

熱海市農業委員会

令和6年1月総会 議事録

1. 日 時	令和6年1月25日(木) 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 高橋 恒夫 安井 靖雄 山田 秀明 相磯 恵利子 松浦 忠 西島 壽雄 沢田 敏 佐藤 瑞生 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 榎本 忠幸 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. 非農地証明申請について 2. 農地法第3条の規定による許可申請書について 3. 農地転用事実確認について 4. 事業計画変更承認申請について 5. 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4時00分 終了 午後5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。沢田修一委員の辞任に伴い、1月1日付で沢田敏委員が就任いたしました。今回が初めての総会になりますので、一言ご挨拶をお願いします。
沢田 敏委員	(挨拶)
山田 秀明議長	よろしく申し上げます。それでは始めさせていただきます。本日の議事録署名人は6番松浦さんと7番西島さんです。議案1号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1号非農地証明申請についてです。土地の所在が、下多賀 登記田・現況宅地、145㎡です。耕作以外に供した年月日は、昭和49年に倉庫兼作業所として転用許可を受け、平成3年ごろに建て替え。耕作以外に供した理由は、アパートを建築したため。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ということです。その他は農地の区分が第3種、農振の区分が地域外、宅造規制なし、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

申請どおり宅地となっていました。私の畑の近くでよく通りますが、かなり前から今の状態です。

山田 秀明議長

申請どおり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)

山田 秀明議長

議案2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。

土地の所在が下

多賀 登記・現況畑、702㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人が所有する農地が賃借で0㎡です。譲受人が所有する機械の状況が、耕運機1台、刈払い機1台、噴霧器2台です。作付け作物・作付面積が、にんにく500㎡、榎200㎡です。農作業に従事する者が、76歳男性、職業無職、農作業経験40年、年間農作業従事日数が150日、臨時雇用労働力はなしです。黒にんにくを栽培し将来的には販売予定ということです。住所地から車で5分です。農地の区分が第2種、農振の区分が地域内青地、宅造規制あり、風致地区が第2種、用途区分が非線引き地区です。補足ですが、ずっと農業をやっていた場所が最近農地ではなかったことが分かったということで、農作業経験は40年ですが農地台帳は0㎡ということになります。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

実際には農業をやっているんだけど、台帳にはないということです。内容としては、新しく購入しにんにくと榎を栽培したいということです。小松さんいかがですか。

小松久峰推進委員

本線からは高い位置にありますが、手前の道路から軽トラも入れるので、経験者ですので十分耕作できると思います。

山田 秀明議長

ほかにご意見などございませんか。

松浦 忠委員

譲受人を知っていますが、昔からちゃんと農業をやっていたので大丈夫だと思います。

山田 秀明議長

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)

山田 秀明議長 議案 3 号転用事実確認です。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第 3 号、転用事実確認願についてです。

土地の所在が下多賀 地目が登記畑・現況その他、面積 2 6 5 m²です。許可年月日が令和 4 年 8 月 1 8 日、使用目的が住宅、建築面積が 1 5 9 . 4 6 m²、転用完了年月日が令和 5 年 1 2 月 1 8 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、宅造規制あり、風致地区が無指定、用途区分が第 2 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 農地を買って住宅を建てるという 5 条許可を受けて、建てた後の確認の申請です。沢田さんいかがですか。

沢田 敏委員 ちゃんと住宅が建っていて問題ないと思います。

山田 秀明議長 ほかにご意見などございませんか。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)

小松久峰委員 議案 1 は転用事実確認を出さなかったからダメということですか。これを出さないと登記できないということですか。

事務局 そうです。

山田 秀明議長 議案 4 号事業計画変更承認申請についてです。事務局説明をお願いします。

事務局 議案第 4 号で変更して 5 号で転用の許可という形になりますので一緒に説明させていただきます。事業計画変更承認申請についてです。

土地の状況が、
上多賀 地目が登記田・現況その他、面積 4 9 5 m²です。変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況が特になし、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が、平成 1 9 年に転用許可後に病気による手術をうけ闘病生活に加え、当時経営していたレストランの維持に手一杯で、工事に着手することができなかった。現在はレストランを手放し、経済的に厳しい状況が続いている。また、高齢のため今後も住宅を建築する見込みがありませんということです。変更後の工期が令和 6 年 2 月 2 0 日から 1 0 月 3 1 日まで。変更後の建築面積が住宅・駐車場・アプローチで合計 1 5 2 . 8 m²です。権利の内容が所有権の移転です。権利設定事由の譲受人が現在賃貸住宅に居住していますが、環境が良い申請地に住宅を新築し永住することを希望しているということです。その他が農地の区分が第 3 種、農振の区分が地域外、宅造規制あり、風致地区が無指定、用途区分が第 2 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	5条申請で許可を受けたが、理由があつて建てられなくなってしまったので、事業継承して譲り受けた方が転用の許可を受けるといふことです。ご意見はございせんか。特に問題ないので議案4号、5号どちらも承認ということによろしいでしようか。
全 員	(異議なしの声あり)
長津一男推進委員	現況がその他となつていますが、その他って何ですか。
事務局	4条、5条、非農地などが対象になりますが、許可になつた後に現況をその他に変えるんですが、その他にすると次に検索した時に字がピンク色になり何かある農地ということがわかるようになります。その後、税務課に報告するという手順になります。
山田 秀明議長	以上で審議は終わりました。

【その他】

1. 北伊豆地区研修ついで
日程等説明し委員了承。
2. 能登半島地震義援金について
内容等説明し委員了承。
3. 令和6年度の農業委員会総会日程について
日程説明し委員了承。

議 長 山 田 秀 明

6 番 委 員 松 浦 忠

7 番 委 員 西 島 壽 雄