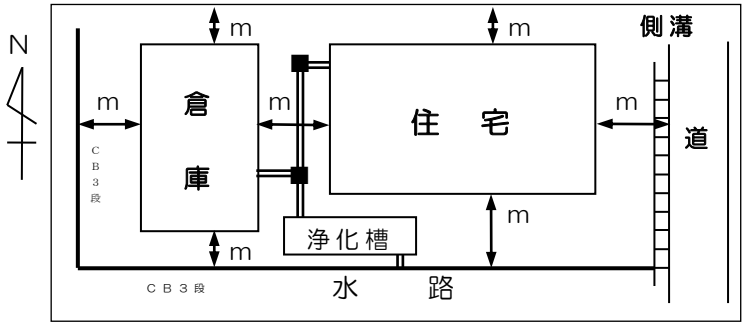
# 農地転用（ ４条・５条 ）申請に必要な手続き一覧

| 必要番号に○ | 書類名 | 参考事項 | | 部数 | 点検欄 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 申請書 | 事務局よりさしあげます。<br>（町 HP からも取得可能） | 申請書 | 2 | |
| | | | 別紙 | | |
| 2 | 土地登記事項証明書<br>(全部事項証明のみ) | 柳川法務局より（**1部は原本必修**、１部はコピー可）<br>・宅地等一体利用地がある場合はその土地も必要<br>・相続や分筆の必要があれば相続・分筆登記後 | | 2 | |
| 3 | 住民票もしくは戸籍附票 | 譲受人が町外者の場合、及び譲渡人が登記住所と異なる場合等 | | 2 | |
| 4 | 付近見取図 及び<br>位置図 | 付近見取図:位置を確認できる地図（ゼンリン地図等1/5,000 程度）、位置図:添付 1/30,000 地図に記入 | | 2 | |
| 5 | 字図 | **法務局の字図**（**1 部は原本必修**）、※別図表示がある場合、税務町民課の 1/500 の字図（各 1 部はコピー可） | | 各2 | |
| 6 | 現況平面図 | 申請地を含む**周囲の現況**（**地目・面積・所有者耕作者**）が分かる図面。のり面有無・形状や幅員、道路との高さ等も記入 | | 2 | |
| | のり面が有る場合 | 道路管理者の承認（町道と国県道で申請先が異なる）町道の場合「建設水道課」にて承認不要の確認書で可 | | 2 | |
| 7 | 配置図<br>※事業計画、被害防除計画内の記載分は明記<br>※縦横断面図・土留構造図(住宅以外及び、開発面積が1000 ㎡越えるなど周囲に対する被害防除で必要な場合) | 建物の位置、境界からの距離、建物の構造、規模の記入、排水処理方法を(浄化槽、溜桝、排水路、側溝)等の図示<br>雨水排水についても排水先、排水の方向を図示<br>（例） **コンクリートブロック（ＣＢ）３段積み等を記入**<br>  <br><br>●転用敷地内の雨水・下水等が**隣接地（農地・道路等）に迷惑をかけないように処理**する必要があります。 | | 2 | |
| | **大きい空地がある場合** | 必要な理由を具体的に、配置図の中に図示（駐車場・作業場等）と数量（車○台、作業場○㎡等）を記載願います。 | | | |
| | 敷地拡張や宅地等一体利用有の場合 | 既存住宅・倉庫等の図示と面積を記載し、所有者が申請者以外の場合事業への同意書、未分筆時は測量図も必要です。 | | | |
| 8 | 建物の図面 | 平面図、立面図 | | 2 | |
| 9 | 隣接農地承諾書 | 隣接農地の所有者及び耕作者の同意書　※原則として添付<br>※農地以外もトラブルとならない様に説明をお願いします。 | | 1 | |
| 10 | 資金計画書 | 様式は事務局よりさしあげます。 | | 2 | |
| | 工事見積書 | 建築、盛土等の見積書 | 建築業者・設計業者等<br>※**1部は業者印付原本** | 2 | |
| | 資金調達証明 | 金融機関の融資借入証明書等<br>預貯金残高証明書等 | ・見積額以上が必要です。<br>・申請者名義以外（家族名義等）は融資証明書も必要です。<br>※**1部は金融機関等発行原本** | 2 | |

| 必要番号に○ | 書類名 | 参考事項 | | 部数 | 点検欄 |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | ① 事業計画書及び<br>② 被害防除計画書 | 一般住宅や住宅用駐車場は不要。転用目的が工場、駐車場、資材置き場等**住宅以外の場合必要**です。（様式は事務局より） | | 各2 | |
| 12 | 小作地合意解約通知書 | 申請地が小作地の場合、農地法第18条合意解約が必要です。<br>※永小作（残存小作）では離作補償が生じる場合があります。 | | 1 | |
| 13 | 三潴南部土地改良区意見書<br>(TEL 0944-87-2245) | ◎八町牟田、絵下古賀、上木佐木、上牟田口、上八院下<br>◎三八松、筑溝　※対象田か確認 | 大川市荻島 472（福岡大城農協大川支店内）<br>※地区総代の確認印が必要 | 1 | |
| 14 | 筑後川土地改良区意見書<br>(TEL 0942-65-0101) | ◎笹渕、前牟田、横溝、上白垣<br>※対象農地か確認　**※R4.8～受付:月末迄→交付:翌月15日** | 久留米市三潴町高三潴1256-1<br>※地区総代の確認印が必要 | 1 | |
| 15 | 大木町土地改良区意見書<br>(TEL 0944-32-1013) | 土地改良事業施行地<br>（土地登記事項証明書により対象農地か確認） | 大木町大字八町牟田 255-1<br>（役場３Ｆ）<br>※地区総代の確認印が必要 | 2 | |
| 16 | 水利関係承諾書 | 地区町有水路管理委員会<br>（四角印の押印が必要） | 原則として地区区長が兼務してあります。 | 2 | |
| | 新規で道路横断埋設配管・側溝設置する場合 | 道路に新規埋設配管・新規側溝による排水については、道路管理者の承諾が必要です。（道路側溝・河川・幹線水路に新規の排水は原則としてできません） | | 2 | |
| | 町道（等）既存側溝を利用する場合 | 原則直接水路へ排水ですが、隣接した水路が無い場合は道路管理者に側溝接続施工承認見込の事前確認が必要です。 | | | |
| 17 | 法人関係書類 | 法人を証する登記事項証明書**（１部は原本必修）** | | 2 | |
| | | ※定款・寄付行為の写（必要な場合お知らせします） | | 2 | |
| 18 | 賃貸借・使用貸借・売買契約書のコピー | 親子間の使用貸借についても契約書の写しが必要です。売買予約等の契約書写しが必要になる場合があります。 | | 2 | |
| 19 | **地区担当委員へ内容説明**　※出来る限り申請者本人から説明をお願いします。 | **地区担当委員へ２５日迄に申請書内容説明をお願いします。**<br>**終了後速やかに、事務局へ電話連絡をお願いします。**<br>※説明後の連絡が遅いと総会提案が遅れる場合があります。<br>**農業委員会事務局　ＴＥＬ０９４４－３２－０９０４** | | | |
| 20 | 総会時の内容説明依頼 | 開発面積 3,000 ㎡、建設戸数２０戸、建築階数４階以上の他、公害等の発生が予測される施設などは総会に出席いただき内容説明をお願いします。 | | | |
| 21 | 代理権授与通知書（委任状） | 行政書士等代理人の場合は必要になります。※申請者本人による説明も | | 1 | |
| 22 | 宅地建物取引業を営んでいる方 | 宅地建物取引業免許の写**（複数戸の区画開発は必修）**<br>※転用申請開発販売中の場合　建築住宅の進捗状況一覧表 | | 2 | |
| 23 | 特定建築条件付売買 | ①　誓約書　②申請書別紙　③　土地売買契約書（案） | | 2 | |
| 24 | 代替地比較表 | 「別紙」事前協議（確認・書類）を参照してください。<br>**※１種農地は原則必要**です。２種農地は必要な場合有 | | 2 | |
| 25 | その他（必要な場合） | 相続人確認（戸籍謄本と相続関係説明図）、現況写真 | | 2 | |

◎転用の手続きは **毎月２５日まで** に提出して下さい。

（**２５日までにすべての書類**を揃え、直ちに**県農林へ提出し事前協議と現地確認**が必要となっていますので、**お早めにご相談**ください。）※**４月、１２月については受付日が 20 日前後**になります。

◎申請書提出後、すみやかに **地区担当農業委員に申請内容の説明** をお願いします。地区担当委員は別紙一覧表を参照願います。

# 農地転用（４条・５条）申請の事前協議（確認・書類）

| 番号 | 書類名 | | 参考事項 | 部数 | 確認 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 農業振興地域除外地（白地）の確認<br>※町 HP アップ有 | | **農用地（青地）であれば転用出来ません。**<br>除外申請(年２回受付)を産業振興課にする必要があります。<br>※農業用施設用地等は用途区分変更により転用できる場合があります。 | | |
| 2 | **小作地**かどうかの確認（集落営農法人の中間管理の場合補助金返還対象確認）<br>※１ | | 申請地が小作地の場合、農地法第18条**合意解約が必要**です。<br>※永小作(残存小作)では離作補償が生じる場合があります。<br>※集落営農法人に中間管理事業を通じて貸している場合補助金返還が生じる場合があります。 | | |
| 3 | **特定対象処分農地（経営移譲農業者年金受給者）**の確認<br>※１ | | 申請地が特定対象処分農地の場合、経営移譲年金が支給停止となる場合があります。<br>年金基金に提出する申請書が必要となります。 | | |
| 4 | 現況の状態聞き取り確認 | | **現地の状況と周囲が分かるもの（できれば写真による確認）**<br>※**無断転用の場合は原則として現況復帰**が必要です。 | | |
| 5 | 農地区分の確認<br>＊右記基準以外にも判断基準があります。 | ３種 | ① 役場、八丁牟田駅、大溝駅からおおむね 300m 以内 | | |
| | | ２種農地 | ① 役場、八丁牟田駅、大溝駅からおおむね 500m 以内<br>② 周りが宅地等で生産性が低く（小集団農地）かつ土地改良事業していない農地（１種か３種農地以外の農地） | | |
| | | １種農地 | ① 農用地（青地）の土地改良事業施行地（登記記載確認）<br>※小さな農地で連たんされていなくても１種農地です。<br>② １０ｈａ以上農地が集団化されている。<br>**※水路と道路を挟んだ農地は分断とはなりません。**(少しでも連担していれば集団化とみなされます。<br>※鉄道、河川、442 号バイパスの現状片道２車線部分は分断とみなされる場合があります。 | | |
| 6 | 例外的に転用許可できる場合の確認<br>＊右記以外にも例外があります。 | １種農地 | ① 農業用施設、地元農畜産処理加工施設<br>② 農業の振興に資する施設（公民館、農村公園など）<br>③ 集落接続した住宅（アパート、建売分譲住宅含む）<br>④ 集落接続した集落内居住者の日常生活上又は業務上必要な施設(大規模施設の場合は既存施設が有る場合のみ可)<br>⑤ 既存施設の拡張（既存施設の敷地２分の１まで） | | |
| | | ２種農地 | ① 上記記載の１種農地例外施設<br>② アパート等集合住宅、建売分譲住宅<br>③ 集落外の方による開発 | | |
| 7 | **代替地(候補地)比較表**<br>**※地図添付**<br>※１<br>＊農振除外申請分の写しでも可 | | ※申請者所有の宅地と第３種農地等は候補地記載が必修です。<br>**※転用が１種農地の場合 2･3種農地の所有があれば転用不可**です。<br>（転用が２種農地の場合は、３種農地所有なら転用不可） | | |
| | | １種農地 | 上記例外許可の番号で<br>・① ② ③ ④ の場合必要 | 2 | |
| | | ２種農地 | 上記１種＆２種農地例外許可の場合は不要<br>※集落接続とならない集落外者施設の場合必要 | 2 | |

| 番号 | 書類名 | 参考事項 | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 共通確認事項 | **立地条件で優良農地を分断する転用はできません** | | |
| | 建築基準法 | ① 道路幅は４ｍ以上確保出来るようセットバックが必要です。（４ｍ未満の場合は原則中央線から２ｍ以上） | | |
| | | ② 申請宅地と２ｍ以上の接道が必要です。 | | |
| | | ③ 容積率は２００％以内です。 | | |
| | 転用適合基準 | ④ 建ぺい率(1階床面積÷転用面積)は22%(一般住宅のみ)～70%内になっています。(例外 18%で可の場合有) | | |
| | | ⑤ 転用限度面積は原則として一般住宅 500 ㎡まで、農家住宅 1000 ㎡までです。(例外規定有) | | |
| 9 | 道路と転用地の間にのり面が有る場合<br>※１ | 道路管理者の承認（町道と国県道で申請先が異なる）町道の場合「建設水道課」にて承認不要の確認書が必要です。 | 2 | |
| 10 | 排水等、新規で道路横断埋設配管する場合<br>※１ | 道路に新規埋設配管し排水する場合は、道路管理者の承諾が必要です。(道路溝側・河川・幹線水路に新規の排水は原則としてできません。止むを得ない場合に、道路溝側に排水する場合は管理者承諾が必要) | 2 | |
| 11 | 排水経路に町道（等）既存道路側溝を利用する場合<br>※１ | 原則として直接水路へ排水する必要があります。<br>隣接水路が無い場合など既存道路側溝に排水する場合は、道路管理者（町道の場合建設水道課）に側溝接続施工承認の見込があるか事前確認が必要です。 | | |
| 12 | ①建売住宅（分譲）<br>②特定建築条件付売買予定地（分譲）<br>※１ | ①建築住宅の進捗状況一覧表<br>転用申請済農地転用を伴う建売分譲住宅販売が半分未満の場合は新たな転用申請ができません。<br>**※完了報告を提出していない開発がある場合は必ず記載し、無しの場合も「該当無し」で提出**<br>②特定建築条件付売買予定地<br>１．誓約書　２．申請書の別紙特定建築条件付売買予定地用<br>３．下記記載付き契約書（案）　ｉ土地売買３ヶ月以内指定業者建築請負規定　ⅱｉの解除条件　ⅲ引渡時期が建築確認申請後又は建築後 | 2 | |
| 13 | ４・５条申請時の月極駐車場等　※１ | 駐車場使用契約書（案）が必要です。 | 2 | |
| 14 | 開発行為等の事前協議書の受理書　※１ | 開発面積 1,000 ㎡以上又は、開発戸数４戸以上の場合は「建設水道課」へ事前協議書提出し受理書（写）が必要です。 | 1 | |
| 15 | 開発区域（上記以外も含む）道路での寄付採納基準 | 建築物に通ずる開発区域（分譲住宅等）内の道路は 5.0m 以上必要です。<br>道路 ↕ 幅員　5.0m以上<br>上記は最低基準であり事前に建設水道課と協議が必要です。 | | |

立地条件・農地区分確認のため許認可権者である福岡県筑後農林事務所と事前協議が基本的には必要ですので申請書提出前に相談をお願いします。

※１　該当する場合は申請書に添付する必要がある項目です。　Ver.202208