

熱海市農業委員会

令和5年10月総会 議事録

- | | |
|------------|--|
| 1. 日 時 | 令和5年10月25日(月) 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 榎本 忠幸 高橋 恒夫 安井 靖雄 山田 秀明
相磯 恵利子 松浦 忠 西島 壽雄
出席推進委員 尾崎 隆英 田中 公一 長津 一男 小松 久峰
欠席委員 沢田 修一 佐藤 瑞生
出席職員(事務局) 遠藤 浩一 岡部 隆一 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書について
2. 農地法第3条の規定による許可申請書について
3. 非農地証明申請について
4. 農地転用事実確認について
5. 農地法第3条の規定による許可申請書について
6. 非農地証明申請について
7. 農地法第3条の規定による許可申請書について
8. 農地法第3条の規定による許可申請書について
9. 農地転用事実確認について
10. 農地転用事実確認について
11. 農地転用事実確認について
12. 農業委員の辞職について
13. その他 |
| 5. 議 事 | 開始 午後1時30分
終了 午後3時00分 |

山田 秀明議長

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。20日に湯河原町の農業委員会との意見交換会に出席しました。湯河原町の農業委員には畑は全て泉にあるという方もいました。4年ぶりに開催されいろいろな意見が聞けてよかったです

す。湯河原町には泉に畑を持っている方が多いので、これからも定期的に開催していきたいと思います。本日の議事録署名人は3番安井さんと5番相磯さんです。議案1号泉元門川分の3条申請です。事務局説明をお願いします。

事務局

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請書についてです。

土地の所在が泉元門川分

地目が台帳畑、現況畑、面積151㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人が所有する農地が5,916㎡。譲受人が所有する機械の状況が、モノラック1台、動力噴霧器1台です。作付け作物・作付け面積が、ミカン・野菜で151㎡です。農作業に従事する者が、76歳女性、職業農業、農作業経験55年、年間農作業従事日数が200日、臨時雇用労働力はなしです。譲受人が所有する農地が農道に接しておらず、申請地を購入することにより所有する農地が農道に接することになり、モノレールを道路まで延長することにより労力の軽減を図るということです。住所地から車で7分です。農地の区分が第2種、農振の区分が地域内青地と白地、宅造規制有、風致地区第1種、用途区分非線引き地区です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

意見等ございませんか。榎本委員いかがですか。

榎本 忠幸委員

現地を見ましたが、問題ないと思います。

山田 秀明議長

尾崎委員いかがですか。

尾崎隆英推進委員

問題ないと思います。

山田 秀明議長

ほかに意見はございませんか。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)

山田 秀明議長

議案2号泉元門川分の3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3条の規定による許可申請書についてです。

土地の所在が泉元門川分

地目が台帳畑、現況畑、面積220㎡、地目が台帳畑、現況畑、面積166㎡で、合計386㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人が所有する農地が861㎡。譲受人が所有する機械の状況が、動力噴霧器1台、草刈り機1台です。作付け作物・作付け面積が、柑橘類で386㎡です。農作業に従事する者が、84歳男性、職業無職、農作業経験50年、年間農作業従事日数が100日、臨時雇用労働力はなしです。現在、世帯員(年間従事日数100日)と農作業を行っているということです。現在は神奈川県に居住していますが、湯河原町にも住居を所有しており、湯河原町に泊まって農作業を行うということで、住所地から車で70分、拠点となる住宅から車で10分です。農地の

区分が第2種、農振の区分が地域内青地、宅造規制有、風致地区第1種、用途区分非線引き地区です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

861㎡というのは、熱海市にあるんですか。

事務局

そうです。泉にあります。

山田 秀明議長

場所はまとまってるんですか。

事務局

まとまってはいないですが、近くに 있습니다。

山田 秀明議長

現地を見ていただいた榎本さんいかがですか。

榎本 忠幸委員

場所を確認しまして、形は変形していますが、問題はないと思います。

山田 秀明議長

尾崎さんいかがですか。

尾崎隆英推進委員

問題ないと思います。

山田 秀明議長

皆さんご意見ございますか。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)

山田 秀明議長

議案3号下多賀の非農地証明申請についてです。事務局説明をお願いします。

事務局

議案第3号非農地証明申請についてです。土地の所在が、下多賀¹地目が登記山林・現況畑、面積が99㎡です。耕作以外に供した年月日が昭和58年ごろ、耕作以外に供した理由が申請者が入社した平成8年時には、すでに現在の状態で資材置場として使用されていた。昭和58年に申請地を取得した祖父は亡くなっており、当時を知る社員もいないため現在に至るまでの経緯については不明ということです。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。その他が農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、宅造規制有、風致地区が第2種、用途区分が非線引き地区です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

相磯さん現地確認してどうでしょうか。

相磯恵利子委員

もう土ではなく、砂利で固められていて、シートが張られていたという状況です。

山田 秀明議長

ほかにご意見ございませんか。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)

山田 秀明議長

第4号青葉町の農地転用時事実確認についてです。事務局説明をお願いします。

自事務局

議案第4号農地転用事実確認願についてです。

土地の所在が青葉町 登記畑・現況その他、面積1,465㎡、 登記宅地・現況畑、面積51㎡です。許可年月日が令和3年3月23日で、使用目的が通所介護施設です。建築面積が150㎡、転用完了年月日が令和5年9月11日です。その他が農地の区分が第3種、農振の区分が地域外、宅造規制有、風致地区が無指定、用途区分が第1種中高層住居専用地域です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

令和3年に5条転用が許可になった案件です。安井さんいかがですか。

安井 靖雄委員

建物がちゃんと建っていて問題ないと思います。

山田 秀明議長

今回申請どおりの内容で通所介護施設ができましたし、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)

山田 秀明議長

議案5号泉元門川分の3条申請です。事務局説明をお願いします。

議案第5号、農地法第3条の規定による許可申請書についてです。

土地の所在が泉元門川分

地目が全て登記・現況畑、面積が上から869㎡、879㎡、423㎡、1,057㎡、618㎡、29㎡で合計3,875㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人が所有する農地が3,562㎡。譲受人が所有する機械の状況が、選果機1台、農薬ポンプ2台、軽トラ1台、草刈り機2台です。作付け作物・作付け面積が、柑橘類で3,875㎡です。農作業に従事する者が、66歳男性、職業農業、農作業経験30年、年間農作業従事日数が300日、臨時雇用労働力が収穫時に3人です。所有農地の隣接地の集積です。住所地から車で7分です。農地の区分が第2種、農振の区分が地域内青地、宅造規制有、風致地区が第1種、用途区分が非線引き地区です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

榎本さんいかがですか。

榎本 忠幸委員

現在所有している農地の隣接地ということで、農作業の利便性も向上するので問題ないと思います。

山田 秀明議長

他にご意見ございませんか。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)

山田 秀明議長 議案3号の非農地証明申請についてです。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第6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、現況畑、面積198㎡、登記畑、現況畑、面積31㎡、登記畑、現況道路、面積1.1㎡、登記畑、現況畑、面積59㎡です。耕作以外に供した年月日が昭和47年ごろ、耕作以外に供した理由が 叔母が相続後に手をかけなかった。自身も高齢のため農作業を行うことができなかった。農道を整備する際に農地を提供したため。周辺農業者4名で農地への通路として使用しているためということです。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。その他が農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、宅造規制有、風致地区が第1種、用途区分が非線引き地区です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長 榎本さんいかがですか。

榎本 忠幸委員 雑木林になってました。周りに農地はありますが、申請箇所は農道として整備されてました。が通路として整備されていたので申請のとおりだと思います。

山田 秀明議長 場所は離れてるんだよね。24ページの図を見ると離れてるんですね。

事務局 そうです。27ページになります。

山田 秀明議長 だけ離れてるんですか。

事務局 この後の3条申請のすぐ横というのと、は4名で持っているということです。

山田 秀明議長 尾崎さんいかがですか。

尾崎隆英推進委員 農業できないというのを確認できたので、問題ないと思います。

山田 秀明議長 安井さんいかがですか。

安井 靖雄委員 28ページの写真を見てもらうとわかる思うんですが、は通路みたいになってました。

山田 秀明議長 ほかに意見はございますか。

長津一男推進委員 写真がわかりにくいので図面があるとわかりやすいかな思いました。

- 山田 秀明議長 写真見てもわからないから場所によって公図を付けて。3条申請のも、隣が所有地っていうのも、周りのここを持ってますっていうのも説明がつくので、場合によって公図を付けてもらったほうがわかりやすい。
- 榎本 忠幸委員 現地を見た委員が地図を基に説明してもらってるんで、見てない委員が地図でわかりにくいというのはわかるんですが、そのために現地を見て、それを基に確認結果の報告をしているので、それがあろうえでさらに公図を付けるのはいらんと思います。
- 山田 秀明議長 ここでみんなが見てわかるようにしないと。
- 榎本 忠幸委員 見てわかるようになってると思いますよ。公図までの状況をここで見るのと、現地に行って実際にここですよって見て、こうなってますねって確認して報告しているので、それ以上に、本当に公図が必要なのかっていうと、いらんんじゃないかと思います。なんでも付ければいいのかというのはわかりますが、何のために現地を見ているのかということです。
- 山田 秀明議長 私の意見としては、ここで審議するにあたって、前は全員で調査してたんですけど、なかなか全員が集まるのは難しいということで、今は分けて調査しているんです。ここで審議するのは、同じ資料を見て申請内容を確認しています。現地を見たものと公図の状況は違うことがあるので、そのために公図を見て確認したほうがいいと思います。
- 榎本 忠幸委員 公図は私も仕事でたくさん見ていますが、それが現地と合致しているかという、非常にわかりづらいです。それがわかっているんで、今ある位置図や写真に公図が合致しないと思います。
- 山田 秀明議長 合致するんじゃなくて、皆さんが公図を見て、
- 榎本 忠幸委員 その情報が必要ないと思います。位置図に現況に近い形でマーキングしてあるので、地番で譲り受けたことで、事務局が公図を見て、地図を作ってると思うんです。
- 長津一男推進委員 49ページを見てもらいたいですけど。こういうほうが見やすいと思うんです。
- 山田 秀明議長 こういうのがあれば現場確認行ってない人もわかりやすいと思うんだけど。
- 榎本 忠幸委員 これが必要に応じて事務局が用意してくれてるんですよ。さっきのところでそれは必要って言われたら、全部そろえなければならぬと言ったら違うと思う。
- 山田 秀明議長 全部そろえるんじゃなくて、必要に応じて

榎本 忠幸委員 必要に応じて事務局が用意してくれてるんですよね。

山田 秀明議長 この場合も必要じゃないですかと思う。

榎本 忠幸委員 なぜ必要になるかがわかりません。

山田 秀明議長 公図だと位置関係がわかるじゃないですか。写真も公図のここですとわかるわけです。

榎本 忠幸委員 今の会長の話だと全部付けるという風に聞こえますけど。現地を見るということがあってやってるんで

山田 秀明議長 現地を見るといっても、公図を持って、

榎本 忠幸委員 そうなると全部公図を付けろって話になりますよね。それでも必要で事務局に公図を付けろという話なら従いますけど。

事務局 49ページの写真ですが、これは業者がドローンを使って撮影したものに業者が筆と地番を書き込んだもので申請に添付してあるものです。事務局で撮った写真よりわかりやすいので使わせてもらっています。位置図についてはサポートシステムで所有者検索すると、所有している農地が出てきます。その中の申請地を選んで色を付けています。所有者1名しか選べないので隣接地に色を付けることはできません。農地の筆の線や地番を入れると全ての農地が入ってしまうのでわかりづらい地図になってしまいます。

安井 靖雄委員 例えば、26ページとか28ページの写真だけだとわかりにくいというのがあれば、この写真に対してここが通路になってますとか加筆するのは難しいですかね。

事務局 長津さんのおっしゃったわかりにくいというのは、どこら辺の、

長津一男推進委員 49ページの写真を見ると普通にわかりやすいですよ。

事務局 これは、業者が申請時に提出した写真を使わせてもらっているので、

松浦 忠委員 次の3条の申請が、続いている案件なんですよ。右下の写真の通路の横に見える畑が同じ方が持っている農地ですか。同じ方が持っている農地に接している通路を非農地証明で申請したということですよ。

事務局 通路に接しているのは、この後の3条申請の譲受人の農地で、通路所有者の農地は位置図でいうと通路の下側になります。

松浦 忠委員 この農地とそれは続いている話ですよ。

事務局	非農地は所有者が申請して、3条申請は渡す方と受ける方2名で申請ですので別になります。
山田 秀明議長	今、公図は画面で見れないの。
事務局	法務局に紙で出してもらうので、画面では見れないです。今回はこの所有者の農地が1枚に入ればわかりやすいことですか。
山田 秀明議長	1枚に入ればね。
事務局	公図のほうが見にくいと思うんですけど。
山田 秀明議長	見にくいんじゃないくて、位置関係がわかるから。
小松久峰推進委員	例えば今回の2ページと6ページの場合、所有者が隣も売るんだとか、会長がいうのは位置関係で、業者が使ってる合成図は確実に合ってるわけじゃないので、自分は公図があるとわかるのでありがたいです。
山田 秀明議長	公図っていうとでかいので一部分だけ拡大してもわからないけど、1枚あれば、
小松久峰推進委員	現場で話した農地が、公図があればここは道だとか、背景が見えるんで、ここまで細かく必要はないと思いますけど。
山田 秀明議長	でかいのじゃなくていいから、A4に収めるように、まわりの状況がわかるようなものは出せないかな。
事務局	どういう感じを出したらいいですか。
山田 秀明議長	20ページのみたいいには出せないですか。
事務局	これは申請地がここで、集まってあるのでこういう風になりますが、農地が離れていたり所有者が違いと出ません。24ページと27ページの位置関係がわからないという話で、1枚に印刷すると小さくてわからなくなってしまいます。
山田 秀明議長	どうですか皆さん。
田中公一推進委員	公図を付けるって言っても大きいものじゃないと意味がないので、細部まで見れるやつ、それをやっていると事務局の作業が膨大になるので、それなら前回から分けて調査してるけど、全員が見に行くと、会議では誰に聞いてもわかっている状態にすればいいと思う。
高橋 恒雄委員	分けてやりだしたのは6年前からでしょ。

安井 靖雄委員	6年前に分けた理由はどうしてですか。
山田 秀明議長	皆さん忙しいし、1日かかるということですので。西島さんいかがですか。
西島 壽雄委員	どっちがいいのか、
事務局	来月は地番を地図に落とせるようならやってみます。
山田 秀明議長	全部じゃなくてもね。
事務局	別の地図のシステムがあるので、それで作ってみます。ただ山林のほうは地番図データがないのでできないので、ご容赦願います。
山田 秀明議長	事務局で検討してもらって、公図みたいなものを付けるのか、
高橋 恒雄委員	公図を付けなくても、全員で行けば、
山田 秀明議長	その辺を事務局に検討してもらって、図面みたいなものを付けてもらうのか、
事務局	とりあえず、来月出してみても、それでも全員で見たほうがいいのかということになるんであれば、それは決めていただいて、
山田 秀明議長	その辺については、来月事務局の考え方をみて、決めたいと思います。議案は問題ないので、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)
山田 秀明議長	議案7号3条申請です。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第7号、農地法第3条の規定による許可申請書についてです。 <p style="text-align: right;">土地の所在が泉元門川分</p> <p>地目が登記・現況畑、面積が482㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人が所有する農地が10,720㎡。譲受人が所有する機械の状況が、小型ユンボ1台、トラクター1台、草刈り機3台、動力噴霧器2台です。作付け作物・作付け面積が、野菜・果樹で482㎡です。農作業に従事する者が、</p> <p>73歳男性、職業農業、農作業経験53年、年間農作業従事日数が100日、臨時雇用労働力が収穫時に3～5人です。所有農地の隣接地の集積です。住所地から車で7分です。農地の区分が第2種、農振の区分が地域内青地、宅造規制有、風致地区が第1種、用途区分が非線引き地区です。これについて審議をお願いします。</p>
山田 秀明議長	隣接地の集積で所有権移転ですけど、榎本さんいかがですか。

榎本 忠幸委員	議案6のすぐ横にありまして、水のタンクが置いてありまして、作業されてるのがわかりました。申請内容のとおりだと思います。
山田 秀明議長	何かご意見はございませんか。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)
山田 秀明議長	議案8号3条申請です。事務局説明をお願いします。
事務局	議案第8号、農地法第3条の規定による許可申請書についてです。 土地の所在が上多賀 地目が登記・現況畑、面積が317㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人が所有する農地が20,500㎡。譲受人が所有する機械の状況が、トラック1台、トラクター2台、軽貨物車1台です。作付け作物・作付け面積が、イチジクで317㎡です。農作業に従事する者が、60歳男性、職業農業、農作業経験40年、年間農作業従事日数が300日、臨時雇用労働力が1人です。世帯員2名(年間従事日数200日)と農業を行っている。今後は常時雇用2名増員予定。関東圏への配達と合わせて作業を行うということです。住所地から車で120分です。農地の区分が第3種、農振の区分が地域外、宅造規制有、風致地区が第2種、用途区分が非線引き地区です。これについて審議をお願いします。
山田 秀明議長	現地確認の状況は長津さんいかがですか。
長津一男推進委員	譲受人が地元にはいないのは、どうかなと思ったんだけど。
山田 秀明議長	譲受人のことで何かありますか。
事務局	現在農業を行っていて、関東圏への配達が多くあるため、それに合わせて農作業を行うそうです。
山田 秀明議長	清水で作物を作ってそれを関東にトラックで配達しているということですか。その通り道にあるから作業をするということですね。
事務局	はい、そうです。今回は譲受人と、もう1人別の方から同じ日に今回の申請地の相談の電話がありまして、双方に同じ農地の相談が来ているので、譲渡人と話をして譲受人を1人に決めてくださいということでお願いし、今回の申請になりました。
榎本 忠幸委員	譲渡する方の許可なく申請はできないですよ。
事務局	はい、できません。譲渡人と譲受人の2名で申請していただきます。今回は譲渡人が相談した人経由の話だったみたいです。どちらの方もやる気はある感じでし

た。

山田 秀明議長 ご意見ございますか。やる気があるということなので、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)

山田 秀明議長 第9号農地転用時事実確認についてです。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第9号農地転用事実確認願についてです。

土地の所在が下多賀 登記田・現況その他、面積409㎡の内209㎡です。許可年月日が令和5年5月30日で、使用目的が自己住宅です。建築面積が62.93㎡、転用完了年月日が令和5年9月28日です。その他が農地の区分が第3種、農振の区分が地域外、宅造規制有、風致地区が無指定、用途区分が第1種中高層住居専用地域です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長 松浦さんいかがですか。

松浦 忠委員 許可年月日の許可というのはこの内容で許可が出ているということですか。

山田 秀明議長 そうです。これについては409㎡の内209㎡ということで、筆が上下で2段になってまして、家を建てたのは上の段の209㎡ということになります。この状態で登記はできないので、分筆して登記ということになると思います。

小松久峰推進委員 農業委員会は分筆しなくても申請や許可はできるんですよね。

事務局 はい、そうです。今回も法務局で、分筆しないと受けれないといわれたそうです。

小松久峰推進委員 登記できないから、引っ越しができないということですね。

事務局 そうです。これの経緯ですが、最初は分筆して転用するという相談がありましたが、下の段は石垣で農地に入りにくいので道路からスロープを作ってくださいとお願いしたら、それはできないという回答だったので、それなら全体の409㎡で申請して、下の段は駐車場や庭にする計画にするよう依頼しましたが、使う予定がないからそれもできないという回答でした。内容を県に見てもらいましたが、下の段は何もしないので、409㎡の内209㎡に修正するよう指摘され今回の申請に至りましたが、登記の段階で分筆しなさいということになったそうです。

山田 秀明議長 今回の申請は問題ないので、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)

山田 秀明議長 第10号農地転用時事実確認についてです。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第10号農地転用事実確認願についてです。
土地の所在が下多賀
地目が全て登記畑・現況道路、面積が上から53㎡、0.45㎡、7.85㎡で合計61.3㎡です。許可年月日が平成3年12月20日で、使用目的が宅地への進入路です。建築面積が61.3㎡、転用完了年月日は不詳ということです。その他が農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、宅造規制有、風致地区が第2種、用途区分が非線引き地区です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長 議案11と関連があるから、一緒に説明してもらっていいですか。

事務局 議案第11号農地転用事実確認願についてです。
土地の所在が下多賀 地目がどちらも登記畑・現況宅地、面積が上から244㎡、162㎡で合計406㎡です。許可年月日が平成3年12月20日で、使用目的が住宅敷地です。建築面積が80.14㎡、転用完了年月日は平成5年7月15日です。その他が農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、宅造規制有、風致地区が第2種、用途区分が非線引き地区です。写真右側の大きい建物が議案11の部分です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長 議案10が道路部分で、議案11が建物部分になります。内容は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)

山田 秀明議長 第12号農業委員の辞職願についてです。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第12号農業委員の辞職願についてです。農業委員の沢田修一委員より体調不良のため令和5年12月31日をもって辞職願が提出されています。今後の流れについては、ここで同意された後、市長の同意を経て辞職となります。該当部農会には、農業委員の推薦依頼をしておりまして新委員を推薦していただきましたので、議会で承認となれば新委員となりますが時期は1月頃になる予定です。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長 この議案は同意すればいいの。議会に上がるとか報告をするの。

事務局 これは同意だけです。市長に書類が上がります。

山田 秀明議長 新しい農業委員は議会へ報告するの。

事務局 議会の承認です。

山田 秀明議長	今言ったように、市長が任命しますが、議会の承認が必要になります。12月の議会で新しい委員さんが議案として上がるということです。質問はございませんか。同意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)
山田 秀明議長	以上で審議は終わりました。

【その他】

1. 農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想について
内容説明し委員に冊子配布
2. 農業委員会業務必携について
冊子配布
3. 農業振興地域地図について
内容説明し地図配布

議 長 山田秀明

3番委員 安井靖雄

5番委員 相磯恵利子