

農業振興地域整備計画の変更について

君津市経済環境部農政課（君津市役所4階）
電話 0439-56-1675

1 農用地区域とは

—— 1 P

2 申出前に確認いただきたいこと

—— 1 P

3 申出について

—— 1 P

4 計画変更の要件

—— 2 P

(1) 除外(重要変更)

—— 2 P

(2) 編入(重要変更)

—— 3 P

(3) 用途変更

—— 3 P

★ 農業用施設用地について

—— 4 P

農業用施設用地の該当の有無

—— 5 P ~ 6 P

5 提出書類一覧

(1) 除外

—— 7 P ~ 11 P

(2) 編入

—— 13 P ~ 14 P

(3) 用途変更

—— 15 P ~ 16 P

★ 農業用施設用地として編入・用途変更する場合

—— 17 P ~ 18 P

1 農用地区域とは

農業の健全な発展を図るため、君津市農業振興地域整備計画において農業上の利用をすべき「農地」、「農業用施設用地」、「採草放牧地」、「山林、原野等」を農用地区域として定めています。

農用地区域での開発行為(宅地の造成、建物の設置など)は厳しく制限されており、原則として、開発行為を行うことはできません。

その一方で、農業を振興するための国の補助事業等は農用地区域に設定されている土地を中心に行われます。優良な農地における無秩序な開発を防ぐとともに、農業上の公共投資の効果を十分に発揮させることを目的として、農用地区域は定められています。

2 申出前に確認いただきたいこと

計画の実現性が無い場合、受付できません。

他法令の許可見込み等について、申出前に必ず関係機関へ相談してください。

No.	相談先	確認内容等
1	君津市農業委員会事務局	農地転用の許可見込みについて
2	建設部建設設計画課	開発許可(都市計画法)の見込みについて
3	建設部建築課	建築確認(建築基準法)関係について
4	建設部管理課	法定外公共物占用関係について
5	経済環境部環境保全課	埋立行為(君津市残土条例)の許可について
6	教育部生涯学習文化課	埋蔵文化財について
7	地元土地改良区	土地改良区の脱退見込みについて 事業計画の同意について
8	地元水利組合	事業計画の同意について
9	その他	事業計画ごとに必要な許認可や同意について、関係機関と協議してください。

3 申出について

- (1) 申出人 申出人は事業計画者(実際に開発行為を行う者)
- (2) 提出書類 「5 提出書類一覧」をご確認ください。
- (3) 申出方法 申出人または代理人が来庁し、申出書を提出。* 4部(正:1部、副:3部)
用途変更申出の場合、2部(正:1部、副1部)
- (4) 注意点 変更申出のすべてが決定になるとは限りません。
協議の過程で不適当とされる場合もありますので、土地選定などは慎重にお願いいたします。

4 計画変更の要件

(1) 除外(重要変更)

農用地区域は開発行為が厳しく制限されますが、やむを得ない理由により、どうしてもその土地を開発しなければならない場合もあり、そのような場合において完全に開発を制限してしまうことは、かえって農村地域の発展を妨げることも考えられます。

その土地を農用地以外の用途に供する場合は、具体的な転用計画を作成のうえ、下記の6要件全てを満たす必要があります。

1 変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外に代替する土地がないと認められること。

- 除外する面積は、事業の目的からみて必要最小限の面積であるか。
- 直ちに農用地以外に利用する緊急性があるか。
- 農用地区域外の土地を含む他の土地で替えることができないと判断できるか。
- 自己所有地の全てについて検討したか。また、新たな土地取得は不可能か。
* 事業計画者と土地所有者が異なる場合は、その関係及び事情等に留意
- 農業振興地域整備計画の達成に支障がないか。

2 農用地区域内の地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。

- 地域計画に定められた農作物の生産振興や産地形成に支障がないか。
- 地域計画の区域内において、農業を担う者が特定されている土地又は確保が見込まれている土地が農用地等以外の用途で利用されるおそれがないか。

3 農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

- 農用地区域を細断することのない農用地区域の縁辺部の土地または農用地区域の中に存在する非農地の縁辺部の土地であるか。
- 効率的な農作業を行うために必要な農地の連担性に影響はないか。
- 除外が土地利用のスプロール化(虫食い状態)、混在化を招くことがないか。
- 農業用水路が改廃されたりしないか。
- 大型農業機械や病害虫防除作業の支障にならないか。
- 日照、通風、雨水・汚水等の放流により農業への影響が生じないか。
* 適切な対策が講じられているか

4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。

- 農地を借りている者が、認定農業者、特定農業法人などの扱い手に該当しないか。
- 事業が、効率的・安定的な農業経営に支障を及ぼさないか。

5 用排水路・農道等の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

- ため池、防風林、かんがい排水施設、農道等の機能に支障が生じないか。
- 用排水の停滞、汚濁水の流入、施設の有する機能に支障が無いか。

6 土地改良事業完了公告における工事完了の属する年度の翌年度から起算して8年を経過した農地であること。

- 土地改良事業完了後8年以上経過しているか

* 事業完了とは、工事完了の公告のあった日として取り扱います。

⇒ その公告に工事完了の日が示されているときは、その示された日

(2) 編入(重要変更)

農用地区域内にある農地は、補助事業の対象になることや、譲渡・取得の際に税制上の優遇措置を受けられることなどの利点があります。

編入する場合には、以下の要件を満たす必要があります。

1 農業振興地域内にある土地であること。

2 次のいずれかに該当すること。

- ① 集団的に存在する農用地で、10ヘクタール以上である。
- ② 土地改良事業を実施する区域の中にある農地。
- ③ ①及び②に掲げる土地の保全または利用上必要な施設の用に供される土地。
(例)ため池、用排水路、農道など
- ④ 2ヘクタール以上の農業用施設用地または農用地に隣接した農業用施設用地。
- ⑤ ①～④に該当しない土地でも、農業の振興を図るため、その土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地。
(例)
 - ・ 中山間地域等直接支払制度の対象地となることが見込まれる場合
 - ・ 多面的機能支払交付金の対象地となることが見込まれる場合

(3) 用途変更

農用地区域内の土地を農地(田・畑)から農業用施設用地(農機具格納庫用地等)へ変更するなど、用途区分を変更するために計画変更(用途変更)を行う場合は、所定の手続きが必要となります。

この場合、変更する面積によって、手続きの期間が変わります。

● 用途区分の変更に係る面積別法手続きの区分

1ha超	重要変更(除外等と同様の法手続き)	計画変更の期間は通常どおり
1ha以下	軽微変更(簡略化された法手続き)	計画変更の期間は通常より短縮

★ 農業用施設用地について

編入や用途変更の手続きによって農業用施設用地として土地を利用する場合、以下の要件を満たす必要があります。

1 農業用施設用地に該当する施設用地であること。

農業用施設用地に該当するかどうかは、次のページの「農業用施設用地の該当の有無」の例により判断することである。

混在施設でないこと。

1個の建築物その他の工作物で農業用施設用地に該当する部分と該当しない部分から構成されている施設の用地は、農業用施設用地にはなじまない。

2 地域の農業生産との関連が希薄な施設ではないこと。

農用地区域内の土地は当該地域の農業者による農業生産の必要上計画的に利用するために確保するものであり、個人利用施設であると共同利用施設であるとを問わないが、主としてその農業者又はその農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものなど、地域農業者による農業生産との関連が希薄な施設の用地については、なじまない。

3 農業用施設の計画的な配置

農業用施設用地については、地域の農業振興上相当長期にわたって確保することが必要な農業用施設の必要性を見通し、これらの農業用施設の用に供される土地を農用地区域内の農用地の農業上の効率的な利用に支障を及ぼすおそれがない土地に計画的に用途を区分し定めた上で、農業用施設の配置を行うことが適当であること。

なお、利用者が広域にわたる農業用施設を配置しようとする場合には、集団的な農用地の縁辺部に配置するようにすることが適当と考えられる。

周辺農地における農業上の利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

集団的な農用地の縁辺部に配置する等、当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれないと認められること。(判断のポイントは農振除外を参照)

土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。

当該変更により、農用地区域内の土地改良施設(用排水路、ポンプ場等)の有する機能に支障を及ぼすおそれないと認められること。(判断のポイントは農振除外を参照)

農業用施設用地の該当の有無

(注1)規定する農業用施設は、個人利用施設であると共同利用施設であると問わないと、主としてその農業者又はその農業者の構成する団体が管理利用する施設でないものはなじまない。

(注2)農業用施設等の管理又は利用のために必要不可欠な駐車場、便所、事務所等については、当該農業用施設等に併設して設置される場合には、農業用施設に含まれる。

(注3)農業者が開設し、来場者が農作物の収穫を行う農園(いわゆる観光農園)は、農業経営の一つの形態であることから、当該農園を管理利用するために必要な施設についても、農業用施設に該当する。

(注4)1個の建築物その他の工作物で農業用施設に該当する部分と該当しない部分から構成されている施設(混在施設)の用地は、農業用施設用地に該当しないこと。農業用施設用地に該当しない例として、施設の一部を農業用施設に該当する製造(加工)又は販売の用に供し、これ以外の部分を農業用施設に該当しない講習等の用に供する場合が考えられる。

施設区分【大】	施設区分【小】	該当有無	施設名
生産施設	育苗関係施設	<input type="radio"/>	育苗(苗供給)施設
		<input type="radio"/>	種苗貯蔵施設
	栽培関係施設	<input type="radio"/>	園芸栽培施設(温室(床面がコンクリート敷のものを含む)及び植物工場(閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう)等で管理施設を含む)
		<input type="radio"/>	果樹棚
		<input type="radio"/>	果樹園管理施設
		<input type="radio"/>	きのこ栽培施設
		<input type="radio"/>	球根等冷蔵施設
		<input type="radio"/>	球根乾燥貯蔵施設
		<input type="radio"/>	訪花昆虫増殖施設
		<input type="radio"/>	花粉開やく貯蔵施設
		<input type="radio"/>	定置配管施設(水源施設、揚水施設、送水施設、薬剤調合施設)
		<input type="radio"/>	給水施設
		<input type="radio"/>	軌条式索道式運搬施設
		<input type="radio"/>	無人航空機発着場(充電設備を含む)
	病害虫・鳥獣害 防止関係施設	<input type="radio"/>	病害虫防除施設
		<input type="radio"/>	鳥獣害防止施設
	飼養関係施設	【養牛、養豚、養鶏など】	
		<input type="radio"/>	畜舎、鶏舎
		<input type="radio"/>	管理舎(看視舎)
		<input type="radio"/>	サイロ
		<input type="radio"/>	乾草舎
		<input type="radio"/>	飼料調製室
		<input type="radio"/>	運動場
		<input type="radio"/>	家畜用水施設
		<input type="radio"/>	電気導入施設
		<input type="radio"/>	育すう施設
		<input type="radio"/>	分娩室
		<input type="radio"/>	薬浴施設
		<input type="radio"/>	家畜人工授精施設
		<input type="radio"/>	ふ卵施設
		<input type="radio"/>	パドック、給水(塩)施設、避難舎
		<input type="radio"/>	家畜死体埋却場(家畜伝染病予防法(昭和26年法律第166号)第21条第1項の規定による埋却が必要となる場合に備えて管理行為のみが行われる土地を含む。)
		<input checked="" type="checkbox"/>	家畜市場
		<input checked="" type="checkbox"/>	家畜診療施設
		<input checked="" type="checkbox"/>	ペット、観賞用動物飼育施設
		<input checked="" type="checkbox"/>	乗馬施設
		<input checked="" type="checkbox"/>	養魚施設

施設区分【大】	施設区分【小】	該当有無	施設名
生産施設	飼養関係施設	【養蚕】	
		<input type="radio"/>	蚕室
		<input type="radio"/>	上ぞく収繭室
		<input type="radio"/>	催育施設
		<input type="radio"/>	蚕種採取施設
		<input type="radio"/>	桑苗供給施設
調製・貯蔵、流通関連施設	調製・貯蔵関係施設	<input type="radio"/>	穀類共同乾燥調製貯蔵施設(ライスセンター、カントリーエレベーター)
		<input type="radio"/>	乾燥施設
		<input type="radio"/>	米品質改善管理センター
		<input type="radio"/>	米穀倉庫
		<input type="radio"/>	青果物貯蔵施設(予冷、常温、低温、冷凍等)
		<input type="radio"/>	保冷貯卵施設
		<input type="radio"/>	特産物選別調製施設
		<input type="radio"/>	さとうきび集中脱葉施設
	集出荷関係施設	<input checked="" type="radio"/>	農産物包装処理出荷施設(ダンボール、パックの製造)
		<input type="radio"/>	選果場
		<input type="radio"/>	集荷場
		<input type="radio"/>	集出荷所(集送センター)
	農業生産資材等保管施設	<input type="radio"/>	選果包装施設
		<input type="radio"/>	集出荷(集乳集卵)施設
		<input type="radio"/>	繭集出荷施設
		<input type="radio"/>	農業生産用資材庫(肥料倉庫、農機具用燃料貯蔵施設等)
格納施設	-	<input type="radio"/>	貯桑庫
	-	<input type="radio"/>	農機具格納庫
	-	<input type="radio"/>	農機具収納舎
加工・販売施設※1	製造(加工)施設	<input type="radio"/>	農機具修理施設
		<input type="radio"/>	もち加工施設
		<input type="radio"/>	果汁(びん詰、缶詰)製造施設
		<input type="radio"/>	果実酒醸造施設
		<input type="radio"/>	漬物製造施設
		<input type="radio"/>	野菜加工施設
		<input type="radio"/>	い草加工施設
		<input type="radio"/>	製茶施設
		<input type="radio"/>	食肉(鶏)処理加工施設
	販売施設	<input type="radio"/>	アイスクリーム、チーズ、バター製造施設
加工品・料理等提供施設※2	-	<input type="radio"/>	農畜産物販売施設
	-	<input type="radio"/>	農家レストラン
ふん尿処理、堆肥製造、農業廃棄物処理施設	-	<input type="radio"/>	農業廃棄物処理施設(もみがら処理施設等)
	-	<input type="radio"/>	家畜ふん尿処理施設
	-	<input type="radio"/>	堆肥化処理施設(堆肥舎、堆肥盤)
	-	<input type="radio"/>	堆肥貯蔵施設
	-	<input type="radio"/>	堆きゅう肥舎
	-	<input checked="" type="radio"/>	排水処理等公害対策施設
その他	-	<input type="radio"/>	農用地又は農業用施設に附帯して設置される休憩所、駐車場、便所、更衣所、水飲・手洗場等
	-	<input type="radio"/>	當農飲雜用水施設
	-	<input type="radio"/>	市民農園関係施設☆(温室、農産物調製施設、農産物貯蔵施設、農作業準備休養施設(休憩施設、東屋、バーゴラ、ベンチ、更衣所、水飲手洗場、便所等)、農機具収納施設、堆肥舎、肥料倉庫、ゴミ置場(廃棄された農産物等の処理施設)、施設に附帯する駐車場、駐輪場、管理施設)
	-	<input checked="" type="radio"/>	講習施設
	-	<input checked="" type="radio"/>	宿泊施設

※ 加工・販売施設及び加工品・料理等提供施設については、農業振興地域制度に関するガイドラインの第2の4の(3)に掲げる事項に留意すること。
☆ 市民農園整備促進法(平成2年法律第44号)第2条第2項第2号の市民農園施設

5 提出書類一覧

(1) 除 外

1 委任状 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 代理人による申出の場合のみ必要で、任意の様式でも可。
 - はんこは押印されている。
 - 委任内容は、適當か。

2 君津市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更申出書 ●君津市HPよりダウンロード可●

- はんこは押印されている。
- 農用地区分には、「○」または「×」を記入。
- * 「1 土地の所在」についての記載
 - 「字」「小字」「地番」「登記地目」「登記面積」が土地全部事項証明書と一致している。
 - 申出する土地の「登記面積」「変更面積」の合計に誤りはないか。
- * 「2 土地の利用目的と概要」についての記載
 - 「着工」「完了」は、見込みの日付で記入。(添付する工程表と矛盾がないか確認)
 - 「概要」欄に書ききれない場合は、別紙に記載することも可。

3 確認事項について ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 「他法令の確認」について(1~7)
 - 事業内容によっては、記載のあるもの以外の法定等の確認が必要な場合がありますので、事前にご確認ください。
- * 「農業関係の補助事業等の実施状況」について(8)
 - (1)基盤整備事業については、加入している土地改良区等にご相談ください。
 - (2)多面的機能支払制度、(3)中山間地域等直接支払い制度(4)鳥獣侵入防止柵制度については、農政課で確認できます。
- * 「申出地の利用権等の有無」について(12)
 - 農業委員会で確認できます。

4 農用地区域からの除外に関する検討表 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 農振除外の際に満たすべき要件について詳細に記述。

5 工程表

- * 工事完了までのスケジュール(見込)を記述。

6 見積書

- * 事業に係る見積書。

7 融資証明書

- * 借入金がある場合のみ。
- * 融資証明書の発行が難しい場合は、申込書の写しなど、融資の見込みを確認できる書類を添付。

8 残高証明書

* 自己資金の場合のみ。

9 土地全部事項証明書(原本) ●法務局で取得●

交付日から3か月以内のもの。

10 位置図・案内図

* 1/2,500～1/10,000程度の縮尺で作成する。

事業計画地と付近の状況を表示した図面。

申出地を中心に概ね半径500mの範囲の土地利用状況が分かるもの。

縮尺及び方位を記載。

事業計画地を図の中央に位置させ、赤枠で表示。

接続道路の種類(国県市道、農道、私道などを表示)。

11 公図の写し(原本)

●法務局で取得●

* 交付日から3か月以内のもので、以下のものを記載。

縮尺及び方位を記載し、申出地を赤枠で表示。

申出地とその周辺の土地の地番、地目、地積、所有者氏名を記載。

接続道路の種類(国県市道、農道、私道など)、幅員(標準的箇所の幅員)及び名称がある場合はその名称。

水路、河川、ため池等がある場合は、その種類及び名称等。

分筆する場合は、分筆予定を図示。

12 土地利用計画図(工作物等配置計画図)

* 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る。

* 略図、周囲の土地利用区分が判明しないもの、施設名称の記載なしは×。

* 土地の具体的な利用計画を表示した縮尺1/1,000～1/6,000程度の図面に次の事項を記入したもの。

道路、宅地等の最新の開発状況で、地図にないものは、描き込む。

乗り入れ箇所(出入口)が明示されている。

縮尺及び方位を記載し、申出地を赤枠で表示。

建物及び工作物の位置及び建築等の範囲を表示。

分筆を伴う場合には、申出地の面積の算出根拠を記入。

利用の目的が駐車場、作業場、資材置場等である場合はその区画、台数、面積及び保管する物の種類などを記入。

取水及び排水の位置、排水経路。

■ 取水について：井戸や市水道より取水と記載。

■ 雨水処理に関する記載：敷地内での自然浸透や浸透樹を設ける等の旨を記載。

■ 排水処理：「合併浄化槽処理後、水路へ放流」や「農業集落排水接続」等を記載。

■ 排水：放流先の管理者と事前協議する。

■ 隣接地への水や土砂流出等の防除方法。

■ 擁壁フェンス等の土留め工事に関する記載。

■ 盛土をする場合は、市の残土条例が適用されるか確認して記載。

土地をどのように利用するかを詳細に記入。

■ 施設の配置、名称、構造、建築面積、延面積等。

13 建築物の平面図・立面図

- * 土地利用計画図に併せて記入したものでも可。
- * 建物内部の利用計画を表示した縮尺1/200～1/1,000程度の図面に次の事項を記入したもの。
 - 縮尺及び方位
 - 建物の規模等
 - 部屋等の配置及び利用目的
 - 建造物の立面がわかるもの

14 排水計画

- * 土地利用計画図に併せて記入したものでも可。

15 求積図

- * 土地利用計画図に併せて記入したものでも可。
- * 分筆する場合のみ。
- * 実測によるもの。

16 現況写真

- 最低四方向から撮影する。
- 撮影方向がわかるような、図を添付する。
- 計画地の境界を赤ペン等で記載すること。
- 計画地の位置及びその周辺の状況がわかるようにすること。
- 撮影日を記載。

17 代替地検討表 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 「1 検討地の条件」について
 - 事業計画地を検討する上で、どのような条件の土地を検討したのかを記載。
 - 条件は5つまで記載できるようになっていますが、足りない場合は追加してください。
- * 「2 検討結果」について
 - 農用地区域外で検討してください。
 - 土地所有者の了承を得ていることや土地価格が安価であることを理由として、農用地区域外の土地をもって代えることが困難とすることは適当ではありません。

18 代替地検討図

- * 1/1,000～1/10,000程度の縮尺で作成する
 - 申出地と代替地の位置を図示。
 - 縮尺及び方位を明記。

19 申出者の過去の事業実績

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 任意の様式でも可。
- 申出者の過去5年分の農振除外案件と農地転用案件の履歴を全て記載(千葉県内のみ)。

20 申出者の所有地一覧表

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 固定資産税評価証明書等の添付での代用も可能。
ただし、所有地のうち、農用地区域外の土地については、代替できない理由を必ず記載。

21 土地所有者の同意書 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 任意の様式でも可。
- * 事業計画者(申出者)と土地所有者が異なる場合に必要。
- * 所有権以外の権利が設定されている場合には、次の書類を添付。
 - 仮登記:仮登記権者の事業に対する同意書が必要。
 - 抵当権:抵当権者の同意書が必要。
 - 耕作権:解約合意書(農業委員会指定様式)が必要。

22 隣接農地所有者の同意書 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 任意の様式でも可。
 - 隣接農地でなくても営農等への影響が懸念される場合、同意を得ることが望ましい。

23 農業振興地域整備計画変更に係る土地改良区等の意見書 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 土地改良区側で独自の様式がある場合は、その様式でも可。
- * 各土地改良区が発行する加入地外証明書でも可。

24 確約書 ●君津市HPよりダウンロード可●

25 住民票 ●市民課にて取得●

- * 申出人が個人で市外に居住している場合のみ。
- * 土地登記簿謄本に記載の住所と異なるところに居住している場合。
- * 謙受人(権利者)、謙渡人、住所確認のため。

26 法人登記簿謄本 ●法務局にて取得●

- * 申出者が法人の場合のみ。

27 定款

- * 申出者が法人の場合のみ。

28 その他

- * 案件ごとの必要性に応じて資料を求める場合がある。

① 農家住宅・分家住宅・専用住宅

- 現住居の状況。
- 居住予定者の現住居の地番を記載。
- 計画実現後、現住居をどうするのかを説明。
- 農家住宅、分家住宅の場合、営農状況を説明。
- 面積は過大でないか。(500m²、1,000m²、100/22)
- 現住居の敷地利用状況、間取りを説明。

② 貸店舗

- * 借主が決定している場合
 - 借主の住所、氏名、業務概要について説明。
- * 借主が未定である場合
 - どのような業種を予定しているのかを明確にする。

③ 建売分譲住宅等

- 宅地建物取引業免許証(写)
- 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)
- 売上額の推移売上件数(仲介、直接分譲を判別できるもの)
- 売上額、売上件数(仲介、直接分譲を判別できるもの)
- 建売分譲住宅の実績(場所、建築戸数について過去3年間程度)
- 現在分譲中、分譲予定の建売分譲物件を明示。
- 事業計画者の農振除外実績及び農地転用実績一覧。

④ 駐車場

- 区画ごとの面積、台数、台数の算定根拠を説明。
- 貸駐車場については、需要見込みを説明。

⑤ 資材置場等(車両置場/資材倉庫等)

- 位置関係図
 - 地図に計画地、事業所、既存施設の位置、縮尺を記載。
- 数量算定根拠説明書
 - 保管物が増加する等の理由が分かるよう、配置図を明示し、事業計画者の事業実績見込み等を含めて説明。
- 周辺農地への影響等が生じない理由書

⑥ 売場

- 店舗面積と売場面積
- 店舗内各室の配置詳細平面図

⑦ 売場面積等が1,000m²を超えるもの

- 大規模小売店舗立地法の確認。
- 既存施設の利用状況説明書
 - 地番、地目、地積を記載し、写真を添付する。
 - 現在の利用方法を記載。
 - 計画実現後の利用予定を記載。
 - 現在利用していない所有地がある場合、利用していない理由を詳細に記載。

⑧ 貸資材置場(貸資材倉庫等)

- 借主が確定していること。
- 借主について、『資材置場等』の欄記載の資料を添付。

⑨ 太陽光発電設備

- * 電気事業者の電力系統に連系することの確実性が確認できる書類
 - 経済産業省による事業計画認定通知及び電気事業者との受給契約書の写し
- * 事業計画認定通知の発出までに相当の期間を要する場合は、事業計画認定申請が行われていることが確認できる書類(事業計画認定申請書の写し等)、及び、電気事業者による系統連系の同意を得られていることが示された書面等。

MEMO

(2) 編入

- * 農業用施設用地として編入する場合は、★農業用施設用地として編入・用途変更する場合に記載の書類も必要。

1 委任状 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 代理人による申出の場合のみ必要で、任意の様式でも可。
 はんこは押印されている。
 委任内容は、適當か。

2 君津市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更申出書 ●君津市HPよりダウンロード可●

- はんこは押印されている。
 農用地区分には、「○」または「×」を記入。
- * 「1 土地の所在」についての記載
 「字」「小字」「地番」「登記地目」「登記面積」が土地全部事項証明書と一致している。
 申出する土地の「登記面積」「変更面積」の合計に誤りはないか。
- * 「2 土地の利用目的と概要」についての記載
 「着工」「完了」は、見込みの日付で記入。(添付する工程表と矛盾がないか確認)。
 「概要」欄に書ききれない場合は、別紙に記載することも可。

3 確認事項について ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 「他法令の確認」について(1~7)
 事業内容によっては、記載のあるもの以外の法定等の確認が必要な場合がありますので、事前にご確認ください。
- * 「農業関係の補助事業等の実施状況」について(8)
 (1)基盤整備事業については、加入している土地改良区等にご相談ください。
 (2)多面的機能支払制度、(3)中山間地域等直接支払制度(4)鳥獣侵入防止柵制度については、農政課で確認できます。
- * 「申出地の利用権等の有無」について(12)
 農業委員会で確認できます。

4 土地全部事項証明書(原本) ●法務局で取得●

- 交付日から3か月以内のもの。

5 位置図・案内図

- * 1/2,500~1/10,000程度の縮尺で作成する。
 事業計画地と付近の状況を表示した図面。
 申出地を中心に概ね半径500mの範囲の土地利用状況が分かるもの。
 縮尺及び方位を記載。
 事業計画地を図の中央に位置させ、赤枠で表示。
 接続道路の種類(国県市道、農道、私道などを表示)。

6 公図の写し(原本)

●法務局で取得●

- * 交付日から3か月以内のもので、以下のものを記載。
 - 縮尺及び方位を記載し、申出地を赤枠で表示。
 - 申出地とその周辺の土地の地番、地目、地積、所有者氏名を記載。
 - 接続道路の種類(国県市道、農道、私道など)、幅員(標準的箇所の幅員)及び名称がある場合はその名称。
 - 水路、河川、ため池等がある場合は、その種類及び名称等。
 - 分筆する場合は、分筆予定を図示。

7 現況写真

- 最低四方向から撮影する。
- 撮影方向がわかるような、図を添付する。
- 計画地の境界を赤ペン等で記載すること。
- 計画地の位置及びその周辺の状況がわかるようにすること。
- 撮影日を記載。

8 土地所有者の同意書

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 任意の様式でも可。
- * 事業計画者(申出者)と土地所有者が異なる場合に必要。
- * 所有権以外の権利が設定されている場合には、次の書類を添付。
 - 仮登記:仮登記権者の事業に対する同意書が必要。
 - 抵当権:抵当権者の同意書が必要。
 - 耕作権:解約合意書(農業委員会指定様式)が必要。

9 農業振興地域整備計画変更に係る土地改良区等の意見書

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 土地改良区側で独自の様式がある場合は、その様式でも可。

10 住民票

●市民課にて取得●

- * 申出人が個人で市外に居住している場合のみ。
- * 土地登記簿謄本に記載の住所と異なるところに居住している場合。
- * 謙受人(権利者)、謙渡人、住所確認のため。

11 法人登記簿謄本

●法務局にて取得●

- * 申出者が法人の場合のみ。

12 定款

- * 申出者が法人の場合のみ。

13 その他

- * 案件ごとの必要性に応じて資料を求める場合がある。

(3) 用途変更

- * 農業用施設用地への用途変更の場合は、★農業用施設用地として編入・用途変更する場合に記載の書類も必要。

1 委任状 ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 代理人による申出の場合のみ必要で、任意の様式でも可。
 - はんこは押印されている。
 - 委任内容は、適當か。

2 君津市農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更申出書 ●君津市HPよりダウンロード可●

- はんこは押印されている。
- 農用地区分には、「○」または「×」を記入。
- * 「1 土地の所在」についての記載
 - 「字」「小字」「地番」「登記地目」「登記面積」が土地全部事項証明書と一致している。
 - 申出する土地の「登記面積」「変更面積」の合計に誤りはないか。
- * 「2 土地の利用目的と概要」についての記載
 - 「着工」「完了」は、見込みの日付で記入。(添付する工程表と矛盾がないか確認)
 - 「概要」欄に書ききれない場合は、別紙に記載することも可。

3 確認事項について ●君津市HPよりダウンロード可●

- * 「他法令の確認」について(1~7)
 - 事業内容によっては、記載のあるもの以外の法定等の確認が必要な場合がありますので、事前にご確認ください。
- * 「農業関係の補助事業等の実施状況」について(8)
 - (1)基盤整備事業については、加入している土地改良区等にご相談ください。
 - (2)多面的機能支払制度、(3)中山間地域等直接支払制度、(4)鳥獣侵入防止柵制度については、農政課で確認できます。
- * 「申出地の利用権等の有無」について(12)
 - 農業委員会で確認できます。

4 土地全部事項証明書(原本) ●法務局で取得●

- 交付日から3か月以内のもの。

5 位置図・案内図

- * 1/2,500~1/10,000程度の縮尺で作成する。
 - 事業計画地と付近の状況を表示した図面。
 - 申出地を中心に概ね半径500mの範囲の土地利用状況が分かるもの。
 - 縮尺及び方位を記載。
 - 事業計画地を図の中央に位置させ、赤枠で表示。
 - 接続道路の種類(国県市道、農道、私道などを表示)。

6 公図の写し(原本)**●法務局で取得●**

- * 交付日から3か月以内のもので、以下のものを記載。
 - 縮尺及び方位を記載し、申出地を赤枠で表示。
 - 申出地とその周辺の土地の地番、地目、地積、所有者氏名を記載。
 - 接続道路の種類(国県市道、農道、私道など)、幅員(標準的箇所の幅員)及び名称がある場合はその名称。
 - 水路、河川、ため池等がある場合は、その種類及び名称等。
 - 分筆する場合は、分筆予定を図示。

7 現況写真

- 最低四方向から撮影する。
- 撮影方向がわかるような、図を添付する。
- 計画地の境界を赤ペン等で記載すること。
- 計画地の位置及びその周辺の状況がわかるようにすること。
- 撮影日を記載。

8 申出者の過去の事業履歴**●君津市HPよりダウンロード可●**

- * 任意の様式でも可。
 - 申出者の過去5年分の農振除外案件と農地転用案件の履歴を全て記載(千葉県内のみ)。

9 土地所有者の同意書**●君津市HPよりダウンロード可●**

- * 任意の様式でも可。
- * 事業計画者(申出者)と土地所有者が異なる場合に必要。
- * 所有権以外の権利が設定されている場合には、次の書類を添付。
 - 仮登記:仮登記権者の事業に対する同意書が必要。
 - 抵当権:抵当権者の同意書が必要。
 - 耕作権:解約合意書(農業委員会指定様式)が必要。

10 確約書**●君津市HPよりダウンロード可●****11 住民票****●市民課にて取得●**

- * 申出人が個人で市外に居住している場合。
- * 謙受人(権利者)、譲渡人、住所確認のため。
- * 土地登記簿謄本に記載の住所と異なるところに居住している場合。

12 法人登記簿謄本**●法務局にて取得●**

- * 申出者が法人の場合のみ。

13 定款

- * 申出者が法人の場合のみ。

★ 農業用施設用地として編入・用途変更する場合

1 農業用施設用地に関する検討表

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 要件について詳細に記述。

2 工程表

- * 工事完了までのスケジュールを記述。

3 見積書

- * 事業に係る見積書。

4 融資証明書

- * 借入金の場合のみ。
- * 融資証明書の発行が難しい場合は、申込書の写しなど、融資の見込みを確認できる書類を添付。

5 残高証明書

- * 自己資金の場合のみ。

6 土地利用計画図(工作物等配置計画図)

- * 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る。
- * 略図、周囲の土地利用区分が判明しないもの、施設名称の記載なしは×。
- * 土地の具体的な利用計画を表示した縮尺1／1,000～1/6,000程度の図面に次の事項を記入したもの。
 - 道路、宅地等の最新の開発状況で、地図にないものは、描き込む。
 - 乗り入れ箇所(出入口)が明示されている。
 - 縮尺及び方位を記載し、申出地を赤枠で表示。
 - 建物及び工作物の位置及び建築等の範囲を表示。
 - 分筆を伴う場合には、申出地の面積の算出根拠を記入。
 - 利用の目的が駐車場、作業場、資材置場等である場合はその区画、台数、面積及び保管する物の種類などを記入。
 - 取水及び排水の位置、排水経路。
 - 取水について :井戸や市水道より取水と記載。
 - 雨水処理に関する記載 :敷地内での自然浸透や浸透枠を設ける等の旨を記載。
 - 排水処理 :「合併浄化槽処理後、水路へ放流」や「農業集落排水接続」等を記載。
 - 排水 :放流先の管理者と事前協議する。
 - 隣接地への水や土砂流出等の防除方法。
 - 擁壁フェンス等の土留め工事に関する記載。
 - 盛土をする場合は、市の残土条例が適用されるか確認して記載。
 - 土地をどのように利用するかを詳細に記入。
 - 施設の配置、名称、構造、建築面積、延面積等。

7 建築物の平面図・立面図

- * 土地利用計画図に併せて記入したものでも可。
- * 建物内部の利用計画を表示した縮尺1/200～1/1,000程度の図面に次の事項を記入したもの。
 - 縮尺及び方位
 - 建物の規模等
 - 部屋等の配置及び利用目的
 - 建造物の立面がわかるもの

8 排水計画

- * 土地利用計画図に併せて記入したものでも可。

9 求積図

- * 土地利用計画図に併せて記入したものでも可。
- * 分筆する場合のみ必要で、実測によるもの。

10 隣接農地所有者の同意書

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 任意の様式でも可。
- 隣接農地でなくても営農等への影響が懸念される場合、同意を得ることが望ましい。

11 農業振興地域整備計画変更に係る土地改良区等の意見書

●君津市HPよりダウンロード可●

- * 土地改良区側で独自の様式がある場合は、その様式でも可。
- * 小糸川沿岸土地改良区の場合は、加入地外証明書でも可。

12 その他

- * 案件ごとの必要性に応じて資料を求める場合がある。