

# 変更理由書

書き方の参考として

- ① 現在の自身の状況及び利用状況の説明
- ② 今回の事業が必要になった経緯・理由
- ③ 緊急である理由
- ④ 規模が妥当である理由
- ⑤ 今回の申出地を選んだ理由

## 1. 必要性があると判断した理由

\*なぜ申出地の除外が必要なのか、その理由を詳細に説明し

除外後の利用者は現在橋本市内のアパートに居住しているが、次女が生まれアパートでは手狭となっており、実家である私の住居も利用者家族が同居するには手狭である。また、利用者は私が営んでいる農業を手伝う予定であること、利用者夫婦は共働きで、子どももまだ幼いため私夫婦が面倒をみる予定であること、私夫婦の老後の生活の面倒をみてもらう予定であることから、実家近くに新居を構えることを考えた。

※利用目的が住宅の場合は記入してください

- ① 家族構成 (利用者本人 (夫) ・ 妻 ・ 長女 ・ 次女 ) 計 4人
- ② 現在の住居  
⇒ 賃貸 (借家) ・ 持家 ・ その他 ( )

## 2. 緊急性があると判断した理由

※法第13条第2項第1号関係

\*具体的な転用事業の実施計画があり、除外後、原則として6ヶ月以内に事業が実施される緊急性があるか詳細に説明してください

利用者の長女が来年小学校に入学することから、学区のことを考えて、小学校入学までに早急に新居を構えたい。そのため、除外後直ちに農地転用許可申請を行う予定である。

資材置場・駐車場等の場合は、必要となる資材や車輛等が既存の場所で足りない理由など、どうしても必要になるか詳細を記入してください。

『事業規模の拡大により大型トラック (2t) ○台、小型機械○台、普通車輛○台の購入を予定しているが、現在駐車場として利用している橋本市○○では面積が○○㎡しかないため駐車台数の確保ができず、また、会社から離れたところにあり、機械や車輛の盗難への対応ができない場所にあるため、今回の申出地である会社の隣接地に駐車場を必要とする。』など。  
太陽光発電施設の場合も設置の必要性を具体的に記入してください。

## 3. 適当性がある (規模が妥当である) と判断した理由

※法第13条第2項第1号関係

\*除外の用途に対して、申出地の地形や利用目的から除外面積が必要最小限の規模であることを詳細に説明してください

住宅1棟 (150㎡) と車庫2台分 (30㎡) 、庭先用地 (50㎡) を計画し230㎡とした。4人家族 (夫婦、子供2人) であることから、日常生活をしていくうえで、必要最小限と考える。

除外申出面積が最低限必要な面積である理由を説明してください。店舗なら配置等による建物の必要面積や駐車台数等、資材置場なら現在の置場面積と足りない面積、事務所なら従業員数などから計算して必要な面積や駐車台数。駐車場拡張の場合は現状面積と駐車可能台数及び足りない台数と足りなくなった理由を具体的な数字等を使って記入してください。

4. 代替性がないと判断した理由

※法第13条第2項第1号関係

- \*なぜこの土地でなければならないのか詳細に説明してください
- \*他に土地を所有していないか（農業振興地域以外の農地はないか）説明してください  
 ※所有地一覧表を添付してください
- \*候補地の選定にあたり、当該土地を選定した経緯を詳細に説明してください

現在私が所有する土地は全て農用地区域内の農地であり、農業振興地域・農用地区域外で土地を探したが、現住居がある集落の近隣にあること、車道の出入りが容易であること、日当たり良好であること、230㎡程度の広さがあること、上下水道への接続が容易であることという条件が当てはまる場所として、当申請地の他、農用地区域外で代替できる土地はない。

なお、土地選定については、別紙土地選定理由書のとおり。

店舗なら集客のために必要な立地条件、駐車場なら使用する店舗等からの距離、建売住宅なら購入希望者の要望や周辺の立地条件等を詳しく記入してください。特に申出者と転用事業者が違う場合には選定理由が重要になりますので、詳しく説明してください。

5. 確実性（他法令の許可見込みの

(1) 農地法（農地転用の許可見込み）関係について、橋本市農業委員会事務局に相談を行ったかどうか

担当部局		橋本市農業委員会事務局
○	事前相談済み	〈指摘事項等〉 第2種農地であるため、代替地の検討が必要であると指導された。 他法令関の協議を行うよう指導された。
	事前相談していない	〈事前相談をしていない理由〉
許可見込み		<input checked="" type="radio"/> 可 ・ 不可

(2) 建築基準法関係の建築確認について、伊都振興局建設部総務調整課建築グループに相談を行ったかどうか

担当部局		伊都振興局建設部総務調整課建築グループ
○	事前相談済み	〈指摘事項等〉 建築確認申請を行うよう指導された。
	事前相談していない	〈事前相談をしていない理由〉
許可見込み		<input checked="" type="radio"/> 可 ・ 不可

(3) 中山間地域等直接支払制度交付金関係について、橋本市農林振興課に相談を行ったかどうか

担当部局		橋本市経済推進部農林振興課
○	事前相談済み	〈指摘事項等〉 特になし
	事前相談していない	〈事前相談をしていない理由〉
許可見込み	○(可) ・ 不可	

(4) 多面的機能支払交付金関係について、橋本市農林振興課に相談を行ったかどうか

担当部局		橋本市経済推進部農林振興課
○	事前相談済み	〈指摘事項等〉 特になし
	事前相談していない	〈事前相談をしていない理由〉
許可見込み	○(可) ・ 不可	

(5) 宅地造成規制法・橋本市土砂等による土地の埋め立て等の規制に関する条例関係について、橋本市まちづくり課に相談を行ったかどうか

担当部局		橋本市建設部まちづくり課
○	事前相談済み	〈指摘事項等〉 申請地が宅地造成工事規制区域内のため、一定規模以上の土地の形質の変更がある場合、宅地造成等規制法の許可申請を行うよう指導された。(宅地造成等規制法)
	事前相談していない	〈事前相談をしていない理由〉
許可見込み	○(可) ・ 不可	

(6) その他関係法令等について、関係する各監督官庁等に相談を行ったかどうか

担当部局		橋本市〇〇〇部△△△課
○	事前相談済み	〈指摘事項等〉 特になし
	事前相談していない	〈事前相談をしていない理由〉
許可見込み	<input checked="" type="radio"/> 可 ・ 不可	

〈注意事項〉

1. (2)については、建築基準法に基づく建築物の建築確認、工作物の確認等について相談・協議等を行った内容について記入してください。
2. (3)については、中山間地域等直接支払制度交付金に関する相談・協議等を行った内容について記入してください。
3. (4)については、多面的機能支払交付金等に関する相談・協議等を行った内容について記入してください。
4. (5)については、宅地造成等規制法、橋本市土砂等による土地の埋め立て等の規制に関する条例に関する相談・協議等を行った内容について記入してください。
5. (6)については、その他関係法令等に関する相談・協議等を行った内容について記入してください。

6. 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的かつ総合的な利用に支障がないと判断した理由

※法第13条第2項第2号関係

- \* 申出地を除外した場合、土地利用の混在化が生じないかどうか（一団の農用地区域の縁辺部であるかどうか）説明してください
- \* 隣接農地耕作者の農地への出入を確保できるかどうか説明してください
- \* 高性能機械による営農や効率的な病虫害防除等に影響しないかどうか説明してください
- \* 隣接農地への日照や通風に影響がないかどうか説明してください
- \* 農地の地形的な連続性や農作業の効率性及び連続性を損なうものではないかどうか説明してください

対象地は南側と西側が道路を挟んで宅地に隣接しており、隣接農地へは道路から農業用機械等も進入できる。集団農地の端に位置することから、農地を分断し高性能機械による営農や効率的な病虫害防除等に及ぼす支障もなく、農地の集団性を損なうことはない。高い建築物が設置される計画でないため、日照や通風など隣接農地の農作物への影響もない。