

農業振興地域整備計画における農用地利用計画の農用地区域からの除外願

年 月 日

南砺市長 宛

申請者 住所
氏名 (印)

当該土地を下記により農業振興地域整備計画の農用地区域から除外願いたく申請します。

		氏名		住所		職業		連絡先(電話番号)		
1 申請者										
譲受人・借受人										
2 除外しようとする土地の概要		地区	大字・字	地番	地目	面積(㎡)	当該土地に権利を持って耕作している者及び担い手の同意			
								(印)		
								(印)		
								(印)		
								(印)		
3 除外後の用途						4 当該用途に供する時期				
5 同意状況	耕作隣接者の意見	内容				隣接地番		氏名 (印)		
						隣接地番		氏名 (印)		
						隣接地番		氏名 (印)		
						隣接地番		氏名 (印)		
	集落代表者の意見	内容				職 氏名 (印)				
	土地改良区の同意	(1)除外申請地において実施された土地改良事業								
		事業名および地区名		受益土地改良区名		実施年度	完了年度	換地処分年度		
		(2)除外申請地において実施中又は計画されている土地改良事業								
		事業名および地区名		受益土地改良区名		事業実施(予定)年度		地区除外との関係		
		(3)土地改良施設への影響に関する協議状況	ア. 協議済		ア. 協議済					
			イ. 協議中 ウ. 今後協議 (協議中又は今後協議する内容)		イ. 協議中 ウ. 今後協議 (協議中又は今後協議する内容)					
(4)総合意見	土地改良区		土地改良区							
	職 氏名 (印)		職 氏名 (印)							
担当地区農業委員の意見		内容 氏名 (印)								
申請代理人住所、氏名						連絡先				

年 月 日

宛

住所

氏名 (印)

当該土地を下記により農業振興地域整備計画の農用地区域から除外願いたく申請します。

		氏名	住所		職業	連絡先(電話番号)		
1	申請者							
	譲受人・借受人							
2	除外しようとする土地の概要	地区	大字・字	地番	地目	面積(m ²)	当該土地に権利を持って耕作している者及び担い手の同意 (印)	
							(印)	
							(印)	
							(印)	
3	除外後の用途				4 当該用途に供する時期	※できるだけ具体的な時期を記入してください		
5 同 意 状 況	耕隣作接者農の意見	内容 ※意見が書いてあるか			隣接地番	氏名 (印)		
					隣接地番	氏名 (印)		
					隣接地番	氏名 (印)		
					隣接地番	氏名 (印)		
	集落代表者の意見	内容			職 氏名 (印)			
	土地改良区の同意	(1)除外申請地において実施された土地改廃事業						
		事業名および地区名		受益土地改良区名	実施年度	完了年度	換地処分年度	
(2)除外申請地において実施中又は計画されている土地改廃事業								
事業名および地区名		受益土地改良区名	事業実施(予定)年度	地区除外との関係				
(3)土地改良施設への影響に関する協議状況	ア. 協議済		ア. 協議済					
	イ. 協議中 ウ. 今後協議 (協議中又は今後協議する場合)		イ. 協議中 ウ. 今後協議 (協議中又は今後協議する場合)					
(4)総合意見	土地改良区 ※意見が書いてあるか		土地改良区					
	職 氏名 (印)		職 氏名 (印)					
担当地区農業委員の意見		内容 ※意見が書いてあるか			氏名 (印)			
申請代理人住所、氏名 連絡先								

(様式2-1)

住宅等利用計画書

◎ 記入する際には別紙「住宅等利用計画書を記入するにあたっての注意事項」を参照のうえ記入すること。

◇ 1～5については、全て記入すること。

1 区域の別 (注) 1	・市街化調整区域				・その他の区域			
2 除外の目的 (注) 1	(農家・一般・分家) 住宅敷地 ・車庫敷地 ・農作業場敷地 ・宅地拡張							
3 権利の種類	・所有権移転 ・使用貸借権設定 ・賃貸借権設定 ・その他 ()							
4 既存敷地 (住宅又は雑種地) 等について 注) 1. 2. 3	・自己所有地 ・借地等 (借家、親族等の家に同居している場合を含む)							
	敷地地番	外 筆		合計面積				m ²
5 i 除外の目的、必要性、緊急性に関する説明								
ii 除外面積の妥当性に関する説明 (利用見込、駐車台数等の数値等により具体的に記入すること。)								
iii 農用地区域でしかできない理由 (市街化区域または非農用地区域ではできない理由)								
6 転用後における既存敷地の利用 (処分) 予定 (注) 4. 5. 6. 7	(1) 既存敷地の全部を (・売却・所有者に返還・農地として利用) (2) 既存敷地の全部又は一部を宅地等のまま利用・・(注) 2※参照 (予定用途等:)							

◇ 6 (2) に該当する場合のみ記入すること。(※6 (1) に該当する場合は記入不要。)

7 除外後の敷地面積 (注) 8	①	m ² +②	m ² =合計	m ²
---------------------	---	-------------------	--------------------	----------------

◇ 除外目的が「農家住宅敷地、分家住宅敷地」又は「農業用施設用地」の場合のみ記入すること。

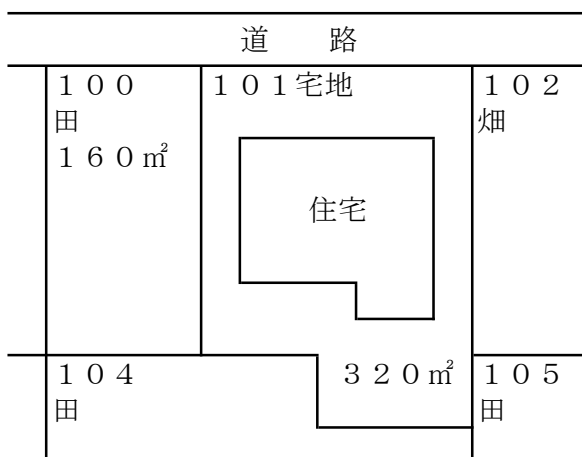
8 除外後の耕作面積 (注) 9	田	m ² +畑	m ² =合計	m ²
---------------------	---	-------------------	--------------------	----------------

住宅等利用計画書を記入するにあたっての注意事項

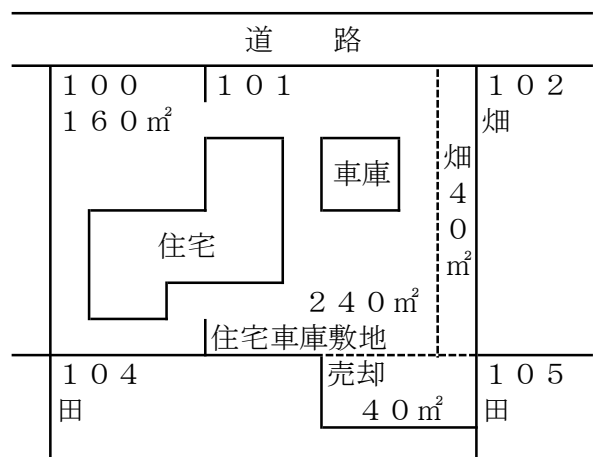
- (注) 1 該当するものを○で囲むこと。
- (注) 2 借地等の場合は、敷地地番等の記入は不要。ただし、転用後も宅地等のまま利用する予定であれば記入すること。
- ※ 「転用後も宅地等のまま利用する」とは、従前の用途と同一もしくは、従前とは用途が異っても宅地又は雑種地のまま利用（住宅敷地だったものを住宅を取り壊した後に車庫敷地として利用する等）する場合をいう。
- (注) 3 敷地地番がいくつかある場合は、代表する地番を記入し、残りは外○○筆とする。
- (注) 4 土地収用事業により収用される場合は、収用された後に残る土地について記入すること。
- (注) 5 (1)又は(2)のうちいずれか該当するものを○で囲むこと。（親族等の家に同居しており、転用後もその親族が利用する場合は、「所有者に返還」を○で囲むこと。）
- (注) 6 「(2)既存敷地の全部又は一部を宅地等のまま利用」に該当する場合は、「予定用途等」欄に『○○㎡は住宅取り壊し後に車庫敷地として利用』、『△△㎡を売却、□□㎡は農地とする予定』等具体的に記入すること。
- (注) 7 既存敷地（土地が収用される場合は収用後に残る土地）の利用状況図（土地収用事業の代替えとして土地を取得する場合には収用事業の計画図）及び転用後における既存敷地（土地収用後に残る土地）の利用予定図を添付すること。
- なお、利用状況図（収用事業の計画図）並びに利用予定図には用途（地目）ごとに面積（田○○㎡、宅地△△㎡等）を記入すること。（下図参照）
- (注) 8 ①には除外申請面積、②には「既存敷地の全部又は一部を宅地等のまま利用」する場合の宅地等予定面積を記入すること。（下図の場合は① 1 6 0 ㎡+② 2 4 0 ㎡= 4 0 0 ㎡）
- (注) 9 現在の経営耕作面積から除外面積を差し引いた面積を記入すること。
- なお、転用の際に農地法第5条の申請をする場合は、譲受人（除外申請者ではない）の経営耕作面積を記入すること。

(例) 1 0 0 番地（田 1 6 0 ㎡）を除外、転用した後で、既存敷地 1 0 1 番地（宅地 3 2 0 ㎡）のうち 2 4 0 ㎡を住宅及び車庫敷地、4 0 ㎡を畑として利用し、4 0 ㎡を売却する場合

○既存敷地利用状況図



○既存敷地利用予定図



事業計画書

区域の別	・市街化調整区域 ・その他の区域 （該当するものを○で囲むこと。）					
除外の目的	・工場・資材置場・駐車場・店舗・作業場・倉庫・事務所・建売又は注文住宅 ・その他（ ） （該当するものを○で囲むこと。）					
営業内容						
資本金		年間売上高		従業員数		
所有車輛台数						
既存工場等	場所					
	敷地及び施設面積					
	利用状況	{過去に、資材置場・駐車場として転用許可を受けた農地で現在他の用途に利用（未利用場合も該当する。）しているものがあれば、その所在地、面積及びその理由を記入すること。}				
除外の目的、必要性、緊急性に関する説明						
除外面積の妥当性に関する説明（利用見込、駐車台数等の数値等により具体的に記入すること。）						
農用地区域でしかできない理由（市街化区域または非農用地区域では出来ない理由）						
排水処理施設及び公害防止施設等に関する説明						
工事計画	造成工事	年	月	日	～	年 月
	建物建築工事	年	月		～	年 月
資金計画（千円）	・必要経費 土地取得費 造成工事費 建築工事費 その他 計			・資金調達方法 自己資金 借入金 その他 計		

(注) 1 この様式の各記入欄に記入しきれない場合は別紙に記載しても差し支えない。

2 除外目的が「建売又は注文住宅団地」の場合は、現在造成中の住宅団地の進捗状況を説明する資料を別途添付すること。

3 業務用車両はトラック、ブルドーザー、ショベルカー等の種類別に記入すること。

事業計画書

区域の別	・市街化調整区域 ・その他の区域 （該当するものを○で囲むこと。）					
除外の目的	・工場・資材置場・駐車場・店舗・作業場・倉庫・事務所・建売又は注文住宅 ・その他（ ） （該当するものを○で囲むこと。）					
営業内容						
資本金		年間売上高		従業員数		
所有車輛台数						
既存工場等	場所					
	敷地及び施設面積					
	利用状況	{過去に、資材置場・駐車場として転用許可を受けた農地で現在他の用途に利用（未利用場合も該当する。）しているものがあれば、その所在地、面積及びその理由を記入すること。}				
除外の目的、必要性、緊急性に関する説明						
除外面積の妥当性に関する説明（利用見込、駐車台数等の数値等により具体的に記入すること。）						
農用地区域でしかできない理由（市街化区域または非農用地区域では出来ない理由）	申請地を選定するに至った経緯を詳しく説明。（候補地を列挙）					
排水処理施設及び公害防止施設等に関する説明	雨水排水対策についてどの程度具体的に考えているか （調整池の設置など）					
工事計画	造成工事 建物建築工事	年 年	月 月	日 ～ ～	年 年	月 月
資金計画（千円）	・必要経費 土地取得費 造成工事費 建築工事費 その他 計 ・資金調達方法 自己資金 借入金 その他 計					

(注) 1 この様式の各記入欄に記入しきれない場合は別紙に記載しても差し支えない。

2 除外目的が「建売又は注文住宅団地」の場合は、現在造成中の住宅団地の進捗状況を説明する資料を別途添付すること。

3 業務用車両はトラック、ブルドーザー、ショベルカー等の種類別に記入すること。

知事の同意の基準に係る詳細要件チェックリスト(自己所有住宅用)

除外番号〇〇

法 令			詳 細 要 件			主 な 留 意 事 項	チェック	根拠資料、その他
農 振 法 第 13 条 第 2 項	第 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つて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。	除外願等の内容確認	1	一覧表、願出書、住宅等利用計画書などに記入漏れが無いこと。（記入無い場合は市町村で調査した内容を別紙として添付してあること。）	☐ 「願出地総括図」添付（A 3 が好ましい） ☐ 「位置図」添付（住宅地図可） ☐ 「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	事業計画全体において、矛盾ない計画となっていること。			
				3	除外後「第3種」又は「第2種」農地となる場合、農地区分の根拠となる具体的な対象施設が理由書に示され、資料が添付されていること。	< 2 種、3 種の場合 > ☐ 具体的な対象施設を記載 ☐ 地図等の資料を添付		
			計画の確実性等の確認	4	全部事項証明書（登記簿）の添付がある場合、登記簿と願出書の内容に相違があると、農地転用申請時に証明（住民票、戸籍の附票、相続関係説明図、遺産分割協議書等）が必要になることを願出者が承知していることを確認していること。	☐ 「確認した」旨記載		
				5	全部事項証明書（登記簿）の添付がある場合、登記簿に所有権以外の権利が設定されていると、農地転用申請時に同意書が必要になることを願出者が承知していることを確認していること。	☐ 「確認した」旨記載		
				6	法定外公共物（道水路）の払下げ等の必要がある場合、管理している関係行政機関との協議状況及び払下げ等見込み時期が示されていること。			
				7	分筆する場合は、その予定線を記入した公図が提出され、農地転用の申請前に、分筆登記し、除外面積と転用面積が異ならないようにすること（事情があり分筆が困難である場合は、農地転用申請時に地積測量図を添付すること）を願出者が承知していることを確認していること。	☐ 分筆 → 公図に「予定線」記載		
			計画の必要性の確認	8	具体的な転用計画があり、その必要性が説明され、転用許可基準を満たすこと。			
				9	既存地（分家住宅の場合は本家）及び他の所有地で実施できないこと及びこれまでどのように対応してきたか説明があり、新たに除外しなければならなくなった理由が説明されていること。	☐ 「既存地利用状況図」添付 ☐ 「土地利用計画図」添付（面積等を記載） →「雨水排水、汚水排水」経路を図示		
			面積の必要性の確認	10	転用計画後の既存地の取り扱いについて説明があること。	☐ 転用後の既存地の取り扱いを説明		
				11	通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと。（土地利用計画図にスペースがないこと、 <u>駐車台数の説明</u> があること等。）	☐ 「住宅等利用計画書」と「土地利用計画図」突合 → 駐車台数等の説明 → 必要面積を客観的数値等で説明		
				12	転用後の宅地面積について、農家住宅で1,000㎡超のときや住宅部分が500㎡超の場合、超過部分の必要性について示され、転用面積例外要件に該当することについて市町村と農業委員会の間で確認が取れていること。	☐ 500㎡超、1,000㎡超 → その理由を説明		
	第 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	農用地区域以外の土地をもつて代えることが困難であると認められること。	13	検討可能な範囲が願出地付近図等に表示されており、この範囲の設定に理由があること。	☐ 「検討範囲図」（住宅地図等）添付（願出地基点×） ☐ その検討範囲とした理由を説明		
				14	検討可能な範囲に、雑種地、宅地等の非農地、農用地区域外の農地、より農業上の利用に支障が少ない農地（除外後第3種・第2種となる農地）があれば、この土地の位置が示されており、この土地が利用できない理由があること。	☐ 非農地等を利用できない場合、その理由を説明		
			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（地域計画の区域外の場合もしくは現状地域計画が未策定・策定中の場合はチェック不要）	15	地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が認められないこと。	☐ 担い手が特定されていないことを「確認した」旨記載 ☐ 計画変更を要する場合は完了見込みを記載 （ 年 月頃完了見込み）		
				16	地域計画の区域内の土地において、農業の担い手が特定されているもしくは確保が見込まれている土地でないこと。			
				17	地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が認められないこと。			

知事の同意の基準に係る詳細要件チェックリスト(自己所有住宅用)

除外番号〇〇

法 令			詳 細 要 件		主 な 留 意 事 項	チェック	根拠資料、その他
農 振 法 第 13 条	第 3 号	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。	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。	18	公図中に、願出地及び隣接地の地目、所有者及び耕作者が記入されていること。田の残地がある場合、取水、排水及び農機具進入路が新旧分かるように記入されていること。	<公図> ☐ 願出地、隣接地の「地目・所有者・耕作者」記載 ☐ 残地 → 新旧「取水・排水・農機具進入路」記載	
				19	除外しようとする土地の周囲の延長の概ね12%以上が道路（農道を含む）、鉄道、河川、墓地、農業用施設用地、山林、原野又は宅地等農地以外の地目の土地に直接又は用排水路等を介して接していること。		
				20	除外面積が2,000㎡を超え、除外後甲種農地又は第1種農地の場合は、除外地が法第10条第3項第1号に規定する集団的農用地の区域内の土地である場合、除外後の農用地区域の面積が10haを下回らないこと。		
				21	不自然な形状での除外及び残地とならないこと。なる場合、理由があり説明されていること。（不自然な形状の例は別紙のとおり。）		
				22	過小残地が生ずる場合、営農に支障がないよう、転用後の土地利用について説明されていること。		
	第 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。	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。（該当しない場合はチェック不要）	23	除外しようとしていることについて、担い手の同意を確認し、願出書に記入があること。		
				24	市町村が客観的な資料に基づき、当該除外が担い手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ていること。		
				25	農業委員会からの意見が、担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがある旨の意見ではないこと。		
	第 5 号	当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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。	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。	26	ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。		
				27	農業用排水路等に覆蓋、付け替え等を行う場合は、その位置を示し、水路を整備した事業名、その時期、破損することがない構造が示され、管理者の了承を得ていること。	☐ 用排水路に橋をかける等 → 管理者の了承	
				28	雨水排水、汚水排水の流れが説明されていて、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。		
土 地 改 良 法	第 92 条 の 2	第87条の3第1項の土改事業内のときは、農地中間管理権の存続期間が満了していること。	土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過した土地であること。	29	土地改良事業等の工事完了公告があった日（当該公告において工事完了の日が示された場合にあっては、その示された日）の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。		
				30	8年未経過の事業の記載がある場合、農振法第10条第3項第2号に規定する事業でないことを確認し、生産性を向上することを直接の目的としない事業である旨、願出書に記入があること。	☐ 願出書に「農振該当外」等を記載	
				31	願出地において実施中又は計画中の土地改良事業がある場合は、事業主体と事業計画の変更等の対応について調整済みであること。（市町村土地改良担当部署に受益地でないことを確認済みであること。）	☐ 「受益地外」「受益地外見込み」である旨記載	
				32	願出地において土地改良法第87条の3第1項の規定による土地改良事業が施行されたことがある場合は、農地中間管理権の存続期間が満了していることを農用地利用配分計画書等で確認済みであること。		

知事の同意の基準に係る詳細要件チェックリスト(事業用)

除外番号〇〇

法 令			詳 細 要 件			主 な 留 意 事 項	チェック	根拠資料、その他
農 振 法 第 13 条 第 2 項	第 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つて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。	除外願等の内容確認	1	一覽表、願出書、事業計画書などに記入漏れが無いこと。（記入無い場合は市町村で調査した内容を別紙として添付してあること。）	☐ 「願出地総括図」添付（A3が好ましい） ☐ 「位置図」添付（住宅地図可） ☐ 「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	事業計画全体において、矛盾ない計画となっていること。			
				3	除外後「第3種」又は「第2種」農地となる場合、農地区分の根拠となる具体的な対象施設が理由書に示され、資料が添付されていること。	<2種、3種の場合> ☐ 具体的な対象施設を記載 ☐ 地図等の資料を添付		
			計画の確実性等の確認	4	全部事項証明書（登記簿）の添付がある場合、登記簿と願出書の内容に相違があると、農地転用申請時に証明（住民票、戸籍の附票、相続関係説明図、遺産分割協議書等）が必要になることを願出者が承知していることを確認していること。	☐ 「確認した」旨記載		
				5	全部事項証明書（登記簿）の添付がある場合、登記簿に所有権以外の権利が設定されていると、農地転用申請時に同意書が必要になることを願出者が承知していることを確認していること。	☐ 「確認した」旨記載		
				6	法定外公共物（道水路）の払下げ等の必要がある場合、管理している関係行政機関との協議状況及び払下げ等見込み時期が示されていること。			
				7	分筆する場合は、その予定線を記入した公図が提出され、農地転用の申請前に、分筆登記し、除外面積と転用面積が異ならないようにすること（事情があり分筆が困難である場合は、農地転用申請時に地積測量図を添付すること）を願出者が承知していることを確認していること。	☐ 分筆 → 公図に「予定線」記載		
				8	転用しようとする目的の事業において他法令の資格・許可等が必要な場合、すでに資格・許可等を得ているか又は得る見込みがあること。	☐ 許可書添付または、許可見込みの説明 ☐ 宅建士等の資格証または、取得見込みの説明		
			計画の確実性等の確認（分譲住宅の場合）	9	農地転用申請時まで、農地転用を受けている他の分譲住宅地において、棟上げが半数に達している見込みであること。なお、従前許可事業が半径500m以内で行われている場合は、同一事案として取り扱い、9割以上の棟上げが完了しているか事業計画変更承認申請を行う見込みであること。	☐ 分譲住宅 → 過去の転用許可事業の区画数、棟上げ数を説明 → 周辺の売行き、問合せ数から区画数の適正を説明 → 1棟分の建築費を計上 → 契約書のひな形添付		
				10	用途地域外においては、土地の造成のみを目的とするものは農地転用の許可ができないこと（更地分譲の禁止）を願出者及び転用申請事業者が承知していることを確認していること。（あわせて、転用申請事業者が責任をもって住宅を建築し土地とともに売買するという契約書のひな形を提出すること。）			
			計画の必要性の確認	11	具体的な転用計画があり、その必要性が説明され、転用許可基準を満たすこと。			
				12	既存地及び他の所有地で実施できないこと及びこれまでどのように対応してきたか説明があり、新たに除外しなければならなくなった理由が説明されていること。	☐ 「既存地利用状況図」添付 ☐ 「土地利用計画図」添付（面積等を記載） →「雨水排水、汚水排水」経路を図示		

知事の同意の基準に係る詳細要件チェックリスト(事業用)

除外番号〇〇

法 令			詳 細 要 件			主 な 留 意 事 項	チェック	根拠資料、その他
農 振 法 第 13 条 第 2 項 第 3 号	第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つて、農用地区域以外の区域内の土地をもつて代えることが困難であると認められること。	農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であると認められること。	面積の必要性の確認	13 転用計画後の既存地の取り扱いについて説明があること。	☐ 転用後の既存地の取り扱いを説明		
					14 通常必要とされる面積等からみて農用地区域からの除外が過大なものではないこと。（土地利用計画図にスペースがないこと、駐車台数の説明があること等。）	☐ 「事業計画書」と「土地利用計画図」突合 → 駐車台数等の説明 → 必要面積を客観的数値等で説明		
				面積の必要性の確認（分譲住宅の場合）	15 願出地の周辺地域で、住宅地が不足している状況や分譲住宅地の売れ行き・問い合わせの状況などから、区画数が適正であることが示されていること。（周辺の生活環境や宅地の売れ行き・問い合わせ、用地確保の制約、事業費との関係など。）	☐ 分譲住宅の場合（再掲） → 過去の転用許可事業の区画数、棟上げ数を説明 → 周辺の売行き、問合せ数から区画数の適正を説明 → 1棟分の建築費を計上 → 契約書のひな形添付		
				面積の必要性の確認（共同住宅の場合）	16 願出地の周辺地域で、共同住宅の入居状況、入居希望者からの問い合わせの状況などから、規模が適正であることが示されていること。	☐ 共同住宅の場合 → 周辺の入居状況、問合せ数から規模の適正を説明		
			農用地区域以外の土地をもつて代えることが困難であると認められること。		17 検討可能な範囲が願出地付近図等に表示されており、この範囲の設定に理由があること。	☐ 「検討範囲図」（住宅地図等）添付（願出地点×） ☐ その検討範囲とした理由を説明		
					18 検討可能な範囲に、雑種地、宅地等の非農地、農用地区域外の農地、より農業上の利用に支障が少ない農地（除外後第3種・第2種となる農地）があれば、この土地の位置が示されており、この土地が利用できない理由があること。	☐ 非農地等を利用できない理由を説明		
	第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（地域計画の区域外の場合もしくは現状地域計画が未策定・策定中の場合はチェック不要）			19 地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障が認められないこと。	☐ 担い手が特定されていないことを「確認した」旨記載 ☐ 計画変更を要する場合は完了見込みを記載（ 年 月頃完了見込み）		
					20 地域計画の区域内の土地において、農業の担い手が特定されているもしくは確保が見込まれている土地でないこと。			
					21 地域計画に定められた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及び農用地の集団化に関する目標の達成に支障が認められないこと。			
	第3号	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。	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。		22 公図中に、願出地及び隣接地の地目、所有者及び耕作者が記入されていること。田の残地がある場合、取水、排水及び農機具進入路が新旧分かるように記入されていること。	<公図> ☐ 願出地、隣接地の「地目・所有者・耕作者」記載 ☐ 残地 → 新旧「取水・排水・農機具進入路」記載 ☐ 分筆 → 「予定線」記載		
					23 除外しようとする土地の周囲の延長の概ね12%以上が道路（農道を含む）、鉄道、河川、墓地、農業用施設用地、山林、原野又は宅地等農地以外の地目の土地に直接又は用排水路等を介して接していること。			
					24 除外面積が2,000㎡を超え、除外後甲種農地又は第1種農地の場合は、除外地が法第10条第3項第1号に規定する集団的農用地の区域内の土地である場合、除外後の農用地区域の面積が10haを下回らないこと。			
					25 不自然な形状での除外及び残地とならないこと。なる場合、理由があり説明されていること。（不自然な形状の例は別紙のとおり。）			
					26 過小残地が生ずる場合、営農に支障がないよう、転用後の土地利用について説明されていること。			

知事の同意の基準に係る詳細要件チェックリスト(事業用)

除外番号〇〇

法 令			詳 細 要 件		主 な 留 意 事 項	チェック	根拠資料、その他
	第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。	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。（該当しない場合はチェック不要）	27	除外しようとしていることについて、担い手の同意を確認し、願出書に記入があること。		
				28	市町村が客観的な資料に基づき、当該除外が担い手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ていること。		
				29	農業委員会からの意見が、担い手に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがある旨の意見ではないこと。		
農 振 法 第 5 号		当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の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。	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。	30	ため池、排水路、土留工、防風林等の農用地区域内の土地の保全上必要な施設について、その毀損により、土砂の流出又は崩壊、洪水、湛水、飛砂、地盤沈下等の災害の発生が予想されないこと。		
				31	農業用排水路等に覆蓋、付け替え等を行う場合は、その位置を示し、水路を整備した事業名、その時期、破損することがない構造が示され、管理者の了承を得ていること。	☐ 用排水路に橋をかける等 → 管理者の了承	
				32	雨水排水、汚水排水の流れが説明されていて、土砂等の流入による用排水停滞、汚濁水の流入等が予想されないこと。概ね3,000㎡以上（一体として利用する既存地を合計する場合を含む）の場合は、土地改良区や県農林振興センターと内容を協議し、協議が整う見込みである計画書が提出されていること。	☐ 3,000㎡以上 → 県農林振興センターと協議済を説明 → 協議済の排水計画の資料添付	
13 条 第 2 項	第6号	当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合にあつては、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政令で定める基準に適合していること。	土地改良事業等の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過した土地であること。	33	土地改良事業等の工事完了公告があった日（当該公告において工事完了の日が示された場合にあつては、その示された日）の属する年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していること。		
				34	8年未経過の事業の記載がある場合、農振法第10条第3項第2号に規定する事業でないことを確認し、生産性を向上することを直接の目的としない事業である旨、願出書に記入があること。	☐ 願出書に「農振該当外」等を記載	
				35	願出地において実施中又は計画中の土地改良事業がある場合は、事業主体と事業計画の変更等の対応について調整済みであること。（市町村土地改良担当部署に受益地でないことを確認済みであること。）	☐ 「受益地外」「受益地外見込み」である旨記載	
土地改良法	第92条の2	第87条の3第1項の土改事業内のときは、農地中間管理権の存続期間が満了していること。	土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内にあるものにあっては、農地中間管理権の存続期間が満了していること。	36	願出地において土地改良法第87条の3第1項の規定による土地改良事業が施行されたことがある場合は、農地中間管理権の存続期間が満了していることを農用地利用配分計画書等で確認済みであること。		