

魚津市農業委員会総会議事録

- ・とき 令和2年1月6日（月）
午後3時30分
- ・ところ 魚津市役所第1会議室

議 事

- 第 1 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 1 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する許可決定について
- 第 3 議案 第 31-1 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見決定について
- 第 4 議案 第 2 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見決定について
- 第 5 議案 第 3 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画の決定について

総会の種類 定例総会

1. 総会の期日 令和2年1月6日(月)
 2. 総会の場所 魚津市役所第1会議室
 3. 農業委員の定数 14名
 4. 総会に出席した農業委員の数 14名
 - 1番 北田 直喜
 - 2番 谷越 彦茂
 - 3番 沖本 喜久雄
 - 4番 野崎 努
 - 5番 小坂 芳夫
 - 6番 谷口 敬蔵
 - 7番 石坂 誠一
 - 8番 中山 修
 - 9番 徳本 久邦
 - 10番 原 武雄
 - 11番 関口 たず子
 - 12番 中田 登與志
 - 13番 中島 悦子
 - 14番 杉山 篤勇
 5. 総会に欠席した農業委員の数 0名
 6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数 5名
 - 下野方地区 稲盛 保雄
 - 加積地区 畠山 勇
 - 天神地区 幅 昭夫
 - 経田地区 寺口 則康
 - 西布施地区 谷崎 雅彦
 7. 議事録署名委員
 - 12番 中田 登與志
 - 13番 中島 悦子
 8. 総会に出席した職員
 - 事務局長 浦田 誠
 - 庶務係長 五十嵐 孝
 - 主査 杉本 ゆき子
 - 主任 井口 健太郎
 - 主事 横田 悠介
-

【開 会：午後3時30分】

杉山会長： それではただ今から令和元年度1月農業委員会総会を開会いたします。本日の出席委員は委員14名中14名出席ですので、総会は成立しております。

本日の議事録署名委員には、12番中田委員、13番中島委員にお願いいたします。

議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可決定について、事務局より説明を求めます。

横田主事： 議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可決定についてご説明いたします。

2ページ目をご覧ください。

今月の申請は1件2筆です。下野方地区1件で、合計面積が3473.61㎡であります。

それでは3ページをご覧ください。今月の総括表です。読み上げてご説明いたします。

【議案第1号 議案書をもとに朗読】

今回の申請は、いずれも農地法による各要件を満たしていることから、所有権移転による農地取得について特に問題ないと思われま
す。

杉山会長： ただいま事務局からの説明が終わりました。担当確認委員からの説明をお願いします。

北田委員： 譲渡人が奈良県に住まいしており、耕作できないため譲受人にお
願いした経過を聞いております。譲受人については、耕作地の維持
管理もしっかりしておりますので、問題ないと思います。

杉山会長： ただいま3条について、事務局並びに担当確認委員から説明があ
りましたが、委員の皆様方で何かご意見がありましたらご発言願
います。

杉山会長： 特に無いようでしたら、申請通り許可決定してよろしいでしょ
うか。

(「異議なし」の声あり)

杉山会長： 異議が無いようですので、議案第1号は許可決定いたします。

議案第31-1号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する
意見決定について、事務局より説明を求めます。

井口主任： 議案第31-1号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する
意見決定についてご説明いたします。

先月の12月総会で意見保留となった案件について、再度審議のほ
どよろしくをお願いします。

議案書の6ページをご覧ください。総括表を読み上げてご説明い
たします。

【議案第31-1号 議案書をもとに朗読】

12月の総会で疑義の出た内容を事務局でまとめまして、質問文を
施工業者へ昨年の12月9日付で送付しました。

質問内容とその回答は、お配りしてある回答書のとおりでござい

ます。

その回答書については、去る12月20日に施工業者による説明会が魚津市役所で開催されました。出席者は、経田地区から杉山会長、寺口推進委員、及び隣接地権者が出席され、排水の下流域にあたる道下地区からは、原委員、大崎推進委員が出席されました。

施工業者より回答いただいた内容について、説明していきたいと思います。

質問は全部で3つ行いました。一つは「前面道路幅及びアクセスについて」、二つ目は「排水計画について」三つ目は「隣接地等の転用計画について」です。

質問1「前面道路幅及びアクセスについて」について説明いたします。アクセスについては、駐車場の前面道路幅が狭く、交通渋滞等の障害が生じる懸念があることから、申請地と県道沓掛魚津線までの区間は走行禁止とし、走行区間を限定する予定です。これについては、駐車場利用予定者と施工業者の間で同意書が締結されております。また、道路幅の拡張については、対象の道路が市道ということもあり、施工業者が道路を拡張する予定はありません。今後、地元地区から市へ要望がある場合は、その都度市で協議することになります。

質問2「排水計画について」です。雨量計算の算出にあたっては、通常5年確率の降雨強度値を用いるところ、さらに基準の厳しい10年確率の降雨強度値を用いて計算されています。

今回の回答書では、雨水の放流量と貯留量について、現況の田と転用後の駐車場の数値を比較検討しております。計算式によりますと、現況の田では約47トン水を貯めることができ、毎秒0.057 m³の量の雨水が排出されていることとなります。一方、駐車場を整備しまして、高さ15 cm、幅14 cmのオリフィスを設置し放流した場合の計画放流量は、毎秒0.054 m³となりまして、現況田の放流量より小さくなる計算になっております。

そしてもう一つの貯水量についてです。駐車場は1.5%の勾配で、すり鉢状となりますので、駐車場中央部に深さ15 cmまで雨水を溜めることができます。その結果、駐車場の路面には約70.3トン、それから中央に溝を埋設しますので、そこには2.57トン、合わせて72.87トンの雨水を貯留することができます。現況田の必要貯留量は約47トンでしたから、その約1.5倍にあたる約72トンの雨水を駐車場内に貯留することができます。

最後に、質問3「隣接地等の転用計画について」です。隣接地権者は、

農振除外時は駐車場への転用を希望していましたが、計画の変更があり隣接地権者分の駐車場の確保が難しくなりました。それらを踏まえ、施工業者と隣接地権者が協議をし、結果としては、しばらく転用はせず、これまで通り耕作を継続されるとのこと。耕作に当たっては、新たな耕作者も確保されております。

また、もう一人の地権者ですが、現在、健康上の理由で転用計画が中断しております。その息子も体調を崩しており、相談するにも相談できない状況となっております。転用申請の時期は未定ですが、変わらず共同住宅への転用を希望しているとのこと。

以上が、12月の総会を経まして施工業者へ質問した内容の回答になります。本案件は農地の区分と転用目的に問題はなく、すべての許可基準を満たしていると考えます。審議のほどよろしくお願ひします。

徳本職務代理： ただいま事務局からの説明が終わりました。担当確認委員からの説明をお願いします。

杉山委員： 今回の案件は、農振除外段階では一体的に開発される計画でありましたし、村からの意見も私の方に入ってきておりましたので、12月20日に説明会の場を設けてもらいました。しっかりと協議し、今ほど事務局が説明した通りの回答があり、是正されたと思います。

徳本職務代理： この案件につきまして、他にご意見等がありますか。

石坂委員： 説明会の場で皆さんは納得されたということでよいですか。

杉山委員： アクセス制限については、施工業者だけでなく駐車場利用者からも了解が必要ですから、同意書を締結するようお願いしました。同意書は12月23日付けで締結されています。その他は納得されました。

石坂委員： その他地権者の土地は農振除外の同意が下りたままですか。変更はあるのですか。

五十嵐係長： 編入するという方法もありますが、地権者の一人は将来的に転用する予定です。もう一人の地権者は耕作をする予定ですが、編入するかは協議しておりません。

五十嵐係長： 本案件について、排水関係等で意見を付すことも可能ですが、この点はいかがでしょうか。

原委員： 12月20日に疑問点は協議したので、賛成ということで進めてはいかがでしょうか。

徳本職務代理： それでは、他に意見が無いようならば、意見決定ということによるしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

徳本職務代理： 異議が無いようですので、議案第31-1号は意見決定いたします。

杉山会長： 続きまして、議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について、事務局より説明を求めます。

井口主任： 議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定についてご説明します。8ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は5件ございました。

転用別内訳は表のとおりで、地区別の内訳は下野方地区2件、経田地区1件、西布施地区2件、合計面積が1,798㎡です。それでは9ページ目の総括表から順に読み上げてご説明いたします。

【議案第2号 議案書をもとに朗読】

別添の調査書にあるとおり、農地の区分と転用目的については適当であると考えます。また、すべての許可要件を満たしていると考えます。

杉山会長： ただいま事務局からの説明が終わりました。担当確認委員からの説明をお願いします。

北田委員： 申請地はやや雑種地に近づいておりまして、田に復旧するにはお金がかかるのかなと思います。また、隣接地の事業所にも話をして、了解が取れています。

谷越委員： 申請地は圃場整備の対象から外れている所です。地権者は草刈り等の管理ができないということで、手放したい意向がありました。

隣接農地の耕作者からも了解を得ており、問題無いかと思えます。

徳本職務代理： 5番の案件については杉山会長が担当確認委員ですので、お願いします。

杉山委員： 譲渡人の娘婿が譲受人になります。住宅を建てたいということで申請があります。特に問題無いと思えます。

杉山会長： 5条について、それぞれの立場で説明を求めましたが、皆さま方で他に意見はありませんか。

(「なし」の声あり)

杉山会長： 意見が無いようですので、申請通り意見決定してよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

杉山会長： 異議が無いようですので、議案第2号は意見決定いたします。
議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について、事務局より説明を求めます。

杉本主査： 議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について説明いたします。魚津市長より令和元年12月27日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。12ページが総括表、13ページからが一覧表になります。

今月の案件は、1議案19件で、農業者間で直接利用権設定をする相対が10件、農協を通じて利用権設定をする転貸が9件であります。新規と再設定の内訳は、新規が7件22筆33,140㎡、再設定は12件22筆36,623㎡です。全て合わせますと19件44筆69,763㎡です。

以上の計画は、農用地の効率的な利用、農作業状況等、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

杉山会長： 説明が終わりましたが、何かご意見はありませんか。

(「なし」の声あり)

杉山会長： 無いようでしたら、申請通り決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

杉山会長： 異議が無いようですので、議案第3号は決定いたします。

杉山会長： これでは議案審議は終わりましたが、その他の協議事項について事務局より説明して下さい。

井口主任： (農振除外(令和元年11月受付分)について)

五十嵐係長： (非農地通知(令和元年12月分)について)

杉本主査： (魚津市賃借料情報について)

五十嵐係長： (農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議について)
決議される。

五十嵐係長： (農地の貸借(利用権設定)等について)

横田主事： (小川寺地内の農地の競売について)

横田主事： (第11回富山県農業者新春交歓会)

杉山会長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉会：午後5時10分】

以上、会議の次第を述べるとともに相違無いことを証するため署名する。

令和 年 月 日

議事録署名委員

議事録署名委員

【別添】

農地法第3条調査書

議案第1号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 横田 悠介
	判断の理由	該当
第2項第1号 (全部効率利用)	・譲受人の保有している機械の能力、農作業に従事する構成員の状況からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれる。	しない
第2項第2号 (農地所有適格法人以外の法人)	・譲受人は個人であり適用なし	しない
第2項第3号 (信託)	・信託ではないため適用なし。	しない
第2項第4号 (農作業常時従事)	・譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれる。	しない
第2項第5号 (下限面積)	・譲受人が耕作の事業に供すべき農地は下限面積を超える。	しない
第2項第7号 (地域調和)	・今回の申請地はこれまで譲受人が賃借により水稻を耕作していた田と、譲受人の親族がかぼちゃ等の野菜を栽培していた畑である。権利取得後もこれまでと同様に耕作するため、本件の権利取得により、農地の集団化、農作業の効率化、周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に、支障は生じないものと考えられる。 なお、12月25日、関口委員と事務局井口、横田が現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した。	しない

【別添】

農地法第5条調査書

議案第31-1号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は10ha未満（4ha）の一団の農地の区域内にあり、かつ、住宅用地等の連担している土地に近接していることから第2種農地と判断できません。 転用許可基準は、代替可能性なしです。	
転用目的	本案件は、〇〇に駐車場を貸し出す目的として、土地所有者からその息子へ所有権移転するものです。136台分の駐車場を整備します。	
資力及び信用	申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については全額借入金でまかなう計画で、金銭消費貸借契約書及び通帳の写しを申請書に添付しておりますので適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後すぐに工事に入る予定です。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかか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する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、貸駐車場敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	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のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、貸駐車場を整備する目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	申請地の周囲はコンクリート擁壁を設置し、隣接農地等に被害の及ばぬように対応します。生活雑排水は発生せず、雨水排水は申請地中央部に側溝を新設し、北側水路へオリフィス柵を通して排水する計画にしています。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

【別添】

農地法第5条調査書

議案第2号 受付番号1番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（近隣商業地域）が定められた市街地の区域内にある農地であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は原則許可です。	
転用目的	申請地は以前、近くのスーパーマーケットの駐車場敷地として利用していました。店舗は既に閉鎖され、今後は9台分の月極駐車場として利用する計画です。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら違反転用していましたが、その旨を反省した始末書を添付されています。また、必要な資金については、全額自己資金でまかなう計画で、金融機関の残高証明書を添付しており、適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、既に造成済みです。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかか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する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、駐車場敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	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のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、駐車場を整備する目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	申請地の周囲はコンクリート構造物を設置し、隣接地に被害の及ばぬように対応します。生活雑排水は発生せず、雨水排水は申請地横の側溝を経由して県道の道路側溝へ排水する計画にしています。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

【別添】

農地法第5条調査書

議案第2号 受付番号2番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（近隣商業地域）が定められた市街地の区域内にある農地であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は原則許可です。	
転用目的	申請地は以前、近くのスーパーマーケットの駐車場敷地として利用していました。店舗は既に閉鎖され、今後は5台分の月極駐車場として利用する計画です。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら違反転用していましたが、その旨を反省した始末書を添付されています。また、必要な資金については、全額自己資金でまかなう計画で、金融機関の残高証明書を添付しており、適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、既に造成済みです。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかか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する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、駐車場敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	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のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、駐車場を整備する目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	申請地の周囲はコンクリート構造物を設置し、隣接地に被害の及ばぬように対応します。生活雑排水は発生せず、雨水排水は申請地横の側溝を経由して県道の道路側溝へ排水する計画にしています。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

【別添】

農地法第5条調査書

議案第2号 受付番号3番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね25haの一団の農地の区域内にあり、かつ、土地改良事業施行済農地であり、第1種農地と判断します。 転用許可基準は、集落接続です。	
転用目的	譲受人は結婚後、実家で3世帯同居していますが、部屋数が不足しているため、独立して住宅を建設する計画です。	
資力及び信用	申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については全額借入金でまかなう計画で、融資の事前審査回答書を申請書に添付しておりますので適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後すぐに工事に入る予定です。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかか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する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、住宅敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	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のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、住宅の建設が目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	申請地の周囲はコンクリート擁壁を設け、隣接農地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水は市道側の水路へ排水する計画であり問題無いと考えます。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

【別添】

農地法第5条調査書

議案第2号 受付番号4番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね25haの一団の農地の区域内にあり、かつ、土地改良事業施行済農地であり、第1種農地と判断します。 転用許可基準は、集落接続です。	
転用目的	譲受人は自動車整備会社を経営しています。大型車の修理や車検等の受注車両の集中により、保管するスペースが不足していることから、新たに車両置場を整備する計画です。	
資力及び信用	申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については全額自己資金でまかなう計画で、通帳の写しを申請書に添付しておりますので適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後すぐに工事に入る予定です。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかか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する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、車両置場敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	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のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、車両置場の整備が目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	申請地の周囲はコンクリート擁壁を設け、隣接農地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は発生せず、雨水は申請地南側の水路へ排水する計画であり問題無いと考えます。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		

【別添】

農地法第5条調査書

議案第2号 受付番号5番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 井口 健太郎
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね19haの一団の農地の区域内にあり、かつ、土地改良事業施行済農地であり、第1種農地と判断します。 転用許可基準は、集落接続です。	
転用目的	譲受人は実家で両親と同居していますが、子の誕生による家族の増加で部屋数が不足しており、独立して住宅を建設する計画です。	
資力及び信用	申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、必要な資金については全額借入金でまかなう計画で、融資の事前審査回答書を申請書に添付しておりますので適当であると考えます。	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	申請に係る農地の転用行為の妨げとなる権利はありません。	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	許可を受けた後、遅滞なく、申請地に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後すぐに工事に入る予定です。	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み		
農地以外の土地の利用見込み	申請にかか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する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、申請地は全て農地であり、該当しません。	
計画面積の妥当性	申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、本件は、住宅敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	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のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は、住宅の建設が目的であり該当しないと考えます。	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	申請地の周囲はコンクリート擁壁を設け、隣接農地等に被害の及ばぬよう配慮されます。生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水は申請地北側の用悪水路へ排水する計画であり問題無いと考えます。 今回の転用によって集団農地を分断することはありません。	
一時転用の妥当性		
法令（条例を含む。）により義務付けられている行政庁との協議の進捗状況		