

尾鷲市農業委員会 令和7年7月定例会 議事録

1. 開催日時：令和7年7月7日（月）午前10時00分から午前10時50分

2. 開催場所：尾鷲市立中央公民館1階小会議室（円卓）

3. 出席委員（8名）

会長	3番 高村 敦夫
委員	1番 庄司 和稔
	2番 北村 都志雄
	4番 野田 泰史
	5番 黒 次美
	6番 三鬼 早織
	7番 日下 浩辰
	8番 塩津 史子

農地利用最適化推進委員	相賀 康史
	濱野 薫久

4. 欠席委員

5. 議事日程

1. 農地法第5条の規定による許可について
2. 非農地証明願いについて

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	芝山 有朋	（欠席）
事務局次長	野田 憲市	
事務局書記	坂下 鞠花	

7. 会議の概要

議長	定刻となりましたので7月の農業委員会を始めますのでよろしくお願いします。 本日の署名委員さんを指名させていただきます。7番の〇〇さん、8番の〇〇さん、よろしくお願いします。 それでは、議案第一号の審議に入ります。 議案第一号農地法第5条の規定による許可について、事務局から説明をお願いします。
事務局	農地法第5条の規定による許可について説明いたします。関係資料の1ページをご覧ください。 所在は尾鷲市〇〇町〇〇番、地目は〇〇、面積は109平米となります。譲渡人は尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇号在住の〇〇さん、譲受人は尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇号の〇〇さんです。申請理由は、所有権の移転により、農地を取得し、職員用駐車場として使用するためです。
議長	ありがとうございます。 では、紹介委員の〇〇委員をお願いします。
〇〇委員	概要につきましては事務局より説明があったとおりです。〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇 〇〇さんが障がい者生活介護施設を開設し、尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇号 〇〇さんの土地、地目〇〇を所有権移転により取得し、職員駐車場として利用するためです。7ページの公図、赤色で記した地番〇〇、地目〇〇、他に2筆あり全部で129.8㎡を一体的に整備するものであります。申請場所は、10ページの土地利用計画をご覧ください。下段の赤色で記したところが申請地であり、上段の現況写真の赤枠で囲われた開設予定の指定介護事業所は、〇〇町で幅3.5mの道路を挟んだ赤色の四角で囲んだ場所であります。6月24日の現地確認の際は、介護事業所として改装中でした。この介護事業所の職員駐車場として申請ということでした。以上です。
議長	説明が終わりましたが、何か質問等はございませんか。

〇〇委員

なにも問題はないように思います。

議長

意見や質問ありませんか。

それでは、この案件につきまして賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

はい、挙手全員ありがとうございます。

続きまして、2件目の農地法第5条の規定による許可について事務局から説明をお願いします。

事務局

2件目の農地法第5条の規定による許可について説明いたします。関係資料の19ページをご覧ください。

所在は尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇及び〇〇番〇〇、地目は双方〇〇、面積は3.3㎡、143㎡となります。譲渡人は尾鷲市〇〇町〇〇番地在住の〇〇さん、譲受人は尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇号 〇〇号室 在住の〇〇さん・〇〇さんになります。こちら申請理由は、所有権の移転により、農地を取得し、住宅建築を行うためです。

議長

説明が終わりました。紹介委員は〇〇委員です。よろしくお願いします。

〇〇委員

概要につきましては事務局から説明があったとおりです。資料は19ページから34ページです。農地の場所は、資料24ページをご覧ください。赤い枠で囲まれた2ヶ所になります。地図を横にしてみると右側にふれあいバス〇〇前、〇〇行バス停があります。このバス停まで約30mです。

資料19ページをご覧ください。農地所在地は、尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇、3.3㎡。尾鷲市〇〇町〇〇番143㎡。いずれも地目は〇〇です。譲渡人は尾鷲市〇〇町〇〇番地、〇〇さん。譲受人は、尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇号 〇〇号室、〇〇さん、〇〇さんです。所有権の移転により当該農地を取得し、住宅建築をするためです。

資料２０ページをご覧ください。許可申請書です。農地が必要以上に転用されることを防ぐため、建てる住宅に対して面積が制限され、建築面積・建ぺい率が決められております。申請書項目６には、農地転用することによって生ずる被害防除について記載がありますが問題ありません。特にこの場所は、住宅と公道に囲まれた土地であり隣接した農地也没有ありません。

資料２３ページの公図をご覧ください。今回、申請されている〇〇番〇〇、 3.3 m^2 。〇〇番 143 m^2 。と〇〇番〇〇の雑種地を一体化し、住宅建築するものです。資料２０ページをご覧ください。許可申請書です。農地が必要以上に転用させることを防ぐため、建てる住宅に対して面積が制限させ、建築面積、建ぺい率が決められています。申請書項目３に建築面積 80.88 m^2 。申請書項目４に建ぺい率の記載があり、 23.7% 。 22% を超えており、いずれも問題ありません。申請書項目６には、農地転用によって生ずる被害防除について記載がありますが問題ありません。特にこの場所は、住宅と公道に囲まれた土地であり隣接した農地也没有ありません。

資料２３ページの公図をご覧ください。今回申請されている〇〇番〇〇、 3.3 m^2 。〇〇番〇〇、 143 m^2 。と〇〇番〇〇の雑種地を一体利用し、住宅建築するものです。

資料２５ページは、代替候補地の検討結果です。今回の申請にあたり周辺の代替候補地の有無についても検討されております。

資料２８ページから３３ページは、設計図面等。資料３４ページには、住宅ローンの事前審査です。農地転用し住宅建築をすることに間違いはないと考えます。ご審議お願いします。

議長

紹介がありましたが、何か質問ございませんか。

〇〇委員

転用したい農地に挟まれている雑種地も同じ持ち主なのですか？

〇〇委員

この雑種地は昔〇〇が〇〇を建てるために買ったけど、結局〇〇をつくらなかったんで、本人に返したため雑種地となっている土地になります。

議長

賛成の声が出ましたが皆さんいかがですか。

賛成の方は挙手を願います。

(挙手全員)

はい、挙手全員ありがとうございます。

次に非農地証明願いについて、審議をお願いします。

事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは非農地証明願いの概要について説明させていただきます。所在は尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇、地目は畑、面積は 385 平米になります。申請人は尾鷲市〇〇町〇〇番〇〇号 在住の〇〇さんです。申請理由は自然荒廃が進み農地として利用の適さない原野の状態となっているためです。

議長

紹介委員の〇〇委員、説明をお願いします。

〇〇委員

概要につきましては、ただ今事務局から説明があったとおりです。資料 3 8 ページの公図をご覧ください。赤線で記した、地番〇〇地目は畑、面積 385 m²の農地を 30 年以上耕作せず、4 5 ページの現況写真のとおり雑木が茂った状態のままで 3 7 ページの登記簿に記載されていますとおり平成 2 8 年 7 月 2 7 日に相続し現在に至っているため非農地証明を申請するものであります。申請場所は、4 1 ページをご覧ください。〇〇から北側に 800m くらい熊野古道を登ったところになります。

ご審議のほどをお願いします。

議長

紹介ありがとうございました。何かご質問ございませんか。

〇〇委員

非農地として証明したあとはなにに使用されるのでしょうか。

事務局

非農地証明以降に関しては、関知していません。

〇〇委員

非農地証明後の地目に関してはどの機関が決めることになるのですか。

非農地証明をもって法務局に行って地目変更をしてもらうことになりますので、地目は法務局で決定となります。

議長

非農地証明願いの発行に賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

はい、挙手全員ありがとうございます。

これにて、非農地証明願いを発行いたします。

それでは、これにて7月の農業委員会を閉会いたします。

議事録署名委員

議事録署名委員