「開発事案に係るチェックシート」の処理手順

27.07.27 篠町土地改良区

１．各理事における開発事案の把握　　　[処理経過]-[受付]欄への日付記入

　所有者からの連絡や近隣住民などからの情報に基づいて、農地転用や売買などの開発事案につい

て把握する。

２．対象地の区域確認　　　[対象地]欄への記入

　所在地地番・地積・地目を明示する。

　申し出を受けた情報に基づいて明示し、可能な限り裏付け資料を添付すること。

　不明な場合は、市農業委員会（25-5059）に問い合わせること。

　※個人の開発事案だけでなく、行政などによる収用等についても確認が必要

※現地確認が行われた場合は、[処理経過]-[現地確認]欄へ日付と概要を記入

　※対象地が非農地（地目が「田」や「畑」以外の土地）であることが確認できれば、この時点で

処理手順は終了する。

　　確認日付欄への記入と理事署名で完結する。（篠町土地改良区事務局への提出は不要）

３．所有者の確認　　　[所有者]欄への記入

　所有者の住所・氏名・連絡先について明示し、可能な限り裏付け資料を添付すること。

　開発行為にあたって業者等が事務処理の代行等を行う場合は、代理者の連絡先を明示する。

　※名義上の代理者の他に直接の担当者等が明確な場合は、可能な限り明示すること。

４．開発形態の確認　　　[開発形態]欄への記入

[処理経過]-[現地確認]欄への日付と概要を記入

　※「所有者変更あり」の場合は、可能な限り異動後の所有者の住所・氏名・連絡先を明示するこ

と。また、名義上の所有者の他に直接の管理者などが置かれる場合は、管理者の情報も可能な限り明示すること。

　※業者などにより開発行為に係る地元説明が行われた場合は、[処理経過]-[地元説明]欄へ日付と

概要を記入

５．開発目的の確認　　　[開発目的]欄への記入

[処理経過]-[現地確認]欄への日付と概要を記入

　1)非農地証明の取得

　　対象地が土地改良区に登録されている農地の場合は、通常の地区除外手続を取る。

　2)許可不要農地転用

　　許可不要要件を確認する。可能な限り、裏付けとなる資料を添付すること。

　3)その他の開発行為

　　開発の内容について、可能な限り詳細な資料を添付すること。

　　【留意事項】

　　　　○当初の開発内容から変更する予定のある場合は、可能な限り時期と概要を明示すること。（例：資材置き場での転用申請の後、店舗を建設する予定がある場合など）

　　　　○申請（通知）者（または代理人）に対し、地区除外等処理規定第４条に基づいて交付する意見書に、申請時の内容から変更となる際には事前に土地改良区に対して改めて意見を求めなければならない等の条項を追加することとなる旨を説明すること。

　　　　※申請（通知）時の内容から変更されることが明らかな場合は、当初から変更後の内容として申請（通知）するように指導すること。

　4)公共用地の収用を含め、いずれの場合も地区除外等処理規定第６条に基づく決済金について決

済が必要であることを申請（通知）者（または代理人）に説明すること。

　　なお、決済は転用確定後となるが、その時期・金額等については別途事務局からの連絡を待つ

ように指示すること。

　　また、あわせて、決済金以外の費用は発生しないことを説明すること。

６．審査項目の確認　　　[審査項目]各項目欄への記入。確認後、[処理経過]-[地区内決済]欄へ日

[処理経過]-[現地確認]欄への日付と概要を記入

付と概要を記入

　1)確認する対象は、隣接施設、隣接農業用水路、隣接民有地、下水排水処理、雨水排水処理、そ

の他必要な施設・設備とすること。

2)確認に際しては、対象施設・設備の直接的な管理者である地元区や農家組合・水利組合・その他利害関係者等との調整や意志を尊重すること。

3)隣接農業用水路の確認の対象は個人用水路の取水口を含む共用の水路分までとするが、個人用水路の取水または排水設備は含まない。

4)下水・雑排水は公共下水道接続を原則とし、農業用施設・設備に接続されることのないようにすること。

なお、公共下水道に接続できないなどのやむを得ない理由があり、対象の施設・設備に接続される場合は、合併浄化槽によって処理されることを条件とすること。

5)確認に際しては農業経営への支障の有無で判断するため汚濁物の流入等について評価することになるが、農業用水路が道路側溝を兼ねている場合は通常程度の路面排水等についてはやむを得ないものとすること。

6)担当地区内での影響について確認することになるが、特に溜池や農業用水路などのように他地区にも影響が及ぶことが見込まれるような場合は、申請（通知）者（または代理人）に対し利害関係者として他地区理事に対しても説明と地区内決済を得るように指導すること。

この場合は、[審査項目]-[その他権利関係]欄に指導内容の概要を明示すること。

７．処理経過の整理と以後の処理

1)業者等から市農業委員会に農地転用に係る申請や届けが提出される場合は地元協議書（またはそれに類する書面）が作成されることとなるが、その内容を確認すること。

　特に、前項の他地区理事に対する説明と地区内決済を指導した場合は、その経過と結果が明示されていることを確認すること。

2)地区除外等処理規定第２条に基づく「農地転用等の通知および意見書の交付願（様式第１号）」の申請があった場合は、[処理経過]-[地区内決済]欄の日付以降に受理し、速やかに篠町土地改良区事務局まで提出のこと。

　この時、様式第１号とともに、区長・農家組合長等の関係者署名後のチェックシート・協議書等・関係資料等をあわせて提出すること。

なお、一部の資料が揃っていない場合でも提出し、揃い次第に追加で提出すること。
（慣例により、業者等の代理人に提出を代行させても良い）

3)他地区の開発事案について、利害関係者として地区内決済を求められた場合は、同様にチェックシートおよび必要に応じて意見書等を作成し、速やかに篠町土地改良区事務局まで提出すること。

　4)チェックシート右上整理欄は篠町土地改良区の使用となるため、記入不要

　5)チェックシートは、篠町土地改良区において永年保存とする。