

尾鷲市農業委員会 令和7年9月定例会 議事録

1. 開催日時：令和7年9月9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）

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
	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番 黒 次美

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
3. その他

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9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。○番の○さん、○番の○さん、欠席は○さんです。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

資料1ページをご覧ください。所在は、尾鷲市○○番○、面積○㎡。○番○○、面積○㎡。地目は双方○です。譲渡人は大阪府○○丁目○番○号在住の○○さん。譲受人は、愛知県○○丁○○番○○号在住の○○株式会社○○さん。申請理由は、所有権の移転により、当該農地を取得し社員の保養所として利用するためです。以上です。

議長

ありがとうございます。
では、紹介委員の○○委員をお願いします。

○○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。愛知県○○丁目○○番○○号在住の○○株式会社○○が社員及び家族の福利厚生向上の思いから保養施設の土地を探していたところ、尾鷲市○○に最適な場所を見つけたため、そこに保養所を開設するものであります。

4ページ、5ページの土地の登記簿をご覧ください。

2筆の土地は大阪府○○さんの所有で○番○、地目○、面積○㎡。○番○、地目○、面積○㎡、合計○○㎡を登記簿売買により○市の○○さんが譲り受けたものであります。

この申請地の場所は9ページの航空写真の地番○○、○で隣接した地番○○の土地と白い建物があります。土地と建物を購入して保養所の整備を行い、18ページに完成図面が添付されております。なお、申請地の隣接に市営住宅があるため、○○氏と市職員が境界立会をしております。6ページの公図をご覧ください。

こちらに地番がかなり表示されています。

土地の境界がはっきりしない場所ですので、登記簿の面積で売買することになっております。登記簿売買により社員の保養所を新設するも

のです。ご審議お願いします。

議長

説明が終わりましたが、なにか質問等ございませんか。

〇〇委員

この審議を通したあと非農地証明が出てくるのでしょうか。

事務局

いえ、これは転用申請です。

〇〇委員

とにかく地番がはっきりしていないため、実地測量ができない状態から登記簿売買するということになっています。

事務局

補足させていただきます。

〇〇は宅地になっており、建物が建っております。

〇〇、この表示されているところが農地。その間に〇〇というのがありまして、これも〇〇です。〇〇と〇〇は同一の所有者でそれを企業が保養所として使用するとなっております。

〇〇委員が述べていたように登記はありますが、場所が一括で表示されており、特定されていないようになっております。一応、登記上、土地はあるが、場所が公図で証明することが困難となっております。三重県農地調整課と農業会議の〇〇様に何度も相談させていただいて、対処方法を伺いました。事例的には少ないが、〇〇の農地は市役所では大体の位置を把握しています。実戦ではなく、点線なので確実ではないのですが、現況と合わせてだいたいこの辺というのが推測できました。昭和〇〇年に〇〇から分筆しています。農地のまま分筆していることが明らかになっています。〇〇が通路になっていまして、昔から街の方が慣例的に通路として使用していたみたいです。

〇〇委員

24ページ見ると本当に道ですね。

事務局

どこかのタイミングでレンガをおいて、道にしていたのかと思います。いかんせん転用するにはある程度の確定をしないとけません。分筆されていることは間違いないので、〇〇をどれかを切り取っていることは明らかであるため、おそらくこの道であろうと推測いたします。このような場合は確定ではないが、点線を引いて申請措置をしてくださいと指導を受けました。ただ近隣の土地の所有者と揉めるのは避けないといけません。そして測量をするのも数百万の測量費用がかかる上、この広いエリアをたどることも不可能であるため、隣接している建物の所有者と立会をしたうえで、申請を行うものであります。市営住宅と隣接しているため、建設課に立会申請をしまして立会をしていただいております。

あと、こちらに事業計画があります。

〇m²の土地が転用してどのように使うかが記載されております。

記載の通り、そのまま通路として使うこととなっております。

〇〇委員

始末書もつけていますね。

事務局

県に確認したところ、勝手においているであろうということで県の指導のもと添付していただいております。この流れの書類で事前に協議はさせていただいているところでございます。とても珍しいケースであります。

〇〇委員

これは登記簿売買であるため、あとで多い少ないなどの要望は通らないですね。

事務局

はい、そのです。

議長

他に何かございませんか。

事務局

あと、農地転用をする際に1つポイントになってくるのが農地の周りに農地がないことです。宅地や雑種地に囲まれて農地だけぽつんとある状態です。

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

資料の26ページをご覧ください。

所在は尾鷲市〇〇、地番〇〇番地〇、地目〇、面積〇〇m²、申請人は三重県尾鷲市〇〇町〇〇番地〇在住の〇〇さんです。申請理由は隣地〇〇地の宅地とともに、昭和〇〇年からは建物底地及び資材置き場として利用しており、現在は農地として使用していない為です。

〇〇委員

概要につきましては、事務局から説明があった通りです。

土地所有者の〇〇町〇〇番地〇、〇〇さんが亡き父親が28ページの土地登記簿に記載されているとおり、昭和〇〇年〇〇月〇〇日に時効取得で地番〇〇番〇〇、地目〇〇、〇〇m²を取得し、昭和〇〇年頃から第三者の敷地及び資材置き場として利用させたままで、昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇年前に相続し現在に至っているため、37ページの現況写真のとおり、作業場の建物と更地の資材置き場となっているため、非農地証明を申請するものです。沓川の橋の手前の国道311号線沿いの赤丸で示した場所で北側に〇〇があります。以上です。

議長

何かございませんか。

〇〇委員

これも先ほどとおなじで、地番も確定されていないですね。
これは地積調査か何かで確定してもらわないといけませんね。

〇〇委員

そうですね。明らかに農地ではありませんね。

事務局

課税も宅地並み課税されています。

議長

他に何かありませんか。
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。
それでは、その他を事務局から説明をお願いします。

事務局

いちにちいちについてです。
こちらは、中井町の閉店した馬越屋さんと観光協会が飲食できるように
プラッツナカセンというところで行っています。市のほうで4月から農
産物の販売促進をやっていただく地域活性化企業人を導入しまして、地
元の農産物を食べていただけることと、遊休農地を解消にもつなげてい
くために活動しています。プラッツナカセンは飲食ができるためお昼は
地元の農産物を使っていただくキーワードのもとで、夜はお酒も飲める
ような場所となっております。今回は農業委員の三鬼委員の甘夏のかき
氷も楽しめるようにもなっております。ぜひ、ご周知をお願いします。
お客様として、来ていただくのも大変嬉しいので、ぜひいらしてください。
よろしくお願いします。

議事録署名委員

議事録署名委員