

# 熱海市農業委員会

## 令和3年4月総会 議事録

1. 日 時 令和3年4月9日(水) 午後1時30分
2. 場 所 熱海市役所第3庁舎 2階第1第2会議室
3. 出席者 出席委員 西島 健介 他7名  
出席推進委員 小松 力 他3名  
欠席委員 新留 奈美  
出席職員(事務局) 小原 健 青木 渉 松村 光庸  
富岡 久和 高橋 三千丈
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. 農地法第3条第1項の規定による許可申請について  
4. 非農地証明申請について  
5. 転用事実確認願について  
6. その他
5. 議 事 開始 午後1時30分  
終了 午後2時50分

西島 健介議長

それでは、揃いましたので始めさせていただきます。年度が替わりまして令和3年度になりました。北伊豆4市で協議会を作っておりますが、今年熱海市が当番になります。3,000㎡以上の農地転用等は審議が県になります。その審議会に会長が出席するのと、3月に講習会があります。また年度初めて局長・担当者が変わったこともあり、よく打ち合わせをさせてもらい、皆様のご意見を伺って今後の計画を作っていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。それでは議事に入りたいと思います。本日の議事は、5条申請が2件、3条申請が1件、非農地証明申請が1件、転用事実確認願が1件の合計5件です。議事録署名人は、4番の山田英明さんと5番の小松久峰さんです。まずは、議案第1号の農地法第5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5条の許可申請です。2ページです。

許可を受けようとする土地は、下多賀字二本松 地目は畑です。面積は合計で49㎡です。転用計画は駐車場への車路になります。権利設定事由は、譲渡人としては 耕作管理が行き届かない。譲受人の希望もあったので 本地を売却したいとのことです。譲受人は 旅館駐車場の接道が悪いため、本地を購入し駐車場への車路として利用したいとのことです。工期

は令和3年9月1日から令和4年10月31日までです。面積は、49㎡です。権利の内容は所有権移転です。3ページが申請地の地図で、申請地となっているところです。4ページが利用計画図です。分かりにくいですが、中央の農地法5条許可申請地となっている赤線で囲われているところです。5ページが申請地の現況写真です。上の写真の駐車場に入るための車路ということで申請が出ております。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を、下多賀の小松久峰さんお願いします。

小松 久峰委員 農地の区分は3種で農振の区分は地域外となっております。風致は無指定で用途区分は第2種住居地域となっております。この添付の5ページの写真ですと上からの写真になっていますが、駐車場から見ると一段高い位置になっていまして、耕作がしづらい所だと思います。

西島 健介議長 4ページを見ていただきまして、宿泊棟を増設し駐車場を新たに設けるということですね。新しい駐車場に入るための車路を設けるということです。ご質問等ありますでしょうか。

西島 健介議長 ご意見が無いようですので、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 それでは承認ということで、お願いします。続きまして2号議案、同じく下多賀の農地法第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2号、こちらも農地法第5条申請になります。7ページです。

許可を受けようとする土地ですが、下多賀字向山の一部になります。地目が畑、面積が3,354㎡の内497㎡になります。計画が、自己住宅ということです。農業ができて環境の良い移住地を探していたところこちらが見つかったため、住宅を建築したいとのことです。工期が令和3年7月1日から12月31日まで、建築面積が112㎡となっています。権利の内容が所有権移転です。こちらですが、宅地造成規制区域であるが、許可が必要な工事を行わないとのことです。さらに、土砂粉塵が流失しないようにブロック積みや防護フェンスなどを設置し十分注意するというので、農作物に及ぼす影響はないとのことです。8ページが申請地の地図になります。9ページが計画図になります。

大きな筆が現在ありますが、こちらを分筆して497㎡の部分だけ転用を行うということです。続いて10ページが現況の写真になります。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、下多賀の小松久峰さんお願いします。

小松 久峰委員 農地区分は2種で農振区分は白地となります。事務局が言ったように宅造規制はありますが、かからないようにやるということです。風致地区は第2種で用地区分は無指定です。植わっている木が20年ぐらいの良い木ですが、よく手入れはされています。譲渡人が10年ぐらい前に譲り受けてから今まで本格的に農業を行っていました。

西島 健介議長 9ページをご覧ください、全体が3,354㎡の内の497㎡に住宅を建てて、残りの2,857㎡で農業をやるという次の議案が農地の譲渡の議案になります。

山田 秀明委員 さっき会長が3,000㎡以上は県の審議と言っていたが、これは該当しないですか。

事務局 3,000㎡以上の転用の場合ですので、該当しません。あくまで497㎡の転用の申請ですので、全体を転用する申請の場合は該当しますが、今回は該当しません。

山田 秀明委員 全体は3,354㎡だけど一部の497㎡の転用だから該当しないってこと。

事務局 そうです。

山田 秀明委員 このミカン畑は譲受人がやるってということですか。

西島 健介議長 そうです譲受人がやります。次の議案ですが農地の継承です。ということで2号議案の承認はいかがでしょうか。

全 員 ( 異議なしの声あり )

西島 健介議長 それでは承認ということで、お願いします。先程も話しましたが続きまして3号議案に移りたいと思います。農地法第3条第1項の許可申請になります。事務局説明をお願いします。

事務局 議案3号の農地法3条の許可申請になります。12ページです。

許可を受けようとする土地は、こちらと同じで下多賀で、3,354㎡の内2,857㎡になります。内容は所有権の移転です。譲受人は農業従事者でないので、現在農地や機械等は所有していませんが、譲渡人から機械等を借りたいということで、この農地を譲り受けて農業をやりたいということです。作付け予定の作物が、おもに柑橘類で一部野菜をやりたいということです。

会社員として働いておりますが、農業に従事したくこちらに住宅を建築して隣で農業をやるということです。経験はないですが譲渡人から指導を受けて2人で柑橘類の栽培を計画しているということです。場所が13ページになります。14ページが写真です。15ページ・16ページに今後の耕作計画をつけてあります。おもに今あるものをそのまま継承していく形になります。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、小松久峰さんお願いします。

小松 久峰委員 議案2号と同じ場所です。農地の区分は第2種です。農振の区分は白地です。良い環境だと思っています。交流が持てるような土地なのかなと思っています。

西島 健介議長 所有権移転です。

山田 秀明委員 申請者が、特に受ける人が農業をやっているとか、畑を持っているとか、そういう制約とかはないですかね農業が初めての人が畑や田んぼをやりますとって、3条申請を出したらそれで良いですか？。

事務局 申請自体は自由なので、そこは委員さんの判断で、またこの方は特に経験もなく研修もしていない方なのですが、譲渡人から今後指導を受けてというところが判断基準になると思うんですけど、それではだめだということであれば許可が下りないということになるんですけど、それでも良いというご判断ならば許可が下りるということになります。

山田 秀明委員 畑は相続人にいくのは良いけど、3条申請の場合は譲受人がちゃんと畑をやるといのが確実じゃないと認められないわけですよね。申請が出てきて許可をするんですけど、確認とかは行かない？

事務局 そこはなにで確認するか難しいですけど。

西島 健介議長 分かりました。ちゃんとやるかどうかということですね。

山田 秀明委員 そう、そういうのは確認やらなくていいの？

事務局 その確認を、申請書や耕作管理計画書を見て皆さんの中で議論してもらって、本当にちゃんとできるのかというところの判断をしてもらいたいです。

山田 秀明委員 それで良いの？

事務局 はい。

小松 力委員 前回の新規就農者のために20アールを10アールにしましたよね。それに引っかかると思うんですけど、その時に今山田さんが言われたことはどうするのか。たとえば農地を転用しますという時の申請で、また新たに話し合いをすればいいということになったはずなんですけど、それでいいと思います。事務局の言ったとおり耕作管理計画が出ているので、これが仮に転売したいってなったときに新たにここにかかってくるから、農地をやるのに取得したのに1年後に転売となったらおかしいだろうと、その時には許可が下りないでしょって話にたしかになったはずだよね。

山田 秀明委員 今までの事案はほかに畑を持っているとか、畑をやっている人だったりでしょ。

小松 力委員 でもそれだと新規就農者が入れないわけじゃないですか。わざわざ20アールを10アールに下げたわけだから。

西島 健介議長 確約をどうするか、ちゃんとやりますよと、転売しませんよと極力約束をしっかりとしてもらって。

山田 秀明委員 今まで全部ほかで畑を持っているとかだけど、サラリーマンじゃないですか。

西島 健介議長 ちょっと疑問なのは、働きながら会社勤めを辞めないで農業やりますということがちよっと引かかるんだけど、テレワークでということ、こういう人たちにもっと熱海に来てほしいと思っています。信用するしかないってことですね。

事務局 そのへんは許可を出したあとは、農地パトロールとかで見まわって、やっているかどうかの確認をしたりとかっていうのは必要かもしれないです。

西島 健介議長 うまくいくことを期待しまして、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 それでは承認ということでお願いします。続きまして、第4号議案に移らせていただきます。水口町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 (高橋) 議案4号、非農地証明申請です。18ページです。  
土地の所在が水口町 地目が畑で面積が108㎡です。耕作以外に供した年月日は昭和46年頃とのことです。以前は茶畑であったが、茶葉の採取を中止したまま長年放置したということです。場所が19ページ地図の左下になります。現況の写真が20ページになります。こちらについて審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明を古屋さんお願いします。

古屋 互委員 農地区分は第3種、農振の区分は地区外、宅造規制あり、風致地区は無指定、用途区分は第2種中高層住居専用地域、申請内容は非農地証明です。この場所ですけど、私が農業委員になって農地調査に行ったときからほとんどいつも赤にしている場所です。やっと申請ができたのかなってところですけど。もう6年前ぐらいから、私の知る限りではこの写真の状態、ちょっときれいになっているので、もっとひどく竹が出ていた状態です。もう農地に戻すのは不可能だと思います。ご審議をお願いします。

西島 健介議長 竹を切つてあるということですけど。

古屋 互委員 そうですね。もっとひどく荒れた状態になっていました。

西島 健介議長 上も下も農地ではないということですね。

古屋 互委員 そうです。

西島 健介議長 古屋さんの説明にあったとおり、長年にわたりこのような状態であったということです。それでは、非農地ということでは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 承認ということでお願いします。最後になりますが議案第5号。泉の転用事実確認願です。事務局説明をお願いします。

事務局 (高橋) 議案5号、転用事実確認です。22ページです。  
さん。土地の所在が泉元宮上分 地目台帳畑で農地台帳上が宅地  
です。面積が112㎡です。許可を受けた年月日が昭和46年8月27日、使用目  
的が住宅、建築面積が1棟で50.41㎡です。転用完了年月日は不明です。場所  
が23ページの地図のとおりです。24ページの写真が転用完了後の現在の写真に  
なります。こちら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 農地の区分は第3種、農振の区分は区域外、宅造規制あり、風致地区は無指定、用  
途区分は第2種中高層住居専用地域ということで、現地を見に行きましたけど、当  
時建てたと思われる住宅が建ってしまっていて、現在は住んでないようです。売りに出  
ているような看板がたっていました。審議をよろしくをお願いします。

西島 健介議長 22ページに昭和46年8月27日に許可が出ているということですが、未登記で  
転用事実確認をしないで、登記は地目変更をしないで放置されたと、今回土地建物  
が売り物件になっています。不動産屋が売るにあたってこのままではまずいとい  
うことで、今になって転用事実確認をして確認を受けて地目変更をするということの  
ようです。ということで転用事実確認を認め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 承認ということでお願いします。以上で議案のほうは終了となります。続きまして  
その他に移ります。事務局説明をお願いします。

【その他】

1. 農業委員会会計報告について  
農業委員会会計報告を行う。委員了承。
2. 農業委員会畑作業について  
5月総会后、耕運作業。9月調査後、播種。委員了承。
3. 農地法第30条（利用状況）調査について  
7月総会までに提出。委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、農地法第5申請2件、農地法第3申請1件、非農地証明申請が1件、転用事実確認が1件承認されました。その他で農業委員会会計報告の承認、農業委員会畑作業の日程、農地法第30条（利用状況）調査の提出日は7月総会までとなりました。それでは、本日はありがとうございました。

議 長

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3年5月総会 議事録

1. 日 時	令和3年5月10日(月) 午後1時30分
2. 場 所	JA あいら伊豆農協下多賀支店会議室
3. 出 席 者	出席委員 西島 健介 他6名 出席推進委員 小松 力 他3名 欠席委員 蒔田 廣康 新留 奈美 出席職員(事務局) 小原 健 青木 渉 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3条第1項の規定による許可申請について 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. 特定農地貸付けの承認申請について 6. 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、5条申請が1件、3条申請が1件、非農地証明申請が2件、特定農地貸付けの承認申請が1件の合計5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条の許可申請です。2ページです。  許可を受けようとする土地は、桜町 地目は畑 です。面積はで548㎡、 地目は畑で面積は46㎡です。転 用計画は譲受人が自己住宅を建築したい、譲渡人が地域の活性に寄与することを期 待して譲渡しますということです。工期は許可後から令和3年7月31日までで建 築面積は135㎡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、古屋さんお願いします。



古屋 互委員	こちらが4ページのA・B・C区画とありまして、今は譲渡人が所有しています。今回申請があったのがB区画になり、住宅を建てるということです。場所は5ページに写真がありますが、畑はやってないようですが申請農地の区分は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。土地を分割してまして、B区画は個人で購入される予定です。C区画は道路に接しているようですが、A区画は道路に接していないようです。実際には耕作はしていませんが、将来的にB区画の購入者の親族がA区画でドッグランを作る予定とは言っていません。C区画も建物を建てる予定ということです。ご審議をお願いいたします。
西島 健介議長	平面図を縦に見ていただいて、下に道路があります。譲受人は展望がいいほうということで4m×10mの進入路を作って、一番奥を宅地にして住宅135㎡を建てるということです。問題がC区画は進入路があるからいいですけど、A区画は進入路がないです。進入路横に住宅があり右手はほかの畑がありますので、A区画に入る道がない。将来的には購入者の親族がドッグランをやるということですが、A区画の農地に進入路がないというのが問題ということです。
古屋 互委員	ドッグランも予定なんです。法人がドッグランをやるということで、譲受人が買うわけではないです。
窪田 隆一委員	譲受人が買うわけじゃないの。将来、法人が道を使わしてもらってこと。
古屋 互委員	道を何分の一か所有すると思うんですけど。最初の計画では譲渡人が全体を売りたいということでした。
田中 紘一委員	計画図で見るとA区画がB区画に土地を提供している形だから進入路はあるよ。隣が宅地だから2mあけて進入路を作るって言っていたから大丈夫だよ。
古屋 互委員	それなら大丈夫ですかね。
田中 紘一委員	境界線が道路に接しているから大丈夫だよ。
古屋 互委員	A区画からB区画に土地を提供して道を広げるということですかね。
田中 紘一委員	そうです。
西島 健介議長	議案第1号の承認はいかがでしょうか。
全 員	( 異議なしの声あり )
西島 健介議長	それでは承認ということで、お願いします。続きまして2号議案、泉の農地法第3条申請について、事務局説明をお願いします。

事務局

議案第2号、農地法第3条申請についてです。7ページです。

許可を受けようとする土地ですが、泉元門川分地目が畑、面積が2,092㎡です。契約の内容が賃借権の設定で期間は10年です。譲受人及びその世帯員が所有する農地はなし、機械の所有状況は草刈り機2台と動力噴霧器が1台です。作付作物と作付面積は、作物が柑橘で面積が2,092㎡です。農作業に従事する者は、農作業経験あり、年間農作業従事日数は150日です。備考として2年間の研修後、1年間レモン・ライム・ミカン・野菜などの栽培に従事。生産が増加安定し収入が見込まれる場合は、前職の貿易会社経営の経験を活かし法人化を計画。また後継者の育成並びに日本レモン発祥地を国内外に広め、放置されている近隣農地の再生等を行っていきたいということです。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、塩谷さんお願いします。

塩谷 昇二委員

レモンが何本か新しく植えられていてこれから始めるという感じです。端にはブルーベリー等大きくなってしまったものがありました。農地区分は2種で農振区分は白地となります。宅造規制はあり、風致地区は無指定で用地区分は非線引き地区で、農地法第3条の申請です。審議をお願いいたします。

西島 健介議長

いかがでしょうか。

塩谷 昇二委員

周りの農地はきれいにしてありまして、この場所だけ写真のような状態になっています。今回の申請者がちゃんとやってくれば、この場所もきれいになると思います。

西島 健介議長

耕作放棄になる農地を再生したいと、意気込みを見るとかなりやる気が見られますけど。

秋山 和利委員

いいと思いますけど、いつも思うのは、研修っていうのは㎡数を何人で研修していたのかと思うんですよ。例えば1,000㎡を5人で研修しました。今度2,000㎡を1人でやりますといったときにどうなのかなとは思っています。やっぱり研修と実務は違うから。そういう心配はあります。農地としては誰かに生かしてもらおうというのはいいことですけど。

西島 健介議長

私もそう思います。ここはなだらかな斜面ですけど、60歳代だときついかもしれないです。

塩谷 昇二委員

設定が10年ですので、その間農地の見回りをしてどんな状態か見ていきたいと思っていますけど。

西島 健介議長

どこまで出来るか分からないですが、まずは耕作放棄地にならないというのが大事なので、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 それでは3号議案、伊豆山の非農地証明の申請です。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第3号非農地証明の申請についてです。13ページです。  
土地の所在は伊豆山 地目は畑で面積が17㎡です。耕作以外に供した年月日は平成9年3月6日です。耕作以外の目的に供した理由は熱海市道になったが、農地法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、田中公一さんお願いします。

田中 公一委員 農業委員でやることかな。市の道路になっていて土地が残っちゃったってことかな。

事務局 そうです。都市整備課にも経緯を確認して次回の会議で報告させていただきます。

西島 健介議長 この場では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 あとは事務局にお任せします。続きまして、第4号議案です。桜木町の非農地証明の申請です。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。17ページです。  
土地の所在は桜町 地目は畑、面積425㎡、 地目は畑、面積212㎡です。耕作以外に供した年月日は昭和45年4月20日で、耕作以外に供した理由は建物を新築したためです。また、相続により土地及び建物を取得したため経緯不明の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 追加の説明を古屋さんお願いします。

古屋 互委員 対象になっているのは写真の左側2枚と右上の写真、右下の写真の半分までが農地になっています。こちらは建物が建っている状態です。昭和45年以降に建てられたということですけど。商店が車の止まっているところですけど裏側がアパートになっています。農地区分は第3種、農振の区分は地区外、宅造規制あり、風致地区は無指定、用途区分は第2種住居地域、申請内容は非農地証明です。ご審議をお願いします。

西島 健介議長 現場を見ましたけど、アパートのほうも入居人はなく廃墟になりつつあるような建物です。今後どのようにしていくか分からないですけど、この状態を見ますと問題はないと思います。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	最後の議案第5号になります。特定農地貸付けの承認申請について、事務局説明をお願いします。
事務局	議案第5号、特定農地貸付けの承認申請についてです。今回は初めてということなので、簡単な資料をつけさせていただきました。市民農園の解説方法についてという資料です。総会資料は21ページです。 土地の所在が桜木町 地目は畑、面積は546㎡です。熱海市と貸付協定を結びまして日付は令和3年3月30日です。区画数・面積が、5区画で1区画109.2㎡です。賃料が1区画1年間5,000円となっています。こちらについて審議をお願いします。
西島 健介議長	この審議は承認することによって周辺農地に影響がないかということです。今回のケースは貸付けのために法律に基づいて申請が出ているわけです。資料にもありますが2ページの下の方の4つの開設方法と書いてありますが、貸し付け方式の場合は申請が必要になります。農園を利用させる場合は許可がありません。法律に基づかないとなっています。利用の場合は管理者の指導の下に利用するという事です。今回は貸付けということです。追加の説明を古屋さんをお願いします。
古屋 互委員	写真を見ていただくと入口に駐車場があって奥に長細く畑が区画に分かれてあります。私が農地調査に行ってからはこの状態です。これからではなくてもうやっている状態です。これは個人ですよ。農協とかが扱っているものは関係ないですよ。
事務局	はい
古屋 互委員	個人で市民農園として貸し付ける人が対象になる。農地の区分は第3種、農振の区分は区域外、宅造規制あり、風致地区は無指定、用途区分は第2種住居地域で申請内容は特定農地貸付けの承認申請となります。ご審議をお願いします。
杉崎 保委員	近隣に農地はないの。
古屋 互委員	下が空き地になっていて、上はやっていたけど今は売地になっています。場所的には下は何もないです。上は同じような農地ですが今は草が多いです。
小松 力委員	こういうのが増えてくれればいいんだけどな。
古屋 互委員	そうですね。ただこれをやったから得はないみたいですけど。空いている区画は所有者が草刈とか農地として手入れしなきゃならない。これは5年を超えないって書いてありますよね。貸付けの時に5年以内でやるとか、1年でやるとかしなさいってことなんですかね。同じ人が借りても。
事務局	はい。借りていた方が引き続きやりたいという時に融通するのはいいんですが、あまりにも申し込みが多い場合は幅広い人に農業に親しんでもらうために抽選などを

してくださいとなっています。

西島 健介議長

説明のあった通りです。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

市民農園はたまたま FM を聞いているときに湯河原町が市民農園の募集をします、いくつか空いているから募集しますという放送をしていたので、ネットで調べたら湯河原と真鶴で何か所か市民農園がありました。それは行政で募集したりしていました。また機会があったら湯河原町の農業委員会との交流の中でどういうものか聞いたり、現場を見たりしていきたいと思います。議案のほうは以上で終了となります。続きましてその他に移ります。

#### 【その他】

1. 農地中間管理事業がらみの調査について  
農地中間管理事業がらみの調査の報告を行う。
2. 農地法第3条第1項の規定による許可申請の基準について  
農地法第3条第1項の規定による許可申請の基準についての確認を行う。
3. 令和4年度農地利用最適化施策に関する意見及びその他農業施策に関する要望事項について  
6月総会までに提出。委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、農地法第5条申請1件、農地法第3条申請1件、非農地証明申請が2件、特定農地貸付けの承認申請が1件承認されました。その他で農地中間管理事業がらみの調査の報告、農地法第3条第1項の規定による許可申請の基準についての確認、令和4年度農地利用最適化施策に関する意見及びその他農業施策に関する要望事項について6月総会までに提出となりました。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3年6月総会 議事録

1. 日 時 令和3年6月10日(木) 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 他7名  
出席推進委員 小松 力 他3名  
欠席委員 新留 奈美  
出席職員(事務局) 青木 渉 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. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について  
4. 非農地証明申請について  
5. 農業振興地域の除外について  
6. 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。これから暑くなりますが、農地調査を行う際に熱中症やダニ対策をしっかりと行ってください。本日の議事は、5条申請が3件、非農地証明申請が1件、農業振興地域の除外についてが1件の合計5件です。議事録署名人は、2番の田中公一さんと3番の古屋互さんです。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条の許可申請です。

許可を受けようとする土地は、上多賀 地目は田です。面積はで395㎡です。転用計画は譲受人が資材置き場として利用したい、譲渡人が譲受人の希望を聞き入れ売却したいということです。工期は令和3年7月10日から令和3年10月10日までです。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、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 5ページを見てください。畑が2段になっていまして、進入路は海側から入ることです。調査の時の車を止めたところが譲受人の資材置き場になっています。周辺農地への影響はないです。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 それでは承認ということで、お願いします。続きまして2号議案に入らせていただきます。伊豆山の農地法第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2号、農地法第5条申請についてです。  
、許可を受けようとする土地ですが、伊豆山 地目が畑、面積が355㎡です。転用計画は譲受人が住宅を建築したい当面の間はセカンドハウスとして利用し後々は永住予定ということです。譲渡人は譲受人の希望を聞き入れ売却したいということです。工期が令和3年7月10日から令和3年12月31日までです。建築面積は92.84㎡となっています。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、田中さんお願いします。

田中 公一委員 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。先月非農地申請の場所のすぐ隣です。農地法第5条の申請です。審議をお願いいたします。

蒔田 廣康委員 進入の道路はあるの。

事務局 はい、あります。

杉崎 保委員 写真右下から入って奥に住宅を作る感じ。

事務局 写真右下の舗装されている部分のすぐ横に住宅を建築して、奥の柑橘類は全部残したいということです。一番手前が駐車場ですぐ横に建物が建つ感じですよ。

古屋 互委員 進入路が先月の非農地申請場所の道路を下に降りたところです。

西島 健介議長 私道が熱海市道に沿ってあって、私道を使って家を建てる。この私道は譲渡人の名義も入っているので使えますよということです。細長い土地なので建物を建てる所を5条の申請で残りを畑で3条の申請でやるという方法もあると思うんですけど、今回は全体を申請するという事です。今の案はどうでしょうか。

事務局 今回は10aないので3条申請ができません。

西島 健介議長 今回は10aにならないということで、10aあれば可能だと思います。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 それでは3号議案、桜町の5条申請です。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第3号、農地法第5条申請についてです。  
土地の所在は桜町  
です。  
地目は畑、面積は上から1,584㎡、798㎡、19㎡、27㎡、合計で2,428㎡です。転用計画は譲受人がドッグラン、犬の訓練所、駐車場、利用する方の待合場所を考えているそうです。譲渡人は地域の活性に寄与することを期待し譲渡しますということです。工期が令和3年6月許可日から令和3年8月末までです。建築面積は駐車場だけですが、762.2㎡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 16ページの左右を説明してください。右が駐車場じゃなかったっけ。

事務局 申請地と書いてあるすぐ下が駐車場を予定しています。その下の大きい筆の細長くなっているところが利用者の待合場所で丸いところがドッグランになります。前回住宅を建てる申請の通路を使って入る形になります。

西島 健介議長 前は個人での申請で、今回は会社での申請になります。古屋さん追加の説明をお願いします。

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5条の申請です。先月中心部分が5条移転されて今月残りの部分の申請が出されたということです。審議をお願いいたします。この会社は犬の会社なんですよ。

事務局 そうです。ペット関連の会社だそうです。

古屋 互委員 ペット関連の会社でドッグランということになったと思います。

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 続きまして、第4号議案です。伊豆山の非農地証明の申請です。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。

地目は畑、面積が上から33㎡、165㎡、13㎡、7㎡です。耕作以外に供した年月日は昭和12年2月28日で、耕作以外に供した理由は事業用地として取得し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 追加の説明を田中さんお願いします。

田中 公一委員 農地区分は第3種、農振の区分は地区外、宅造規制あり、風致地区は第2種、用途区分は非線引き地区、申請内容は非農地証明です。審議をお願いします。

西島 健介議長 この会社が土地の整理をしている中で農地が出てきたようです。調査の結果農地とは認められないということで、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 最後の議案第5号になります。農業振興地域の除外について、事務局説明をお願いします。

事務局 議案第5号、農業振興地域の除外についてです。土地の所在が下多賀で、地目が山林です。面積は12,642㎡です。経緯ですが、業者より5条申請の相談があり調べたところ、農用地区域内青地でしたが、農地台帳には載っていませんでした。もうひとつが土地の所在が下多賀で地目が畑で面積が482㎡です。こちらの経緯は、相続したが遠くに住んでいるため農業はできない。1年に1回草刈りをするぐらいということです。また、身寄りもないため亡くなったときに土地が荒れてしまうため利用できる方に売りたいということでした。周辺に農地が多いので声をかけてみてはいかがですかという話をしましたが、もし住宅を建てたいという人がいたときのために、農振除外の手続きを教えてくださいということでした。こちらについて審議をお願いします。

西島 健介議長 相談者が農地だと思っていたら山林だったということです。後の事例だと転用ができないので3条で農地として譲るか、農振の地域から外すかということです。最初の事例ですが地図の中心の大きいところが農地だと思っていたら山林だったということです。前に建設業者が転用で資材置き場にしましたが場所を広げたいということです。その場所が農振になっているということです。相談者が高齢になり自分の代で土地を処分していきたいため、農業振興地域から外してほしいという相談です。皆さんに伺いたいのは農振にしておいたほうがいいのか、外したほうがいいのか、私は専業農家がミカンを作っていた時代は過ぎてしまって、農地をそのまま農地にしておくのか、または宅地にしていくのか、そういうことを考えなければならない時代になってきているということで、農振を外すことも考えていかなければならない

と思っています。そこで皆さんの意見も聞きたいんですがいかがでしょうか。川口さんいかがでしょうか。

川口 哲章委員 あんまり考えたことはないんですが、今の熱海市の現状からすると、外したほうがその後の展開はしやすいとは思いますが。

西島 健介議長 ミカンが全盛の時は住宅地と農地が離れていたが、今は入り組んでしまっているの  
で農振を外したほうがいいというところもあるし、残したほうがいいというところ  
もある。そんな状況になっています。蒔田さんどうですか。

蒔田 廣康委員 そんなに熱海は農地として考えられないもんね。しょうがないと思います。

西島 健介議長 窪田さんどうですか。

窪田 隆一委員 農振にしておいたほうがいいという人もいるから、簡単にはいかないと思います。

西島 健介議長 農業委員としてはどう思っていますか。

窪田 隆一委員 農振地区の重要性は薄らいでいると思うので自分としては外してもいいと思いま  
す。

西島 健介議長 秋山さんどうですか。

秋山 和利委員 自分も外してもいいかなと思うんだけど。

小松 力委員 1回アンケートを取って、農振地区から外すか外さないか聞いて、全員がいいよ  
ってなったら外すか。

西島 健介議長 小松久峰さんどうでしょうか。

小松 久峰委員 どこが地区になっているか、詳しくはわかりませんが、住宅が入り込んでいれ  
ば外していくというのも考えてもいいかなと思います。地域・地区ですよね。農業  
振興として昔は農業をやっていたということですよ。

窪田 隆一委員 農振地域を外して宅地になって農業ができなくなってってなったときに困るんだ  
よね。農薬をかけるときに洗濯物とかがあるから毎回断らなきゃならない。実際経  
験者なんで、農振ではないけど、農薬かけるたびに毎回断って終わったらまた言わ  
なきゃならない。

西島 健介議長 山田さんどうですか。

山田 秀明委員 全部外すのではなくて、今回の場所に関して言えば、全体的に農業をやるような  
場所ではないので、地区別で考えれば良いと思う。ただ、熱海市全部外すのは、い

ろいろな考えがあるから駄目だと思う。

西島 健介議長 古屋さんどうですか。

古屋 互委員 自分の畑の周りにはないですけど、そこにいる人が農振になっていると家が建たないとかあるんですけど、それ以外に利点は何かあるんですか。税制面とかあるんですか。

西島 健介議長 ないと思います。

古屋 互委員 規制があるだけですか。

事務局 細かくはわからないですけど、税制面で優遇されていると思います。

古屋 互委員 農振になっていると売れないとかあるかもしれないけど、たくさん農地があるから税金が少しでも安いほうがいいよとか、今回の農地みたいに自分の代で終わるから売りたいから外してほしいっていう人もいるし、全体的には外せば自由にはなるけど、自由を嫌う人も中にはいるから、その辺は明確にした中で、みんなが外してもいいよという承諾があれば全体的に外してもいいと思う。ただ、たくさん外してしまうと今度は頑張れる人が頑張れなくなってしまうから、そこはみんなが承知して外さないと思う。

西島 健介議長 塩谷さんどうですか。

塩谷 昇二委員 4年前に大幅に解除したことがあるんですけど、どういう経緯か分からないんですけど。そこは山の中で外れたのかもしれないんですけど。問題になったところがあるんですけど。すべてを外すんじゃなくて持ち主が事例が出たときに対応すればいいと思う。すべて外しちゃうよりは、問題が起きないと思います。

西島 健介議長 皆さんの意見はケースバイケースということです。

川口 哲章委員 具体的にどこが農振か把握してないから。あと農業委員会でこういうことを決められるの。権限があるの。

事務局 今回資料を配らせていただいたんですけど、当事者から申し出を受けて、熱海市の計画として申し出の理由が適切かどうか判断します。外しましょうとなれば東部農林と協議となっていきます。今回、県に話を聞きましたが、市の計画としてそれなりの理由がなければ外すのは難しいという感じでした。

西島 健介議長 今回意見を聞いたのは、話があったときにどう対応していくのか、よく説明して3条でいければ外す必要がないので、申し出たけど外せませんでしたということもある。

事務局	その可能性もあります。
西島 健介議長	そういうのはあまりやりたくないわけじゃないですか。
事務局	当事者が申請を出したり申し出るのは自由なので、受けないということではできません。
小松 力委員	それが出されるとこっちで対処しなきゃならないの。
事務局	そうです。外しましょうとなるのか、これでは外せませんとなるのかというのはあると思います。
小松 力委員	だけど、農業委員会に決定権はないんだよね。
事務局	無いです。
小松 力委員	これを東部農林に持って行ってだめって言われることもあるってこと。
事務局	その可能性はあります。だいぶ前の事例ですが、熱海と湯河原の農業委員会と農協に話をしてみんな異議はありませんという書類がありました。
西島 健介議長	その書類を持って農業委員会に申請するの。
事務局	申し出を受けてから書類を作って協議に行きます。
西島 健介議長	もっと勉強していかなければならないですが、皆さんが相談を受けたときに外せませよとか簡単に言わないようにお願いします。難しいですよと言ってください。今回の件は3条で農地としてマッチングしていきたいと思います。
事務局	今回の山林ですが、県の話では周りの農地を守るための山林を農振に入れている場合があるので、熱海市もそうではないかということでした。
西島 健介議長	マッチングがうまくいくにはどうしたらいいか考えていきたいと思います。これからこういう事例が増えてくると思いますが、転入者で農業をやりたい人にどういう風にして伝えていくか考えなければなりません。
事務局	この場所は500㎡無いので農地を持っていない人がこっただけで3条申請はできません。今回はもう農地を持っている人じゃないと対象になりません。そこがちょっと難しい所です。
西島 健介議長	そんな課題があるということで、いい案がありましたらお願いします。その他に移ります。

【その他】

1. 安全確認運動について  
周知するという事で委員了承。
2. 初島の農地調査について  
会長・古屋委員・農協職員・事務局で行う事で委員了承。
3. 面積調査実施に係る周知のお願いについて  
周知するという事で委員了承。
4. 5月総会の非農地証明申請について  
熱海市道ではなく私道だったため申請書を修正し処理したことを報告。委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、農地法第5条申請3件、非農地証明申請が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

# 熱海市農業委員会

## 令和3年8月総会 議事録

1. 日 時 令和3年8月10日(火) 午後1時30分
2. 場 所 南熱海支所4階会議室
3. 出席者 出席委員 西島 健介 他6名  
出席推進委員 小松 力 他3名  
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. 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4条第1項の規定による許可申請について  
3. 非農地証明申請について  
4. 農用地利用集積計画の決定について  
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、5条申請が1件、4条申請が1件、非農地証明申請が1件、農用地利用集積計画の決定についてが1件の合計4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5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( )で地目は山林で現況が畑です。面積はで30㎡です。転用計画は住宅用地で、譲受人が既存自己住宅の一部として利用したい、譲渡人が譲受人の希望を聞き入れ贈与したいということです。工期は許可後すぐです。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、川口哲章さんお願いします。

川口 哲章委員 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 家、土地を売ることになったということです。農地が住宅の中に入り込んでいたと、その入り込んでいた部分の申請です。何かご質問はございますか。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 それでは承認ということで、お願いします。続きまして2号議案に入らせていただきます。上多賀の農地法第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条申請についてです。

許可を受けようとする土地は、上多賀  
です。地目が田、面積が合計で87.48㎡です。転用計画は資材置き場として利用したいということです。事由の詳細は相続により所有した時には資材置き場として使用されていたが、農地法上の許可を受けていないことが分かっていたため、転用許可を受けた。今回の農地については後ろ側農地の進入路として残ることになり後ろ側農地の買い手が決ま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、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。宅造規制はなし、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。農地法第4条の申請です。審議をお願いいたします。

西島 健介議長 現在は資材置き場として貸しているということです。今回申請があった農地の間が前に転用許可を受けた土地です。進入路などで2筆残っていたものを転用する申請です。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 続きまして3号議案に入らせていただきます。伊豆山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。

土地の所在は伊豆山  
で、地目は畑、面積は53㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和52年頃からです。耕作以外の目的に供した理由は、当初住宅を建築する予定であったため取得したが、農地法に詳しくなかったため、住宅を建て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、田中さんお願いします。

田中 公一委員	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。非農地証明申請です。15ページ写真の手前側53㎡が今回の申請箇所、後ろ側山林136㎡も申請者の持物で2筆合わせて住宅を建てようとしていたようです。以上審議をお願いいたします。
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	最後に、第4号議案です。農地中間管理事業の関係で農用地利用集積計画の決定についてです。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第4号、農用地利用集積計画の決定についてです。利用権を設定する方は貸付人が熱海市上多賀の 〇〇〇 さん、借受人が静岡県農業振興公社です。利用権を設定する土地は上多賀 〇〇〇 で、地目は田、面積が297㎡、138㎡、304㎡です。利用設定期間が5年で、賃料は0円です。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	この後はどういう手続きになる。
事務局	農業委員会で農用地利用集積計画の決定をしたら、市長宛で決定しましたという書類を出し、市長が公告をします。公告後に公告しましたという書類を振興公社に提出します。その後振興公社から農地を借りたい人との契約になります。今回は農地の貸付人と振興公社の話です。
西島 健介議長	今回は審議といっても農業をやってくれる方に貸していくという話なので、決定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	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. 農業委員会業務必携について  
購入する場合は事務局で申し込むということで委員了承。
2. 公務災害補償制度の申し込みについて  
全員申し込むということで委員了承。
3. 新規就農希望者について  
農業委員会で農地を紹介していくということで委員了承。



塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、農地法第5条申請1件、農地法第4条申請1件、非農地証明申請が1件、農用地利用集積計画の決定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

前(土) 廣 康



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. 農作業について  
日時、作業方法などを説明し委員了承。
2. 新規就農希望者への農地紹介経過について  
経過説明し委員了承。

塩谷 昇二委員 本日の議案ですが、農地転用事実確認願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

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3年10月総会 議事録

1. 日 時 令和3年10月8日(金) 午後1時30分

2. 場 所 上多賀 旧JA あいら伊豆2階会議室

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) 青木 渉 松村 光庸

4. 審 議 案 件

1. 農地転用事実確認願について
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. 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、事実確認願が1件、非農地証明申請が2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3番の古屋亙さんです。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、下多賀 地目は山林で現況が畑です。面積はで30㎡です。許可年月日、番号は令和3年8月18日で第035024号です。使用目的は住宅用地で、転用完了年月日は令和3年8月18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、川口哲章さんお願いします。

川口 哲章委員 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 宅地として使っていたところを5条申請したので何の変更もありません。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

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. 公務災害補償制度の支払いについて  
支払いが完了したということで委員了承。
3. 農業委員会の最適化活動に係る目標設定等について  
正式通知後に目標数値を決定するというで委員了承。
4. 新規就農希望者の農地について  
引き続き調査し提供していくということで委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、農地転用事実確認 1 件、非農地証明申請が 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

2 番委員

田 中 公 一

3 番委員

古 屋 互

# 熱海市農業委員会

## 令和3年11月総会 議事録

1. 日 時	令和3年11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 互 山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章 新留 奈美 出席推進委員 杉崎 保 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一 欠席委員 なし 出席職員（事務局） 小原 健 青木 渉 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. 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. 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、5条申請が1件、3条申請が2件、非農地証明申請が4件の合計7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5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 地目・現況畑です。面積は737㎡と142㎡で合わせて879㎡です。転用計画の目的は自己住宅で譲受人は現住所のマンションに居住しているが、コロナ禍の影響により共用部分の利用等生活に支障があり、職場の通勤圏内にある開放的な申請地に自己住宅を建築し移住したいということです。譲渡人は体力的に土地の維持管理が難しくなっており、農業後継者もいないため、移住を希望する譲受人の要望を受け譲渡したいということです。工期は令和3年12月1日から令和4年4月30日で、建築面積は住宅・車

庫・物干しが103.74㎡で進入路が232.23㎡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、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 4ページを見てください。隣に家が建っておりまして斜面です。住宅を建てるのはかなりいろいろな工事が必要になると思いますけど、本人の希望ということで、879㎡に対して農地が余るようですけど図面上どうですか。

事務局 上の方の崖地が余る感じです。

西島 健介議長 ということです。計画図等でできておりまして、住宅が建築されるということで申請しておりますので、問題ないと思いますがいかがでしょうか。ご意見ありましたら。意見が無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 それでは承認ということで、お願いします。続きまして2号議案に入らせていただきます。上多賀の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2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 地目・現況畑です。面積が4,686㎡と59㎡で合わせて4,745㎡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・動力噴霧器1台で、購入予定としてチェーンソー1台です。作付作物はレモンということです。農作業に従事する者は 農作業経験はなし。年間農作業従事日数は150日で臨時雇用労働力はありということです。備考として農協営農課の指導のもと定植を行い、その後も農協の指導のもと栽培を行うということで、農協営農課に指導を受ける確約済みということです。来年度農協主催の柑橘栽培講習会に参加予定ということです。住所地から農地までの距離は車で15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、山田さんお願いします。

山田 秀明委員 農地区分は2種で農振区分は地域内農用地です。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。申請内容は農地法第3条の許可申請となっております。譲受人がどういう人なのか事務局説明をお願いします。



事務局 説明させていただきます。会社から給料をもらって農業をやるということです。ほかの男性従業員も臨時雇用労働力ということです。農地所有適格法人として農地を持つのは難しいという判断で、個人で農地を所有するということです。

西島 健介議長 これにつきましてご質問はございますか。

小松 力委員 会社組織みたいになってるの。

事務局 所有は個人です。譲受人は会社員です。会社から給料をもらって農業をやるということです。

小松 力委員 会社の人間もここに従事しながらやるっていうこと。

事務局 そうです。本業もやりながら農業もやるということです。

西島 健介議長 譲受人の希望に会社が沿うような形ですか。

事務局 そうです。

西島 健介議長 それでは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。泉の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。  
土地の所在は泉元宮下分 地目・現況畑1, 596㎡、  
地目・現況畑1514㎡、 地目・現況畑2, 747㎡です。契約の内容は所有権の移転、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3台、チェーンソー3台、農地についているモノレール1台です。作付作物は主にビワでそのほかにはキウイ・レモン・山菜です。農作業に従事する者は、自営業、農作業経験はなし。年間従事日数は180日、お孫さんが200日となっています。永住するつもりできました。ビワを100本植えて、ビワエキスを作り続けていきたいと思っていますということです。住所地からの距離は1km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 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1種で用途区分は非線引き地区で、農地法第3条第1項の規定による許可申請です。

以上審議をお願いいたします。

西島 健介議長 追加の説明をさせていただきます。ビワの葉のエキスを使っていくということです。質問が無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4号議案に入らせていただきます。上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 非農地証明申請についてです。土地の所在は上多賀で、地目畑現況宅地です。面積は99㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和51年頃ということです。耕作以外に供した理由は、現住所に父が民宿を建築し、昭和51年頃盛業のため多くの品物の置き場が必要となり申請地に倉庫を建てたが、農地法に詳しくなかったため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、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。宅造規制はなし。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 写真を見ていただきたいですが、農地としては認められないということで、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。紅葉ガ丘町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 非農地証明申請についてです。土地の所在は紅葉ガ丘町地目は畑、現況宅地です。面積は72㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和62年頃ということです。耕作以外に供した理由は、隣地所有者から駐車場として使用するため進入路として使用したいとの申し出があり承諾し現在まで賃借していた。農地法に詳しくなかったため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、古谷さんお願いします。

古谷 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です。隣の土地も申請者所有です。以上審議をお願いいたします。

西島 健介議長 写真を見ていただいて、上の写真の奥の左側がアパートで右側の建物の所有者の駐車が奥の右側にあります。何かご質問ございますか。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。泉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 非農地証明申請についてです。土地の所在は泉元宮上分 地目畑・現況宅地で面積264㎡、地目・現況畑です。面積は528㎡です。耕作以外に供した年月日は、不詳ということです。耕作以外に供した理由は、 については、土地を身内に提供し住宅を建てさせたからということで、地目の確認を怠ったため現在に至るということです。 については、高齢になり耕作ができず放置したためということです。今現在所有者が施設に入り管理できないため、管理のできる親類に所有権の移転をして管理してもらいたいということで申請が出ています。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 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 建物には長い間住んでいないということです。建物は壊すんだっけ。

事務局 はい壊すようです。近隣のマンションから駐車場にしてほしいということで、駐車場にする予定ということです。

西島 健介議長 斜面の土地ですが建物を壊して、駐車場にしたいということだそうです。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 最後になりますが7号議案に入らせていただきます。伊豆山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 土地の所在は伊豆山 地目が畑で現況山林となっています。面積が1,390㎡です。耕作以外に供した年月日が昭和44年頃で、理由は義父が購入後すぐ竹を植えたということで、結婚した時には現在の状況であり、相続に伴う財産調査の結果、農地であることを発見した。それまでは竹林だと思っていたため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、田中さんお願いします。
田中 公一委員	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	写真を見てもらうとわかる通り、申請地一面に竹がびっしり生えていまして、農地としては認められないということで、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. 新規就農希望者への農地紹介について  
今月中に3条申請を出すということで委員了承。  
新たな希望者に農地を紹介するというで委員了承。
2. 畑作業について  
次回総会後に畑作業をやるということで委員了承。
3. 人・農地プランについて  
方法を説明し委員了承。

塩谷 昇二委員	本日の議案ですが、5条申請1件、3条申請2件、非農地証明申請4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3年12月総会 議事録

1. 日 時	令和3年12月10日(金) 午後1時30分
2. 場 所	JA あいら伊豆下多賀支店2階会議室
3. 出 席 者	出席委員 西島 健介 塩谷 昇二 田中 公一 古屋 互 山田 秀明 小松 久峰 蒔田 廣康 川口 哲章 新留 奈美 出席推進委員 杉崎 保 小松 力 秋山 和利 窪田 隆一 欠席委員 なし 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3条第1項の規定による許可申請について 3. 非農地証明申請について 4. その他
5. 議 事	開始 午後1時30分 終了 午後2時10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1件、3条申請が1件、非農地証明申請が1件の合計3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号の農地法第5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・現況畑です。面積は236㎡です。転用計画の目的は自己住宅で譲受人は自己居住用住宅を建築したいということです。譲渡人は譲受人の希望を聞き入れ売却したいということです。工期は令和4年2月10日から令和4年8月31日で、建築面積は53.74㎡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、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、宅造規制はなし、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 4ページ写真を見てください。建物が移っているのは前の5条申請で、その後ろ側が今回の申請地になります。何かご質問はございますか。譲受人の年齢は分からないかな。

事務局 譲受人の年齢は分かりませんが、お子さんは6歳と9歳です。

西島 健介議長 前の道路は前に建てた人との共有になるそうです。

小松 力推進委員 申請地の手前の家と共有になるの。

事務局 譲渡人が前に4条申請の転用で道路にして、事実確認も終わっています。先に申請地手前の家に半分売却し、今回残りの半分を売却しています。

蒔田 廣康委員 譲渡人の道路はなくなっちゃう。

事務局 無くなります。

西島 健介議長 他に何かありますか。それでは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・現況畑です。面積が739㎡と1,080㎡で合わせて1,819㎡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軽トラと草刈り機を購入予定となっていますが、軽トラは購入済みでした。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58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。2021年末に農地の整備を行い、2022年冬にアボカドの種子の入手と穂木の購入。2022年春から接ぎ木開始と同時に定植。2026年まで育成期間で2027年から販売予定という計画です。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、古谷さんお願いします。

古谷 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	やる気は十分にあるので軽トラを購入したり、いろいろ聞いてきたりしています。アボカドを熱海で作れるという見本になってくれればと思っています。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3号議案に入らせていただきます。伊豆山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	非農地証明申請についてです。土地の所在は伊豆山・ で、地目・現況畑です。面積は89㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和54年4月26日ということです。耕作以外に供した理由は、住宅建設のため取得したが、資金調達が難しくなり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、田中さんお願いします。
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。申請内容は非農地証明申請です。申請地には車が入れるような道路が無く、急斜面で農地としての立地条件は悪いです。以上審議をお願いいたします。
西島 健介議長	何かに利用したいとか話はあるんですか。
事務局	相続による取得で整理していくということで、すぐではないが後々は売却したいそうです。
西島 健介議長	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. 新規就農希望者への農地紹介について
  - ・下多賀地区で3件紹介したが、話がまとまらなかったため、上多賀地区にも広げて紹介することで委員了承。
  - ・泉地区で新規就農したいと相談があり、塩谷委員に農地の紹介依頼したことを委員に報告し委員了承。
2. 畑作業について
  - 総会後の畑作業の手順説明し委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、5条申請1件、3条申請1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

7番委員 寺田 廣康

8番委員 川口 哲卓



# 熱海市農業委員会

## 令和4年1月総会 議事録

1. 日 時	令和4年1月7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 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. 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. 農地法第5条第3項の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定による許可申請について 6. 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、5条の変更申請が1件、非農地証明申請が4件の合計5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。 土地の所在は、上多賀 で地目は登記が畑で課税・農地台帳が宅地です。面積は198㎡です。耕作以外に供した年月日は昭和56年5月10日で、耕作以外の目的に供した理由は、共同住宅を建築したが、農地法所定の手続きの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、山田秀明さんお願いします。
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2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 非農地証明の目的は、土地を売りたいということです。4ページの写真は基礎が残っているように見えますけど、下が倉庫になっています。ご意見ありますでしょうか。明らかに農地ではないということになりますので、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2号議案に入らせていただきます。下多賀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。 土地の所在等は、下多賀 で、登記は全て田で課税・農地台帳は宅地、宅地、道路となっています。面積は52㎡、272㎡、30㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和54年6月26日でその他が昭和51年3月22日ということです。耕作以外に供した理由は手続きが必要なこと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 耕作以外に供した年月日が54年と51年に分かれているんだけど、これはなにか分かりますか。

事務局 道路部分と奥の建物が昭和51年で、手前の車庫みたいところが昭和54年ですので、車庫部分の増築と思われます。

西島 健介議長 追加の説明を川口さんをお願いします。

川口 哲章委員 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 親の別荘を相続したら農地だったということです。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3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 非農地証明申請についてです。 土地の所在は下多賀 で、登記が原野でその他は畑で、課税・農地台帳は全て畑です。耕作以外に供した年月日が平成21年頃に相続した時で、耕作以外に供した理由は、静岡県外在住のため12年前に相続してから耕作はしていないということです。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。宅造規制はあり。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です。審議をお願いいたします。

西島 健介議長

ご意見はございますか。無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。網代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

非農地証明申請についてです。土地の所在は網代で、登記畑、課税・農地台帳畑です。面積が390㎡で耕作以外に供した年月日が昭和54年6月21日で、耕作以外の目的に供した理由は昭和54年にそうぞくしたが最近まで見に行ったこともなく、管理が行き届かなくなり耕作放棄地となってしまったということです。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。申請内容は非農地証明申請です。審議をお願いいたします。

西島 健介議長

ご質問はありますか。無いようでしたら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地目が台帳畑・現況荒地で、面積が657㎡です変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況は草刈り程度ということです。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、転用許可後に海外出張となり、現在も単身海外勤務となっている。今後も海外赴任が3年以上続くことが予定されているので、本地での居住をあきらめ、家族の暮らす環境を変えないこととしたと

ということです。変更後の工期は令和4年4月1日から9月30日までで、変更後の面積は住宅が98.54㎡、駐車場が97.93㎡と変更はありません。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種で用途区分は非線引き地区です。申請内容は農地法第5条第3項と1項の許可申請です。審議をお願いいたします。

西島 健介議長

下側にも道がありいいところだと思います。

小松 久峰委員

かなり広い農道があります。

西島 健介議長

今回の申請は所有者の変更ということで、そのあと5条の申請ということですね。

事務局

そうです。

西島 健介議長

ご質問が無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

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. 新規就農希望者への農地紹介について

下多賀地区で1件紹介し、話がまとまり申請が出る旨の報告をし委員了承。

2. 5条の変更申請について

数件相談が来ているので今後変更申請が出てくると報告し委員了承。

3. 歳末協同朝市の報告について

運営方法などを話し合い委員了承。

4. 農協の農業祭について

運営日時や出店について説明し、委員了承。

塩谷 昇二委員

本日の議案ですが、5条変更申請と5条申請が1件、非農地証明申請4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2月総会 議事録

1. 日 時	令和4年2月10日(木) 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 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 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. 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5条第1項の規定による許可申請について 4. 農用地利用集積計画の決定について 5. その他
5. 議 事	開始 午後1時30分 終了 午後2時10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2件、5条申請が1件、農用地利用集積計画の決定が1件の合計4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、泉元門川分 で地目が台帳畑・現況畑です。面積が1,071㎡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申請地の隣の農地1,358㎡です。譲受人が所有する機械の状況はトラクター1台、草刈り機1台、耕運機1台、動力噴霧器2台となっています。作付作物はみかんで面積は1,071㎡です。農作業に従事する者は、61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100日で臨時雇用労働力はなしということです。現在申請地隣の農地で、家族と20年間農業を行っている。今後も農地を維持し、次の世代につなげていきたいということです。住所地から申請地までの距離は、車で50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、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、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	調査当日にご本人と奥さんも農作業をしております、きれいに管理されました。そんな状況ですので、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2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2号、農地法第3条申請についてです。 土地の所在等は、下多賀 で地目は台帳・現況畑です。面積が1,651㎡の内990㎡と623㎡で合わせて1,613㎡です。契約の内容は賃借権の設定で5年です。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、耕運機2台で軽バン1台を購入予定となっております。作付作物は柑橘類が1,300㎡、キウイ・ブドウが300㎡です。農作業に従事する者は73歳男性で農作業経験は6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。会員への販売やメルカリ経由で一般消費者への販売をするということです。住所地から申請地までの距離は車で120分ですが、宿泊先からは8分ということです。こちらについて審議をお願いいたします。
西島 健介議長	この申請は小松久峰さんが仲介して申請までたどり着きました。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農用地と白地、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	賃借権の設定ということで5年になってます。本人が73歳ということで、それを考慮してということだと思います。
山田 秀明委員	古い木をどこかから持ってくるってこと。
小松 久峰委員	背丈ぐらいの木を、今借りている農地から植え替えるということです。
西島 健介議長	問題が無ければ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	<p>議案第3号、農地法第5条の許可申請です。</p> <p style="text-align: right;">許可を受けよう</p> <p>とする土地は、下多賀 で地目は台帳・現況畑です。面積は270㎡と41㎡をあわせて311㎡です。転用計画の目的は自己住宅で使用借人は現在賃貸アパートに居住しているが、子供の成長とともに手狭になってきた。熱海市内に勤務しており、隣地に身内が居住しているため、住環境の良い本地に住居を建築したいということです。使用貸人は相続により農地を取得したが、会社員のため農地の維持ができず、使用借人の希望を聞き入れ貸したいということです。工期は令和4年3月20日から令和4年8月31日で、建築面積は59.62㎡です。権利の内容は使用貸借権の設定です。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、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。審議をお願いいたします。
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。農用地利用集積計画の決定について、事務局説明をお願いします。
事務局	<p>議案第4号、農用地利用集積計画の決定についてです。</p> <p style="text-align: right;">利用権を設定する土地は、上多賀</p> <p>で地目は登記が畑・田・田で現況が全て畑となっています。面積が1,628㎡・3,3㎡・168㎡です。権利設定期間が5年で年間賃料が2,000円となっています。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、山田さんお願いします。
山田 秀明委員	農地区分は2種と3種で農振区分は地域内農用地と地域外です。宅造規制あり、風致地区は第2種と無指定で用途区分は非線引き地区と第1種中高層住居専用地域となっています。農用地利用集積計画の決定です。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. 令和4年度の農地調査・総会日程について  
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  
希望者が多数いることを報告し委員了承。
3. 人・農地プランの進め方について  
委員に説明し委員了承。

塩谷 昇二委員	本日の議案ですが、3条申請2件、5条申請1件、農用地利用集積計画の決定についてが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

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3月総会 議事録

1. 日 時	令和4年3月10日(木) 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. 非農地証明申請について 3. 非農地証明申請について 4. 農地法第3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4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、非農地証明申請が3件、3条申請が1件の合計4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、非農地証明申請です。土地の所在は下多賀で、地目は登記が田で現況が宅地・雑種地です。面積は1,278㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和48年7月30日ということです。耕作以外に供した理由は、相続時には現在の状態で、建物登記記録によると昭和48年に住宅4棟が建築され、住宅敷地として使用されていない部分についても、駐車場として使用されたためということです。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	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近隣商業地域、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 何かご質問はございますか。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 続まして2号議案に入らせていただきます。下多賀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、非農地証明申請です。土地の所在は下多賀 で、地目は登記が田で現況が宅地です。面積は102㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和25年頃ということです。耕作以外に供した理由は、平成24年に相続により取得したもので、詳細は不明ですが登記記録によると昭和25年にはすでに店舗併用住宅が存在していて、平成30年に取り壊した後は更地のままとなっていますということです。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、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商業地域です。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 写真を見ていただいた通り、明らかに農地ではないということで、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 続まして3号議案に入らせていただきます。網代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、非農地証明申請です。土地の所在は網代 で、地目は登記が畑で現況が畑です。面積は182㎡です。耕作以外に供した年月日は、平成21年10月12日ということです。耕作以外に供した理由は、相続をしたが、サラリーマンとして働いているため農地の管理ができなかったということです。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、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。泉の農地法第3条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	<p>許可を受けようとする土地の状況は、泉元門川分  で、地目・現況ともに畑です。面積が220㎡と166㎡で合計386㎡です。契約の内容は所有権移転です。譲受人・世帯員が所有する農地は泉元門川分  151㎡と 2, 761㎡で合計2, 912㎡です。機械の所有  の状況は、草刈り機・動力噴霧器となっています。作付作物と面積は、温州みかん  で386㎡ということです。農作業に従事する者は、 男性で、職業  は農業です。農作業経験は25年で、従事日数は、申請者が200日、妻100日、  長男50日ということです。臨時雇用労働力は無しです。現在泉で、家族と25年  間農業を行っている。作物は販売せず、自家消費しますということです。こちらに  ついて審議をお願いいたします。</p>
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	農地区分は2種で農振区分は地域内農用地と白地です。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条第1項の規定によ る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	何かご質問はございますか。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	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. 人農地プラン（案）について
  - ・プラン（案）を委員に示し、委員承認。
2. 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更（案）について
  - ・委員に変更案を示し、委員承認。
3. 新規就農希望者について
  - ・希望者多数のため再度委員に依頼し委員了承。
4. トラクタの安全について
  - ・安全の周知依頼を市、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3件、3条申請1件が承認されました。人・農地プラン、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の変更について承認されました。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 藤田慶康