農用地利用計画変更（農振除外）提出書類一覧表（事前調整、事前協議用）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | 書　　　　類 | 様式  の  有無 | 主 な 留 意 事 項 | 該当事業 | | | |
| 自己所有住宅 | 注文分譲住宅 | 企業用地  工業用地  駐車場  資材置場  商業施設  農業施設  教育・福祉施設 | 太陽光発電 |
| 1 | 除外願 | ○ | ・「耕作者」「担い手」の同意  ・「隣接耕作者」の同意  ・「集落代表者（町内会長、区長等）」の同意  ・「土地改良区」の同意  ・「当該用途に供する時期」には具体的な年月を記載（「転用が許可され次第」は×）  ・「土地改良事業」の名称、実施・完了年度を記載 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2 | 位置図 |  | ・1/1000～1/5000（住宅地図可）  ・農地の集団性、駅、役場等からの距離（第２、３種農地の場合、その農地区分の根拠となるよう記載）、住宅等の密度、道路、河川、付近の農地等の状況が把握できるもの | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3 | 公図（地番表示図面）（写し） |  | ・願出地、隣接地の「地目」「所有者」「耕作者」を記載  ・分筆する場合は、その予定線を記入  ・田の残地がある場合、「取水」「排水」「農機具進入路」の新旧を図示 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 4 | 事業計画書 | ○ | ・【既存施設等】  　①建物の平面図等に「面積」「位置」等を表示した「土地利用計画図」を提出  　②雨水排水、汚水排水の経路を図示  　③企業用地、駐車場を拡張する場合等既存地がある場合は「既存地利用状況図」もあわせて提出  ・【除外面積の妥当性】  ①利用内容、駐車台数の根拠（台数内訳）等を説明  ②分譲住宅の場合  ・周辺環境、近隣分譲地の売れ行き、問合せ等により区画数が適正であることを説明  ・事業者が過去に転用許可を受けた分譲住宅の区画数及び棟上げ数を説明  ・１棟分の建築費を計上  ・【農用地区域でしかできない理由】  ①住宅地図上に検討範囲を図示  ②設定範囲の理由、検討した結果を説明（検討範囲内に非農地、農用地区域外農地、願出地より農地区分が低位な農地がある場合、その土地を利用できない理由を説明）  ・【排水処理計画及び公害防止施設等】  ①3,000㎡以上：県農林振興センターと協議のうえ、排水計画に関する資料を添付  ②3,000㎡未満：「境界をコンクリート擁壁で仕切る」等、公害防止施設等に関して説明  ・【関係法令の許可書・資格証明書（写し）等】  ①都市計画法、森林法等関係法令の許可等が必要な場合、許可書添付又は許可等の見込みを説明  ②宅地建物取引者等の資格が必要な場合、資格を証する書面又は取得見込みを説明  ③法定外公共物（道水路）の払下げ等が必要な場合、関係機関との協議状況、払下げ見込み時期を説明  ④水路等に覆蓋、付け替え等を行う場合、管理者の了承を得ていることを説明  ・【法人の登記事項証明書、定款（寄付行為）（写し）】  譲受人・借受人が法人の場合提出 |  | ○ | ○ | ○ |
| 5 | 住宅等利用計画書 | ○ | ・【既存敷地等】  　①建物の平面図等に「面積」「位置」等を表示した「土地利用計画図」を提出（農家住宅の場合、住宅スペースが500㎡以内となるよう図示。超過する場合はその必要性を説明）  　②雨水排水、汚水排水の経路を図示  　③分家住宅を建築し、本家から移転する場合等既存地がある場合は「既存地利用状況図」もあわせて提出  ・【除外面積の妥当性】  　利用内容、駐車台数の根拠等を説明  ・【農用地区域でしかできない理由】  ①住宅地図上に検討範囲を図示  ②設定範囲の理由、検討した結果を説明  ・【排水処理計画及び公害防止施設等】  「境界をコンクリート擁壁で仕切る」等、公害防止施設等に関して説明 | ○ |  |  |  |
| 6 | 業務提携書（写し）、売買契約書のひな形 |  | ・業務提携書：造成と建設を別の企業が行う場合  ・契約書には、土地と建物を同時に引き渡す旨を明記 |  | ○ |  |  |
| 7 | その他 |  | ・農地転用許可基準、農振除外同意基準の要件を審査するうえで必要な書類 | ○ | ○ | ○ | ○ |