

農地法第5条の規定による許可申請書(知事処分)提出要領

市街化調整区域内の農地又は採草放牧地について、権利の設定又は移動を伴い転用しようとする場合の手続について説明します。

農地転用面積が4haを超える場合は、農林水産大臣との協議が必要となります。

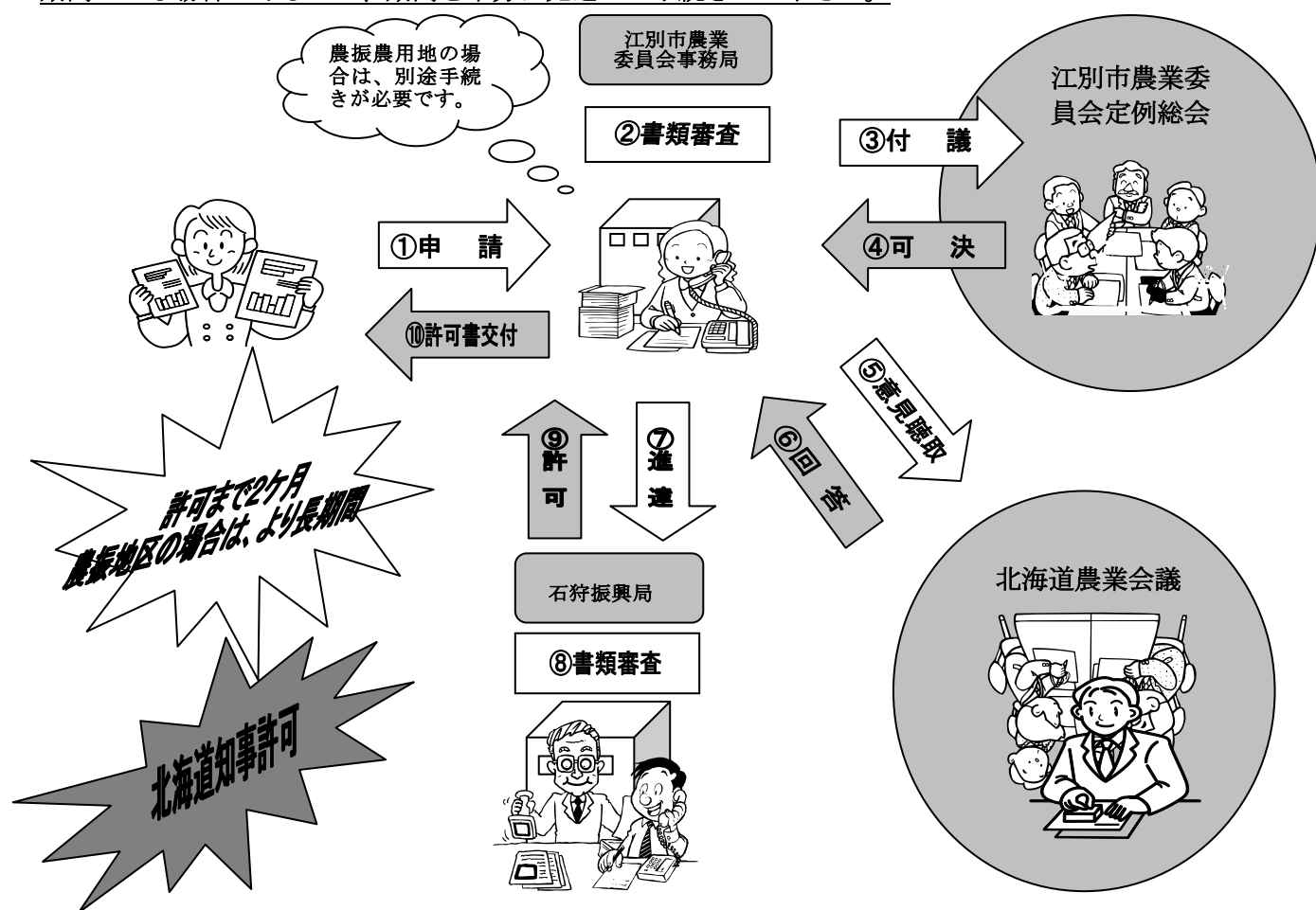
農地転用の許可については、大変基準が複雑です。申請書を作成するにあたっては、この要領を参考とし、詳細について、必ず江別市農業委員会事務局に確認して下さい。

申請から許可まで

市街化調整区域内における農地転用の許可は、北海道知事が行います。

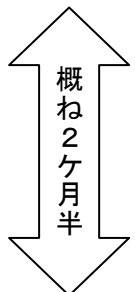
江別市農業委員会事務局では、申請案件毎に必要な記載事項や添付書類が整っているかを点検し、農業委員会の定例総会（毎月下旬開催）で審議して、北海道農業会議に意見聴取を行いその回答を持って、北海道知事に対して進達する事務を行っています。

北海道は、農業委員会からの申請書の進達により書類審査を経て許可又は不許可をします。従って、申請から可否の決定までは概ね2ヶ月半程の期間を必要とします。もし、その農地が江別市農業振興地域整備計画の農用地の場合は、別途地区からの除外手続き等が必要になるため、さらに長期間かかる場合があるので、期間を十分に見込んで手続きして下さい。



申請書の受付等の日程

申請書の受付等の日程は、概ね次のとおりです。但し、年末、年始においては、若干異なる場合があります。なお、必要書類が全て揃っていないと受付できません。

標準的な処理期間(一例)	
	① 申請書受付締め切り 当月10日
	② 審査、議案作成 当月10日～17日
	③④ 農業委員会総会付議 当月30日
	⑤⑥ 北海道農業会議へ意見聴取・回答 翌月15日～28日
	⑦ 北海道石狩振興局へ送付 翌月30日
	⑧ 石狩振興局審査 翌々月1日～21日
	⑨ 許可通知(申請が可と)された場合 翌々月23日
	⑩ 許可書交付(申請が可と)された場合 翌々月25日

※ 江別市農業委員会への申請書の受付期限については、都度確認してください。



農振法との調整

江別市の農地等については、「農地法」と「農業振興地域の整備に関する法律」(通称 農振法)の二つの法律で規制されています。その為、農地を転用しようとする場合は、農振法との関係を先に整理しなければなりません。この場合、申請から許可までの日数は、長期間かかることがありますので、ご注意下さい。

他の法律との調整

■ 都市計画法との調整

市街化調整区域における開発行為については、都市計画法第29条の「開発行為の許可」が必要になる場合があります。その場合、開発行為許可申請と農地法の許可申請は、同時に行ってください。

注：詳細については、江別市建設部開発指導担当部署（TEL 381 - 1043）にて確認して下さい。

■ 国土利用計画法との調整

土地の投機的取引や地価の高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一定面積以上の土地の取引をしたときは、この法律により知事等に届け出なければならないことになっています。

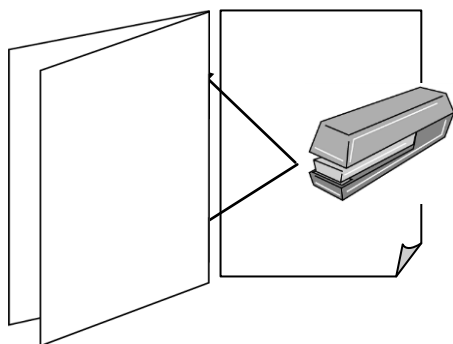
注：詳細については、江別市企画政策部都市計画課（TEL 381 - 1038）にて確認して下さい。

申請書の編纂方法

提出部数は、最終頁の提出書類一覧表で確認して下さい。

※ 共有地で申請者が複数になる場合は、「申請者」を「申請者全員」と読み替えて下さい。

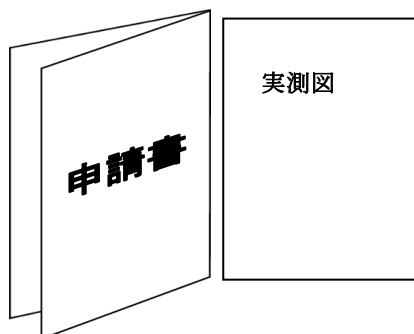
- ・ 申請書の様式は、2枚（3頁）で成り立っています。
- ・ 1枚目と2枚目をホッチキス留めして下さい。



添付図面、同意書、証明書等は、編纂しないで提出して下さい。

次の場合は、別紙を作成し、申請書に綴じ込んで下さい。

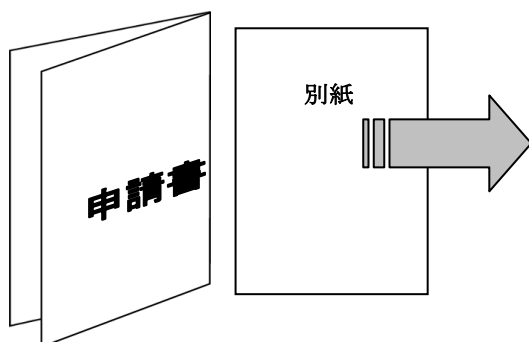
■一筆の一部を転用しようとするとき。



- ・ 別紙に実測図を作成し、申請書本体に綴じ込んで下さい。

■「許可を受けようとする土地の表示及びその状況」欄に申請地が多数ある為に書き切れないとき。

- ・ 別紙に「許可を受けようとする土地の表示」と同じ内容を作成し、申請書本体に綴じ込んで下さい。

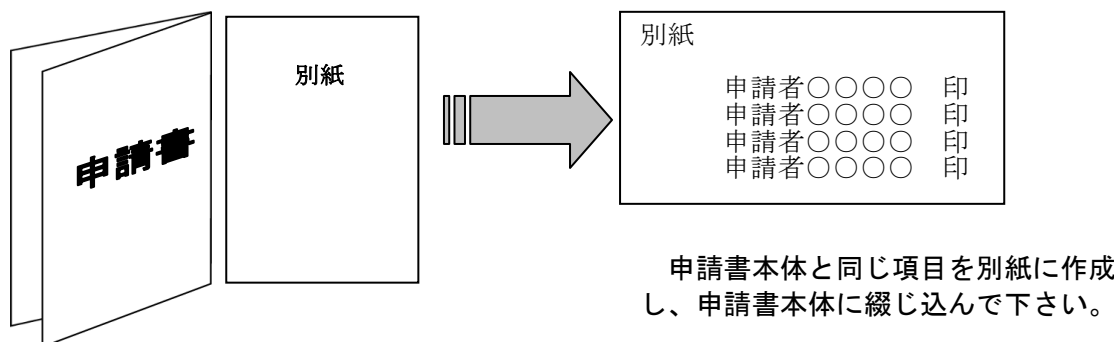


別紙

許可を受けようとする土地の表示及びその状況

農地法第5条許可申請書提出要領

■申請者が複数人いて、申請書の「申請者欄」に書き切れない時



本人確認について

申請時は下記の本人確認を実施いたします。

申請者（両申請者）又は代理人の本人確認書類の写し※以下参照

【本人の顔写真が貼付された官公署発行の免許証、許可証もしくは資格証明書】

個人番号カード、運転免許証、旅券（パスポート）、運転経歴証明書、住民基本台帳カード（写真付き）、在留カード、特別永住者証明書、身体障害者手帳、療育手帳など。

【上記書類をお持ちでない方は以下の書類を2点以上の写し】

健康保険被保険者証、各種医療費受給者証、生活保護受給者証、各種年金手帳、年金証書、住民基本台帳カード（写真なし）、学生証（写真付き）、社員証（写真付き）など。

申請者が自ら許可申請書を江別市農業委員会に持参する時以外は、委任状を提出して下さい。（申請者の片方が持参する時は、もう片方の申請者の委任。第三者が持参する時は、両申請者の委任が必要になります。）

農地法第5条許可申請書提出要領

申請事務の委任について

委任状の形式は、特に決めていませんので、次の記載例を参考にして作成して下さい。

委任状記載例

電話連絡が主となるので、必ず電話番号を記載して下さい。



委 任 状

代理人の住所 江別市野幌町110番地

氏名 ㈱石狩測量

電話 385-0000

担当者 石狩三郎

私は、上記の者を代理人に選任し、農地法第5条の規定による許可申請書（届出書）の提出及び許可書（受理通知書）を受領することの権限を委任します。

（あて先）江別市農業委員会会長

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委任者 住所 江別市美原150番地

氏名 江別 一朗

委任者 住所 江別市篠津100番地

氏名 野幌 太郎



書類審査のポイント

農地転用の申請書は、次のようなポイントで審査します。従って、転用計画を樹立する際に十分に内容を整理して下さい。

1. 目的実現の確実性

- ① 申請者が許可を受けた後、遅滞なく申請に係る土地を申請の目的に供するものと認められること。
- ② 申請目的の実現について他の法令等による許認可を要する場合は、当該許認可等の見込があること。
- ③ 申請目的の実現に必要な資金の調達等について、その見込があること。
- ③ 申請された農地と併せて使用する土地がある場合において、その土地を当該申請の目的に利用しうる見込があること。

2. 計画面積

- ① 申請面積が、その申請目的実現のため必要な最小限度の面積であること。
- ② 大規模の施設の建設で、当該建設事業の計画が長期にわたるものについては期別計画に従って必要な面積について申請されたものであること。但し当該事業の計画の一体性を見地からこれを分割することが著しく困難なものにあつては、この限りでない。

3. 位置

- ① 申請された農地の位置と周囲の農地、市街地、街路等との関連を検討し、集団農地を蚕食する等の農業生産条件に及ぼす影響が少ないと認められること。但し、鉱物の採取等の如く、位置が限定されている場合は、この限りでない。
- ② 都市計画等の土地利用計画がある場合、同区域の利用状況等を考慮して選定されていること。

4. 用排水

- ① 申請事業が用水又は排水を伴い、法令等による許認可が必要な場合は、その許可の見込があること。
- ② 申請事業が用水又は排水を伴い、その時期、方法、水量、水質等について、関係者の反対が無いこと。

5. 被害防除

- ① 土砂の流出、堆積、崩壊又はガス、湧水、粉じん、捨石、鉱煙等の付近に影響を及ぼすおそれがある場合は、必要な防除措置がとられていること。
- ② 近傍農地の日照、通風、耕作等に著しい影響を及ぼさないこと。

6. 離農措置

農地の転用により経営の縮小、離農を余儀なくされる耕作者に対して妥当な措置（補償、代替地、就労機会等）がとられていること。

7. 一時転用

一時転用の場合は、事業終了後における現状回復の措置が適切に行われるものであること。特に実施の時期、方法、担当者、費用の負担等が明確にされていること。
農振農用地での一時転用は、三年以内の期間で認められます。

8. 転用候補地に道路水路等がある場合

転用に伴い、道路、水路、ため池等を廃止する場合は、代替施設を設置する等その廃止が近傍の農業生産条件に著しい影響を及ぼさないよう措置するものであること。

9. 転用候補地が土地改良事業受益地区である場合

その転用がやむおえないと認められる場合においては、当該事業計画が土地改良事業に及ぼす影響が少ないよう措置されていること。

農地法第5条許可申請書提出要領

農地法5条許可申請書の提出書類等一覧表

◎ = 必須
 △ = 事案に応じて必要な書類等
 個人 = 申請者が個人のと看
 法人 = 申請者が法人のと看

番号	図書名	提出の要否		提出部数		摘 要
		個人	法人	原本	写し	
1	申請書	◎	◎	4	×	1部 北海道知事用、 1部 江別市農業委員会用 2部 許可書用(共有地等で申請者が2人以上の時 は、超える人数分を追加して下さい。)
2	添付書類	◎	◎	1	1	
3		×	◎	1	1	
4		×	◎	1	1	
5		×	◎	1	1	
6		△	△	1	1	申請書だけで表現できる時は、添付不要
7		△	△	1	1	例:採石法の登録等
8	添付図面	◎	◎	2	×	
9		◎	◎	2	×	用途毎に色分して下さい。 例: 田 = 水色 畑 = 黄色 宅地 = 橙色 山林 = 緑色 道路 = 茶色 水路 = 藍色 原野 = 黒色
10		△	△	2	×	施設等を建設する場合は、必ず添付
11		△	△	2	×	機械、資材等の置き場にすると看は、必ず添付
12		△	△	2	×	資源採取の場合は、必ず添付
13		△	△	2	×	用水又は排水を伴う場合は、必ず添付
14		△	△	2	×	盛土造成を伴う場合は、必ず添付
15		△	△	4	×	一時転用で、一筆の一部を転用するときは、必ず添 付申請書と同じ部数作成し、申請書に綴じ込みして 下さい。
16	同意書等	△	△	1	1	
17		△	△	1	1	
18		△	△	1	1	
19		△	△	1	1	
20		△	△	1	1	
21	証明書等	△	△	1	1	
22		△	△	1	1	土地登記事項証明書と現住所が違ふ時に、同一人 である事を確認します。住所が繋がるよう、戸籍の 附票等の提出を求めることがあります。
23	委任状		△	1	—	申請書の持参者が申請者と違ふ場合に提出して頂 きます。
24	その他の書類等	△	△	1	1	申請目的実現の確実性を確保する為に、事案に応 じて提出して 頂く場合があります。

江別市農業委員会事務局

〒 067-8674 北海道江別市高砂町6番地

Tel 011-381-1054 (直通)

Fax 011-381-1072

農地法第5条の規定による許可申請書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

北 海 道 知 事 様

事案に応じて、いずれかを＝で消してください。

譲渡人(貸主) 住 所 江別市美原150番地
フリガナ エベツ イロウ
氏 名 江別 一朗
電話番号 (382)－(1025)

譲受人(借主) 住 所 江別市野幌100番地
フリガナ ノッポロ タウ
氏 名 野幌 太郎
電話番号 (381)－(1054)

(法人の場合は、主たる事務所の所在地、業務の内容、名称及び代表者の氏名)

農地(採草放牧地)について、農地(採草放牧地)以外のものにするため、所有権(地上権・賃借権・使用貸借による権利・その他の使用及び収益を目的とする権利)の移転(設定)の許可を受けたいので、農地法第5条第1項の規定により、次のとおり申請します。

該当のない箇所を＝で消してください。

記

所有者以外の利用権が設定されている場合、解除する必要があります。

1 許可を受けようとする土地の表示及びその状況

所 在	地 番	地 目		面積(m ²)	所有者氏名	利用者氏名	備 考
		登記簿	現況				
美原	〇〇番	畑	畑	2,000	江別 一朗	江別 一朗	市街化調整区域 農振農用地区域
			田		注 「備考」欄には、市街化調整区域その他の区域の別を記載すること。		
			畑				
			計				
			採草放牧地				
			合 計				

2 権利を移転(設定)しようとする契約の内容

- (1) 移転(設定)の時期 令和元年5月1日
- (2) 権利の存続期間 令和元年5月1日から
令和元年 月 日まで 永年
- (3) 一時転用については、一時転用の契約その他の内容
該当なし
- (4) その他

3 転用計画

- (1) 転用目的
造園用資材置場の拡張
- (2) 転用事由の詳細

具体的に記載してください。

事業計画等に農地以外の土地が含まれている場合、その土地の面積も含め記載してください。

私は、美原で造園業を営んでおりますが、近年、札幌市近郊での需要が多く、事業拡大を図りたいと考え適当な土地を探していました。当該申請地は、既存の資材置場と隣接しており、また国道に面していることから成木の搬出に適しており、かつ養木の植栽に不可欠な地味を有しております。ついては、当該申請地を造園用資材置場として転用するとともに、所有権移転の許可申請をするものです。

(3) 転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要

工事計画	令和元年5月1日から 第1期				令和元年7月1日から 第2期				合 計			備考
	令和元年6月30日まで				令和元年8月30日まで							
	名 称	棟数	建築面積	所要面積	名 称	棟数	建築面積	所要面積	棟数	建築面積	所要面積	
土地造成				500㎡				500㎡			1,000㎡	
建 築 物			㎡				㎡			㎡		
工 作 物												
計				500㎡				500㎡			1,000㎡	

(4) 転用の目的に係る事業又は施設の操業(利用)期間

令和元年9月1日から
令和元年 月 日まで 永年

4 資金調達についての計画

資 金

区 分		金 額
自 己 資 金	預 金	2,000千円
	有価証券	
	現 金	
借入金	住宅金融公庫	
	銀 行	1,000千円
	親 せ き	
合 計		3,000千円

事業費

区 分	単 価	金 額
土地	1,000千円/10a	1,000千円
造成費	2,000千円/10a	2,000千円
合 計		3,000千円

注1 自己資金(預金)については、残高証明書等を添付すること。

2 借入金については、借受先を明らかにするとともに融資証明書等を添付すること。

5 申請に係る農地と一体として転用事業の目的に供する農地以外の土地がある場合はその土地の表示、状況及び転用目的に供する見込みの内容

該当なし

6 転用することによって付近の土地、作物、家畜等に及ぼす被害の防除施設の概要

敷地を砂利敷にすることで、雨水を浸透処理するので、問題はない

7 その他参考となる事項

(1) 許可申請地については、土地改良事業等の農業投資が行われたもの又はその計画があるものについては、その事業の種類、施行時期等

該当なし

(2) 許可申請地については、都市計画の区域、地域及び地区等の決定の有無及びその内容等

市街化調整区域

(3) 許可申請地が都市計画法による市街化調整区域内にあって、その転用行為が、同法第29条の開発許可及び同法第43条の建築許可を要しないときはその旨及びその理由、当該開発許可又は建築許可を要するときはその旨及びその理由、開発行為及び建築行為のいずれも伴わないときはその旨及びその理由

資材置場のため該当なし

該当ある場合は具体的に記載してください。

(4) 転用候補地内に道路及び水路等がある場合の措置

該当なし

(5) そ の 他

なし

注1 添付する書類及び図面

(1) 許可申請地の登記事項証明書

(2) 許可申請地の位置及び周囲の状況を表示する図面

(3) 許可申請地の地番、地目及び周囲の現況地目を表示する図面

(4) 一筆の土地の一部について転用しようとする場合は、その土地を特定する実測図(縮尺300分の1から2,000分の1程度)

(5) 転用候補地に建設しようとする建築物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面(縮尺100分の1から2,000分の1程度)

(6) 許可申請地に賃借権、使用貸借権、地上権、永小作権、質権及びその他の使用収益権を有する者がいる場合は、その権利者の同意を確認できる書面

(7) 許可申請地に抵当権等が登記されている場合は、権利の抹消又はそのままの権利状態で転用目的に供することについての権利者の同意等を確認できる書面

(8) 当該事業に関連して、法令の定めるところにより許認可、関係機関の議決等を要する場合において、これらを了しているときは、それを証する書面又はその写し

(9) 当該事業に関連し、取水又は排水についての水利権者等の関係者から同意を得ているときは、それを証する書面又はその写し

(10) 許可申請地が土地改良区の地区内にある場合は、その土地改良区の意見書

(11) 法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書(これらの書類は、農地等について権利を取得しようとする者に係るものに限る。)

(12) その他参考資料

2 申請書は、譲受人(借主)1人ごとに作成すること。この場合において共同で譲受けするときは、共同者全員ごととすること。

3 申請書及び1の(4)の実測図は、4部提出すること。ただし、申請者が2人を超える場合は、この超える人数に相当する数の申請書を加えること。

4 1の(4)の実測図以外の添付する書類及び図面は、2部提出すること。

5 大規模な転用計画の場合は、必要に応じて別紙で事業計画書等を添付すること。