

農用地区域変更申出（農振除外）について

1 受付期間

4月1日～4月20日（土日、祝祭日を除く）
9月1日～9月20日（ ” ）

※郵送は必着となります。

2 受付場所・受付時間

渋川市石原6番地1
渋川市役所（第二庁舎） 農政課
午前8時30分～午後4時15分まで

3 必要書類（提出部数1部）

- (1) 農用地区域変更申出書（除外）・・・・・・・・・・・・・・（様式第1号）
- (2) 変更理由書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第2号）
- (3) 位置図・案内図（住宅地図等に図示）
- (4) 土地利用計画図
 - ・建物配置や排水計画等の記載のある計画平面図等
 - ・農用地以外との一体利用の場合は全体計画図等
 - ・建売住宅については1区画あたりの面積等を明記
 - ・資材置場については資材毎の配置や通路等を明記
 - ・駐車場については収容台数が分かる区画線等を明記
- (5) 登記事項証明書
- (6) 公図（分筆を要する場合は、予定線を朱書きしてください）
- (7) 確約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第3号）
- (8) 委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式不問）
- (9) 土地所有者共有名義・相続中の場合は、全員の同意書・・・（様式不問）
- (10) 土地を貸している場合は、現土地借受人の同意書

※（5）登記事項証明書、（6）公図は、法務局が3か月以内に交付のもの。
※その他、判断に必要となる書類について、場合により追加で提出を求めます。
※書類の不足や補正等に時間を要した申出については、次の計画変更時に審査を延期します。

4 注意事項

- (1) 農振除外の申出は、「農業振興地域の整備に関する法律」第13条第2項各号の6要件に基づき判断します。

※審査の結果、除外が認められないこともあります。

- ①申出地以外に代替できる土地がなく、申出の土地利用計画が必要かつ適当で実行可能性があること。

(ア) 近隣に農用地区域外の土地がないこと。

※ある場合は、それらの土地では申出地を代替できない理由の明記が必要となります。

(イ) 安易に県の同意基準で示された面積いっぱいでは申出を行わないこと。

※除外後の計画面積の変更が計画図にも及ぶ場合、計画が定まっていなかったものとみなし、農用地区域に編入します。

(ウ) 農振除外後1年以内に農地転用申請を行うこと。

期間内に転用していない案件は、通知なく農用地区域に編入します。

（令和7年4月1日農振除外→令和8年3月31日農地転用申請期限）

(エ) 農振除外後に転用していない案件がないこと。

※未転用の案件のある申出人・利用者の場合は、計画実行に難ありと判断される場合があります。

(オ)一時転用中であるなど、申出地が他の利用目的に使われていないこと。

※農振除外の申出地を利用する別の計画がある場合、除外が許可されないことがあります。

※①については、実行可能な確実な計画を立て、変更理由書に、変更申出の必要性、規模の妥当性（必要最小限の変更申出面積であること）等の具体的理由及び内容を詳細に記入してください。

②農用地区域内における地域計画の達成に支障がないこと。

※申出地の除外が地域計画の変更を要する場合は、農振除外の申出をもって、地域計画変更の可否判断も行います。

本可否判断には、以下の③、④の内容も影響があります。

③集団農地を分断せず、農作業効率化、効果的病虫害防除等に支障がないこと。

※特に、10ha以上の農地集団に含まれる農地や土地改良事業等の受益地については、申出地の周囲全体の概ね2分の1以上が連続して非農地に接していることが望ましい。

(ア) 申出地の除外が農用地の集団性を損なわないこと。

(イ) 申出地の除外で農用地と農用地以外の土地の混在が生じないこと。

(ウ) 申出地の除外後も周辺農用地が変わらず営農できること（営農環境（通作、日照、通風等）への支障が軽度であること。）。

④認定農業者等に対する農用地の利用集積に支障がないこと。

(ア) 農用地の利用集積を行っている農業者に支障がないこと。

(イ) 農用地の集団化が見込める場所でないこと。

⑤農用地等の保全またはその利用上必要な土地改良施設（農業用水路・排水路、ため池等）の機能に影響がないこと。

⑥土地改良事業等の受益地は、工事完了後8年間を経過していること。

(2) その他

①申出土地の地番、地目等は間違いのないように再確認してください。

※筆界不明地や面積等に疑義のある土地は、土地基本法第6条の土地所有者等の責務により、境界や面積を確定してから申出てください。

②申出書の提出後、予告なく現地確認のため市担当職員等が申出地に立ち入り、写真撮影等を行う場合があります。

③提出された情報は、他課の求めに応じ、庁内で利用するほか、農振除外の協議上必要な範囲で他の組織とも共有します。

太陽光発電について

第1 除外条件

- 1 農地転用見込みのない第一種農地、甲種農地には、設置出来ません。
- 2 複数の候補地を検討するも他に代替地がなく、やむを得ない場合に限り除外できます。
- 3 候補地の検討は、以下を満たさなければなりません。
 - (1) 複数箇所を候補地としている
 - ・計画に検討の記録が見られない場合は、再検討願います。
 - ※土地所有者と売買契約の目処が立っただけでは、農振除外の理由にはなりません。
 - (2) 土地所有者・土地利用者所有地の全てを候補地としている
 - ・所有地に報告漏れがあった場合、故意であるとみなします。
 - ※課税明細書等を確認の上、漏れなく記載してください。
 - (3) 申出地に隣接・近接する土地全てで代替できない
 - ・隣接・近接の土地は全て農振除外の不許可条件のいずれかに抵触する。
 - ・発電効率が低い（日照条件が悪い、パネルの設置角度が満たせない等）。
 - ・必要面積に足らない。
 - ・既に他の目的で利用されている（耕作地、駐車場用地等）。
 - ・設置により周囲の土地に支障がある（日影・照り返し）。
 - ・残地の農地が狭小・不整形になるなど営農に支障が出る。

※申出地が同様の条件に該当する場合、除外できません。

※情報は記録し、次回以降の申出時にも参考とします。

※提出された情報は、庁内で共有します。

第2 必要書類（提出部数1部）

- 1 固定価格買取制度（F I T制度）
 - ・固定価格買取制度（F I T制度）の事業計画認定通知書の写し
- 2 非F I T制度
 - ・一般送配電事業者との接続契約
 - ・利用者と小売電気事業者との契約書（案）
 - ・小売電気事業者を営もうとする者の登録通知
（小売電気事業者が東京電力の場合は登録通知は省略可能）
- 3 自己託送制度
 - ・一般送配電事業者からの「託送供給の承諾のお知らせ」
- 4 共通
 - ・土地利用計画図に以下のものを記載すること。
 - ・パワーコンデンサー
 - ・送電経路（送電用の電柱など）
 - ・フェンス

(様式第 1 号)

農用地区域変更申出書（除外）

年 月 日

渋川市長 様

下記のとおり農用地区域から除外したいので申し出ます。

申出人 (土地所有者) ※本人申請の場合は、 氏名欄は本人が自署	住所						
	しめい また ほうじん めい 氏名又は法人名						
	生年月日(個人のみ)						
	連絡先電話番号			他の連絡先			
申出る土地 ※部分除外の場合は 例のように記載 例) 1000㎡の内500㎡	No.	大字	字	地番	地目	面積	備考
	1						
	2						
	3						
転用実行者	住所						
	しめい また ほうじん めい 氏名又は法人名		申出人に同じ←該当する場合は○で囲む				
	生年月日(個人のみ)			業務用の場合 職業・業種			
	連絡先電話番号			他の連絡先			
	申出人との関係		本人 ・ 親族 (申出人の) ・ 第三者				
利用目的 該当の番号に○ ※転用との関係で表記を 除外の際に調整する場 合があります。	1 本人の居宅 2 親族の居宅 3 一般住宅(棟) 4 建売住宅(棟) 5 特定条件付売買予定地(区画) 6 貸家住宅(棟) 7 駐車場(台分) 8 店舗(業種) 9 太陽光発電(F I T・非F I T) 1 0 その他()						
添付書類確認欄 準備を確認し、□に ✓を入れてください	□変更理由書(様式第 2 号)			□位置図 (案内図)			
	□土地利用計画図			□登記事項証明書			
	□公図の写し			□確約書(様式第 3 号)			
質問事項等 対応者	住所						
	しめい また ほうじん めい 氏名又は法人名		申出人に同じ・転用実行者に同じ←該当する場合は○で囲む				
	連絡先電話番号			他の連絡先			
	メールアドレス						

※委任状がある場合には、農用地区域変更申出書（除外）への自署は不要です。

(様式第2号－1)

変更理由書（一般住宅等）

1 必要性

・所有者及び利用者が申出地（農用地区域）を利用しなければならない必要 性と緊急性を具体的に記入してください。
※将来的に必要となるものは、許可されません。必要となったときに申請してください。

2 規模の妥当性

・申出地の形状、地形、利用目的、機能及び家族構成等から、申し出面積が 必要最小限である理由や根拠を説明してください。

3 代替性

・他の市内外の土地では目的を達成できない理由を必ず記載してください。 (比較しての選定根拠等、申出地でなければならない理由等を記入してください。)
・他に所有する土地の有無 所有者 ある・ない / 利用者 ある・ない
※他に所有する土地がある場合は、一覧とその土地を利用出来ない理由を添付します。

※本書は、そのまま農振除外の協議資料とします。

※所有者は、農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するようにしなければならない
(農地法第2条の2) ため、耕作放棄は農振除外の不許可理由になります。

(様式第2号－1)

変更理由書（一般住宅等）

1 必要性

・所有者及び利用者が申出地（農用地区域）を利用しなければならない必要
性と緊急性を具体的に記入してください。

※将来的に必要となるものは、許可されません。必要となったときに申請してください。

（記入例1）現在は親と同居しており、子供が大きくなったことなどにより
家が手狭になってしまったので、新居を必要としています。現在居住してい
る家の敷地では増築等が出来ないので、申出地が必要です。

（記入例2）結婚を控え新居を必要としています。農地以外の土地などを探
しましたが、見つからないため申出地が必要です。

2 規模の妥当性

・申出地の形状、地形、利用目的、機能及び家族構成等から、申し出面積が
必要最小限である理由や根拠を説明してください。

（記入例1）新しく家を建築したいと考えており、住宅、駐車場、庭等で合
計〇〇〇㎡ほどの敷地を必要としています。

（記入例2）結婚するにあたり家族構成が変化するため、住宅、駐車場、庭
等で合計〇〇〇㎡ほどの敷地を必要としています。除外したい土地は不整
形で一部利用できない部分があるため、〇〇〇㎡が必要です。

3 代替性

・他の市内外の土地では目的を達成できない理由を必ず記載してください。
（比較しての選定根拠等、申出地でなければならない理由等を記入してください。）

（記入例1）申出地以外に利用できる土地はありません。

（記入例2）近隣の〇〇番地の土地については、既に除外済みですが、別の
方が家を建築する予定があり利用できません。また、〇〇番地の土地につい
ては集団的な農地の中にあり農振除外の見込みがないため、申出地しか利用
出来る土地がありません。

・他に所有する土地の有無 所有者 ある・ない / 利用者 ある・ない

※他に所有する土地がある場合は、一覧とその土地を利用出来ない理由を添付します。

※本書は、そのまま農振除外の協議資料とします。

※所有者は、農地の農業上の適正かつ効率的な利用を確保するようにしなければならない

（農地法第2条の2）ため、耕作放棄は農振除外の不許可理由になります。

変更理由書（貸家・共同・建売住宅等）

1 必要性

・所有者及び利用者が申出地（農用地区域）を利用しなければならない理由と必要性及び緊急性を具体的に記入してください。

2 規模の妥当性

・申出地の形状、地形、利用目的、機能等から、申し出面積が必要最小限であると判断した理由や根拠を記入してください。

3 代替性

・他に所有する土地の有無	所有者 ある・ない / 利用者 ある・ない
<u>※他に所有する土地がある場合は、一覧とその土地を利用出来ない理由を添付してください。</u>	
他に所有する土地がある場合、申出地と比較しての選定根拠や申出地が農業上の土地利用に支障がないと判断した理由、その他、申出地でなければならない理由等を記入してください。	

4 在庫狀況

・所有する賃貸・共同・建売住宅等用地の有無	利用者	ある・ない
※未利用がある場合の所在、面積、今後の利用状況等を記入してください。		
※建売住宅用地の場合は、転用状況・販売実績一覧表を添付してください。		

変更理由書（駐車場・資材置場・店舗等）

1 必要性

（利用者が申出地（農用地区域）を利用しなければならない理由と必要性及び緊急性を具体的に記入してください）

2 規模の妥当性

利用者（事業者）の既存駐車場・社屋等の所在：									
※本店・営業所等を全て記載してください。									
※記入欄が不足する場合は、一覧表を作成して添付してください。									
	駐車場			資材置場		店舗		社屋	
	箇所数	面積	台数	箇所数	面積	箇所数	面積	箇所数	面積
既存	ヶ所	m ²	台	ヶ所	m ²	ヶ所	m ²	ヶ所	m ²
不足		m ²	台		m ²		m ²		m ²
除外希望		m ²	台		m ²		m ²		m ²
（なぜ面積等が不足する状況になったのか、不足する面積等を積算した具体的な根拠等を記入し、必要に応じて図面等を添付してください）									
・除外する面積が不足する面積よりも大きい場合は、理由を記入してください。									

4 代替性

・他に所有する土地の有無	所有者 ある・ない / 利用者 ある・ない
※他に所有する土地がある場合は、一覧とその土地を利用出来ない理由を添付してください。	
他に所有する土地がある場合、申出地と比較しての選定根拠や申出地が農業上の土地利用に支障がないと判断した理由、その他、申出地でなければならない理由等を記入してください。	

(様式第 3 号)

年 月 日

確 約 書

渋川市長 様

(土地所有者) 住所
※申出人 氏名

印

※個人が自署する場合は押印省略可

(転用実行者) 住所
氏名

印

※個人が自署する場合は押印省略可

土地所有者_____と土地利用者_____は、下記の土地を_____用地として利用するため、農用地区域からの除外を申し出るにあたり、除外容認後は、利用目的の変更をしないことをここに確約します。

また、除外容認後 1 年以内に、利用目的どおりに使用されなかった場合には、農用地区域に通知なく編入されることに同意します。

記

(土地の表示)

	大字	字	地番	地目	面積 (㎡)
渋川市					
渋川市					
渋川市					

※転用の確認時、6 要件の判断に変更が生じる場合は再申出となります。
(利用者都合による面積の変動も含まれます。)
※捨て印は、押印しないでください。

年 月 日

委任状

渋川市長 様

(委任者) 住所

※申出人

氏名

印

※個人が自署する場合は押印省略可

令和____年度____月受付の農業振興地域内農用地の農用地区域からの除外手続きについて、以下の〔手続きを委任する土地〕の〔委任する権限〕欄にある事項に関する権限を次の者に委任します。

(受任者) 住所

※代理人

氏名

印

※個人が自署する場合は押印省略可

〔手続きを委任する土地〕

	大字	字	地番	地目	面積 (㎡)	利用目的
渋川市						
渋川市						
渋川市						

〔委任する権限〕

農用地区域変更申出書の作成・補正・取下げ・許可/不許可通知書の受領に関する一切の権限

注意 1) 委任しない権限については二重線で取り消し、訂正印を押印してください。
その場合、委任者の訂正意思確認のため、委任者の押印は必須となります。

注意 2) 訂正が必要な場合は、訂正印を押印し、捨て印は押印しないでください。

(様式第 4 号)

年 月 日

同 意 書

渋川市長 様

(土地借受人) 住所
※現在の土地耕作者 氏名

印

※個人が自署する場合は押印省略可

私は、下記の土地について、土地所有者が_____用地として利用
するため、農用地区域からの除外を申し出ることに対し、土地借受人として、意
義はなく、除外容認後は、土地の借受の解消を行うことに同意します。

記

(土地の表示)

	大字	字	地番	地目	面積 (㎡)
渋川市					
渋川市					
渋川市					
渋川市					
渋川市					

※捨て印は、押印しないでください。

申出者・利用者土地所有一覧表

※申出者・利用者のうち、片方を二重線で消してください。

[illegible]

建売分譲地在庫実績

会社名
時点

単位：区画数

年	前期末在庫	仕入れ	販売	期末在庫
R4				
R5				
R6				
平均				

除外後未転用の有無→

※除外後未転用地がある場合には、未転用でも在庫実績の「仕入れ」にカウントしてください。

建売分譲地在庫実績

会社名 マルバツ不動産

時点 R7.4

単位：区画数

年	前期末在庫	仕入れ	販売	期末在庫
R4	5	3	4	4
R5	4	3	3	4
R6	4	5	4	5
平均		3.7	3.7	4.3

除外後未転用の有無→なし

※除外後未転用地がある場合には、未転用でも在庫実績の「仕入れ」にカウントしてください。