農地転用チェックリスト

令和元年６月現在

条　別	４条・５条・（一時転用）	番　　号		農地区分	農振　・　１種　・　２種　・　３種		
農地区分判断理由	１種農地	①10ｈａ以上の集団的に存在する農地		②土地改良事業等の施行区域内にある農地		③近傍の標準的な農地を超える生産性の高い農地	
	２種農地	①市役所・支所が概ね500m以内にある農地		②用途地域から概ね500m以内にある農地で10ｈａ未満のもの		③１種・３種農地区分のいずれにも該当しない農地	
	３種農地	①上下水道が埋設されている道路の沿道で、かつ、500m以内に2つ以上の公共・公共施設がある農地（学校、幼稚園、保育園、病院、歯科医院、消防署、市民会館、文化会館、体育館、図書館）※公民館、薬局は対象外					
		②市役所・支所から300m以内にある農地		③街区の面積に占める宅地化率40%以上の区域にある農地（宅地化：墓地含む）		④都市計画法に基づく用途地域内にある農地	
農地転用許可判断根拠説明	１種農地（不許可の例外）	①土地収用法対象事業		②仮設工作物の設置その他の一時転用		③農業用施設、その他地域の農業振興に資する施設	
		④市街地に設置することが困難又は不適当な施設		⑤特別の立地条件を必要とする施設（既存施設の拡張：既存の1/2を超えないもの）		⑥隣接する他地目の土地との一体事業（全体の1/3以内）	
	２種農地	①代替性の検討（周辺の他の土地に立地困難な場合）　（あり・なし）　（適当・不適当）					
	一般基準（全体）	①転用の確実性		a　他法令の許可見込み（あり・なし・該当なし）	b　関係権利者の同意（あり・なし・該当なし）	c　面積が適当（適当・不適当）	d　転用事業に必要な資力･信用（あり・なし）
				e　土地の造成のみを目的（該当・非該当）			
		②周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれがある場合（被害防除措置の妥当性）：（不許可の場合）		a　土砂の流出等の災害発生のおそれ（あり・なし）	b　農業用用排水施設の機能に支障を及ぼすおそれ（あり・なし）	c　集団農地を分断分断・蚕食するおそれ（あり・なし）	d　周辺農地の日照・通風に支障を生ずるおそれ（あり・なし）
		③一時転用において農地への原状回復の確実性　（あり・なし）					

申請地	地目（畑・田）（青地・白地・農振外） ※埋立届提出されていないか（３年三作）　あり　・　なし	目的	一般住宅、農家住宅、貸住宅、アパート、農業用倉庫、太陽光工場、倉庫、駐車場、資材置場、通路、水路、砂採取 その他（　　）		
(ﾌﾘｶﾞﾅ) 転用者	登記簿と一致しているか（一致・不一致）	面積（㎡）（併用地面積計）	㎡ （　　㎡）	建蔽率（22%） ﾊﾟﾈﾙ率（40%）	%
(ﾌﾘｶﾞﾅ) 地権者	登記簿と一致しているか（一致・不一致）	建床面積（ｶｰﾎﾟｰﾄ）	㎡	ﾊﾟﾈﾙ面積	㎡
売買価格 賃借料（年） 使用貸借	円	坪数 3.30578512㎡/坪	坪	㎡単価	円	坪単価	円
利用権	あり　・　なし	年金 （経営移譲年金）	あり　・　なし	納税猶予	あり　・　なし	違反	あり　・　なし

委員会処理	☐受付印（正・副）　☐副申書（　　部）　☐農業委員（　　）
記載事項	☐申請日（　　年　　月　　日）　☐申請者の氏名（登記簿：一致・不一致）　☐住所（登記簿：一致・不一致）　☐職業
	☐申請者の印　☐行政書士の印のみ（　　℡　　）
	☐土地の所在　☐地番　☐地目　☐面積　☐利用状況　☐普通収穫高
	☐転用の事由　☐転用の時期（　　年）　☐転用目的に係る事業又は施設の概要　☐建床面積･駐車場（　　台）･工作物等面積の明記
	☐太陽光の場合：☐発電能力（　　）ｋｗ×（　　）枚＝（　　）ｋｗ　☐パネル敷地面積（　　）m×（　　）m×（　　）枚＝（　　）㎡
	☐資金計画　☐付近の農地、作物等の被害の防除施設の概要　太陽光の場合：☐草刈等管理計画　☐パネル等処分方法　☐売電価格（　　円）
	☐権利の種類（売買・賃貸借・贈与・使用貸借）　☐自己資金　☐借入資金　☐資金調達計画（　　円）
添付書類	☐ 位置図（1/50000～1/10000）　☐ 方位　☐ 縮尺　☐ 申請箇所明記
	☐ 案内図（1/500～1/2000）　☐ 方位　☐ 縮尺　☐ 申請箇所明記
	☐ 公図写（☐申請地及び隣地の地番　☐地目　☐面積　☐所有者）　☐ 区画整理地
	☐ 計画平面図（☐排水系統を図示）　☐ 排水箇所建設課へ確認（可能　・不可能）
	☐ 太陽光計画平面図　（☐盛土、切土の方法　☐排水路、調整池　☐標識の位置（あり・なし）　☐侵入防止柵や壁の記載（あり・なし）　☐防犯カメラの位置（あり・なし）
	☐ 土地登記簿謄本　（☐全部事項証明書に限る）　☐登記者の住所氏名（申請者：一致・不一致）　☐ 住民票
	☐登記簿３カ月以内（　年　月　日）　☐ 転用に妨げとなる権利が　ない・あり（根抵当権　・　地上権）　☐同意書　☐申立書
	☐ 資力証明書（☐公庫申込書　☐残高証明書　☐融資証明書（申込書）　☐資金計画書　☐決算書　☐通帳の写し）　☐売買契約書（案）･賃貸借契約書（案）
	☐ 土地改良区の意見書が必要な事業が　ない・あり（☐大井川右岸　☐高松　☐池新田　☐牧之原畑総）
	☐ 個人 ／ ☐ 法人　（☐法人登記事項証明書　☐定款又は寄付行為の写し）　☐法人名･代表者（登記簿：一致・不一致） ＊必要に応じて徴する書類　（☐議事録　☐法人の印鑑証明書）　☐所在地（登記簿：一致・不一致）
	☐ 代替可能性検討表（にじみ出し、２種農地など必要な場合）
	☐ その他参考図書　（☐事業計画概要書　☐貸借対照表　☐決算報告書　☐収支予算書等　☐損益計算書）
	☐ 太陽光事業計画書　（☐標識の表示　☐保守点検及び維持管理計画の添付　☐点検頻度、人員、体制計画、管理範囲、管理方法、処分方法）
	☐維持管理を事業者に委託等する場合には契約等に関する事項の添付　☐配慮すべき地域住民の範囲、説明会の有無　☐撤去費用の確保がわかる書類）
	☐ 太陽光の場合　（☐関東経済産業局（　年　月　日）　☐中部電力株式会社（　年　月　日））　☐ 申請者･申請箇所･申請規模と一致（一致　・　不一致）
	☐ 建売・宅地分譲の場合　（☐宅建業免許）
	☐ 一時転用の場合　（☐農地復元図　☐耕作管理計画　☐原状回復概要書　☐三年三作（耕作計画：（　　）））
	☐ 土地利用の承認を要する場合　（☐ 土地利用承諾書（写）　承認日：　月　日）　☐ 不要の場合都市政策課確認（未　・　済）
	☐ 開発行為の許可を要する場合　（☐ 開発行為許可書（写）　許可日：　月　日）
	☐ 他法令の許可等を要する場合 ※砂防区域･がけ･自然公園・急傾斜地･農振除外等（　　）（許可日等：　月　日）
	☐ 違反転用の場合　（☐始末書）
	☐ 本人申請　☐ 代理申請（☐委任状及び確認書　☐委任状（申請書に本人印必要））

参考（H30決済金）	照会事項	回答事項
右岸：81円→106円/㎡ ※1ｈａ以上は議決が必要	訂正事項：行政書士へ連絡（令和　年　月　日）（　時　分）（℡・窓口）	
高松：59円/㎡		
池新田：50円/㎡		

根拠条文：農地法施行規則第26条（添付書類）　同第27条（記載事項）