

農地法第5条の規定による許可申請について

倉敷市農業委員会

1 農地の転用の制限について

国土の計画的かつ合理的な土地利用の観点から、農業と農業以外の土地利用計画との調整を図りつつ、優良農地を確保することによって、農業生産力を維持し農業経営の安定を図るため、農地の転用について農地法により制限があります。

2 許可制について

農地を農地以外にするため、所有権の移転や貸借権等の設定等権利移動をする場合は、県知事から許可権限の移譲を受けた農業委員会（同一事業の目的のため一定規模以上の面積を農地転用する場合は農林水産大臣）の許可を受けなければなりません。

3 許可権限庁は次のとおりです。

区 分	権 限 庁
4ha 以下（3,000 m ² 以下）	倉 敷 市 農 業 委 員 会（申請書：1 部）
4ha 以下（3,000 m ² 超）	倉 敷 市 農 業 委 員 会（申請書：1 部） 農業会議へ意見聴取有
4ha 超	岡 山 県 知 事（申請先：農業委員会、申請書：2 部） 大臣協議有

4 許可を要しない場合について

- (1) 国又は県が、地域振興上や農業振興上の必要性が高い施設等の用に供するために転用する場合
- (2) 土地収用法、その他の法律によって収用使用される場合
- (3) 市街化区域内にある農地を、政令で定めるところによりあらかじめ農業委員会に届け出て、農地以外のものにする場合
- (4) 耕作者が農地を耕作の事業に供する他の農地の保全、若しくは利用の増進のため、あらかじめ農業委員会へ届け出て農地以外にする場合
- (5) 耕作者が2 a未満の農地を農作物の育成若しくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合で、あらかじめ農業委員会へ届け出て農地以外にする場合 等

5 農地転用の許可基準について

(1) 農地区分（立地基準）

農地をその位置、自然条件及び都市的環境等により次の区分に分類し、それぞれの許可方針に基づいて審査します。

第3種農地 →→ 原則として許可とします。

第2種農地 →→ 他の土地で事業ができない場合に限り許可とします。

第1種農地 →→ 原則として不許可とします。

甲種農地 →→→ 原則として不許可とします。

農用地区域 →→ 事前に農用地区域からの除外手続が必要です（手続は本庁農林水産課、各支所産業課）

※立地基準とは別に、一般基準による審査があります。

(2) 審査事項

- 立地の選定（具体的な検討結果を記入）
- 外の土地で違反転用等がないこと
- 転用の確実性があること
- 敷地面積が適当であること
- 周辺農地へ悪影響がない、農地集団化に影響がないこと
- 一時的な利用の場合は、その後農地として復元されるかどうか等

農地法第5条の規定による許可申請に必要なもの

※申請部数はすべて1部です

- 1 農地法第5条の規定による許可申請書【様式】
- 2 事業計画書
- 3 申請地の登記簿謄本（全部事項証明書）
- 4 申請人について
 - （1）個人の場合 住民票
 - （2）分家の場合 続柄のわかる戸籍謄本 相続関係図
 - （3）法人の場合 法人登記簿
- 定款又は寄付行為
- 5 切絵図又は地積図（申請地及び隣地の地番，地目，地積，所有者名，耕作者名を明記）
- 6 申請地の位置及び付近の状況を表示する図面（都市計画図，住宅地図）
- 7 土地利用計画図（建築施設の配置図，配管図，排水計画図，断面図）
- 8 建築施設の平面図・立面図（縦・横及び建築面積計算表を記載）
- 9 他法令の許認可を要する場合には，これを了している書面又はその写し
（申請手続中の場合は申請書の写し）
- 10 申請地が賃貸借の目的となっている場合には，その賃貸借につき法第18条の解約等の許可があったことを証する書面
- 11 高梁川用水土地改良区の受益地の場合は，農地転用等の通知書
- 12 土地改良区（倉敷・庄・茶屋町・玉島・児島湾・備南・上原井領・妹）の区域内の土地の場合は，土地改良区の意見書
- 13 取水又は排水について水利権者，漁業権者等の同意が必要な場合，同意を示す書面
- 14 被害防除計画書【様式】及びその計画図面
- 15 誓約書【様式】
- 16 農家住宅の場合，農機具置場，耕作地を記載した位置図
- 17 資金計画（残高証明書又は融資証明書）
- 18 農地改良の場合は，農地改良工事計画書，農地改良工事完了後の作付計画書
土砂などの搬入経路を示した図面
- 19 その他参考資料
- 20 委任状（行政書士に申請にかかる権限等を委任する場合）

※許可申請書の提出は毎月20日前後が締切ります。（※受付締切日は毎月変動しますので、ホームページをご覧ください。）

毎月締切日までに提出された書類は、翌月の総会において可否を審議・決定します。

〔お問い合わせは〕⇒ 倉敷市農業委員会

本 庁	Tel086-426-3895
児 島 駐 在	Tel086-473-4374
玉 島 駐 在	Tel086-522-8126
真 備 駐 在	Tel086-698-5042
庄支所産業建設係	Tel086-462-1212
茶屋町支所産業建設係	Tel086-428-0001
船穂支所産業係	Tel086-552-5110

許可申請で留意する事項

1 許可申請書の記入について

(1) 申請土地

土地の一部を転用する場合は、分筆登記後に申請してください。（一時転用等を除く）

(2) 転用理由

ア 転用目的及び転用理由については、詳細に記入します。

農地の代替性の検討結果（市街化区域・農地以外の土地・他の農地でできない理由。候補地の選定にあたり、市街化区域、第3種農地等を比較検討したうえで、当該土地を選定した経緯が具体的に確認でき、申請地でなければならない理由）事業の必要性

イ 増築、敷地拡張の場合には、増改築の必要性および現状を明記します。

ウ 現在使用している建物・住居等を移転するために転用許可を受ける場合、現敷地の利用方法を明記。

(3) 施設の概要等

敷地面積、建築面積、建ぺい率を記入します。建ぺい率は22%以上（農家住宅は30%以上）が必要です。

(4) 資金計画

自己資金又は借入金それぞれに、残高証明書又は融資証明書を添付してください。

2 事業計画書の作成について

農家住宅及び開発許可が必要な分家住宅・自己住宅については原則不要ですが、それ以外の転用については詳細に事業計画書を作成してください。

露天資材置場は、現在の営業所・事業区域からの距離を記載します。また現在所有している資材置場の数と面積、使用する資材の量を記載してください。

露天駐車場については、保有車両数等を明確に記入します。

店舗等の場合は、企業概要、事業の目的、事業の概要、市場環境と商品、サービスの特徴、ターゲット顧客層、販売・提供価格、場所の選定理由、資金計画・売上高・利益目標・開業後の資金計画等を記入してください。

敷地拡張を行う場合は、既存の事業実績と今後の見込み及び拡張する必要性を記載してください。

3 切絵図及び地積図について

申請地に隣接する土地については必ず地目、面積、土地所有者名を記入してください。

4 敷地配置図・土地利用計画図について

①露天資材置場：資材の配置、資材名・資材の量を記入します。

②露天駐車場：駐車位置を記入します。

①、②を貸借する場合は、別途契約書（写）の添付が必要となります。

③住宅・店舗等：建物敷地、駐車場や、集水桝、排水管の位置等も記入します。農家住宅の場合は、農作業場を記入します。

※河川の橋梁については新設・既設の別を記入してください。

③農地改良の場合は、農地改良工事計画書、作付計画書の添付が必要となります。

5 他法令関係について

道路、水利等許可書については、許認可書の写しを添付してください。

6 被害防除計画書について

転用に伴う隣接土地所有者の承諾書（隣地承諾書）は添付不要ですが、被害防除計画書を作成してください。周辺農地に被害を及ぼすことのないように、計画をたてて、その内容を記載します。

隣接する土地や付近の土地所有者からの同意書等については添付不要ですが、転用行為の転用の概要について説明を行い、承諾を得てください。