

申請書・事業計画概要書の記載例

農地法第5条の規定による許可申請書

宮城県知事 ○ ○ ○ ○ 殿

自署の場合は押印を省略できる 平成〇〇年〇〇月〇〇日

譲渡人(貸貸人) 宮城 一郎 印
譲受人(賃借人) 宮城 二郎 印

下記によって転用のため農地(採草放牧地)の権利を設定、移転したいので、農地法第5条の規定によって許可を申請します。

法人はその名称と代表者名を記載
氏名及び住所が土地登記事項証明書と一致すること

1. 当事者の氏名、住所および職業

当事者の別	氏名	住所	職業
譲渡人 (貸貸人)	宮城 一郎	〒〇〇〇-〇〇〇〇 仙台市青葉区〇〇〇〇 電話(022)〇〇〇-〇〇〇〇	農業
譲受人 (賃借人)	宮城 二郎	〒〇〇〇-〇〇〇〇 仙台市青葉区〇〇〇〇 電話(022)〇〇〇-〇〇〇〇	自営業(コンビニ)

2. 許可を受けようとする土地の所在、地番、地目、面積、利用状況、普通収穫高および耕作者の氏名

大字・字	地番	地目		面積	利用状況	10a当たり普通収穫高	耕作者の氏名	市街化区域・市街化調整区域・その他の区域の別
		登記簿	現況					
〇〇町〇〇	1	田	田	150㎡	一毛作	〇〇kg	〇〇〇	未線引区域
〇〇町〇〇	2	畑	畑	150㎡	普通畑	大根〇t	同上	同上
計	筆数	2筆		計	300㎡(田 150㎡ 畑 150㎡)			

一筆の一部を転用する場合は、「〇〇㎡のうち△△㎡」と記載

3. 転用計画

(1) 転用の目的	店舗用地	(2) 事業の操業期間または施設の利用期間	平成〇〇年〇〇月〇〇日から 永久 年間									
(3) 権利を設定または移転しようとする事由の詳細	店舗の建設(スーパーマーケット)及び駐車場											
(4) 転用の時期および転用の目的に係る事業または施設の概要	事業計画	第1期 自〇〇年〇月〇日 至〇〇年〇月〇日			第2期 自年月日 至年月日			合計				
		名称	棟数	建築面積	所要面積	棟数	建築面積	所要面積	棟数	建築面積	所要面積	
		土地造成			350㎡						350㎡	
		建築物	店舗	1棟	130㎡	350㎡				1棟	130㎡	350㎡
		小計		1棟	130㎡	350㎡				1棟	130㎡	350㎡
		工作物										
小計												
計		1棟	130㎡	350㎡				1棟	130㎡	350㎡		

事業計画予定地に宅地等(50㎡)が含まれる場合には、それを合計した所要面積を記載

4. 権利の設定、移転しようとする契約の内容

権利の種類	権利の設定移転の別	権利の設定移転の時期	権利の存続期間	権利の設定移転の対価 ㎡当り	その他
所有権	移転	平成〇〇年〇月〇日	平成〇〇年〇月〇日から永続	〇〇〇円	売買

「売買」、「贈与」等の契約内容等を記載

5. 資金調達についての計画

自己資金	借入金			計
	銀行	知人	その他	
1,000万円	1,000万円	円	円	2,000万円

6. 転用することによって生ずる附近の土地、作物、家畜等の被害の防除施設の概要

別添事業計画概要書のとおり

7. その他参考となるべき事項

譲渡人の経営面積(許可を受けようとする土地を含む)
(田 〇〇〇㎡) (畑 〇〇〇㎡) (採草放牧地 ㎡) 合計 〇〇〇㎡
都市計画法第29条第1項第1号に該当し、開発許可は不要

都市計画法第29条の開発許可及び同法第43条の建築許可の要否とその要否に係る該当事項を記載

事業計画概要書

1 事業者名

〇〇〇〇株式会社 事業内容 小売業、不動産業等
 従業員数 △△人
 年間事業実績 スーパー□□店（平成〇〇年度）ほか県内2店舗 他

事業概要がわかるように記載

2 転用目的

店舗及び駐車場

3 土地の所在、面積

(所在) 〇〇市〇〇区〇〇1-1 外 3 筆

(面積)合計 350 m²
 内訳 田 150 m², 畑 150 m², その他宅地 50 m²

非農地の地目(宅地, 雑種地など)及び面積を記載

特に原則不許可とされる農地については, 例外規定に該当する施設や内容であること, 代替性がないことを記載

4 申請地を選定した理由

JR〇〇駅前から400mに位置しており, 周辺は県道, 市道及び宅地に囲まれている。周辺では, 住宅等が密集しているため, 他に事業実施可能な用地はない。公共事業に伴う既存店舗の移転が必要となったもので, 当該事業の目的達成に不可欠なため

事業に必要な面積の根拠を記載

5 申請地面積の必要性

店舗の建築面積は130m², 従業員数〇人, 1日当たりの集客を〇〇人と見込んでおり, 従業員駐車場〇台, 来客用駐車場〇台が必要とされるため

取水・排水等が必要な場合は, 計画内容と関係機関との調整結果を記載

6 用排水計画

農業用排水からの取水, 排水はない。

7 被害防除計画

(土砂の流出又は崩壊への対策)

・計画地で盛土を行うが, 土留め擁壁を設置するため, 土砂の流出等はない。

盛土・切土に伴う対策が必要な場合に記載

(農業用排水施設への影響)

・計画地内に用排水施設はない。

道水路の付替えが必要な場合の対策, 道水路を用途廃止する場合の理由と支障の有無, 計画内容と関係機関との調整結果を記載

(周辺農地への影響)

・雨水は計画地に隣接する既存水路に放流し, 汚水は公共下水道に接続する。

8 他法令関係

都市計画法第29条第1項第1号に該当し, 開発許可は不要
 道路法に基づく協議済み(別添のとおり)
 その他法律, 条令に基づく許認可・協議はなし

主に雨水・汚水の処理について記載(油水分離槽を経由, 合併浄化槽を経由しての流末処理等)

協議中のものは, 協議の進捗状況を記載
 申請中のものは, 申請日及び許可の見込みを記載

9 資金計画

収 入	自己資金	1,000万円	内訳 預貯金
	借入金	1,000万円	内訳 〇〇銀行融資
	合計	2,000万円	資力を証明する書類と一致すること

支	土地関係	土地整理別	面積 m ²		費用		備考	
			単価	総金額 円	単価	総金額 円		
出	地	用地費(借地料を含む)	300 m ²			1000万円		
		造成費	300 m ²			200万円		
		その他()						
		計				1200万円		
	建	築	建築物等	棟数	面積 m ²	単価	総金額 円	備考
			居宅					
			物置・倉庫					
			作業場					
			事務所					
			貸住宅					
			建売住宅					
			その他(店舗)	1棟	130m ²			800万円
計					800万円			
合計					2,000万円			

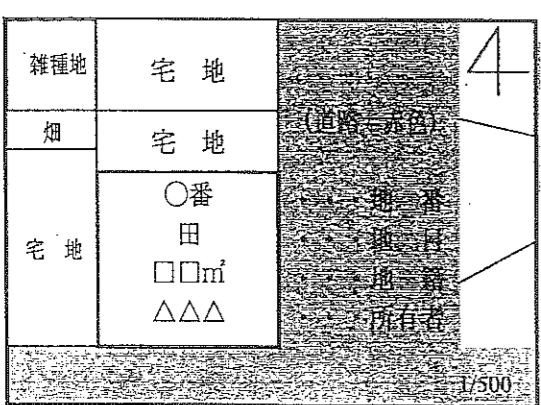
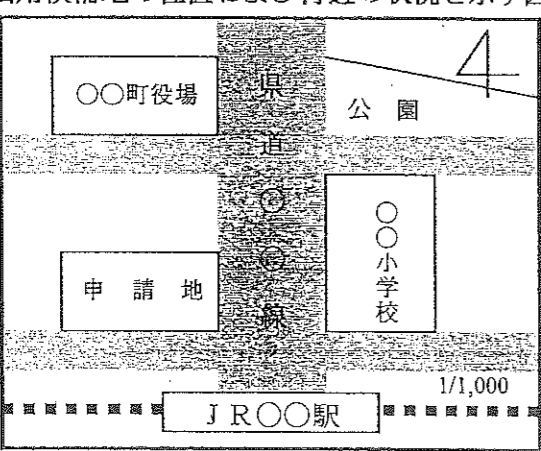
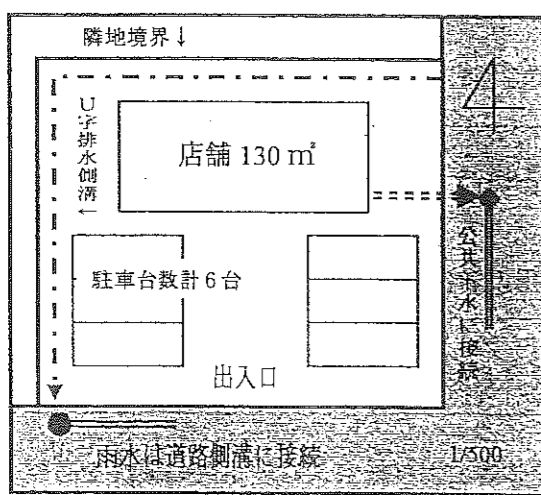
記載注意

- 「1 事業者名」欄には, 法人の場合, 従業員数・事業内容・年間事業実績を記載する。
- 「4 申請地を選定した理由」欄には, 当該転用目的から, その土地でなければならなかった理由{例えば, 都市計画法の用途地域内での用地選定の可能性など, 当該農地以外(宅地, 山林等)での候補地選定の可能性がなかったか}を記載する。
- 「5 申請地面積の必要性」欄には, 転用する面積が妥当かどうか判断するので, 建物等の計画面積とその必要性等を具体的に記載する。(例えば, 従業員〇〇に対し, 〇〇台の駐車場が必要となるため, 〇〇m²が必要である等)
- 「6 用排水計画」欄には, 申請に係る事業が用水を取水し廃水を排水する場合に, その時期, 方法, 水量, 水質等についての計画を記載するとともに取水又は排水について法令等の許認可を要するときは, その許認可の見込み, 協議状況について記載する。
- 「7 被害防除計画」欄には, 申請に係る農地の転用行為により土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがある場合又は農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合その他の周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には, その防除措置計画の概要を記載する。(災害発生のおそれがない場合でも記載すること)
- 「8 他法令関係」欄には, 当該転用により行政庁の許認可が必要となる場合に, 法令等の名称, その行政庁の担当課名, 許認可内容等を記載する。{例 都市計画法第29条の規定による開発許可が必要であるが, 県建築宅地課と協議を了している。}

添付書類

添付書類は、下記のとおりとする。

① すべての申請に必ず添付

No.	書面の名称及び留意事項
1	申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
2	<p>申請に係る土地の地番を表示する図面（公図）</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・転用計画地を赤線で枠取りし、道路を赤色、水路を水色で着色する。 ・転用計画地内の一筆ごとに地番、地目、地積、所有者名を表示する。
3	<p>転用候補地の位置および付近の状況を示す図面</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺は、1/1,000～1/10,000程度とする。 ・開発地を着色する。 ・公共施設や住宅など、周辺の状況を明示する。
4	<p>施設の配置図</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺は、1/500～1/2,000程度とする。 ・施設ごとの所要面積を明示する（駐車場は駐車台数も明示する）。 ・必要に応じて、周辺農地への被害防除措置を明示する（土留擁壁等の状況）。 ・汚水や雨水の排水先を明示する（公共下水道に接続、合併浄化槽を経由し既存水路に接続など）。 ・期別計画がある場合には期別ごとに色別する。
5	申請者（譲受人）の転用計画に係る事業計画概要書（様式例第35号）

② 申請者、申請目的等から必要に応じて添付

No.	書面の名称及び留意事項								
1	<p>融資証明又は預金残高証明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業費が500万円以上（個人住宅を除く）、その他知事（地方振興事務所長）が必要と認める場合 <p>原則として添付すべき証明書等</p> <table border="1"> <tr> <td>自己資金の関係</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・残高証明書（※株券は不可） ・転用事業に係る代金支払い領収証の写し ・公共事業等に伴う移転補償契約書の写し </td> </tr> <tr> <td>資金融資の関係</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・融資証明書（見込証明書を含む） ・融資審査結果回答書の写し ・融資内諾書の写し ・融資者の残高証明書又はその写し *融資者については、融資者と事業者との関係（親族や同居者等）を確認できること。 </td> </tr> <tr> <td>補助金関係</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・交付決定通知書又は内示書の写し </td> </tr> <tr> <td colspan="2">*その他、上記に準じる証明書等</td> </tr> </table>	自己資金の関係	<ul style="list-style-type: none"> ・残高証明書（※株券は不可） ・転用事業に係る代金支払い領収証の写し ・公共事業等に伴う移転補償契約書の写し 	資金融資の関係	<ul style="list-style-type: none"> ・融資証明書（見込証明書を含む） ・融資審査結果回答書の写し ・融資内諾書の写し ・融資者の残高証明書又はその写し *融資者については、融資者と事業者との関係（親族や同居者等）を確認できること。 	補助金関係	<ul style="list-style-type: none"> ・交付決定通知書又は内示書の写し 	*その他、上記に準じる証明書等	
自己資金の関係	<ul style="list-style-type: none"> ・残高証明書（※株券は不可） ・転用事業に係る代金支払い領収証の写し ・公共事業等に伴う移転補償契約書の写し 								
資金融資の関係	<ul style="list-style-type: none"> ・融資証明書（見込証明書を含む） ・融資審査結果回答書の写し ・融資内諾書の写し ・融資者の残高証明書又はその写し *融資者については、融資者と事業者との関係（親族や同居者等）を確認できること。 								
補助金関係	<ul style="list-style-type: none"> ・交付決定通知書又は内示書の写し 								
*その他、上記に準じる証明書等									
2	<p>土地改良区の意見書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合 ・意見書に条件が付されている場合は、その内容が記載されている協議書や念書も添付 								
3	<p>貸付地関係の書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃借権等に基づく耕作者がその耕作する農地を申請する場合は、所有者の同意書 ・所有者が貸付地を申請する場合は、貸付地に係る権利を有する者の同意書 								
4	<p>他法令の許認可等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を証する書面 								
5	<p>取水または排水同意書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業に関連する取水または排水につき水利権者、漁業権者等の同意を得ている場合には、その旨を証する書面 								
6	<p>法人関係の書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定款または寄附行為および法人の登記事項証明書 								
7	<p>地方公共団体関係の書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用地取得、建設計画に係る議会の議決がなされていることを証する書面又は関係部分の議事録、予算書 								
8	工程表（工事が1年以上に及ぶもの又は一時転用の場合）								
9	<p>戸籍附票又は住民票の抄本（写しでも可）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の登記事項証明書と現住所が異なる場合（4条－申請者本人、5条－譲渡人） 								
10	<p>その他転用審査に必要な書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人が事業を実施する場合で、法令又は定款等により総会又は理事会の議決を必要とするときは、その議決書の写し（学校法人が私立学校法に基づき行う評議員会の議決等） ・共有地を転用する場合の他の所有者全員の同意 ・相続登記前の所有確認のための戸籍謄本及び遺産分割協議書 <p>など</p>								