

6 許可申請に必要な書類

1) 許可申請書 ※必要書類数：申請人の数＋ 1部	確認
①農地法第4条の規定による許可申請書（様式第5号の1）（法第4条第2項）	<input type="checkbox"/>
②農地法第5条の規定による許可申請書（様式第5号の2）（法第5条第3項）	<input type="checkbox"/>
2) 必要な添付書類※必要書類数：各 1部	
①法人にあつては、法人の登記事項証明書（現在事項又は履歴事項全部証明書）及び定款又は寄付行為（則第30条第1号、則第57条の4第2項第1号） ※定款又は寄付行為の写しを提出する場合は「原本を相違ないことを証明する」と記入し、法人の実印（丸印）を捺印すること	<input type="checkbox"/>
②土地の位置を示す図面及び土地の登記事項証明書（則第30条第2号、則第57条の4第2項第1号） ア 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。） イ 申請に係る土地の地番を表示する図面（公図の写し） ウ 申請地の位置及び付近の状況を表示する図面（1/10,000～1/50,000程度：住宅地図、GoogleMap等の写しなど） エ 申請に係る土地が一筆内の一部であるときは、申請地の位置を朱線により特定した図面（公図、配置図等）及び面積を特定した図面（測量図、求積図等）ただし、所有権の移転、権利の設定で分筆・地目変更等の登記手続きが生じる場合には地積測量図 オ 申請に係る土地が一筆内の一部である場合は、内面積申請確認書（様式第5号の3）※地積測量図により、申請に係る内面積の範囲及び面積が厳密に確認できる場合は省略可。 （注） 所有権の移転、権利の設定で分筆・地目変更等の登記手続きが必要な場合には、申請前の分筆登記を指導するものとする。 ただし、やむを得ない事情により分筆登記が申請後となる場合には地積測量図を添付すること。 なお、指導によらず、求積図に基づいた内面積で申請を行い、その後地積測量を行った結果、許可指令書の転用面積及び分筆登記の面積が同一でない場合、許可指令書の同一証明願出が行われたとしても、再度の許可申請又は事業計画変更承認が必要となる。（ここでいう同一とは、場所及び面積が同じことをいう。なお、面積が同じとは、許可指令書の筆ごとの面積の整数部分と一致することをいう。）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
③申請に係る土地に設置しようとする建物その他の施設及びこれらの施設を利用するために必要な道路、用排水施設その他の施設の位置を明らかにした図面（則第30条第3号、則第57条の4第2項第1号） カ 建物の建築面積（床面積のみの表記は不可）及び施設敷地（住宅、資材置場、駐車場等）の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（1/500～1/2,000程度。設計図による代替も可）及び配置図 キ 排水等の生ずる施設にあつては、用排水施設を明らかにした図（用排水図） ク 建物その他の施設を利用するために必要な道路（接道していない場合にはその進入路）やその他の施設（水路を跨ぐために橋を架ける場合など）を明らかにした図	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
④転用の目的に係る事業の資金計画に基づいて事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面（則第30条第4号、則第57条の4第2項第1号） ケ 転用目的に係る事業の資金計画書（様式第5号の4） コ 申請者の自己資金による場合：※印は、写し可 ・申請者の預金残高証明書又は※預金通帳 ・手付金等の払込済み資金を充てる際には、※振込明細書又は※領収書（既に収益を上げている農地を転用することに伴い、当該農地の売買等で領収書を発行した場合は、法人及び個人を問わず、印紙貼付及び割印が必要）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

<p>サ 借入金、補助金等による場合：※印は、写し可</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・配偶者等親族：資金拠出の確認書(申請人及び資金拠出者の連署とし、作成日付、申請地番、目的、拠出金額等を記載する)及び預金残高証明書又は※預金通帳</li> <li>・銀行等金融機関：融資証明書(融資決定通知書、融資内諾通知書など)</li> <li>・その他個人や法人：融資証明書及び預金残高証明書又は※預金通帳</li> <li>・補助金等公的資金：※補助金等の内示通知、交付決定通知など</li> <li>・用地買収の保証金：買収証明書又は買収予定証明書(金額入り)</li> </ul> <p>など、その他必要に応じて資料を求める場合がある。</p>	□
<p>3) 個々に応じて必要な書類(その他参考となる書類：則第30条第7号)</p> <p>※下記①～⑥に根拠条文の記載がない書面については、「その他参考となるべき書面」に含まれる。</p>	
<p>①土地登記事項証明書の所有名義人と、申請人(譲渡人)が異なる場合、申請人が真正な権利者であることを確認できる書類。(法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号)</p>	□
<p>ア 相続が未登記の場合：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 相続系譜図又は法定相続情報一覧図</li> <li>ii 戸籍謄本</li> <li>iii 遺産分割協議書又は相続放棄書</li> </ul>	□
<p>イ 相続による共有関係を維持したまま相続人の1人が転用申請をする場合：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 相続系譜図又は法定相続情報一覧図</li> <li>ii 戸籍謄本</li> <li>iii 転用申請について、他の相続人(共有者)の全員が同意する旨の文書</li> </ul>	□
<p>ウ 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面。申請に係る農地につき、地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面</p>	□
<p>②土地所有者の住所が土地登記事項証明書記載の住所と異なる場合</p> <p>エ 両者が同一人物であることを確認できる書類(住民票、戸籍の附票等)</p>	□
<p>③申請者が成年被後見人である場合(法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号)</p> <p>オ 成年後見人等の法定代理人であることを示す登記事項証明書</p>	□
<p>④法人が財産を取得し、処分する場合に、法令、定款、寄附行為で特別に定めがある場合には、その手続きを了していることを示す書面(法第4条第6項第3号、法第5条第2項第3号)</p> <p>(例)株式会社が会社法の規定に係る重要な財産の取得や処分等を行う場合には、取締役会の議決に係る議事録の写し、など。</p>	□
<p>⑤当該事業に関連して法令に定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書類(則第47条、則第57条)</p>	
<p>カ 許認可の申請したことを証する書面(受理書、受付印のある副本等)</p>	□
<p>キ すでに許認可を受けているときは許認可証の写し又はこれを証する書面</p> <p>(例)都市計画法、沖縄県土保全条例、墓地埋葬等に関する法律、赤土等流出防止条例、自然公園法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、各市町村の開発関係条例、法定外公共物管理条例など</p>	□
<p>ク 関係機関の議決を要する場合には、議決書の写し</p>	□
<p>⑥申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用出来る見込みがあることを証する書面(則第47条、則第57条)</p>	
<p>ケ 申請地と一体として事業目的に使用する土地の登記事項証明書の写し</p>	□
<p>コ 申請地への進入路の土地所有者が転用事業者ではない場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者の同意書(通行等)、通行地役権を登記した土地登記事項証明書等)</li> </ul>	□
<p>サ 当該申請地以外の土地所有者が転用事業者ではない場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者の同意書又は契約書(売買、賃借権、使用貸借権等)など</li> </ul>	□

⑦転用目的が資材置場・駐車場・再生可能エネルギー(太陽光等)発電設備・倉庫(農業用・商業用等)・工場・農業用施設等の場合	
シ (〇〇〇)設置事業計画書(様式第5号の5)及び配置図	<input type="checkbox"/>
ス 既存施設等の利用状況が分かる位置図(住宅地図等)及び写真又は平面現況図	<input type="checkbox"/>
セ 転用事業の実施につき、行政庁の営業免許・認可等を要するものはその写し	<input type="checkbox"/>
⑧転用目的が建売住宅、宅地造成又は宅地分譲の場合	
ソ 宅地建物取引業者の免許証の写し	<input type="checkbox"/>
タ 販売実績の概要(パンフレット、転用事業者ホームページ等の既存資料)	<input type="checkbox"/>
チ 建売住宅の場合:現在の相場上、資金計画書における一棟あたりの建物建築費が妥当であることを示す理由書	<input type="checkbox"/>
※ 複数区画にまたがる建売住宅は、分筆に係る範囲や形状を確定した後、地番ごとに農地転用許可申請を行うことを原則とする。(転用許可後にやむなく未実施となる区画や実施が遅れている区画が生じた場合、変更前後の状況把握及び整理に時間を要し、事業計画変更承認の調整が難航するため。なお、実施が遅れている区画を残したまま、実施が進んでいる区画を先に計画変更承認することは行わないので、許可申請前に転用事業の展開計画を十分に検討すること。)	
⑨申請地が土地区画整理事業施行区の土地の場合	
ツ 仮換地証明、仮換地案内図及び仮換地指定図など	<input type="checkbox"/>
⑩申請地が土地改良区内の場合(則第30条第6号・第57条の4第2項第3号)	
テ 土地改良区の意見書。ただし、意見を求めた日から30日を経過してもなお、その意見を得られない場合には、その事由を記載した書面	<input type="checkbox"/>
ト 土地改良区が解散又は存在しない場合は、それが確認できる書面	<input type="checkbox"/>
⑪申請に係る農地を転用する行為の妨げとなる権利を有する者がある場合(則第30条第5号・第57条の4第2項第2号)	
ナ 申請地を賃借権(法第3条許可・基盤強化法による利用権設定)により耕作している場合はその者の同意があったことを証する書面。(法第3条による賃借権を設定している場合には、法第18条許可証の写し)	<input type="checkbox"/>
⑫当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面	<input type="checkbox"/>
⑬代替地を検討した書面(第2種農地、第1種農地、甲種農地、農振農用地の場合)	<input type="checkbox"/>
⑭転用目的が農家住宅の場合は、農業従事者証明等(甲種農地の場合)	<input type="checkbox"/>
⑮許可を受けずに転用行為を行った土地について市町村農業委員会等の指導等に基づき申請を行う場合	
ニ これら行為の経緯及び理由を示した始末書等及び現地の写真	<input type="checkbox"/>
⑯その他、参考となるべき書面(則第30条第7号・第57条の4第2項第5号)。 ※一時転用の場合:転用事業に係る工程表及び復元計画書(申請書に一時転用の時期及び農地へ復元する旨も明記すること) ※審査を行うにあたり、特に必要がある場合は住民票等の提出を求めることがある。	<input type="checkbox"/>
4) 太陽光発電設備等の設置申請に添付する書類	
①太陽光発電設備等の設計図(パネルの枚数・大きさ・総面積、支柱の構造、高さ、本数、パネルの間隔、遮光率、パワコン、キュービクル、電柱等を記載)	<input type="checkbox"/>
②営農型太陽光発電設備等を設置する場合	
ア 下部の農地における営農計画書(様式第5号の10)	<input type="checkbox"/>
イ 下部の農地における営農への影響の見込み及びその根拠となる関連データ(試験研究機関による調査結果等)、必要な知見を有する者の意見書(普及指導員、試験研究機関、設備の製造業者、JA等)又は先行事例等	<input type="checkbox"/>

ウ 設備の設置者と下部の農地の営農者が異なる場合、設置者による撤去費用の負担を合意した書面及び撤去費用の見（申請書返戻：R4.3.10）積書	<input type="checkbox"/>
エ 地上権等の権利設定が確認できる法第3条第1項許可指令書の写し	<input type="checkbox"/>
③農地の法面等に太陽光発電設備を設置する場合	
オ 営農計画書及び法面等の維持管理に関する計画書	<input type="checkbox"/>
カ 設備の設置者と法面等の所有者等が異なる場合、設置者による撤去費用の負担を合意した書面及び撤去費用の見積書	<input type="checkbox"/>
④発電設備を電気事業者の電力系統に連携することとされている場合	<input type="checkbox"/>
電気事業者が接続に同意を証する書面及び経済産業大臣の再生可能エネルギー発電施設の認定通知書の写し。	<input type="checkbox"/>
農業委員会が添付すべき書類	<input type="checkbox"/>
①農地法第4条・第5条の規定による許可申請に係る意見書（様式第5号の6）	<input type="checkbox"/>
②農用地区域の地番、農地区分を判断した書類、農業用施設用地への用途変更に係る通知写し、地図等（次頁一覧表を参照のこと）	<input type="checkbox"/>
③その他必要な書類	<input type="checkbox"/>

※建築条件付売買予定地に係る農地転用許可申請については、資料編「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて」p348に従うこと。



## 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて

### 1 趣旨

建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務については、「農地法の運用について」の制定について」第2の1の(2)立地基準以外の基準のアの(ク)の特例を定める「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領」(以下「国取扱要領」という。)及び「農地法関係事務処理の手引き(令和4年3月沖縄県農林水産部農政経済課)」(以下「県手引き」という。)の定めによるものとする。

(参考)「農地法の運用について」第2の1の(2)のアの(ク)

ア 農地を転用して申請に係る用途に供することが确实と認められない場合

具体的には、次に掲げる事由がある場合である

(ク) 申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものであること。申請者が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成を行い、自ら当該施設を建設せずに当該土地を処分し、申請者以外の者が当該施設を建設する場合、当該申請に係る事業は、「土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするもの」に該当する。ただし、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領(平成31年3月29日付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知)の規定により建築条件付売買予定地とする場合のほか、次に掲げる場合は、この限りでない(則第47条第5号)。

### 2 用語の定義

この通知において使用する用語の定義は、農地法において使用する用語の例によるほか、国取扱要領の2の定めにより次のとおりとする。

用語	定義
建築条件付売買予定地	自己の所有する宅地造成後の土地を売買するに当たり、土地購入者との間において自己又は自己の指定する建設業者との間に当該土地に建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買される土地
特定建築条件付売買予定地	建築条件付売買予定地であって、3の(1)から(3)までの要件を全て満たすことが确实と認めて許可されたもの
建築業者	建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の許可を受けた建設業を営む者
土地購入者	農地転用事業者から建築条件付売買により土地を購入し、住宅を建設する者
建築確認	建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による確認

### ③ 建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱い

#### 1 許可の基準

##### (1) 国取扱要領3に規定する許可の基準

建築条件付売買予定地とするため農地転用許可を受けようとする場合であつて、県手引きに規定する立地基準、立地基準以外の基準(一般基準)のほか、次の要件を全て満たすことが确实と認められるときには、当該土地は、宅地造成のみを目的とするものに該当しないものとして取り扱うものとする。

ア 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者(建設業者が複数の場合を含む。イにおいて同じ。)と土地購入者とが当該土地に建設する住宅について一定期間内(おおむね3月以内)に建築請負契約を締結することを約すること。

イ アの農地転用事業者又は農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、アの一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定すること。

ウ 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかった残余の土地に自ら住宅を建設すること。

##### (2) 一般基準との整合について

県手引きの第5章(7)許可の基準 2 立地基準以外の基準(一般基準)において、「(ウ)許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地(又は採草放牧地)を申請に係る用途に供する見込みがないこと(則第47条第1項第1号・第57条第1項第1号)」では、速やかに工事に着手し、必要最小限の期間で申請に係る用途に供されることをいい、当該期間は原則として許可の日からおおむね1年以内とすると規定しているところである。

本規定の趣旨を踏まえ、建築条件付売買予定地に係る農地転用の事業計画においては、原則として許可の日からおおむね1年以内には、建築確認済証の交付を受けて工事の着手を行うこと。

また、大規模な開発を行う場合で、工期を複数に分ける必要がある場合には、上記の許可基準に照らして、遅滞なく用途に供する見込みのある期間であるか、期間設定の妥当性についてしっかりと確認すること。

##### (3) 国取扱要領5に係る基準(農地転用許可の判断等)

先の要件を満たした場合であっても、次に掲げる事実があるとき、これらを総合的に勘案した上で、当該土地の申請に係る用途に供することが确实と認められないと判断される場合は、新たな許可を行わないものとする。

ア 農地転用許可に付した条件を履行しなかったこと。

イ 住宅等の建設を行うために農地転用許可を受けたにもかかわらず、住宅等の建設を行わず造成した土地を放置し、又は必要な許可を得ずに転売したこと。

ウ 関係法令を遵守しなかったこと。

2 添付書類

県手引きの第5章 [6] 許可申請に必要な書類)に掲げる書類のほか、次の書類を添付するものとする。

(1) 必要な添付書類	
ア	当該許可申請に係る土地の全てに関する標準的な建物の面積、位置等を表示する図面(国取扱要領4の(2)のア) ○転用事業者が自ら住宅を建築することが必要となった場合における「標準的な図面」(区割りが異なるなどで建物プランが複数ある場合には、その全プランの図面) (注) 県手引きの第5章 [6]の2)の③のカに準ずる書類 (参考)カ 建物の建築面積(床面積のみの表記は不可)及び施設敷地(住宅、資材置場、駐車場等)の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面(1/500~1/2,000程度。設計図による代替も可)及び配置図
イ	当該事業の全てを実施するために必要となる資力及び信用があることを証する書面等(国取扱要領4の(2)のア) ○県手引きの第5章 [6]の2)の④のケ~サと同様の書類 (注) 「当該事業の全てを実施するために必要となる資力及び信用があること」とは、建築条件付売買予定地に係る転用事業者が行う土地造成その他必要な事業内容に要する資力並びに[3]の1の(1)のウの状況となった場合に自ら住宅を建築する場合において必要となる資力を含む。 「販売することができなかつた残余の土地に自ら住宅を建設すること。」とは、特定建築条件付売買予定地のうち、全ての区画が売れ残り、その全てに自ら住宅を建築する場合に必要な経費に係る資力とする。
ウ	確約書(様式第5号の12)
エ	事業計画書(様式第5号の13)※宅地建物取引業免許証、建設業許可証を添付
オ	転用事業の工程表(任意様式)※様式第5号の13の添付書類
(2) その他参考となるべき書類	
ア	農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の一般的な契約書案 (注) 契約書案には、[3]の1の(1)のア及びイの規定に基づき、農地転用事業者と土地購入者とは売買契約を締結した後、一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。

3 許可書の記載について

許可申請書を作成するにあたっては、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 「3 転用計画(1) 転用の目的」は、3 その他(建築条件付売買予定地)と記載すること。

- (2) 「3 転用計画(3)事業の操業期間または施設の利用期間、並びに(4)転用の時期及び転用の目的に係る事業又は施設の概要」は、建築条件付売買予定地に係る農地転用事業計画書(様式第5号の13)と整合の取れた期間とし、施設の概要については、添付書類(標準的な建物の面積、位置等を表示する図面)と整合した内容とすること。
- (3) 「5 資金調達計画」については、当該事業の全て(自ら住宅を建設することが必要となった場合の経費を含む。)を実施するために必要な経費及び資力を記すものとし、その内容については、従前のおり、県手引きに示す資金計画書(様式第5号の4)に記載すること。
- (4) 「7 その他参考となるべき事項」については、【特定建築条件付土地売買予定地とするための事業計画は添付書類のおり。】と記載すること。

#### 4 申請及び許可にあたっての留意事項

##### (1) 申請時の留意事項

転用申請にあたっては、地域の需要をしっかりと把握した上で販売計画、区割りを行う必要がある。具体的に計画を立てた上で申請にあたっては分筆を行い、やむをえず分筆を行うことが困難な場合には一筆のうちの一部(内面積)での申請とすること。

地目変更に必要な現況証明書は、許可を受けた全区画で建築確認済又は工事完了の報告がなされた後に発行されるものであることに留意すること。

④ 許可後の措置、⑤ 農地転用許可後の事業計画変更関係を参照

##### (2) 許可時の留意事項

農地転用許可権者は当該申請に係る許可をしたときは、許可指令書の右上余白に「特定建築条件付売買予定地」との文言を記載して交付する。

#### ④ 許可後の措置

農地転用許可権者は、特定建築条件付土地に係る転用事業について、住宅が建設されるまでの間、許可条件の履行状況を確認する必要がある。

なお、売買契約締結後であっても、これらの報告等については許可を受けた農地転用事業者が行うものである。

##### 1 工事完了報告書

県手引きの5章⑧-4【許可条件】(建築条件付売買予定地)の2)に係る工事完了報告書は、宅地造成をもって完了とすることは適当ではなく、全ての区画における住宅の建設工事の完了をもって、報告するものである。

(1) 提出書類 工事完了報告書(様式第6号の10)

(2) 添付する書面

① 工事完了を確認する書類(検査済証)

② 現場写真(全体を4方向から撮影した写真、区画毎の建設工事完了が分かるよう撮影した写真)、写真の撮影方向を示す図面、許可指令書及び事業計画の変更承認を受けた場合には当該指令書の写し



## 2 進捗状況報告書

県手引きの5章〔8〕-4【許可条件】(建築条件付売買予定地)の2)のなお書きによる進捗状況報告の際には、全ての区画において、下記の状況確認を行うこと。

- (1) 提出書類 進捗状況報告書(様式第6号の9)
- (2) 進捗状況報告において確認する内容と添付する書面
  - ① 宅地造成の状況(全体を4方向から撮影した写真、宅地造成及び区割の状況が分かる写真、同写真の撮影方向を示す図面)
  - ② 売買契約締結の状況(売買契約書)
  - ③ 建築請負契約の状況(建築請負契約書)
  - ④ 建築確認の状況(建築確認済証)
  - ⑤ 土地の引き渡しの状況(土地登記簿謄本)
  - ⑥ 建築工事の状況(写真及び同写真の撮影方向を示す図面)
  - ⑦ 工事完了の状況(検査済証)
  - ⑧ 農地転用事業者自らが住宅を建設することとなった状況(自ら住宅を建設することとなった経緯を記した書面、工程表、住宅の図面)
  - ⑨ その他確認が必要な事項(農地転用許可権者が必要と認めた書類)
  - ⑩ 許可指令書及び事業計画の変更承認を受けた場合には当該承認書の写し
  - ⑪ 過去に提出した進捗状況報告書の写し(添付書類を除く。)
- (3) 添付書類の留意事項

2回目以降の進捗状況報告書を提出する際には、(2)において一度添付したことがある書類はその添付を省略できるものとする。ただし、⑩及び⑪は添付を省略できない。

## 3 現況証明願

現況証明願については、県手引きの第15章によるほか、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) 添付書類
  - ア 建設工事完了後に現況証明を受ける場合 工事完了報告書(様式第6号の10)
  - イ 建築確認後に現況証明を受ける場合 進捗状況報告書(様式第6号の9)
- (2) 留意事項

1筆の中に複数区画を設定して一つの申請とする場合、現況証明書は全ての区画で建築確認済又は工事完了の状況として報告がなされた時点で発行されるものであることに留意すること。
- (3) 県手引きとの整合

また、県手引きの第15章の〔4〕の(1)のアの(エ)の「許可条件に付した報告書を許可権者へ提出する前に、やむをえず現況証明を要する場合は転用目的に供されることが確実に見込まれるか精査すること」の規定によらず、工事完了報告書(様式第6号の10)※検査済証添付に基づき、処理を行うこと。

#### 4 転用事業の促進措置

農地転用許可後の転用事業の促進措置については、県手引きの第6章の[3]に準じて取扱うものとする。

特に、進捗状況報告書の提出が行われていない事業者については、速やかに提出を行うよう指導すること。また、残余の土地について、許可に係る事業計画に記した事業期間を超えてもなお、指導・勧告等に従うことなく転用事業者自ら住宅建設が履行されない場合は、農地法第51条第1項第2号に違反するおそれがあることから、その指導等に当たっては適切に対応する必要がある。

#### [5] 農地転用許可後の事業計画変更関係

農地転用許可後の事業計画変更については、県手引きの第11章に準じて取扱うものとし、次のような場合には事業計画の変更手続きを行う必要がある。

- ① 区割りの変更
- ② 区画数の変更
- ③ 自ら住宅建築を行う場合(建築面積及び階数を増やす場合に限る。)

なお、当初の事業計画において、全区画を販売できなくなった時に自ら住宅建設を行うことも含めた転用許可であるため、自ら住宅建設を行うこととなった場合については事業計画の変更手続きは不要である。

(参考) 建築条件付売買予定地に係る農地転用事業の流れ

