

農振農用地区域からの除外・用途変更の申出にあたっての注意事項

- 1 農振農用地区域からの除外・用途変更の申出の受付期間は、8月の1か月と2月の1か月です。
- 2 農振農用地区域からの除外・用途変更の申出は、県の同意が必要なため、県と個別に検証をする必要があり、決定はおおむね申出月から6か月後になります。また、津山市が申出を受け付けた場合でも認められないことがあります。
- 3 農振農用地区域の土地を同区域から除外する場合は、次の6要件のすべてを満たすことが必要で
す。
 - (1) 周辺の土地利用の状況から見て、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こと。
 - ・ 不要不急の用途に供するものでなく、かつ、通常必要と認められる規模であること。
 - ・ 農用地区域以外において代替する土地がないこと。

(自己所有、他人所有の土地も検討する必要があります。)
 - (2) 農業経営基盤の強化の促進に関する計画（地域計画）の達成に支障がないこと
(地域計画の策定後に判断することになります。)
 - (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こと。
 - ・ 集団農地の中央部又は虫食い的な除外は認められません。
 - (4) 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こと。
 - ・ 当該申出地を除外することにより担い手等の安定的な経営や農用地の集団化が損なわれる場合は除外が認められません。
 - (5) 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こと。
 - ・ ため池、農業用排水路等の毀損や用排水の停滞、汚濁水の流入等が生じないこと。
 - (6) 当該変更に係る土地が土地改良事業等の施行に係る区域内の土地に該当する場合にあっては、当該事業が完了した年度の翌年度から起算して8年以上を経過した土地であること。
 - ・ 土地改良事業実施中、又は工事完了公告後8年未満ではないこと。

(8年以上であっても補助金の返還・地元借入金の繰上償還が生じる場合があります。)
- 4 中山間地域等直接支払制度及び多面的支払交付金事業の対象農地を除外した場合、交付金の返還が発生します。
ただし、多面的支払交付金事業においては農業用施設等とする場合は、交付金返還は免除されま
す。
- 5 農地法、建築基準法、道路法等、転用事業に関係するすべての他法令において許可の見込みがな
い場合は、除外は認められません。

6 添付書類について

<input type="checkbox"/> 理由書	除外後の事業内容、土地の選定理由等を詳細に記入してください。
<input type="checkbox"/> 全部事項証明書 (土地登記簿謄本)	法務局にてご用意ください。
<input type="checkbox"/> 付近見取図	住宅地図等、申出地の位置及び周辺の状況がわかる図面をご用意ください。
<input type="checkbox"/> 公図の写し	法務局にてご用意ください。 (一部除外の場合分筆予定線を書いてください)
<input type="checkbox"/> 配置図、平面図及び立面図	除外後の事業計画が確認できる図面をご用意ください。
<input type="checkbox"/> 被害防除計画書	転用によって周囲に迷惑をかけることのないよう、記入例を参考に作成してください。
<input type="checkbox"/> 土地改良区意見書	申出地が土地改良区、水利組合に関係する場合は必要です。
<input type="checkbox"/> 担い手・耕作者等意見書	申出地が他者に権利設定されている場合は必要になります。
<input type="checkbox"/> その他	必要に応じて追加書類を提出してください。

7 申出等の提出先・お問い合わせ先

津山市 農林部 農業振興課 農地係 (津山市役所本庁舎 4階)

TEL 0868-32-2159 (直通) FAX 0868-32-2093

E-mail nougyou@city.tsuyama.lg.jp (代表メール)

津山市長 殿

申出者	{	土地所有者	
		住所	
		氏名	(印)
		電話番号	
		転用事業者(土地所有者と同一の場合は記入不要)	
		住所	
		氏名	(印)
		電話番号	

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。

また、当該申し出た事業が予定面積を下回って完了したときは、実施面積と予定面積との差分の
箇所（残地面積箇所）については、農用地区域へ編入することを異議なく予め承諾します。

1. 除外・用途変更を希望する土地

No.	土地の所在 津山市	地番	地目	地積	除外・用途変更 予定面積
1				m ²	m ²
2				m ²	m ²
3				m ²	m ²
4				m ²	m ²
5				m ²	m ²
6				m ²	m ²
	合 計	筆		m ²	m ²

2. 除外・用途変更の目的

3. 別添書類

- (1) 理由書
- (2) 全部事項証明書（土地登記簿謄本・原本）
- (3) 付近見取図
- (4) 公図の写し（原本）
- (5) 配置図及び平面図・立面図
- (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

代理人選任承諾書

令和 年 月 日

津山市長 殿

申出者

土地所有者	
住 所	
氏 名	Ⓜ
電話番号	
転用事業者(土地所有者と同一の場合は記入不要)	
住 所	
氏 名	Ⓜ
電話番号	

私は農業振興地域整備計画の変更について、下記の者を私の代理人に選任し、下記の土地に係る農用地区域の除外・用途変更・編入の申出に関する一切の手続きについて、下記代理人が行うことに同意、承諾します。

記

農用地区域の除外・用途変更・編入に係る土地

大 字	地 番	地 目	面 積

〒

代 理 人 住 所
事務所名
氏 名
電話番号

Ⓜ

農用地区域除外・用途変更理由書

令和 年 月 日

申出者 { 土地所有者
住 所
氏 名 ⑩
転用事業者(土地所有者と同一の場合は記入不要)
住 所
氏 名 ⑩

○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 { }

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)

{ }

■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					
②					
③					
④					
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

{ }

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)

[]

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

[]

■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 (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 ○ ×	解約の予定時期 (貸借権等有の場合)
	有・無			
	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)

[]

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

被害防除計画書

転用事業者名 _____

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	
雨水排水・生活雑排水について	
近傍農地の日照・通風について	
その他 (ガス、湧水、粉じん、捨て石、鉱煙等により影響を及ぼすおそれがある場合)	

意見書

本土地改良区域内に存する下記農地の農地転用を目的とした農業振興地域内農用地区域からの除外または用途変更について、対象組合員および関係者(事業者)から意見書の交付を求められたので、下記のとおり意見を述べます。

なお、この意見書をもって農地法に基づく許可申請時に添付する意見書に代えても構いません。

令和 年 月 日

土地改良区理事長

㊞

記

1. 対象農地の所在

土地表示	面積

2. 対象組合員及び関係者(事業者)

対象組合員	関係者(事業者)

3. 地区除外等協議

協議済 協議未済 協議不要

4. 土地改良施設(かんがい排水施設、農道等)との調整

適当 不適當(その理由)

5. 受益面積による調整

適当 不適當(その理由)

6. 取水、排水が周辺農地におよぼす影響

悪影響なし 悪影響あり(その詳細)

担い手・耕作者等（ ）の意見書

現在私に権利設定（賃借権、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 年 月 日

（ ）

住 所
氏 名

印

記

1. 農地の所在

土 地 表 示	面 積

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 ）

3. 現在私が権利設定している筆数及び面積

筆 数	面 積

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

[]

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

[]

6. 解約予定の有無 有（ 年 月頃合意解約します）

無

○農振法以外の他法令関係についての確認事項

申出者： _____ 申出地：津山市 _____

(代理者： _____)

(連絡先：Tel _____)

目 的： _____

建築物がある場合 : 用途: _____ 規模: _____

(既存・新築・増築・修繕模様替え・用途変更・その他 (_____))

(1) 都市計画用途地域の確認

・・・津山市役所担当部署：都市計画課 計画係（5F）

	行った	相談を行った日時		
		相談に対応した職員名		
		指摘事項等		
			区域内	用途地域 (_____)
			区域外	

(2) 宅地造成等規制法関係の確認

・・・津山市役所担当部署：都市計画課 計画係（5F）

[宅地造成等規制法規制区域内であれば許可又は届出が必要です。]

	行った	相談を行った日時		
		相談に対応した職員名		
		指摘事項等		
			区域内	
			区域外	

(3) 建築基準法関係・・・津山市役所担当部署：都市計画課 建築指導審査係（5F）

[都市計画区域内→建築物等の申請における道路接道要件を満たすことを確認
都市計画区域外→確認不要]

	行った	相談を行った日時		
		相談に対応した職員名		
		指摘事項等		

(4) 道路法、河川法、津山市法定外管理条例関係・・・津山市役所担当部署：管理課（5F）

〔 転用事業とあわせて道路工事及び道路占用する場合は許可が必要となります。（河川及び法定外公共物（いわゆる赤線（里道等）及び青線（水路等））も含む） 〕

	行った	相談を行った日時	
		相談を対応した職員名	
		指摘事項等	
		（道路）	
		（河川）	
		（法定外公共物）	
	行ってない		

(5) 急傾斜地災害防止法関係・・・津山市役所担当部署：土木課（5F）

〔 急傾斜地崩壊危険区域内であれば制限行為の許可が必要です。 〕

	行った	相談を行った日時	
		相談を対応した職員名	
		指摘事項等	
	行ってない		

(6) 地すべり等防止法関係・・・津山市役所担当部署：農村整備課（4F）

〔 地すべり等防止区域内、急傾斜地崩壊危険区域内であれば制限行為の許可が必要です。 〕

	行った	相談を行った日時	
		相談を対応した職員名	
		指摘事項等	
	行ってない		

(7) 文化財保護法関係・・・津山市役所担当部署：文化課（弥生の里文化財センター）

TEL0868-24-8413

埋蔵文化財包蔵地内であれば工事の届け出が必要です。

行った	相談を行った日時	
	相談を対応した職員名	
	指摘事項等	
行っていない		

(8) その他当該転用を行うにあたって関係されると思われる部局に相談を行いましたか？
許認可が必要なものに○をして各担当部署にて相談を行なってください。

適用	関係法令	担当部局	指摘事項
	農地法	4F 農業委員会	
	中山間地域等直接支払制度	4F 農業振興課	
	多面的支払交付金事業	4F 農村整備課	
	森林法	4F 森林課	
	土砂災害防止法	県民局管理課	
	岡山県県土保全条例	5F 都市計画課 又は県民局	
	都市計画法（開発許可等）	5F 都市計画課 県庁（建築指導課）	
	津山市景観条例	5F 都市計画課	
	都市再生特別措置法 （立地適正化計画）	5F 都市計画課	
	墓地、埋葬等に関する法律	1F 環境生活課	
	水質汚濁防止法・土壌汚染対策法	県民局環境課	

申出等の提出先・お問い合わせ先

津山市 農林部 農業振興課 農地係（津山市役所本庁舎4階）

TEL 0868-32-2159（直通） FAX 0868-32-2093

E-mail nougyou@city.tsuyama.lg.jp（代表メール）