

農地転用（農地法4条・5条）の申請にあたって

佐久市農業委員会

農地転用に基づく「農地を農地以外のものに転用する」農地転用許可制度は、計画的にかつ合理的な土地利用計画を促進する観点に立ち、農業以外の土地利用計画との調整をはかりつつ、「優良農地」を確保することによって、農業生産力の維持と農業経営の安定化をはかる趣旨から設けられ、土地の乱開発や遊休化および地価上昇の防止等の役割をはたしています。

農地転用許可制度は、以下の3点を大原則として、制度の運用がされています。

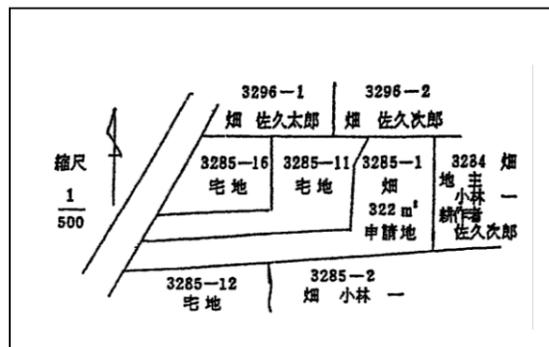
1. 効率的かつ生産性の高い農業の基盤となる「優良農地」の転用は、公益性の高いものや計画的な土地利用に資するもの等、一定の転用を除き、原則として認めないこと。
2. 市街地に近接した区域の農地または、生産性の低い農地から順次転用するよう誘導していくこと。
3. 具体的な転用事業計画をとみなわない、単なる資産保有目的または、投機目的での農地取得は、認めないこと。

自己所有の農地を、自己使用目的で転用する場合は農地法第4条。農地を、売買や貸借して転用する場合は、同法第5条の許可が必要になります。

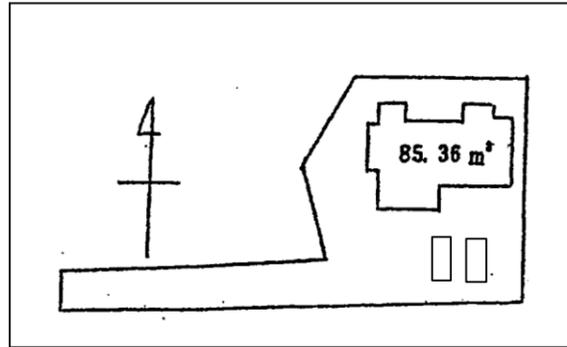
農地転用申請にあたっては、制度の趣旨と下記に留意の上、提出してください。

1. 転用の目的達成が確実であること。（将来のために、前もってとりあえず申請しておくことや、途中での計画の変更<目的・面積・事業計画者等>も、原則として認められません。）
2. 窓口の書類受理は転用許可を確約するものではなく、審査により不許可となることもあること。（書類の不足や内容等で問題があった場合、追加の資料をお願いすることもあります。）
3. 他法令の許認可等が、得られる見込みがあること。（建築基準法・国土法・都市計画法・河川法・墓埋法等）
4. 事前に佐久市農政課で農振農用地か否かの確認を行うこと。（除外された農地の場合でも、農地転用許可基準に照らして、あらためて転用の可否が判断されます。）
5. 申請書に記入もれがないこと。対象土地が確認できる書類や転用実現の確実性等が判断できる書類を添付すること。（添付書類は、別表を参照）
6. 申請書提出期限日（原則として、毎月15日、休みの場合は前日。12月は10日）までには、必要書類が揃えられていること。（締切直前は混雑するため、早めの提出をお願いします。）
7. 申請にあたっては、担当農業委員に連絡をしておくこと。

公図の写（例）



配置図(例)



添付書類一覧 ※申請書・添付書類とも、各2部提出のこと。うち1部については写も可。

◎必ず添付 ○必要に応じ添付

書 類 名	法人	個人	備 考
全部記載事項証明（土地登記簿謄本）	◎	◎	（法務局で取得）
申請地と付近の公図	◎	◎	隣接地の地目、所有、面積明記（法務局または法務局のホームページから取得）
資金計画・予算書	◎	◎	融資証明、残高証明
事業計画書	◎	○	個人は、事業用の場合添付（個人住宅は不要）
工事行程表	◎		
案内図 及び 位置図	◎	◎	住宅地図の写し等に図示（位置図は1/5万ないし1/10万程度）
計画施設の配置図	◎	◎	上下水道の利用系統、車両等設置物を図示
設計図（建物の平面図等）	◎	◎	建築確認申請時の図面等
被害防除措置記入表	◎	◎	近隣耕作者へ事前に計画を説明すること
土地選定理由書	◎	◎	農地以外（宅地等）を選定に入れること
操業状況報告書	◎	○	事業用は添付
貸借契約書の写	○	○	賃貸借、使用貸借の場合
事業実績報告書	○	○	宅地分譲・建売分譲の場合等
現在事項全部証明書（法人登記簿謄本）	◎		（法務局で取得）
法人定款（規約）	◎		原本証明をすること
議事録の写	○		定款にない事業、代表取締役の変更等
土地改良区の意見書	○	○	土地改良区域内は、必ず添付
取水・排水の同意書	○	○	用水管理者等
関係法令にかかわる書面	○	○	都市計画法、河川法等
道水路の付替・占用の書面	○	○	工事届、許可書の写
住民票、戸籍の附票等 （申請人住所が市内の場合、 原則不要）	○	○	受人が市外の場合、本人の住民票写し 住宅の場合、世帯全員の住民票写し 渡人が、市外や登記簿の住所と違う場合は、 本人の住民票か戸籍附票
その他必要（参考）書類	○	○	宅建免許の写、抵当権者の承諾書 分筆理由書、面積超過理由書等
申請書補足資料	◎	◎	連絡先等を記入

※太陽光発電施設の必要書類については、別表を参照。

※申請書への署名は、自署することが原則。

佐久市農業委員会事務局
佐久市中込3056(市役所内)
TEL 0267-62-2111(内線)476
直通 0267-62-3518