**◇ 提 出 書 類**（正1部、副本2部提出。但し、副本については写し可。）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 | 除外 | 軽微変更 | 編入 |
| １ | 東金市農業振興地域整備計画変更願書 | 【様式１】  ・変更区分は該当する番号を〇で囲んでください。  ・該当土地は農振農用地の変更に該当する土地のみを記載してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| ２ | 東金市農業振興地域整備計画変更意見書 | 【様式２－１】  ・土地改良区等（工区長）に対して、意見の有無を確認してください。  【様式２－２】  ・事業計画地の区長に対して、意見の有無を確認してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| ３ | 事業計画地一覧表 | 【様式３】  ・事業計画地に含まれる全ての土地を記載してください。  ・農振農用地以外の土地は（　）で記載してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| ４ | 隣接農地所有者及び耕作者に対する同意書 | 【様式４】  ・所有者が複数いる場合は、原則として全員の同意が必要です。  ・所有者と耕作者が同じ場合は、耕作者の住所欄に「所有者に同じ」と記載してください。 | 〇 | 〇 |  |
| ５ | 事業計画書 | 【様式５－１】  ・「イ　土地選定理由」は概要を簡潔に記載し、詳細を「様式５－２」及び「様式５－３」に記載してください。  【様式５－２】  ・「７．農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障なしと判断した理由」は除外の場合にのみ記入してください（軽微変更の場合は記載不要）。  【様式５－３】  ・立地地域選定理由の欄には、土地選定条件も記載してください。  ・代替地は必ず複数個所を検討してください。  ・代替検討地の位置図を添付してください。  ・代替検討地には、立地地域内の自己所有地及び地域内の不動産分譲物件も含まれます。 | 〇 | 〇 |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ６ | 農振法以外に手続きが必要な法令等とその許認可等の見込み | 【様式６】  ・所管部署との協議経緯を記載し、許認可等の見込みを記載してください。  ・許認可に条件がある場合は、課題がある場合は、具体的に明記すること。  ・複数回協議を行っている場合は、法令ごとに時系列順で、協議内容を簡潔に記載してください。 | 〇 | 〇 |  |
| ７ | 該当現地への案内図 | ・住宅地図等に当該地の位置を示してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| ８ | 周辺土地利用状況図 | ・周辺の土地利用区分、施設の名称が記載されている地図を用いてください。  ・縮尺を明記してください（1500分の1～6000分の1程度）。  ・方位を明記してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| ９ | 該当土地周辺の公図 | ・該当地を赤枠で囲み、縮尺、方位、該当地及び隣接地の地番、所有者住所、氏名、地目、地積を記入してください。  ・土地所有者と耕作者が別の場合は、耕作者の氏名も記入してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| １０ | 計画地の現況写真 | ・計画地の位置及びその周辺状況がわかるように撮影してください。（3方向以上）  ・写真は、計画地を赤枠等で囲み、撮影日を明記してください。  ・撮影位置、撮影方向を図示するか、位置がわかる説明書きを加えてください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| １１ | 施設等の計画図 | ・方位、縮尺、名称、構造、建築面積、床面積等を明記してください。  ・計画図は、施設等の平面図及び立面図、土地利用計画図、造成計画図等を指します。  ・土地をどのように利用するか詳細がわかるようにしてください。  ※施設により追加書類を求める場合があります。 | 〇 | 〇 |  |
| １２ | 排水計画図 | ・方位、縮尺、排水経路等を明記してください。 | 〇 | 〇 |  |
| １３ | 補助金についての説明書 | ・補助金を利用する場合は、その名称、担当機関、金額と内訳を明記してください。  ・審査会や内示等の交付までのスケジュール表を記載してください。  ・補助金交付が認められなかった場合、どのような対応とするか明記してください。  ・補助金を利用しない場合は提出不要です。 | 〇 | 〇 |  |
| １４ | 地積測量図 | ・事業計画地に土地の一部のみ利用する土地がある場合に必要です。  ・縮尺、方位を記載してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| １５ | 該当土地の登記事項証明書 | ・事業計画地の登記事項証明書を提出してください。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| １６ | 計画者概要 | ・法人登記事項証明書の写し及び事業経歴書等を添付してください。 | 〇 | 〇 |  |
| １７ | 事業計画者の農振除外の実績及び農地転用実績一覧 | ・過去に除外や転用を行った土地を記載してください。  ・過去の違反事実の有無を記載してください。  ・現在の土地利用状況がわかる説明を記載してください。 | 〇 | 〇 |  |
| １８ | 委任状 | ・代理人申請の場合に必要です。  ・土地所有者、事業計画者が複数いる場合は、全ての人から委任を受ける必要があります。 | 〇 | 〇 | 〇 |
| １９ | 誓約書 | 【様式７】 | 〇 |  |  |
| ２０ | その他必要な書類 | ・太陽光発電（売電目的）用地の場合は、東京電力への接続許可証及び売電事業計画書等を添付してください。  ・事業計画者または地権者が現在、農振法または農地法違反をしている場合は、その地番、地積、地図上の位置、違反内容をまとめた資料を添付してください。  ・案件ごとの必要性に応じて資料を求める場合があります。 | 〇 | 〇 | 〇 |

除外　施設別の必要書類

住宅系（農家住宅、分家住宅、専用住宅）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 宅１ | 現住居の状況 | ・住居予定者の現住居の地番  ・現住居の敷地利用状況、間取り  ・計画実現後の現住居の取扱予定  ・営農状況の説明（農家住宅、分家住宅の場合のみ） |

住宅系（建売分譲住宅等（宅地建物取引業免許を必要とするもの））

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 宅２ | 宅地建物取引業免許証（写） |  |
| 宅３ | 法人等の事業報告書及び事業計画書 | ・過去、今後３年間程度の情報を記載すること  ・売上額の推移、売上件数を記載すること（仲介、直接分譲を判別できるようにすること）  ・売上額、売上件数に占める館内分譲住宅の割合を明示すること  ・建売分譲住宅の実績を記載すること（建物、建築戸数について過去３年間程度）  ・現在分譲中及び分譲予定の建売分譲物件を明示すること  ・事業計画者の農振除外実績及び農地転用実績一覧を再掲すること |
| 宅４ | 当該事業計画に係る資金計画書 | 事業実現の資力に問題がないことを説明すること |

商業系（売場を設けるもの）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 商１ | 店舗面積と売場面積 |  |
| 商２ | 店舗内各室の配置詳細平面図 |  |

商業系（駐車場を設けるもの）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 商３ | 事業計画 | ・区画ごとの面積  ・台数  ・台数の算出根拠  ・需要見込みを説明すること（貸駐車場の場合のみ） |

商業系（貸店舗）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 商４ | 業務概要 | 借主に関する説明も記載すること |

工業系（資材置場、車両置場、資材倉庫等）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 工１ | 既存施設の利用状況説明書 | ・地番、地目、地積  ・写真  ・図面  ・利用方法（数量、配置も記載）  ・計画実現後の現存施設の利用予定 |
| 工２ | 現在利用していない所有地 | ・利用しない理由について詳細な説明 |
| 工３ | 位置関係図 | ・計画地、事業所、既存施設、縮尺を記載したもの |
| 工４ | 数量算出根拠資料説明書 | ・保管物が増加する等の理由  ・配置図等  ・事業計画者の事業実績（見込みも含む） |
| 工５ | 周辺農地への影響等が生じない理由 | ・保管物の性状や土地利用計画等から検討した内容を記載し、説明すること |
| 工６ | 借主に関する説明 | （借主貸資材置場、貸資材倉庫等の場合）  ・借主が確定していること |

上記の１～３のいずれにも該当しない場合

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 書類 | 内容 |
| 他１ | 事業計画書等 | ・上記の施設別の必要書類を参考に資料を添付すること |
| 他２ | 根拠法令、設置基準等 | ・施設の設置基準等が法令等で定められている場合 |

**※注意事項**

・所有権取得後3年未満の土地については、事前相談時にその旨の申出をお願いします。

・変更願受付期間以外に書類を受け付けることはできません。

・変更願の受付後、書類の補正や追加資料を求める場合があります。

・添付書類（主に証明書類）は、原則提出日以前３か月以内に取得、作成したものとすること。

・記入欄が足りない場合は、別紙を設けて記入してください。新しく設けた別紙には「様式〇〇　別紙」と記載してください（〇〇には対応する様式の番号を記入）。

・隣接農地所有者等に同意を得る際は、事業計画等の説明を適切に行ってください。記載内容の了解状況を電話等で確認を行う場合があります。

・書類提出時、提出者の確認ができるもの（名刺可）をお持ちください。

・変更願の提出後に事業計画を中止または延期する等の場合は、速やかに「取下願（様式８）」を提出してください。なお、提出された書類は原則返却しませんのでご留意ください。

**※変更願に添付する図書等の整理の仕方**

（１）変更願に添付する図書等のサイズは原則Ａ４判としてください。（設計図書で文字がつぶれてしまう等の場合はＡ３判を屏風折りにしてください。）

（２）図書等は、「提出書類」の番号順に付番し、一つの番号で二葉以上となる場合の図書については、枝番号を付け、表題部にそれぞれ明示してください。

（３）図書等には目次を付け、番号、書類名、縮尺等を記載してください。

（４）提出書類はファイリングの上、インデックスを付し、番号順に整えて提出してください。（クリップやホチキス留めの提出は不可）

**◇農振除外までの流れ**

①　変更願提出

②　市現地調査及び市農業振興地域整備促進協議会

③　県との変更事前協議

④　県現地調査及び県土地利用対策連絡会

⑤　事前協議回答

　　　　承認　　　　　不承認

【提出・問合せ先】

　　東金市役所経済環境部農政課農政係

　　電　話：０４７５－５０－１１３８

　　ＦＡＸ：０４７５－５０－１２９７

⑥　公告・縦覧、異議申立

⑦　県との変更協議

⑧　県の同意＝　除外

⑨　公告・通知

　農地転用手続き

※１　農業経営基盤強化促進法による地域計画区域内の土地においては、「①変更願提出」の前に地域計画区域から除外する手続きが必要となります。地域計画区域からの除外後でないと原則変更願の提出ができませんのでご注意ください。

※２　農業経営基盤強化促進法による地域計画は、令和6年度に策定予定です。