

農地の転用を計画されている方へ

農地を宅地等の農地以外の土地にする場合は許可等が必要です。許可等を得ずに行う行為は違法です。例えば、駐車場、車庫、プレハブ、農機・資材置場、太陽光パネル、住宅等の用地に転用する場合は許可等が必要です。

1. 農業委員会で現地調査を行いますので次のことをお願いします

- 申請をされた後に、担当区域の農業委員・農地利用最適化推進委員を主体に現地調査を実施しますが説明を求める場合がありますので対応をお願いします。
- 草等が繁茂している場合は立ち入りができるよう、事前に草刈りや木々の伐採、刈った草や木の撤去をお願いします。刈った草等は単に隣地への移動するのではなく、必ず処分をお願いします。
- 隣地との境界が明らかになるよう（分筆して転用する場合は分筆箇所も）境界杭等をいれておいてください。
- 車庫や住宅等の建築物や太陽光パネル等の構築物の形が明らかになるよう、事前に草等を撤去し、申請地の下地に建築物・構築物の形に地縄（ロープ等）で囲むよう対応をお願いします。

2. 分筆登記をせずに土地の一部を転用する場合は求積図と分筆測量図を添付してください

- 仮に分筆されても、基準に満たない場合、許可できないことがありますので、必ず事前にご相談ください。
- 求積図等とは別に、申請土地の地番地目を表示する図面は、公図（法務局のもの）を添付してください。

3. 一般住宅・農家住宅（集合住宅を除く）への転用の場合は、転用面積の基準があります

- 一般住宅への転用の場合は、その面積が概ね 500 m²を超えないこと
- 農家住宅（※）への転用の場合は、その面積が概ね 1,000 m²を超えないこと
※現に農業を営む者（目安として農地法第 3 条に係る経営農地の下限面積等で判定します）が、同一敷地内に農業に必要な付属建物を有するものをいいます。

4. 官民・民境界（地籍調査済みを除く）が不明により簡易な確認を要する場合は、各地権者及び農業委員等が立会等を行い、その写真（杭やポールを含む）を添付いただきます

- 土地家屋調査士が調査や測量をした場合は農業委員・農地利用最適化推進委員の立会を要しません。

5. 「反社会的勢力の排除」について明記してください

- 賃貸借にあつては土地賃貸借契約書（案）の写し（契約内容に「反社会的勢力の排除」の項目を明記すること）を添付してください。

6. 転用の内容によっては農地法以外の法令の許認可等を必要とする場合があります

農業振興地域整備計画で農用地区域として指定された農地を転用する場合	産業課
転用に伴い道路・水路等の占用・改築を必要とする場合	建設課
墓地を新設・移転、太陽光発電設備（出力 50kw 以上）を設置する場合	町民生活課
開発事業（3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満）を行う場合	企画政策課
転用予定地が周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡）であるか確認する場合	教育委員会
盛土・切土の施行（①面積 2,000 m ² 以上かつ高さ 1m 以上、②または面積に関わらず 5m 以上の盛土等を行う宅地開発等）、斜面地に設置する工作物（③面積 300 m ² 以上かつ高さ 5m 以上または傾斜度 15 度超、④または高さ 15m 以上の太陽光発電施設等）を伴う農地転用を行う場合	県庁 住まいまちづくり課 0857-26-7363

7. 次の場合は、届け出が必要です

- 農業用施設（2アール未満の農地）を建築する場合
- 農地を一時的に転用する場合。ただし、期間が6か月以上、面積が2,000㎡を超える場合は許可申請が必要です。（鳥取県発注の公共事業の施行に伴う附帯施設設置を除く）

8. 「土地利用計画図」と「排水計画図」はそれぞれ作成してください

- 土地利用計画図は建築物や構築物の幅と奥行き、境界からの長さを表記してください。建築物や構築物がなく、空白のあるスペースがある場合は説明ができるように表記をしてください。擁壁を設置する場合は、計画図の中に擁壁の段数、高さ、幅等が分かるよう記載してください。
- 排水計画図は、雨水の排水路（経路）は青色または水色で、汚水の排水路（経路）は赤色で、流れる方向は矢印で表記してください。また、公共下水まで接続するまでの経路も分かるように表記してください。

9. 建築物・構築物の「平面図」と「立面図」、「断面図」、「構造図」を添付してください

- 土地利用計画図は建築物や構築物の幅と奥行きの長さを表記してください。また、用排水路まで接続するまでの経路も分かるように表記してください。建築物や構築物がなく、空白のあるスペースがある場合は説明ができるように表記をしてください。なお、断面図は土地利用計画図とは別に作成してください。
- 擁壁、コンクリートブロック、畦畔、U字溝、溝蓋（グレーチングを含む）、フェンス等を設置する場合は構造図（立面図・断面図）を添付してください。

10. 「事業計画書」および「用地選定理由書」を添付してください

- 「事業説明書」に転用目的や事業内容のほか、代替地を検討した内容を盛り込むことは可能です。

11. 「水利権者の同意書」、「土地改良区の意見書」を添付してください

- 「土地改良区受益地照会票」で該当がある場合は、照会票と「土地改良区の意見書」を添付してください。

12. 「農地転用を伴う太陽光発電設備の設置に関するガイドライン」を制定しています

- 農地転用を伴う太陽光発電設備を設置する場合は、周辺地域と調和のとれた事業とすることを目的として、ガイドラインを制定しています。詳しくは南部町 HP> 役場各課一覧> 農業委員会事務局でご確認ください。
- ガイドラインに基づき、「太陽光発電設備の設置に係る誓約書」を添付してください。
- 太陽光発電設備への転用に必要な書類は一般の転用と異なりますので、別添の一覧をご覧ください。

13. 「とっとり電子申請サービス（南部町）」をご利用ください

- インターネットで「とっとり電子申請サービス」と検索して、「申請団体選択」から「南部町」を選択すると、手続き一覧にある【農業委員会】農地法関係申請書等（農地の売買や転用をする場合）から申し込む（利用者登録せずに申し込めます）と申請書のダウンロードや提出案の事前確認ができます。また、南部町ホームページ> 役場各課一覧> 農業委員会事務局> 申請書類便利屋さんでも各種申請書等のダウンロードができます。ただし、本申請は直接、窓口にご提出ください。

14. 提出締切日より前に余裕を持って事前にご相談ください

- 申請書等の提出締切は毎月20日（土日祝日の場合は前日の平日）ですが、添付書類等に不備がないか確認しますので、締切日より前に十分な期間をあけてご相談ください。

15. 許可を受けないで転用すると法律違反になります

- 許可を受けないで転用、または許可の内容と異なる目的に転用した場合は、工事の中止や、原状回復等を命じられることがあります。また、場合によっては、3年以下の懲役又は300万円以下（法人の場合は1億円以下）の罰金が科されることもありますので、注意しましょう。