

農地法4条・5条許可申請 添付書類一覧

(1) 通常の添付書類

書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
土地の登記事項証明書 (全部事項証明書に限る。)	申請に係る土地の現に効力を有するものに限る。 登記官の氏名・押印があるものに限る。	転用対象となる土地の特定及び権利関係の判断のため。
土地の所有者であることが確認できる書類	必要に応じ下記の書類を添付する。 ①相続後未登記の場合 ・相続関係系図 ・戸籍謄本 ・除籍謄本 ・相続放棄申述受理謄本 など ②住所変更後で未登記の場合 ・住民票の写し ③氏の変更後で未登記の場合 ・戸籍謄本 など	土地の登記事項証明書に記載されている所有名義人と、申請人の氏名及び住所が異なる場合に、申請人が申請適格を有することを確認するため。
位置図	縮尺 1/25,000程度のもの	転用対象となる土地の特定と位置関係を確認するため。
周辺見取図	申請地周辺の土地の利用状況の概要が確認できる図面 なお、申請地及び隣接地の地目(登記記録及び現況)、地番、地積、所有者氏名を表示すること。	申請地周辺の土地の利用状況から、農地区分や周辺農地等への影響等の有無を確認する際の参考資料とするため。
公図の写し	公図を謄写・集成したもの等については、下例の証明がなされていること。 (証明例) この公図の写しは、宇都宮地方法務局〇〇支局備付け公図(公図番号〇〇)を謄写(集成)したものに相違ありません。 〇年〇月〇日謄写 謄写者 住所 〇〇市△△番地×× 氏名 〇〇 〇〇	土地の登記事項証明書とともに、転用対象となる土地を特定するため。
特定図	申請地の位置を朱線により特定した測量図面で申請に係る土地の面積が記載されているもの(分筆登記申請に添付する測量図と同等の精度のもの)を2部提出する。	申請に係る土地が一筆の一部である場合に、行政処分たる転用許可の対象となる部分を特定するため。
土地利用計画図	縮尺 1/500 ~ 1/2,000 程度とし、開発区域界、建物・施設の配置・形状・施設物間の距離等が具体的に明らかにされた図面	事業の概要・転用内容の確認、転用面積の必要性、周辺農地等への影響等を判断するため。
平面図	施設の平面図で縮尺1/200~1/300程度のもの。	建物又は施設等を設置する計画の場合、施設の内容を確認し、転用目的の実現の確実性の根拠となる事業計画の必要性・具体性を判断するため。

取水、排水計画図	当該転用事業に関連する取水、排水の計画図（開発区域内の集水計画、排水放流先まで明示する。）	事業に伴う取水、排水等の確保がなされているかを確認することにより、事業計画の実現の確実性を判断するとともに、取水、排水計画による農業用排水の湯水、溢水、汚濁や農業施設のかい廃、周辺農地の分断等周辺農業への影響の有無を確認するため。
水利権者及び漁業権者等の同意書	例えば ・排水の放流同意書（第一次放流先） ・土地改良区水路の目的外使用許可	転用事業で、取水・排水について農業用水路や河川施設を利用する際、施設の水量・水質に相当の影響が予想される場合に、水利権者、漁業権者、その他関係権利者と事前に調整を図っておく必要があるため（排水放流がない場合又は水量・水質への影響が軽微であると判断される場合には添付不要。）。
所有者又は耕作者の同意書	①所有権以外の権原に基づいて申請する場合 ・所有権者の同意書 ②申請に係る農地につき地上権、永小作、質権、賃借権に基づく耕作者がいる場合 ・賃借権等の合意解約を証明する書類 ・耕作者の同意書	転用対象となる土地に左記の権利を有する者がいる場合、許可目的実現の確実性を判断する上で必要なため。
他法令の許認可書の写し又は許認可の申請状況を証する書面	当該転用事業に関連して、他法令の許認可を了している場合又は許認可申請の申請中の場合、それぞれ許認可書の写し、許認可の申請状況等を証する書面	他法令の許認可を必要とする転用事業の場合、当該法令上の制限に抵触する転用事業は許可の対象とならないことから、転用許可申請時点で他法令の見込みについて把握する必要があるため。
「栃木県土地利用に関する事前指導要綱」に基づく事前協議の結果通知の写し	農地の面積にかかわらず事業区域が5 ha 以上の場合は「栃木県土地利用に関する事前指導要綱」に基づく事前協議が必要となることから、その終了を証する書類	遅滞なく事業に着手できる見込み及び農地以外の土地の利用見込みがあること等を確認するため。
申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地の所有者の同意書	当該土地の所有者が申請者以外の者である場合	申請に係る農地と一体として申請に係る事業の用に供する土地を利用できる見込みを判断する上で必要なため。
関係機関の議決等（議会、総会等）を証する書面	市町、農業協同組合等で転用事業に当たって議決等を要する場合、議事録の写し等それを証する書面	転用目的の確実性を判断するため。
土地改良区の意見	土地改良区の意見書（ただし、意見を求めた日から30日を経過してもその意見を得られない場合は、その事由書）	申請に係る農地が土地改良区内にある場合、改良区内の農地や農業施設のかい廃、転用に伴う取水、排水の周辺農地への影響等、土地改良事業との調整を図るため。

事業計画書	右記の内容について記載した書面	事業の目的、転用の必要性、転用面積の必要性、土地の選定理由、土地利用計画、周辺農地等への被害防除対策、資金計画、他法令等の手続状況等について明らかにし、転用許可に係る一般基準の適否について判断するため。
資金証明	転用事業を完了させるために必要とする資金の裏付けとなる客観的資料を添付する。 一般的には、金融機関が発行する、①預貯金残高証明書（申請前3か月以内のもの）、②融資証明書（申請前3か月以内のもの）が該当する。 融資元が金融機関以外の場合は、当該融資元に係る残高証明書を添付する。	事業の裏付けとなる資金の見込みから、転用目的の実現の確実性を判断するため。
所有権移転請求権保全の仮登記及び地上権、地役権、処分禁止の仮処分等の登記がなされている土地の場合、当該権利者の抹消同意書	原則として、申請前に権利を抹消することが必要であるが、転用目的の実現の確実性が担保されれば、抹消同意又は転用に供することについての同意をもって、これに代えることができる。 なお、次の場合は添付不要とする。 ①設定された権利が抵当権等の担保物権の場合 ②行政機関等による差押等で担当間の連絡により同意の有無が確認できる場合 ③一時転用の場合	当該権利を実行されると、転用目的が実現できないことから、事前に関係権利者が同意していることを確認する必要があるため。
農地転用許可済の立札	許可地の所在、面積、転用目的、転用者氏名を記入	許可済後、許可を受けた土地に掲示する必要があるため。
代理人申請の場合、委任状・確認書	①代理人に申請手続を委任する旨の委任状 ②代理人が作成した申請書の内容を理解した上で、そのとおり事業を行う旨の確認書	①代理人としての適格を有することを確認するため。 ②事業計画の内容に対する事業者の意思が重要であり、これを具体的に確認するため。

(2) 申請人が法人の場合に必要な添付書類

書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
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	申請が法第5条第1項の規定によるものである場合は、いずれも譲受人に係るものに限る。	法人の行為能力、事業内容を確認するため。

(3) 転用目的により必要となる添付書類

転用目的	書類の種類	書類の内容等	添付を必要とする理由
砂利採取	採取計画認可申請書の写し	採取計画認可申請書の写し（採取計画書部分に限る。）	事業計画書、砂利採取法による許可との整合性が図られているか確認するため。
	埋土用土石の確保を証する書面	埋土用土石の売買契約書等の写し	砂利採取後の埋戻し及び農地への復元を担保するため。
	農地復元の保証書	次のいずれかの書類 ①砂利採取業者で構成する法人格を有する団体（その連合会を含む。）による保証書 ②処理基準通知第6の1の(1)の①のウの(ア)のbに基づく書類	砂利採取後の埋戻し及び農地への復元を担保するため。
	砂利採取に係る農地転用実績書	前回許可地、前々回許可地の採取状況、埋戻し状況等を明らかにした書類	転用目的の実現性、採取後の埋戻し及び農地への復元の確実性を判断するため。
植林	周辺土地の利用状況図	縮尺 1/600 程度のもの	周辺土地の地形等を確認するため。
資材置場のよう に建築物の 建築等を 伴わない もの（以下 「資材置場 等」という。 例えば、 製品置場、 残土置場、 廃車置場、 建設機械 置場等）	事業計画書	転用の必要性、土地の選定理由等について具体的に記載したもの	転用の必要性や計画位置の妥当性を判断するため。
	決算書等		事業者の事業規模から資材等の数量、置場面積の必要性を確認するため（必要に応じて数期分の提出を求め、事業量の推移等を確認する。）。
	事業経歴書		転用行為の必要性を確認するため。
	過去に資材置場等を目的とした農地転用許可を受けている場合は、少なくとも前回及び前々回許可に係る農地転用実績書 なお、今回初めて許可を受ける場合は事業計画書にその旨記載することで省略可	農地転用実績書には、許可の内容（許可年月日、許可番号、所在、許可面積、用途）、転用完了時期、現在の用途及び現在の利用者を記載する。 なお、用途や利用者が許可時と異なる場合はその理由も記載する。	過去に実施した転用事業が計画どおりに実施されているかを確認するため。

<p>駐車場</p>	<p>過去に駐車場を目的とした農地転用許可を受けている場合は、少なくとも前回及び前々回許可に係る農地転用実績書 なお、今回初めて許可を受ける場合は事業計画書にその旨記載することで省略可</p>	<p>農地転用実績書には、許可の内容（許可年月日、許可番号、所在、許可面積、用途）、転用完了時期、現在の用途及び現在の利用者を記載する。 なお、用途や利用者が許可時と異なる場合はその理由も記載する。</p>	<p>過去に実施した転用事業が計画どおりに実施されているかを確認するため。</p>
<p>建売住宅、特定建築条件付売買予定地及び宅地分譲（共通）</p>	<p>建売住宅及び特定建築条件付売買予定地の転用実績調書（宅地分譲のみの場合を除く。）</p>	<p>前回許可地の事業進捗状況等を記載したもの</p>	<p>農地の遊休化防止の観点から、事業者が建売住宅及び特定建築条件付売買予定地に係る転用事業を反復、継続的に行う場合、前回許可地で許可目的どおりの転用行為が行われているかを確認するため。</p>
	<p>宅地建物取引業免許証の写し</p>	<p>事業計画書の中で、免許番号、免許の日付の記載があれば、添付不要。</p>	<p>転用事業を実施するに当たり必要な資格を有していることを確認するため。</p>
<p>特定建築条件付売買予定地</p>	<p>当該申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面</p>	<p>建売住宅の場合と同程度の土地利用計画図</p>	<p>建築条件付売買予定地であって、「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領（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）」の要件を満たすことが確実であることを確認するため。</p>
	<p>当該事業の全てを実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面</p>	<p>申請時点で最終土地購入者が決まっている場合であっても当該事業の全てを実施する資力が必要。</p>	
	<p>ただし、当該事業を実施する地域及びその近傍の条件が類似する地域における住宅及び宅地の販売状況やニーズ、当該事業者のこれらの販売の実績及び計画等からみて、販売することが確実と認められる土地の区画であることが確認できる書類が提出された場合においては、当該区画部分については「必要な資力及び信用があることを証する書類」の添付を省略することができる。</p>		
<p>農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案</p>	<p>「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務処理要領」の要件を満たす契約内容であること。</p>		

太陽光 発電設 備（共 通）	経済産業省の事業計画 認定状況が確認できる 書面の写し	「再生可能エネルギー発電事業計画の認定に ついて（通知）」又は申請受付・承諾済みで あることが確認できる書面（マイページの ハードコピー等）の写し		転用目的の確実性を判断するため。										
	電力会社との接続の同 意を証する書類の写し	「接続契約のご案内」、「接続に係る規定に 関する承諾のご案内」、「接続に係る規定に 関する契約書」等												
	事業区域が5 ha 未満かつ太陽光発電施設の設置に関する市町の条例、 規則等が制定されている場合は、市町の条例、規則等に基づく協議経 過を記載した書面（事業計画書に詳細を記載することで省略可）													
	<table border="1"> <tr> <td>事業区域</td> <td>条例等</td> <td>条例、規則等あり</td> <td>条例、規則等なし</td> </tr> <tr> <td>5 ha 以上</td> <td colspan="3">事前協議（9の(2)参照）の中で整理されるた め協議経過書不要</td> </tr> <tr> <td>5 ha 未満</td> <td>協議経過書添付</td> <td colspan="2">協議経過書不要 ただし、出力50kW 以 上の場合は、事業概 要書提出後に受理 （9の(4)参照）</td> </tr> </table>		事業区域	条例等	条例、規則等あり	条例、規則等なし	5 ha 以上	事前協議（9の(2)参照）の中で整理されるた め協議経過書不要			5 ha 未満	協議経過書添付	協議経過書不要 ただし、出力50kW 以 上の場合は、事業概 要書提出後に受理 （9の(4)参照）	
事業区域	条例等	条例、規則等あり	条例、規則等なし											
5 ha 以上	事前協議（9の(2)参照）の中で整理されるた め協議経過書不要													
5 ha 未満	協議経過書添付	協議経過書不要 ただし、出力50kW 以 上の場合は、事業概 要書提出後に受理 （9の(4)参照）												
太陽光 発電設 備（営 農型： 一時転 用）	営農型発電設備の設計 図			営農の適切な継続が確保されることを確認する ため。										
	下部の農地における営 農計画書													
	営農型発電設備の設置 による下部の農地にお ける営農への影響の見 込み及びその根拠とな る書類	次のいずれかの書類 ①栽培する農作物の収量及び品質に関する データ(例：試験研究機関による調査結果等) ②必要な知見を有する者(例：普及指導員、試 験研究機関、設備の製造業者等)の意見書 ③先行して営農型太陽光発電の設置に取り組 んでいる者の事例												
営農型発電設備の撤去 について、設置者が費 用を負担することを基 本として、当該費用の 負担について合意され ていることを証する書 面	営農型発電設備を設置する者と下部の農地に おいて営農する者が異なる場合		設備の撤去による原状回復を担保するため。											

太陽光発電設備 (農地の法面又は畦畔に設置するもの：一時転用)	太陽光発電設備の設計図		周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないことを確認するため。
	本地における営農計画書及び法面等の維持管理に関する計画書		
	太陽光発電設備の撤去について、設置者が費用を負担することを基本として、当該費用の負担について合意されていることを証する書面	太陽光発電設備を設置する者と法面等の所有者等が異なる場合	設備の撤去による原状回復を担保するため。
廃棄物の最終処分場	事業計画書	次の事項を記載したもの ①土地の具体的選定理由 ②廃棄物の種類 ③廃棄物の種類ごとの取扱量及び排出事業所 ④搬入方法及び具体的な搬入経路 ⑤計画搬入量（日量、月量） ⑥埋立処分の全体計画がある場合はその概要 ⑦復元後の土地利用方法 ⑧周辺農地への被害防除措置の詳細 ⑨排水処理方法 ⑩廃棄物処理施設に係る事業実績	転用の必要性や計画位置の妥当性を判断するため。
	最終処分場の埋立工程表		転用の必要性や計画位置の妥当性を判断するため。
	「栃木県廃棄物処理に関する指導要綱」に基づく事前協議終了通知書の写し		事業計画上、廃棄物の処理及び清掃に関する法律との整合性が図られているかを確認するため。
	一般廃棄物処分業許可証又は産業廃棄物処分業許可証（新規参入業者を除く）の写し		法人の行為能力を確認するため。
	公益社団法人栃木県廃棄物協会の保証書	一時転用の場合	農地への埋戻しを担保するため。

※「写し」とあるもの以外のものについては原則として原本を添付する。ただし、申請者から原本還付の申請があった場合には写しを取った上で原本の返還を行うが、その際には、写しに「原本確認済み」と記入し、写しを取った日付及び写しを取った職員の所属氏名を記入する。