

農振法第13条第2項の計画変更(農振除外) 申出必要書類

様式有	必要書類名	取得先等	備考	チェック欄
○	農用地利用計画変更申出書	地域振興課	申出者(土地所有者)が署名、申出する理由等を記載	
	申請土地の登記簿謄本	法務局	謄本に表示された住所および氏名と現住所および土地所有者(申出人)が異なる場合、つながりが分かる書類を添付(住民票抄本または戸籍附表抄本) ※申出日から3か月以内のものを添付	
	法人登記簿謄本	法務局	転用事業者が法人の場合 ※申出日から3か月以内のものを添付	
	位置図	申出人	1/10,000～1/50,000	
	付近見取図	申出人	1/5,000程度の図面(縮尺、方位を記載)	
	字図	法務局	申請土地を赤色で囲み、隣接地の【所有者、面積、地目】を表示 ※申出日から3か月以内のものを添付	
	現況平面図	申出人		
	土地利用計画図	申出人		
	造成計画横断面図	申出人		
	建物平面・立面図	申出人		
	住民票謄本	市区町村役場	※申出日から3か月以内のものを添付	
○	理由書	地域振興課	転用事業者が申請土地を選定した理由などを記載	
○	代替地検討表	地域振興課	申請土地以外の二ヶ所を記載 要位置図添付 ※須恵町内であり、農振農用地(青字)を除く	
○	水利委員、地元農業振興地域整備促進協議会委員承諾書	地域振興課		
○	隣地承諾書	地域振興課		
○	事業計画に関する事前協議一覧表	地域振興課	申出に必要な協議先と協議状況を記載 道路・水路等の占用、用途廃止、払下げ、営業許可等が必要な場合は協議状況を記載	
○	事業計画書	地域振興課	申請土地の面積が5,000平方メートル以上の場合に必要な	
○	類似施設比較表	地域振興課	申請土地の面積が5,000平方メートル以上の場合に必要な	
	その他書類		上記以外にも、内容によっては必要な書類があります。	

※図面は、すべて縮尺、方位を表示する

※位置図、付近見取図、現況平面図は申請土地を赤色で囲む

※土地利用計画図等は、申請土地を赤色で囲み、道路を茶色、水路を水色、給排水系統を着色する

水利委員(農区長)連絡先:	申出人連絡先:
農業振興地域整備促進協議会委員(農業委員)連絡先:	

※申出前に必ず資料持参のうえ、担当地区の水利委員(農区長)、農業振興地域整備促進協議会委員(農業委員)に内容説明を行って下さい。

※除外および編入は、須恵町農業振興地域整備計画の変更となります。変更手続き期間中に新規申出の受付はできません。

※事前相談は随時受け付けます。面積によっては追加で資料の提出をお願いをすることがあります。

※農用地区域の確認は地番を特定して、須恵町役場地域振興課(窓口)にて問い合わせください。

お問い合わせ先: 須恵町役場地域振興課 電話番号(直通) 092-932-1438

農用地利用計画変更申出書

令和 年 月 日

須恵町長 様

申請者 住 所
氏 名
(自 署)

農業振興地域整備計画の変更について、関係書類を添えて申出します。

記

1. 計画変更の区分（該当するものに○印を記入のこと。）

ア．編 入 イ．除 外 ウ．用途区分の変更

2. 計画変更申請地

土 地 の 所 在			登記地目	面積 m ²
大 字	字	地 番		
計			筆	m ²

3. 申請者が計画変更を申出する理由

4. 計画変更の内容

(転用事業者の住所・氏名、事業内容、土地の状況等について具体的に記入すること)

(1) 転用事業者の住所・氏名

(2) 転用事業者の計画変更の目的及び変更の必要性

(3) 土地の状況等

5. 農用地区域外に土地を所有しているか

(該当するものに○印を記入のこと。)

ア. 所有していない

イ. 所有している (その土地を利用できない理由)

農用地利用計画変更申出書に関する土地選定理由

転用事業者の住所

氏 名
連 絡 先

土地選定理由

排水計画

近隣の日照に対する影響

表 討 地 替 代

候補地 地番 項目	候補地A(申請地) 須恵町大字										候補地B 須恵町大字										候補地C 須恵町大字																																				
	平坦地					筆数					筆面積					㎡					平坦地					筆数					筆面積					㎡																					
	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他																											
	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他	田	畑	宅地	雑種地	その他																											
候補地	所有区分(地目)																																																								
候補地	農用地																																																								
	振興地域																																																								
	地区外																																																								
	白地地域																																																								
土地	農業振興地域外																																																								
地種別	甲種農地																																																								
	第1種農地																																																								
	第2種農地																																																								
	第3種農地																																																								
	その他																																																								
農業公共投資																																																									
農地の利用状況																																																									
周辺の農地への影響	土砂の流出、災害発生の危険性																																																								
	農業用施設への影響の有無																																																								
	農地の集団性への影響の有無																																																								
	土地改良事業への影響の有無																																																								
	周辺農地の害農に対する影響																																																								
	都市計画上の地域区分又は都市計画マスタープランでの位置づけ																																																								
道路環境																																																									
周囲の影響																																																									
給水の確保 (上水道配水管口径)																																																									
排水関係																																																									
検討結果																																																									

代替地檢討表 (記入例)

[illegible]

水利委員

農振整備促進協議会委員 承諾書

土地の表示

大字	字	番地	地目	所有者
----	---	----	----	-----

上記の農用地を（編入、除外、用途区分の変更）することについては下記条件に依り承諾します。

（イ） 無条件承諾

（ロ） 条件付承諾

令和 年 月 日

水利委員氏名

地元農振整備
促進協議会委員

隣 地 承 諾 書

土 地 の 表 示

須恵町 大字 字 番地 地目（ 田・畑 ） m²

上記の土地を農用地利用計画変更（編入、除外、用途区分の変更）されるに当たりましては隣地所有者並びに耕作者として下記のとおり承諾します。

記

承諾の条件

（イ） 無条件承諾

（ロ） 条件付承諾

令和 年 月 日
住所

氏名

耕 作 者 住所
氏名

事業計画に関する協議の一覧				
種別		協議先名 (管理者名)	協議状況	許可等の 見込み
1	農地	須恵町役場地域振興課	事前協議中	有
2	都市計画法29条			
3	町道・里道			
4	水路(占用)			
5	浄化槽施設			
6	消防水利施設			
7	水道施設			
8	埋蔵文化財			
9	土壌汚染対策			
10	農地法5条許可			
11	倉庫業法			
12	交通			
13				
14				

記入例

令和 年 月 日 現在

〇〇株式会社〇〇倉庫 開発事業計画

1 事業計画の概要

(1) 事業者

福岡県福岡市〇区〇〇1-1

〇〇株式会社 代表取締役 ××××

(2) 計画の概要

- ①開発目的 〇〇倉庫の建設
- ②所 在 地 須恵町大字〇〇
- ③敷地面積 〇〇㎡
- ④接道幅員 南側 町道〇〇線 幅員m～m
- ⑤污水排水 公共下水道
- ⑥雨水排水 調整池を設置。南側排水路に放流
- ⑦給 水 公営上水道

(3) 計画地一覧

	土地の所在	用途 区分	地 目		面 積 (㎡)	備 考
			公簿	現況		
農用地区域						
	合 計					

2 事業の内容

(1) 〇〇事業

① 事業概要

冷凍食品を中心とした3温度帯（冷凍・冷蔵・常温）商品の保管、仕分、配送業務を行なうことを計画している。また、最新の低温保管技術の導入による輸入貨物や国内貨物の徹底した温度管理と、物流管理システムによる「物流トレーサビリティ」の確立により、食の安全安心を支える機能を有する。

本事業においては、既存センターとともに、3PL 事業を（サードパーティロジスティクス）行なうことにより、複数のベンダー、メーカーの物流業務を集約し、物流品質の向上と合理化。物流コストの低減。さらに、Co2 の削減により、地球環境の保全に対しても貢献することを目指している。

② 雇用計画・人員配置計画

計画人員：〇〇名（〇名は配置転換による）

- | | |
|----------|-----|
| 1. 管理・営業 | 〇〇名 |
| 2. 事務 | 〇〇名 |
| 3. 作業 | 〇〇名 |
| 4. 乗務 | 〇〇名 |

（２）職員駐車場について

職員約〇〇名については、自家用車での通勤を想定している。

時間帯別には早朝～午前：〇〇名、午後～夜間：〇〇名の予定。

駐車場の不足時には、隣接する〇〇の駐車場を使用する。

３ 施設内容及び規模について

（１）物流センター

① 業務運営企業

〇〇株式会社（荷主予定企業：〇〇社）

② 計画面積

荷主予定企業〇〇社の取扱物量（〇〇〇ケース／日）より算出した結果、
冷凍〇〇坪、冷蔵〇〇坪が必要な面積となった。

さらに、それぞれの企業の稼動時間帯を考慮した結果、
冷凍〇〇坪、冷蔵〇〇坪で計画した。

③ 施設基準等

1. 〇℃～〇℃帯の冷蔵庫が〇～〇坪程度を確保されることが望ましい。
2. 低温室については、〇℃以下が保持される必要がある。
3. 冷蔵室については、〇℃以下が保持される必要がある。
4. トラック接車バースが〇基以上確保出来ることが望ましい。
5. 〇坪程度の事務所、サニタリースペースを確保されることが望ましい。

④ 類似施設比較（別紙資料参照）

施設名	敷地面積（㎡）	建物面積（㎡）	駐車台数（台）
A物流センター	〇〇	〇〇	〇〇
B物流センター	〇〇	〇〇	〇〇
C物流センター	〇〇	〇〇	〇〇
D物流センター	〇〇	〇〇	〇〇

[面積内訳]

延べ床面積 ○○㎡

内 訳	面 積	備 考
事務所・サニタリー	○○㎡	
低温室	○○㎡	
101 冷蔵室	○○㎡	
102 冷蔵室	○○㎡	
103 冷蔵室	○○㎡	
104 冷蔵室	○○㎡	
105 冷蔵室	○○㎡	
合計	○○㎡	

④ 必要駐車台数

○台 (入出庫台数) × ○% (ピーク率) × ○/○ (滞留時間) = ○台

○台 - ○台 (バース数) = ○台

上記より、駐車台数として 9 台の確保を予定。

内 訳	駐車台数
トラック用	○台

(2) 従業員駐車場

従業員駐車場については、勤務予定より以下の通り確保。

内 訳	駐車台数
職 員 用	○台
来 客 用	○台
合 計	○台

4 用地の選定

用地の選定には、都市計画法の開発許可が得られるよう、幅員○m以上の道路との接続があること、敷地面積約○㎡を確保できることを条件とした。町内で条件に適合する候補地は挙げたが、地権者が営農の継続を希望している土地であることから用地には不適格と判断した。

○○町の都市計画法の用途地域に規定する工業地域、農用地区域内の白地農地、無指定地域において○ha 程度のまとまった用地はない。農振地内で検討した結果、既存の○○に位置する申請地は、○○地域に近接する農用地区域の中央に介在するものではなく、農地の広がり○ha 未満であり生産性の高い優良農地ではない。

5 施設面積の内訳

施 設 名	面 積	内 訳
建築面積（建物本体）	〇〇㎡	（鉄骨平屋建て）
駐車場面積 ・職員・来客用 ・トラック待機用 ・道路等	〇〇㎡ (〇〇㎡) (〇〇㎡) (〇〇㎡)	〇〇m×〇〇m×〇〇台 〇〇m×〇〇m×〇〇台
空地等	〇〇㎡	
入出庫車両スペース	〇〇㎡	
車路・旋回スペース	〇〇㎡	
敷地総面積	〇〇㎡	うち農用地区域：〇〇㎡

6 被害防除計画

① 土砂流出

周囲に擁壁等を設置し、土砂流出防止を図る。

② 日照

敷地の〇側及び〇側で農地と接する。施設の高さ（平屋）、及び配置（〇側に寄せる）によって、農地へ日照被害が発生しないよう配慮する。

③ 夜間照明

入出庫車両については、主に朝方から夕方になると考えられることから、車のライトによる明かりや騒音について周囲への影響は小さいものとする。また、車両の接車バースを道路側に設置することなどにより、近隣農地へ配慮する。

④ 雨水排水

計画地内に表面調整池を設置し、放流調整を行なった上で既存水路へ放流する計画としているため、周辺の農地に影響を及ぼすおそれはない。また、放流については地元水利組合（農区）に承諾を得ている。

⑤ 汚水排水

〇〇を設置して処理した上で既存水路へ放流する計画としているため、周辺の農地に影響を及ぼすおそれはない。また、放流については地元水利組合（農区）に承諾を得ている。

⑥ 土地改良施設

L型擁壁を設置して水路は扱わない。進入路を設置して水路占用許可を要する。

7 資金計画

経費

(単位：千円)

区分	事業費
土地取得費	〇〇
造成工事費	〇〇
建築工事費	〇〇
外構工事費	〇〇
計	〇〇

財源

(単位：千円)

預金	〇〇
借入	〇〇
計	〇〇

8 スケジュール (予定)

- 農振除外完了 令和〇〇年〇〇月中旬頃
- 開発、農転許可 令和〇〇年〇〇月下旬頃
- 造成工事着工 令和〇〇年〇〇月上旬頃
- 建築工事着工 令和〇〇年〇〇月中旬頃
- 営業開始 令和〇〇年〇〇月上旬頃