

【様式1】

農用地利用計画変更申出書
(編入 ・ 除外 ・ 用途区分変更)

記載例

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

芳賀町長 様

住 所 ○○○市○○○町1020
 申出者 (事業主) 氏 名 芳賀 太郎 ㊞
 電 話 028-677-1111

農用地利用計画を次により変更されるよう申し出ます。

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-----------|------------------|-----------------------|--------------------------|--------|-----|
| 1 事業計画者 | 事業計画者住所 | ○○○市○○○町1020 | | | | | | |
| | 事業計画者氏名 | 芳賀 太郎 | 職業 | 会社員 | | | | |
| | 土地所有者住所 | 芳賀町大字祖母井1020 | | | | | | |
| | 土地所有者氏名 | 芳賀 一郎 | 職業 | 農業 | 関係 | 父 | | |
| 2 当該計画に係る事業目的 | 一般住宅用敷地(自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅) | | | 権利設定の方法 | 売買・贈与・賃貸借 使用貸借・その他 | | | |
| 3 変更申出地の概要 | 大字 | 字 | 地番 | 地 目 | | 面積(m ²) | 所 有 者 | 同意印 |
| | | | | 現況 | 台帳 | | | |
| | 祖母井 | 城の内 | 1234 | 畑 | 畑 | 1,000の内 499 | 芳賀 太郎 | ㊞ |
| | 登記事項証明書をもとに記入する | | | 除外面積は、必要最小限にとどめる | | 所有者と申出者(事業計画者)が違う場合に押印する | | |
| | 位 置 | (市街化区域・集落)から | | | | | 20.0 m | |
| 4 農用地区域の変更申出事由(除外・編入) | (事業)理由を明確かつ端的に記述する。詳細は別紙「事業計画書」に記入すること 自己用住宅を所有する世帯の世帯主である父の長男として、当該世帯主の居住宅地の隣接地に住宅を建築するため。 | | | | | | | |
| 5 当該土地選定理由・経過 | 別紙の通り 進入路・幅員は建設課で確認できます | | | | | | | |
| 6 農用地区域への影響 (ある場合、その防除策) | 取水・排水計画 | 芳賀中部上水処理施設(農業団・合併処理浄化槽宅内処理(放流)) | | | | | | |
| | 進入路の区分 | 町道1101号線 | 幅 員 | 9.0 m | | | | |
| | 建築物の高さ | 7.0 m | 直近隣接地への距離 | 5.0 m | | | | |
| 7 関係機関との調整 | 農業委員会(転用見込み) | | 確認済み | 現在調整中 | | | | |
| | 土地改良区(換地・放流・農業施設等への影響) | | 確認済み | 現在調整中 | | | | |
| | 真岡土木事務所(開発見込み) | | 確認済み | 現在調整中 | | | | |

【様式2】 事業計画書

＜一般住宅（農家住宅）の場合＞

| |
|--|
| 令和〇〇年〇〇月〇〇日 |
| 1. 事業者（申請者） |
| 住所 〇〇〇市〇〇〇町1020 |
| 氏名 芳賀 太郎 |
| |
| 2. 事業目的 |
| 一般住宅用敷地（自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅） |
| 一般住宅用敷地（線引き前から親族が所有する土地における住宅） |
| 農家住宅の敷地拡張、など |
| |
| 3. 転用行為の必要性 |
| 現在どこで・どのように生活をしているのか、家族構成・貸家か持ち家かの状況、必要性（住宅を必要とする理由）、緊急性（いつまでに必要なのか）、妥当性（面積について）を具体的に記入する。農家住宅の拡張・移転については、拡張理由、農家の経営規模・旧宅地を今後どうしていくのかも含め記入してください |
| |
| 4. 土地の選定理由（土地選定経過） |
| 自己所有地で無い場合、今回の土地【農地】以外に土地を取得することが不可能である理由【親の所有する宅地ではスペースがない。今後の子育てや両親の介護、経済適面、通勤等】、選定した土地の状況【既存集落・宅地に隣接・面積が確保できる】、都市計画法の適用条件について記入してください。 |
| |
| 5. 土地利用計画 |
| 計画【建物】概要、接道要件、上水道・排水の方法、周辺の状況について記入してください。 |
| |
| 6. 資金計画 |
| 収入・支出の合計が合うように記入してください。 |
| |
| 7. 他法令の状況 |
| 農業委員会【転用見込み】、土地改良区【放流・農業施設等への影響】、真岡土木事務所【開発見込み】との協議状況について記入してください。 |
| |

【様式2】**事業計画書****<店舗・資材置場・駐車場等>**

令和〇〇年〇〇月〇〇日

1. 事業計画者の現在の状況

一般住宅と同様

2. 事業目的

店舗・資材置場・駐車場等

3. 転用行為の必要性

営業内容、必要性（店舗・資材置場等を必要とする理由）緊急性（いつまでに必要なのか）、妥当性（面積について）を具体的に記入する。

4. 土地の選定理由（土地選定経過）

土地の選定経過を具体的に記入してください。

都市計画法の適用条件について記入してください。

5. 土地利用計画

計画【建物】概要、接道要件、上水道・排水の方法、周辺の状況、周辺農地への被害防除対策について記入してください。

6. 資金計画

収入・支出の合計が合うように記入してください。

7. 他法令の状況

農業委員会【転用見込み】、土地改良区【放流・農業施設等への影響】、真岡土木事務所【開発見込み】との協議状況について記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

1 事業者（申請者）

住所 〇〇〇市〇〇〇町1020番地

氏名 芳賀 太郎

2 事業目的

一般住宅用敷地（自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅）

3 転用行為の理由（主に必要性・緊急性・妥当性について述べてください。）

（必要性）

例1 町外に住む長男（申出人）が退職し、農業後継者として帰ってくる
ことになり、本家夫婦2人と長男家族5人（夫婦+子供3人）あわせて
7人で住むには手狭となります。また、本家夫婦（父母）は高齢で、
生活での介護が必要であることから、近所に住宅を建てる必要があり
ます。

例2 現在、自己所有の住宅が無く借家（アパート）にて生活しています。
現在の住宅では手狭であり何かと不便であるので自己用住宅を建築し
たいと計画しました。

本家敷地では、本家夫婦2人と長男家族5人（夫婦+子供3人）あ
わせて7人で住むには手狭となります。また、本家夫婦（父母）は高
齢で、生活での介護が必要であることから、近所に住宅を建てる必要
があります。

（緊急性） 本家夫婦の介護支援が早期に必要であることと、長男の子供が来年
小学校へ入学する時期であることから、できれば入学前に間に合わせ
たいと考えます。

（妥当性） 長男家族5人が居住するには延べ床面積130㎡の住居、その他
自動車駐車スペース3台分の敷地面積150㎡、家庭菜園50㎡、
植栽70㎡等、合計500㎡の敷地面積が必要です。

【様式2】

事業計画書

4 土地の選定理由

今回、自己用住宅を建築するに当たり、自己所有地はないため、父の所有する宅地内への建築を検討したが、既に倉庫等の建物が建っており適当なスペースがありません。また、父が所有する土地は現在の宅地以外は全て農地であります。

そこで、現在の宅地の南側に接続する土地で、家庭菜園程度の耕作しかしていない農地があり、周辺に大きな影響を及ぼすこともないため、当該用地を選定しました。

都市計画法上の開発要件は、「自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅」の要件を満たすため、今回の申請となりました。

5 土地利用計画

建築物は、専用住宅を木造・スレート。2階建○○○㎡1棟、車庫プレハブ○○㎡1棟を計画しています。

取水については、芳賀中部上水道企業団の上水道を使用し、排水については、合併浄化槽（○人槽）により排水路へ放流します。

周辺の状況は、北側が宅地、東及び南側が畑、西側は町道に接しています。東・南側の農地は、父の所有であり雨水排水、日照等に影響ありません。

6 資金計画

建築費 ○○○○万円 内、自己資金 ○○○○万円

造成費 ○○○○万円 借入金 ○○○○万円

諸経費 ○○○○万円

合計 ○○○○万円

7 他法令の状況

農業委員会へ相談し転用見込み有りと回答を得ています。

都市計画法関係の事前協議についても協議済みです。また、土地改良区の排水同意、事業清算金についても確認済みです。

| 番号 | 農振 区分 | 土地の所在 | 現況 地目 | 面積 (m ²) | 選定理由 (選定を断念した理由) |
|-----------------|----------|----------|----------|--------------------------|--|
| 1 <u>申出地</u> | 区域内 | 祖母井 1234 | 畑 | 3,000 | ・ 分家住宅として、本家と隣接している ・ 農地として面積はあるが、形状が悪く、作業効率が悪い |
| 2 | 市街化 | 祖母井 1235 | 宅地 | 1,000 | ・ 既に本家で利用しており、空きスペースでは適当な面積が確保できないため |
| 3 | 区域内 | 祖母井 1236 | 田 | 3,500 | ・ 優良農地 (第 1 種) のため |
| 4 | 区域内 | 祖母井 1237 | 田 | 4,000 | ・ 優良農地 (第 1 種) のため |
| 5 | 区域内 | 祖母井 1238 | 田 | 200 | ・ 狭小であり、適当な面積が確保できないため |
| 6 | 区域内 | 祖母井 1239 | 畑 | 2,000 | ・ 優良農地 (第 1 種) のため |
| 7 | 区域内 | 祖母井 1240 | 畑 | 3,000 | ・ 優良農地 (第 1 種) のため |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |

必要に応じて行を追加してください

※農振区分は、市街化区域 = 「市街化」、農振農用地区域外 = 「区域外」、農振農用地区域内 = 「区域内」の区分で記入してください。

※申出地およびその他候補地 (自己・親族の所有地) について全て検討すること

記載例

土地利用計画図

申出地: 芳賀町大字祖母井1234

<記載する主な内容>
建物の配置（駐車場・植栽含）、
出入口、生活排水設備、放流先
など土地を利用するに当たり必要
な事項を表示する



