

農地転用許可申請書記載上の留意事項

☆ 申請書に申請者の押印は必要ありません

1 当事者の住所等 ……譲渡人は土地の登記事項証明書と一致

○氏名が一致しないとき → 相続を証明する書面を添付
(相続関係説明図、戸籍謄本など)

○住所が一致しないとき → 戸籍の附票または登記事項証明書の住所から現住所への移転経過が証明できる住民票を添付

○当事者が法人の場合 → 法人の登記事項証明書と一致

※ 「譲受人」「譲渡人」の文字は、賃借権設定の場合「賃借人」「賃貸人」に、
使用貸借権設定の場合「使用借人」「使用貸人」または「借受人」「貸付人」
に修正して記載

2 許可を受けようとする土地の所在等 ……土地の登記事項証明書に基づき
記入

(1) 現況地目 → 休耕地、荒廃地とは記入せず、休耕前の地目を記入

(2) 市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別 → 「その他」と記入

○面積が一致しないとき → 地積測量図を添付(一筆の土地の一部の転用)

3 転用計画

(1) 転用の目的…具体的な用途を記入(「転用目的の分類例」8ページ参照)

① 住宅の場合 → (例) 具体的に「農家住宅」、「個人住宅」と記入

(2) 理由の詳細…申請地(位置・面積)を必要とする理由を記入

① 住宅の場合 → (例) 現在の住居、新築・増築の理由など

② 植林の場合 → (例) 周囲の状況、植林の必要な理由など

③ 土地造成のみの場合(資材置場、駐車場、農作業場など)

→ この欄は「別紙のとおり」と記入し、別紙〔農地転用事業計画書〕
に記入のうえ提出

※ 申請地が第1種、第2種農地に該当する場合、申請地以外に代替性がないことの確認が必要であるため、「申請地でなければ目的が達成できない理由」、「申請地以外の土地の検討状況」などを【7 その他参考となるべき事項】に記入、もしくは別紙で提出

なお、申請地が第1種、第2種農地に該当する場合でも不許可の例外に該当する場合があるため、農業委員会事務局にお問い合わせください

また、農地区分についても、農業委員会事務局にお問い合わせください

(3) 事業の操業期間又は施設の利用期間・・・原則特定の日を記入しない

① 恒久転用 → 「許可の日から永久」と記入

② 一時転用 → 「許可の日から○年間」又は「許可の日から○年○月○日」と記入

③ 追認案件 → 「○年○月○日（わかる範囲の事前着工日）から永久」、「○年○月○日（わかる範囲の事前着工日）から○年間」（一時転用の事前着工の場合）と記入

(4) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要

① 工事期間 → 着工日：「許可の日」と記入

完了日：許可の日から造成期間、建築期間などを考慮して年月日を記入

工期の目安

- | | |
|-------------------|----------|
| ・建物および施設を必要としないもの | → 1年以内 |
| ・建物および施設を必要とするもの | → 1～2年以内 |
| ・農用地区域内農地の一時転用 | → 3年以内 |

《留意事項》

(ア) 追認案件 → 「第1期」に実際の着工日から完了日を記入

※ 埋め立てのみ完了している追認案件の場合

→ 「第1期」に実際に埋め立てに着工した年月日から完了した年月日を記入

「第2期」に「許可の日から○年○月○日（建物の建築などの完了予定年月日）」を記入

（記入例）

第1期：「令和5年4月1日から令和5年9月30日」

第2期：「許可の日から令和7年3月31日」

- (イ) 「第1期」、「第2期」を分けて記入する場合
→ 造成を完了してから期間をあけて建築にかかるような場合

※ 造成後期間をあけずに引き続き建物を建築する場合は、「第1期」にまとめて記入

- (ウ) 工事期間が3期以上になる案件については、別紙に記入

- (エ) 工期が1年を超える場合は、工程表を提出

② 土地造成 → 事業の全面積（申請農地面積）を記入

※ 農地以外の土地を合わせて使用する場合、上段に申請農地面積、下段に農地以外の土地を含めた計画全体面積を（ ）書きで記入して二段書きとし、農地以外の土地の地番、面積および地目を【7 その他参考となるべき事項】に記入

③ 建築物 → 「個人住宅」、「倉庫」、「車庫」などを記入

※ 「住宅」と「倉庫」のように種類が異なる場合は、それぞれの棟数と面積を記入

- ④ 工作物 → 墓地の場合は、「墓碑」または「納骨堂」と記入
建築面積欄は、墓碑・納骨堂部分の面積を記入
→ 植林の場合は、「檜〇本、杉〇本」と記入
実際に申請地に植える木の種類と本数を記入
→ 駐車場は工作物とせず、土地造成のみとする
→ 太陽光発電設備は、太陽光パネルの枚数、パワーコンディショナーの数、設置に要する面積を記入

4 権利を設定し又は移転しようとする契約の内容

(記入例)

権利の種類	設定移転の別	時 期	期 間	その他
所 有 権	移 転	許可の日	永 久	売買価格 など
賃 借 権	設 定	許可の日	〇〇年間	賃借料 など
使用貸借権	設 定	許可の日	〇〇年間	

※ 賃借権設定の場合、必ず貸借期間（上限50年）を記入

※ 使用貸借権設定で期間を定めない場合は、「定めない」と記入

5 資金調達についての計画

(記入例1)	土地購入費	〇〇円	自己資金	〇〇円
	土地造成費	〇〇円	借入金	〇〇円 (借入先)
	建築費	〇〇円	補償費	〇〇円
	その他	〇〇円	その他	〇〇円
	合計	〇〇円	合計	〇〇円

(記入例2) 植林の場合 → 苗木代、植林費 (日当×日＝費用)

《留意事項》

- (ア) 追認案件については、わかる範囲で当時の経費、資金調達方法を記入
- (イ) 追認案件で当時の金額などが不明な場合は「当時の金額不明」と記入
- (ウ) 賃借料は経費として参入せず、【4 権利を設定し又は移転しようとする契約の内容】の【その他】に記入

6 転用することによって生ずる付近の土地・作物・家畜等の被害防除施設の概要

○周囲の土地の状況 (地目、所有者など)、被害防除施設の概要を詳しく記入

○排水 (生活排水、雨水など) についての処理方法、処理経路を詳しく記入

(1) 転用に伴う土砂の流出、堆積または崩壊などに対する被害防除措置

- ① 土地造成の有無
- ② 盛土または切土を行う場合の高さ
- ③ 法面の勾配の程度

縦断図または横断図を添付する
場合は記載不要

- ④ 法面に対して擁壁を設置する場合の工法 (石積、ブロック積、重力式など)
- ⑤ 法面を保護する場合の工法 (モルタル吹付、種子散布工など)
- ⑥ 造成後の措置 (アスファルト舗装、砂利敷きなど)

(記入例)

北側は市道、南側は申請者所有の宅地、東西は第三者所有の畑である。東西の境界にはコンクリート擁壁、〇〇〇〇を施し、土砂の流出がないようにする。南北については、同じ高さまでの埋め立てであり被害が出る恐れはないが、〇〇〇〇工事を施し、その後の管理にも注意する。

(2) 雨水、排水についての計画

①雨水（自然水）の排水

- ・雨水の排水方法（側溝の新設、溜桝・調整池の設置など）
- ・雨水の直接放流先（河川、道路側溝、農業用排水路など）

（記入例）

水の使用はないが、雨水等については南側既設排水路に流下する。

②汚水の処理方法

- ・汚水の発生の有無
- ・汚水が発生する場合 → 「下水道へ接続」、「合併処理浄化槽の設置」などを記入

（記入例1）

生活排水については、合併処理浄化槽を設置し既設排水路に流下する。

（記入例2）

生活排水については、同意をとったうえで〇〇用水へ流下する。

(3) 周辺農地への日照、通風などに支障を及ぼさないための被害防除措置

①転用申請地と隣接農地との位置関係

②施設などと隣接農地の距離および施設などの高さ → 植林などでは注意

③その他周辺農地の営農条件に支障を及ぼさないための措置

7 その他参考となるべき事項・・・必要に応じて記入

《主な記入項目》

①土地改良区について → 土地改良区内か外かを記入
土地改良区内の場合、土地改良区の意見書を添付

②贈与の場合 → 譲渡人と譲受人との続柄を記入

③使用貸借権設定の場合 → 貸付人と借受人との続柄を記入

④関係他法令の許認可の状況などについて

→ 法令名、許認可日、申請受付日などを記入

許可書の写し、申請書の写し（関係機関の受付印のあるもの）を添付

⑤該当する欄がないその他の必要な事項についてもこの欄に記入

その他の主な留意事項

1 農地転用事業計画変更申請について

☆ 以下の場合には農地転用事業計画の変更申請が必要です。

- ① 転用許可目的の達成が困難となり、転用事業者が転用許可目的を変更する場合
- ② 転用事業者が、その後の事情変化などにより転用事業実施困難となり、他の事業者に当該事業を承継する場合（事業目的を変更して承継する場合を含む）
- ③ 事業目的を変更しないが、事業計画区域の拡大などを行う場合
- ④ 施設配置レイアウトの変更などで、転用許可基準上の判断を改めて行う必要がある場合

（１）変更申請が必要な案件については、当初の許可申請時点での計画の確実性が欠けていたと判断されます。

したがって、変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であることが条件となるため、変更後再度変更申請が提出されることがないように注意してください。

（２）②の場合のように転用事業者の変更がある場合は、変更申請と５条許可申請が必要となります。通常、変更申請と５条許可申請の内容は同一なので、添付書類は同じもので構いません。

（３）①③④の場合は、変更申請のみとなります。

2 同一事業に係る申請形態について

（１）５条申請において、転用事業が１つで所有者が複数人いる場合は、１件の申請となります。所有者が多数いて申請書の欄が不足する場合は、別紙で対応してください。

ただし、所有権移転と賃借権設定など権利の種類が異なる場合、４条申請と５条申請を合わせて１つの事業で行う場合は、それぞれの申請としてください。

（２）同一事業で複数の申請をする場合の転用目的は、同一の記載となる場合があります。

（例）所有権移転部分は「個人住宅」、賃借権設定部分は「駐車場」の場合、転用目的を分けずに２件とも「個人住宅」とします。駐車場、車庫、倉庫、進入路などは、住宅の附帯施設として個人住宅に含めるからです。

3 転用事業を共有者で行う場合の申請形態について

(1) 譲渡人（貸付人）と共有者の5条申請とします。

(例) A → BC : 5条申請

(2) 共有名義の農地を共有者が転用する場合は4条申請とします。

(例) AB → AB : 4条申請

(3) 共有者である転用事業者の1人が所有者である場合でも、譲渡人（貸付人）と共有者の5条申請とします。

(例) A → AB : 5条申請

4 分筆登記、相続登記などが完了していない農地の申請について

(1) 農地の一部を転用する場合でも許可申請をすることは可能ですが、その場合、実測した地積測量図を添付していただく必要があります。

許可後は、先に分筆登記をしないと所有権移転登記または地目変更登記ができないのでご注意ください。

(2) 所有権登記名義人がすでに死亡している農地を転用する場合でも許可申請をすることは可能ですが、その場合、相続関係説明図、戸籍謄本、遺産分割協議書、相続人の現住所が証明できる書類を添付していただく必要があります。

5 追認案件（違反転用の状態）における転用申請について

(1) 「いつ」、「誰が」、「どのような理由で」そのような状態になったのかを「顛末書」として提出してください。

(2) 「顛末書」の様式は任意で、土地所有者と転用行為を行った者の連名で、写しではなく押印した原本を提出してください。

6 「農地転用工事進捗状況・工事完了報告書」の提出の徹底について

(1) 許可の日から3か月後およびその後1年ごとに「農地転用工事進捗状況報告書」を、工事が完了次第「農地転用工事完了報告書」を提出してください。

(2) 転用目的が資材置場のように建築物の建築などを伴わないものである場合には、工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告してください。

7 その他

(1) 転用工事完了後は、必ず法務局で地目変更登記を行ってください。

☆ 全体を通じて不明な点は、気軽に農業委員会事務局に問い合わせいただきますようお願いいたします。

★転用目的の分類例（主なものを以下に列挙しておきます）

分 類 項 目	適 用 事 例
個人住宅	個人の住宅。住宅に付随した個人用の車庫・物置などを含める場合もある。
個人住宅拡張	既存の個人住宅に隣接または接続して、個人用の住居・車庫・物置・庭園などを設けるため宅地を拡張する場合。建物を建てる場合は、その名称を併記する。
事務所	法人または個人の事業に供する事務所、営業所など
宅地拡張	住宅または事務所などに接続した庭園など建築物を伴わない宅地の拡張
資材置場	砂利置場、製品材料置場、製品置場など更地のもの
作業場	農業以外の作業用の更地
農作業場	農作業を行うための更地
農作業所	農業用の作業用建築物
農業用施設	畜舎、乾燥施設などの農作業用建築物
産廃処理場	建設残土、産業廃棄物などを最終処理する処理施設
宅地造成	住宅用地を造成して、住宅などの用地として売却する場合
住宅団地	宅地造成の規模が大規模なもの（５０戸以上）
建売住宅	事業者が宅地造成後住宅を建設して売却するもの
貸家	賃貸借などの目的で整備する住宅
集合住宅	マンション、アパートなどの２戸以上集合した住宅
貸集合住宅	賃貸借などの目的で整備する集合住宅
農道	農作業用道路で転用許可が不要なもの以外のもの
木戸道・通路・進入路	宅地または農地などへの出入りのために必要な通行路
駐車場	事務所、店舗などに併設する来客用または従業員用駐車場
車両置場	事業用車両の駐車場・置場
貸駐車場	不特定多数の住民などに賃貸する目的で整備する駐車場

☆ 例示にないものについては、実態に即して適宜に記載してください。