

事務連絡

令和8年4月30日

公益社団法人

静岡県宅地建物取引業協会東部支部 御中

農業振興地域整備計画富士地区連絡会

富士市長 金指 祐樹

富士宮市長 須藤 秀忠

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく農用地利用計画変更事前審査調書の受付について

標記の件につきまして、令和8年度は下記のとおり受け付けますので、関係者へ御周知くださいますようお願い申し上げます。

記

1 受付期間（土日、祝日を除く）

富士市 第1回 令和8年6月17日（水）～令和8年6月30日（火）

第2回 令和8年11月16日（月）～令和8年11月30日（月）

富士宮市 第1回 令和8年6月17日（水）～令和8年6月30日（火）

第2回 令和8年11月16日（月）～令和8年11月30日（月）

2 受付場所

富士市産業交流部農政課 電話 0545-55-2781（直通）

富士宮市産業振興部農業政策課 電話 0544-22-1148（直通）

3 注意事項

農用地利用計画の変更は、次の要件のすべてを満たす場合に限ります。（農振法13条第2項）

- (1) 当該農用地区域外に代替すべき土地がないものであること。
- (2) 農業経営基盤強化促進法に規定する、地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (3) 農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (4) 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (5) 法3条第3号の施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
- (6) 土地改良事業工事完了公告における工事完了の属する年度の翌年度から起算して8年を経過した農地であること。

※ 特に(1)において、【必要性】【確実性】【緊急性】【妥当性】【代替性】の検証を十分行うこと。

4 提出書類 別紙一覧表のとおり

5 提出部数 2部

6 その他

- ・農用地区域の変更について受付場所の担当課において必ず事前相談をしてください。
- ・様式はA4版に統一してください。

農用地利用計画変更事前審査調書添付書類一覧表（富士市）

受付日 第1回：令和8年6月17日～30日 第2回：令和8年11月16日～30日 ※軽微変更は、7月15日 12月末

NO	正副1部づつ(合計2部提出)	備考	分家住宅	農家住宅	収用移転	工場・駐車場他	携帯電話	軽微変更
1	農用地利用計画変更事前審査調書 (HP書式有)	欄外に書類作成者の記名・押印	○	○	○	○	○	○ 用途変更
2	申請地位置図・案内図		○	○	○	○	○	○
3	周辺土地利用現況図(半径150m以上)	申請地(赤)・宅地(橙)・水田(青)・樹園地(緑)・普通畑(黄緑)・その他(山林等)(黄)	○	○	○	○	○	○
4	申請地公図		○	○	○	○	○	○
5	土地全部事項証明書	登記簿謄本	○	○	○	○	○	○
6	住民票又は法人全部事項証明書	登記簿謄本	○	○	○	○		
7	申請地土地所有者(権利者)承諾書		○	○	○	○	○	
8	隣接地土地所有者承諾書	隣地が農地の場合	○	○	○	○	○	
9	抵当権抹消承諾書				○			
10	計画平面図	配置図、道路、用排水系統図、車置場を記入のこと	○	○	○	○	○	○
11	申請地の写真	申請地を赤で記入	○	○	○	○	○	○
12	建物計画図	建物がある場合	○	○	○	○	○	○
13	建築工事工程表		○	○	○	○	○	
14	資金計画	預金残高証明書又は融資証明書	○	○	○	○	○	
15	営農状況	地番・作目・作付面積・収量記載		○				○
16	耕作面積証明書	地番記載の位置図添付		○				○
17	所有地一覧 (HP書式有)	通し番号を付記、理由記載	○	○	○	○		○
18	代替性の検討資料	所有地一覧に併記可	○	○	○	○	○	
19	所有地利用状況(転用可能な土地のみ)	位置図添付	○	○	○	○	○	
20	土地・家屋名寄帳(収納課)	申請者及び家族を含む	○	○	○	○		○
21	固定資産のない証明書(収納課)		○					
22	在職証明書	分家の場合	○					
23	住宅借家契約書(写)		○	○				
24	婚約証明書(結婚予定者)	媒酌人等第三者の署名必要	○					
25	家系図(分家の場合)	戸籍謄本・住民票など親族関係を示す書類	○					
26	収用証明書(収容事業の場合)				○			
27	選定理由書		○	○	○	○	○	
28	50戸連たん図(半径150m程度等)	調整区域内住宅の場合など	○	○				
29	電波拡大エリア→設置エリア検討 (HP書式有)	設置前後電波図					○	
30	設置エリア交渉(番号ふる)→隣地承諾	エリア内の検討					○	
31	事業調整調書(指示するまで不要)	土地改良事業の受益地の場合						
32	当該土地改良区の意見書(指示するまで不要)	土地改良区の地域内にある場合	○	○	○	○	○	
33	電気通信事業者許可証						○	

※受付日には完成書類を提出願います。

但し、事前相談がない書類は受け取れません。早めの相談をお願いします。

農用地利用計画変更事前審査調書添付書類一覧表（富士宮市）

受付日 第1回:令和8年6月17日～30日 第2回:令和8年11月16日～30日 ※軽微変更は7月末 12月末

NO	正副1部ずつ(合計2部提出)	備考	分家住宅	農家住宅	収用移転	工場・駐車場他	携帯電話	軽微変更
1	農用地利用計画変更事前審査調書	欄外に書類作成者の記名	○	○	○	○	○	○
2	申請地位置図・案内図		○	○	○	○	○	○
3	所有地一覧	通し番号を付記	○	○	○	○	—	○
4	周辺土地利用現況図	申請地赤・宅地橙・水田青・樹園地緑普通畑黄緑・その他山林等黄	○	○	○	○	○	○
5	申請地公図		○	○	○	○	○	○
6	土地全部事項証明書	登記簿謄本	○	○	○	○	○	○
7	住民票又は法人全部事項証明書	法人登記簿謄本及び約款の写し	○	○	○	○	—	—
8	申請地土地所有者(権利者)承諾書		○	○	○	○	○	—
9	隣接地土地所有者承諾書	任意添付、隣地が農地の場合	○	○	○	○	○	—
10	抵当権者承諾書又は抵当権抹消契約書		—	—	○	—	—	—
11	計画平面図	配置図、道路、用排水系統図を記入のこと	○	○	○	○	○	○
12	申請地の写真	申請地を赤で記入	○	○	○	○	○	○
13	建築工事工程表		○	○	○	○	○	—
14	資金計画	預金残高証明書又は融資証明書	○	○	○	○	○	—
15	営農状況	作目・作付面積・収量		○	—	—	—	○
16	土地・家屋名寄帳	申請者及び家族を含む	○	○	○	○	—	○
17	固定資産のない証明書		○	—	—	—	—	—
18	在職証明書	分家の場合	○	—	—	—	—	—
19	住宅借家契約書(写)		○	○	—	—	—	—
20	婚約証明書		○	—	—	—	—	—
21	家系図	分家の場合戸籍謄本・住民票など親族関係を示す書類	○	—	—	—	—	—
22	収用証明書	収用事業の場合	—	—	○	—	—	—
23	代替性の検討資料	所有地一覧表併記可	○	○	○	○	○	—
24	選定理由書		○	○	○	○	○	—
25	電波拡大エリア→設置エリア検討	設置前後電波図	—	—	—	—	○	—
26	設置エリア交渉(番号ふる)→隣地承諾	エリア内の検討	—	—	—	—	○	—
27	所有地利用状況	転用可能な土地のみ	○	○	○	○	○	—
28	50戸連たん	調整区域内住宅の場合など	○	○	—	—	—	—
29	事業調整調書	土地改良事業の受益地の場合						
30	土地改良区の意見書	土地改良区の地域内にある場合	○	○	○	○	○	—
31	電気通信事業者許可証		—	—	—	—	○	—

※必要に応じて、添付書類以外の資料を求めることがあります。

農振農用地区域からの除外のチェックリスト

※除外申請する前に申請できる土地かチェックしてください。

項目	診断結果	
1. 代替性の判断(必要かつ適当であること) (除外申請地以外の土地についての検討)	いいえ	はい
① 農用地(青地)以外で利用できる土地がある。 他法令による、許可見込みの判断	②へ	除外不可
② 申請地は農地転用許可の見込みがない。	③へ	除外不可
③ 申請地は建築確認許可の見込みがない。	④へ	除外不可
④ 申請地は開発許可の見込みがない。	⑤へ	除外不可
⑤ 所有地に農地法等の違反がある。(本人もしくは提供者)	⑥へ	除外不可
⑥ 転用計画が必要かつ適当である。	除外不可	⑦へ
⑦ 面積が妥当である。(必要最小限の面積)	除外不可	2へ

●除外不可の場合:利用可能な他の土地を検討してください。

2. 集団化、連担性に関する支障の有無判断 (除外申請地又はその周辺状況)	いいえ	はい
① 申請地は集団農地にあり、農作業の効率的な利用に支障がある。	②へ	除外不可
② 申請地は宅地等から離れた飛び地にある。	③へ	除外不可
③ 申請地周辺は農地の利用形態が良い地域である。	3へ	除外不可

●除外不可の場合:農地に支障のない土地を検討してください。

3. 農地の利用集積に関わる支障の有無判断 (除外申請地又はその周辺状況)	いいえ	はい
① 申請地、もしくは周辺に利用権設定されている農地がある。	4へ	除外不可

●除外不可の場合:利用権設定されていない土地を検討してください。

4. 農業用施設の機能に関する支障の有無判断 (除外目的等により)	いいえ	はい
① 農業施設の取り壊し等が必要となり支障がある。	②へ	②へ
② 農業施設利用に支障がある。(例:用水路・ため池)	③へ	③へ
③ ①②に支障があり、機能補償等がない。	④へ	除外不可
④ 通風、光彩、騒音、悪臭等の被害が出る。	5へ	除外不可

●除外不可の場合:農業用施設に支障のない土地を検討してください。

5. 土地改良事業に関する判断 (除外申請地について)	いいえ	はい
① 申請地は土地改良事業の受益地である。	6へ	②へ
② 申請地は土地改良事業完了後8年を経過していない。	6へ	除外不可

●除外不可の場合:土地改良事業に支障のない土地を検討してください。

6. 除外申請が可能な土地と判断されます。	除外申請可
-----------------------	-------

↳ ◎農政課窓口で転用計画等詳細についてご相談ください