

# 農用地利用計画の変更検討の申出にあたって

農業振興地域内の農用地区域内農地（青地）は優良農地を確保するために設定しているものです。

従って、農用地区域内の農地は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。しかし、あくまでも例外として、次の要件をすべて満たす場合に限り、農用地区域からの除外が認められる場合があります。

- 1 申出地を農用地以外の用途に利用することが必要かつ適当（転用に関する具体的な計画があり、かつ、不要不急の用途に供するものでないこと）であって、申出地以外に代替すべき土地がないこと。  
「既存施設の拡張」等、土地利用上検討する余地がないものを除き、他の土地を検討した経過がないものや少ないものについては、代替性について“検討不足”と判断させていただく場合があります。
- 2 除外後も農用地区域の集団性（土地利用の混在が生じないもの）が保たれ、また、周辺の農地に及ぼす影響が軽微であること。  
周辺農地の日照、風通し等に支障が少なく、農地が虫食いあるいは分断される状態にならないこと。
- 3 専業農家や認定農業者など、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。
- 4 農用地等の保全又は利用上必要な施設（排水路・土留工等）の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- 5 国の直轄又は補助による土地改良事業によって区画整理や農業用排水施設の新設又は変更等が行われた区域内の農地は、工事の完了公告年月日の翌年度から起算して8年が経過していること。

以上の要件をすべて満たし、かつ、その他関係法令（農地法、建築基準法、墓地・埋葬等に関する法律、都市計画法など）に抵触しないものについて、農用地区域からの除外が認められる可能性があります。

添付書類（原則としてA4サイズで調製し、以下の番号順に綴じて提出してください）

- 1 委任状（代理人がいる場合）
- 2 理由書（土地所有者および転用事業者双方のもの）  
土地所有者はなぜその土地を利用する必要があるのか。また、転用事業者はなぜ申出地でその事業を行いたいのか。経済的理由がある場合は、返済状況および借入金残高証明書等、収支状況が分かるものを提出していただく場合があります（詳しくは、【理由書作成の要点】を御覧ください）。
- 3 申出地の地図（縮尺は1/1,500～1/3,000程度とし、申出地の場所を明示してください）
- 4 申出地周囲の公図（写し可。申出地が字界にある場合は、反対側の公図も必要）  
申出地を朱で囲み、その中に建物の配置を記入してください。また、申出地周辺の土地の地目・面積・所有者名についても記入し、申出地が字界の場合は反対側の土地についても同様に記入してください。
- 5 申出地にかかる土地の登記簿謄本（全部事項証明書。写し可だが、登記官の証明印があること）
- 6 事業計画の内容を示す図面（土地利用計画図は必須。必要に応じ、構造物の平面図・立面図等）
- 7 位置選定経過書（必要に応じ、名寄帳・位置選定図を添付）
- 8 申出地に利用権等が設定されている場合は、当該農業者（借り手）が申出を了承している書面
- 9 関係者の承諾印がない場合は、その理由と交渉経過等が分かるもの
- 10 誓約書

正本1部、及びその写しである副本3部、合計4部を提出してください。

後日、追加で書類の提出をお願いする場合があります。

用途区分の変更等、除外でない申出の場合は添付が不要な書類もあります。御相談ください。

## 留意事項

- ・この申出書を提出する前に、建築・工事・水道等の関係課と事前協議を済ませておいてください。
- ・記載漏れや添付書類の不足等、申出書に不備がある場合は受付できませんので、御注意ください。
- ・農用地利用計画の変更については、受付締切日よりおおむね半年～1年間程度の期間を要します。申出にあたっては、変更までに要する期間を十分考慮したうえで書類の提出をお願いします。

# 農用地利用計画変更案検討申出書

✓ 除外 作成例  
用途区分変更  
転用計画変更

年 月 日

申出者が複数いる場合は、連名または別紙で全員の住所氏名を明らかにしてください。

申出の内容に応じ、該当する項目にチェックを入れてください。

申出者	住所	〒 386 - 8601 上田市大手1丁目11番16号 電話 0268 ( 22 ) 4100	転用事業者	住所	〒 386 - 8601 上田市大手1丁目11番16号 電話 0268 ( 22 ) 4100
	氏名	上田 太郎		氏名	上田 さくら
所有者から見た事業者との関係		本人 <input checked="" type="checkbox"/> 親族 ( 続柄 子 ) 他人 会社とその経営者			
代理人	住所	〒 386 - 0026 上田市二の丸1丁目2番3号 電話 0268 ( 23 ) 5122	氏名 行政書士 真田 幸國		

令和4年1月から、上欄の土地所有者・転用事業者・代理人については押印不要になりました。

次の土地について、農業振興地域の整備に関する法律第13条にある農用地区域の変更計画の検討箇所として申出をします。

## 1 申出する土地の所在

上田市	字名	地番	地目	生産状況	面積	
					登記簿の面積	うち変更面積
大手	石垣	1番1	田	水稻	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
"	"	2番	畑	野菜	1,000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
申出地の自治会 ( 中大手自治会 )		合計 ( 2 筆 ) (別紙の場合も合計欄は記入して下さい)			500 m <sup>2</sup>	

欄が不足する場合は、別紙で作成してください。別紙で作成する場合でも、筆の合計欄と変更面積の合計欄は必ず記入してください。

## 2 事業内容及び利用形態

事業内容	一般分家住宅	利用形態 (本人以外)	売買 <input type="checkbox"/> 貸借 <input checked="" type="checkbox"/>
------	--------	-------------	--

## 3 関係者承諾 (署名 (自署) の場合は押印不要です。)

	氏名	印		氏名	印
自治会長 (申出地)	自治会名 ( 中大手自治会 ) 依田川 丸男	印	管理組合長 (水利組合長)	組合名 ( 石垣水利組合 ) 番所 忠武	印
隣接者	上田 いちい	印	隣接者	上田 つつじ	印
隣接者			隣接者		
隣接者			隣接者		

隣接者の承諾印は、水路や道路を挟むことなく直接隣接している農地の所有者からだけで構いません。

水利組合については、申出地の自治会長に確認してください。水路の管理組合がない場合は、その旨記載してください。

申出内容について「知っておいてもらう」ものであり、「計画を承認する」ことまで求めるものではありません。

4 事業計画および周囲の状況

建設計画	期間	令和 1 年 11 月 ~ 令和 2 年 1 月 ( 3 か月間 )			
	建物構造	木造 2 階建て			
	全体計画	敷地面積	内 訳		
		500 m <sup>2</sup>	既存宅地面積 m <sup>2</sup>	白地農地面積 m <sup>2</sup>	申出面積 500 m <sup>2</sup>
	建設棟数 住宅戸数	棟 1 戸	駐車場面積 駐車台数	30 m <sup>2</sup> 2 台	
資金計画	自己資金のみ <input checked="" type="checkbox"/> 金融機関等からの融資を受ける				
取水・排水計画	取水方法	<input checked="" type="checkbox"/> 市営水道 <input type="checkbox"/> 県営水道 <input type="checkbox"/> その他 (                      )			
	施設排水方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道 ( 含農集排 ) <input type="checkbox"/> 合併浄化槽 <input type="checkbox"/> その他 (                      )			
	雨水排水方法	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内浸透 <input type="checkbox"/> 雨水貯留施設 <input type="checkbox"/> その他 (                      )			
申出地の 前面部分の 道路状況	幅員	<input checked="" type="checkbox"/> 4 m以上 <input type="checkbox"/> 4 m未満			
	敷設管	<input checked="" type="checkbox"/> 水道管 <input checked="" type="checkbox"/> 下水道管 <input checked="" type="checkbox"/> ガス管			
一番近い集落 ( 数戸 ) からの距離 ( 国県道・河川・鉄道を挟まない集落からの距離 )		約 25 m			

5 現住居の状況等 ( 自己住宅建設の場合のみ記入 )

現住宅の状況	居住形態	
	自己所有 ( 敷地面積                      m <sup>2</sup> )	移
	借家	既

申出地に利用権が設定されている場合は、借り手が申出について内容を了承している旨の書面が必要です。

また、申出地が多面的機能支払制度の協定農用地である場合は、申出地を協定から除外することについて活動組織の同意書が必要です。

申出時にこれらの書面が添付できない場合、書類を受け付けることはできません。書面の作成は先方の事情により相当の時間を要する場合がありますので、本欄の確認はできるだけ早めに行ってください。

6 関係課確認欄 ( **副本を作成する前に**、各担当課において確認を受けること )

農業委員会 ( 地域事務所 )	農政課 ( 産業観光課 )		土地改良課 ( 建設課 )
利用権設定されている土地がある・ない	中山間直払の協定農用地がある・ない	再生農地で、かつ5年未経過である・ない	多面的機能支払の協定農用地がある・ない
印	印	印	印

この申出書は、上田市が農用地利用計画の変更案を作成する際の検討資料とさせていただきます。従って、「農用地からの除外の要件を満たさない場合」及び「市が申出地を農地として保全すべき場所であると判断した場合」は、御希望に添えないこともありますのであらかじめ御承知おきください。

## 理 由 書

変更申出の理由

申出地を農地以外の用途で利用しなければならなくなった経過や理由について、できるだけ具体的かつ詳細に記載してください。

**【理由書作成の要点】**

- ・土地所有者は、なぜその土地を農地以外の目的で利用する必要があるのか。
- ・転用事業者は、なぜ申出地でその事業を行いたいのか。
- ・申出地以外に候補地を検討したか。なぜこの場所でなければならないのか。
- ・日照や風通し、かん水等、周辺の農地や農業施設に影響はないか。その根拠は。
- ・経済的な事情がある場合は、現在の生計維持の手段（年金、アルバイト、子供からの仕送り、その他）について言及すること。
- ・共同住宅、建売住宅の場合は、申出地において住宅需要が見込めるという根拠について具体的に言及すること（「宅地化が進んでいる」「住環境がよい」など抽象的なものは不可）。

## 位置選定経過書

## 1 位置選定条件

必要面積500㎡程度。  
 集落に隣接している場所であること。  
 幅員が4m以上の道路に接していること。  
 周囲の営農に影響が少ない場所であること。

⋮

記入欄に過不足がある場合は、適宜調整してください。

## 2 位置選定経過

上記を踏まえ、別紙「名寄帳」及び「位置選定図」のとおり検討した。

(名寄帳) 対象番号	面積	青地 白地 他	所有 形態	公共事業等	コメント	検討 結果
1	100㎡	白地	自己	なし	農振白地の農地だが、必要な面積に足りず、道路にも隣接していない。	×
2	320㎡	青地	自己	灌漑排水事業	現在自身で稲作をしており、今後も継続するため、候補からは除外。	×
3	300㎡	青地	自己	なし	青地だが公共投資が行われておらず、集落や道路に隣接している。	
4	1,000㎡	青地	自己	なし	3に隣接しており、必要な分だけ除外し、残りの土地で営農を継続する。	
5	2,400㎡	青地	他者	ほ場整備事業	ほ場整備地で良好な営農が行われており、地権者の同意が得られなかった。	×
6	550㎡	宅地	他者	なし	条件を満たしているが、取得に費用がかかるため資金計画上で困難である。	×
<p>所有形態の「自己」「他者」は、申出者である土地所有者自身の土地か否かで判断します。          従って、この作成例における「自己」の土地は上田太郎氏所有の土地ということになります。</p>						

## 【留意事項】

「位置選定図」には1/1,500～1/3,000程度の地図を使用し、区域を赤線等で囲んで対象番号を記入してください。また、具体的な目標物を条件に設定(実家の近く等)した場合は明示してください。

青地農地だけでなく、条件に合致する白地農地や宅地・雑種地等も2か所以上検討してください。

事業内容の如何に関わらず、土地所有者自身の土地しか検討対象としていないものは、代替性について“検討不足”と判断する場合があります。他者の所有地も必ず検討してください。

「名寄帳」は、税務課で発行されたものを使用してください。なお、店舗や工場等、申出の主たる理由が転用事業者の側にある場合は、名寄帳の添付は不要です。

## 誓約書

本申出により、農用地利用計画の変更が行われた場合につきまして、私は下記の事項を誓約し、責任を持って履行します。

もし、これに違反するような事が明らかになった場合は、どのようなご指示にも従います。

## 記

- 1 変更申出書に記載したとおり計画を実施し、目的以外には使用しません。  
申出と異なる目的で利用したい理由が生じたときは、一度編入の申出を行い、編入された後、変更したい目的で再度除外の申出を行います。
- 2 本事業の実施により、住民生活及び農作物・農業用施設に被害を及ぼした場合は、誠意をもってその損害賠償に応じます。
- 3 その他、「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に反するような行為は致しません。
- 4 上記1の申出を行わないとき、または、農用地利用計画の変更が行われた後1か年を過ぎても農地転用許可申請を行わなかった場合については、不要不急にもかかわらず申出を行った、または、計画に具体性・確実性が無かったと判断され、職権にて農振農用地に編入されても異議を申しません。

令和 年 月 日

土地所有者 住所 上田市大手1丁目11番16号

氏名 上田太郎

印

住所

氏名

印

住所

氏名

印

転用事業者 住所  
(所在地) 上田市大手1丁目11番16号

氏名  
(名称) 上田さくら

印

(本誓約書については、署名(自署)の場合は押印不要です。)

# 農用地利用計画変更案検討申出書

除外 編入  
用途区分変更  
転用計画変更

令和 年 月 日

上 田 市 長 殿

申出者	土地所有者	住所	〒 -	転用事業者	住所	〒 -
		電話	( )			電話
		氏名			氏名	
所有者から見た事業者との関係		本人 親族(続柄 ) 他人 会社とその経営者				
代理人		住所	〒 -		氏名	
		電話	( )			

令和4年1月から、上欄の土地所有者・転用事業者・代理人については押印不要になりました。

次の土地について、農業振興地域の整備に関する法律第13条にある農用地区域の変更計画の検討箇所として申出をします。

## 1 申出する土地の所在

上田市	字 名	地 番	地 目	生産状況	面 積	
					登記面積 (m <sup>2</sup> )	うち変更面積
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
申出地の自治会 ( )		合 計 ( 筆 ) (別紙の場合も合計欄は記入して下さい)			m <sup>2</sup>	

## 2 事業内容及び利用形態

事業内容		利用形態 (本人以外)	売買 貸借
------	--	-------------	-------

## 3 関係者承諾(署名(自署)の場合は押印不要です。)

	氏 名	印		氏 名	印
自治会長 (申出地)	自治会名 ( )		管理組合長 (水利組合長)	組合名 ( )	
隣 接 者			隣 接 者		
隣 接 者			隣 接 者		
隣 接 者			隣 接 者		

水利組合については、申出地の自治会長に確認してください。水路の管理組合がない場合は、その旨記載してください。

申出内容について「知っておいてもらう」ものであり、「計画を承認する」ことまで求めるものではありません。

4 事業計画および周囲の状況

建設計画	期間	令和 年 月 ~ 令和 年 月 ( か月間 )			
	建物構造				
	全体計画	敷地面積	内 訳		
			既存宅地面積	白地農地面積	申出面積
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建設棟数 住宅戸数	棟 戸	駐車場面積 駐車台数	m <sup>2</sup> 台		
資金計画	自己資金のみ 金融機関等の融資を受ける				
取水・排水計画	取水方法	市営水道 県営水道 その他 ( )			
	排水方法	公共下水道 (含農集排) 合併浄化槽 その他 ( )			
	雨水 処理方法	敷地内浸透 雨水貯留施設 その他 ( )			
申出地の 前面部分の 道路状況	幅員	4 m以上 4 m未満			
	敷設管	水道管 下水道管 ガス管			
一番近い集落 (数戸) からの 距離 (国県道・河川・鉄道を 挟まない集落からの距離)					

5 現住居の状況等 ( 事業内容が「一般自己住宅」の場合に記入してください )

現住宅の状況	居住形態	申出に関する内容		
	自己所有 (敷地面積 m <sup>2</sup> )	移転新築	現住宅の処分方法	
		既存敷地を含んだ 増築・改築・新築	売却	農地に戻す
借家		その他	( )	

6 関係課確認欄 ( 副本を作成する前に、各担当課において確認を受けること )

農業委員会 (地域事務所)	農政課 (産業観光課)		土地改良課 (建設課)
利用権設定されて いる土地が ある・ない	中山間直払の 協定農用地が ある・ない	再生農地で、 かつ 5年未経過で ある・ない	多面的機能支払 の協定農用地が ある・ない
印	印	印	印

この申出書は、上田市が農用地利用計画の変更案を作成する際の検討資料とさせていただくものです。従って、「農用地からの除外の要件を満たさない場合」及び「市が申出地を農地として保全すべき場所であると判断した場合」は、御希望に添えないこともありますのであらかじめ御承知おきください。



# 理 由 書

変更申出の理由

# 位置選定経過書

## 1 位置選定条件

--

## 2 位置選定経過

上記を踏まえ、別紙「名寄帳」及び「位置選定図」のとおり検討した。

(名寄帳) 対象番号	面積	青地 白地 他	所有 形態	公共事業等	コメント	検討 結果

### 【留意事項】

「位置選定図」には 1/1,500 ~ 1/3,000 程度の地図を使用し、区域を赤線等で囲んで対象番号を記入してください。また、具体的な目標物を条件に設定(実家の近く等)した場合は明示してください。

青地農地だけでなく、条件に合致する白地農地や宅地・雑種地等も2か所以上選定してください。

事業内容の如何に関わらず、土地所有者自身の土地しか検討対象としていないものは、代替性について“検討不足”と判断する場合があります。他者の所有地も必ず検討してください。

「名寄帳」は税務課で発行されたものを使用してください。なお、店舗や工場等、申出の主たる理由が転用事業者の側にある場合は、名寄帳の添付は不要です。

# 誓 約 書

本申出により、農用地利用計画の変更が行われた場合につきまして、私は下記の事項を誓約し、責任を持って履行します。

もし、これに違反するような事が明らかになった場合は、どのようなご指示にも従います。

## 記

- 1 変更申出書に記載したとおり計画を実施し、目的以外には使用しません。  
申出と異なる目的で利用したい理由が生じたときは、一度編入の申出を行い、編入された後、変更したい目的で再度除外の申出を行います。
- 2 本事業の実施により、住民生活及び農作物・農業用施設に被害を及ぼした場合は、誠意をもってその損害賠償に応じます。
- 3 その他、「農業振興地域の整備に関する法律」の規定に反するような行為は致しません。
- 4 上記1の申出を行わないとき、または、農用地利用計画の変更が行われた後1か年を過ぎても農地転用許可申請を行わなかった場合については、不要不急にもかかわらず申出を行った、または、計画に具体性・確実性が無かったと判断され、職権にて農振農用地に編入されても異議を申しません。

令和 年 月 日

土地所有者	住 所	_____
	氏 名	_____ 印
	住 所	_____
	氏 名	_____ 印
	住 所	_____
	氏 名	_____ 印
転用事業者	住 所 (所在地)	_____
	氏 名 (名 称)	_____ 印

(本誓約書については、署名(自署)の場合は押印不要です。)