

(様式第 1 号の 2)

嘉麻市

計画変更の内容 (編入 ・ 除外 ・ 用途区分の変更)

整理 番号	区域 番号	土地の所在			用途 区分	台帳 地目	現況	面積 (㎡)	計画変更の目的
		大字	字	地番					
17	D-3	中益	ツウケ	405番1	農地	田	田	1,257	条件付き宅地分譲用地
計		1 件		農地		1 筆		1,257 ㎡	
				(田、畑、樹園地)					
		1 筆		採草放牧地		筆		㎡	
		1,257 ㎡		その他 ()		筆		㎡	

計画変更のうち転用を伴う事案の内容 (除外 ・ 用途区分の変更)

整理	転用事業者		事業内容	農地法その他に 関する内容
	住所	氏名		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	条件付き宅地分譲	

計画変更における検討事項について「除外」

整理番号 17

転用事業者 XXXXXXXXXX
 事業内容 条件付き宅地分譲
 事業面積 1,257㎡

法律第13条第2項各号に掲げる 検討要件	検討内容	添付書類
<p>< 1号 > 当該農業振興地域における農用地区域以外の区域内の土地利用状況からみて、当該変更に係る土地を農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であつて、農用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難と認められるか</p>	<p>当該案件は、別途計画平面図にあるとおり具体的な転用計画が認められ、施設の種類及び利用形態から位置及び規模は適当と判断される。また、別添のとおり候補地の検討を行った結果、当該地以外に適当な代替地はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・計画平面図 ・代替地検討表
<p>< 2号 > 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化、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を及ぼすおそれがないと認められるか</p>	<p>当該施設に供される土地は農用地区域の変更表示図のとおり宅地に接する農用地区域の端部に位置し、集団的農用地の中央に介在するものではないことから、当該農用地区域からの除外による周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・農用地区域の変更表示図 ・隣接所有者承諾書 ・隣接耕作者承諾書 ・水利代表者承諾書
<p>< 3号 > 当該変更により、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないと認められるか</p>	<p>当該地は、認定農業者及び集落営農組織等の担い手が農業経営を営む土地に該当せず、また、その計画もないことから、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれはない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者及び耕作者の営農状況
<p>< 4号 > 当該変更により、農用地区域内の第三条第三号の施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないと認められるか</p>	<p>当該施設の設置に伴い、北側水路は一部埋設することで機能確保が可能である。また、水路への排水は、各住宅が合併浄化槽を設置することで、その機能に影響を及ぼすおそれはない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地改良所在図
<p>< 5号 > 当該変更に係る土地が第十条第三項第二号に掲げる土地に該当する場合には、当該土地が、農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から政令で定める基準に適合しているか</p>	<p>当該地は、県営圃場整備事業嘉穂地区（S63～H1）の受益地区であるが、事業完了後8年以上を経過している。</p>	

事業計画書

1. 土地所在地

嘉麻市中益字ツウケ405-1

2. 計画の概要

条件付き宅地分譲用地

<施工方法>

盛土、整地し、周囲にコンクリートブロック積で囲み
土砂等が流失しないように施工する。

3. 土地利用計画概要

※上記配地については、別紙配地図参照

4. 土地利用計画

別紙土地利用計画図のとおり。

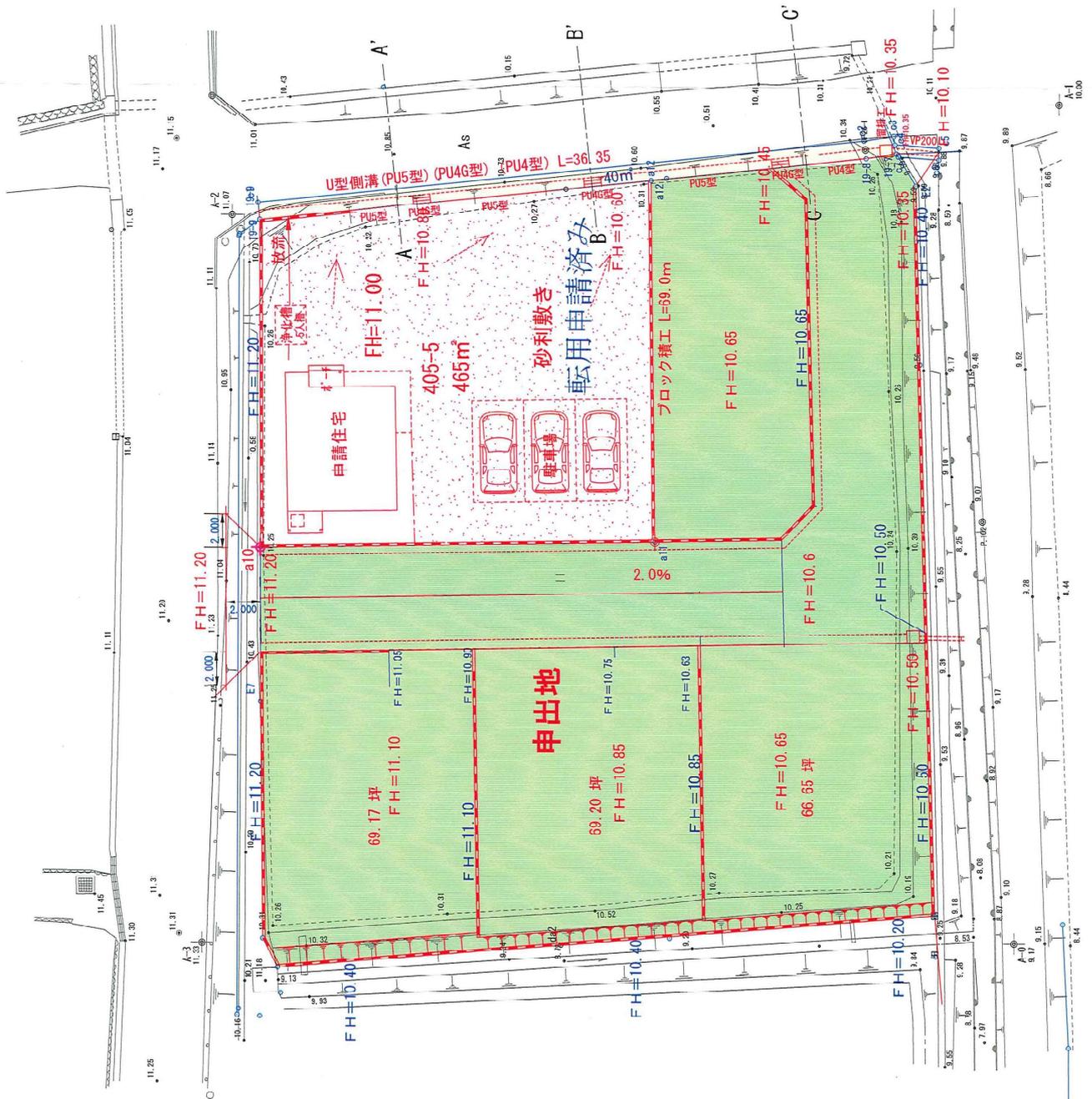
令和
平成 〆年 〇月 〆日

(申請者)

住所

氏名





代替地検討表

整理番号 17

1/2

項目	候補地		申出地 中益405-1 平坦地 筆数1筆 面積1,257㎡					代替地1 中益409-1 平坦地 筆数1筆 面積1,023㎡					代替地2 中益418-1外 平坦地 筆数2筆 面積1,372㎡						
	所有区分(地目)		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 土地 種別	農業振興地域	農用地 ほ場整備地区	1,257																
		区域 地区外																	
	白地地域							1,023					1,372						
	農業振興地域外																		
	農地種別	甲種農地																	
	第1種農地			1,257		100%			1,023		100%			1,372		100%			
	第2種農地																		
	第3種農地																		
	その他																		
農業公共投資	○	県営圃場整備事業嘉穂地区 (S63~H1に実施され8年が経過)					○	無し					○	無し					
農地の利用状況		30年 作付なし 元年 作付なし 2年 作付なし						30年 水稲 元年 水稲 2年 水稲						30年 水稲 元年 水稲 2年 水稲					
周辺農地への影響	土砂の流出、災害発生 の危険性	○	平坦地であり北側道路と同程度の盛土をしても土砂流出の危険性は低い。					○	平坦地であり北側道路と同程度の盛土をしても土砂流出の危険性は低い。					○	平坦地であり南側道路と同程度の盛土をしても土砂流出の危険性は低い。				
	土地改良施設への 影響の有無	○	予定地内の土地改良施設は、埋設による機能確保が可能のため施設への影響は少ない。					○	予定地内に土地改良施設は存在しない。					○	予定地内に土地改良施設は存在しない。				
	農地の集団性への 影響の有無	△	東側は住宅地、西側が農地に隣接しているが、端部に位置しているため、集団性への影響は少ない。					○	南側が農用地区域に隣接しているが、3方は住宅地に隣接していることから、集団性への影響は少ない。					○	北側が白地地域に隣接しているが、3方は商業地と住宅地に隣接していることから、集団性への影響は少ない。				
	土地改良事業への 影響の有無	△	土地改良事業の受益地ではあるが、事業完了から8年以上経過しており、影響は少ない。					○	事業計画はない。					○	事業計画はない。				
	周辺農地への営農に 対する影響	○	方角から住宅の建設による隣接する農地への日照等への影響は少ない。					○	方角から住宅の建設による南側の農地への日照等への影響は少ない。					△	方角から住宅の建設による北側農地への日照等の問題が考えられるが、隣接する商業地等と同程度と思われる、営農への支障は少ない。				
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	○	準都市計画区域内					○	準都市計画区域内					○	準都市計画区域内					
道路環境	△	2方が市道に接しているが、幅員が狭い。					△	1方が市道に接しているが、幅員が狭い。					△	主要国道に接し、交通アクセスは良いが、住宅地としては騒音が懸念される。					
周囲への影響	○	2方は住宅地に接しており、住宅の建設による周囲への影響は少ない。					○	3方は住宅地に接しており、住宅の建設による周囲への影響は少ない。					○	商業施設が立ち並ぶ国道沿いであり、住宅の建設による周囲への影響は少ない。					
給水の確保 (上水道配水管口径)	○	給水区域					○	給水区域					○	給水区域					
排水関係	○	下水道は未整備であるが、合併処理浄化槽を設置することで、隣接する排水路への排水は可である。					○	下水道は未整備であるが、合併処理浄化槽を設置することで、隣接する排水路への排水が可となる。					○	下水道は未整備であるが、合併処理浄化槽を設置することで、隣接する排水路への排水が可となる。					
土地所有者との合意	○	事業計画に関して当事者双方が合意している。					×	所有者は今後も農地として利用する意思である。					×	所有者は今後も農地として利用する意思である。					
検討結果	○	集団化した農地の端部であり、土地改良事業から8年が経過していることから、周辺農地への影響は少なく、事業計画に関して当事者双方が合意している。					×	農用地区域外であり、集団化した農地の端部に位置することから、周辺農地への影響は少ないが、所有者が今後も農地として利用する意思である。					×	農用地区域外であり、集団化した農地の端部に位置することから、周辺農地への影響は少ないが、所有者が今後も農地として利用する意思である。					

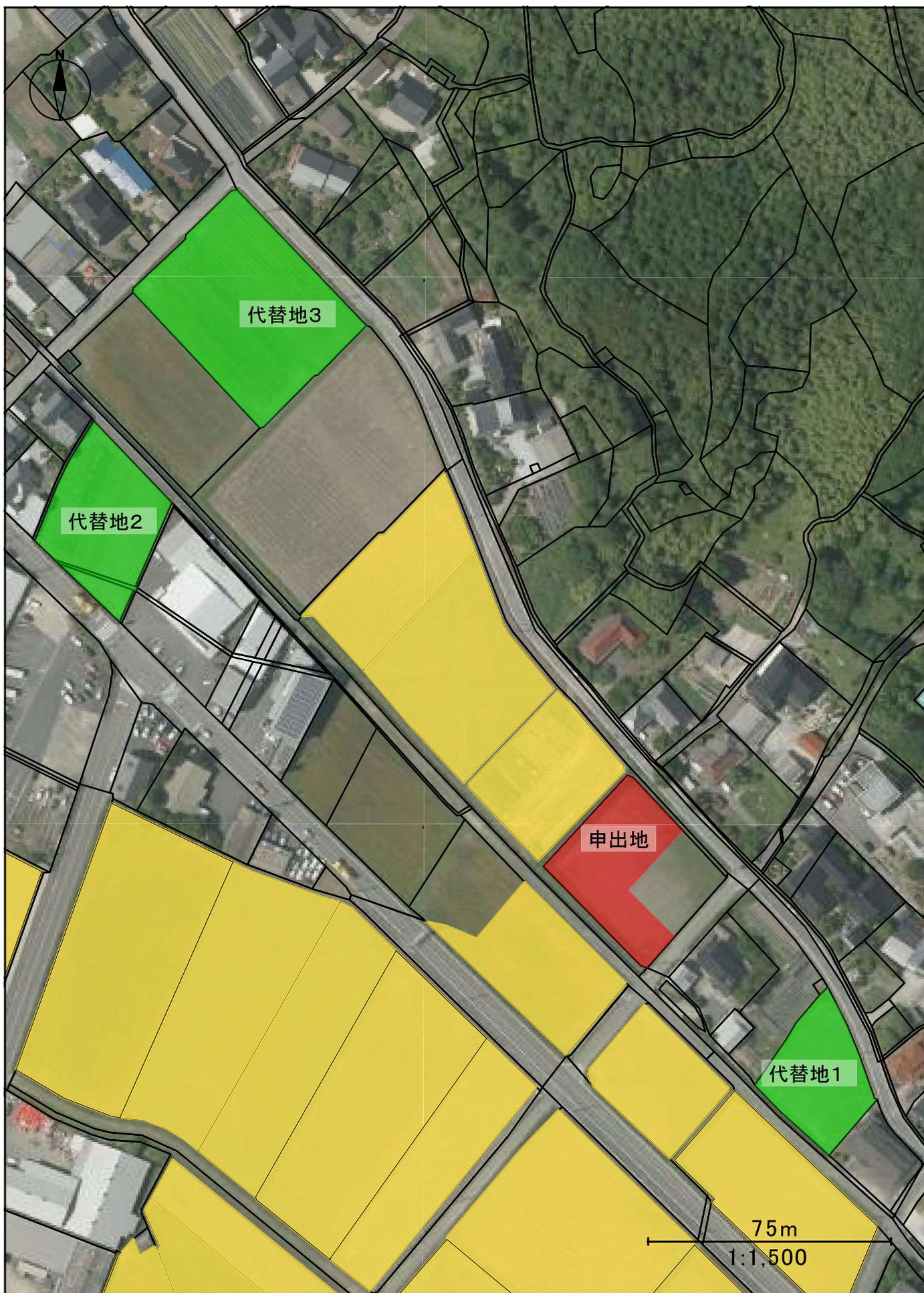
代替地検討表

整理番号 17

2/2

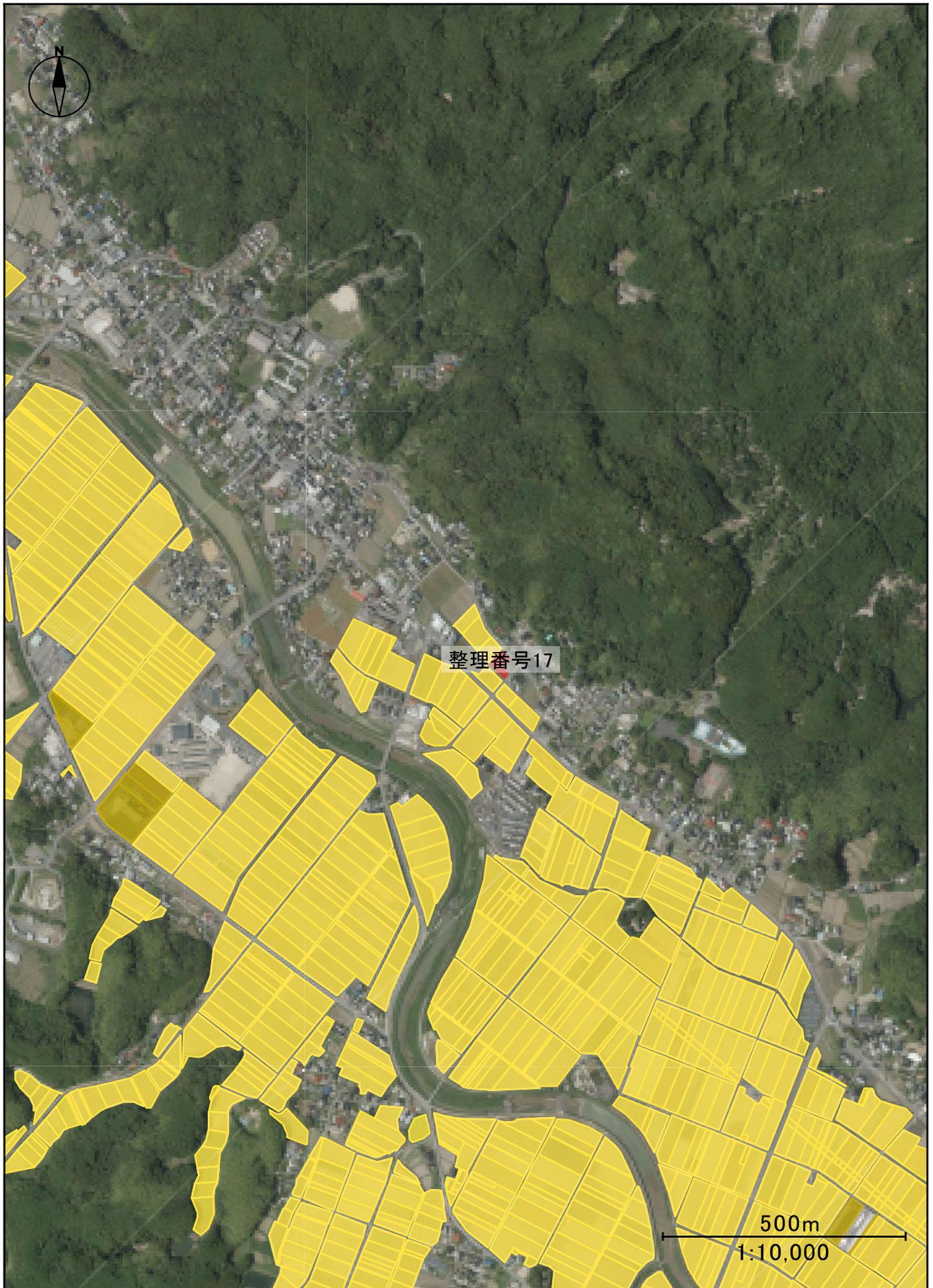
項目		候補地	代替地 3 中益397-1									
			平坦地 筆数 1 筆 面積2,681㎡									
候補地 土地 種別	所有区分 (地目)	田	畑	宅地	雑種地	その他						
	農業 振興 地域	農用地										
		ほ場整備地区 区域 地区外										
		白地地域	2,681									
		農業振興地域外										
	農地 種別	農 甲種農地										
		第1種農地		2,681		100%						
		第2種農地										
		第3種農地										
		その他										
	農業公共投資	○ 無し										
	農地の利用状況	30年 水稻・麦 元年 水稻・麦 2年 水稻・麦										
周辺 農地 への 影響	土砂の流出、災害発生 の危険性	○ 平坦地であり北側道路と同程度の盛土をしても土砂流出の危険性は低い。										
	土地改良施設への 影響の有無	○ 予定地内に土地改良施設は存在しない。										
	農地の集団性への 影響の有無	× 集団化した農地の端部に位置するものの、当該地を含め隣接する農地は担い手が集約しているため、集団性への影響が										
	土地改良事業への 影響の有無	○ 事業計画はない。										
	周辺農地の営農に 対する影響	× 集団化した農地の端部に位置するものの、当該地を含め隣接する農地は担い手が集約しているため、担い手の営農への影響が有る。										
	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	○ 準都市計画区域内										
	道路環境	△ 2方が市道に接しているが、幅員が狭い。										
	周囲への影響	○ 2方は住宅地に接しており、住宅の建設による周囲への影響は少ない。										
	給水の確保 (上水道配水管口径)	○ 給水区域										
	排水関係	○ 下水道は未整備であるが、合併処理浄化槽を設置することで、周辺住宅と同様に水路への排水が可となる。										
	土地所有者との合意	× 所有者は今後も農地として利用する意思である。										
	検討結果	× 当該事業計画の実施により、担い手の営農に支障が生じることから、不適当である。										

代替地の位置図
(整理番号17)



黄色：農用地区域（農地）

農用区域の変更表示図（位置図）
整理番号17

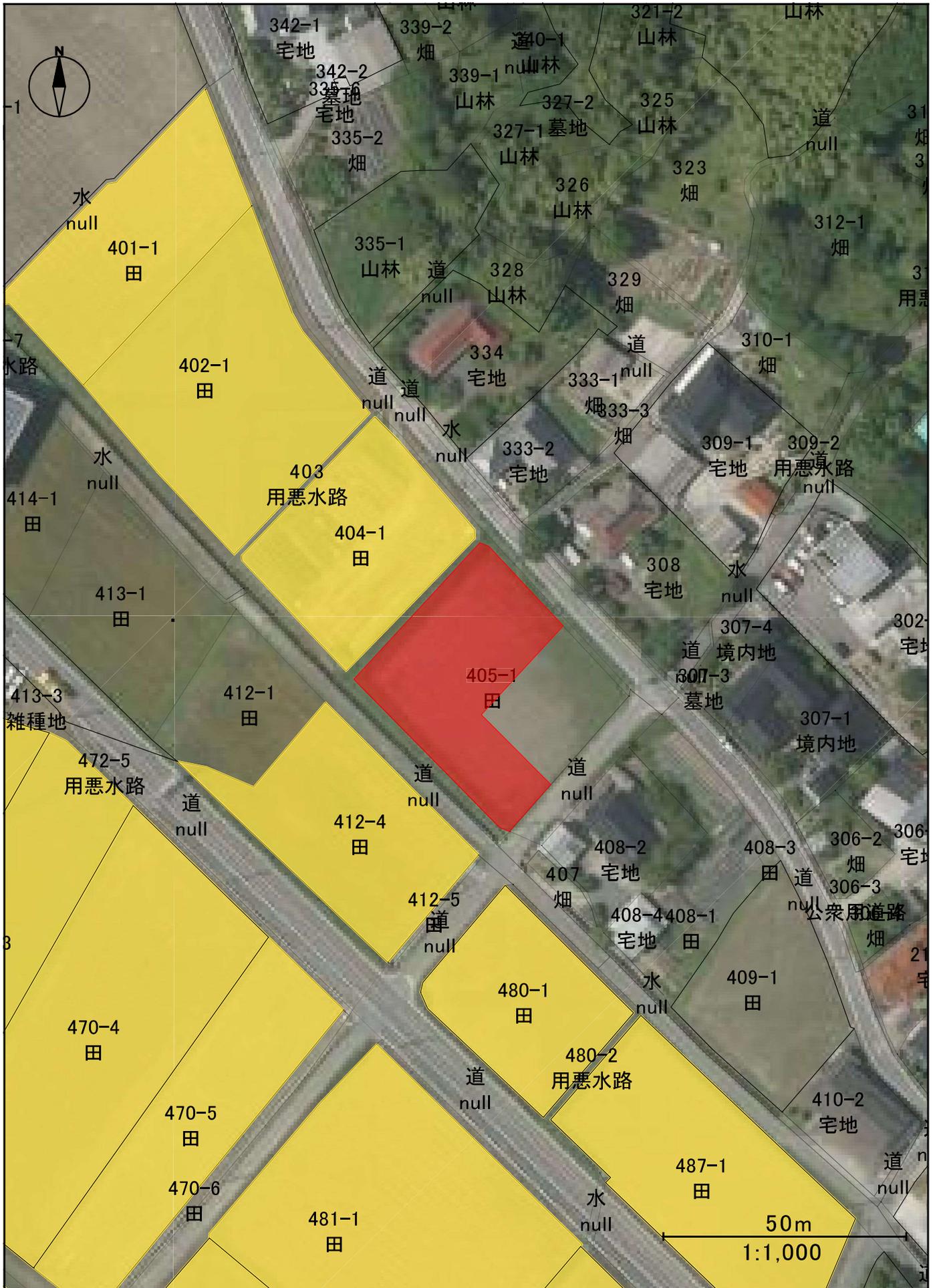


黄色：農用区域（農地）

黄土色：農用区域（施設用地）

赤色：計画変更地（除外）

農用区域の変更表示図（箇所図）
整理番号17



黄色：農用区域（農地） 黄土色：農用区域（施設用地） 赤色：計画変更地（除外）

隣接所有者承諾書

1. 転用申請農地の表示

嘉麻市 中益字ツウケ405番1

地目 : 田 面積 : 1257㎡

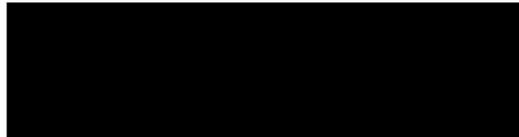
上記の土地を 条件付き宅地分譲用地 に転用することに伴う、日照、通風、通行等の環境の変化について、隣接農地の所有者として異存ありません。

令和2年6月23日

2. 隣接農地の表示

・嘉麻市 中益字ツウケ404-1

隣接所有者 住所 :
氏名 :



・嘉麻市 中益字モチ田412-1.412-4

隣接所有者 住所 :
氏名 :



・嘉麻市

隣接所有者 住所 : 嘉麻市
氏名 : _____ 印

転用申請者 : _____ 殿

(転用条件)

あり

隣接耕作承諾書

1. 転用申請農地の表示

嘉麻市中益字ツウケ405番1

地目： 田 面積： 1257㎡

2. 所有者の表示

所有者： 

上記の土地を 条件付き宅地分譲用地 に転用することにつき日照、通風、通行等、農事区及び水利関係者として異存ありませんので下記のとおり承諾します。

令和2年6月23日

記

: 無条件承諾

: 条件付承諾

(口の条件)

中益 農事区長 住所： 

氏名： 真崎秀弘



※農事区長印をお願いします。

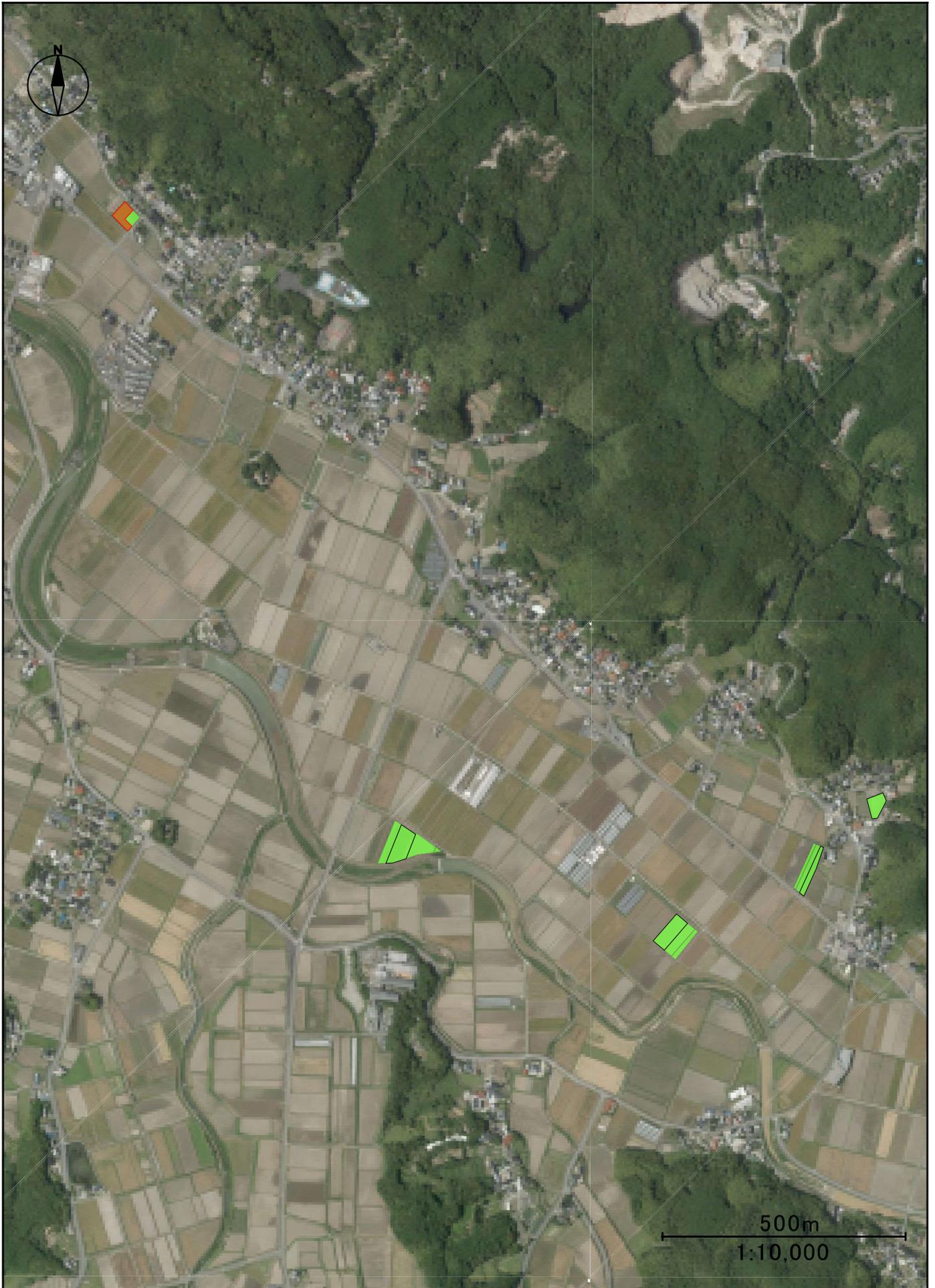
中益 水利代表 住所： 

氏名： 真崎秀弘



※水利代表者が農事区長の場合、農事区長印をお願いします。

所有者が耕作している農地



緑：所有者が耕作している農地
赤：計画地

40434.531

N

402-1

地区外

404-1

地区外

403

地区外

申出地

405-1

405-5

地区外

用遮水路 875m² 嘉神郡嘉穂町

地区外

412-4

470-4

470-5

480-1

-23431.979

(座標値種別：図上測定)

(注) 地区に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 中益

請求部	所在	嘉麻市中益字ツウケ				地番	405番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地区に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和63年11月28日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(福岡法務局飯塚支局管轄)

令和2年6月10日

福岡法務局田川支局

登記官

請求番号：3-1

(1/1)



森園心一