

【別紙】

農用地利用計画（農振地区除外等）の変更に係る申請書の補足資料

申請者（事業計画者）

（フリガナ）
氏名（名称）

ツクバ タロウ
つくば 太郎

職 業

会社員

年 齢

46

1 事業計画に係る土地の所在等 注) 書ききれない場合は、本欄に「明細別紙のとおり」と記入し、別紙様式に記入のうえ提出すること

所 在 等		地 番	地 目		地 積 (㎡)		所 有 者 氏 名 又 は 名 称	耕 作 者 氏 名 又 は 名 称	事業計画者からみた 土地所有者との関係
大 字	字		登記簿	現 況	登記簿	実施面積			
〇〇	〇〇	2500番の一部	畑	畑	1,000.00	400.00	つくば 一郎	つくば 一郎	父
									ほか ・売主 ・貸主 など

2 事業目的（変更目的） 注) 該当するもの（(1)～(8)）に○印 注) (7)、(8)に該当する場合は、その内容を（ ）内に記入

- (1) 自己用住宅敷地 (2) 農家住宅敷地 (3) 店舗敷地 (4) 駐車場敷地 (5) 資材置場 (6) 医療用施設用地
(7) 農業用施設用地 () (8) その他 ()

3 事業計画に係る土地の利用計画（土地の権利関係等）

注) 該当するもの(1)、(2)に○印 注) (1)を選択した場合、権利設定、移転の内容が該当するもの(7～E)に○印

- (1) 事業計画者が（事業計画に係る土地に、を）権利等を設定（移転）して利用 (2) 事業計画者と土地所有者が同じ
ア 売 買 イ 贈 与 ウ 賃貸借権設定 エ 使用貸借権設定

4 事業計画に係る土地の利用計画（敷地造成計画の有無及びその概要）

注) 該当するもの(1)～(3)に○印

- (1) 現状のまま利用 (2) 盛土を行う (3) 切土を行う

注) 盛土実施の場合、盛土規制法（環境衛生課）に係る協議が必要※原則

注) (2)、(3)を選択した場合、その概要を下段に記入のこと

土地利用計画の概要 0.5m盛土を行う

5 事業計画に係る土地隣接地の状況等

注) 隣接地が農地の場合、必ず同意書を添付のこと（添付できない場合は、その理由を明記した書面が必要）

注) 隣接地が農地以外の場合、同意書不要（宅地、山林、雑種地、道路等）

注) 進入路に係る隣接地が水路の場合、占用許可（水路管理者）が必要

注) 隣接地の地番・地目を記入

注) 該当するものに○印

注) 隣接地の地番・地目を記入

注) 該当するものに○印

東 側	〇〇字〇〇2501番（畑）	（同意書 有・無・不要）	西 側	道路	（同意書 有・無・不要）
南 側	〇〇字〇〇2503番（宅地）	（同意書 有・無・不要）	北 側	水路	（同意書 有・無・不要）

6 事業実施によって付近の土地、作物家畜等の被害の有無及び防除施設の概要

注) 該当するものに○印（被害防除施設=フェンス、擁壁等）

注) 擁壁の場合は、構造計算書、二次製品のカタログなどが必要な場合あり

被害の有無（有・無） 被害防除施設の有無（有・無） 注) 「有」の場合、下記に概要を記入のこと

被害防除施設の概要
（フェンス・擁壁等）

隣接地との境界には塀を設け、土砂等が流出しないよう対策します

※事業区域の外周は、原則として、付近に迷惑をきたさないようフェンス等で区分する必要あり

7 変更の目的に係る事業又は施設の概要等

注) 利用計画変更完了までに約6ヶ月かかるため、工事着手年月日の記入にあたっては注意されたい

注) 既存建築物の跡地利用計画については、該当するもの(1、2、3、4、5)に○印

※他法令関係審査

工事着手予定年月日	令和〇〇年〇月〇日	工事完了予定年月日	令和〇〇年××月×日
建築物の名称※	(1) 自己用住宅 (2)	建築物の概要※	(1) 木造瓦葺2階建て (2) 造葺階建て
1階部分の床面積※	(1) 57.34 m ² (2) m ²	総建築面積※	(1) 110.33 m ² (2) m ²
既存建築物の有無※	(有・無) ⇒ 有の場合：延べ面積 (1棟 100.12 m ²)		
既存建築物の跡地利用計画※	(1) 現状のまま利用 (2) 解体して跡地を利用 (3) 売却(第三者に処分) (4) 賃貸借(第三者が利用) (5) その他		
連担戸数※	60 戸 注) 原則50戸以上	連担最長区間距離※	50 メートル 注) 原則70メートル未満

8 建築要件の確認(自己用住宅)

注) 土地要件に該当する場合は「8-1」、出身要件に該当する場合は「8-2」

土地要件に該当するもの※ 注) 8-1		出身要件に該当するもの※ 注) 8-2	
○	線引き以前から所有していた土地		線引き以前から本籍又は住所を有していたもの
	線引き以前から所有していた親族から直接取得した土地		上記の血族2親等・姻族1親等以内のもの
	その他()		10年以上居住していたもの
	注) 該当するものに○印(開発指導課と事前打合せを済ませてから記入すること)		注) 該当するものに○印(開発指導課と事前打合せを済ませてから記入すること)



※他法令審査関係



※他法令審査関係

8-1 土地要件の概要等

8-2 出身要件の概要等

土地要件※	昭和平成 21 年に 相続 で取得	出身者要件※	昭和平成 年 ~ 昭和平成 年
既婚・未婚の別(申請人)※	(既婚・未婚・婚約者有)	既婚・未婚の別(申請人)※	(既婚・未婚・婚約者有)
後継者の状況※	申出人の親元 (有)無) 続柄(長男) 配偶者の親元 (有)無) 続柄(次女)	後継者の状況※	申出人の親元 (有・無) 続柄(長男) 配偶者の親元 (有・無) 続柄(次女)
該当者※	本人・父・母・その他()	該当者※	本人・父・母・その他()

※他法令審査関係

9 その他参考となる事項

注) 前面道路の種類・既婚未婚の別・後継者の状況・営業免許等の有無・事業の拠点については、該当するものに○印

前面道路の種類※	(国道・県道・市道・私道・その他)	前面道路幅員※	6.0 m セットバックが(要・不要)
営業免許等の有無※	(有・無) ⇒ 有の場合：免許証等の種類 ()		
事業の拠点※	(市内・市外) ⇒ 耕作地 事務所 営業所		() 地区内) 注) 原則、申請地と同一大字に事務所、営業所が必要

※他法令審査関係

同 意 書

土地の表示（申請地）

つくば市 ○○字○○ 2500番の一部

地 目 畑 地 積 1,000.00㎡ の内 400.00㎡

上記土地を（に） **自己用住宅敷地** にすることに隣接地主として同意します。

事業計画者

住 所（所在） つくば市××3丁目2番地1 102号室

氏 名（名称） つくば 太郎

建 築 物 の 概 要
建 築 物 の 積 面 100.00㎡

隣接同意者

土 地 の 表 示 つくば市○○字○○2501番

同 意 年 月 日 令和 ○年 ○月 ○日
土 地 所 有 者 住 所 つくば市○○500番地

氏 名 △△ △△
耕 作 者 住 所 つくば市○○501番地

氏 名 ×× ××

土 地 の 表 示

同 意 年 月 日 令和 年 月 日
土 地 所 有 者 住 所

氏 名

耕 作 者 住 所

氏 名

※土地所有者と耕作者が同一人の場合は、土地所有者欄のみ記入してください。
※相続未登記の場合、納税管理人の氏名を記載してください。（土地所有者と納税管理人の続柄が確認できる書面が必要になります。）

自己用住宅の場合

土地選定理由書

- ※ 申請地を事業計画地として選定した理由について、以下に掲げる項目ごとに簡潔・明瞭に記載してください。
- ※ 書ききれない場合は、本欄に「明細別紙のとおり」と記入し、詳細を別紙に記入したうえで申請書に添付してください。

事業の必要性について

私は、現在、〇〇〇(住所地)に妻子とともに借家住まいをしていますが、子供の成長とともに手狭になり、借家住まいに不満を覚えるようになってきました。
そのため、新居を構える必要があり、実家(父)に相談したところ、土地を贈与してくれることになりました。

計画面積が適当である理由について

計画面積については、〇〇㎡を予定しています。
家族一人一人の個室を確保したいこともあり、建築面積として〇〇㎡、また、駐車スペースとして〇〇㎡(自家用車:〇台分)、庭先として利用する面積として〇〇㎡が必要ですので、敷地面積は〇〇㎡と考えています。

申請地に立地条件が限定される理由について (代替性の検討表(様式5~7)にも記入すること)

〇〇の条件で候補地を検討しましたが、××のため、申請地以外に事業計画実現が可能な土地は外にはありません。

〇〇: 事業計画実現のための条件
××: 申請地以外に事業計画実現が可能な土地がない理由

緊急性について

専用住宅の建築については、一生のものであり、家族と相談して決めたことです。
従って、思いつきや不要・不急のものではありません。
また、子供の就学に合わせて建築を計画しました。私達の家族にとっては、非常に緊急性が高いものだと考えています。

土地選定理由書

資材置場の場合

- ※ 申請地を事業計画地として選定した理由について、以下に掲げる項目ごとに簡潔・明瞭に記載してください。
- ※ 書ききれない場合は、本欄に「明細別紙のとおり」と記入し、詳細を別紙に記入したうえで申請書に添付してください。

事業の必要性について

株式会社〇〇は、本所を××、営業所を〇〇におき、昭和〇〇年の創業から建設業を営んでまいりました。(別紙「会社概要書」参照)
当社は、資材置場をつくば市〇〇に××㎡確保し利用してきましたが、借地であるため、令和●年●月●日をもって地主に返却することになりました。そのため、その代替地として申請するものです。

※ そのほか、既存施設が飽和状態であるため等

計画面積が適当である理由について

計画面積については、〇〇㎡を予定しています。
建設資材〇〇①を××㎡、建設資材〇〇②を××㎡、車両を進入させての作業スペースとして××㎡必要となります。
(別紙「土地利用計画図」参照)

申請地に立地条件が限定される理由について (代替性の検討表(様式5~7)にも記入すること)

当社は、申請地と同一大字に営業所があり、資材の適正な管理のために近隣に資材置場を設置する必要があります。
また、申請地周辺部の空き地について検討しましたが、交渉が不調に終わり、申請地以外に条件を充たすことができる土地が外にはありません。

緊急性について

既存施設が利用できなくなることが直接の原因ですが、利便性や管理の容易さから申請地が適地であると判断したので、思いつきや不要・不急のものではありません。

駐車場の場合

土地選定理由書

- ※ 申請地を事業計画地として選定した理由について、以下に掲げる項目ごとに簡潔・明瞭に記載してください。
- ※ 書ききれない場合は、本欄に「明細別紙のとおり」と記入し、詳細を別紙に記入したうえで申請書に添付してください。

事業の必要性について

株式会社〇〇は、本所を××、営業所を〇〇におき、昭和〇〇年の創業から建設業を営んでまいりました。(別紙「会社概要書」参照)
当社は、駐車場をつくば市〇〇に××㎡確保し利用してきましたが、借地であるため、平成●年●月●日をもって地主に返却することになりました。そのため、その代替地として申請するものです。

※ そのほか、既存施設が飽和状態であるため等

計画面積が適当である理由について

計画面積については、〇〇㎡を予定しています。
普通車両が●台で××㎡、軽車両が●台で××㎡、大形車両が●台で××㎡、計××㎡必要となるため、806㎡必要となります。
(別紙「土地利用計画図」参照)

申請地に立地条件が限定される理由について (代替性の検討表(様式5~7)にも記入すること)

当社は、申請地と同一大字に営業所(本社)があり、車両の適正な管理のために近隣に駐車場を設置する必要があります。
また、営業所(本社)周辺部の空き地について検討しましたが、交渉が不調に終わり、申請地以外に条件を充たすことができる土地が外にはありません。

緊急性について

既存施設が利用できなくなることが直接の原因ですが、利便性や管理の容易さから申請地が適地であると判断したので、思いつきや不要・不急のものではありません。

代替性の検討表【記載例】

3 事業計画地が親族以外の者からの売買・賃借である場合

◇事業計画者の土地の所有状況

	所在地	面積 (㎡)	登記地目	農用地区域内・外	市街化調整区域内・外	周辺農地への影響	事業計画を実施できるかどうかの検討内容	検討結果	位置図対応番号
1	大字○字○1	300	雑種地	農用地区域内・外	内・外	—	既存資材置場であり、空きスペースはない。配置図添付。	利用中であり代替性なし	①
2	大字○字○8	500	雑種地	農用地区域内・外	内・外	—	事務所から5kmと遠距離であり、従業員駐車場に適さない。	遠距離であり申請目的を達せない	②
3				農用地区域内・外	内・外				

※ 位置図を添付すること。

※ 欄は適宜追加してください。

※ 農用地区域内の土地については、代替性の検討は不要です。

◇申請地周辺の空き地の状況

	所在地	面積 (㎡)	登記地目	農用地区域内・外	市街化調整区域内・外	周辺農地への影響	事業計画を実施できるかどうかの検討内容	土地所有者との交渉状況 (交渉年月日、相手方、交渉者)	交渉結果	検討結果	位置図対応番号
1	大字△字△6	500	雑種地	農用地区域内・外	内・外	特に無し	面積が大きいが特に問題はない。	令和8年3月10日 土地所有者と㈱○○ △係長が交渉	住宅を建設する 予定であり不可	不適	①
2	大字△字△9	300	雑種地	農用地区域内・外	内・外	特に無し	特に問題ない。	令和8年3月11日 土地所有者と㈱○○ △係長が交渉	㈱○○の資材置場であり、近日中に資材搬入予定。	不適	②
3				農用地区域内・外							

※ 位置図を添付すること。

※ 欄は適宜追加してください。

※ 農用地区域内の土地については、代替性の検討は不要です。

問題がない土地を候補地としてください。

※ 「面積が小さい」「金額が高い」は理由になりません

農業委員会との調整経過
(農地法の転用許可に係る確認事項)

第1回調整

調整日	令和〇〇年 〇月 〇日
相談者	△△ △△
対応職員	農業委員会 担当 ××
調整内容	農地転用許可見込みについて
調整結果	農地転用にかかる事前協議を行い、許可見込みが得られたため、農振除外後農地転用申請を行う

第2回調整

調整日	令和 年 月 日
相談者	
対応職員	
調整内容	
調整結果	

開発指導課との調整経過
(都市計画法の開発許可基準等に係る確認事項)

調整日	令和〇〇年 〇月 〇日
相談者	△△ △△
対応職員	開発指導課 担当 ××
調整内容	開発許可見込みについて ※協議した内容を記載してください。
調整結果	開発に係る事前協議を行い、許可見込みが得られたため、農振除外後に本申請を行う ※協議した結果を記載してください。
該当する許可要件	<ul style="list-style-type: none"> 1 線引き以前から所有していた土地 2 線引き以前から所有していた親族から直接取得した土地 3 線引き以前から本籍又は住所を有していた者 4 上記の者の血族2親等・姻族1親等以内の者 ⑤ 10年以上住んでいた者 6 その他 ()
上記要件で、3、4、5に該当する場合記入すること	<p>該当者：⑤本人・父・母・その他 ()</p> <p>該当年：⑤昭和・平成・令和 30年 ~ 昭和・⑤平成・令和 24年</p> <p>※これらがわかる書類（住民票、戸籍）を、申請時に添付してください。</p>

他法令に係る所管課との調整経過

他法令に係る所管課との調整が必要である

ある

・

なし

「ある」場合は以降を記入すること

法令名 盛土規制法

調整日	令和〇〇年 〇月 〇日
相談者	△△ △△
対応職員	環境衛生課 担当 ××
調整内容	駐車場造成のための盛土について
調整結果	盛土規制法に係る事前協議終了済みであり、農振除外後に本申請を行う

法令名 _____

調整日	令和 年 月 日
相談者	
対応職員	
調整内容	
調整結果	

事業所の概要書

事業者の名称 事業所の所在 代表者の氏名	株式会社〇〇 つくば市〇〇1234番地5 代表取締役 〇× ▲			
創業年月日	昭和〇年×月▲日			
主な業務内容	特定建設業 一般貨物運送業 茨城県知事認可番号 ●〇-×△			
資本金	〇〇〇万円			
従業員数等	役員数 〇人 正社員 〇人 パート社員 ×人 計 ●人			
保有資産等	所在	面積 (㎡)	地目	用途
	つくば市〇〇123番4	1,000.00	宅地	事務所敷地
	つくば市〇〇56番7	200.00	雑種地	従業員用駐車場
	つくば市△△89番	500.00	雑種地	資材置場
	つくば市〇〇123番4	123.45	-	建物 本社事務所
保有車両：10台（貨物車8台、乗用車2台）				
主な取引先	つくば市×× 株式会社●● 土浦市●× △×株式会社 つくば市〇× △〇コーポレーション			
営業所	土浦市●〇56番地78			
その他参考になる事項				