

※ 注意：表裏とも必ずお読みください

農地転用許可申請に必要な添付書類 (市街化区域以外)

受付締切日：毎月20日(20日が祝休日の場合は、翌業務日)(転用の受付は本庁のみです)

◆ 転用許可申請をする場合に、次のことについて事前に確認してください。

確認事項

- ◎申請地が一般地(白地)又は農用地の利用計画変更(農振除外)が決定された土地であること 【農業振興課】
- ◎譲渡人との相続税、贈与税及び農業者年金との関わり 【農業委員会】

◆ 転用許可申請をする場合に、転用申請書の他に次のような書類が必要です。

添付書類

- 委任状(申請者以外が申請手続きをする場合) 各1通
- 全部事項証明書(土地登記簿謄本)〈法務局から、申請時3ヶ月以内のもの〉 1通
- 固定資産税名寄帳(最新の情報が記載されたもの(5条の場合は譲受人)) 1通
- 代替地を検討した資料 1通
- 管内図(申請地が市のどの部分に位置するかが分かる広域地図 1/30,000) 1通
- 案内図(ゼンリン地図等の申請地の近隣が分かる住宅地図 1/1,500) 1通
- 字図(法務局から、申請時3ヶ月以内のもの) 1通
- 土地利用計画図(建物等の配置・排水計画を入れた図面 1/200~1/400程度) 1通

※原則、北側を図面の上方に記してください。(困難な場合は、事前にご相談ください)

- 計画断面図(護岸・土留含む) 1通
- 建物・施設の平面図 1通
- 建物・施設の立面図 1通
- 承諾書(申請地に隣接して農地がある場合は、農地の所有者及び耕作者から) 1通
- 見積書(土地利用計画図等との整合がとれているもの) 1通
- 資金証明(申請締切日の属する月の預金残高証明書、融資証明書など) 1通

※ 証明印があるもので、個人融資の場合は貸人の印鑑証明書が必要

※ 全体計画に係る事業費が500万円未満の場合は、預金通帳の写しで可

- 事業計画書(転用目的が資材置場、店舗、病院、老人ホーム、分譲住宅等の場合) ... 1通
- 契約書の写し(賃貸借、使用貸借等の権利を設定する場合) 1通
- 印鑑証明書(5条申請の場合で、譲渡人(貸人)から、3ヶ月以内) 1通
- 住民票謄本(5条申請の場合で、譲受人(借人)が市外居住者の場合、3ヶ月以内) 1通
- 確約書(転用目的が資材置場、駐車場などで開発許可を要しない場合) 1通
- 排水同意書(土砂の流出等、水路及び周辺農地等への影響がない旨を証するため) ... 1通
- 土地改良区の意見書(申請地の地目が田で、土地改良区の受益地区内の場合) 1通

- ・佐賀土地改良区内土地改良区の意見書
 転用許可申請通知書(筑水協へ)
- ・佐賀東部土地改良区内
 土地改良区の意見書

転用決済金については、直接、各土地改良区へお尋ねください。

(上記とは別の土地改良区からの意見書が必要な場合もあります)

※法人の場合は、下記の書類もあわせて必要となります。(申請時3ヶ月以内・最新のもの)

- 法人登記簿謄本 1通 □法人の印鑑証明 1通 □定款又は寄付行為 1通

※申請地が一時利用指定地の場合は、下記の書類もあわせて必要となります。

- 一時利用指定通知書の写し…………… 1 通 異種目換地指定通知書の写し…………… 1 通
換地確約書…………… 1 通 用途証明書…………… 1 通
一時利用指定図…………… 1 通

留意事項

◎他法令の許可などが必要な場合は、事前に関係各課へ申請書等を提出し、その申請書の写しを**必ず添付**してください。

(道路法関係及び公有水面占用、法定外公共物設置、道水路の付替・廃止、緑化協議等)

◎**資材置場・駐車場**の場合は、土地利用計画図に資材ごとの面積、数量又は駐車面積、駐車台数を明記してください。

◎申請理由が**拡張・移転**の場合は、現在地の位置図及び利用状況図を1部提出し、移転の場合は、移転後の敷地の利用方法も記載してください。

◎**一時転用**申請の場合は、農地復元確約書(当事者が連署した復元時期、復元方法等を記載した確約書)を1部添付してください。

◎転用行為の妨げとなる権利(**仮登記等**)がある場合は、その権利を有する者からの承諾書を添付してください。

◎転用目的により必要な書類(主なものを例示)

・**建売分譲住宅**……………事業計画書、建売分譲住宅等工事進捗状況書、宅建業許可証の写し、建築業許可証の写し(譲受人又は請負業者のもの)、請負契約書の写し(自らの住宅の建築を建築業者へ請け負わせる場合に添付)

・**農家住宅**又は**農業用倉庫**…………耕作証明書(建築指導課に提出)

・**病院・薬局・老人ホーム**等…………医師免許の写し、薬剤師免許の写し、事業計画書 等

・**建設業**等(個人)…………建設業の免許の写し、確定申告書の写し 等

・**資材置場**……………事業計画書 等

◎始末書が必要である場合、申請地等の**現況写真**(申請地を赤線で囲む)を添付してください。

◎転用地が隣市農地を含む場合は、県知事許可となるため、許可申請書及び添付書類は**2部提出**してください。

◎転用目的での買受適格証明願を提出される場合、都市計画法等を所管する建築指導課に、転用目的が**開発可能な内容かどうか**を十分に協議してください。

申請人へのお願い

申請書等の他に『お知らせ』をお渡ししておりますが、これは農地転用に対する地元生産組合の意見を地元農業委員へお知らせするものです。

この『お知らせ』に転用目的・申請地・転用計画等を記載の上、土地利用計画図及び計画断面図を添付して、申請後速やかに地元生産組合長を經由して地元農業委員へ提出してください。

※提出に際しては、必ず“転用事業の概要”を説明してください。

以下添付資料等参考様式等

- ・ 用地選定調書
- ・ 土地利用計画図（作成例）
- ・ 計画断面図（作成例）
- ・ 承諾書（隣接して農地がある場合）
- ・ 事業計画書
- ・ 確約書
- ・ 排水同意書
- ・ お知らせ（農業委員へご提出ください）
- ・ 転用行為が完了したら地目変更登記をしてください

用地選定調書

(位置図別添)

区分	候補地①	候補地②	申請地
1 土地の所在			
2 面積			
3 地目			
4 耕作状況			
5 農振法上の農用地区分			
6 圃場整備事業の有無			
7 周辺の状況	東: 西: 南: 北:	東: 西: 南: 北:	東: 西: 南: 北:
8 土地所有者の意向			
9 その他()			
選定結果			

用地選定調書

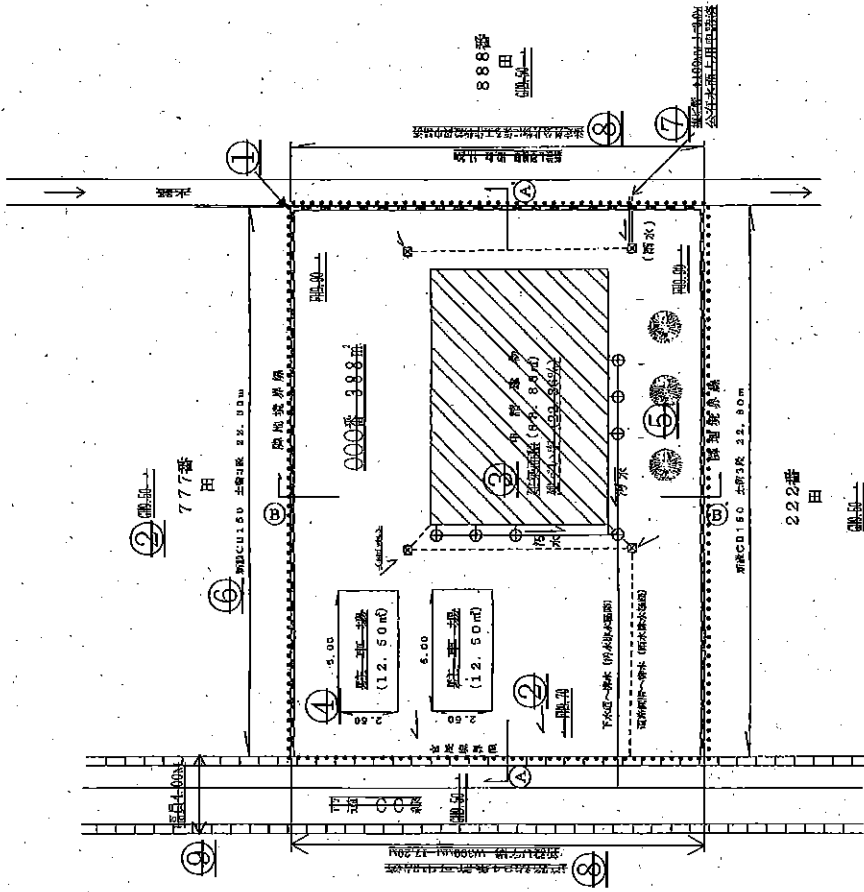
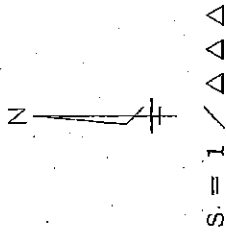
(位置図別添)

記入例

区分	候補地①	候補地②	申請地
1 土地の所在	佐賀市〇〇町大字△△△〇〇〇番	佐賀市〇〇町大字△△△〇〇〇番	佐賀市〇〇町大字△△△〇〇〇番
2 面積	〇〇〇㎡	〇〇〇㎡	〇〇〇㎡
3 地目	田	田	畑
4 耕作状況	米・麦	米・麦	野菜
5 農振法上の農用地区分	白地	白地	白地
6 圃場整備事業の有無	無	無	無
7 周辺の状況	東：市道，西：水路，南：田，北：宅地	東：市道，西：水路，南：田，北：宅地	東：宅地，西：宅地，南：畑，北：里道
8 土地所有者の意向	耕作意欲があり、売却しないとのこと	現在、別の開発計画があり売却しないとのこと	売却意向あり
9 その他()			
選定結果	所有者に耕作意欲があり、売却しないとのこと	所有者側に、開発計画があり売却しないとのこと	東側宅地との一体開発が見込めるため、この農地を敵地と判断した

記載例

土地利用計画図



留意事項

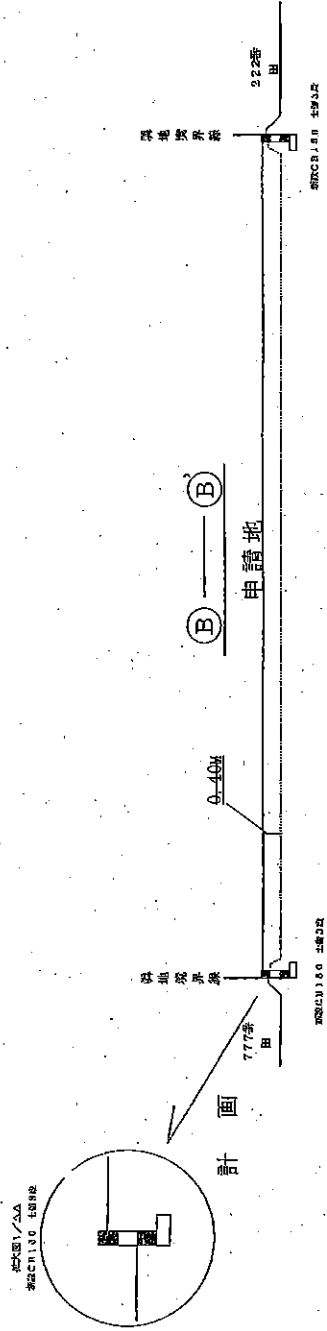
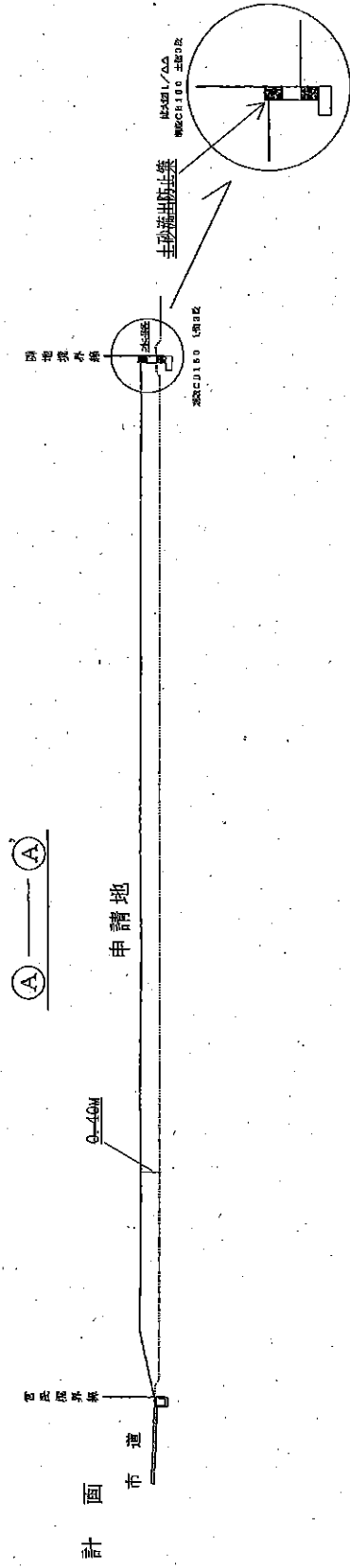
- ① 転用申請地及び同時利用地については、その外縁を点線で囲んでください。
- ② 申請地の計画高(FH)、周囲の土地の地上高(GH)を記載してください。また雨水の流れを矢印で示してください。
- ③ 住宅、店舗、倉庫などの家屋については、建築面積を記載してください。また、住宅系への転用については、建ぺい率を記載してください。
- ④ 駐車場、カーポート、作業場、合併浄化槽など、転用目的に必要なスペースについては、その用途、寸法、面積を記載してください。
- ⑤ 種裁、通路など利便性や良好な環境を得るために設けるものについては、図面に記載してください。
- ⑥ 被害防除策等(コンクリートブロック等)の設置については、その種類、高さ、長さを記載してください。
- ⑦ 排水管等を申請地外に出す場合は、管の種類、太さ、長さを記載してください。(塩ビ管 φ100mm L=2.0m)
- ⑧ 道路法24条や公有水面占用など他法令の申請がある場合は、その旨を記載してください。
- ⑨ その他、申請内容に係る事項について記載してください。

※ 事業系の転用などについては、駐車場に一連の番号(1~n)を付けてください。

地番区域	佐賀市0014字0000番00333番3
図名	土地利用計画図
縮尺	S=1:ΔΔΔ
作成年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
作成者	住所 氏名

計画断面図

S = 1 : ΔΔΔ



地区名称	計画断面図
図名	S = 1 : ΔΔΔ
縮尺	00年00月00日
作成者	住所氏名

承 諾 書

1. 転用しようとする農地の表示

町

大 字	字	地 番	地目	面 積	備 考

2. 転用しようとする農地の所有者

3. 転用しようとするものの住所・氏名

4. 建築物（又は工作物）の概要

名 称	棟 数	面 積	所 要 面 積	備 考

上記農地の転用について隣接地の所有者及び耕作者として下記の条件を履行していただければ何等異議ないので承諾します。

年 月 日

5. 隣接地の表示

町

大 字	字	地 番	地目	面積	所 有 者	耕 作 者

6. 条 件

事業計画書

1. 申請理由

2. 場所選定の理由

3. 申請面積の必要性の理由

4. 事業収支計画

	収入(千円)	支出(千円)	収支(千円)
年度			
年度			
年度			
合 計			

5. 施設概要等

(1) 建築物等の数

	既 存		計 画		合 計	
	棟	m ²	棟	m ²	棟	m ²
合 計						

(2) 従業員数

	既 存	計 画	合 計
	名	名	名
合 計			

(3) 駐車台数

	既 存	計 画	合 計
	台	台	台
合 計			

確 約 書

確 約 書 の 記 入 要 領

農地転用の許可申請をする下記土地については、許可申請書のとおり、
_____として使用し、建築物等の建築は一切いたしません。

上記のとおり確約いたします。

年 月 日

住所

氏名

④

佐賀市長 様

記

※ 「土地の所在地」については、土地の謄本を添付すること。

※ 「面積」は、実測で届出ること。

※ 「付近見取図」は、現地確認ができるように詳細に表すこと。

※ 「土地利用計画図」は、許可申請面積に占める資材の名称、数量、又は車
両等の配置台数を記入すること。

※ 「土地を必要とする理由」は、具体的に明記すること。

※ 実績については、過去2ヵ年間に於ける工事の種類毎の数量及び事業費を
記入すること。

※ 「計画」については、できるだけ詳細に記入すること。

1. 土地の所在地

町大字

字

番地

2. 面 積

m²

3. 付近見取図

4. 土地利用計画図 (1/300)

5. 土地の必要性、事業の実績及び計画等は別紙のとおり。

土地利用の変更をしようとする場合は、佐賀市建築指導課及び農業委員会
と事前に協議すること。

排水同意書

記

1. 申請者

住 所 _____

氏 名 _____

2. 申請土地

佐賀市 _____ 大字 _____ 字 _____ 番 _____ 外 _____ 筆 _____

3. 地目・面積

計 _____ m² 田 _____ m² 畑 _____ m²

4. 転用等の目的

上記地番から雨水及び雑排水を、

公有水面に排水することに同意します。

年 月 日

自治会長（区長）

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

年 月 日

生産組合長

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

お 知 ら せ

★この「お知らせ」は、申請者が農地転用許可申請又は形状変更届出をする場合に、地元生産組合の意見を農業委員にお知らせするものです。

【申請人又は届出人へのお願い】……………農業委員会に書類を提出する前に

この「お知らせ」の下記項目に内容を記入のうえ、農地転用許可申請の場合は土地利用計画図、案内図、字図を添付し、形状変更届出の場合は、計画の内容を説明し農業委員に渡してください。

この「お知らせ」が農業委員へ提出されないと、地元生産組合の意見が把握できずに、農業委員会の審議ができない場合がありますので必ず提出してください。

※資材置場等への転用は、転用事業者が自治会へも連絡してください。

【生産組合長へのお願い】……………申請者から土地利用計画図等を提示してもらい内容を確認の上、生産組合としての意見を記入してください。

■譲渡人（貸人） 住所： _____ 町大字 _____ 氏名： _____

■譲受人（借人） 住所： _____ 町大字 _____ 氏名： _____

1. 転用目的又は変更の理由 転用目的： _____
 形状変更の形式： 田を畑に転換 ・ 田の嵩上げ ・ 畑の嵩上げ

2. 申請地又は届出地の表示 _____ 町

所在		地番	地目	面積 ㎡	所有者	耕作者
大字	字					

3. 転用計画（事業又は施設の概要）

構築物等の名称	棟数	面積 ㎡	所要面積 ㎡	備考

 上記の農地法（第4条・第5条）の規定に基づく許可申請又は形状変更届出に対する生産組合協議の結果の意見は下記のとおりです。

地区農業委員 様 _____ 年 _____ 月 _____ 日

1. 生産組合協議日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

2. 生産組合の意見 ア) 異議なし

イ) 条件

()

佐賀市 _____ 町（生産組合名 _____）

生産組合長 _____ (印)

転用行為が完了したら地目変更登記をしてください

“農地転用の許可を取ったので、地目は「宅地」になっているはず”ということを市民の方からよく聞きます。

農地転用の許可（届出）を得て、住宅や駐車場等を建設していても、土地の地目変更登記を行っていないと、登記上の地目は農地のままとなっていることから、将来の土地利用において支障が出てくる可能性があります。

例えば、地目変更登記をせずに駐車場で何十年か利用した後に、所有権移転を伴った利用目的変更を行った場合は、登記地目が農地であるために土地の所有権移転に制限がかかったりするなどの問題が発生し、最悪の場合、再度、農地転用の申請（事業計画変更）を行っていただく場合があります。

このようにならないためにも

※ 転用工事が完了し、目的どおりの利用がなされたら、転用者は、農地転用許可書または受理通知書を添付して、法務局へ地目変更登記を申請してください。

【不動産登記法】

(地目又は地積の変更の登記の申請)

第37条第1項

地目又は地積について変更があったときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その変更があった日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。

地目変更登記を怠ると10万円以下の過料に処されます。(第164条)