

熱海市農業委員会

令和8年7月総会 議事録

1. 日 時	令和8年7月24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 尾崎 隆英 高橋 裕 梅原 孝伸 椎野 正昭 小松 久峰 土屋 和弘 蒔田 廣康 沢田 敏 中山 陽代 出席推進委員 杉本 忠史 岩本 晋枝 稲村 康弘 田之倉 優 出席職員（事務局） 中島 浩太郎 森野 静 松村 光庸
4. 審 議 案 件	1. 会長の互選について 2. 職務代理者の互選について 3. 委員の議席について 4. 一般社団法人静岡県農業会議普通会员の指名について 5. 農地利用最適化推進委員の委嘱について 6. 農地法第3条の規定による許可申請について 7. 農地転用事実確認願について 8. 農地法第3条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5条第1項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1時30分 終了 午後3時30分
事務局	時間前ですが本日の出席者全員そろいましたので始めたいと思います。只今から熱海市農業委員会総会を開会します。本日の総会は、法律の規定により市長が招集した任命後最初の総会でございますので、開会にあたりまして副市長よりご挨拶申し上げます。副市長よろしく願いいたします。 (副市長 挨拶)

事務局

副市長は次の公務を控えておりますので、ここで退席させていただきます。

(副市長 退席)

事務局

先程申しましたように、本日は任命後、最初の総会でございますので、議長となるべき会長が選出されるまでの間は、臨時議長により会議を進めていただきたいと思います。熱海市農業委員会規程第3条第1項の規定により、年長の委員がその職務を行うこととされております。本日出席されております委員のなかで、蒔田委員が年長委員でございますので、臨時議長をお願いいたします。

(蒔田委員 議長席に移動)

蒔田廣康臨時議長

臨時に議長の職務を勤めさせていただきます蒔田です。不慣れではございますが、皆様のご協力をお願いいたします。それでは議事を進めさせていただきます。選出第1号 会長の互選について、事務局より説明をお願いします

事務局

会長の選出につきましては、任命後最初の委員会において、熱海市農業委員会規程第3条第2項により選挙することとされておりますが、同条第3項により委員全員に異議がないときは指名推薦によることができるとされております。参考までに、会長職の内容について簡単に説明いたしますと、通常は定例総会における議事進行が主なものとなりますが、このあとご審議いただく静岡県農業会議普通会员につきまして、これまでですと会長があたっておりましたので、これまで同様に指名されますと、年に1回静岡市で開催される会議への出席をお願いすることになります。また近隣4市で構成される北伊豆地区農業委員会協議会の会長が4年に1度割り当てられており、令和11年度にその職が回ってきます。このため、月に1度開催される常設審議委員会への出席について、令和11年4月から6月の間お願いすることになります。委員皆様のご審議をお願いいたします。

蒔田廣康臨時議長

只今、事務局から基本は選挙、委員全員に異議がないときは、指名推薦の方法もできるとの説明がありました。これまでの農業委員の就任歴を伺いたいのですが、どのようになっているのでしょうか。

事務局

これまでに農業委員の経験がある方は、蒔田委員、梅原委員が2回、小松委員と沢田委員が1回となっております。沢田委員につきましては、前任者の辞職により任期途中からの任命となっておりますので、在職期間は3年ではなく、2年6カ月となっております。また、農業委員ではございませんが、農地利用最適化推進委員のご経験がある方は、小松委員、尾崎委員が1回となっております。その他の方は農業委員、農地利用最適化推進委員ともにご経験がない方になります。

蒔田廣康臨時議長

それでは、会長選出方法について伺います。先ほども申し上げましたが、基本は選挙、委員全員に異議のないときは、指名推薦の方法もできるとの説明がありました。指名推薦の方法で行うことに異議のない委員は、挙手をお願いします。

(挙手なし)

挙手がありませんので、選挙で選出することといたします。事務局から説明をお願いします。

事務局

これより、選挙に入ります。選挙の際は、会場を閉鎖します。公職選挙法の規定によりますと、有効投票の最多数の人が当選人になりますが、法定得票数は4分の1以上が必要です。有効投票数9票ですと、3票以上が必要です。選挙の方法は、熱海市議会の例により行います。立候補はありません。記載台に委員名簿を掲示してありますので、単記無記名をお願いします。席順に氏名を申し上げますので、順次、記載台にて投票用紙に被選挙人の氏名を記入の上、投票願います。会長が決まりましたら、議長になり、その後の議事の進行をお願いします。

蒔田廣康臨時議長

それでは、選挙を行います。会場を閉鎖してください。

(会場閉鎖)

蒔田廣康臨時議長

投票用紙を配ってください。

(投票用紙配布)

蒔田廣康臨時議長

投票用紙の配布漏れはありませんか。配布漏れはなしと認めます。投票箱の点検をお願いします。

(投票箱点検)

蒔田廣康臨時議長

異常なしと認めます。

事務局

それでは席順に氏名を申し上げますので、投票用紙に記載し投票をお願いします。

(投票)

蒔田廣康臨時議長

投票漏れはありませんか。投票漏れはなしと認めます。投票を終了します。会場の閉鎖を解きます。

(閉鎖解除)

蒔田廣康臨時議長

これより開票を行います。
開票立会人の指名をします。高橋委員、椎野委員お願いします。
開票してください。

(開票、点検作業)

蒔田廣康臨時議長	投票の結果を報告します。 投票数 9 票、これは本日出席の農業委員数と一致しています。そのうち、有効投票 9 票、無効投票 0 票、有効投票中 小松委員 3 票、尾崎委員 2 票、蒔田委員 1 票、梅原委員 1 票、土屋委員 1 票、沢田委員 1 票です。これは法定得票数を超えていますので、小松委員が会長に選任されました。ここで新たに会長に選任されました小松委員からご挨拶をお願いいたします。
小松久峰会長	(挨拶)
蒔田廣康臨時議長	会長が決定しましたので、議長を交代させていただきます。ご協力ありがとうございました。 (臨時議長 自席へ移動)
事務局	それでは、熱海市農業委員会総会会議規則第 5 条第 1 項の規定により、会長に議長を務めていただきます。 (会長 議長席へ移動)
議長	議事を継続いたします。選出第 2 号、職務代理者の互選について、事務局説明をお願いします。
事務局	職務代理者の互選は、熱海市農業委員会規定第 4 条により、会長の互選の規定を準用することとされております。このため、基本的には選挙による選出ですが、委員全員に異議がない場合は指名推薦の方法もできるとされております。
小松久峰議長	職務代理者の互選について、どなたかを指名推薦いただけますでしょうか。
高橋 裕農業委員	職務代理者はどのような職務があるか教えていただきたいです。
事務局	定例総会に会長が出席できない場合の議事進行と、年に 2 回活動費の監査をお願いしております。
小松久峰議長	指名推薦についてご意見がございましたので、職務代理者の選挙を行います。会場を閉鎖してください。 (会場閉鎖)
小松久峰議長	投票用紙を配ってください。 (投票用紙配布)

小松久峰議長

投票用紙の配布漏れはありませんか。配布漏れはなしと認めます。
投票箱の点検をお願いします。

(投票箱点検)

小松久峰議長

異常なしと認めます。

事務局

それでは順次投票をお願いします。

(投票)

小松久峰議長

投票漏れはありませんか。投票漏れはなしと認めます。
投票を終了します。会場の閉鎖を解きます。

(閉鎖解除)

小松久峰議長

これより開票を行います。
開票立会人の指名をします。土屋委員、中山委員をお願いします。
開票してください。

(開票、点検作業)

小松久峰議長

投票の結果を報告します。
投票数 9 票、これは本日出席の農業委員数と一致しています。そのうち、有効投票
9 票、無効投票 0 票、有効投票中 尾崎委員 3 票、梅原委員 3 票、沢田委員 2 票、
土屋委員 1 票です。これは法定得票数を超えています。尾崎委員と梅原委員の得票
が同数ですので、公職選挙法の規定によりくじで決定いたします。

(くじ引き)

小松久峰議長

くじ引きの結果、職務代理者に梅原委員が選任されました。梅原委員からご挨拶
をお願いします。

梅原孝伸農業委員

(挨拶)

小松久峰議長

職務代理者席に移動をお願いします。

(梅原委員 職務代理者席に移動)

小松久峰議長

議事を継続します。指定第 1 号、委員の議席について事務局より説明をお願いします。

事務局

委員の議席につきましては、熱海市農業委員会総会会議規則第6条第1項の規定により、委員の議席は議長が定めとなっております。従来、委員の議席については泉地区から順に南のほうへと指定させていただいており、最後に中立委員の方とさせていただいております。議案4ページの名簿の順にてご審議をお願いします。

小松久峰議長

この件について、何かご意見・ご質問はありませんか。特に無いようですので、事務局より説明のありました指定第1号、委員の議席については、原案どおり指定することにご異議のない委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、原案どおり指定します。

次に議事録署名人を指名します。1番尾崎委員、2番高橋委員をお願いします。

続きまして、指名第1号、静岡県農業会議普通会員指名について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案は5ページ目になります。一般社団法人静岡県農業会議の定款第6条によりますと、静岡県農業会議の普通会員は、各市町農業委員会の会長又は、当該農業委員会が指名した委員があたることとなっております。例年どおりですと会長をお願いすることになりますが、委員皆様のご審議をお願いいたします。

小松久峰議長

この件について、何かご意見・ご質問はありませんか。特に無いようですので、事務局より説明のありました指名第1号、静岡県農業会議普通会員については、会長があたるということでご異議ございませんでしょうか。異議のない委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、会長があたることに決定します。次に、委嘱第1号、熱海市農地利用最適化推進委員の委嘱について、事務局より説明をお願いします。

事務局

農地利用最適化推進委員につきましては、令和7年12月末から令和8年3月末までの3か月間、農業関係団体による推薦及び熱海市ホームページによる公募を経て、議案7ページのとおり、泉の杉本忠史様、伊豆山の岩本晋枝様、上多賀の稲村康弘様、下多賀の田之倉優様の以上4名の方が推薦・応募されてまいりました。市長による任命という農業委員とは異なり、農地利用最適化推進委員は、農業委員会等に関する法律第17条第1項の規定により、農業委員会が委嘱するということになっております。委員皆様のご審議をお願いいたします。

小松久峰議長

この件について、何かご意見・ご質問はありませんか。

特にご意見・ご質問がないようですので、事務局より説明のありました委嘱第1号熱海市農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱については、原案どおり委嘱す

ることで異議ございませんでしょうか。異議のない委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、原案のとおり委嘱することに決定いたします。それでは、農地利用最適化推進委員の委嘱状交付を行います。

(委嘱状交付)

事務局

ありがとうございました。それでは農地利用最適化推進委員の皆様も委嘱され、この会議が一堂に会する最初の会議になりますので、ここで改めまして皆様から自己紹介をしていただきたいと思います。まず小松会長から反時計回りにお願いします。

(委員挨拶)

事務局

続きまして、事務局も挨拶させていただきます。

(事務局挨拶)

事務局

では会長、議事をお願いします。

小松久峰議長

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案9ページです。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についてです。最初はわからない方もいらっしゃると思いますので、細かく説明しながら進めていきたいと思います。農地法3条の申請は、AさんからBさんに所有権の移転や、賃借権の設定をして、Bさんが農業を行うという申請になります。申請者は、譲渡人が湯河原町の、譲受人が熱海市

、許可を受けようとする土地の所在が泉元門川分、登記・現況畑、2092㎡、泉元門川分、登記・現況畑、1785㎡、泉元門川分、登記・現況畑、1689㎡、泉元門川分、登記・現況畑、459㎡で合計6025㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人及びその世帯員が現に所有する農地が905㎡、賃借が5566㎡です。譲受人及びその世帯員の機械の所有の状況が、動力噴霧器2台、草刈り機3台、耕運機1台です。作付け作物・作付け面積が果樹、野菜、ブルーベリーで4300㎡です。農業に従事する者が、男性、職業が会社役員・農業、農作業経験等の状況が6年、年間農作業従事日数が180日、臨時雇用労働力が2名、備考として臨時雇用労働力を1名増員予定、自社サイトにてインターネット販売及び契約販売をしているということです。住所地となる場所からの距離が、車で15分。その他が農地の区分第2種、農振の区分が地域内白地、風致地区が第1種、用途区分が非線引き地

区です。こちらは11ページの下側の3筆の現在賃借権の設定がされている5566㎡を購入して所有権の移転をするのと、上の1筆がそれに合わせて所有権の移転をするということです。こちらについて審議をお願いいたします。

小松久峰議長

尾崎さん調査に行った状況いかがですか。

尾崎隆英委員

写真のとおりきれいに農作業しているところです。下の〃は前に所有権の移転をしたところで、ちょうど調査の日も農作業をしていました。問題ないと思います。

小松久峰議長

ご意見、ご質問等ございますか。承認ということでよろしいければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、承認いたします。

続きまして、議案第2号、農地転用事実確認願について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第2号、転用事実確認願についてです。これは、後ほど議案で出てきますが、農地法4条・5条申請で許可を受けて、農地をほかの用途に転用し、完成したのちに確認してくださいという申請になります。これが許可になると、法務局で地目を農地から変更して終了となります。申請者が熱海市〃、土地の所在が青葉町〃、登記畑、現況その他で、面積が174㎡です。許可年月日が平成18年2月22日、使用目的が倉庫、建築面積が39.74㎡、転用完了年月日が平成28年4月1日、その他が農地の区分が第3種、農振の区分が地域外、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。

小松久峰議長

梅原さん調査に行った状況いかがですか。

梅原孝伸委員

倉庫として使われていたので問題ないと思います。

小松久峰議長

ご質問等ございませんか。承認ということでよろしいければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、承認いたします。

続きまして、議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請についてです。申請者は、譲渡

人が、譲受人が。許可を受けようとする土地の所在が泉元門川分、登記・現況畑、4063㎡、泉元門川分、登記・現況畑、760㎡、泉元門川分、登記・現況畑、1097㎡、泉元門川分、登記山林・現況畑、363㎡で合計6283㎡です。契約の内容が所有権移転。譲受人及びその世帯員が現に所有する農地はなし。譲受人及びその世帯員の機械の所有の状況が、動力噴霧器1台、草刈り機2台、軽トラ2台です。作付け作物・作付け面積が温州みかん、レモンで、4063㎡、2220㎡です。農業に従事する者が男性、自営業、農作業経験等の状況が半年、年間農作業従事日数が156日、臨時雇用労働力はなしです。備考として小田原市の研修を修了済。世帯員1名と就農、こちらは22歳の弟さんで自営業です。農道の草刈や獣害対策等を周辺農業者と話し合い、積極的に行うということです。住所地となる場所からの距離が、車で40分。その他が農地の区分第2種、農振の区分が地域内青地、風致地区が第1種、用途区分が非線引き地区です。こちらについて審議をお願いいたします。

小松久峰議長

尾崎さん調査に行った状況いかがですか。

尾崎隆英委員

写真を見ていただいて、小屋を含めて奥の畑が申請地になります。小田原市で研修を受けて20代の若い方なので、荒れているところもありますが、期待も含めて問題ないと思います。

小松久峰議長

これは飛び地になっていますが。

尾崎隆英委員

飛び地の部分は少し荒れています。

沢田 敏委員

この方は兼業ですか。

事務局

兼業です。申請者がIT系のデザイン制作の自営業で世帯員がキッチンカーで自営業です。加工もするそうです。飛び地の場所は右上の大きい農地の所有者も通路部分や一部農地を所有しているので今後に期待してというところになります。

小松久峰議長

ご質問等ございませんか。承認ということでよろしいければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、承認といたします。

続きまして、議案第4号、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より説明をお願いします。

事務局

議案第4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。5条申請は、AさんからBさんに所有権を移転しBさんが家などの農地以外に転用する申請になります。4条と5条申請は許可権者が静岡県になりますので、熱海市では審議し、

許可相当、不許可相当として、東部農林事務所に送り、東部農林事務所で許可、不許可を判断されます。申請者は譲受人が熱海市、譲渡人が熱海市。許可を受けようとする土地の状況が、下多賀、登記田、現況畑、153㎡、下多賀、登記山林、現況畑、95㎡です。合計248㎡です。転用の目的が住宅新築。権利設定事由は、譲受人が現在の居住地周辺に新築可能な土地ということです。工期が令和8年9月1日から令和9年3月1日までです。建築面積が132.91㎡。権利の内容が所有権移転。その他が、農地の区分が第2種、農振の区分が地域内白地、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。

小松久峰議長

下多賀ですので私から説明します。写真のとおり、平らではあるんですが、前から農地としては使用されていませんでした。今回は転用ということで仕方がないかなというところですよ。

ご質問等ございませんか。承認ということでよろしいければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手でしたので、承認いたします。

続きまして、議案第5号、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より説明をお願いします。

事務局

議案第5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。申請者は譲受人が熱海市、譲渡人が東京都文京区。許可を受けようとする土地の状況が、伊豆山、登記・現況畑、261㎡です。転用の目的が自己キャンプ場。権利設定事由は、譲受人が休日に趣味のキャンプ用地として転用。工期が令和8年9月1日から令和8年12月1日までです。建築面積が126㎡。これは地面を均すということです。権利の内容が所有権移転。その他が、農地の区分が第2種、農振の区分が地域外、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。

小松久峰議長

高橋さん調査に行った状況いかがですか。

高橋 裕委員

平らな面が道路よりちょっと高い位置にあります。バイクで10人ぐらい来て路上駐車をすることでした。ちょっと許可は難しいのかなというのが感想です。

小松久峰議長

駐車場を作りなさいとか指導はできるんですか。

事務局

申請の段階で、駐車場は借りるのかどうかの話はしているので、その回答が10台ぐらいのバイクを路上駐車しますという話でした。前面道路も市で管理している道路ではなく、個人で所有している道路になるので、調査でも入っていいかわからず、事業者に入ってもいいか聞いたが、違う案件の時に皆さん通ってもいいと言われたということでした。今回は通ることの契約を結ばないのか聞いたが契約しない

ということだったので、確実性はないのかなというところになります。

高橋 裕委員

ここの畑じゃなくてもいいんじゃないかなとは思いました。それか畑として残して転用しないで、借りてキャンプでもいいのかなとも思いました。

椎野正昭委員

近くに家がありますが住んでいるんですか。

事務局

見えてるところは空き家ということでした。ぐるっと回る下側の道は住んでいるそうです。

小松久峰議長

県も現地を見てるんですよ。

事務局

皆さんと同じように、4条・5条申請の時は東部農林事務所と現地の確認を行います。今回は上を均す程度で、その都度借りてキャンプをすることもできるので、転用ではないのかなと思います。

小松久峰議長

工期となっていますが。

事務局

上を均すのと、高さがあるので端に階段を付けるそうです。

小松久峰議長

難しい案件なんですけど、熱海市で許可としたものが、県で不許可となる可能性はあるんですか。

事務局

あります。熱海市は許可としても、県で不許可ということもありますし。逆に熱海市で不許可としても、県で許可となる場合もあります。農地からほかのものに転用する中で計画や資金などの確実性や妥当性を見極めて判断していくことになるのでどちらの可能性もあります。

小松久峰議長

難しい案件なんですけど、いかがでしょうか。

高橋 裕委員

バイク10台で路上駐車することと、農地に雑木が生えているわけではなく、草刈はしている農地で、転用ではないので許可をするはどうなのかなと思います。

尾崎隆英委員

この状態では非農地にもなりませんし許可するのは難しいのかなと思います。

事務局

相談は何回も受けてはいるんですが、写真を見て非農地はできないと思いますという話はしました。たくさん相談がある中でも、売りたいので農地を外してほしいという相談も多くありますが、非農地証明で許可を取るか、5条申請で許可を取って農地を外すしかないと話をします。非農地証明は農地に戻せないことが条件で、5条申請はちゃんとした計画があり、確実性があることが大事だと説明します。

小松久峰議長

なかなか最初にしては難しい案件ですが、懸念があるということで、不許可相当

でいいという方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

小松久峰議長

全員挙手で、不許可相当とします。

以上で審議は終わりました。

【その他】

1. 守秘義務について
説明し委員了承
2. 活動記録簿について
説明し委員了承
3. 公務災害補償制度への加入について
例年通り加入
4. 全国農業新聞の購読について
全委員購読で了承
5. 利用状況調査について
委員に説明し了承

議長

小松久峰

1番委員

佐崎隆英

2番委員

高橋裕

臨時議長

南田彦彦