

尾鷲市農業委員会 令和7年10月定例会 議事録

1. 開催日時：令和7年10月6日（月）午前10時00分から午前10時40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（7名）

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

4. 欠席委員 会長 3番 高村 敦夫
- 農地利用最適化推進委員 濱野 薫久

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. 農地法第4条の規定による許可について
3. 非農地証明願いについて
4. その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	芝山 有朋
事務局次長	野田 憲市
事務局書記	川村 星太

7. 会議の概要

議長	<p>定刻となりましたので10月の農業委員会を始めますのでよろしくお願いします。</p> <p>本日の署名委員さんを指名させていただきます。8番の〇〇さん、1番の〇〇さん、欠席は〇〇さん、〇〇さんです。よろしくお願いします。</p> <p>それでは、議案第一号の審議に入ります。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>資料1ページをご覧ください。所在は、尾鷲市〇〇、面積〇〇m²。地目は〇〇です。譲渡人は横浜市〇〇在住の〇〇さん。譲受人は、尾鷲市〇〇在住の〇〇さん。申請理由は、所有権の移転により農地を取得し、駐車場として利用するためです。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、紹介委員の相賀委員お願いします。</p>
〇〇委員	<p>概要につきましては、事務局から説明のあったとおりです。</p> <p>農地の場所は、資料15ページをご覧ください。</p> <p>資料を横にして見て、上下に茶色く伸びたのが国道42号線です。</p> <p>国道42号線左側、円の中の茶色〇印が該当の場所です。国道42号線、〇〇から直線で西方向に〇〇mほどのところです。</p> <p>この地図で〇〇町印字の町のところが〇〇、谷のところが〇〇です。資料1ページをご覧ください。農地所在地は、尾鷲市〇〇番〇〇、地目は〇〇。面積〇〇m²。譲渡人は横浜市〇〇番〇〇号在住の〇〇さん。譲受人は、尾鷲市〇〇在住の〇〇さん。所有権の移転により、所有権の移転により、農地を取得し、駐車場として利用するためです。</p> <p>資料2ページをご覧ください。許可申請書です。</p> <p>転用の目的は、現在、自宅駐車場2台のうち1台を子どもの駐車場とするため代わりの駐車場が必要となったためです。隣接地には、農地もありま</p>

せん。

資料4ページをご覧ください。公図です。

資料5、6ページをご覧ください。事業計画書です。転用目的が詳しく示され、自宅に近接しています。

資料7ページをご覧ください。土地利用計画図です。図のように駐車計画を立てています。左手の建物が自宅です。道路側の青い破線囲まれたコンクリート土留は、資料8ページのように市の許可を得て除去します。

資料9ページをご覧ください。代替候補地の検討結果です。確かに周辺には、代替地はありませんでした。

資料16ページをご覧ください。現況の写真です。売り物件、看板右側が該当の土地です。下の写真の左側の建物が自宅です。ご審議お願いします。

議長

説明が終わりました。何か質問はございましたら挙手をお願いします。

○○委員

売り物件と書いてあるところでしょうか。

○○委員

16ページの写真の売り物件の看板の右側、左側のポールとフェンスの部分の1メートルは該当の土地ではないみたいです。

○○委員

なるほど、承知しました。

議長

その他なにかございませんか。

なければ採決を取らせていただきます。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

ありがとうございます。これにて可決いたします。

続きまして、農地法4条の規定による許可について事務局より説明をお願いします。

事務局

農地法4条規定による許可について説明させていただきます。
資料1ページをご覧ください。所在は、尾鷲市〇〇。面積はそれぞれ〇〇。地目は〇〇です。申請人は大阪府〇〇在住の〇〇さん。申請理由は、当該農地を駐車場又は住宅用地として使用するためです。以上です。

議長

説明ありがとうございました。紹介委員の〇〇さんお願いします。

〇〇委員

概要につきましては、事務局から説明のあった通りです。
農地の場所は、資料1 3ページをご覧ください。赤い色の土地2ヶ所です。
〇〇から150m北方向〇〇です。
〇〇です。

資料1ページをご覧ください。農地所在地は、尾鷲市〇〇、地目は〇〇m²。尾鷲市〇〇地目は〇〇m²。申請者は、大阪府〇〇、〇〇さん。申請理由は、当該農地を駐車場又は住宅用地として使用するためです。

資料2ページをご覧ください。申請書です。

〇〇、〇〇m²は、地目は登記簿では、〇〇。現況は〇〇です。

〇〇、〇〇m²は、地目は登記簿では、〇〇。現況は〇〇です。

3転用計画（1）転用事由の詳細として、相続の時点で既に駐車場及び〇〇になっていた。とのことです。

資料3ページをご覧ください。〇〇の登記記録です。駐車場の土地です。昭和43年9月16日に〇〇さんが相続。令和5年4月9日に〇〇さんが相続。

資料4ページをご覧ください。〇〇、建物部分の登記記録です。

昭和62年10月17日に新築。今から30年以上前です。

この建物を〇〇さんが所有権保存、登記をしています。

令和5年4月9日に〇〇さんが相続。

資料6ページは公図。資料7ページは建物の平面図です。

資料8ページは811番1、駐車場側の始末書です。

資料9ページは811番2、宅地側の始末書です。

資料14、15ページは現況写真です。尾鷲にお住いの方は、以前から店舗や駐車場として記憶があるかと思います。

ご審議お願いします。

議長

紹介ありがとうございます。
何か質問がございましたら挙手をお願いします。

事務局長

○○さんの底地は借りているのでしょうか。

事務局

この登記事項書を見る限りではそのとおりです。
三重県尾鷲建設事務所建築開発課に確認したところ、建物を建てる際の建築確認申請では、土地の地目までは確認せず建物そのものが建築基準法に適合しているかを審査するみたいです。土地の地目までは確認しないため、このような案件がでてくるのかと思います。

○○委員

あくまでも建物が違法でないかどうかの審査をするところなので、県としては業務の管轄外ということですね。

事務局長

底地の地目が何になっているかどうかはあくまでも建てる本人が把握して判断して、手続きをしないといけないようです。手続き上ではチェックがかかるところは今のところないようです。

○○委員

始末書もこのようなものでよいのか疑問に思います。

議長

同じことが起きないように、防止策を取っていかないといけないですね。

事務局

農地所有者全員が農地法を知っているわけではないですからね。

事務局長

ポスターやチラシの配布やSNSで周知し、一般常識として認知できる

よう努めていく必要がありますね。

事務局 土地所有者が地目について調べるきっかけを作れると良いですね。

議長 よろしいか。

採決を取ります。賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございます。これにて、許可いたします。
続きまして、非農地証明願いについて、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、非農地証明願いについて説明させていただきます。
所在は尾鷲市〇〇地番は〇〇、地目は〇〇、面積は〇〇m²。申請人は三重県〇〇番地在住の〇〇さんです。申請理由は当該農地管理人の死去に伴い、定期的な管理が困難になり、山林化したためです。以上です。

議長 説明ありがとうございます。紹介委員の〇〇さんお願いします。

〇〇委員 概要につきましては、事務局から説明のあったとおりです。農地の場所は、資料5ページをご覧ください。〇〇から〇〇方向に直線で600mほど、〇〇から〇〇方向に700mほど、〇〇への分かれ道から直線で600mほどの突き当たりになります。

資料1ページをご覧ください。

農地所在地は、尾鷲市〇〇番〇〇。地目は〇〇。面積〇〇m²。〇〇アール〇〇坪、〇〇反。

申請人は、三重県〇〇在住の〇〇さん。申請理由は当該農地管理人の死去に伴い、定期的な管理が困難になり、山林化したためです。

資料2ページをご覧ください。

非農地証明願いです。地目は、〇〇、現況は〇〇です。〇〇) の死去

に伴って定住者がいなくなり定期的な管理が困難となり山林化しました。

資料4ページをご覧ください。

公図です。赤枠で囲まれた農地です。枠内にある〇〇の土地は除きます。

資料6ページをご覧ください。空中写真です。

右側1976年に比べ、左側2017年の空中写真で分かるようにかなり山林化しています。

資料7ページをご覧ください。このページの上側は、2025年の空中写真です。この空中写真に示された①～⑥の場所におけるそれぞれの地上写真が下側と資料8ページです。

現状、このように雑草や雑木等の生い茂った農地となっていました。ご審議よろしくお願いします。

議長

紹介ありがとうございます。何か質問ありませんか。

〇〇委員

ここはみかん山ですか。

事務局

そうです。6ページの写真をご覧ください。

1976年10月撮影の写真となっておりまして、当時から管理が困難になっていて天然の林となり山林化してしまったのかと思います。

その中にもみかんの木が少し植わっているのを確認いたしました。

〇〇委員

このような実のなっている放任の木はクマとかサルの餌になってしまって、整備したいですね。

事務局長

しかし、このエリアがあるから下の町に下りてきていません。獣友会に確認したら今年は山の実が成り年なので下に来ていないと聞いています。居住エリアであれば、ない方が良いと思います。

○○委員	整備する法律などはないのでしょうか。
事務局長	今のところはないと思います。切りたい等の要望があれば、補助などはあると思います。
議長	<p>その他になにかありませんか。 ないようでしたら採決を取ります。 賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員ありがとうございます。 続きまして、番号 2 番の説明を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>非農地証明の番号 2 番の説明をさせていただきます。</p> <p>所在は尾鷲市○○、地番は○○、○○。地目は○○、面積はそれぞれ○○m²、○○m²です。愛知県○○番地在住の○○さんです。申請理由は昭和 50 年、○○が建物を建築し、申請土地を建物及び物置、洗濯物干し場など自宅敷地として利用してきた。敷地の利用にあたり、農地法の許可が必要な事を知らなかつたためです。</p>
議長	説明ありがとうございます。紹介委員の○○さんお願いします。
事務局	<p>概要につきましては、事務局から説明のあったとおりです。</p> <p>農地の場所は、資料 21 ページをご覧ください。地図の黄色い道路が○○線、左側が○○、国道 42 号線につながります。茶色の道路が国道 311 号線です。該当の農地は、赤色のところです。○○線と国道 311 号線交差点、黄色と茶色の道路が交わったところから該当農地、赤丸印のところまで直線で 200 ほどです。</p> <p>資料 9 ページをご覧ください。</p> <p>土地所有者の住所、氏名は愛知県○○在住の○○さんです。土地の所在、地目及び面積は尾鷲市○○、地番は○○、○○。地目は○○、面積</p>

はそれぞれ〇〇m²、〇〇m²です。現在の土地利用状況は、建物及び物置、洗濯物干し場など自宅敷地です。農地以外の土地に変更された時期は、昭和50年、〇〇さんが建物を建築しました。申請土地を建物及び選択物干し場など自宅敷地として利用してきました。

理由は敷地の利用にあたり、農地法の許可が必要な事を知らなかつたためです。

資料10、11ページをご覧ください。登記記録です。

相続により愛知県〇〇在住の〇〇さんが所有者となりました。

資料12ページをご覧ください。公図です。赤枠で囲われたところが〇〇。面積〇〇m²。下側〇〇。面積〇〇m²。

資料17ページをご覧ください。

課税証明で宅地課税されています。

資料19ページをご覧ください。

航空写真です。赤枠で囲まれているところが該当の土地です。

資料22ページをご覧ください。

該当の土地の詳細な航空写真です。

資料23、24ページをご覧ください。該当の現況写真です。ご審議お願いします。

議長

紹介ありがとうございます。何か質問ありますか。

〇〇委員

こちらはずつと空き家状態ですか。

事務局

10ページの全部事項証明書より相続されてから、相続人が〇〇市在住ということで誰も住んでいない状態かと思います。

〇〇委員

19ページの図面を見てみても畠の中に立っているところがほとんどだと思います。

事務局

そうですね。今回も農地法を知らなかつたということで先ほどの4条

の案件と同じような事だと思います。

議長

その他になにかありませんか。
ないようでしたら採決を取ります。
賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員ありがとうございます。
その他、何かございませんか。
なければ、10月の農業委員会を開会いたします。
ありがとうございました。

議事録署名委員

議事録署名委員

