

住居として5条の許可を受けましたが、その後会社が分社化し拠点地が千葉県になり、熱海市を訪れることもなくなってしまい、転用計画を実施することができなくなってしまったためということです。転用の計画が、転用の目的は自己住宅。権利設定事由は譲渡人が、転用計画を実施することができなくなり、譲受人の要望もあったので本地を譲渡したいということです。譲受人が実家で両親と同居しているが、建物が築60年以上経過しており、老朽化しているにもかかわらず、災害警戒地域のため建替え等が困難な状況となっている。両親を残して遠方には移れないため実家に近い申請地に自己住宅を建築したいということです。工期が令和4年5月1日から11月30日まで。建築面積が44.71㎡で、権利の内容が所有権の移転です。これについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、山田秀明さんお願いします。

山田 秀明委員 申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はなし、風致は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域、申請内容は農地法第5条第3項の規定による許可申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 4ページと8ページに写真がありますけど、まだ農地です。最初の計画ができなくなって、第2の計画ということで、5条の3項、5条の1項ということです。何も無ければ承認ということでよろしいですか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして3号議案に入らせていただきます。下多賀の転用事実確認願について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第3号、転用事実確認願です。 土地の所在は下多賀 で、地目は登記が畑で課税・農地台帳が宅地です。面積は214㎡です。 使用目的が住宅です。建築面積が1棟で67㎡です。転用完了年月日が令和2年10月12日です。これについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、私から説明させていただきます。5条の許可を受けまして家が建ったわけですが、転用事実確認を出してくださいということで、今回の申請を含めて3件にお願いしまして、出てきたのがこの申請です。12ページに写真がありますが、家がちゃんと建っております。承認ということでよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 転用事実確認願の出が悪いということで、今回3件にお願いしましたが、5条の許可で2件は地目の変更をもう済ませたということです。1件は転用事実確認は出さないということです。経緯は今回の申請で、事務局に連絡があり、農業委員会として処理できないので提出をお願いしたという状況です。もう1件はこれから出てく

と思います。転用事実確認願の用紙を持ってお願い行きましたが、添付書類が位置図・公図の写し・現況写真・登記事項全部証明書を付けないといけないということと出すのが面倒、添付書類を願だけではどうかと思うんですがどうでしょうか。

事務局

1枚で出されてしまうと、それを調べるという業務が増えてしまう。こちらで写真を撮りに行ったりということになります。願いにかかっている内容が本当か確認するために公図や登記事項全部証明書を取って申請者の土地かどうかの確認が必要になってきます。

西島 健介議長

5条の申請が出てるから添付書類が全部入ってるでしょ。

事務局

入っていますが、5条申請の許可後に所有者が移転したかどうかの確認はできません。所有者が移転したかどうかの確認をするために、登記事項全部証明書で確認することになります。

西島 健介議長

人が変わった場合は確認願の願い人が変わってくるんじゃない。それで分からない。

事務局

転用事実確認願は、5条申請の譲受人が申請を出してくるので、5条申請許可の段階では譲受人に所有が移っている確認ができていないです。転用事実確認願で本当に譲受人に所有が移っているという確認も含まれています。

西島 健介議長

あとは、地目変更を5条申請の許可書でした場合に転用事実確認を出す必要が無いんじゃないかという人がいるんですけど、それをどうするか。

事務局

これについては、お願いするしかないというのが現状です。法務局で転用事実確認が無ければ地目は変えられないとなればいいんですけど、法務局がほかのものでも受けてしまう以上は、こちらではどうにもできません。転用事実確認を出す意味が無くなってしまいうか。

西島 健介議長

という現状です。矛盾がある中で、今後どうしていくのかというのが課題です。5条の許可の3年後も転用してないとか把握はできてる。

事務局

古いものは把握できてないです。

西島 健介議長

一番いい方法は、受付したものを台帳化するのがいいんだけど。

事務局

数年前からは台帳化してあります。5条の許可を受けたら、3か月後に報告を出してもらいます。その後は1年ごとに報告、完了したら完了報告を出して、転用事実確認を出すという流れになってますが、熱海市は報告と事実確認の出が悪いです。一覧表を作成しチェックしていますが、申請時に電話番号を書く欄が無かったので、令和3年度の途中から電話番号を書く欄を作り報告が無ければ、電話連絡する体制にしました。最近のものに関してはどこまで進んでいるというのは分かりませんが、

それ以前のは受付簿から5条の申請地をシステムで確認をしないとわからないです。また、確認ををしても電話番号がわからないので連絡できないです。

西島 健介議長 わかりました。それでは次の議題に入ります。議案第4号、泉の非農地証明申請です。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第4号、非農地証明申請についてです。
土地の所在が泉元門川分 登記畑・台帳畑、
登記畑・台帳道路です。面積が255㎡と24㎡です。耕作以外に供した年月日が平成5年頃で理由が、農業用倉庫として建築したが、農道の開設に伴い農地と離れてしまったためということです。これについて審議をお願いします。

西島 健介議長 追加の説明を、塩谷さんお願いします。

塩谷 昇二委員 農地区分は2種で農振区分は地域内白地です。宅造規制あり、風致地区は第2種で用途区分は非線引き地区です。申請内容は非農地証明申請となっています。審議をお願いします。

西島 健介議長 最初は農地と繋がっていましたが、農道ができたために離れてしまったということです。現況は写真のようになっています。農地は無く、倉庫と人が住める小屋2棟でいいのかな。

事務局 小屋の部分に住宅部分を増築した感じになってます。

西島 健介議長 承認ということでよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 議案5号。下多賀の非農地証明申請です。事務局説明をお願いします。

事務局 土地の所在が、下多賀
です。地目が上から、登記田・台帳畑、登記田・台帳畑、登記原野・台帳畑、登記田・台帳雑種地です。面積が上から、193㎡・492㎡・272㎡・552㎡です。耕作以外に供した年月日が平成10年頃で、理由は父が平成9年頃に現在使用している会社と賃貸借契約を結び、資材置き場として利用を開始し現在に至るということです。これについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、小松久峰さんお願いします。

小松 久峰委員 農地区分は2種で農振区分は地域内白地です。宅造規制なし、風致地区は第2種で用途区分は非線引き地区です。申請内容は非農地証明申請となっています。審議をお願いします。

西島 健介議長	承認ということによろしいですか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	議案6号。紅葉ガ丘の非農地証明申請です。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第6号。紅葉ガ丘の非農地証明申請についてです。 上地の所在が紅葉ガ丘町 で、地目が登記畑・台帳宅地 です。面積は230㎡です。耕作以外の目的に供した年月日は昭和55年、理由は 昭和55年4月30日付けで、駐車場及び資材置き場用地とするための4条許可を 受けた後、住居・倉庫を建築。当時の所有者である両親は亡くなっているため詳細 な経緯は不明ということです。これについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、古屋さんお願いします。
古屋 互委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制あり、風致地区は無指定で用 途区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は非農地証明申請となっていま す。審議をお願いします。
西島 健介議長	よくある許可を受けたけど、地目変更しなかったということです。何もなければ 承認ということによろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 会計監査について
 - ・ 委員に監査書類を確認してもらい、委員承認。
2. 利用状況調査について
 - ・ 地図の確認、調査の説明をし、委員了承。
3. 農地利用最適化活動の推進等について
 - ・ 内容を説明し、委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、5条第3項の規定による変更申請が1件、5条第1項の規定による許可が1件、転用事実確認願が1件、非農地証明申請3件、が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議 長 西島 健介

8 番委員 川口 哲平

1 番委員 塩谷 昇二

小松 久峰委員	申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はあり、風致は無指定で用途区分は第1種中高層住居専用地域、申請内容は農地転用事実確認願です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	転用は完了しております。承認ということよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして2号議案に入らせていただきます。下多賀の5条申請です。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第2号、農地法第5条第1項の規定による申請についてです。 土地の所在は、 下多賀 で地目は台帳田・現況畑です。面積が1,314㎡です。転用の目的は駐車場・資材置き場となっています。権利設定事由は譲受人が駐車場・資材置き場として使用したい、譲渡人が耕作管理が行き届かず、本地を譲渡し資金を生活の一部に充当したいということです。工期が令和4年9月1日から令和6年8月31日までとなっています。建築面積が1,314㎡です。権利の内容が所有権移転です。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、川口さんお願いします。
川口 哲章委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制あり、風致地区は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は農地法第5条の許可申請となっています。審議をお願いいたします。
西島 健介議長	現地調査を行いまして、川沿いも転用するというので申請が出る予定になっています。合わせて駐車場・資材置き場にするという計画です。特に問題ないということで承認ということよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして3号・4号議案に入らせていただきます。下多賀の3条申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第3号・4号、農地法第3条申請についてです。議案第3号 土地の所在は 下多賀 で地目は台帳・現況畑で、面積が912㎡です。契約の内容は賃借権の設定、譲受人が所有する農地はありません。譲受人の機械の所有状況は、草刈り機1台、チェーンソー1台です。作付作物はライム・早生みかん・レモンです。農作業に従事する者は、 男性で会社経営、農作業経験はなし。年間従事日数は150日。臨時雇用労働力はなしということです。常時雇用している労働力1名ありで、令和4年度の農作物栽培講座の受講申し込み済みです。作物

の販売方法はネット販売を考えており、新規性の高い作物を栽培し、加工品として販売を目指していくということです。住所地からの距離は9.4 km です。

議案第4号

土地の所在は下多賀 で、地目は台帳・現況畑です。面積が905㎡です。契約の内容が賃借権の設定です。作付作物がミカンです。その他は議案3号と同じになります。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

追加の説明をします。農地区分は2種で農振区分は地域内白地です。宅造規制はあり、風致地区は第2種で用途区分は第1種中高層住居専用地域で、農地法第3条第1項の規定による許可申請です。経緯は下側農地の話がまとまり、隣接農地所有者へあいさつに行ったところ、農地所有者より借りないかと提案があり上側農地の話もまとまったということです。問題ないということで承認ということでよろしいでしょうか。

全 員

(異議なしの声あり)

西島 健介議長

続きまして5号議案に入らせていただきます。下多賀の農地法第3条申請についてです。事務局説明をお願いします。

事務局

議案5号、農地法第3条申請についてです。

土地の状況が、下多賀 で地目が台帳・現況畑で面積が347㎡です。契約の内容が賃借権の設定で、譲受人が所有する農地はありません。譲受人の所有する機械の状況は、草刈り機2台・軽バン1台でウッドチップperを納入予定です。作付作物は極早生みかん・レモンです。農作業に従事する者は、 男性で会社員です。農作業経験はなし、年間従事日数が150日となっています。臨時雇用労働力は2名を予定しています。備考として世帯員1名あり。有機JAS認定を目指し6月に世帯員と2名で講習会の受講予定です。作物の販売方法は自社ECサイトでの販売、自社飲食店での提供、加工品、シロップ・ジャム・ジュース・ドライフルーツとしての販売を考えているということです。加工品は店頭・自社ECサイト・西武池袋・恵比寿マルシェなどでの販売実績があるということです。住所地からの距離は7.8 km です。これについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

追加の説明をします。農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はあり。風致地区は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は農地法第3条申請です。管理はされてる農地です。問題ないということで承認でよろしいでしょうか。

全 員

(異議なしの声あり)

西島 健介議長

続きまして6号議案に入らせていただきます。下多賀の農地法第3条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局	議案6号、農地法第3条申請についてです。 土地の状況が、下多賀で地目が台帳・現況畑で面積が915㎡です。契約の内容が賃借権の設定です。作付作物は栗・柿です。その他は議案5号と同じになります。これについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明をします。農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はあり。風致地区は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は農地法第3条申請です。議案5号と同じく承認ということによろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして7号議案に入らせていただきます。下多賀の農地法第3条申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案7号、農地法第3条申請についてです。 土地の状況が、下多賀で地目が上から4筆が台帳・現況畑で、最後の1筆が台帳田・現況畑です。面積が上から442㎡・37㎡・29㎡・1,39㎡・109㎡です。契約の内容が賃借権の設定です。作付作物はレモン・ポンカンです。その他は議案5号・6号と同じになります。これについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、川口さんお願いします。
川口 哲章委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はあり。風致地区は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は農地法第3条申請です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	こちららも議案5号・6号と同じく承認ということによろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 農地転用許可事務の適正化及び簡素化について
内容説明し委員了承。
2. 農地の区画や形質を変更することなくイベント会場等として一時的に利用する場合の農地転用の取扱いについて
内容説明し委員了承。

3. 令和5年度税制改正要望事項の提出について
5月中に提出ということで委員了承。
4. 柑橘盗難事件の発生について
内容説明し委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、転用事実確認1件、5条申請1件、3条申請5件が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議長 西島健介

3番委員 古屋 互

4番委員 山 田 秀 明

熱海市農業委員会

令和4年6月総会 議事録

1. 日 時 令和4年6月10日(金) 午後1時30分
2. 場 所 熱海市役所第1庁舎4階 第2会議室
3. 出 席 者 出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一 古屋 亙
山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章
- 出席推進委員 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一
欠席委員 杉崎 保 新留 奈美
出席職員(事務局) 松村 光庸

4. 審 議 案 件 1. 農地法第3条許可後の許可取消願いについて
2. その他

5. 議 事 開始 午後1時30分
終了 午後2時30分

西島 健介議長

それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、農地法第3条許可後の許可取消願いが1件です。議事録署名人は、5番の小松久峰さんと7番の蒔田廣康さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の農地法第3条許可後の許可取消願いについて事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第1号、農地法第3条許可後の許可取消願いについてです。

土地の状況は、表のとおり8筆で合計5,108㎡になります。許可年月日・許可番号は令和3年1月12日で熱農委第9号です。取消理由が土地が総額100万円、移転に係る費用を譲受人が負担するというので仮契約し、3条許可後の本契約・所有権移転手続きに入る前に、譲渡人より売買金額を2倍の200万円にしてほしいと申し出があり、何度も協議を行ったが折り合いがつかなかったためということです。その他として 3,266㎡と 476㎡の合計3,742㎡については譲受人が土地の代金100万円で購入し、これに係る手続き及び費用は譲渡人が全て負担することで合意したということです。事務局からは申請時には契約書を添付するように指導しました。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

譲受人ですが譲渡人のもとで2年間アルバイトをして、研修を受けて譲渡されるということで3条申請が出ております。口約束だったため折り合いがつかなくなったということです。追加の説明を、塩谷さんお願いします。

塩谷 昇二委員	申請農地の区分は2種で農振の区分は農用地と地域内白地、宅造規制はあり、風致は第1種・第2種どちらもあり、用途区分は非線引き地区、申請内容は農地法第3条許可後の許可取消願いとなっております。以上審議をお願いいたします。
蒔田 廣康委員	位置図が2枚あるんだけど、
塩谷 昇二委員	2か所になります。
蒔田 廣康委員	今度申請が出るのは1枚目のところですか。
事務局	1枚目のところですよ。
西島 健介議長	今後このようなことがまた起こらないようにどうしたらいいか。契約書を交わしてということをするべきかなと思います。
小松 力委員	それが一番だよ。口約束だけだったからこうなっちゃたと思うんです。
事務局	3条申請で契約書を付けなさいというのはありませんが、契約をしたらコピーで構わないので事務局で頂きたいという話はしています。今回のことがあるので先に申請書に契約書のコピーを付けてもらうことは考えています。
西島 健介議長	契約書を申請書に添付するというのは、ひとつの考えだと思います。
山田 秀明委員	契約書は申請が通ったら買うって話になってるから、先に出せるの。
事務局	5条申請でよくあるのが、申請が許可になったら契約成立という文言をいれて、許可になり契約書が有効になるというものがあります。
西島 健介議長	ということで事務局に契約書を付けるように指導してもらうということでやっていきたいと思います。取消願で取り消して、改めて3条申請をするんだけど、その話はできてる。
事務局	譲受人にはしてあります。取消願が承認になって書類を渡した後すぐに3条申請を出してもらえれば来月の議案に乗せることができるので、早めに申請書を作っておいてくださいという話はしました。
西島 健介議長	取消にした例は過去にもあるということですが、取消にした事例は。
事務局	3条の所有権移転と賃借権設定とありまして、賃借権設定の解除に関しては2件ありました。所有権移転は初めてだと思います。
西島 健介議長	2度とないように考えていきたいと思います。ということで今回の取消は承認ということでもよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 公務災害補償制度の加入について
例年通り加入ということで委員了承。
2. 次期農業委員会女性委員登用について
女性委員登用について説明し委員了承。
3. 農作業事故防止の注意喚起について
熱中症・高所作業・トラクター走行時などの事故防止について説明後、注意喚起要請し委員了承。
4. 活動記録簿の記入・提出について
必ず記入・提出するように説明し委員了承
5. 初島の利用状況調査について
会長・委員1名・事務局1名で行うことを説明し委員了承

塩谷 昇二委員 本日の議案ですが、農地法第3条許可後の許可取消願い1件が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議 長 西島 健介

5 番委員 小松 久峰

7 番委員 藤田 廣彦

熱海市農業委員会

令和4年7月総会 議事録

1. 日 時	令和4年7月8日(金) 午後1時30分
2. 場 所	熱海市役所4階 第2会議室
3. 出 席 者	出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一 古屋 亙 山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章 出席推進委員 杉崎 保 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一 欠席委員 新留 奈美 出席職員(事務局) 松村 光庸
4. 審 議 案 件	1. 非農地証明申請について 2. 非農地証明申請について 3. 非農地証明申請について 4. 非農地証明申請について 5. 非農地証明申請について 6. 非農地証明申請について 7. 非農地証明申請について 8. 非農地証明申請について 9. 非農地証明申請について 10. 非農地証明申請について 11. 非農地証明申請について 12. 非農地証明申請について 13. 非農地証明申請について 14. 非農地証明申請について 15. 非農地証明申請について 16. 非農地証明申請について 17. その他
5. 議 事	開始 午後1時30分 終了 午後3時30分
西島 健介議長	それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、非農地証明申請が16件です。議事録署名人は、8番の川口哲章さんと1番の塩谷昇二さんです。それでは議事に入りたいと思います。今回は同じ地区の非農地証明申請ですので一括審議で行いたいと思います。事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第1号、非農地証明申請です。土地 の所在が、初島で地目は畑で現況が畑です。面積は497㎡で

す。今回の申請全ての耕作者が耕作以外に供した年月日は平成9年頃で、耕作以外の目的に供した理由が高齢になり耕作することが困難になったということです。

議案第2号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は291㎡です。

議案第3号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は217㎡です。

議案第4号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は147㎡です。

議案第5号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は259㎡です。

議案第6号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は302㎡です。

議案第7号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は196㎡です。

議案第8号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で地目は畑で現況が畑です。面積は238㎡です。

議案第9号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、どちらも地目は畑で現況が畑です。面積は304㎡と253㎡です。

議案第10号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、どちらも地目は畑で現況が畑です。面積は231㎡と145㎡です。

議案第11号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、どちらも地目は畑で現況が畑です。面積は150㎡と134㎡です。

議案第12号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、地目は畑で現況が畑です。面積は184㎡です。

議案第13号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、地目は畑で現況が畑です。面積は395㎡です。

議案第14号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、地目は畑で現況が畑です。面積は102㎡です。

議案第15号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、地目は畑で現況が畑です。面積は271㎡です。

議案第16号、非農地証明申請です。土地の所在が、初島 で、地目は畑で現況が畑です。面積は53㎡です。

こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

追加の説明を、古屋さんお願いします。

古屋 亙委員	全ての農地の区分が3種で農振の区分は地域外、宅造規制はなし、風致は無指定で用途区分は非線引き地区、申請内容は非農地証明申請となっております。審議をお願いいたします。
西島 健介議長	一番奥の施設の隣で一体になっている土地です。非農地後に施設に貸すようです。特に問題ないと思いますけどご承認いただけますでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 熱中症周知依頼について
説明し委員了承。
2. 地域脱炭素化促進事業に係る農地転用の取扱いに関する留意事項について
内容を説明し委員了承。
3. 令和2年度農薬の使用に伴う事故及び被害の実態調査のとりまとめ結果についての周知依頼について
内容を説明し委員了承。

塩谷 昇二委員	本日の議案ですが、非農地証明申請が16件、が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。
---------	--

議 長 西島 健介
8 番委員 川口 哲章
1 番委員 塩谷 昇二

熱海市農業委員会

令和4年8月総会 議事録

1. 日 時 令和4年8月10日（水） 午後1時30分
2. 場 所 熱海市役所第1庁舎4階 第2会議室
3. 出 席 者 出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一
山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章
出席推進委員 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一
欠席委員 古屋 互 新留 奈美 杉崎 保
出席職員（事務局） 小原 健 松村 光庸
4. 審 議 案 件 1. 農地法第3条の規定による許可申請について
2. 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
3. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
4. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
5. その他
5. 議 事 開始 午後1時30分
終了 午後2時30分
- 西島 健介議長 それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、3条申請が1件、4条申請が1件、5条申請が2件の合計4件です。議事録署名人は、4番の山田秀明さんと5番の小松久峰さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の農地法第3条申請について事務局から説明をお願いします。
- 事務局 議案第1号、農地法第3条申請についてです。
土地の所在等は、泉元門川分 で地目が台帳畑・現況畑です。面積が3,266㎡と、泉元門川分 で地目が台帳畑・現況畑です。面積が476㎡で、合計3,742㎡です。契約の内容は所有権の移転で、譲受人が所有する農地はありません。譲受人が所有する機械の状況は草刈り機1台、動噴1台、モノレール1台となっています。作付作物は柑橘類で面積は3,742㎡です。農作業に従事する者は岩本さん39歳女性で農作業経験はあります。年間農作業従事日数は260日で臨時雇用労働力は2名から5名に増員予定ということです。夏場の収入源として夏野菜の強化に取り組中で、研修生雇用、後継者育成などを今後予定しているということです。住所地から申請地までの距離は、3kmです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

追加の説明を、塩谷さんお願いします。

塩谷 昇二委員

申請農地の区分は2種で農振の区分は地域内農用地、白地どちらもあります。宅造規制はあり、風致は第1種で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地法第3条の規定による許可申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長

一度許可されていた場所です。その後も譲受人は農作業に従事しているのが現場を見てよくわかります。ということで承認ということでよろしいでしょうか。

全 員

(異議なしの声あり)

西島 健介議長

続きまして2号議案に入らせていただきます。下多賀の4条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局

議案第2号、農地法第4条第1項の申請についてです。

土地の所在等は、伊豆山 で地目は台帳田・現況畑で面積は104㎡です。伊豆山 で地目は台帳田・現況雑種地です。面積が71㎡で合計175㎡です。転用計画の用途は自己住宅で面積175㎡です。事由の詳細は自己住宅の建築のためです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

田中委員の事案ですので、追加の説明を、私からさせていただきます。申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はあり、風致は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域、申請内容は農地法第4条第1項の規定による許可申請となっております。

小松 力推進委員

みんな状況は分かっていると思います。

西島 健介議長

問題なしということで、承認でよろしいでしょうか。

全 員

(異議なしの声あり)

西島 健介議長

続きまして3号議案に入らせていただきます。青葉町の5条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局

議案第3号、農地法第5条の許可申請です。

許可を受けようとする土地は、青葉町 で地目が台帳宅地・現況畑、面積60.19㎡と、青葉町 で地目・現況畑、面積890㎡、合計950.19㎡です。転用計画の目的は介護施設用地です。権利設定事由は譲受人が介護施設を建築したい。譲渡人が高齢になり後継者もないため譲渡したいということです。工期は令和5年4月1日からで、建築面積は230.26㎡です。権利の内容は所有権移転です。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長	追加の説明を、私からさせていただきます。申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はあり、風致は無指定で用途区分は第1種中高層住居専用地域、申請内容は農地法第5条第1項の規定による許可申請となっております。ご質問はありますか。これは2階だっけ。
事務局	そうです。
西島 健介議長	説明は以上ですが、特に問題ないようですので、承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして4号議案に入らせていただきます。下多賀の5条申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第4号、農地法第5条の許可申請についてです。 許可を受けようとする土地は、下多賀 で地目が台帳・現況畑、面積265㎡です。転用計画の目的は住宅用地です。権利設定事由は譲受人がセカンドハウスとして子供夫婦と利用するため。譲渡人が高齢で耕作管理が行き届かず、本地を譲渡し生活の一部に充当したいということです。工期は令和5年4月1日からで、建築面積は133.8㎡です。権利の内容は所有権移転です。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、川口さんお願いします。
川口 哲章委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制あり、風致地区は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域となっております。農地法第5条第1項の規定による許可申請です。審議をお願いします。
西島 健介議長	特に問題ありませんので、承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 相の原農地相談について
委員に報告し委員了承。
2. 泉5条申請箇所経過について
委員に報告し委員了承。
3. 人・農地プランの今後の進め方について

委員に説明し委員了承。

4. 畑作業について

日程決定し委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、3条申請1件、4条申請1件、5条申請2件が承認されました。
それでは、本日はありがとうございました。

議 長

西島健介

4番委員

山田秀明

5番委員

小松久峰

熱海市農業委員会

令和4年9月総会 議事録

- | | |
|------------|---|
| 1. 日 時 | 令和4年9月9日(金) 午後1時30分 |
| 2. 場 所 | 熱海市役所第1庁舎4階 第2会議室 |
| 3. 出 席 者 | 出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一
山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章
出席推進委員 杉崎 保 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一
欠席委員 古屋 互 新留 奈美
出席職員(事務局) 松村 光庸 |
| 4. 審 議 案 件 | 1. 非農地証明申請について
2. 熱海市都市計画審議会委員の推薦について
3. その他 |
| 5. 議 事 | 開始 午後1時30分
終了 午後2時30分 |
| 西島 健介議長 | それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、非農地証明申請が1件、熱海市都市計画審議会委員の推薦が1件の合計2件です。議事録署名人は、7番の蒔田廣康さんと8番の川口哲章さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の非農地証明申請について事務局から説明をお願いします。 |
| 事務局 | 議案第1号、非農地証明申請についてです。
土地の所在が青葉町 で、地目は登記が山林、課税・農地台帳が畑です。面積が397㎡です。耕作以外に供した年月日は不詳ということです。耕作以外の目的に供した理由は、資材置場として貸していたが、契約終了後は空き地となっている。相続した時には現在の状態であり、課税上農地となっていることに気付かないまま現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。 |
| 西島 健介議長 | 追加の説明を、私から説明します。申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外。宅造規制はあり、風致は無指定で用途区分は第1種中高層住居専用地域、申請内容は非農地証明申請となっております。調査に行き特に問題もないので、承認ということでよろしいでしょうか。 |
| 全 員 | (異議なしの声あり) |

西島 健介議長	続きまして2号議案に入らせていただきます。熱海市都市計画審議会委員の推薦について、事務局説明をお願いします。
事務局	推薦第1号、熱海市都市計画審議会委員の推薦についてです。まちづくり課より熱海市都市計画審議会委員の推薦依頼がありました。現在、小松久峰委員にやっていますが、任期が令和4年10月4日までとなっております。任期は2年間となっております。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	専門性もありまして小松久峰委員に続けてやっていただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	久峰さん続けてやっていただけますか。
小松 久峰委員	はい。
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. レモン苗の相談について
委員に報告し委員了承。
2. 泉5条申請箇所経過について
委員に報告し委員了承。
3. 人・農地プランの今後の進め方について
地域計画のモデル地区を下多賀にするということで委員了承。
4. 全国農業新聞購読料支払いについて
積立から支払するというで委員了承。

塩谷 昇二委員	本日の議案ですが、非農地証明申請1件、熱海市都市計画審議会委員の推薦1件が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。
---------	---

議 長 西島 健介

7番委員

藤田 隆彦

8番委員

川口 哲章

熱海市農業委員会

令和4年10月総会 議事録

1. 日 時 令和4年10月7日（金） 午後1時30分
2. 場 所 熱海市役所4階 第2会議室
3. 出席者 出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一 古屋 互
山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章
出席推進委員 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一
欠席委員 杉崎 保 新留 奈美
出席職員（事務局） 松村 光庸
4. 審議案件
1. 農地転用事実確認願について
 2. 農地転用事実確認願について
 3. 非農地証明申請について
 4. 非農地証明申請について
 5. 非農地証明申請について
 6. 非農地証明申請について
 7. 非農地証明申請について
 8. 農地法3条の規定による許可申請について
 9. その他
5. 議 事 開始 午後1時30分
終了 午後3時00分
- 西島 健介議長 それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、事実確認願が2件、非農地証明申請が5件、3条申請が1件の合計8件です。議事録署名人は、1番の塩谷昇二さんと2番の田中公一さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の農地転用事実確認願について事務局から説明をお願いします。
- 事務局 議案第1号、農地転用事実確認願です。 許
可を受けようとする土地は、泉元宮上分 で地目は畑で現況が畑です。
面積はで400㎡です。許可年月日は平成6年10月31日 です。
使用目的は住宅で、転用完了年月日は平成7年2月15日です。こちらについて審議をお願いいたします。
- 西島 健介議長 追加の説明を、塩谷昇二さんお願いします。

塩谷 昇二委員 申請農地の区分は2種で農振の区分は地域内白地、宅造規制はあり、風致は第1種で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地転用事実確認願となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 平成6年に5条申請の許可を受けて、その後地目の変更を行わなかったということです。手続きだけをしたということです。特に問題ないと思いますけどご承認いただけますでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして議案第2号に入らせていただきます。同じく泉の農地転用事実確認願について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第2号、農地転用事実確認願です。許
可を受けようとする土地は、泉元宮上分 で地目は畑で現況が畑です。
面積はで400㎡です。許可年月日は平成6年10月31日 です。
使用目的は住宅で、転用完了年月日は平成7年2月15日です。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、塩谷昇二さんお願いします。

塩谷 昇二委員 申請農地の区分は2種で農振の区分は地域内白地、宅造規制はあり、風致は第1種で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地転用事実確認願となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 こちらも平成6年に5条申請の許可を受けて、その後地目の変更を行わなかったということです。手続きだけをしたということです。特に問題ないと思いますけどご承認いただけますでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 議案第3号から7号は初島ということで、私と古屋委員・事務局で9月26日に調査に行かせていただきました。議案第3号初島の非農地証明申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第3号、非農地証明申請についてです。

土地の所在は初島 で地目は畑、課税・農地台帳は遊園地等の用地です。面積は408㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和55年からです。耕作以外の目的に供した理由は、業者に賃貸したが農地法所定の手続きを知らなかったため現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、古屋さんお願いします。

古屋 互委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はなし、風致地区は無指定で用途区分は非線引き地区で、非農地証明申請です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	写真を見てもらえばわかると思いますが、農地には戻らないということで、承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして議案第4号に入らせていただきます。初島の非農地証明申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第4号、非農地証明申請についてです。 土地の所在は初島 で地目は畑、課税・農地台帳は畑です。面積は188㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和63年からです。耕作以外の目的に供した理由は、業者に賃貸したが農地法所定の手続きを知らなかったため現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、古屋さんお願いします。
古屋 互委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はなし、風致地区は無指定で用途区分は非線引き地区で、非農地証明申請です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	こちら写真を見てもらえばわかると思いますが、農地には戻らないということで、承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして議案第5号に入らせていただきます。初島の非農地証明申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第5号、非農地証明申請についてです。 土地の所在は初島 で地目は畑、課税・農地台帳は遊園地等の用地です。面積は66㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和37年からです。耕作以外の目的に供した理由は、業者に賃貸したが農地法所定の手続きを知らなかったため現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、古屋さんお願いします。
古屋 互委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はなし、風致地区は無指定で用途区分は非線引き地区で、非農地証明申請です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	こちら写真を見てもらえばわかると思いますが、農地には戻らないということで、承認ということでよろしいでしょうか。

全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして議案第6号に入らせていただきます。初島の非農地証明申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第6号、非農地証明申請についてです。 土地の所在は初島 で地目は畑、課税・農地台帳は遊園地等の用地です。面積は174㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和55年からです。耕作以外の目的に供した理由は、業者に賃貸したが農地法所定の手続きを知らなかったため現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、古屋さんお願いします。
古屋 互委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はなし、風致地区は無指定で用途区分は非線引き地区で、非農地証明申請です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	こちら写真を見てもらえばわかると思いますが、農地には戻らないということで、承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして議案第7号に入らせていただきます。初島の非農地証明申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第7号、非農地証明申請についてです。 土地の所在は初島 で地目は畑、課税・農地台帳は遊園地等の用地です。面積は82㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和55年からです。耕作以外の目的に供した理由は、業者に賃貸したが農地法所定の手続きを知らなかったため現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、古屋さんお願いします。
古屋 互委員	農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はなし、風致地区は無指定で用途区分は非線引き地区で、非農地証明申請です。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	こちら写真を見てもらえばわかると思いますが、農地には戻らないということで、承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして議案第8号に入らせていただきます。伊豆山の農地法第3条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局	<p>議案第8号、農地法第3条申請についてです。</p> <p>土地の所在等は、伊豆山</p> <p>で地目が台帳畑・現況畑です。面積が1, 130㎡です。契約の内容は所有権の移転で、譲受人が所有する農地はありで3, 745㎡です。譲受人が所有する機械の状況は草刈り機1台となっています。作付作物はキウイフルーツで面積は1, 130㎡です。農作業に従事する者 男性で農作業経験はあります。年間農作業従事日数は300日で世帯員ありということです。農作業歴は世帯員とともにということです。住所地から申請地までの距離は、3kmです。こちらについて審議をお願いいたします。</p>
西島 健介議長	追加の説明を、田中さんお願いします。
田中 公一委員	申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外で、宅造規制はあり、風致は第1種で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地法第3条の規定による許可申請となっております。審議をお願いいたします。
西島 健介議長	譲受人が隣の農地を所有しているということで購入するそうです。自身の農地もちゃんと管理しています。問題ないので承認ということでよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 農業新聞の支払いについて
支払いが完了したということで委員了承。
2. 新規就農者との話し合いについて
就農者・県・東部農林・市の4者での話し合い内容を説明し委員了承。
3. 泉5条申請箇所経過について
委員に報告し委員了承。

塩谷 昇二委員	本日の議案ですが、農地転用事実確認2件、非農地証明申請が5件、3条申請1件が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。
---------	--

議長

西島健介

1番委員

塩谷昇三

2番委員

田中公一

熱海市農業委員会

令和4年11月総会 議事録

1. 日 時 令和4年11月10日(木) 午後1時30分
2. 場 所 熱海市役所4階 第2会議室
3. 出 席 者 出席委員 西島 健介 田中 公一 古屋 互
山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章
出席推進委員 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一
欠席委員 塩谷 昇二 新留 奈美 杉崎 保
出席職員(事務局) 小原 健 松村 光庸

4. 審 議 案 件
1. 農地法3条の規定による許可申請について
 2. 非農地証明申請について
 3. 農地転用事実確認願について
 4. その他

5. 議 事
- 開始 午後1時30分
終了 午後3時00分

西島 健介議長

それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、3条申請が1件、非農地証明申請が1件、事実確認願が1件、の合計3件です。議事録署名人は、3番の古屋互さんと4番の山田秀明さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の農地法第3条申請について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第1号、農地法第3条申請についてです。

土地の所在等は、上多賀¹ で台帳田、現況雑種地、面積が211㎡、上多賀² で台帳田、現況雑種地、面積16㎡、上多賀³ で台帳田、現況雑種地、面積7.99㎡、上多賀⁴ で台帳・現況畑、面積8.2㎡、上多賀⁵ で台帳・現況畑、面積9.91㎡です。契約の内容は所有権の移転で、譲受人が所有する農地はありで14,770㎡です。譲受人が所有する機械の状況は草刈り機1台となっています。作付作物は柑橘類で面積は327㎡です。農作業に従事する者は⁶男性で農作業経験はあります。年間農作業従事日数は150日で臨時雇用労働力はなしということです。住所地から申請地までの距離は、1kmです。長く農業を続けることは難しいが、親族の農地を次の世代に繋げたいということです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、山田秀明さんお願いします。

山田 秀明委員 申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制は一部あり、風致は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域、申請内容は農地法第3条申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 農地を守るために1人に集めて管理するという事です。特に問題ないと思いますけどご承認いただけますでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きますして議案第3号日金町の非農地証明申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第2号、非農地証明申請についてです。
土地の所在は日金町 で、登記畑・現況雑種地で面積が232㎡です。耕作以外に供した年月日は、不詳ということです。耕作以外の目的に供した理由は、平成18年に相続した時点で現在の状況で、農地法にも詳しくなく農地という認識がなかったため現在に至るということです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、古屋さんお願いします。

古屋 互委員 申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はあり、風致は第2種で用途区分は第1種中高層住居専用地域、申請内容は非農地証明申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 申請の目的は何ですか。

事務局 畑としては管理していないため荒れてしまっていて、売買したいけど農地になっているからということです。

西島 健介議長 売買したいってことです。この先どうなのかっていうことも含めて判断したいと思います。売るんであれば5条申請という方法もあるんだけど。ご意見はどうですか。認めてもいいのかなとも思うんですけど。

蒔田 廣康委員 申請者は農業やるつもりはないんでしょ。

田中 公一委員 ないです。広さも70坪ぐらいでしょ。

古屋 互委員 狭くて、日が当たらない場所です。

西島 健介議長	問題なしということで、ご承認いただけますでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして議案第3号に入らせていただきます。桜町の農地転用事実確認願について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第3号、農地転用事実確認願です。 許可を受けようとする土地は、桜町 で、台帳畑・現況雑種地です。 面積が548㎡、桜町 台帳畑・現況46㎡です。許可年月日は令和3年5月25日 です。使用目的は住宅で、転用完了年月日は令和4年8月23日です。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、古屋互さんお願いします。
古屋 互委員	申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はあり、風致は無指定で用途区分は第2種住居地域、申請内容は農地転用事実確認願となっております。審議をお願いいたします。
西島 健介議長	今回は住居とドッグラン・駐車場部分の住居部分の事実確認になります。ドッグラン・駐車場部分も昨日事実確認願が提出されたということです。調査の結果特に問題ないと思いますけどご承認いただけますでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 盛土についての県からの通知について
内容を説明し委員了承。
2. 新規就農者について
各地区の状況を説明し委員了承。
3. 泉5条申請箇所経過について
内容を報告し委員了承。
4. 次期農業委員について
時期や女性委員登用などを説明し委員了承
5. 病害虫についての通知について
内容を説明し委員了承。

6. 畑作業について

日時を調整し委員了承。

西島 健介議長

本日の議案ですが、3条申請1件、非農地証明申請が1件、農地転用事実確認1件、
が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議長 西島健介

3番委員 古屋 亘

4番委員 山 田 秀 明

熱海市農業委員会

令和4年12月総会 議事録

1. 日 時	令和4年12月9日(金) 午前10時00分
2. 場 所	JA 富士伊豆下多賀支店2階会議室
3. 出 席 者	出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 古屋 互 山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章 出席推進委員 杉崎 保 秋山 和利 欠席委員 田中 公一 新留 奈美 小松 力 窪田 隆一 出席職員(事務局) 松村 光庸
4. 審 議 案 件	1. 農地法第3条第1項の規定による許可申請について 2. 農地法第3条第1項の規定による許可申請について 3. 農地法第3条第1項の規定による許可申請について 4. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 5. 農地転用事実確認願について 6. 農地転用事実確認願について 7. 非農地証明申請について 8. その他
5. 議 事	開始 午前10時00分 終了 午前11時40分
西島 健介議長	それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、3条申請が3件、5条申請が1件、転用事実確認願が2件、非農地証明申請が1件の合計7件です。議事録署名人は、5番の小松久峰さんと7番の蒔田廣康さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の農地法第3条申請について事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第1号、農地法第3条申請についてです。 土地の所在等は、初島、初島、初島、初島、地目は台帳・現況すべて畑です。面積が合わせて981㎡です。契約の内容は所有権の移転で、譲受人が所有する農地は3,706㎡です。譲受人が所有する機械の状況は軽トラ、草刈り機、耕運機、動力噴霧器を所有しています。作付作物は夏野菜・馬鈴薯などということです。農作業に従事する者は61歳男性で職業は団体職員です。農作業経験は35年ということです。年間農作業従事日数は150日で臨時雇用労働力はな

しということです。世帯員も年間150日の農作業を行うことで、1年を通して作付けし、島内の飲食店や宿泊施設などで観光客へ提供していくということです。住所地から徒歩6分です。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、古屋さんお願いします。

古屋 互委員 申請農地の区分は3種で農振の区分は地域外、宅造規制はなし、風致は無指定で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地法第3条の規定による許可申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 初島で新規就農は難しいので地域の人たちで所有して残しているのが現状です。何かご質問はございますか。なければ承認ということでよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして2号議案に入らせていただきます。桜木町の3条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第2号、農地法第3条申請についてです。

土地の所在等は、桜木町 で地目が台帳・現況畑です。面積が915㎡です。契約の内容は所有権の移転で、譲受人が所有する農地は1,819㎡です。譲受人が所有する機械の状況は軽トラと草刈り機です。作付作物はアボカドということです。農作業に従事する者は 59歳男性で農作業経験は20年ということです。年間農作業従事日数は260日で臨時雇用労働力はなしということです。2023年に農地の整備を行い、2024年にアボカドの苗木定植。2025年から2029年が樹木育成期間、2030年から販売予定という計画です。住所地からの距離は7kmです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、古屋さんお願いします。

古屋 互委員 農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制あり、風致地区は無指定で用途区分は第2種住居地域です。申請内容は農地法第3条の許可申請となっています。審議をお願いします。

西島 健介議長 譲渡人より事務局に農地を売りたいということで相談があり、隣接農地所有の譲受人との話し合いで3条申請となりました。現在は荒れてしまっていますがやる気は十分にあるので、承認ということでよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして3号議案に入らせていただきます。伊豆山の3条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局

議案第3号、農地法第3条申請についてです。

土地の所在等は、伊豆山 で
地目が台帳・現況畑です。面積が1, 199㎡です。契約の内容は所有権の移転で、
譲受人が所有する農地は4, 875㎡です。譲受人が所有する機械の状況は草刈り
機です。作付作物は野菜・柑橘類ということです。農作業に従事する者は
80歳男性で農作業経験はありということです。年間農作業従事日数は280日で
臨時雇用労働力はなしということです。農作業歴は世帯員とともに50年というこ
とです。住所地からの距離は3kmです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

追加の説明をします。農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制あり、風
致地区は第1種で用途区分は非線引き地区です。申請内容は農地法第3条の許可申
請となっています。ちょっと前に申請地の隣を3条申請で許可が出たところです。
調査に行った時にはきれいにしており、作物が植えてありました。問題なしという
ことで承認してよろしいでしょうか。

全 員

(異議なしの声あり)

西島 健介議長

続きまして4号議案に入らせていただきます。下多賀の5条申請について、事務局
説明をお願いします。

事務局

議案第4号、農地法第5条の許可申請です。

許可を受けようとする土地は、
下多賀 で地目が台帳田・現況畑、面積137㎡です。転用計画の目的
は駐車場・資材置場で、譲受人が工事用車両駐車場及び資材置場として使用したい
ということです。譲渡人が工作管理が行き届かず、本地を譲渡して生活の一部に充
当したいということです。工期は令和5年3月1日からで、建築面積は137㎡で
す。権利の内容は所有権移転です。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長

追加の説明を、川口さんお願いします。

川口 哲章委員

農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制なし、風致地区は無指定で用途
区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は農地法第5条の許可申請となっ
ています。審議をお願いします。

西島 健介議長

4月に隣の農地が5条申請許可になっているところで今回申請地と一体で計画さ
れているところです。河川との境界確定が進まず分筆ができなかったため申請が遅
れたということです。事務局ほかにもありますか。

事務局

前回の申請・許可が盛土条例前ということで、まちづくり条例の申請の中で盛土
条例も申請をしてくださいということになっています。まちづくり条例許可後すぐ
に盛土条例を申請するそうです。今後4・5条申請の盛土条例対象地については、
盛土条例申請日以降でなければ受付できないことになっています。

西島 健介議長 今回は他法令についてももしっかり対応していて問題なしということで、承認でよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして5号議案に入らせていただきます。桜町の転用事実確認願について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第5号、農地転用事実確認願についてです。
許可を受けようとする土地の状況が、桜町
で地目がすべて台帳・現況畑となっ
ています。面積が上から1, 584㎡、19㎡、798㎡、27㎡で合計2, 428㎡です。許可年月日が令和3年6月22日で使用目的が、ドッグランと駐車場です。転用完了年月日が令和4年11月1日です。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、古屋さんお願いします。

古屋 互委員 農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制あり、風致地区は無指定で用途区分は第2種住居地域です。申請内容は農地転用事実確認願となっています。審議をお願いします。

西島 健介議長 前回建物部分が個人で事実確認許可となっていて、今回は残りのドッグランと駐車場が会社所有ということで事実確認願が提出されました。特に問題ないということで、承認ということでよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして6号議案に入らせていただきます。上多賀の転用事実確認願について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第6号、農地転用事実確認願についてです。
許可を受けようとする土地の状況が、上多賀
で地目が台帳田、現況
その他、面積が156㎡となっています。許可年月日が令和4年4月21日で使用目的が住宅。転用完了年月日が令和4年10月25日です。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、山田さんお願いします。

山田 秀明委員 農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制なし、風致地区は無指定で用途区分は第2種中高層住居専用地域です。申請内容は農地転用事実確認願となっています。審議をお願いします。

西島 健介議長	こちらはまだ住んでいませんでしたが、問題なしということで承認としてよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	続きまして7号議案に入らせていただきます。下多賀の非農地証明について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第7号、非農地証明申請についてです。 土地の所在が下多賀 で、地目が登記畑、現況雑種地です。耕作以外に供した年月日は不明。耕作以外に供した理由が平成20年に相続により取得したが、既に資材置場として土木業者に貸し出していたということです。農地法所定の手続きをしなかった理由が相続資産のため不明ということです。農地法以外の法令による許認可の状況が、無許可で樹木伐採・砕石舗装を行っているため、現在まちづくり課と協議中です。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、小松久峰さんお願いします。
小松 久峰委員	農地区分は2種で農振区分は地域内白地です。宅造規制あり、風致地区は第2種で用途区分は非線引き地区です。申請内容は非農地証明申請となっています。審議をお願いします。
西島 健介議長	まちづくり課と協議中ということなんですが、事務局どういう経緯ですか。
事務局	最初は5条申請が提出されたが、先に他法令の関係でまちづくり課と話をしてもらいましたが、いろいろ時間がかかりそうだということで、一度取り下げますということでした。その後、非農地証明申請が提出されたという状況です。
西島 健介議長	非農地証明申請としては問題なしということで、今後もまちづくり課と協議していくということで、承認でよろしいでしょうか。
全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 来年度の総会日程について
令和5年4月総会から東部農林事務所の要望で10日から25日に変更することを委員に報告し委員了承。
2. 畑の農作物種類について

委員に相談し検討していくということで委員了承。

3. 朝市日程について

委員に報告し了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、3条申請3件、5条申請1件、転用事実確認が2件、非農地証明申請1件が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議 長

西島 健介

5 番委員

小松 久峰

7 番委員

森田 啓彦

熱海市農業委員会

令和5年1月総会 議事録

1. 日 時	令和5年1月10日（火） 午後4時00分
2. 場 所	熱海市役所第1庁舎4階 第2会議室
3. 出席者	出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一 古屋 互 山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章 出席推進委員 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一 欠席委員 新留 奈美 杉崎 保 出席職員（事務局） 松村 光庸
4. 審議案件	1. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 2. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 3. その他
5. 議 事	開始 午後4時00分 終了 午後5時00分
西島 健介議長	それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、5条申請が2件です。議事録署名人は、8番の川口哲章さんと1番の塩谷昇二さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の農地法第5条第1項の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。
事務局	議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請についてです。 土地の所在が泉元宮上分 で地目が台帳・現況畑です。面積が2,203㎡で、転用の目的がグランピング施設です。権利設定事由は譲受人がグランピング施設として使用したいということです。譲渡人が譲受人の希望を聞き入れ、譲渡したいということです。工期は令和5年5月15日から令和6年12月20日までで、面積はテントサイト3基と管理棟合わせて342.97㎡です。権利の内容は所有権の移転となっています。これについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	追加の説明を、塩谷さんお願いします。
塩谷 昇二委員	申請農地の区分は2種で農振の区分は地域内白地、宅造規制はあり、風致は第1種で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地法第5条第1項の規定による許可申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 グランピング施設にするということです。農地以外を含めると1haぐらいの広さがあります。承認ということでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして2号議案に入らせていただきます。下多賀の農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 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ついてです。

土地の所在が下多賀

で地目がどちらも台帳田・現況畑です。面積が1,247㎡と89㎡合計1,336㎡で、転用の目的が介護施設と駐車場です。権利設定事由は譲受人が訪問看護施設を新設したいということです。譲渡人が農地の管理ができず、譲受人の意向を聞き入れ譲渡したいということです。工期は令和5年7月3日から令和5年12月28日までで、面積は925㎡です。権利の内容は所有権の移転となっています。これについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を小松久峰さんお願いします。

小松 久峰委員 農地区分は3種で農振区分は地域外です。宅造規制はなし。風致地区は無指定で用途区分は第1種中高層住居専用地域です。申請内容は農地法第5条第1項の規定による許可申請です。審議をお願いいたします。

蒔田 廣康委員 89㎡は位置図の小さいところですか。

事務局 そうです。

西島 健介議長 建物は平屋の365㎡で、居室が9室あります。

秋山 和利 質問ですが、現地調査の時にほかの委員と話になったんですが、建設予定の看板が出ているが、農業委員会の審議前に出ているのはどうなのかなと思ったんですけど。

事務局 農地法の申請は他法令の許可を受けているか確認をします。許可を受けてない場合は、申請しているか、協議しているかなどを確認し、何もしてない場合は申請を受け付けません。今回の議案2号は先に他法令の許可を受けていて順番がおかしく見えますが、農地法の許可後すぐに工事に着手すると思います。議案1号は他法令の協議が始まった段階ですので、農地法で許可されても工事着手まで6カ月ほどかかります。今回の議案が最初に農地法の申請を出して他法令の協議が始まったパターンと、他法令の許可を受けてから最後に農地法の申請を出すパターンと極端な事例だと思います。最初に農地法の申請を出すパターンは許可が出た後に他法令の許可が出ず、計画がなくなる可能性も否定できないため、一番いいのは他法令の許

可を受けてから最後に農地法の申請をしてもらうのが理想です。

西島 健介議長 農地法上問題ないので承認でよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 農業委員会の推薦・応募について
委員に説明し委員了承。
2. 農業委員会活動費積み立てについて
現在の状況を報告し委員了承。

塩谷 昇二委員 本日の議案ですが、5条申請が2件承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議 長 西島 健介

8 番委員 川口 哲章

1 番委員 塩谷 昇二

熱海市農業委員会

令和5年2月総会 議事録

1. 日 時 令和5年2月10日（金） 午後1時30分
2. 場 所 熱海市役所第1庁舎4階 第2会議室
3. 出席者 出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一
山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章
出席推進委員 杉崎 保 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一
欠席委員 古屋 互 新留 奈美
出席職員（事務局） 青木 渉 松村 光庸
4. 審議案件 1. 非農地証明申請について
2. 農地法第5条第3項の規定による許可申請について
3. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
4. その他
5. 議 事 開始 午後1時30分
終了 午後2時30分
- 西島 健介議長 それでは、時間になりましたので始めさせていただきます。本日の議事は、非農地証明申請が1件、5条変更申請が1件、5条申請が1件の合計3件です。議事録署名人は、2番の田中公一さんと4番の山田秀明さんです。それでは議事に入りたいと思います。議案第1号の非農地証明申請について事務局から説明をお願いします。
- 事務局 議案第1号、非農地証明申請についてです。 土地の所在が下多賀 で、地目は登記が畑、台帳が宅地です。面積は115㎡です。耕作以外に供した年月日が、昭和54年5月で、耕作以外の目的に供した理由が、昭和54年に母が住宅を建築し相続により取得し現在に至るということです。農地法所定の手続きをしなかった理由は、農地法に詳しくなかったためということです。こちらについて審議をお願いいたします。
- 西島 健介議長 追加の説明を、小松久峰さんお願いします。
- 小松 久峰委員 申請農地の区分は2種で農振の区分は地域内白地、宅造規制はあり、風致は第2種で用途区分は非線引き地区、申請内容は非農地証明申請となっております。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 工事が進めば家は取り壊しになるんですか。

小松 久峰委員 壊すかどうかは聞いてないですが、手前までは掘削まで工事をやっています。

西島 健介議長 非農地証明に基づいて地目変更をして、削られた部分は県道になるの。

小松 久峰委員 今は県道になります。

西島 健介議長 ということで、都市計画道路の関係で一部県道になる。地目変更するための非農地証明ということです。承認ということよろしいでしょうか。

全 員 (異議なしの声あり)

西島 健介議長 続きまして2号・3号議案に入らせていただきます。下多賀の同じ場所の5条変更申請と5条申請について、一括審議とします。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第2号、最初に農地法第5条変更申請についてです。
土地の状況等は、下多賀
で地目は台帳畑・現況雑種地です。面積が404㎡です。変更の理由等は変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況が、草刈り程度で特になしということです。事業計画どおりに転用事業を遂行することができない理由は、5条申請許可後に、自身の事業が忙しくなり、購入の目的であったセカンドハウスを建築し、週末や長期休暇に使用することが困難な状況になったためということです。変更後の工期が、令和5年3月1日から8月25日までです。変更後の建築面積が自己住宅で、99.4㎡です。権利の内容は所有権の移転です。次に議案第3号の5条申請は転用計画の権利設定事由は譲受人が、申請地は海や山などの自然に囲まれた土地であり、長期休暇を過ごすのに適した土地であるため、本地に住宅を建築したいということです。譲渡人が現在近隣の方に除草等の管理をお願いしている状態のため、管理等を全うできる方に売却したいということです。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、私から説明します。申請農地の区分は2種で農振の区分は地域内白地、宅造規制はあり、風致は第2種で用途区分は非線引き地区、申請内容は農地法第5条第3項の規定による変更申請と農地法第5条第1項の規定による許可申請となっております。最初の申請はいつだったのかな。

事務局 平成22年です。

西島 健介議長 平成22年ということで、資料に書いてあるとおり、自身の事業が忙しくなって建てられなくなったということで、変更申請で所有者が変わるということです。

山田 秀明委員 5条申請を平成22年に譲渡人が出して許可してもらって、建物を作ってなかったの。

事務局 そうです。

山田 秀明委員 それで今回、譲請け人に売りたいっていうこと。

事務局 そうです。

山田 秀明委員 台帳は変わってなかったってこと。

事務局 台帳は許可になった時点で今回の譲渡人になっています。

山田 秀明委員 所有権は変えたけど、地目を変えてなかったんだ。

事務局 地目は基本的には建物が完成したら転用事実確認願で変えます。

蒔田 廣康委員 第3項の変更申請は名義を変えるっていうこと。

事務局 今回は所有者の変更ということですよ。5条申請で許可を受けただけで建てられなかったんで、第3項の変更申請で所有者の変更をしたいという内容です。そのあとは通常の5条申請です。

西島 健介議長 ほかに、質問等ありますか。浄化槽の排水は道のほうに流すようになるの。

事務局 いや、浸透柵です。

西島 健介議長 浸透はいいのかな。

田中 公一委員 場所によるけど、大丈夫だと思いますよ。

小松 久峰委員 別のところで、ポンプアップで上げて排水しているところもあるからどうなんだろう。

事務局 最初の申請で浄化槽と家の雨水の半分が浸透柵で、家の残りの半分が海側の排水管に流すとなっていました。排水管が通っているのが別の所有者の土地で、今回の譲受人は許可を取ってないということで外してもらい、浸透柵にまとめてもらいました。他法令も相談や協議を行っているということなので、問題はないと思います。

田中 公一委員 ポンプアップしたって現状は側溝がないでしょ。

事務局 はい、ないです。

西島 健介議長 問題が無ければ承認ということでもよろしいでしょうか。

全 員

(異議なしの声あり)

西島 健介議長

以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 令和3年度農薬の使用に伴う事故及び被害の実態調査について
委員に報告し委員了承。
2. 新規就農希望者への農地紹介について
新しい希望者がいることを報告し委員了承。
3. サツマイモの病気について
委員に報告し委員了承。
4. タブレット研修について
委員に説明し委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、非農地証明1件、5条変更申請1件、5条申請1件承認されました。それでは、本日はありがとうございました。

議 長 西島 健介

2番委員 田 中 公一

4番委員 山 田 秀明

全 員	(異議なしの声あり)
西島 健介議長	このあとはどういう手続きになりますか。
事務局	この決定を農業委員会から市に通知し、市が公告し公告したことを農業振興公社に報告したら、公社と借受人が契約になります。
西島 健介議長	以上で議事は終わりになります。その他に移ります。

【その他】

1. 令和5年度総会予定について
 - ・ 委員に示し、委員了承。
2. タブレットマニュアル・注意事項について
 - ・ 委員に冊子提出。
3. 令和5年春の農作業安全確認運動の実施について
 - ・ 委員に依頼し委員了承。

塩谷 昇二委員	本日の議案ですが、農用地利用集積計画の決定について1件が承認されました。それでは、本日はありがとうございました。この後静岡県農業会議によるタブレットの研修がありますので、引続きよろしく願いいたします。
---------	--

議 長 西島健介

5 番委員 小松又峰

7 番委員 藤白善彦