記載上の注意事項の共通

※証明書等については、全て申請日から**3か月以内**のもので提出をお願いします。

●申請書
該当欄は洩れなく記入すること。
空欄になっている例（市街化区域内）
御船町は、都市計画区域は非線引きの区域になります。
4 資金調達の計画については、資金計画書に記載される内容を支出及び収入を示すこと。
5_事業計画書における被害防除方策（完成前・完成後）の概要を示すこと。
6_その他参考になるべき事項については、他法令に関すること（都市計画法、盛土対策法（令和7年4月から実施、森林法その他）について、各行政機関の進捗状況を記載すること

●法人定款
写しを添付する場合は、「**原本と相違がない**」旨を証明すること。

●事業計画書
1　土地の選定理由
農地を保護する立場を意識し、いろいろと検討した結果、今回の申請地では、無いとやむを得なかった理由などにして記載すること。

3　計画概要欄の土地利用計画は添付書類である配置図とリンクすること。
建築面積は申請書の建築物の面積と相違ないように記載すること。
例（個人住宅　1棟　　建築面積〇〇㎡）
例（従業員駐車場　〇〇台　△m×◇m×〇〇台）
転用面積を必ず全て目的別にスペースを埋めてしまうこと。
※土地利用計画の面積100㎡で配置図の面積120㎡の利用はあり得ないこと
※他地目（宅地・雑種地など）を含めて利用する場合は、事業面積に転用面積を合わせた面積を記載すること
※転用面積以下の事業面積にならないように注意すること

4　給排水計画
雨水排水については、具体的な方法を記載すること（**溜枡、水路放流、自然流下**など）
汚水処理、生活雑排水については、具体的な方法を記載すること（**合併浄化槽、浄化槽、くみ取り**など）
汚水・雑排水の放流先については、具体的な方法を記載すること（**道路側溝、下水道**など）
※土地利用計画（配置図）にも給排水計画の内容がはっきり分かるように示すこと

5　被害防除計画（(1)造成中　及び(2)完成後）
申請地の造成計画において、盛土や切土等を実施する場合などは、必要な被害防除措置（**土留め工事、擁壁を設ける**など）についても併せて記載すること
近隣農地の日照・通風・耕作等に著しい影響を及ぼす恐れを生じさせないための措置（**隣接農地への通路を確保、建物の高さを加減等**）を実施すること

5　被害防除計画（(1)造成中及び(2)完成後の両方）については、最後に、万が一の事態の場合に如何なる対応するをするかの旨の記載をすること。
例（**万が一、被害が発生した場合は、申請者の責任において誠意をもって対応します。**）

●資金計画書
土地造成費や建築費の内訳がわかる見積書等の写しを添付し、その書類の金額と支出額が一致すること。
土地買収費は契約書等の添付は不要。
自己資金の場合は、**残高証明書又は通帳の写し**、融資資金の場合は**融資証明**等を添付すること。
※**受け付けた証明（事前審査は通ったことの証明）**では不可であること

●申請に係る土地の地番を表示した図面（字図等）
法務局備付けの図面とし、申請地を赤色囲みで表示すること。また、**隣接地の地目、面積、所有者を表示**すること
（ネットで取得したもの、若しくは、集成図「地籍完了地区」でも可）

●配置図
配置図は規模の妥当性を判断する重要な書類のため、転用許可を受ける必要性が分かるように作成すること。
申請地は全ての面積を活用することが大前提となるので、**図面上にスペースが一切生じないように作成すること。**
**傾斜地等で敷地を全部使用できない場合は、面積を測り配置図上で明記すること。**
**接道、方角、縮尺を明記**すること。(縮尺については、用紙のサイズを併せて併記すること)
駐車場は大型車、普通車、軽自動車等で表記(※P等の省略表記は不可)
資材置場の場合は、具体的に**砕石〇〇㎡、山砂〇〇㎡等、詳細に記載すること。(堆積量も明記すること)**
また、**既存の駐車場や資材置場等がある場合は、その場所、内容などを別紙で作成すること。**
植林の場合は10aあたり250本が目安となる。既に植林している追認案件の場合はこの限りでない。
倉庫の場合は、倉庫の中に**格納予定の動産(トラクター、コンバイン、乾燥機、軽自動車等)を明記**すること。

●排水計画図
配置図兼排水計画図として1枚にまとめてかまわない。前述の配置図に加えて、**雨水、汚水・雑排水等の水の流れの方向を明示**すること。(青色→、赤色→等3種類に分けて)

●その他参考となる図面
例(建築物の**平面図、立面図等**、盛土をする転用目的の場合は、**断面図等**)

●排水同意書
水路管理者等から同意をもらうこと。放流先が土地改良区、水利組合等がある場合は、その管理者から同意をもらうこと。そのいずれも該当しない場合のみ申請地を管轄する区長から同意をもらうこと。
国道、県道は地元区長以外にそれぞれの道路管理者との協議が必要。原則放流不可。

●隣接同意書
申請地の**隣接地が農地(登記・現況)の場合、同意を求めること。同意を取れない場合であっても、事前に丁寧に説明を行うこと。**又、**隣接地が農地以外であっても事前に説明を行うこと。**
隣接同意書は法定添付はないが、許可後のトラブル防止のためにも**事前に事業の説明を行い、地権者等から了解を得ること。**

●建築確認事前協議書
申請地が都市計画区域内の場合は、建築確認が必要となる。
道路の幅員等を確認し、事前に建築許可の見込みがあるか確認すること。

●始末書
本来は許可後に着工すべきであるが、先に造成等を行っている場合に添付すること。
単に耕作放棄地となっている場合は不要である。
例(**誰が、いつ、どのような事情で行ったか等の経緯、再発防止について**記載すること。)

●事由書
以前農地転用の許可を受理したのにも拘わらず、転用行為を実施せずに、現在から今に至るまで、農地の状態である土地に転用申請を提出する場合

●転用目的が特定建築条件付売買予定地の場合
以下の書類が追加で必要になります。準備をよろしくお願いします。
◎ **申請者(譲受人)と新規の土地購入者(建築者)との土地売買契約書(案)**
注意！ ①売買代金の支払時期、その方法 ②所有権移転の時期 ③引渡し の時期が明確に記載されていること
詳しくは、平成31年3月29日付け 30農振第4002号 (農林水産省)農村振興局長通知「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて」及び同通知別添の「建築条件付き売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」を参考にすること
◎ **実施工程表(農地転用申請、宅地造成、宅地分譲販売、残余分建築等)期間等の主要な計画が記載しているもの**

●他法令における届出及び申請(進捗状況)
農地法には、他法令で許可・処分などの見込みが十分でないと農地法の許可されませんので、
事前に諸法令について事前に調査をお願いします。