

熱海市農業委員会

令和7年1月総会 議事録

1. 日 時 令和7年1月27日(月) 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 | 安井 靖雄 | 山田 秀明 | | | |
| | 相磯 恵利子 | 松浦 忠 | 西島 壽雄 | 沢田 敏 | |
| 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 | 高橋 恒夫 | 佐藤 瑞生 | | |
| 出席職員(事務局) | 立見 修司 | 岡部 隆一 | 松村 光庸 | | |

4. 審 議 案 件
1. 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. 非農地証明申請について
 5. 非農地証明申請について
 6. 事業計画変更承認申請について
 7. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 8. 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
 9. 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 10. 農地法第3条の規定による許可申請について
 11. 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。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号転用事実確認願についてです。事務局説明をお願いします。

事務局

議案第1号、転用事実確認願についてです。

土地の所在が、上多賀 登記田・現況その他、495㎡です。許可年月日が令和6年2月1日、使用目的が住宅、建築面積が84.46㎡、転用完了年月日が令和6年12月15日です。その他は農地の区分が第3種、農振の区分が地域外、宅造規制あり、風致地区が第2種、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 令和6年2月に5条申請が許可になったところに、住宅が建った場所になります。長津さん調査に行った状況いかがですか。

長津一男推進委員 住宅が建っていて問題ないと思います。

山田 秀明議長 写真を見てもらえればわかると思いますが、家が建って、裏側に庭があります。ご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 議案第2号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2号、非農地証明申請についてです。

土地の所在が下多賀 地目が登記雑種地・現況雑種地、面積297㎡です。耕作以外に供した年月日が昭和60年頃、耕作以外の目的に供した理由が、亡き父が自動車整備工場を新築したが、農地許可等の経緯は不明。平成4年12月に住居を新築した以前から工場はあったということです。農地法所定の手続きをしなかった理由が、相続により取得したため、農地法の許可等の経緯は不明ということです。その他は農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、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。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長 相磯さん調査に行った状況いかがですか。

相磯 恵利子委員 工場となっているので問題ないと思います。

山田 秀明議長 ご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3から5号の非農地証明申請は申請者が同じなので合わせて審議したいと思います。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 地目が登記雑種地・現況雑種地、面積が531㎡です。耕作以外に供した年月日が、平成20年に贈与により

取得したため不明。耕作以外に供した理由が、平成20年にはすでに耕作を行っておらず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が、地目が山林であり農地法に抵触するとの考えがなかったということですが、こちらは令和6年に登記を雑種地に変更したためこのような形になっています。その他は、農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、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。議案第4号、土地の所在が下多賀
地目が登記・現況山林、面積が1771㎡です。耕作以外に供した年月日は平成20年に相続により取得したため不明ということです。以下は議案3と同じです。議案第5号、土地の所在が下多賀
地目が登記山林・現況雑種地、面積が1033㎡です。耕作以外に供した年月日が平成20年に贈与により取得したため不明ということです。以下は議案3と同じです。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

小松さん調査に行った状況いかがですか。

小松久峰推進委員

平成20年となっていますが、私の知る限りもっと昔から畑になっているのを見たことがないので、問題ないと思います。

山田 秀明議長

ご意見はございませんか。

尾崎隆英推進委員

質問なんです、登記が雑種地とか山林でも申請は必要になるんですか。

事務局

登記か現況が畑とか田になっていれば申請が必要になります。本当は登記が山林で現況が畑になった時点で、登記を畑に変えてもらいたいんですが、そこまでやる人はほとんどいないのが現状です。

山田 秀明議長

他にご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6と7号は5条の許可を受けたが、家が建てられなかったため事業変更で新しい事業継承者が5条で転用するという流れになります。事務局説明をお願いします。

事務局

議案第6号事業計画変更承認申請についてです。

土地の所在が下多賀
地目が登記畑・現況その他、面積が147㎡です。変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況は特になしで草刈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、父が住居を新築する予定でしたが、病気により収入を得ることができなくなり、遂行できなかったということです。変更後の工期が令和7年3月1日から5月1日までで、変更後の建築面積が、駐車場147㎡です。権利の内容が所有権移転、その他は、農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、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。議案第7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。申請者、土地の所在は議案6と同じです。転用の目的が駐車場、権利設定事由は経営する自動車販売・修理工場の車両置き場が手狭になり用地を取得する必要があるためということです。以下は同じになります。これについて審議をお願いします。

山田 秀明議長

相磯さん調査に行った状況いかがですか。

相磯 恵利子委員

今現在隣に譲受人の駐車場があり、それを広げるということで、周辺に農地もなく問題ないと思います。

山田 秀明議長

ご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8から10号は一連の流れの申請になります。

事務局

ややこしい案件になるので最初に全体を説明します。42ページの位置図をご覧ください、一番右の筆とその左の細い筆は1筆の農地でしたが分筆されています。この農地は賃借権が設定されています。細い筆の左側に石積みがありますが、崩れてきていて危ないということで細い筆の左の宅地所有者がお金を払い、農地所有者が一番右の筆を4条申請で擁壁の設置行います。細い筆は宅地と同じ高さになり農地擁壁の外側になってしまうことから、5条申請で細い筆の左側宅地の住宅敷地として転用します。農地の工事に伴い農地面積が小さくなることから、農地の賃借権の設定を解約し新しい面積を3条申請で賃借権の設定をするという流れになります。今現在は 農地の賃借権を合意解約してもらい、農地法第18条第6項の規定による通知書を提出してもらったところです。ここから議案に入っていきたいと思います、議案第8号、農地法第4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 の一部、地目が登記・現況畑、面積が338㎡の内5.25㎡です。転用の目的が擁壁設置。事由の詳細が土砂流出・崩落防止のため。工期が令和7年3月1日から3月31日です。建築面積が5.25㎡。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。

長津一男推進委員

5.25㎡はどちらの名義になるんですか。

事務局

一番右の農地所有者の名義になります。

山田 秀明議長

沢田さん調査に行った状況いかがですか。

沢田 敏委員

問題ないと思います。

山田 秀明議長	写真で見てもらうとわかると思いますが、家が建っていてその横の石積みが崩れてきているのがわかると思います。ご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	議案第9号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9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。細い筆になります。土地の所在が下多賀 地目が登記・現況畑、面積が56㎡です。転用の目的が住宅敷地、権利設定事由は自己所有地との境界上の石積みが不安定なため、新たに擁壁・側溝を設置し一体利用したいということです。工期は令和7年3月1日から3月31日で、面積は56㎡です。権利の内容が所有権移転。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	56㎡が転用で左の宅地になって、5.25㎡の擁壁は右の農地の中で行うということですね。西島さん調査に行った状況いかがですか。
西島 壽雄委員	問題ないと思います。
山田 秀明議長	ご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	議案第10号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	議案第10号、農地法第3条の規定による許可申請についてです。合意解約した農地に賃借権の設定をする申請になります。 土地の所在が下多賀 地目は登記・現況畑、面積が338㎡です。契約の内容が賃借権の設定、譲受人の所有する農地の状況は賃借地が8886㎡です。譲受人の機械の所有の状況が、動力噴霧器3台、耕運機2台、草刈り機2台、トラック1台です。作付け作物・面積が、レモン338㎡です。農作業に従事する者が、職業は農業、農作業経験は7年、年間農作業従事日数は200日、臨時雇用労働力はなし。申請地では、今までどおりレモンを栽培するということです。住所地から農地まで2.2km、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	松浦さん調査に行った状況いかがですか。

松浦 忠委員	3条で賃借権の設定ということで問題ないと思います。
山田 秀明議長	ご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	以上で審議は終わりました。

【その他】

1. 韓国大根の説明について
日程調整し委員了承。

議 長 山 田 秀 明

6 番委員 松 浦 忠

7 番委員 西 島 壽 雄