

北上農業振興地域整備計画農用地利用計画変更申出書

令和 ○年 ○月 ○日

北上市長 八重樫 浩 文 様

申出人 住 所 北上市芳町1番1号  
氏 名 北上 太郎  
連絡先 自宅 ・ 勤務先  
電話番号 0197-99-9999  
代理人 住 所  
氏 名  
連絡先 自宅 ・ 勤務先  
電話番号

このことについて、次のとおり変更 農用地区域へ編入  
農用地区域から除外 したいので申出します。  
用途区分の変更

|        |                     |                     |     |         |                |       |
|--------|---------------------|---------------------|-----|---------|----------------|-------|
| 事業計画   | 自己住宅1棟の建築           |                     |     |         |                |       |
|        | 事業計画に係る土地の表示        | 所在地番                | 地 目 |         | 面積 (㎡)         | 所 有 者 |
|        |                     |                     | 登記簿 | 現 況     |                |       |
|        | 1                   | 和賀町横川目<br>50地割160番3 | 田   | 田       | 500㎡の内<br>200㎡ | 北上 権太 |
|        | 2                   |                     |     |         |                |       |
|        | 3                   |                     |     |         |                |       |
| 4      |                     |                     |     |         |                |       |
| 所有者同意欄 | 住所                  | 氏 名                 | 印   | 契 約 内 容 |                |       |
|        | 北上市和賀町横川目 50地割160番地 | 北上 権太               | ㊟   | 使用貸借    |                |       |

# 転用事業計画書

## 1 転用事業計画者

住所 北上市芳町1番1号  
氏名 北上 太郎

## 2 事業目的

自己住宅1棟の建築

## 3 事業の概要（建物・工作物の種類、面積、工期、事業費、資金計画等）

※建物以外にも必要な面積とその内容を記載してください。

- ・計画面積： 計 200.0 m<sup>2</sup>
  - 住宅 60.0 m<sup>2</sup>（延べ床面積 1階 60.0 m<sup>2</sup>、2階 60.0 m<sup>2</sup>） 家族4人の住居
  - 車庫 30.0 m<sup>2</sup>（自家用車2台分）
  - 物置 10.0 m<sup>2</sup>
  - 庭・通路 100.0 m<sup>2</sup>
- ・工期： 農用地からの除外及び農地転用許可後に着工し、○か月に完成予定
- ・事業費： ○○○円（土地造成費 ○○○円、建築費 ○○○円）
- ・資金計画： 自己資金 ○○○円、借入金 ○○○円（借入先 ○○銀行）

## 4 事業計画地の状況

| 所在地番                 | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | うち農用<br>地区域<br>(m <sup>2</sup> ) | 現況地目 | 所有者   |
|----------------------|-------------------------|----------------------------------|------|-------|
| 和賀町横川目 50 地割 160 番 3 | 200.0                   | 200.0                            | 田    | 北上 権太 |
|                      |                         |                                  |      |       |
|                      |                         |                                  |      |       |
|                      |                         |                                  |      |       |
| 計                    | 200.0                   | 200.0                            |      |       |

※農用地区域の内外にかかわらず事業計画に係る土地すべてについて記載してください。

## 5 事業計画の実施を必要とする理由（必要性）

現在、私は夫婦2人子ども2人の計4人で、アパートで暮らしています。来年には長男が小学校に入学する予定であり、子ども部屋も新たに必要となることから、現在のアパートでは手狭となってしまうため、住宅の新築を計画しております。

また、実家の農業を手伝うことや、将来両親の面倒をみることを考えた結果、実家周辺の土地に居住したいと考え、今回の事業計画を立てました。

なお、実家には私の両親2人が住んでおり、兄は盛岡市にすでに家を建てて暮らしているため、今後は私が農業を継ぐ予定です。

## 6 当該土地を選定した理由（他の土地を選定できない理由）、経緯

実家の農業を手伝うことや、将来、両親の面倒を見ることを考え、実家周辺で事業地を検討いたしました。実家周辺は父が所有している土地や、実家の隣人の土地で囲まれておりますが、農用地区域であったため、農用地以外に適地がないか検討することとしました。

しかし、候補とした場所は実家から大きく離れてしまうことや、住宅地として整備するには開発が困難であること、さらには地権者の同意を得られなかったこともあり、農用地区域ではありますが、やむを得ず父の所有地である実家の隣接地を事業地として選定しました。

また、私は現在、土地を所有しておりませんし、父が所有しているほかの土地もすべて農用地区域であり、住宅に利用できるような土地を他には所有しておりません。

なお、事業計画地は父の所有地に囲まれているため、今後、周辺の農地所有者の営農に影響を与えるおそれはありません。

## 7 付近の農用地、農作物及び用排水路等に対する被害防除措置

### (1) 排水処理措置（処理方法、土地改良区との調整結果）

※排水経路を平面図及び配置図に表示してください。

〇〇土地改良区に〇月〇日に相談した結果、汚水処理の方法としては農業集落排水を利用し、南側の水路に排水する計画としました。

また、雨水については非舗装部分は敷地内浸透、舗装部分は南側水路へ排水する計画です。

### (2) 土砂の流出防止措置

事業地内は整地転圧することとし、道路、田及び隣地側に縁石の地先ブロックを設置して隣接地に土砂が流出しないように措置します。

### (3) その他災害防止措置

北側農地との境界から〇m離して住宅を建築することで、農地の日照を確保する計画です。

## 8 他の個別規制法（森林法、都市計画法、砂利採取法、採石法等）の規制の有無、調整結果及び措置予定

## 9 当該土地に関する土地改良事業（ほ場整備、区画整理、用排水整備等）の実施状況

※完了済のほか計画中のものについても記載してください。

### (1) 事業施行者

岩手県

### (2) 事業名称

和賀中央第〇地区県営圃場整備事業

### (3) 事業の種類

圃場整備

### (4) 事業の着工及び完了年度

平成〇年度着工、令和〇年〇月〇日完成

水路の利用や、償還金の問題がありますので、必ず事前に土地改良区に相談してください。

完了した翌年から8年以上経過していないと除外できません。

## 10 その他特記事項

### (1) 出入り口と道路について

※平面図、配置図に表示してください。

幅員4 m以上の道路と西側で接しており、図面のとおり出入口を確保します。

接する道路が4 m未満の場合は建築できないおそれがありますので、事前に確認してください。

### (2) 事業計画地内の道路と水路について

事業計画地内には、図面のとおり水路が存在するため、水路占用許可手続きを行う予定です。

### (3) その他

いわゆる赤線道路や水路が事業計画地に含まれている場合には、別に許可手続きが必要です。

## 11 添付書類

- (1) 位置選定検討表
- (2) 位置図（住宅地図を用いたもので可）
- (3) 平面図及び配置図
- (4) 公図の写し
- (5) 周囲の地番、地目及び土地利用状況を表示した図面（公図の写しを用いたもので可）
- (6) 登記簿謄本(全部事項証明書)
- (7) 申出人の住民票抄本（住所が北上市外の場合。法人の場合は法人登記簿謄本と印鑑証明）
- (8) 除外申請をすることに対する事業計画地周辺の農地所有者からの同意書（任意様式）
- (9) 申請に係る委任状（任意様式）及び印鑑証明 ※代理人による申請の場合