

津山市長 殿

申出者

土地所有者  
住所 津山市山北520  
氏名 津山 太郎 印  
電話番号 0868-32-2079

転用事業者(土地所有者と同一の場合は記入不要)  
住所 神戸市〇〇〇  
氏名 津山 太一 印  
電話番号 0868-32-2159

## 農用地区域 (除外・用途変更) 申出書

農業振興地域整備計画で設定された農用地区域内の土地について、次のとおり農地転用を行いたいの  
で、農用地区域から (除外・用途変更) を申し出ます。

なお、今回の除外申出は、農地転用事業の必要性から行いますので、予定する農地転用事業が実施で  
きず、市長からの通知があった場合には農用地区域への編入を承諾します。

## 1. 除外・用途変更を希望する土地

| No. | 土地の所在<br>津山市 | 地番    | 地目 | 地積                  | (除外・用途変更)<br>予定面積 |
|-----|--------------|-------|----|---------------------|-------------------|
| 1   | 〇〇〇          | 〇〇〇番地 | 田  | 1,000m <sup>2</sup> | 500m <sup>2</sup> |
| 2   |              |       |    | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>    |
| 3   |              |       |    | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>    |
| 4   |              |       |    | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>    |
| 5   |              |       |    | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>    |
| 6   |              |       |    | m <sup>2</sup>      | m <sup>2</sup>    |
|     | 合計           | 筆     |    | 1,000m <sup>2</sup> | 500m <sup>2</sup> |

## 2. 除外・用途変更の目的

住宅の建築

## 3. 別添書類

- (1) 理由書
- (2) 全部事項証明書 (土地登記簿謄本)
- (3) 付近見取図
- (4) 公図の写し
- (5) 配置図及び平面図
- (6) 被害防除計画
- (7) 土地改良区、担い手・耕作者等の意見書
- (8) その他

# 記載例

## 農用地区域除外・用途変更理由書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申出者

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| 土地所有者                   |          |
| 住所                      | 津山市山北520 |
| 氏名                      | 津山 太郎 ⑩  |
| 転用事業者(土地所有者と同一の場合は記入不要) |          |
| 住所                      | 神戸市〇〇〇   |
| 氏名                      | 津山 太一 ⑩  |

### 〇除外・用途変更の概要 (この土地をどのように利用するか、また、どのような施設を設置するか)

除外後の  
利用目的

|                               |
|-------------------------------|
| 住宅建築 (木造平屋 敷地面積500㎡ 建築面積120㎡) |
|-------------------------------|

### 1. 除外・用途変更の必要性・農用地区域外の代替地について

#### ■申出に至った理由と必要性 (転用事業を行う方がご記入ください)

私たち夫婦は現在県外で暮らしておりますが、両親の高齢化に伴い、老後の世話や農業を引き継ぐため、地元に戻ることになり、実家近くに住宅を建築したいと考えております。

農用地区域以外での土地で適する土地を下記によりさがしましたが、条件的に住宅を建築できる場所はなく、父親の所有地である当該申出地を選択することにしました。

#### ■当該申出地以外で検討した農用地区域外の申出者所有地及び他人所有地一覧

| 番号 | 地名     | 地番    | 地目  | 面積   | 土地所有者 |
|----|--------|-------|-----|------|-------|
| ①  | 津山市〇〇〇 | 286-1 | 田   | 200㎡ | 津山 太郎 |
| ②  | 津山市〇〇〇 | 501-1 | 畑   | 50㎡  | 津山 太郎 |
| ③  | 津山市〇〇〇 | 525-5 | 雑種地 | 100㎡ | 津山 太郎 |
| ④  | 津山市〇〇〇 | 600-1 | 田   | 500㎡ | 作州 花子 |
| ⑤  |        |       |     |      |       |
| ⑥  |        |       |     |      |       |
| ⑦  |        |       |     |      |       |
| ⑧  |        |       |     |      |       |
| ⑨  |        |       |     |      |       |
| ⑩  |        |       |     |      |       |

#### ※上記の土地を利用しない理由 及び 当該申出地でなければならない理由

父親の所有地の内、農用地区域外で必要面積、水道の有無等の諸条件を満たす農地は無く、住宅建築に適切な土地は所有しておりません。

また近くに他人所有の農用地区域外の農地がありましたが、先方との売買条件等により新たな住宅用地を購入することは困難であるため自己所有である当該申出地を選択することにしました。また急ぐ理由としては、私たち夫婦の子供が小学校に入学する前に申出地に新居を構え、教育環境を整えて安定した生活をしたいと考えているためです。

①については場所も山の中にあり生活インフラが不十分で②③については必要面積がなく④については、立地条件も良く検討しましたが、他人所有の土地であり売買条件等に折り合いがつかず断念しました。

# 記載例

## 2. 農用地区域の集団化及び利用上の支障について

(当該申出地の周辺状況や末端に位置する判断等)

今回申出する農地は、南側は国道、西側は本家、北側は宅地等に隣接しており農用地の末端に位置しており集団化及び農作業の効率化への影響も無いと考えております。

## 3. 農業の担い手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かどうか

当該申出地は、現在認定農業者である美作三郎氏に使用貸借権の設定をしている農地ですが、面積も小規模で担い手の安定的な農業経営に支障を及ぼすことはありません。集積においても農用地の端であり集団化が損なわれることはないと考えます。また、美作三郎氏も了承済みであり当該農地で収穫が終わったのちに合意解約を行なう予定です。

### ■申出地の貸借権（農地法3条・利用権等）の設定状況

| 申出地番  | 貸借権の有無 | 農地の借受人<br>(農地を借りている人) | 左記の人が農業の担い手等であるかどうか<br>○ × | 解約の予定時期<br>(貸借権等有の場合) |
|-------|--------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| 津山市〇〇 | 有・無    | 美作 三郎                 | ○                          | 〇年〇月〇日頃解約             |
|       | 有・無    |                       |                            |                       |
|       | 有・無    |                       |                            |                       |
|       | 有・無    |                       |                            |                       |
|       | 有・無    |                       |                            |                       |
|       | 有・無    |                       |                            |                       |

※ 当該申出地に貸借権（農地法3条・利用権等）の設定がある場合は別紙意見書を添付  
また、担い手等とは・・認定農業者、津山市農業士、特定農業法人などをいいます。

## 4. 農用地区域内の土地改良施設の有する機能への支障の有無

(被害防除計画書との整合、土地改良区の意見書等との整合が必要です)

別添の被害防除計画書のとおり行い将来においても土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれはありません。  
地元の土地改良区とも協議済みであり、転用することについて、了承を得ています。

## 5. 土地改良事業等の実施の有無

土地改良事業等の実施  有 ・ 無

# 記載例

## 被害防除計画書

転用事業者名 津 山 太 一

| 項 目   | 対 応   |
|---|---|
| 転用地からの土砂の流出、たい積、崩壊に対する防除計画について              | <p>申出地と隣接地の境界部分には、コンクリート擁壁を設置し、盛り土部分の崩壊により、隣接地へ土砂が流出しないよう留意します。</p> <p>(別紙 土地利用計画図参照)</p>   |
| 雨水排水・生活雑排水について                              | <p>申出地への雨水は、擁壁内周に排水路及び沈殿柵を設け、既存排水路に接続します。申出地の土砂は沈殿柵に流入するようにし、隣接地及び水路に直接流入しないよう留意します。</p> <p>生活雑排水については、公共下水道に接続し、直接既存の排水路に流入しないよう留意します。(生活雑排水については、合併浄化槽に接続し、直接既存の排水路に流入しないよう留意します)</p> <p>(別紙 土地利用計画図参照)</p> |
| 近傍農地の日照・通風について                              | <p>予定建築物は木造2階建てで全高6m程度のものです。北側に隣接農地がありますが、建築物は境界から4m離れた位置に建築し、北側農地の日照・通風に支障が極力ないよう留意します。</p> <p>(別紙 施設配置図参照)</p>  |
| その他<br>(ガス、湧水、粉じん、捨て石、鉋煙等により影響を及ぼすおそれがある場合) | <p>予定建築物は居住住宅のため、ガス、湧水、粉じん、捨て石、鉋煙等により影響を及ぼすおそれはありません。</p>   |

# 記載例

## 担い手・耕作者等（認定農業者）の意見書

現在私に権利設定（貸借権、使用貸借権）がされている農地について、関係者（事業者）から当該農地を転用することによる営農の支障についての意見書の交付依頼があったので、下記のとおり意見を述べます。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（認定農業者）

住 所 津山市山北〇〇

氏 名 美作 三郎 ⑩

記

### 1. 農地の所在

| 土地表示  | 面積           |
|-------|--------------|
| 津山市〇〇 | 1,000㎡の内500㎡ |

### 2. 農地所有者及び関係者（事業者）

| 農地所有者             | 関係者（事業者）       |
|-------------------|----------------|
| 津山市山北520<br>津山 太郎 | 神戸市〇〇<br>津山 太一 |

### 3. 現在私が権利設定している筆数及び面積

| 筆 数 | 面 積     |
|-----|---------|
| 40筆 | 40,000㎡ |

### 4. 当該農地が転用されることにより、効率的・安定的な農業経営改善計画に支障を生じるか。

- 支障はない
- 支障がある

〔 転用予定の農地面積の規模は小さく、私の経営規模及び効率的・安定的な農業経営計画に支障はない。 〕

### 5. 当該農地が転用されることにより、集団化や今後利用集積をすることが確実な農地に支障が生じるか。

- 支障はない
- 支障がある

〔 当該転用農地は農用地の端にあり、私の行なっている農地の集団化や今後の利用集積に支障はない。 〕

### 6. 解約予定の有無

有（〇〇 年 〇〇 月頃合意解約します）

無