

農用地利用計画の変更申出書等作成要領

農用地利用計画の変更申出書及び添付書類については、次により作成するものとし、書類は原則として日本工業規格 A 4 判の用紙を縦長で使用するものとする。なお、必要に応じ、用紙は日本工業規格 A 3 判等を使用し、色表示はカラーで行うものとする。

提出部数は、正本及び副本を各 1 部とする。

第 1 申出書

別記様式 1 のとおり

第 2 添付書類

添付書類は次のとおりとし、必要に応じ、追加、補正等を求めることがある。

1 当該土地選定理由書

- (1) 変更理由の概要
- (2) 変更の必要性、緊急性
- (3) 位置選定の経過（地形図を基図とした「位置選定図」を添付すること。）

土地選定条件を設定した上で、候補地を次の順で数か所設定し、位置選定に関する検討結果と最終的に決定した理由を分かりやすく示すこと。（別紙記載例参照）

特に、農用地区域以外の区域内の土地に代替地がない理由を明示すること。

[候補地選定の順序]

市街化区域（用途地域）内 → 農振白地地域内 → 当該地周辺の介在地

(4) 事業計画別の必要事項

事業計画	必要事項
ア 農家住宅、分家住宅、農作業所等	(7) 耕作面積（耕作面積証明書の写し添付） (4) 所有農機具一覧 (ウ) 家族構成一覧（該当者全員の住民票の写し添付）
イ 資材置場	(7) 取扱品目（資材の内容、容積、数量等） (4) 年間取扱実績（過去 3 か年分）及び必要用地面積の算出根拠
ウ 工場、事業所等	(7) 企業の概要（年間生産額、従業員数） (4) 取扱品目（資材の内容、容積、数量等） (ウ) 年間取扱実績及び必要用地面積の算出根拠
エ 駐車場	(7) 現在の駐車可能台数及び実績台数（社用車台数、通勤車台数、来客用台数等） (4) 必要用地面積の算出根拠
オ 学校	(7) 対象学区 (4) 周辺地域の学校整備状況 (ウ) クラス数、児童・生徒数（現況、計画、適正規模基準）

2 位置図

- (1) 位置図は、縮尺が原則として 1/10,000 及び 1/25,000 の地形図等と住宅地図写しの 3 種類とする。
- (2) 申出地を赤色に着色して明示すること。

3 公図（更正図）写し

- (1) 公図写しに、申出地及び隣接地の土地所有者、登記地目並びに登記地積を記載すること。また、土地所有者の記載がないものを別に添付すること。
- (2) 次のように着色し、土地利用の状況を明示すること。
①申出地：赤色 ②道路：茶色 ③河川、水路等：青色

4 農業協同組合及び土地改良区等との調整状況

別記様式 2 のとおり

5 申出地地権者（所有者以外）の同意書及び隣接土地所有者等の同意書

別記様式 3－1 及び 3－2 のとおり

6 所有農地等の位置図または農地基本台帳の写し

位置図を添付する場合は、次のように着色して明示すること。なお、貸付地がある場合は適宜着色すること。（縮尺は原則 1/10,000）

- ① 申出地：赤色 ②所有農地（自作）：緑色 ③借入地：黄色

7 土地利用計画図・計画断面図

申出地の土地利用計画図、既存施設の配置図及び計画断面図

8 公図と土地利用計画図の重ね合わせ図

申出地の公図に土地利用計画図及び既存施設の配置図を重ね合わせた図

9 現況平面図・現況断面図

10 公図と現況平面図の重ね合わせ図

11 申出地の登記簿謄本（登記事項証明書）写し

12 補足説明資料

別記様式 4 のとおり

※申出人が法人の場合は、法人の登記簿謄本等の写しを添付すること。

13 その他参考図書

- (1) 他法令等との調整状況（農地法、都市計画法、文化財保護法等）
別記様式5のとおり
- (2) 申出地の現況写真（正面・背面・両側面・四隅等から撮影し申出地を赤枠で囲む。）
- (3) 雨水、污水排水等の処理計画及び計画排水系統図（申出地から1級河川まで）
- (4) 計画及び既存の建築物等の平面図及び立面図
- (5) 開発スケジュール（工程表等）

14 農振除外要件整理票

別記様式6のとおり

※農振除外の申出をする場合に添付すること。

15 添付図面の作成方法

添付図面は、次により作成するものとし、適宜工夫して分かりやすい図面とすること。なお、添付図面の作成方法の具体例は、別紙のとおりである。

- (1) 土地利用計画図、計画断面図及び公図と土地利用計画図の重ね合わせ図
 - ① 土地利用計画図は、基図として地形図等を用い作成すること。
 - ② 計画地に隣接する農道、農業用用水路及び農業用排水路との位置関係を示した「計画断面図」は、土地利用計画図内又は別図で示すこと。
 - ③ 公図と土地利用計画図の重ね合わせ図は、公図（更正図）写しを基図として用い、筆界、土地利用計画等が容易に判別できるよう、線等の色を工夫すること。
 - ④ 各図面の着色は、計画地を赤色、農道を茶色、農業用用水路を青色、農業用排水路を橙色にし、明示すること。
- (2) 現況平面図、現況断面図及び公図と現況平面図の重ね合わせ図
いずれも(1)の各図の作成方法に準じて作成すること。
- (3) 計画排水系統図（雨水・污水）
 - ① 基図として地形図等を用いること。
 - ② 雨水排水については、計画地から1級河川までの排水経路を図示すること。
また、污水排水については、公共污水ますから公共下水道等への接続箇所までの排水経路を図示すること。
 - ③ 適宜、現況写真及び説明文を添えて、周辺農用地及び排水路・河川等への影響がない又は軽微である旨を記述すること。
 - ④ 申出地の面積が1ha以上の場合は、計画地から1級河川までの雨水排水解析を別途添付すること。

記 載 例

【位置選定の経過の記載例】

このたび、手狭かつ老朽化した〇〇施設の建築候補地を選定するに当たって、必要最小限の面積規模の土地を確保するため、現在の敷地での増改築、市街化区域又は用途地域での新築、農振白地地域での新築、農用地区域内の介在農地での新築の順に、次の条件を設定して検討しました。

1 必要面積規模の妥当性

※具体的に算出根拠を示した上で、客観的に必要最小限の面積規模である旨を示すこと。

2 土地選定条件 ※個別の事情により条件を設定すること。

- (1) 農作業の拠点となる施設であるため、作業の効率化を図ることができるよう、耕作地及び自宅の周辺の土地であること。
- (2) 〇〇の設置（機械設備、施設等）を計画しているため、臭気、騒音、粉塵等による悪影響を及ぼさないよう、周辺の住宅等に近隣接していない土地であること。
- (3) 農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められる土地であること。
- (4) 周辺において、他の農用地以外の利用に供するための農用地利用計画の変更を促進するおそれがないと認められる土地であること。
- (5) 農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者（認定農業者等）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土地であること。
- (6) 計画施設を立地した場合においても、農用地区域内の土地改良施設（用排水路、ポンプ場等）の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められる土地であること。
- (7) 土地改良事業等の受益地に該当する土地の場合は、土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過した土地であること。
- (8) 計画施設（建築物）の立地（建築）が可能な土地であって、相当長期にわたり、農業用施設用地として利用可能な土地であること。（農業用施設用地への用途変更の場合）

候補地及び検討結果			
候補地①	見附市〇〇町字〇〇 1 番地 1	判定	×
※具体的に候補地の状況と土地選定条件に合致するかどうかの検討結果を記載すること。			
候補地②	見附市〇〇町字〇〇 2 番地 2	判定	×
※具体的に候補地の状況と土地選定条件に合致するかどうかの検討結果を記載すること。			
候補地③	見附市〇〇町字〇〇 3 番地 3	判定	×
※具体的に候補地の状況と土地選定条件に合致するかどうかの検討結果を記載すること。			
候補地④	見附市〇〇町字〇〇 4 番地 4	判定	○
※具体的に候補地の状況と土地選定条件に合致するかどうかの検討結果を記載すること。			

記 載 例

【必要面積規模の妥当性に関する資料の記載例】

新設を計画している各施設等の必要面積算出根拠一覧表

利用区分（施設名）	必要面積	算出根拠の説明
農家住宅	○㎡ （建築面積）	一般的な農家住宅の規模と既存農家住宅の規模を基に、○世代○人の同居ができる面積 既存農家住宅 建築面積○㎡、延べ面積○㎡ 1階床面積○㎡、2階床面積○㎡ 計画農家住宅 建築面積○㎡、延べ面積○㎡ 1階床面積○㎡、2階床面積○㎡
車庫	○㎡ （建築面積）	自家用車○台が安全に駐車できる面積
農機具格納庫	○㎡ （建築面積）	○機、■機各1台が適切に格納できる面積
屋外農作業場	○㎡	効率的な農作業ができる面積 ※具体的に作業内容、使用農機具等を記載する。
庭	○㎡	田園風景及び農村環境と調和した空間を創出でき、かつ、維持管理ができる面積
通路敷等	○㎡	建築物等への出入り、建築物等の維持管理等ができる面積
合計	○㎡	

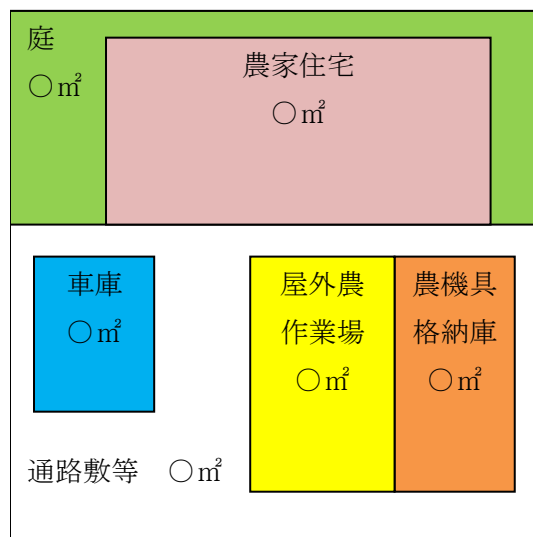
注1) 既存建築物等の移転新築等の場合には、算出根拠の説明欄に、既存建築物等の面積を記載すること。

注2) 必要面積を算出した図面として、利用区分（施設名）別に、算出式が記載された建築物の平面図、求積図等を添付すること。

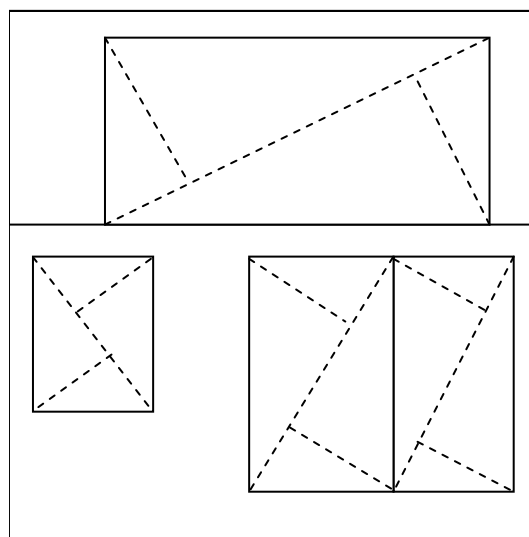
注3) 必要面積について、利用区分（施設名）別に、土地利用計画図に記載すること。

なお、土地利用計画図の判別が困難となる場合等には、次の図を参考に、必要面積と寸法を記載した図面を別に作成すること。

<利用目的別区分図>



<利用目的別求積図>



※添付する図には寸法を記載すること。

記 載 例

【選定した申出地（計画地）に関する説明の記載例】

<まとめ>

- 1 計画地は、その北側は市道を挟んで山林地帯（農振白地地域）に、東側は一級河川〇〇川を挟んで既存集落（農振白地地域）にそれぞれ隣接し、農振白地地域に二辺が接している土地である。

このため、計画地を農用地区域から除外した場合であっても、周辺の農用地を分断する状況とならず、農用地の集団性を損なうおそれはない。

また、高性能機械による営農及び効果的な病虫害防除等に支障を及ぼすおそれもない。

さらに、農業生産基盤整備事業及び農地流動化施策への支障もない。

よって、周辺の農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められる。

- 2 計画地の南側及び西側には土留擁壁を設置する計画であるため、周辺農用地に対し、土砂の流出・崩落、雨水の流出等による影響を及ぼすおそれはないと認められる。

- 3 計画地内において、北側に2階建ての農家住宅を、東側に平家建ての農機具格納庫を配置するが、隣接する農用地が当該地の南・西側に存しているため、当該農用地が日陰となり日照不足を招くおそれがないと認められる。

また、屋外には、周辺農用地に対して光害が生じるような照明は、設置しない。

※ 隣接農用地が当該地の北側・東側に隣接する場合の記載例

各建築物の外壁と北側隣接地（田）との間には約〇mの距離を確保するため、当該農用地が日陰となり日照不足を招くおそれがないと認められる。

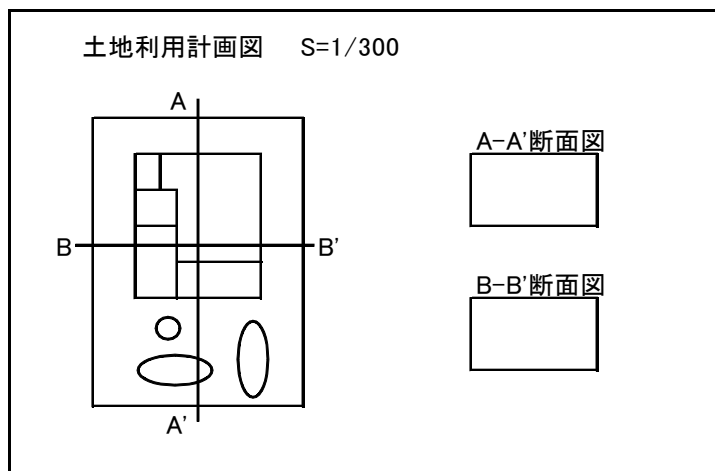
- 4 計画地は、認定農業者等に対し、現に利用の集積がされていないことと併せて、今後利用の集積がされることが確実と見込まれないことから、農用地区域から除外した場合であっても、認定農業者等の安定的な農業経営に支障を及ぼすおそれがないとともに、その経営する一団の農用地の集団化が損なわれるおそれがないと認められる。

- 5 計画地の雨水処理については、計画地内に雨水集水枡を新設した上で、既存の市道側溝を経て一級河川〇〇川に放流するとともに、汚水処理については、公共下水道に接続するため、周辺の農業用排水路等の有する機能に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

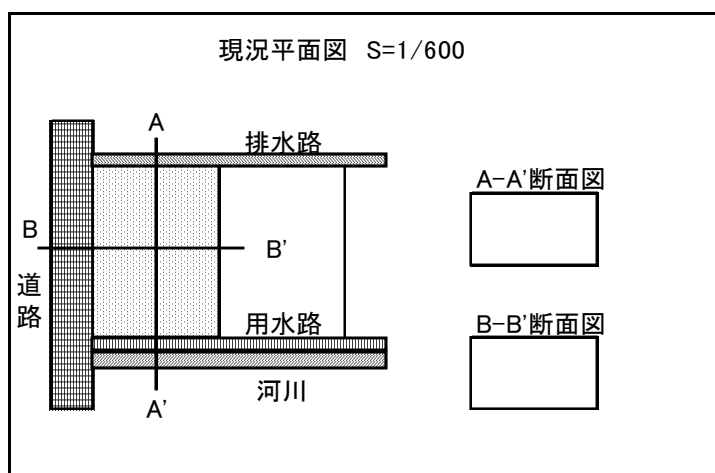
記載例

【添付図面の作成方法の具体例】

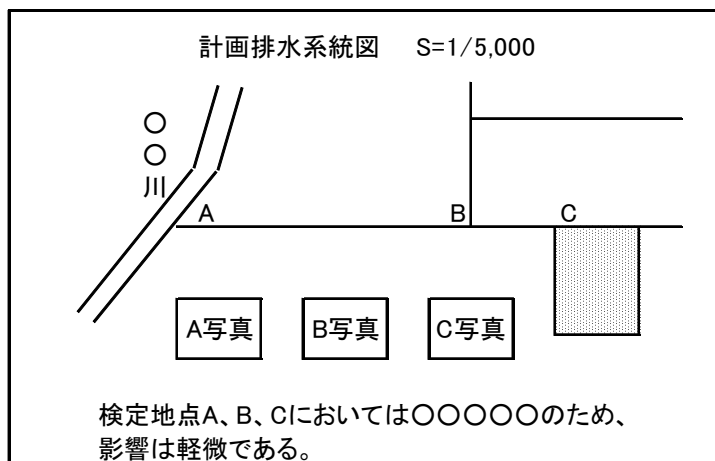
(1) 土地利用計画図・計画断面図



(2) 現況平面図・現況断面図



(3) 計画排水系統図（雨水・污水）



記 載 例

様式 6

農振除外要件整理票

農振除外の 6 要件（農振法第 13 条第 2 項各号の要件）を全て満たすことについて、客観的な理由をそれぞれ記載すること。

号名	要 件	理 由
1 号	当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。	〇〇の理由から、必要となる〇〇の設置が急務となっており、〇〇（別紙のとおり）を立地条件として候補地を探したものの、利用可能な土地が当該地以外にはないためやむを得ず当該地を選定したもので、農用地区域からの除外はやむを得ない。（別紙「当該土地選定理由書」を参照）
2 号	当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	当該地は地域計画の区域外のため支障はない。
3 号	第 2 号に掲げるもののほか、当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	当該地は、北側は〇〇敷地（農振白地地域）に、東側は市道〇〇号線を挟んで一級河川〇〇川に、西側は国道〇〇号にそれぞれ隣接しており、農用地区域の縁辺部に位置することから、周辺の農用地を分断する状況とならず、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められる。
4 号	当該変更により、農用地区域内における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。	当該変更地には、農用地の利用を集積すべき土地が含まれていないため、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。
5 号	当該変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	汚水処理については、公共下水道に接続して適切に処理をし、雨水処理については、東側の既存市道側溝を経由して一級河川〇〇川へ放流するため、土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められる。
6 号	当該変更に係る土地が土地改良法第 2 条第 2 項に規定する土地改良事業等で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成の施行に係る区域内にある土地（防災事業等農業生産力を増進することを直接の目的としない事業及びかんがい排水事業の不可避受益を除く。）である場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して 8 年を経過した土地であること。	当該変更に係る土地は、土地改良事業（区画整理事業、かんがい排水事業等）の受益地（8 年以内）に含まれていない。 なお、地元土地改良区等からも、変更に関し支障ない旨の回答を得ている。

別記様式 1（その 1）

令和 年 月 日

見附市長 様

申出人（事業計画者）

住所

氏名

電話

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更申出書

下記の土地について、見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の一部を変更

（編入
除外
用途変更） して下さるよう申し出ます。

記

1 変更しようとする土地の所在等

土地の所在			地 目		面 積 (㎡)	土地所有者		
町名	字名	地番	台帳	現況		住所	氏名	印
計	筆					(登記簿謄本等写し別添)		

2 計画内容及び周辺営農活動に対する配慮

様式 1（その 2）のとおり

3 土地提供農家等に対する営農確保措置

様式 1（その 3）のとおり

4 添付書類

(1) 当該土地選定理由書

(2) 位置図、公図（更正図）写し等

(3) 補足説明資料、その他参考図書、農振除外要件整理票（除外の場合）

様式 1 (その 2)

計画内容及び周辺営農活動に対する配慮

1 事業計画の内容

事業目的			
土地選定理由	別紙「当該土地選定理由書」のとおり		
事業計画の概要	建築物・工作物の名称	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
周辺農用地への影響及び配慮等(道路、用排水路)			

2 農家組合長の同意

本申出に同意する。	<div style="text-align: right;">町農家組合長</div> <div style="text-align: right;">職印</div>
-----------	---

3 利害関係者等との調整状況

(同意書、意見書等の調整状況を示す書類を別に添付。)

様式 1 (その 3)

土地提供農家等に対する営農確保措置

No.	土地提供 農家等	土地提供 農家等の 専兼別			現経営耕地面積 【自作地+借地】 (㎡)			土地提供後の経営耕地面積 ()内は提供面積 (㎡)			今後の営 農計画 (離農、代 替地、拡大 等)
		専 業	一 兼	二 兼	田	畑	計	田	畑	計	
1								()	()	()	
2								()	()	()	
3								()	()	()	
4								()	()	()	
5								()	()	()	
6								()	()	()	
7								()	()	()	
8								()	()	()	
9								()	()	()	
10								()	()	()	
合計 戸								()	()	()	

※「土地提供農家等の専兼別」の欄に「○」（認定農業者等の場合は「◎」）を付けること。

様式 2

調整（協議）録

事業計画者 住所
氏名

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係農業団体に申出書
副本 1 部を提出し、以下のとおり調整（協議）をしました。

調整日	令和 年 月 日	農業団体	団体名 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外
	変更しようとする土地	見附市	町 字 番 ほか 計 筆
	目 的		

土地改良事業等の実施状況			
事業名	地区名	工期	受益面積
事業	地区	～	ha
調整（協議）内容等			

※変更（除外等）を行うことについて、当該変更後においても農業生産基盤整備（ほ場整備事業、かんがい排水事業等）、農業近代化施設の整備等の諸施策が適切に行われるよう、関係農業団体と協議・調整をすること。その上で、関係する土地改良事業等に係る事業計画、造成施設の規模、受益地、土地改良事業負担金の徴収確保に係る措置等の観点から、支障がない旨を記入すること。

様式 3 - 1

申出地同意書（所有者以外）

令和 年 月 日

見附農業振興地域整備計画に関し、申出人 による農用地利用計画の変更申出（編入・除外・用途変更）に伴う変更について、当該地の所有権以外の権利を有する者として同意します。

申出地に係る所有権以外の権利者

No.	土地の所在			所有権以外の権利者		同意印	備考
	町名	字名	地番	住所	氏名		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

※申出地について、賃借権、利用権、抵当権その他所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利を有する者の同意も得ること。この場合において、上記表の備考欄にその権利の名称を示すこと。

様式 3 - 2

隣地同意書

令和 年 月 日

見附農業振興地域整備計画に関し、申出人 による農用地利用計画の変更申出（編入・除外・用途変更）に伴う変更について、当該地の隣接土地所有者等として同意します。

隣接土地所有者等

No.	土地の所在			隣接土地所有者等		同意印	備考
	町名	字名	地番	住所	氏名		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

※隣接土地について、賃借権、利用権、抵当権その他所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利を有する者の同意も得ること。この場合において、上記表の備考欄にその権利の名称を示すこと。

様式 4

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更申出補足説明資料 (施設等の新・増設計画)

事業計画者

住所

氏名

1 施設等の整備計画

既 存 施 設			
施設の名称		構造・規模・数量・能力	面積(m ²)
主要施設			
全体用地面積			m ²
生産品目等			

新・増設計画の概要			
施設の名称		構造・規模・数量・能力	面積(m ²)
主要施設			
全体用地面積		田 m ² 畑 m ² 山林・原野 m ² その他 m ² 合計 m ²	m ²
生産品目等			

新・増設の理由

2 参考添付図

- (1) 用地の見取図：現況用地、拡張しようとする用地及び周辺の土地の状況が判別できる地形図（地目及び農用地区域の内外を明示すること。） 縮尺：1/500～1/2,500
- (2) 用地内の施設配置図又は利用計画図 縮尺：1/500
- (3) 資材置場については年間取扱実績及び計画から、駐車場については現在の駐車可能台数並びに実績台数及び計画から、必要かつ妥当な用地面積の算出根拠を添付すること。

様式 5－1（農地法）

調整（協議）録

事業計画者

住所

氏名

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係課と以下のとおり調整（協議）をしました。

調整日	令和 年 月 日	関係課	課 名 農業委員会事務局 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外 用途変更
	変更しようとする土地	見附市	町 字 番 ほか 計 筆
	目 的		

関 係 法 令 等	農地法
調整（協議）内容等	

様式 5－2（都市計画法）

調整（協議）録

事業計画者

住所

氏名

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係課と以下のとおり調整（協議）をしました。

調整日	令和 年 月 日	関係課	課 名 建築・開発審査課 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外 用途変更
	変更しようとする土地	見附市	町 字 番 ほか 計 筆
	目 的		

関 係 法 令 等	都市計画法
調整（協議）内容等	

様式 5－3（文化財保護法）

調整（協議）録

事業計画者

住所

氏名

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係課と以下のとおり調整（協議）をしました。

調整日	令和 年 月 日	関係課	課 名 科学博物館 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外 用途変更
	変更しようとする土地	見附市	町 字 番 ほか 計 筆
	目 的		

関 係 法 令 等	文化財保護法
調整（協議）内容等	

様式 5－4（その他の法令等）

調整（協議）録

事業計画者

住所

氏名

見附農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更について、関係機関と以下のとおり調整（協議）をしました。

調整日	令和 年 月 日	関係機関	機 関 名 担当者名
変更の概要	区 分	編入	除外
	変更しようとする土地	見附市	町 字 番 ほか 計 筆
	目 的		

関 係 法 令 等	
調整（協議）内容等	

様式 6

農振除外要件整理票

農振除外の 6 要件（農振法第 13 条第 2 項各号の要件）を全て満たすことについて、客観的な理由をそれぞれ記載すること。

号名	要 件	理 由
1 号	当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用の状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められること。	
2 号	当該変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	
3 号	第 2 号に掲げるもののほか、当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	
4 号	当該変更により、農用地区域内における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。	
5 号	当該変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。	
6 号	当該変更に係る土地が土地改良法第 2 条第 2 項に規定する土地改良事業等で、農業用排水施設の新設又は変更、区画整理、農用地の造成の施行に係る区域内にある土地（防災事業等農業生産力を増進することを直接の目的としない事業及びかんがい排水事業の不可避受益を除く。）である場合にあっては、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から当該事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して 8 年を経過した土地であること。	