

別紙 1（除外）

必要書類一覧（農地として認められない土地の除外）

No.	書類	発行先	内容
◎	変更申出書	市様式	□申出人の捺印をしたもの 2 部。
1	委任状	任意様式	□事務手続きを行政書士に委任する場合。
2	位置図	任意様式	□縮尺 1/25,000 程度で、図面に申出地を表示。方角・縮尺を記載。
3	案内図	任意様式	□住宅地図等（1/2,500 程度）に申出地を表示。方角・縮尺を記載。
4	事業計画書	市様式	□非農地としての利用目的・必要性、面積の妥当性、他法令の手続き状況等のほか、非農地として利用した経過を記載。
5	土地利用計画図	任意様式	□縮尺（1/500～2,000 程度）で、開発区域界のほか建築物や駐車場・緑地・フェンスなど施設の配置・形状等がわかる図面。
6	建築物の図面	任意様式	□建物の「平面図」、「立面図」等があるとよい。
7	公図・登記簿謄本	法務局	□写しでも可。公図には、当該地及び隣接地全てに「地目」、「地番」、「地積」、「所有者氏名」を表示。
8	特定図（求積図）	任意様式	□土地を分筆する予定がある場合に対象となる部分を特定するために必要な図面。（分筆登記申請に添付する測量図と同等の精度のもの。）
9	同意書	任意様式	□申出人と申出地の土地所有者が異なる場合。 □隣接地の所有者及び耕作者の同意書。
10	その他		□航空写真（撮影記録証明付き）や登記簿の他、農用地区域設定以前より非農地として利用していたことが明らかになる資料。 □農業委員会の「非農地証明」が発行される見込を確認できる書類。

※提出書類は全て A4 サイズでお願いします。（図面については協議の上、A3 サイズでも可）

別紙 2 (除外・編入)

標準スケジュール(除外・編入)

	事務手続き	7 月受付	11月受付	3 月受付
市	事前相談	6 月中	10 月中	2月中
	受付締切り	7 月末	11月末	3 月末
		※受付最終日が閉庁日の場合、その前の開庁日の業務時間内(17 時 15 分)まで。		
	関係団体へ意見照会	8 月～9 月	12 月～1 月	4 月～5 月
	農業振興地域整備促進協議会	9 月末	1 月末	5 月末
	事前協議提出期限 市→県	10 月 5 日まで	2 月 5 日まで	6 月 5 日まで
県	農振制度調整会議地方部会 (部長協議)	11 月上旬 (11 月中旬～下旬)	3 月上旬 (3 月中旬～下旬)	7 月上旬 (7 月中旬～下旬)
	事前協議回答期限 (部長協議)	11 月 20 日 (12 月 5 日)	3 月 20 日 (4 月 5 日)	7 月 20 日 (8 月 5 日)
市	法第 11 条 公告縦覧及び異議申出期限 (部長協議)	11 月下旬～ 1 月中旬 (12 月中旬～ 2 月上旬)	3 月下旬～ 5 月中旬 (4 月中旬～ 6 月上旬)	7 月下旬～ 9 月中旬 (8月中旬～ 10月上旬)
	法第 8 条 法定協議 (部長協議)	1 月下旬 (2 月中旬)	5 月下旬 (6 月中旬)	9 月下旬 (10 月中旬)
県	法第 8 条 同意 (部長協議)	2 月上旬 (2 月下旬)	6 月上旬 (6 月下旬)	10 月上旬 (10 月下旬)
市	法第 12 条 公告 (部長協議)	2 月中旬 (3 月上旬)	6 月中旬 (7 月上旬)	10 月中旬 (11 月上旬)

注意事項

- ・部長協議とは、1ha 以上の開発の場合で、県農政部長のこと。
- ・標準的なスケジュールを示したものです。審議の内容によっては1～2か月伸びることもあります。
- ・事前協議で保留となった案件については、一年以内であれば再協議は可能ですが、一年経過したものは、新規扱いとなります。

農振農用地区域に含まれる農地の除外・編入等手続きについて

さくら市産業経済部農政課

農振農用地は、「農業振興地域の整備に関する法律」（以下法）に基づき、農業上の利用を確保するために定められた区域であることから原則として、農地以外の用途に利用することはできません。やむを得ず住宅や商業施設など、農地以外の用途を計画し、利用したい場合にはその土地を農振農用地区域から除外する手続きが必要です。また、農振農用地区域に畜舎・温室・堆肥舎・農機具倉庫など農業用施設を計画する場合についても「農地」から「農業用施設」への用途区分変更が必要となります。

除外・編入・用途区分変更をするにはさくら市が法に基づき策定した農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更手続きしなければなりません。

なお、こちらの作成要領で対応できる変更の種類は、下記ア～エでありそれら以外については、市農政課と協議の上ご案内いたします。

（除外）

ア 農地転用を目的とした土地の除外申出（法第 13 条第 2 項）

例）住宅の建築、商業施設の建築、駐車場用地

イ 農地として認められない土地の除外申出（法第 13 条第 1 項）

例）農業委員会より「非農地証明」の交付見込みがあり、農地への用途に供することが困難な場合。

（編入）

ウ 編入の申出（法第 10 条第 3 項）

例）土地改良事業などの補助・融資事業などを実施予定の土地

（用途区分変更）

エ 用途区分変更の申出（法第 10 条第 3 項）

例）牛舎の建築、農業用倉庫の建築、容易に撤去ができないハウスの設置

農用地利用計画変更申出書作成要領

1. 【事前準備】

(1) 事前相談①

案件により、除外・編入が困難な場合がありますので、場所・目的・計画内容等について、農政課窓口へ来庁のうえ事前相談をお願いいたします。来庁前にご予約を頂けるとスムーズにご案内できます。

(2) 法要件の確認

ア 農地転用を目的とした土地の除外申出（法第13条第2項）

- ・別紙「農地転用を目的とした農振除外（法第13条第2項）のチェックポイント」などを参考に法の要件が満たされていることを確認して下さい。

イ 農地として認められない土地の除外申出（法第13条第1項）

- ・非農地であるかどうかの判断は農業委員会で判断しますので、農業委員会で十分な確認をお願いいたします。

ウ 編入の申出（法第10条第3項）

- ・別紙「編入の申出（法第10条第3項）チェックポイント」などを参考に法の要件が満たされていることを確認して下さい。

エ 用途区分変更の申出（法第10条第3項）

- ・農業用施設用地へ用途区分変更される場合、法第3条第4号に該当する施設であるか。←農政課で確認できます。
- ・農業用施設用地へ用途区分変更される場合、地域の農業生産との関連が希薄でない施設であるか。
- ・周辺のうちにおける農業振興上、支障のない施設であるか、土地改良施設の有する機能に使用を及ぼさないか。
- ・1ha以上の農業用施設を計画する場合は、集団的な農用地の縁辺部に配置すること。

(3) 他法令等許認可見込みの確認

農地法、都市計画法、さくら市土地利用基本計画など、他法令等の許認可等の見込みがあることを確認して下さい。各担当者に図面等を提示し、許認可見込みのある計画なのか？技術基準が満たされているか？計画面積は必要最小限か？などを確認して下さい。充分協議していないことが発覚した場合や、申出書提出後の面積増減、構造物の追加等により図面が変更となる場合には、申出書の取り下げや保留となる可能性がありますので、充分協議をお願いいたします。

(4) 関係者（団体）との協議

後日トラブルが起きないように、必要がある場合には、地元農業委員・周辺住

民・行政区・土地改良区等との事前調整を行って下さい。

(5) 提出書類の作成

必要書類一覧（別紙1）に記載の資料を全て揃えて下さい。また、提出する際には番号順に並べ、原本一部、写し一部を提出して下さい。資料はすべてA4サイズをお願いします。（図面等は協議の上、A3サイズでも可とします。）

※書類の作成にあたっては、作成した本人だけがわかる資料では意味がありませんので、各関係者に説明できる資料作りをお願いいたします。

(6) 事前相談②

法要件を満たしているか、書類の不足・不備がないかという確認に期間を要するため、申出期限の一ヶ月以上前までに事前相談②をしてください。また、事前相談が済んだからといって、除外・編入等が保証されるものではありません。

2. 【受付】

(1) 受付期限

さくら市では年3回の受付があり、7月、11月、3月の末日が受付期限となります。除外・編入の見込みが無い場合、書類の不足・不備がある場合には、受付できませんのでご注意ください。

※末日が閉庁日である場合、その前の開庁日の業務時間内(17時15分)まで。

3. 【審査】

(1) 審議

審議の中で、書類の補正、追加資料の提出などを求めることがあります。また、現地確認のため現地において、写真撮影をする場合がありますので、ご承知おき下さい。

(2) 申出から容認までの期間

標準スケジュール（別紙2）に記載の期間を要しますが、異議申し立てや、審議の状況によっては、さらに日数を要する可能性があります。事業を計画される方は、この期間を踏まえご検討ください。

(3) 結果通知

結果の通知は申出者あてに送付します。委任状の提出がある場合には、代理人あてに送付します。

5 当該土地を選定した経過・理由					
6 農用地区域への影響	取水・排水方法				
	農道への影響	進入路の区分		幅員	m
	日照・通風への影響				

・ 枠内を記入

- 添付書類
- ☐ 1 委任状
 - ☐ 2 位置図
 - ☐ 3 案内図
 - ☐ 4 事業計画書
 - ☐ 5 土地選定経過書
 - ☐ 6 土地利用計画図
 - ☐ 7 予定建築物の図面
 - ☐ 8 公図・登記簿謄本
 - ☐ 9 特定図（求積図）
 - ☐ 10 土地評価証明書（固定資産所有証明書）
 - ☐ 11 同意書
 - ☐ 12 その他（ ）

記載例

農用地利用計画変更申出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

さくら市長 花塚 隆志 様

申出者 住 所 栃木県さくら市氏家〇〇番地

(ふりがな) さくら たろう

氏 名 さくら 太郎

印

農用地利用計画を下記により変更されるよう申し出ます。

記

1 事業計画者	事業計画者住所氏名		さくら市氏家〇〇番地 さくら たろう 太郎				
	土地所有者住所氏名		さくら市氏家〇〇番地 さくら いちろう 一郎				関 係 父
2 当該計画に係る事業目的	一般住宅の建築			権利設定の方法	売買・贈与・賃貸借 使用貸借 その他		
3 除外申出地の概要	所 在	さくら市氏家△△番					
	位 置	国道〇号の東側〇〇m、JR〇〇駅より東へ〇〇mの位置					
	現在地目	田	畑	樹園地	採草放牧地	その他	合計
	別面積	485 m ²					
4 農用地区域の除外を必要とする理由 (現在の状況等)	別紙事業計画書のとおり						登記事項証明書をもとに記載してください。 分筆が必要な場合には、「〇〇m ² のうち〇〇m ² 」と記載する。

5 当該土地を選定した経過・理由	別紙事業計画書・土地選定経過書のとおり				
6 農用地区域への影響	取水・排水方法	取水・・・市上水道より取水 排水・・・合併処理浄化槽敷地内処理 雨水・・・境界を全てL型擁壁で囲み敷地内浸透			
	農道への影響	進入路の区分	国道○号	幅員	10.0m
	西側は国道、北側は宅地に隣接しており影響はなし。建物の高さは2階建て5mであり、東側農地については建物から10m、南側農地は12m離隔を取るため、日照・通風への影響は軽微。				

詳細は、事業計画書『3. 土地利用計画』へ記入すること。

・ 枠内を記入

建物の高さ・建物から隣接農地までの距離等により判断してください。影響がある場合には、その防除策を事業計画の『3. 土地利用計画』へ記入すること。

- ☐ 6 土地利用計画図
- ☐ 7 予定建築物の図面
- ☐ 8 公図・登記簿謄本
- ☐ 9 特定図（求積図）
- ☐ 10 土地評価証明書（固定資産所有証明書）
- ☐ 11 同意書
- ☐ 12 その他（ ）

(様式 3)

事業計画書

1. 転用行為の必要性

2. 土地の選定理由

3. 土地利用計画

4. 資金計画

5. 他法令等の状況

記載例

事業計画書

1. 転用行為の必要性 (利用目的・必要性)

非農地としての利用目的、必要性をできる限り詳しく記入

現在、申出地において家族〇人で生活しています。相続をするにあたり登記簿を確認したところ、自宅のある申出地は農地であることが判明しました。建物は平成元年に建てられたものですが、その当時に農振除外申出、農地転用許可申請を行わなかったことが原因だと考えられます。申出地において、30年以上生活しており生活の基盤が確立されていること、農地への復元は困難であることから、この場所を農用地区域から除外する必要があります。

2. 土地の選定理由

非農地として利用した経過を記載

平成元年父の名義により申出地に一般住宅を建築。
その後家族〇人で生活。(住民票のとおり)

3. 土地利用計画 (面積の妥当性)

除外面積の妥当性を具体的に記入

住宅敷地として木造2階建4LDK 延べ床面積〇〇㎡1棟、駐車場〇台分〇〇㎡、その他敷地(車庫、倉庫など) 〇〇㎡の合計〇〇〇㎡を利用しています。敷地内に農地はなく、農業委員会からも妥当であると判断されています。

(進入路)

西側国道4号から進入

(取水・排水計画)

取水・・・さくら市上水道より取水

生活排水・・・合併処理浄化槽を設け敷地内浸透処理

雨水排水・・・周囲をL型擁壁で囲み敷地内に砂利敷き、浸透処理

(造成計画)

敷地内1m盛土、周囲をL型擁壁(1.250mm)で囲っている

(周辺農地・土地改良施設への影響・防除策)

西側は国道に、北側は実家敷地に隣接しており影響はありません。建物の高さは2階建て5mであり、東側農地については建物から10m、南側農地は12m離隔を取るため、日照・通風への影響は軽微であります。

また、この30年間で苦情等はありません。

4. 資金計画

必要経費	土地取得費	円、土地造成費	円、
	建築工事費	円、その他経費	円、計_____円
資金内容	自己資金	円、借入資金	円、計_____円

5. 他法令等の状況

必要となる法令等の許可見込み等を確認してください。

非農地証明願い・・・証明の見込みあり

〇〇年〇〇月〇〇日 さくら市農業委員会事務局 担当〇〇氏に確認

農地法第〇条許可申請・・・許可見込みあり

〇〇年〇〇月〇〇日 さくら市農業委員会事務局 担当〇〇氏に確認

道路法第〇条施工承認申請・・・承認済み

〇〇年〇〇月〇〇日 県土木事務所 担当〇〇氏に確認

(参考様式)

委 任 状

年 月 日

代理人
住 所

氏 名

連絡先 — —

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任いたします。

記

- 1 委任内容
以下の土地における、農用地区域除外申し出に係る一切の権限

土地の表示

No.	申出地所在	所有者住所	氏名	印
1	さくら市			

委任者（申出者）
住 所

氏 名 ⑩

連絡先 — —

(参考様式)

同 意 書

年 月 日

私は、下記案件に対し意義ありませんので、土地所有者として同意いたします。

記

1 事業目的

2 事業を実施する土地の所在

さくら市

同意者

関係する土地の所在：

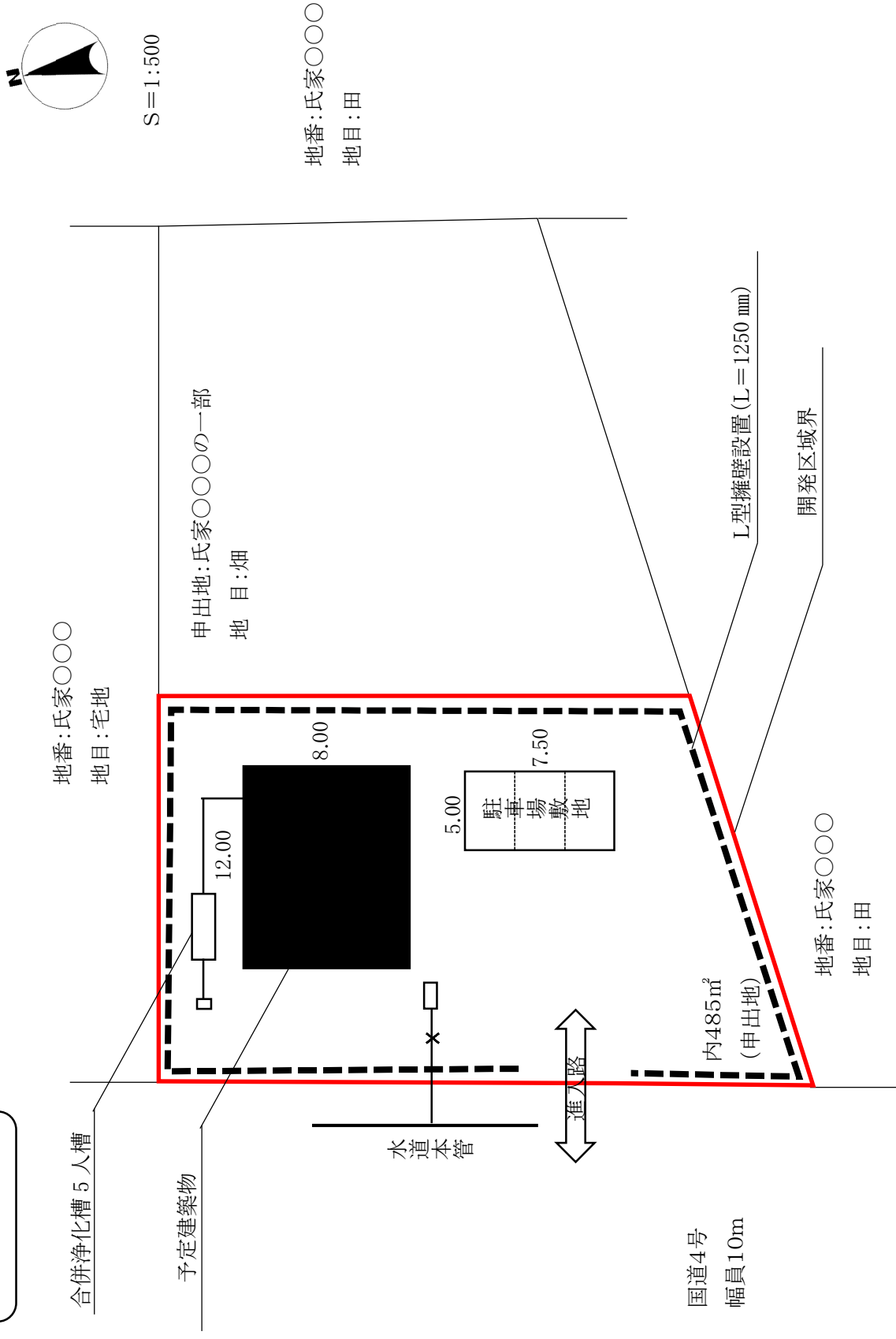
住所：

氏名：

印

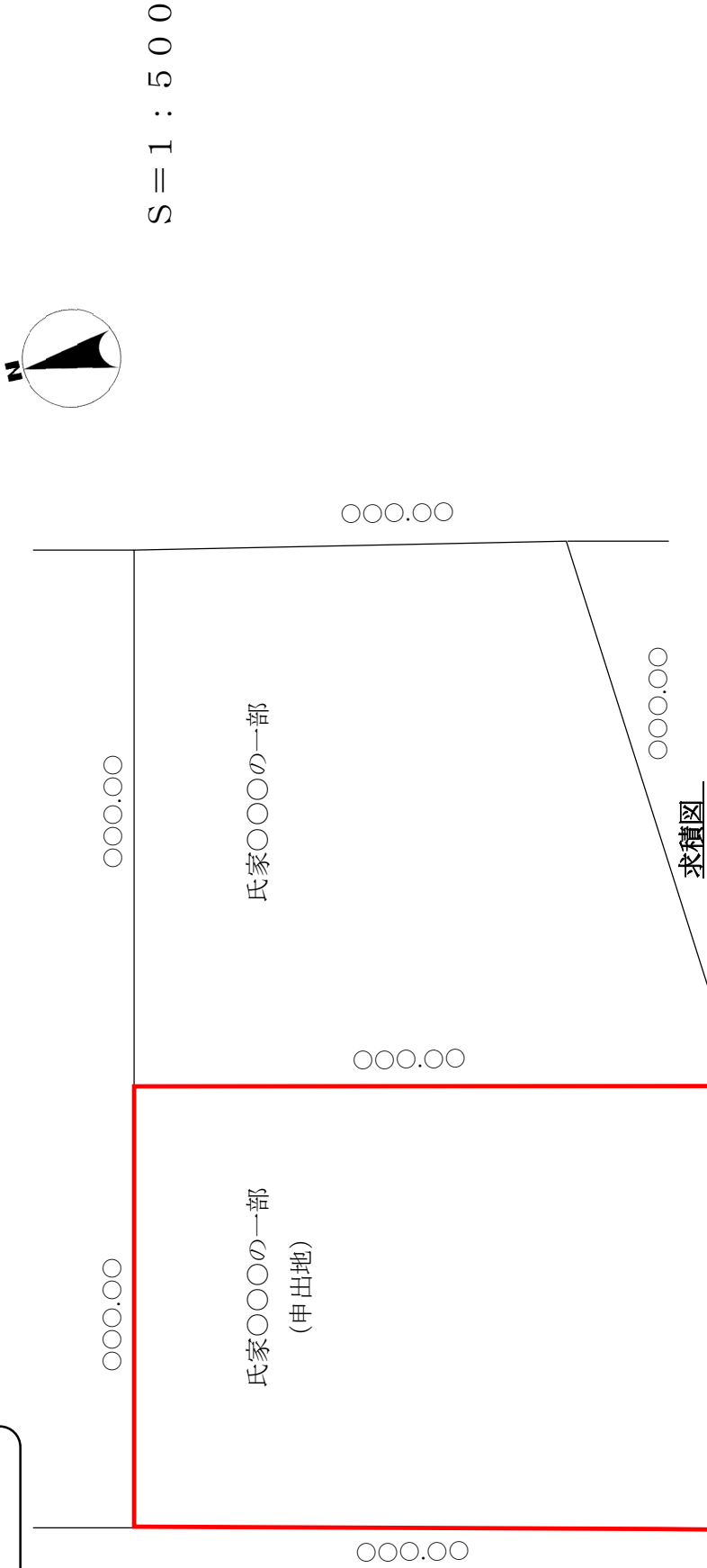
記載例

土地利 用 計 画 図



記載例

特定図



地番	氏家〇〇〇の一部			
No.	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n (Y _{n+1} -Y _{n-1})
合計				合計
				合計面積
				地籍