

魚津市農業委員会総会議事録

- ・と き 平成30年11月6日（火）
午後1時30分
- ・ところ 魚津市役所第1会議室

議 事

- 第 1 議案 第 32 号 議事録署名委員について
- 第 2 議案 第 33 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 34 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 35 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
- 第 5 議案 第 36 号 遊休農地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について
- 第 6 議案 第 37 号 平成 31 年度農業委員会予算に関する要請書について

総会の種類 定例総会

1. 総会の期日 平成30年11月6日(火)
 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 13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
 - 14番 杉山 篤勇
 5. 総会に欠席した農業委員の数 1名
 - 13番 中島 悦子
 6. 総会に出席した農地利用最適化推進委員の数 7名
 - 下野方地区 稲盛 保雄
 - 片貝地区 米澤 陽一
 - 加積地区 畠山 勇
 - 天神地区 幅 昭夫
 - 道下地区 大崎 章博
 - 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
 - 8番 中山 修
 - 10番 原 武雄
 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
 - 主任 杉本 ゆき子
 - 主事 高木 宣行
 - 主事 横田 悠介
-

【開 会：午後1時30分】

杉山会長： それではただ今から平成30年度11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13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、8番中山委員、10番原委員にお願いいたします。

議案第32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32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の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。

今月の申請は西布施地区の1件のみで面積が2,599㎡です。
それでは次の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32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基準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。事務局からの説明は以上です。

杉山会長： ただいま事務局からの説明が終わりました。
それでは担当地区委員からの説明をお願いします。

谷越委員： 親戚同士であり、遺産分割により相続されたが、その後も譲受人
が耕作管理をしており、今回手続きをしたいということで問題無い
と思います。

杉山会長： ただいま事務局並びに担当確認委員から説明を求めましたが、今
回は、地区担当推進委員も出席しておられますので、何かご意見が
ありましたらご発言願います。

谷崎委員： 以前から耕作されていた土地で、特に問題ないと思います。

大崎委員： 相続の手続きは問題無くなされていましたか。

横田主事： きちんと手続きしており問題ありません。

杉山会長： その他に何かご意見はありますか。

(「なし」の声あり)

杉山会長： それでは許可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32号は許可決定いたします。
議案第33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。

高木主事： 議案第33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。5ページ目の説明概要をご覧ください。今月の5条申請は10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4件、片貝地区2件、加積地区1件、道下地区1件、天神地区1件、合計面積が19,643.61㎡です。それでは6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33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： それでは担当地区委員の説明をお願いします。

北田委員： 1番の案件については、隣接する耕作者の了解も得ており、問題ないと思います。

2・3番の案件については、所有者には農業後継者もいない中で転用もやむを得ないと考えます。転用事業者と話し、草刈り等しっかり維持管理されるということで問題ありません。

4番の案件については、既に転用されておりますが、市街地にあるということで、事務局の説明どおり問題無いと考えております。

徳本委員： 5番の案件については、分家住宅の確保、6番の案件については駐車場の確保。いずれも隣接地であり、周囲の耕作者の了解も得ているので問題無いと思います。

小坂委員： 7番の案件については、総代、生産組合長にも説明されており事務局から説明のあったとおり、問題は無いと思います。

原委員： 先ほど事務局から説明がありましたが、大崎推進委員と一緒に現地を確認して参りました。近隣の方の同意、排水関係について問題は無いことを確認しております。

杉山会長： 9番の案件については、市道の拡幅工事の代替地であり止むを得ないものと思います。

中山委員： 10番の案件について、現地を確認してまいりました。とても田んぼには見えませんでした。既に転用されているのかなという気もし

たのですが、事務局はどうお考えですか。

高木主事： 地図で白抜きになっている部分に昔家が建っており、登記地目は宅地となっていました。その周りに地目が田のものがあります。現地を見ると草むらのような状態でしたが、造成等はされておらず、家があったころの状態は不明ですが、違反転用とまでは言えないと判断しました。

杉山会長： ただいま事務局並びに担当確認委員からの説明が終わりました。本日出席の地区担当推進委員も含めまして、何かご意見がありましたらご発言願います。

(「なし」の声あり)

杉山会長： それでは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33号は意見決定いたします。議案第34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。

杉本主任： 議案第34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ご説明いたします。魚津市長より平成30年10月30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。13ページが総括表、14ページからが一覧表になります。今月の案件は、1議案17件で、すべて農協を通じて利用権設定を行う転貸であります。新規と再設定の内訳は、新規が3件9筆18,021㎡、再設定が14件47筆82,876㎡です。全て合わせると17件56筆100,897㎡です。以上の計画は、農用地の利用、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： それでは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13号は総括表記載のとおり決定いたします。

議案第35号遊休農地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について、事務局より説明を求めます。

高木主事： 第35号議案「遊休農地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について」説明いたします。こちらの手続きは通称「非農地判断」と呼ばれているものでございます。農林水産省から出ている農地法の運用通知の中で、既に森林の様相を呈するなど農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地があった場合、対象農地が農地に該当するか否かについて農業委員会で判断を行うこととされておりますので、お諮りします。

議案書18ページの説明概要をご覧ください。今月の案件は1件ありました。全て上中島地区で22筆4,995.07㎡です。

【議案第35号 議案書をもとに朗読】

申請地は、土地所有者から非農地判断の申出があったものです。農業委員会での非農地判断ののち、非農地通知を発行し、申請者が法務局で地目変更の手続きとなります。

非農地の判断基準としましては、農地法運用通知第4の(4)で、農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であって、基盤整備事業が計画されていない土地について、その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的条件整備が著しく困難な場合、又は、その周囲の状況から見て、その土地の周囲の状況から見てその農地を復元しても継続して利用することが見込めないかどうかを判断します。

現地については写真のとおりです。

平成30年10月26日、上中島地区担当農業委員である野崎委員、地区担当推進員である溝口推進委員及び事務局で現地の状況を確認したところ、既に山林の様相を呈しており農地に復元するための物理的条件整備が著しく困難であると認められました。したがって、非農地と判断しても支障がないと考えられます。

杉山会長： それでは担当地区委員の説明をお願いします。

野崎委員： 現場を見ますと、完全に木が生い茂っており、山林でした。農地に復元することは不可能だと思いますので非農地は止むを得ないと思います。

杉山会長： ただいま事務局並びに担当地区委員からの説明が終わりました。地区担当推進委員も出席しておられますので、含めて何かご意見がありましたらご発言願います。

(「なし」の声あり)

杉山会長： いろいろとご意見が出たところですが、非農地と判断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35号は原案どおり決定いたします。

議案第36号平成31年度農業委員会予算に関する要請書について事務局より説明を求めます。

五十嵐係長： 議案第36号について説明いたします。

【議案書第36号をもとに朗読】

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： それでは原案どおり要請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36号は原案のとおり決定いたします。

杉山会長： 以上で本日の総会を終了します。

【閉 会：午後3時50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。

平成 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32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)	・今回の申請地は既に譲受人世帯により耕作されており、権利取得後もこれまでと同様に水稻を耕作する。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、10月26日、野崎委員と事務局が現地調査を行い、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33号 受付番号1番
(使用貸借権設定)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、おおむね53haの一団の農地の中にあり、かつ土地改良事業施行区域内の農地でありますので農地区分は第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	申請者は、現在祖父母、両親と実家で暮らしをしていますが、結婚を機に今後の子育て両親介護を考慮し、実家近くの祖父の所有地に分家住宅を建築する計画です。	
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あり、借入審査結果の通知も添付され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、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でき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、分家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、本件は分家住宅敷地として利用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	造成工事については、隣接地との境界にコンクリート擁壁を設け、農地への被害が及ばないように配慮する計画です。また、生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水排水は前面道路の既存水路に放流する計画であり、周辺に与える影響はないものと考えられます。 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33号 受付番号2番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	農地区分は、申請地が北陸自動車道魚津インターチェンジの出入口からおおむね300m以内の区域に存する公共施設整備済みの区域であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は、原則許可となります。	
転用目的	申請地は、自宅の隣接地であり管理もしやすく、日当たりも良いため、太陽光パネルを設置する計画です。	
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はありますが、融資可能証明書が添付されており、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、許可後すぐに設置工事を行う計画です。	
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	申請に係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でき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、太陽光パネル設置のための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、本件は太陽光パネルを設置する目的であり、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	近隣の農地などに被害の及ばぬように充分配慮されており、雨水等の排水については、申請地を透水性の高い防草シートで覆うが、地下への自然浸透に影響の無い浸透係数であることが確認されています。また、浸透しきれない分は雨水升を通し前面排水路に排水する計画であり、問題ないと考えます。 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33号 受付番号3番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	農地区分は、申請地が北陸自動車道魚津インターチェンジの出入口からおおむね300m以内の区域に存する公共施設整備済みの区域であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は、原則許可となります。	
転用目的	申請者は、立山町で太陽光発電事業を行っているが、自宅のある魚津市でかつ、立山町と行き来のしやすい高速道路インターチェンジ付近の申請地に太陽光パネルを設置する計画です。	
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はありますが、融資可能証明書が添付されており、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	申請地の一部に地役権が設定されていますが、権利設定者からの同意書が添付されており、問題はないものと思います。	
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、許可後すぐに設置工事を行う計画です。	
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	申請に係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でき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、太陽光パネル設置のための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、本件は太陽光パネルを設置する目的であり、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	近隣の農地などに被害の及ばぬように充分配慮されており、雨水等の排水については、申請地を透水性の高い防草シートで覆うが、地下への自然浸透に影響の無い浸透係数であることが確認されています。また、浸透しきれない分は雨水升を通し前面排水路に排水する計画であり、問題ないと考えます。 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33号 受付番号4番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人 舘 かず子	作成者 高木 宣行
	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（第一種住居地域）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、既に〇〇が自社の駐車場として利用しており、引き続き駐車場敷地として利用します。	
資力及び信用	申請者は、農地でありながら無断転用していましたが、その旨を反省し、今後は農地法を遵守する旨の始末書を添付されています。必要な資金については、全額自己資金でまかなう計画であり、通帳の写しが添付され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、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	申請に係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、本件は駐車場敷地の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	隣接農地との境界には既設のコンクリート擁壁がありし、被害の及ばぬように充分配慮されており問題ないと考えます。生活排水は発生せず、雨水排水は地下浸透させる計画であり、問題ないと考えます。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33号 受付番号5番
(使用貸借権設定)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	農地の区分は、おおむね11haの一団の農地の区域内にあり、かつ土地改良事業施行済の区域内の農地であり、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	申請者の譲受人は、現在実家で4世帯9人で生活していますが、兄弟(三男)の帰省により、実家が手狭になることから、実家近くに分家住宅を建設するための敷地として利用します。	
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はありますが、借入審査結果の通知が添付されており、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、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	申請に係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、分家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、本件は分家住宅敷地として利用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	造成工事については、隣接地との境界にコンクリート擁壁を設け、農地への被害が及ばないように配慮する計画です。また、生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水排水は前面道路の既存水路に放流する計画であり、周辺に与える影響はないものと考えられます。 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33号 受付番号6番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	農地の区分は、おおむね22haの一団の農地の区域内にあり、かつ土地改良事業施行済の区域内の農地であり、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	申請者の長男家族が同居することになり、自家用車が増えたため、自宅近くの申請地を駐車場敷地として利用します。	
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自己資金でまかなう計画ではありますが、通帳の写しが添付されており、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、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、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、本件は駐車場敷地の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	隣接農地との境界には既設のコンクリート擁壁を設置し、被害の及ばぬように充分配慮されており問題ないと考えます。生活排水は発生せず、雨水排水は地下浸透させる計画であり、問題ないと考えます。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33号 受付番号7番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	<p>申請地は、道路に接している農地は、上下水道管が埋設されている幅員4m以上の市道沿いにあり、かつ500m以内に清流小学校の教育施設、富山労災病院の医療施設が存する市街地化傾向の著しい区域であり、第3種農地と判断しました。</p> <p>転用許可基準は、原則許可となります。</p> <p>また、道路に接していない農地は、10ha未満(9ha)の集団規模の区域内にある農地で、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種農地と判断します。</p> <p>転用許可基準は、隣接地との一体利用です。</p>	
転用目的	<p>申請者の譲受人は、不動産業を営んでおり、主に建築業者と提携しながら宅地分譲を手掛けていますが、申請地は国道8号バイパス近く交通利便性が良く、公共施設や医療機関も充実しておりあらゆる世代に住宅需要が見込まれると考え、注文住宅敷地としてとして利用します。</p> <p>また、医療機関が多いにも関わらず、県道沿線にドラッグストアが存在しないことから、貸店舗敷地として利用します。</p>	
資力及び信用	<p>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、自己資金及び借入金でまかなう計画であり、融資可能証明書及び通帳の写しが添付されており、適当であると考えます。</p>	
転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況	<p>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。</p>	
申請に係る用途に遅延なく供することの確実性	<p>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。</p>	
行政庁の免許、許可、認可等の見込み	<p>申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、土地区画整理事業による土地区画整理事業については、関係課に確認したところ事前相談の段階では許可見込みがあります。</p>	
農地以外の土地の利用見込み	<p>法定外公共物(水路)がありますが、土地区画整理事業による整理後市道として市に寄付する予定であり、申請に係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あります。</p>	
計画面積の妥当性	<p>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、9区画の注文住宅敷地及び貸店舗敷地として必要最小限の面積であり妥当と考えます。</p>	
宅地の造成のみを目的とする場合にはその妥当性	<p>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、本件は注文住宅敷地及び貸店舗を建築する目的であり該当しないと考えます。</p>	
周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無	<p>造成工事については、隣接地との境界にコンクリート擁壁を設け、近隣の農地などに被害の及ばぬように充分配慮されており問題ないと考えます。</p> <p>生活排水は公共下水道を利用し、雨水等の排水については、申請地内に計画される公園に流用計算に基づく必要な調整池を設け、流用調整のうえ隣接する排水路へ放流する排水計画が申請書に添付されており、問題ないと考えます。</p> <p>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。</p>	
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33号 受付番号8番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人 辻 忠男	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、上下水道管が埋設されている幅員4m以上の市道沿いにあり、かつ500m以内に魚津東部中学校の教育施設、青山内科の医療施設が存する市街地化傾向の著しい区域であり、第3種農地と判断しました。 転用許可基準は、原則許可となります。	
転用目的	申請者の譲受人は、住宅建設業を営んでおりますが、既存の事務所敷地では社員の駐車場が確保しきれないため、自社の運営する店舗と隣接する宅地及び申請地を事務所敷地としてとして利用します。	
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、自己資金及び借入金でまかなう計画であり、残高証明書及び融資可能証明書が添付されており、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、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	隣接宅地は農地同一の所有者であり、所有者から一体として取得予定であり、申請に係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あります。	
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、事務所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、本件は車両及び事務所敷地の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	造成工事については、隣接地との境界にコンクリート擁壁を設け、農地への被害が及ばないように配慮する計画です。また、生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水排水は前面道路の既存水路に放流する計画であり、周辺に与える影響はないものと考えられます。 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33号 受付番号9番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	申請地は、上下水道管が埋設されている幅員4m以上の市道沿いにあり、かつ500m以内に魚津神経サナトリウム、青山内科の医療施設が存する市街地化傾向の著しい区域であり、第3種農地と判断しました。 。 転用許可基準は、原則許可となります。	
転用目的	市拡幅工事に伴い自宅敷地の代替地として既存地と隣接する申請地に一般住宅敷地を建築する計画です。	
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あります。通帳の写しが添付されており、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、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、一般住宅敷地に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、本件は一般住宅敷地を建築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	隣接地との境界にはコンクリート擁壁を設け、造成工事については、前面道路と同等の高さまで土盛りし既存敷地とつなげる形で拡張しますが、周囲に被害の及ばぬように充分配慮されており問題ないと考えます。また、生活雑排水は公共下水道に接続し、雨水排水は前面道路の既存水路に放流する計画であり、周辺に与える影響はないものと考え得られます。 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33号 受付番号10番
(所有権移転)

譲受人	譲渡人	作成者 高木 宣行
	許可要件の状況	
農地の区分	農地の区分は、おおむね15haの一団の農地の区域内にあり第1種農地と判断します。 転用許可基準は、既存地拡張です。	
転用目的	申請者は旅館業を営んでいるが、現在の駐車場（460台）では大型のイベントやコンベンションに対応できないため、既存の従業員駐車場を来客用駐車場とし、申請地を新たに従業員及び協力会社社員の駐車場敷地として利用します。	
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自己資金でまかなう計画であります。通帳の写しが添付されており、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、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	隣接宅地は農地同一の所有者であり、所有者から一体として取得予定であり、申請に係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あります。	
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、本件は駐車場敷地の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	隣接農地はありません。生活排水は発生せず、雨水排水は地下浸透させる計画であり、問題ないと考えます。 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		