2　農地法第４・５条関係

事　　項	記　載　の　要　領	添　付　書　類　等
申　　請　　書	(1) 転用事案１件につき３通とする。 （正本１通、副本２通） (2) 住宅以外の転用申請で、申請書に詳細な記載ができない場合、事業計画書~~(様式別紙記載例)~~を添付する。 (3) 案内図はなるべく都市計画基本図(縮尺1/2,500程度)が望ましい。 特に周辺の状況については現地にあわせ補正すること。	土地の登記事項証明書 公図写し 案内図（縮尺1/2,500～1/10,000程度の位置図） 土地利用計画図(建物等の配置図)(縮尺1/100～1/1,000程度) ※土砂採取事業、産業廃棄物埋立処分場等の一時転用の場合は必要に応じ縦横断面図、土量計算書、搬出入経路図など 土地改良区の地区内は意見書 他法令許認可等の写し
１　申　　請　　者	(1) 申請年月日、住所、氏名、印の誤りや洩れはないか確認する。 (2) 申請者（譲渡人）の住所が、登記簿と異なるときは住民票等を添付する。 (3) 申請者（譲渡人）が登記簿と異なる場合、登記事項の補正を原則とするが、やむを得ない場合は真正な所有者であることを証する書面を添付し、申請することができる。 （例えば、相続未登記→（原）戸籍謄本、遺産分割協議書写し等） (4) 法人が申請者である場合は、法人登記簿に記載されている名称、代表者名、主たる業務、主たる事務所所在地を記入し、代表者印(手引きP.117)を押す。 (5) 法人格を有しない団体（ＰＴＡなど）の申請は団体の名称、代表者（個人名）を記載し、代表者の個人印を押す。 住所・職業欄は(4)法人の場合と同じ。 (6) 未成年者、成年被後見人等（行為能力に制限がある者）が許可を受けようとする場合は、その法定代理人等が申請者となるか、又はその法定代理人等の同意書を添付する。 (7) 申請者の一方が２名以上の場合は別紙とすることができる。 また、譲渡人が多数の場合、書類作成の都合	住民票、戸籍の附票 戸籍謄本・遺産分割協議書写し、相続放棄書など 申請人が法人の場合 定款又は寄附行為写し 法人の登記事項証明書 貸借対照表・損益計算書写し（最新のもの）(手引きP.61) 申請人が任意団体の場合 会議録等写し 規約写し 収支予算書等写し 親権者等であることを証する書面（戸籍謄本等）、法定代理人等の同意書（被保佐人等が申請すること、また申請内容にも同意する旨を証する書面） ~~様式　記載例（後掲P.35）参照~~

事　　項	記　載　の　要　領	添　付　書　類　等
	により申請代理人に委任することも可能である（委任状の添付を要する。）。	
	(8) 賃借人が賃借地を転用する場合は所有者の同意が必要である（権利移転がある場合を除く。）。	「賃借地の転用」 賃借地等所有者同意書
	(9) 単独申請の場合は、その権限を証する書面を添付する。	「単独申請」 確定判決書等写し
2　土地の所在等	(1) 土地の所在地番は登記簿のとおり記載する。	土地の登記事項証明書
	(2) 地目の「登記簿」欄は登記簿により記載し、「現況欄」は現況を記載する。 （登記簿　田、　現況　畑などと記載）	
	(3) 面積は登記簿の地積によるが、実測地積が著しく相違（30％以上）する場合は地積更正することを原則とする。 地積更正が時間的にできないときは、その実測図を提出する。	地積測量図
	(4) 申請地が、ほ場整備事業の一時利用地である場合は、従前地を黒（青）書きし、下段に一時利用地を朱書き又は（　）書きする。	一時利用地指定証明
	(5) 申請地が多筆の場合は一行を二行に区切ることなく記載し行不足の場合は別紙に記載する。 なお、空白欄は「以下余白」又は斜線を引く。	~~様式記載例（後掲P.35）参照~~
	(6) 一筆の土地の一部を転用しようする場合は原則として分筆後申請する。	
	(7) 利用状況の欄は、田の場合は一毛作、二毛作の別を、畑の場合は、普通畑、果樹園、茶園、ハウス（トマト、メロン等）と記載する。 無断転用の場合は、現在の利用状況を記載する。	
	(8) 10a当たり収穫高は、申請地の収穫高を10a当たりに換算して記載する。 無断転用の場合は斜線を記入する。	
	(9) 耕作者が所有者（譲渡人）と異なる場合はその関係を明記する。	
	(10) 賃借地転用の場合は、賃貸借契約を終了させる旨の合意解約の通知書写し等を添付する。	合意解約通知書写し又は耕作者の同意書
3　転用計画 (1) 転用目的	用途は、「農家住宅」「駐車場」「資材置場」等と具体的に記載する。	
(2) 事由の詳細	(1) 転用事由は詳細に記載し、必要に応じ事業計画書を添付する。 （注意事項） 法人の場合は定款・寄付行為で定められた事業以外の転用目的でないこと（民法43条）。	事業計画書

事　　項	記　載　の　要　領	添　付　書　類　等
	(2) 「別添事業計画書のとおり」のみの記載はしないこと。 (3) 転用理由が現在地からの移転であるときは跡地の利用計画を、拡張であるときは事業計画書・配置図等で計画を明らかにする。	
(3) 操業期間又は施設の利用期間	(1) 永久転用の場合は○年○月○日から永年と記載する。 (2) 一時転用の場合は「○年○月○日から１年間」等と記載する（農地への復元期間も含めた期間とする）。 なお、所有権移転は認められない。 (3) 無断転用の場合は、実際に転用した年月日を記載する。	永年とは、永久の期間の権利設定という意味合いではない。例えば、存続期間２０年の賃貸借であっても、施設をその利用目的からして相当期間継続利用する意思があれば永久転用であるという意味合いである。 農地への復元計画を明らかにした書面~~(後掲P.48～P.50。手引きP.79の「農地復元計画書」)~~ 無断転用の許可（追認許可）の効力は許可日からであり転用時にさかのぼらない（将来に向かって適法化）。
(4) 転用の時期及び事業又は施設の概要	(1) 転用計画は許可後速やかに着工でき、許可日から１年間以内に許可目的に供しうるものであること。 (2) 工事計画が長期にわたる場合は、なるべく６か月単位で区分して記載する。無断転用は実際の年月日を記載する。 (3) 土地造成……切土・盛土・整地する面積 建 築 物……住宅・工場等建物 工 作 物……駐車場・資材置場・運動場等の建物以外の利用 所要面積は全体面積となるが、所要面積の中に農地以外の土地が含まれる場合は、備考に「地番・地目・面積」を記載する。 （山林○○㎡を含む等） (4) 建ペイ率は（建築面積の計÷その所要面積×100）でおおむね20％以上とする。（道路後退面積は所要面積から減算して計算する。） 工作物のみの転用計画は利用率を記載する。	
4　権利の種類	権利の種類は、所有権、賃借権、使用貸借権等、法第３条第１項本文に掲げる権利を記載する。 ・権利の設定移転時期→許可日以降の日 （なるべく年月日を記載すること） ・権利の存続期間→所有権の移転の場合は「権利の存続期間」の欄は斜線を記入し、賃借権、使	

事　　項	記　載　の　要　領	添　付　書　類　等
	用貸借権の場合は年数を記載する。	
5　資金計画	総事業費、その調達方法を詳細に記載する。 土地取得費（賃借の場合は年間賃料）、造成費、建設費、防災工事費、付帯工事費、その他雑費などを明記する。調達方法は自己資金（○○銀行○○支店○○口座など）、借入金（その調達方法として、○○銀行○○支店より融資を受ける予定など）その他の資金の調達方法を明確に記載する。 また、必要に応じて資金証明書を添付する。	必要に応じて（損益計算上は赤字で、貸借対照表の資本金の額より多額の資金を要するような場合など）、資金証明書（残高証明書、融資証明書等）~~（手引き P.61）~~
6　被害防除施設の概要	(1) 取排水計画→取水：上水道、排水：浄化槽等と記載し、その系統を配置図に記載する。 ただし、大規模な転用、水を大量に使用する転用又は特に排水処理を要する転用は、取水方法、取水日量、排水系統、排水日量、排水処理方法等を具体的に事業計画書に記載し取排水系統図・排水処理施設図を添付する。 また、取排水について許認可を要する場合は、その見込みについて明らかにする。	取排水系統図（配置図に併記でも可）、取水・排水につき水利権・漁業権等権利者の同意を得ている場合はその書面 雨水排水系統図（大規模転用の場合など） 排水処理施設図（工場・産業廃棄物最終処分場の場合など）
	(2) 造成計画→切土、盛土により隣接農地等に被害を及ぼす恐れがないか、防災計画を事業計画書に記載し、必要に応じ造成計画図を添付する。	造成計画図（必要に応じて）
	(3) 被害防除措置→周辺農地に対する日照、通風の遮断、土砂等の流出・崩壊、粉塵等の飛散などの恐れがないか、恐れがある場合はその防除措置の内容を記載する。 なお、転用事業により被害が発生した場合は転用事業者が善処する旨を記載する。	隣地承諾書については、一律添付を求めないこと。 ~~後掲 P.27 等~~
7　その他の参考事項	(1) 都市計画法の開発許可・建築許可の見込みについて記載する。 ・開発許可・建築許可を要しない場合 都市計画法の該当条項を記載する。 ・開発許可・建築許可を要する場合 都市計画法の該当条項を記載し併せて申請年月日を記載する。 ・開発行為・建築行為のいずれも伴わない場合 都市計画法の該当がない旨を記載する。	農林漁業者証明書 （農地基本台帳の写し） 都市計画法第２９条２号の該当を証する書面を添付する
	(2) 申請地が農業振興地域の整備に関する法律で定める農用地区域内にあるときは、用途区分の変更・除外の手続き済であれば、その決定告示年月日を記載する。	
	(3) その他の関係する法令の許認可の経緯につい	

事　　項	記　載　の　要　領	添　付　書　類　等
	て記載する。 (4) 転用事業地内に道水路等がある場合には、払下げ・公用廃止の手続等を了していることを証する書面の写し、又は道水路占用許可書の写しを添付する。 (5) 無断転用は始末書（違反転用年月日、理由及び遺憾である旨を記載したもの）を提出する。	道水路払下げ、公用廃止占用許可書、又は手続中である旨の書面 始末書
8　その他	取得後３年以内の農地の転用を原則として認めない。 特にやむを得ない事情(死亡、重病など)がある場合は理由書等明らかにする。	早期転用理由書 ~~(手引き　P.64、P.123)~~

添　付　書　類　一　覧　表　（農地転用）

番号	添付書類の種類	根　　拠	備　　考
1	法人の定款、寄付行為 法人の登記事項証明書 団体の規約、会議録	農地法施行規則第26条第１号、第48条第２項第１号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（ア）） 同第26条第７号、第48条第２項第５号	 法人格のない団体の場合
2	土地の登記事項証明書 （全部事項証明書に限る）	同第26条第２号、第48条第２項第１号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（イ））	＊最新の登記事項証明書を添付のこと。
3	地番表示図（公図等）	同第26条第２号、第48条第２項第１号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（ウ））	＊申請地の周辺の地番・地目を記入すること。
4	位置図（付近状況図）	同第26条第２号、第48条第２項第１号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（エ））	
5	建物配置図（利用計画図） （造成計画図、縦横断面図 土量計算書、搬出入経路図）	同第26条第３号、第48条第２項第１号 、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（オ））	取水・排水系統、排水処理施設など併記できる場合は併記可 ＊土石採取、産業廃棄物処分場などの転用の場合
6	農地復元計画書	農地法第４条第２項第５号、第５条第２項第６号	一時転用の場合、事業完了後、農地に復元する方法などを申述する計画書 ~~（後掲P. 48～P. 50）~~ ※農地への埋め戻しには建設廃材、網下土砂など廃棄物の使用は認められない。

番号	添付書類の種類	根　　拠	備　　考
7	賃借地等所有者同意書	農地法施行規則第26条第５号、第48条第２項第２号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（カ）	
8	賃借人等同意書（合意解約の通知書写）	同第26条第５号、第48条第２項第２号　、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（カ））	申請地に地上権・賃借権などに基づく耕作者がいる場合
9	他法令許認可書写	同第47条第２号、第57条第２号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（キ））	都市計画法、森林法、砂防法、廃掃法、砂利採取法、道路法、河川法など許認可書又は申請書写
１０	土地改良区意見書	同第26条６号、第48条第２項第３号、（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（ク））	
１１	取水・排水権利者同意書	（農地関係事務処理要領第４の１の(1)のイの（ケ））	
１２	確定判決書、調停調書写し	農地法施行規則第48条第２項第４号で準用する同第10条第１項第２号	単独申請の場合（５条申請）
１３	親権者及び成人後見人を証する書面	同第26条第７号、第48条第２項第５号	未成年者及び成人後見人の申請
１４	住民票の写し	同上	土地の登記事項証明書と現住所が異なる場合(申請者を特定するため)
１５	遺産分割協議書、放棄書等	同上	相続未登記の場合等

番号	添付書類の種類	根　　拠	備　　考
１６	一時利用地指定証明書	農地法施行規則第26条第７号、第48条第２項第５号	申請地が土地改良事業地区内の一時利用地の場合
１７	地積測量図	同第26条第２号、第48条第２項第１号	申請地面積が登記簿と著しく異なる場合、申請地の形状が公図上と異なる場合等
１８	法人貸借対照表、損益計算書、団体収支予算書	同第26条第４号、第48条第２項第１号	転用事業の確実性を資金面において判断する資料
１９	事業計画書	同上	個人ないし法人企業が何らかの事業を行う場合、事業内容の詳細を確認する資料、土地選定・規模決定の理由などを明記する。
２０	早期転用理由書	同第26条第７号、第48条第２項第５号	取得後３年未満の農地を転用する場合
２１	農林漁業者証明（農地基本台帳）	同上	都市計画法第２９条開発許可との関連確認のため
２２	既存施設配置図	同上	現施設等移転の事案で、緊急必要性を明確にする場合
２３	建築年月日確認資料	同上	都市計画法との調整をする必要のある場合
２４	その他	同第26条第４号・第７号、第48条第２項第１号・第５号	必要に応じ、規模決定を裏付ける資料、営業許可書の写、始末書、誓約書、融資証明書、青色申告の写など

資材置場の設置を目的とする転用の必要面積検討表（例）

1　今回の転用地に置く資材の検討

資材の種別	縦×横（m）	個数・台数	本申請における必要面積（㎡）	現在の置き場（2の番号）（新規に購入のものはその旨記載）	必要となった理由
計			㎡		

＊ 全体の必要面積算定理由・根拠については、必要に応じ理由書などを作成し、詳細に説明すること。

2　既存の置場がある場合、その利用状況

番号	資材の種別	縦×横（m）	個数・台数	面積（㎡）	備考
計				㎡	

既存置場の所在地

番号	住所（地番まで記入）	面積（㎡）	本申請許可後の利用方法

＊ 全体の必要面積算定理由・根拠については、必要に応じ理由書などを作成し、詳細に説明すること。