

農業振興地域整備計画の変更申出書

令和 年 月 日

西粟倉村長 殿

(土地所有者「申出者」) 住所：〒
 ふりがな
 氏名： ⑩
 連絡先(自宅)
 (その他)

(事業計画者) 住所：〒
 ふりがな
 氏名： ⑩
 連絡先(自宅)
 (その他)

(※申請者と事業計画者が違う場合は記入してください。)
 (※法人の場合は、登記簿謄本と定款が必要です。)

農業振興地域整備計画を変更(編入・除外・軽微変更)したいので関係書類を添付し
 申出します。

1. 変更申出に係る土地の表示

大字	字	地番	登記地目	面積(m ²)	内変更希望面積(m ²)	直近年の利用生産状況等

2. 除外後の用途(変更の目的)

--

3. 変更申請にかかる隣地承諾

上記農用地利用計画変更申請について、隣接農地の所有者ならびに耕作者として
 異議なく承諾いたします。

土地所有者及び耕作者				隣接農地	
区分	住所	氏名	承諾印	所在	地目
耕作者・所有者				西粟倉村	
耕作者・所有者				西粟倉村	
耕作者・所有者				西粟倉村	
耕作者・所有者				西粟倉村	
耕作者・所有者				西粟倉村	

耕作者の同意がない場合は、土地所有者から承諾確認したものとみなします。

①

4. 権利区分と計画(該当する契約種類に○を記入し、年月日を記入してください)

農地権利区分	着工予定	完了予定
所有権移転	令和 年 月頃	令和 年 月頃
賃貸借		
使用貸借		
自己所有		
その他()		

※ 着工予定は、申請締切り日(6月末、12月末)の7ヶ月後から記入してください。

5. 事業計画(農家住宅、車庫、一般住宅などの規模)

構造物名等	建物予定面積m ²	建築面積/除外申出面積 = 建ぺい率(22%以上)

6. 申出地の状況等について

(1) 申出地選定について(※農振地を選定検討の経緯を記入してください)

① 選定理由(選定の経過や申出地以外の土地で代替できない理由等)

② 地権者の意向

③ 規模の決定等について

.....

.....

.....

.....

- 1) 除外面積は、原則として農家住宅は1,000m²まで、一般住宅は500m²までです。
- 2) 隣地承諾欄は、水路や道で隔たれている場合の農地は不要。(編入の場合は不要。)
- 3) 墓地経営の場合は、事前に役場産業観光課へご相談ください。
- 4) 編入申請の場合は、1. 2. について記入してください。

7. 添付書類等一覧(提出部数は全て1部)

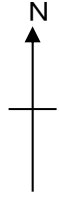
提出時 チェック欄	提出書類及び 確認事項	説 明	備 考
	①農業振興地域整備計画の変更申出書		産業観光課へ様式あり
	②変更申出地案内図	<ul style="list-style-type: none"> ・申出地を赤で明記。 ・住宅地図のコピーでも可。 	
	③公図の写し (縮尺 1/500)	<ul style="list-style-type: none"> ・申出地を赤で囲んでください。 ・分筆予定の場合は、分筆予定線を赤で明記。 	役場総務企画課で取得できます (有料)
	④土地登記簿謄本 (土地の登記事項証明書)	<ul style="list-style-type: none"> ・全部事項。 	法務局又は美作市役所1階の法務局証明コーナーでご用意ください(有料)
	⑤土地利用計画図 (計画平面図)	<ul style="list-style-type: none"> ・計画平面図及び配置図。 ・増築や敷地拡張の場合は、既存建物等を含み明記。 ・資材置場については資材ごとの配置と通路等を明記。 ・駐車場については、収容台数がわかるよう駐車区画線を明記(駐車台数等の積算資料含む)。 ・編入の場合は不要。 	任意様式で可
	⑥所有農地等一覧表	<ul style="list-style-type: none"> ・申出地でないとダメな理由や他の農地等では利用計画として適さない理由を記入。 	産業観光課へ様式あり
	⑦土地改良区の意見書	<ul style="list-style-type: none"> ・変更しようとする土地で土地改良区がある地域。 	産業観光課へ様式あり
	⑧確約書	<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者及び土地利用者が自筆で署名し押印。 ・編入の場合は不要。 	産業観光課へ様式あり
	⑨会社の登記簿謄本と定款	<ul style="list-style-type: none"> ・法人が事業を行う場合は、必要 	
	利用権設定等解約書類	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借権等がある場合は、解約の手続きが必要です。 	
	相続関係図	<ul style="list-style-type: none"> ・相続登記が未了の場合に提出が必要。ただし、公告・縦覧までに相続手続きが完了しない場合、原則手続きはすすめない。 	相続人代表がわかる戸籍謄本を添付
	㊦補助事業の対象農地の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域等直接支払制度及び多面的機能支払事業の農地でないこと。 	該当の場合は、事業終了まで許可することはできません。

※ 提出時には、左端空欄の「提出時チェック欄」により、提出書類等をご確認ください。

変更申出地案内図

※土地の公図に申出地を赤で明記してください。

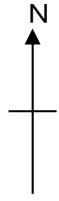
※住宅地図のコピーでも可。



土地利用計画図

(計画平面図)

※ 土地の公図に建築物等の建設予定位置を記入してください。



所有農地等一覧表

No.	市町村名	大字	字	地番	地目		面積 m ²	農用地	理由	備考
					登録簿	現況				
1	西栗倉村									申出地
2	西栗倉村									
3	西栗倉村									
4	西栗倉村									
5	西栗倉村									
6	西栗倉村									
7	西栗倉村									
8	西栗倉村									
9	西栗倉村									
10	西栗倉村									

出力サイズ【A4】

意見書

土地所有者「申出者」 氏 名

事業計画者 氏 名

下記農地を農用地区域内から除外・用途変更申請のあった件につき、その内容を検討した結果、やむを得ないものと思います。

記

1. 土地改良事業名			
2. 目的外使用地の 所在地	大字	字	地番
	西栗倉村		
3. 転用目的			

令和 年 月 日

()土地改良区(組合)

理事長(組合長)

印

理事

印

確 約 書

令和 年 月 日

西粟倉村長

殿

(土地所有者「申出者」)住 所

氏 名

印

(事業計画者)住 所

氏 名

印

土地の表示

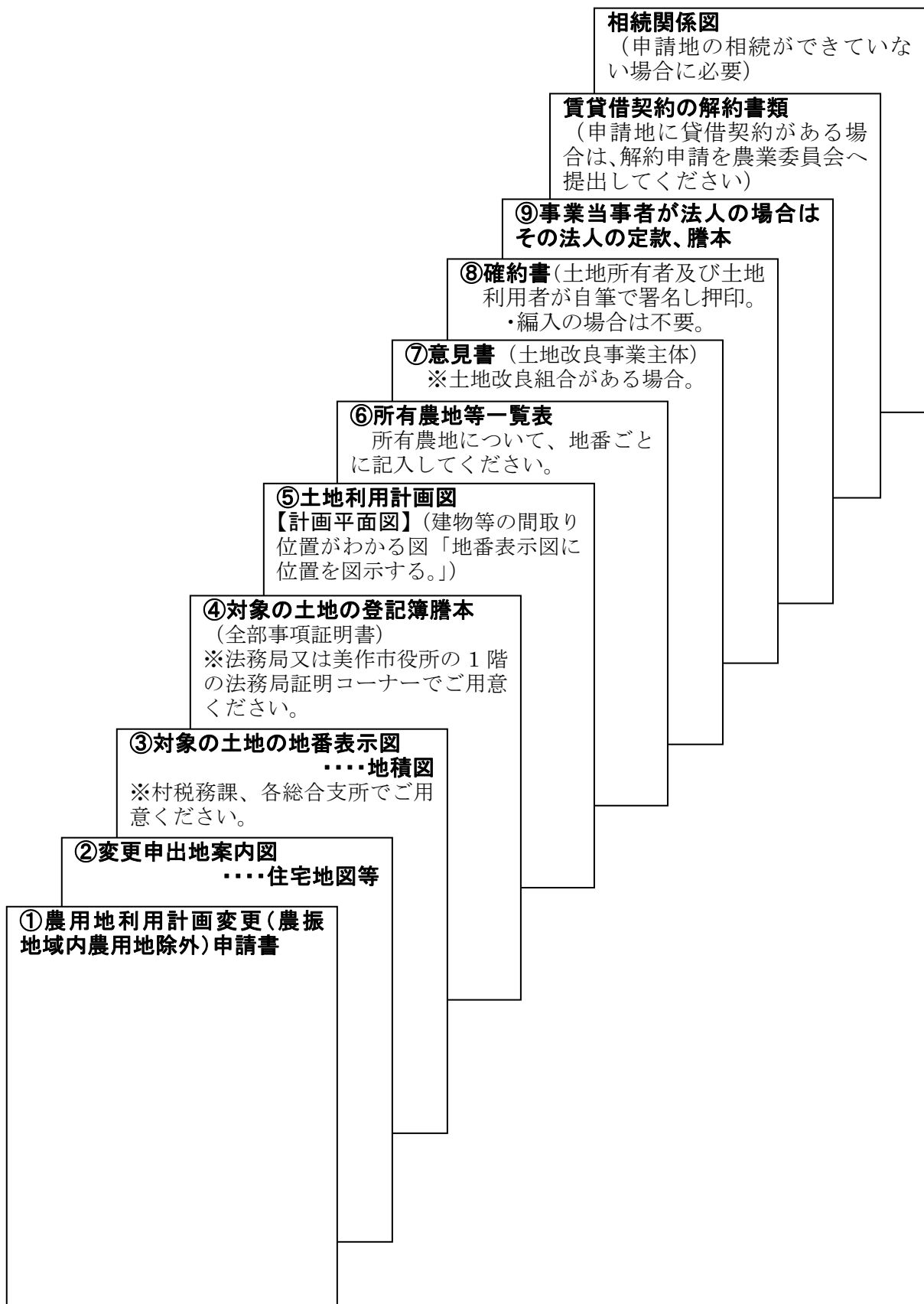
大 字	字	地 番	地 目	地積／除外申出地積 (㎡)	利用目的
				/	
				/	
				/	

西粟倉村農業振興地域整備計画の変更申請をするにあたり、下記の各項の条件は固く履行いたします。

記

1. 当該申請地の周辺農用地等での耕作、維持、管理等に将来とも支障を与えません。
2. 当該申請地の周辺農用地等に係る農業用の用水及び排水施設及び道路等、農用地等の保全又は利用上必要な施設等の有する機能に支障のないよう措置します。
3. 申請が認可されたときは、利用者・利用目的の変更をしないとともに、すみやかに農地法の定める転用の申請等をします。
4. 認可後、すみやかに転用手続きをしない場合は、農業振興地域へ編入されても異議申立はいたしません。

農業振興地域の農地除外申請に係る提出書類【西粟倉村】



西粟倉村農業振興地域の農用地の除外について

農業振興地域は、農業振興地域の整備に関する法律(農振法)や農地法により(西粟倉村)農業振興地域整備計画で定められた、優良農地として、農地以外の開発行為をすることを規制した区域です。

農業振興地域の農地転用は、農業委員会に転用の許可申請を出す前に、農業振興地域整備計画の農用地区域から除外する手続きが必要となります。

1. 土地の条件

- (1) 集団(集落)に接続して行われる農用地の除外であること。
- (2) 集団(集落)の中に介在する農用地の除外であること。

2. 農地法等他法令の許認可の可能性

転用計画には、農地法、建築基準法、国土法等その他法令の許認可を受けることが見込まれなければなりません。

他法令の許認可が検討されていない若しくは見込めない転用計画での願出は、受理できません。

3. 除外の基準(1～5の要件をすべてみたすこと)

次に掲げる(1)から(5)までの要件すべてに該当する場合に、除外の要望を検討します。

(1)除外しようとする土地以外に、農用地区域外で代替できる土地がないこと。

(2)転用後、農用地区域の利用上の支障が軽微であること

- ・農用地区域の農地の集団性が保たれるものであること
- ・農地の連たん性を損なわないこと
- ・周辺農地の農業の効率が低下しないこと
- ・農地の真ん中に新たに建物等が出現しないこと
- ・土地利用の混在が生じないこと

(3)土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと

- ・農業用排水施設が改廃されないこと
- ・周辺の農地の日当たりが悪化しないこと

(4)国又は県の直轄又は補助による土地改良事業、農用地開発事業、農業構造改善事業等によって土地整備事業を実施中又は当該事業完了後8年未満の優良農用地区域内の農地でないこと

(5)農地法に基づく転用許可の見込みがあること。

(6)都市計画法に基づく開発許可の見込みがあること。

(7)除外容認後1年以内の開発実現性があること。

(8)原則、中山間地域等直接支払制度(令和2年度～令和6年度)及び多面的機能支払事業(令和元年度～令和5年度)の協定締結農地でないこと。

【事前審査】

除外希望がある場合は、土地の位置・地番・所有者が明確となる図書をご持参の上、あらかじめ役場産業観光課までご相談ください。

除外申請者をはじめ、関係権利者の意向や農業振興上の必要性や除外基準等を勘案しながら検討をしますので、明確な転用の計画と除外理由を必要とします。

転用計画には、農地法(転用申請)、建築基準法等の法令の許可や申請に伴う周辺権利者の同意が見込まれなければなりません。

「農地の耕作が困難。」 「土地を宅地として売買したい。(宅地分譲)」 「何時か宅地を立てようと思っている。」 「ほ場整備を行った農地を山林又は、墓地にしたい」といった除外理由では、受理出来ません。

【申請書受付】

年2回 (第1回目:9月1日締め切り ・ 第2回目:3月1日末締め切り)

【決定までの期間】

※申出期間を定め、期間内の申請は一括処理します。村の申請・審査・県へ一括申請・県の審査・現地調査・公告・異議申立・協議申請等により決定(通常の間約6ヶ月)

【提出書類】

別紙、添付書類一覧を確認してください。

◎注意事項等

1. 土地の条件により変更できない場合がありますので、事業計画等を十分検討の上、申出下さい。
2. 一部分を除外又は軽微変更をする場合は、添付していただく公図の写し上に分筆予定線を書き入れて下さい。また建築物の予定位置も公図の写しに書き入れて下さい。
3. 農用地区域からの除外や農用地の用途区分の変更(軽微変更)等については、農地転用許可申請等の手続きが必要になる場合がありますので、変更後に速やかに各種申請手続き等を行って下さい。

(注)農振除外が認定された後、農地転用等必要な手続きや事業着手等しないものについては、再度農用地区域に編入する場合があります。

4. 書類等の提出を代理人に依頼された場合でも、必要な際には土地所有者等に直接問い合わせ等を行うことがあります。
5. 変更申出書の提出後に、現地確認等のために村の担当職員等が申出地や既存施設に立ち入り、写真撮影等を行うことがありますので、あらかじめご了承下さい。
6. その他、必要に応じて追加書類等を提出していただく場合がありますので、その際にはすみやかに提出をお願いします。
7. 農用地区域から除外し転用しようとする面積が2,000㎡を超えるものについては、農地転用の事前協議が必要となりますので、協働企画課へ相談してください。(建物500㎡を超えるものも同様)

- 「7. 添付書類一覧」の左空欄部分に必要な添付書類があるかどうかを確認するためのチェック欄として使用してください。
- 申請を行う前に、添付書類が全てそろっているかご確認ください。
- 上記の「注意事項等」をよく読んでいただき、注意事項について承諾したうえで、申請を行ってください。

農振除外後の取扱いについて

- 1 農振除外後、2年が経過し、農地法に基づく転用許可、都市計画法に基づく開発許可等の手続きが行われなかった土地については、農用地区域内に編入します。
- 2 農振除外目的が達せられなくなり、農用地区域内に編入を希望する土地の所有者は申し出てください。
- 3 既に農振除外となった申出地について、やむを得ない事情により目的が達せられなくなったことにより、土地利用者又は利用目的が変更される場合は、除外の再申出をしてください。
なお、次の条件に当てはまるものは、除外の再申出ではなく、除外の新規申出が必要となります。
 - (1) 土地利用計画、土地利用者が変更されるもの。
 - (2) 既に一度、除外の再申出が出されているもの。

なお、親族間の土地利用者変更、個人名からその個人が経営に参画している法人名への土地利用者変更(逆を含む)については、利用者名変更願を提出してください。

事業計画が変更となる場合は申出の取り下げを行ってください

事業計画が変更となる場合は、まず農業振興地域整備計画変更申出の取り下げを行っていただき、その後、あらためて変更申出の手続きを取っていただきます。

注意：農業委員会へ提出する農地転用許可申請の申請者・目的が農振除外申出の目的と異なった場合は受理されないので、注意してください。

農業振興地域整備計画変更申請の取り下げ書

令和 年 月 日

西栗倉村長

殿

(申請者「土地所有者」) 住 所：〒

ふりがな

氏 名：

印

連絡先 (自 宅)

(その他)

(事業計画者) 住 所：〒

ふりがな

氏 名：

印

連絡先 (自 宅)

(その他)

令和 年 月 日付で農業振興地域整備計画の変更申出をした下記の土地について、次の理由により取り下げいたします。

1. 土地の表示 (変更申出した土地)

大字	字	地番	登記地目	面積(m ²)	内変更希望面積(m ²)	備 考

2. 取り下げする理由

農業振興地域整備計画の変更届出書

令和 年 月 日

西栗倉村長

殿

(申請者「土地所有者」) 住 所：〒

ふりがな

氏 名： 印

連絡先 (自 宅)

(その他)

(事業計画者「当初」) 住 所：〒

ふりがな

氏 名： 印

連絡先 (自 宅)

(その他)

令和 年 月 日付で変更容認通知のあった下記の土地について、やむを得ない事情により変更 (利用者変更) が生じたので届け出いたします。

1. 土地の表示

大字	字	地番	登記地目	面積 (㎡)	内変更希望面積(㎡)	備 考

2. 除外後に発生した変更理由

--

利用者変更の内容

変更前	変更後
住所	住所
氏名	氏名 印

注意：事業計画が全く変更となる場合は、まず農業振興地域整備計画の変更申出の取り下げを行っていただき、その後、あらためて変更申出の手続きを取っていただきます。

なお、親族間の土地利用者変更、個人名からその個人が経営に参画している法人名への土地利用者変更(逆を含む)については、利用者名変更願を提出してください。