

第2 許可手続（転用に係る農地の面積が4ヘクタールを超える場合を除く。）

1. 許可申請手続

(1) 法第4条の許可申請手続

農地を転用するため法第4条第1項の許可を受けようとする者は、申請書を津山市農業委員会（以下「農業委員会」という。）を經由して津山市長（以下「市長」という。）に提出する。

(2) 法第5条の許可申請手続

転用の目的で農地又は採草放牧地について権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項の許可を受けようとする者は、申請書を農業委員会を經由して市長に提出する。

(3) 許可の申請者

許可の申請をする者は、次のとおりとする。

ア 法第4条第1項の許可を申請する場合にあっては、農地を転用しようとする者

イ 法第5条第1項の許可を申請する場合にあっては農地又は採草放牧地について、それぞれ権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方とする。

ただし、規則第10条第1項、同第57条の2の規定により、次の①又は②の場合は許可を受けようとする者が単独で申請できる。

① 競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合。

② 判決の確定、裁判上の和解若しくは、請求の認諾による民事調停法による調停の成立、家事事件手続法による審判の確定若しくは調停の成立による場合。

ウ 申請者が未成年者や成年被後見人等の制限行為能力者である場合において、親権者や成年後見人等の法定代理人による代理申請を行う場合は、必ず本人（当事者）と代理人の双方を表示し、代理権が確認できる書類を添付させるものとする。

なお、未成年者の所有地を親権者が転用する場合は利益相反行為に該当するため特別代理人の選任が必要となり、当該親権者自身が未成年者の代理人として申請行為を行うことはできない。

(4) 申請書記載留意事項

申請書には、次に掲げる事項を明記し押印するものとする。

ただし、氏名を自署する場合においては、押印を省略することができる。

また、5条申請において、権利の取得が共有である場合は、各譲受人の持分を記載させるものとする。

ア 申請者氏名及び住所

① 申請者（法第5条第1項による許可を申請する場合は譲渡人、賃貸人又は使用貸人（以下「譲渡人等」という。））は、法務局交付の土地登記事項証明書甲区記載の所有者であること。

② 申請者と登記簿上の所有者が異なる場合は、相続登記、所有権移転登記等により申請者氏名と同一人となるよう指導する。また、相続登記が申請時に間に合わない時は、申請者が真に当該申請地の処分権限を有する書面として戸籍謄本、相続関係図及び遺産分割協議書（写）、相続放棄を示す書面（写）、印鑑証明書等を添付すること。

③ 申請は、当事者の連署によること。（5条関係）

ただし、(3)イのただし書きの場合は、確定書等（写）を添付し単独申請できる。

④ 土地登記事項証明書甲区記載の所有者住所と、申請書記載の申請者（法第5条第1項による許可を申請する場合は譲渡人等）住所が異なる場合は、申請者（法第5条第1項による許可を申請する場合は譲渡人等）の住民票（「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」に規定する「個人番号」が記載されていないものに限る。以下同じ。）、戸籍附票等、申請者と登記簿に記載されている所有者が同一であると確認できる書類を添付するものとする。

イ 申請土地

申請する土地は登記が完了していること。また分筆が必要な場合は分筆登記が確定してから申請をすること。

ただし、4条又は5条の一時転用案件等であって分筆しないことがやむを得ないと認められるものについては、申請地の位置が特定できる測量図等を添付して申請すること。

ウ 申請事由

① 転用事業の内容、必要性、緊急性について詳細に記載すること。

② 新築の場合には、現在の住宅事情等による必要性について詳細に記載すること。

③ 改築、増築の場合には、改築・増築の必要性及び現状等を記載すること。

④ 既存施設の移転の場合には、転用事業完了後の既存施設の用途等を記載すること。

⑤ 農家住宅、農業用倉庫の場合には、転用者の耕作面積、営農計画、農機具の保有状況等から転用面積の必要性を記載すること。

⑥ 植林の場合には、通作距離、現作物名、現収穫量等から、植林への転用が止むを得ない理由について記載すること。

⑦ 資材置場（露天資材・車両置場を含む）、駐車場（露天駐車場を含む）、貸事務所等の場合には、必要とする具体的理由及び貸付の場合は申請者と貸付先（会社等）との関係を記載すること。

エ 転用の時期

① 遅滞なく用途に供することを確認するため、着手時期及び完成時期を明示すること。

② 着手時期と転用許可見込時期との整合を図り、転用許可後に速やかに着手する計画とすること。

オ 施設の概要

① 宅地等、転用許可を要しない土地を併用する場合には、全体面積（全体計画）を記載すること。

② 資材置場（露天資材・車両置場を含む）、駐車場（露天駐車場を含む）、貸事務所等の場合には、必要とする面積の根拠となる資材の種類、数量、車種、台数等を記載すること。

③ 畜舎の場合には、家畜数、養鶏羽数（増設の場合には、現在数も併記）を記載すること。

④ 植林の場合には、樹木の種類、本数等を記載すること。

⑤ 太陽光発電施設の場合には、設置するパネルの面積、枚数及び出力ワット数を記載すること。また、パワーコンディショナーにより出力を抑制する場合には、その値（抑制後の出力ワット数）についても記載すること。

カ 転用の目的に係る事業の資金計画

① 転用事業に係る費用が0円である場合には、その根拠となる資料を添付すること。

② 自己資金又は借入金以外の資金を持って転用事業を行なう場合には、その資金の正式な名称を記載すること。

キ 被害防除施設の概要については、被害防除計画書及び計画図面に記載すること。

(5) 申請書添付書類

申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

ア 法人又は団体にあつては、定款・寄付行為又は規約並びに法人の登記事項証明書（現在事項証明書又は履歴事項証明書、ただし、最新のものに限る）、地方自治法第260条の2第7項に規定する認可地縁団体である自治会にあつては、認可地縁団体証明書。法第5条第1項による許可を申請する場合であつて、権利を取得しようとする者が個人の場合かつ住所が市外である場合には、住民票。

- ① 申請者が法人の代表権のある者であることを確認できること
- ② 転用目的が法人登記事項証明書及び定款又は寄附行為記載の法人業務と合致すること
- ③ 農地の転用について、意思決定機関の議決等を要するときはその議決書の写し
- イ 申請に係る土地の登記事項証明書（規則第10条第2項第1号の規定により全部事項証明書に限る）
- ウ 申請に係る土地の地番を表示する図面（公図の写し等）
- エ 転用候補地の位置及び付近の状況を表示する図面（位置図の縮尺は、10,000分の1程度）
- オ 土地利用計画図
 - ① 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の高さ、面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1程度）
 - ② 農地以外の土地を併用する場合には、全体計画を記載
 - ③ 建物を建築する場合は、その建築面積を記載
 - ④ 露天資材置場又は露天駐車場の場合は、資材又は車両の配置計画を記載
 - ⑤ 農業用倉庫の場合には、収納する農機具の種類等を記載
 - ⑥ 進入路、法面がある場合は、その範囲及び面積を記載
 - ⑦ 既存施設等がある場合は、その施設及び建築面積を記載
 - ⑧ 建築確認申請が必要な案件については、関係課に見込みを確認
- カ 所有権以外の権原に基づいて申請する場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る農地又は採草放牧地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面
- キ 当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面（他法令関係については、別紙1参照）
- ク 申請に係る農地又は採草放牧地が土地改良区の区域内にある場合には、当該土地改良区の意見書（意見を求めた日から30日を経過してもその意見が得られなかった場合にあっては、その事由を記載した書面）
- ケ 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面（同意を得られなかった場合は、その理由を記載した書面）
- コ 1.の(3)のイただし書き及びウによって申請する場合は、その旨を証する書面
- サ 資金調達計画を証する書類（預金残高証明書、融資証明書等）
- シ 露天資材置場及び露天駐車場の場合の書類
転用目的以外に使用しない旨の確約書
- ス 被害防除計画書及び計画図面（縮尺は、1,000分の1程度）
計画図面については、オに規定する土地利用計画図に被害防除計画を記載することによって、代えることができることとする
- セ 植林の場合は、苗木等の購買（販売又は予約）証明書
- ソ 代理申請する場合は、代理委任状及び申請内容確認書
- タ その他参考となる書類・資料（特に、再生可能エネルギー発電施設の設置を目的とする申請については、設備認定通知等の事業の実現性を証する書面及び代替地の検討を示す書面（第3種農地を転用する場合を除く。）を必ず添付させるものとする。）
- チ 一時転用の場合は、農地復元誓約書、転用終了後の作付計画書及び工程表

[別紙 1]

許認可等を必要とする関係法令（主なもの）

法令の名称	許認可等の内容
農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)	市町村農業振興地域整備計画における農用地区域からの除外、農用地区域の用途区分の変更
都市計画法(昭和43年法律第100号)	開発行為の許可など
宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)	規制区域内の宅地造成工事の許可など
森林法(昭和26年法律第249号)	林地開発の許可、保安林の解除・立木伐採の許可
墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)	墓地経営の許可など
道路法(昭和27年法律第180号)	工事の承認、占用許可など
河川法(昭和39年法律第167号)	工事の承認、占用許可など
国有財産法(昭和23年法律第73号)	法定外公共用財産の用途廃止、売り払いなど
砂利採取法(昭和43年法律第74号)	砂利採取計画の認可
採石法(昭和25年法律第291号)	岩石採取計画の認可
廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)	廃棄物処理施設(一般廃棄物、産業廃棄物)の設置の許可
砂防法(昭和30年法律第29号)	砂防指定地内における制限行為の許可など
地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)	地すべり等防止区域内の制限行為の許可など
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)	急傾斜地崩壊危険区域内の制限行為の許可
自然公園法(昭和32年法律第161号)	自然公園内の行為の許可、届出
自然環境保全法(昭和47年法律第85号)	自然環境保全地域内の行為の許可、届出
水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)	特定施設の設置の届出
瀬戸内海環境保全特別措置法(昭和48年法律第110号)	特定施設の設置の許可
文化財保護法(昭和25年法律第214号)	埋蔵文化財包蔵地における工事の届出
大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)	大規模小売店舗新設等の届出
工場立地法(昭和34年法律第24号)	工場立地の届出
土壤汚染対策法(平成14年法律第53号)	一定面積以上の土地の形質変更にかかる届出
岡山県土保全条例(昭和48年岡山県条例第35号)	開発行為の許可
津山市景観条例(平成28年津山市条例第64号)	建築物や工作物などの届出
岡山県景観条例(昭和63年岡山県条例第16号)	大規模な建築物や工作物などの届出
津山市法定外管理条例(平成17年津山市条例第78号)	工事の承認、占用許可、払い下げなど
都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)	都市計画区域用途地域における建築などの届出