雲仙農業振興地域整備計画の変更を希望される皆様へ

令和2年4月1日
改 訂

1 「農業振興地域内・農用地区域内」は、法律でその用途が制限されています。

雲仙市では、「雲仙農業振興地域整備計画」の「農用地利用計画」において、「農業振興地域」の「農用地区域内（青地）」の土地を指定しています。農用地区域は、**原則として農用地（農地）以外の用途に利用することができませんので、まずは農用地区域以外の土地（白地）による事業検討をお願いします。ご検討の結果、農用地区域の土地をやむを得ない事業により選定され、**農業用施設などを建てて農業用に活用にしたい（＝用途変更（軽微な変更））、住宅建設など農用地以外の用途に利用したい（＝農用地区域から除外（重要変更））場合は、各手続きが必要です。なお、農振除外や用途変更には、具体的な目的・建設計画などが必要となります。

また、農用地区域に編入したい場合も手続きが必要です。

2 農用地の変更申請については、農振法に基づく要件を満たす必要があります。

申請いただいた案件は、雲仙市農業振興地域整備促進協議会等で審議をするほか、長崎県や関係機関（農業委員会、JA、土地改良区など）とも協議を行います。この審議や協議の結果、相談・申請された案件全てが認可されるとは限りません。また、農振法の厳格化に伴い、認可まで長期間を要する案件もありますので、農用地の具体的な開発行為の計画をお持ちの方は、申請の前に余裕をもってご相談くださいますようお願いします。（本申請に必要な書類には、準備期間を要する場合があります。また、本申請書類に不備があれば受理ができない場合がありますので、ゆとりをもって本申請締切の1か月前程度までには、ご相談・予備協議を済ませてください。）

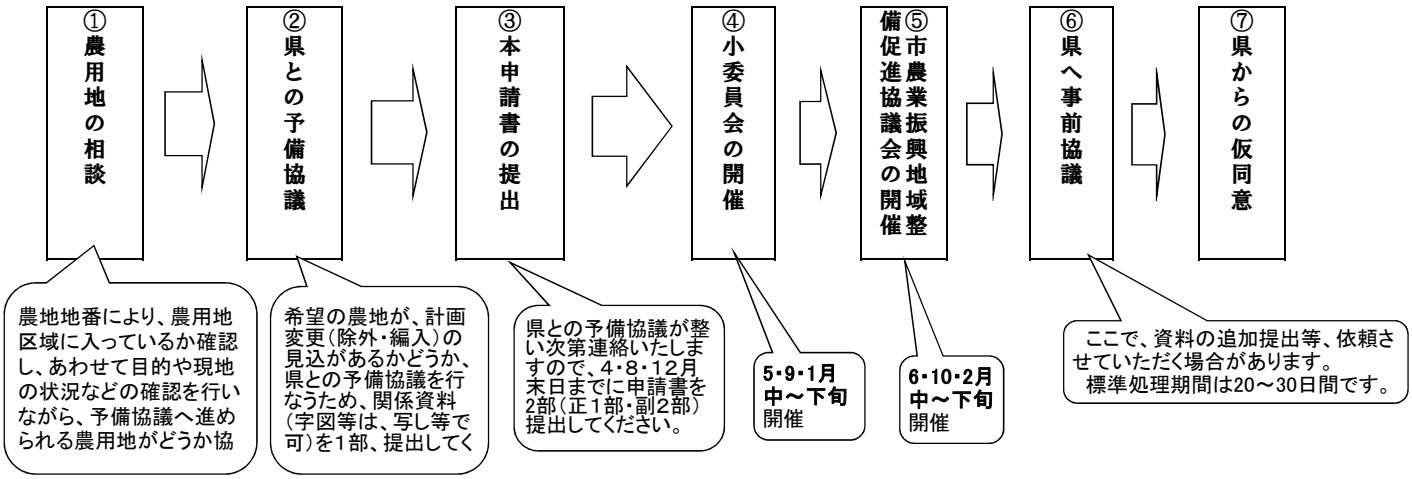
3 農用地の変更申請の流れは、下記のフロー図のとおりです。（随時変更：年3回受付）

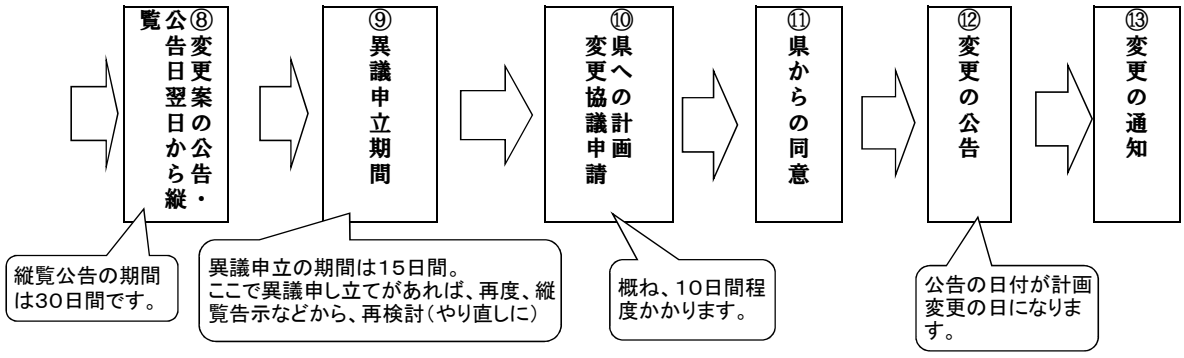
計画変更の相談後、予備協議書類を提出いただき、長崎県との予備協議を行ないます。長崎県との予備協議には、指定する相談時に必要な書類の提出をお願いします。県との予備協議が整い次第、本申請書類を提出していただき、その申請書類等により、各地域の小委員会、雲仙農業振興地域整備促進協議会で審議が行ないます。

その後、県への事前協議を受け、仮同意となりましたら、計画変更案の告示、縦覧期間（30日間）、異議申立期間（15日）を経て、県知事からの同意を受けます。その後、市において計画変更の告示をもって完了となります。

※書類作成にかかる費用は、申請者負担です。また、申請書類の返却はいたしません。

○ 農用地利用計画・農用地区域の計画変更申請（重要変更）流れについて





★軽微な変更は、他の計画変更の告示期間、すなわち重要変更の県協議・公告縦覧期間と異議申立期間、計画変更完了までは告示ができませんので、提出日等についても事前に相談ください。

●異議申立があった場合や審議途中で計画変更内容の再検討指示があった場合は、上記予定どおりではありません。

★農地転用や他の公共事業との調整確認、建築確認等については、申請者において所管の各関係機関でのご確認をお願いします。
（農地転用・農業者年金、開発行為、土地改良区事業、中山間事業、多面的機能交付金、中間管理機構、各種補助事業利用地、税金等）

●農振農用地区域の変更申請に必要な書類一覧

① 予備協議書類作成の前に、まずは電話・来庁等により、土地地番をもって農用地区域の確認・目的等のご相談をお願いします。

② 相談の結果により、「県との予備協議」に必要な書類（1）の提出をお願いします。（各1部：**写しで可。**）
予備協議で申請可となった案件は本申請を提出いただくことになりますが、この可否回答については口頭通知となります。

③ 重要変更の本申請受付は年3回行います。本申請は、4月・8月・12月末日（開庁日）までに、
下記により必要書類を揃えて、**正本1部、副本1部**を提出してください。用途変更（軽微な変更）については、
重要変更案件の告示・異議申立期間は手続きができませんので、別途、提出時期（年3回）をお伝えいたします。

④ 下記は、除外・用途変更申請に必要な書類です。編入申請の書類は、「1・2・3・4・5・10」等が必要になります。

★申請は、原則、農地所有者名により提出してください。
★申請地が未相続の場合は、申請代表者による書類作成のほか、相続権者全員の承諾書、戸籍謄本を添付してください。
★被害防除計画や事業計画は、転用事業者による作成となります。

様式No.	種類 / 書類名	重変・軽変とも	重要変更						軽微変更	
		(1)県との予備協議（写しで可）	(2)本申請 編入	(3)本申請 住宅	(4)本申請 資材置場（建築物無）	(5)本申請 資材置場（建築物有）	(6)本申請 事業所	(7)本申請 その他（太陽光など）	(8)本申請 家畜舎 堆肥舎	(9)本申請 農舎 農業用施設
1	**変更申請書（農地の所有者又は相続人代表者）別途様式** ★相続の場合は相続権者全員の承諾書、相続関係戸籍の添付が必要	－	○	○	○	○	○	○	○	○
2	**変更箇所位置図（雲仙市全図1／75000程度）** ★雲仙市管内図（市財産管理課で購入）。申請地を矢印等で示してください。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	**変更箇所表示図（ゼンリン地図等に赤色を付して）** ★方位記入・「5」写真を撮影した方向を番号・矢印で記入してください。	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4	**変更箇所字図（1000分の1又は500分の1、法務局又は税務課発行）** ★申請地：赤囲み。隣接地の所有者名と地目、方位を記入	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5	**申請場所状況写真（周囲の状況も含めて写す）** ★申請地：赤囲みと方位の表示（2方向以上からの撮影）	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6	**建築物の立面図・平面図** ★太陽光パネル申請ではそのパネル数・寸法がわかるように記載。 ★駐車場用地のみの場合は、「7　配置図」と兼ねて可。	○	－	○	－	○	○	○	○	○ 2a未満は平面図のみで可
7	**建築物の配置図（字図等を拡大し、その中に線引きする）** ★排水経路も記入。（雨水→青線、汚水→赤線） ★建物と境界との距離等も記載のこと。	○	－	○	○	○	○	○	○	○
8	**承諾書（周囲の農地の所有者と耕作者の分）別途様式** ★隣接農地の承諾書を得られない場合は、その旨を記載した理由書と今後の対応を記載の上、添付のこと。	－	－	○	○	○	○	○	○	○
9	**被害防除計画（転用事業者の押印）別途様式**	－	－	○	○	○	○	○	○	○
10	**申請地の登記簿謄本（全部事項証明書：法務局発行分）** ★手数料は申請者負担。	－	○	○	○	○	○	○	○	○
11	**土地の選定に関する調書：別途様式（他の候補地の地図添付）** ・選定理由、代替検討地（地番等）と選定しなかった理由等	－	－	○	○	○	○	○	－	－
12	**申請地の駐車場の利用計画書（事業用の場合のみ）別途様式**	△					○			
13	**資材置場等の事業計画書（事業用の場合のみ）別途様式**	△			○	○				
14	**事業計画書（一般事業用）**	△					○	△（用途に応じて）		
15	**事業計画書（植林）**	△								
16	**求積根拠（面積を算出した計算式・積上を表記したもの）** ★一筆全てを使わない場合は、必要面積により計画変更となるため、 その面積を算出した求積根拠（図面・算出積上等）を提出してください。			△						
17	**太陽光発電施設設置（売電目的のみ、営農型は別途指定）** 太陽光発電施設設置に伴う確認事項（様式）							○		
18	**再生可能エネルギー発電設置（太陽光発電施設を除く）** 再生可能エネルギー発電に伴う確認事項（様式）							○		

※　本申請書を提出する前に、必ず予備協議をお願いします。
※　申請代理人が提出される場合には、申請書の下のスペースに代理人の氏名・住所・電話番号等を記入してください。
※　上記以外にも申請内容によっては、他の書類（経緯・顛末を報告する書類、土地改良区の同意書等）の添付を求める場合があります。

農振農用地計画変更；年間スケジュール【随時変更】

	１回目	２回目	３回目
４月	重要変更 末日：本申請の締切		下旬：異議申立期間 （１５日間）
５月	小委員会		上旬；県へ本協議 中旬：県から同意 下旬：計画変更告示
６月	促進協議会	軽変：計画変更可能な期間	
７月	上旬：県に事前協議 下旬：縦覧告示 （３０日間）	予備協議完了	
８月	下旬：異議申立期間 （１５日間）	重要変更 末日：本申請締切	
９月	上旬；県へ本協議 中旬：県から同意 下旬：計画変更告示	小委員会	
１０月		促進協議会	軽変：計画変更可能な期間
１１月		上旬：県に事前協議 下旬：縦覧告示 （３０日間）	予備協議完了
１２月		下旬：異議申立期間 （１５日間）	重要変更 末日：本申請締切
１月	軽変：計画変更可能な期間	上旬；県へ本協議 中旬：県から同意 下旬：計画変更告示	小委員会
２月			促進協議会
３月			上旬：県に事前協議 下旬：縦覧告示 （３０日間）
４月	重要変更 末日本申請締切		下旬：異議申立期間 （１５日間）
５月	小委員会		上旬；県へ本協議 中旬：県から同意 下旬：計画変更告示
６月	促進協議会		
７月	上旬：県に事前協議 下旬：縦覧告示 （３０日間）		

【農用地区域からの除外要件】

農用地区域から除外するには、次の5要件をすべて満たすことが必要です。（農振法第13条第2項1～5号）

①農用地等以外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べき土地がないこと（具体的な計画があること。）
②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
③効率的かつ安定的な農業経営を営むものに対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと
④土地改良の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと
⑤農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること
（事業完了後8年経過していても、当該土地改良区の同意が必要になります。）

※農業委員会が発行する非農地通知による計画変更は、別の要件となります。非農地通知が発出されても、この要件を満たさない場合は、計画変更（除外）ができない場合があります。

●問合せ●

〒859-1107
長崎県雲仙市吾妻町
牛口名714番地

雲仙市役所　農林水産部
農林課　農業班

電話0957-38-3111
FAX0957-38-3205
Mail:
norinsuisan@city.unzen.lg.jp