

<様式第3号 別添4> (農振除外の目的が、農家住宅・一般住宅建設、植林転用、資材置場、農業用施設等の場合の様式)

番号	
----	--

事業計画概要書

- 1 事業計画者 (住所) 陸前高田市高田町字下和野100番地
(氏名) 陸前太郎
- 2 事業目的 (転用理由) 事業計画地を所有権移転した上で、平坦に造成し、宅地として利用する。
- 3 事業の概要 (内容) 事業計画地を売買により所有権移転した上で、平坦に造成し、住宅(76.21㎡)、駐車場(2台分)、庭及び通路を整備する。
(工期) (着工) 許可後 着工～(完成)令和7年7月 完成 (事業資金) 3,200万円

4 事業計画地

土地の所在地	所有者	計画面積(㎡)	左のうち 農用地区域面積	登記地目	現況地目	備考
陸前高田市高田町字下和野●●-1	陸前太郎	600	600	畑	畑	
陸前高田市高田町字下和野●●-2	陸前太郎	100	0	畑	畑	
合	計					

5 事業計画地に関する土地基盤整備の実施状況

- (1) 土地改良事業名
(2) 事業主体
(3) 事業概要
(4) 土地改良事業主体との調整結果
- } 該当なし

6 事業計画地の全部又は一部を農用地区域内に選定した理由及び経緯(6要件検討表)

別添のとおり

【添付図面】

- ①位置図 (1/25,000「農用地利用計画図附図1号」に位置をおとす。)
②詳細農用地利用計画図 (1/2,500。地番、地目、農用地区域の範囲を示すこと。)
③配置図 (資材置場にあつては土地の利用計画図)

農用地区域からの除外に関する検討表

1 農用地以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域外の土地をもって代えることが困難であるとする理由

(1) 必要性（農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当）
 ※ 不要不急な用途に供するものではなく、具体的な転用計画があること、除外面積が通常必要な面積と比較して過大なものではないこと記入すること。
 事業計画者は、市内高田町のアパートで居住していたが、子の成長に伴い、アパートでは手狭となったことから、転居が必要である。親の介護のこともあり、実家に近い高田町内で新たに住宅を建設することを計画し、必要な面積が確保できて権利関係の調整が可能な土地を探した。事業計画は、住宅（76.21㎡）、駐車場（2台分）、庭及び車両通路を整備するものである。除外面積は、事業計画面積700㎡であるが、法面等を除いた有効面積は450㎡であり、必要最低限度の面積である。

(2) 代替性（農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難）
 ※ 農用地以外に使用できる土地が無く、申出地が周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れがないことを具体的に記入すること。
 候補地について検討したが、農振地域外の自己所有地は、急傾斜地で立木もあることから開発が困難であり、建築が可能な雑種地も交渉したが断られ、白地農地には野菜等が作付けされていることなどから、住宅建築に理解を示してもらえなかった。これらのことから、やむを得ず農振農用地で探したところ、対象地は、周辺農地を分断せず、周辺の営農に支障をきたす恐れがないことから、事業計画地として選定したものの。

2 変更により、農用地区域内における地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないとする理由

※ 本市の地域計画は現在策定中のため、現行の地域農業マスタープランの達成に支障を及ぼすおそれがない理由を記入してください。
 周辺地域の地域計画は現在策定中であるが、現行の地域農業マスタープランでは事業計画地を含め、周辺農地に農地集積等の計画はなく、マスタープランの達成に支障を及ぼす恐れはない。

3 変更により、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かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないとする理由

※ 申出地の東西南北の状況について記入すること。
 事業計画地の東側・北側は山林、南側は道路に接しており、西側は作業用道路を挟んで畑となっているが、事業計画地より一段高くなっており、日照及び排水に支障を及ぼす恐れはない。排水については、南側の道路側溝へ放流予定であり、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れはない。

転用事業名		番号	
-------	--	----	--

4 変更により、農用地区域内における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

※ 将来を含め農業経営規模の拡大や合理的農業経営を図る方等の農地の集積を阻害するようなものでないことが分かるように記入すること。
 事業計画地を含め、周辺には農用地利用集積計画はなく、効率的、安定的な農業経営を営む者が現に利用の集積をし、又は利用の集積をすることが確実視される農地は含まれず、農地の利用集積に支障を及ぼす恐れはないと考える。

5 変更により、農用地区域内の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないとする理由

※ 目的である建築物等が農業用水路等の設備に影響を及ぼさない理由を記入すること。
 事業計画地は畑であり、給水施設等の土地改良施設がないため該当なし。

6 土地改良事業の工事が完了した年度の翌年度から起算して8年を経過していること

※ 該当事業について記入すること。該当しなければ「該当なし」と記入すること。

(土地改良事業名)		(事業主体)	
(事業期間)	年度～ 年度	(事業面積)	ha
(工事完了公告月日)	年 月 日、	(完了年月日)	
	告示第 号	(8年目)	平成 年度

7 農地転用許可基準上の判断とその理由

- (1) 農地区分及びその根拠
 （農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）第2の17～8については、市農林課にて記載するため申請者の記載は不要
- (2) 農地転用許可適用条項
 （農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）第2の1の)

8 他法令による規制との調整の見込み

(※ 森林法、都市計画法及び自然公園法等との調整内容について記載すること。)