

## 太陽光発電設備に係る農地転用の手続きについて

須賀川市農業委員会事務局

### 1 手続きの流れ

転用許可の要件は農地区分の他に一般基準がありますので、次の順序で行ってください。

①立地基準（農地区分）・一般基準の確認⇒②地域計画の変更申請<sup>※1</sup>⇒③申請書の提出<sup>※2</sup>

※1 変更申請は農政課で行っていただきますが、事前に転用の見込を確認しますので、「農地転用を伴う太陽光発電設備設置に係る調書」と「土地利用計画図」を農業委員会に提出してください。

※2 提出書類の記載内容や添付書類に不備がある場合、原則として申請は受け付けません。

### 2 立地基準（農地区分）の確認

本委員会ホームページ「農地転用に係る農地区分の照会」の注意事項に留意して照会書を提出してください。

農地区分は周辺の状況の変化などで変更されることがありますので、照会から申請までに日数がかかる場合は再度確認してください。

①第3種農地（都市的整備がされた又は市街地にある区域内）⇒原則許可

②第2種農地（農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力が低い農地又は市街地として発展する可能性のある区域内の農地）⇒第3種農地に立地困難な場合等に許可

### 3 一般基準等の確認

農地転用を伴う太陽光発電設備設置に係る調書（別お紙様式）、土地利用計画図、公図、位置図等を提出の上確認してください。※土地所有者の個人情報（農業者年金等）を確認できるのは本人若しくはその家族（委任状が必要）となります。

### 4 事前周知等

(1) 周辺住民とのトラブル防止のため、再エネ特措法、同法施行規則及び再エネ発電事業の説明会及び事前周知措置実施ガイドラインにおいて定める説明会等を行ってください。（非FITも同様とします。）

(2) (1)の他に、申請地に隣接する農地所有者や耕作者などに対しては、隣接農地との水のやりとり、フェンスの位置や高さ、除草作業の方法などについて説明してください。

(3) 隣接地との境界線上にフェンスを設置することにより、農業機械が通れなくなったなど営農環境に問題が生じる場合があります。フェンスの設置位置は道路法面からは約1m程度、水路からは50cm程度を目安として隣地所有者等と協議をした上でフェンスの設置位置を決めてください。

(4) 転用後は、定期的な草刈り、隣接の法定外公共物の里道、水路の維持管理をお願いします。その他に周辺の草刈りや溝掃除など地域へのご協力もお願いします。

(5) 除草剤を使用する場合は、周辺農地へ影響がないものを使用してください。

(6) 農地転用後に土地所有者の農業者年金の受給額や固定資産税等が変わる場合もありますので、事前に確認を行ってください。

(7) 行政庁への必要な申請手続

道路、河川、法定外公共物の占有等の許可その他の行政庁の免許、許可、認可等の処分が必要な場合はその申請手続をしてください。

(8) 工事用の搬入路や運搬方法

ア 工事用の搬入路や運搬方法を教えてください。

イ 公道に面していないなどの理由で他の土地を通る場合は、その土地の所有者等の了解を得てください。

ウ 搬入路が農地の場合は、その農地の一時転用が必要です。

(9) 排水路の対応

ア 既存の暗渠排水については、十分に現状の確認を行った上で土地利用計画図に記載し、排水管上に工作物を設置しないでください。

イ 工事等で万が一支障があった場合、申請者の責任において復旧するなど、周辺農地に影響を及ぼすことがないようにしてください。

ウ 開渠、暗渠ともに水路の維持管理、水閘（すいこう）の維持管理など、周辺農地に影響を及ぼすことがないようにしてください。

エ 太陽光発電設備の処分にあたっては、発電事業開始から撤去費用等を積み立て、計画的な資金確保に努め、事業廃止後は速やかに撤去してください。

5 事業計画書の特記事項

(1) 事業の必要性

転用行為を必要とする理由及び目的（余剰売電・全量売電・自家消費の区分等）を具体的に記載してください。

(2) 土地の選定理由

設置要件に適していること及び土地売却の同意を得ていること以外に選定過程を含めた理由を記載してください。

(3) 土地利用計画

ア 規模の妥当性

パネルの設置枚数及びその枚数が必要な理由を記載してください。なお、パネルの水平投影（設置）面積は転用面積の3割以上とします。3割未満となる場合は土地の分筆を行ってください。

イ 電気事業法施行規則で定める発電設備の分割案件とみなした場合は転用を認めません。

※分割案件判断基準（経済産業省資源エネルギー庁 HP 参照）

○実質的に同一の申請者から、同時期又は近接した時期に複数の発電施設の申請があること。

○当該複数の申請に係る土地が相互に近接するなど、実質的に一つの場所と認められること。

○分割案件例

・私道等を意図的に設置し、分断していると認められる場合

・他事業者と共同して同事業者の連続を避けつつ複数の需要場所（複数の発電所）施設する場合

・同一の事業者が交互に異なる種類の再生可能エネルギー発電設備を設置する場合

ウ パネルの面積（角度を考慮しないもの）と水平投影（設置）面積、発電能力及び発電（申請）出力を記載してください。計算式もお願いします。

- ・パネル面積＝縦×横×枚数＝〇㎡、
- ・水平投影（設置）面積＝縦×横×cos〇° ×枚数＝〇㎡、
- ・パネル1枚当たり発電力×枚数＝〇〇kW、
- ・パワコン〇〇kW×〇台＝〇〇kW
- ・フェンス 高さ〇m、幅〇mのフェンスを外周に沿って〇m設置

エ 電柱等を設置する場合は、土地利用項目に記載してください。

オ 太陽光パネルの設置角度がわかる図面（標準断面図、立面図など）、パネルとパワコンの型番や1枚のサイズ・容量がわかるもの（カタログのコピーなど）も提出してください。

## 6 申請手続き

(1) 提出書類 申請書及び添付書類一式

※「農地転用（4条・5条）添付書類」で確認してください。

(2) 申請受付 原則として毎月27日締めとしておりますが、休日等により前日に変更となりますので、事前に確認してください。

(3) その他 提出書類の記載内容や添付書類に不備がある場合、原則として申請を受け付けません。

## 7 事業計画の内容に変更が生じる場合の対応

事業計画の内容に変更が生じる場合は、計画変更申請又は許可申請のやり直しをしてください。

## 8 完了報告書の提出

施工が完了した場合は、速やかに完了報告書を提出してください。

## 9 災害発生時等には近隣住民が事業者と連絡が取れるよう、以下の項目を記載した看板を事業区域内に設置してください。

①事業者名

②保守管理責任者名

③住所

④電話番号

## 10 苦情への対応

工事中、完了後を問わず、隣接農地及び周囲の農地所有者等から苦情があった場合は、誠意をもって協議し、解決するようにしてください。

農地転用(4条・5条)添付書類

提出書類 ○:必須 △:該当する場合

	項 目	提出書類		審 査
		届出	許可	
申請地	所在地:須賀川市 / 登記地目:	/	/	
	【届出(市街化区域)・許可(市街化調整区域、都市計画区域外)】	/	/	
	農地区分【農業振興地域内農用地・1種・2種・3種】	/	/	
	転用面積 m <sup>2</sup> ※3,000m <sup>2</sup> 超の場合は県農業会議へ意見照会が必要となり、40,000m <sup>2</sup> 超の場合は許可権者は県となる ※1,000m <sup>2</sup> 以上で特定都市河川流域に位置し雨水浸水阻害行為を行う場合は県の許可が必要	/	/	
	土地登記事項証明書(原本)	○	○	
	転用の妨げになる権利【有・無】 ※「有」の場合は、権利を有する者の同意書が必要	△	△	
申請者	土地所有者			
	住民票 ※現住所と登記住所が異なる場合	△	△	
	戸籍・除籍謄本等(相続関係者全員分) ※相続登記未了の場合、申請者は相続関係者全員	△	△	
	移譲年金受給予定者(1年前要件)の確認【該当・非該当】	/	/	
	生前一括贈与、納税猶予の確認【該当・非該当】	/	/	
	農業者年金受給者の確認【移譲・老齢・非該当】	/	/	
法人				
法人名、代表者の氏名と役職を申請書に記載	△	△		
【定款(写)・寄付行為(写)・登記事項証明書】のいずれか	△	△		
代理				
氏名、住所等を申請書に記載	/	/		
委任状 ※押印があるもの	△	△		
事業計画	転用の目的が資材置場等の場合、一時転用で目的が達成できるかを確認	/	/	
	権利の移動・設定【無⇒4条・有(所有権、賃借権、使用权、地上権)⇒5条】	/	/	
	他法令の手続き【雨水浸水阻害行為・都市計画法・森林法・盛土規制法・その他】 その他の法令名( ) ※他法令の申請受理書(写)等が必要	/	/	△
	事業計画書 ※土地利用計画書との整合性を確認	/	/	○
	資金計画の確認書類【融資証明書・残高証明・通帳の写し】のいずれか	/	/	○
	位置図(1/50,000～1/10,000程度の広域地図)	○	○	
	案内図(1/5,000～1/2,500程度)	/	/	○
	現況図(1/5,000～1/2,500程度) ※申請地の状況、周囲の地目を表示	/	/	○
	土地利用計画図(1/2,000～1/500程度) ※進入路や建物等の配置図に用途別に色分けし凡例を明示	/	/	○
	土地選定理由(土地選定経過説明書、候補地一覧表、位置図) ※事業計画書に土地選定の経過が詳細に記載されている場合は土地選定経過説明書は不要	/	/	△
	公図 ※転用個所を朱書	/	/	○
	用排水計画図 ※土地利用計画図との兼用可	/	/	○
	受付前調査依頼書	/	/	○
	求積図 ※一筆の一部を転用する場合	△	△	
	建築図面(平面図、立面図、配置図、建築面積求積図) ※建物を建てる場合	/	/	△
	カタログ、仕様書等の写し ※設備等を設置する場合	/	/	△
	売買契約書の写し ※建築条件付売買予定地の場合	/	/	△
	土地改良区の意見書 ※申請地が土地改良区域内にある場合	/	/	△
	水利権者等の同意書 ※取水及び排水がある場合	/	/	△
	経産省設備認定通知書(写) ※FIT制度の場合	/	/	△
	売電契約書 ※非FIT制度の場合で申請地の所在地、売電の期間と単価(円/kWh)が契約条項にあるもの	/	/	△
	電力会社系統連系承諾書(写)	/	/	△
	太陽光発電設備による売電収入の年度ごとのシミュレーション一覧表 ※売電価格(円/kWh)、想定発電量産出資料、日射量把握の検討資料	/	/	△
設置に係る調書 ※事前協議の際に提出	/	/	△	
確約書	/	/	△	
農地転用に伴う営農環境の変化に関する承諾書	/	/	△	
看板(事業者名・保守管理責任者・住所・電話番号)及び設置場所を記した図面	/	/	△	
上記のほかに営農型に必要な書類	/	/		
3条許可申請(耕作部分) ※耕作者が土地を借りて設置する場合	/	/	△	
4条許可申請(支柱部分) ※耕作者が所有する農地又は借りている農地に設置する場合	/	/	△	
3条許可申請(地上権)、5条許可申請(支柱部分) ※耕作者と異なる者が設置する場合	/	/	△	
営農型発電設備に関する市の意見書	/	/	△	
営農計画書・営農見込書	/	/	△	
施設を撤去する場合の費用負担に係る合意証書	/	/	△	
関連データ資料(営農見込みデータ等)	/	/	△	

項 目		提出書類		審 査	
		届出	許可		
事業計画	系統用蓄電池	売電契約書 ※申請地の所在地、売電の期間と単価(円/kWh)が契約条項にあるもの	/	△	
		電力会社系統連系承諾書(写)	/	△	
		系統用蓄電池備導入による売電収入の年度ごとのシミュレーション一覧表	/	△	
		設置に係る調書 ※事前協議の際に提出	/	△	
		確約書	/	△	
		農地転用に伴う営農環境の変化に関する承諾書	/	△	
		看板(事業者名・保守管理責任者・住所・電話番号)及び設置場所を記した図面	/	△	

(注)証明書等については、作成から3か月以内のものを提出すること。

農地転用を伴う太陽光発電設備設置に係る調書

(申請日) 年 月 日

(譲受人)

(譲渡人)

住所 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

外 名

(申請地)

外 筆

事業目的を達成する上で市内の農地である必要性について	
用地の選考経過	
転用面積は最小限となっているか ※パネルの水平投影面積は転用面積の <b>3割以上</b>	①転用面積                    m <sup>2</sup> ②パネルの水平投影面積                    m <sup>2</sup> ②÷①×100=                    割
隣接地関係者への説明状況・承諾	
営農への影響	
民地への影響	
官地への影響	



【 記載例 】

農地転用を伴う太陽光発電設備設置に係る調書

(申請日) 年 月 日

(譲受人)

(譲渡人)

住所 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

外 名 \_\_\_\_\_

(申請地)

外 筆 \_\_\_\_\_

<p>事業目的を達成する上で市内の農地である必要性について</p>	<p>事業所の所在地は東京都ですが、設備の設置及びメンテナンスにあたっては、須賀川市内の業者（株式会社〇〇須賀川市〇〇町〇番地）に依頼することから同市内に設置することを選びました。</p>
<p>用地の選考経過</p>	<p>須賀川市内のメンテナンス事業所から車での移動時間が約10分程度で太陽光発電設備の設置に適していることを条件に土地を選びました。</p>
<p>転用面積は最小限となっているか ※パネルの水平投影面積は転用面積の<b>3割以上</b></p>	<p>①転用面積 〇,〇〇〇㎡ ②パネルの水平投影面積 〇〇〇㎡ ②÷①×100= 〇割</p>
<p>隣接地関係者への説明状況・承諾</p>	<p>令和〇年〇月〇日隣接地所有者Aへ同意書の記載事項を説明のうえ承諾を得る。 令和〇年〇月〇日近隣の住民Bへ同意書の記載事項を説明のうえ承諾を得る。</p>
<p>営農への影響</p>	<p>農作業、水利や日照の何れにも影響がないことを確認しました。</p>
<p>民地への影響</p>	<p>照り返しや騒音について特に問題はありません。 令和〇年〇月〇日各戸にチラシを配付し、現在まで特に質問や苦情はありません。</p>
<p>官地への影響</p>	<p>入口に隣接する里道や水路に影響はありません。 令和〇年〇月〇日に農政課と協議済み。</p>



年 月 日

須賀川市農業委員会会長

(事業者) 住所

氏名

電話番号

(申請地)

### 確 約 書

農地転用を伴う太陽光発電設備の設置にあたり、下記の事項を遵守することを確約します。

#### 記

- 1 太陽光発電事業に関する法令等を遵守します。
- 2 太陽光発電設備の施工にあたっては、近隣農地の関係者に周知を行い営農に支障をきたさないようにします。
- 3 周辺の農地や農業用施設（水路等）の機能を保全するため、雨水等による土砂、汚泥の流出等による災害防止に努めます。
- 4 火災等の緊急時には迅速に対応できる体制を整えます。
- 5 定期的に周辺農地の営農に支障が生じないよう除草を行います。
- 6 地域の関係者との協調を図り、周辺の法定外公共物の里道、水路等の維持管理を行います。
- 7 発電事業を廃止するときは、事業者の負担と責任において、太陽光発電設備の全てを撤去します。
- 8 当該発電事業を第三者に転売又は譲渡する場合は、当該確約を当方が責任をもって相手方に承継します。

(太陽光発電設備)  
農地転用に伴う営農環境の変化に関する承諾書

(事業者) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 様

(設置場所)

大字	小字	地番	地目	面積 (㎡)

令和 年 月 日

上記の農地を転用するにあたり次の内容について説明を受けました。(異議なく・条件を付して)承諾します。

説明項目	承諾の条件
①事業内容	
②営農条件に支障がないこと	
③フェンスの位置	
④雨水処理	
⑤除草作業の方法	
⑥周辺的环境への影響	
⑦火災時の対応	
⑧その他	

(同意者)

隣接地番	地目	関係※	住所	氏名
				(印)

※「関係」の欄には隣地の所有者・耕作者、周辺地の管理者、近隣の住民又はその他 ( ) を記載してください