

農用地区域変更 (除外)・用途変更) 協議依頼書

井原市長 殿

協議依頼者 住所 井原市井原町 315 番地
(土地所有者 氏名 井原 太郎 印
又は相続人 代表者) 電話番号 0866-62-9522

下記のとおり井原農業振興地域整備計画の農用地区域の変更 (除外)・用途変更) を
していただきたいので、関係機関と協議してください。

記

(分筆予定の土地は、申請時点の地番)

申出地の所在		井原市 井原 町 字 森脇 314 番		
現況	地 目	畑	面 積	1,000 m ² の内 200 m ²
	所 有 者 (土地登記 名義人)	住所	井原市井原町 315 番地 (分筆後の面積もわ かるように記入)	
		氏名	井原 太郎	
転用計画	転用時期	(着工)	元号X2 年 5 月 1 日	
		(完了)	元号X2 年 10 月 10 日	
	転用目的	自己用住宅	施設の規模	木造二階建 72 m ² 露天駐車場 30 m ²
	施設の所有者 (転用計画者)	住所	井原市芳井町吉井 253 番地 1 吉井アパート 101	
		氏名	井原 一太郎	
		電話番号	0866-72-0112	
施設の使用者	住所	井原市芳井町吉井 253 番地 1 吉井アパート 101		
	氏名	井原 一太郎		
申出地の選定理由 「申出地の選定理由書」のとおり				
補助制度の 対象地外の 確認	元号X1年 6月15日 多面的機能支払交付金及び中山間地域等直接支払制度の対象地では ないことを確認しました。			
土地改良区 又は水利組 合への協議	元号X1年 6月25日 〇〇 土地改良区 水利組合との転用計画の協議を終えました。			
隣地所有者 等への説明	元号X1年 6月25日 隣接する全ての農地の所有者(耕作者)に対し、転用計画について の説明を終えました。			

申出地の選定理由書

申出地の所在	井原市 井原 町 字 森脇 314 番
転用計画者氏名	井原 一太郎

1. なぜ、この施設が必要なのか（必要性）

現在、アパートで、夫婦、子2人の4人で暮らしているが、子どもの成長に伴い手狭となっており、妻が妊娠中でさらに家族が増えるため、新たに住宅を建てて転居したい。実家の両親に子育てのサポートをしてもらいたく、又将来的には両親の介護が必要になると思われるため、実家に帰ることも考えたが、実家に同居するには狭く、増築もできないため、新築したい。

2. なぜ、この規模（面積）が必要なのか（適当性）

建蔽率： $72 \text{ m}^2 \div (200 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) = 42.23\%$

来年出産予定の子も含めた家族5人で暮らすのに十分な広さの住宅と、夫婦2台分の露天駐車場を必要とする。

一般住宅の場合、
敷地面積は 500 m^2 以下、建蔽率は 22% 以上

3. なぜ、今必要なのか（不要不急の用途ではないこと）

上の子が再来年小学校に入学するので、転校が無いように、来年度中に転居したい。来年3人目の子が生まれる予定で、さらに手狭になる見込みなので、できるだけ早く転居したい。

4. なぜ、この場所に必要なのか（代替性が無いこと）

（土地を選定するにあたっての条件）

- ①両親による子育てのサポート及び、将来両親の介護が必要になったときを考え、実家に近い場所であること。
- ②〇〇小学校の学区内で、徒歩で通学しやすい距離であること。
- ③建築基準法等のうえで、住宅を建築することが可能であること。
- ④周辺農地の営農に支障が無いこと。

（条件に合致する土地が申出地しかない理由）

上記選定条件に合致する実家周辺の土地は、殆どが宅地・農用地・山林であり、農地を転用せずに住宅を建築できる場所は3か所しかない。3か所の所有者にそれぞれ交渉したところ、現に駐車場又は資材置場として使用しているため、土地を売ってもらえなかった。山林は建築基準法上、造成と住宅の建築ができなかった。

申出地は2辺がそれぞれ実家宅地及び市道に隣接し、排水経路も市道側溝があり、農業用排水路に影響が無い。また、父が所有・耕作しており、使用貸借で借り受けることが可能で、周辺農地の営農に支障が無い。

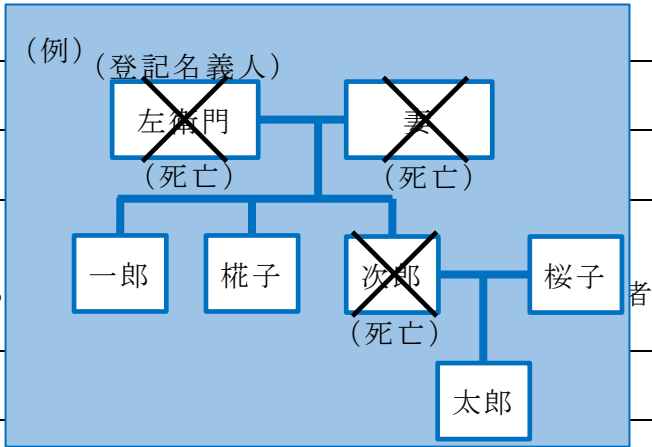
記入例

相続人同意書

申出地の所在	井原市 西江原 町	字 川原端	1905 番	1
--------	-----------	-------	--------	---

1. 被相続人

住所	井原市井原町 311 番地
氏名	井原 左衛門



2. 相続人代表者

上記「1. 被相続人」の相続権があるのほかにありません。

続柄	子
住所	井原市井原町 311 番地
氏名	井原 一郎

印

3. 相続人

上記「申出地の所在」に記載の土地について、「2. 相続人代表者」に記載の者が井原農業振興地域整備計画の農用地区域の変更（除外・用途変更）手続きを行うことに同意します。

続柄	子
住所	井原市芳井町吉井 253 番地
氏名	芳井 栞子

印

続柄	子 ((亡)次郎) の妻
住所	井原市美星町三山 1055 番地
氏名	美星 桜子

印

続柄	子 ((亡)次郎) の子
住所	井原市美星町三山 1055 番地
氏名	美星 太郎

印

続柄	以下余白
住所	
氏名	

印

記入例

耕作者同意書

申出地の所在	井原市 美星 町 三山 字 宮ノ前 1055 番
--------	--------------------------

1. 協議依頼者（土地所有者）

住所	井原市美星町星田 2 番地 14
氏名	井原 四郎

2. 耕作者

上記「申出地の所在」に記載の土地について、井原農業振興地域整備計画の農用地区域の変更（除外・用途変更）がされたときは、貸借の合意解約を行うことに同意します。

権利の種類 (○印を付す)	・小作権（農地法第3条） ・利用権（農業経営基盤強化促進法）
住所	井原市美星町大倉 1723 番地 70
氏名	美星 一星

印