の添付資料について」を参考に、必要書類の作成・準備をお願いします。

農用地利用計画変更申出書

三豊市長 殿

農業振興地域の整備に関する法律第8条第1項の規定に基づく三豊農業振興地域整備計画のうち同条第2項第1号に掲げる事項（農用地利用計画）の変更を、下記のとおり希望するので申し出ます。

区分	氏名	年齢	職業	住所	電話番号	譲渡人との続柄
譲渡人 (貸人)	印					
譲受人 (借人)	印					

記

1 申出区分 農用地区域からの除外・用途区分の変更・農用地区域への編入

2 申出地

大字	字	地番	地目		面積(m ²)	農業生産の状況	耕作者	備考
			登記簿	現況				
計								

3 変更理由等

変更後の用途		農家住宅・分家住宅・非農家の自己住宅・分譲住宅・賃貸住宅・資材置場・事務所・店舗・工場・植林・その他（ ）							
当該用途に供する時期		工事着工時期		年 月		供用開始時期		年 月	
変更を必要とする理由									
当該土地を選定した理由及び経緯									
土地利用計画の概要	建築物	名称		階数	延床面積(m ²)		建築面積(m ²)		
		計				①			
土地利用計画の概要	土地	区分		地目	面積(m ²)				
		申出地 併せて利用する土地							
		計		②					

農用地利用計画変更申出書の添付資料等について

【記載上の注意事項】

- 1 「氏名」欄は、署名又は記名押印すること。
- 2 各項目とも枠内に入りきらない場合は、別紙として添付すること。
- 3 申出地の選定の理由、経緯には必ず当該土地以外に代替すべき土地がない理由を具体的に記載し、それを証明できる資料等があれば添付すること。

【添付書類】

- 1 申出地の所在略図
申出地及び併せて利用する土地（以下「申出地等」という。）の位置及び付近の状況を表示した図面（申出地を中心に概ね半径500メートルの範囲の土地利用の状況が分かるものであること。また、事業目的の場合にあっては、事業者の所在位置が分かるものであること。市販の住宅地図でも可）に次の事項を記入したもの。
 - ア 縮尺及び方位
 - イ 申出地等の範囲（申出地は赤で、併せて利用する土地は黄色で表示）
 - ウ 接続道路の種類（国・県・市・町道、農道、私道などを表示）
- 2 公図の写し
申出地等及びその周辺を表示した法務局備付け公図写し（事業区域が広範囲である場合は縮小したもので可）に次の事項を記入したもの。
 - ア 縮尺及び方位
 - イ 申出地等の範囲（申出地は赤で、併せて利用する土地は黄色で表示）
 - ウ 変更する土地及びその周辺の土地の地番、地目、地積及び所有者氏名（農用地区域内の土地については緑色で表示）
 - エ 接続道路の種類（国・県・市・町道、農道、私道など）、幅員（標準的箇所の幅員）及び名称がある場合はその名称（該当部分は茶色で表示）
 - オ 水路、河川、ため池等がある場合は、その種類及び名称等（該当部分は青色で表示）
- 3 土地利用計画図
土地の具体的な利用計画を表示した縮尺1/100から1/2,000程度の図面に次の事項を記入したもの。なお、併せて利用する土地がある場合は、その土地の利用状況又は計画も記入すること。
 - ア 縮尺及び方位
 - イ 申出地等の範囲（申出地は赤で、併せて利用する土地は黄色で表示）
 - ウ 建物及び工作物の位置及び建築等の範囲
 - エ 利用の目的が駐車場、作業場、資材置場等である場合はその区画、台数、面積及び保管する物の種類など
 - オ 申出地が分筆を伴う場合には、申出地の面積の算出根拠を記入すること（土地利用計画図に記載することも可）
 - カ 取水及び排水の位置、排水経路
- 4 建物平面図（土地利用計画図に記入することも可）
建物内部の利用計画を表示した縮尺1/500から1/2,000程度の図面に次の事項を記入したもの。
 - ア 縮尺及び方位
 - イ 建物の規模等
 - ウ 部屋等の配置及び利用目的
- 5 事業計画書
 - ① 変更後の用途が、自己住宅（自己住宅の敷地と一体的に利用する車庫、物置等を含む。）の場合
自己住宅等利用計画書（別紙様式1を参考に作成したもの。したがって、同等の内容が記載されておれば、別紙様式以外のものでも可）
 - ② 変更後の用途が、事業用地の場合
事業計画書（別紙様式2を参考に作成したもの。したがって、同等の内容が記載されておれば、別紙様式以外のものでも可）
- 6 その他参考となる書類

※ 農用地利用計画の決定は地方公共団体の職権で行うものです。この手続きは任意のものであり、必ずしも申出を採用するというものではありません。

【記載上の注意事項】

- 1 「現在の住宅の処分又は利用予定」は、現在の住宅の所有形態が自己所有の場合のみ記入すること。
- 2 「新たに住宅が必要となった理由及び利用計画」欄のうち、①欄には農用地利用計画変更申出書の建築物の建築面積の合計の数値（①欄）を、②欄には農用地利用計画変更申出書の申出地と併せて利用する山林、宅地、雑種地等の面積の合計の数値（②欄）を、それぞれ記入するものであること。
なお、②欄の括弧書きには、土地の面積のうち、法面、進入路等で有効利用できない土地が含まれる場合に、これを除いた有効利用面積を記入するものであり、また、土地利用率の括弧書きには、これに対応する有効利用率を記入するものであること。
- 3 「計画地を選定した理由及び経緯(代替性の検討)」欄には、計画地を選定するにあたっての条件を具体的に列挙し、その条件に見合った候補地を比較検討した経緯を記載すること(場合に応じて、「候補地比較検討表」(任意様式)を作成すること。)。また、周辺の土地利用及び環境の状況を記載した上で、計画地が選定条件に適合していること、計画地以外では事業目的を達成できないことがわかるように記載すること。
なお、農家住宅又は分家住宅を新築する場合にあっては、当該農家世帯等が所有する土地について選定する(又はしない)理由を示した「計画地周辺における所有地一覧表」(任意様式)を作成して添付すること。
- 4 3の各候補地又は所有地の位置を示した図面を添付すること。

事業計画書

氏名又は名称及び代表者 氏名							
住所又は主たる事務所の 所在地及び連絡先							
個人・法人 の別	<input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 法人	設立；	年 月 日	資本金；	円 年商；	円 従業員数；	人
事業内容							
既存の同一施設の状況	区 分	所 在 地	敷地面積㎡	建築面積㎡	状況(代替できない理由)		
既存の主な事業用機器 (車両・工作機械等)	機器の種類・規模		台 数	機器の種類・規模		台 数	
土地利用計画	事務所・工場・倉庫・資材置場・店舗・駐車場・分譲住宅・賃貸住宅 その他 ()						
計画が必要となった理由							
計画地の規模の妥当性に 関する説明							
計画地選定に至るまでの 経緯(代替地の検討)							
計画地を選定した理由							
資金計画	区 分	金 額	左 記 の 内 訳				
			自己資金	借入金 (借入先)			
	用地費	万円	万円	万円 ()			
	造成費	万円	万円	万円 ()			
	建築費	万円	万円	万円 ()			
	費	万円	万円	万円 ()			
計	万円	万円	万円 ()				
周辺農地等への影響及び 関係者との調整状況	周辺農地の農作業効率、日照、 通風等への影響の防止措置						
	土砂の流出、たい積等の防止措置						
	排水計画	(雨水) (汚水)					
	計画地内の土地改良施設		<input type="checkbox"/> 有 (処理方針:) <input type="checkbox"/> 無				
	関係者との調整状況		<input type="checkbox"/> 調整済 (相手方;) <input type="checkbox"/> 調整中 (相手方;) <input type="checkbox"/> 該当無				
他法令による許認可の見 込み及び調整状況	都市計画法 森林法		建築基準法 その他 ()				

【記載上の注意事項】

- 1 「計画地が必要となった理由」欄には、現在の状況では支障があるという実態を踏まえたうえで、明確に新たに計画が必要である旨を記入すること。
- 2 「計画地の規模の妥当性に関する説明」欄には、利用見込、既存施設との比較等を数値により具体的に記入すること。
- 3 「計画地に至るまでの経緯(代替性の検討)」欄には、計画地を選定するにあたっての条件を具体的に列挙し、その条件に見合った候補地を用途地域、農振地域外、農振白地地域、農振農用地区域(第3種農地、第2種農地)の順に比較検討した経緯を記入すること。場合に応じて、候補地を突合させた位置図を添付のうえ、「候補地比較検討表」(任意様式)を作成すること。
- 4 「計画地を選定した理由」欄には、周辺の土地利用、環境を記入のうえ、上記の選定条件に適合して、本計画地でなければならないことがわかるように記入すること。

計画地周辺における所有地一覧表

作成日 令和 年 月 日

計画事業
施行者名

印

No.	町名	大字	字	地番	地目		面積 (㎡)	所有者 の氏名	続柄	農用地区 域の内外	選定する(又はしない)理由	備考
					登記簿	現況						
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

(記載要領)

(注1)計画地周辺(概ね2km以内)において、計画事業施行者及びその世帯員並びにそれらの者の直系尊属が所有する土地のすべてについて記載してください。

(注2)一覧表に記載したすべての土地の位置を示した図面(各土地に相当する一覧表のNo.を明示したものを)を添付してください。

