尾鷲市農業委員会　令和８年１０月定例会　議事録

１．開催日時：令和８年１０月５日（月）午前１０時００分から午前１１時００分
２．開催場所：尾鷲市立中央公民館１階小会議室Ａ（円卓）
３．出席委員（９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
農地利用最適化推進委員	濵野　薫久

４．欠席委員　　会長　３番　髙村　敦夫

５．議事日程
　１．農地法第５条の規定による許可（番号１、番号２）について
　２．農地法第３条の規定による許可（番号１、番号２、番号３）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
事務局次長	佐々木　誠
事務局書記	川村　星太

７．会議の概要

議長	定刻となりましたので令和８年１０月の農業委員会を開催いたします。本日は〇〇さんが欠席となっております。署名委員は〇番の〇〇さんと〇番の〇〇さんです。よろしくお願いします。 それでは事項書に沿って進めさせていただきます。議案第１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条の説明をさせていただきます。農地法第５条関係資料の1 ページをお願いいたします。番号は１番、所在は尾鷲市〇〇町、地番〇番、地目は畑、面積〇㎡、譲渡人は尾鷲市〇〇町〇番在住の〇〇さん、譲受人は尾鷲市〇〇町〇番在住の〇〇さんです。申請地の南側で営む店舗の駐車場が現状〇台のところ、常時不足しているため必要台数〇台分を分筆し、これを転用のうえ増設したいため申請をいただきました。以上です。
議長	ありがとうございます。それでは紹介委員の〇〇さんお願いします。
紹介委員	概要につきましては事務局から説明のあった通りです。農地の場所は資料の１５ページ、赤丸の中の四角で囲んだところです。〇〇の北側です。〇〇を基準にすると、直線で 約７０ｍです。 資料１ページをご覧ください。概要です。所在地は尾鷲市〇〇町〇番、地目は畑、面積は〇㎡、譲渡人は尾鷲市〇〇町〇番在住の〇〇さん、譲受人は尾鷲市〇〇町〇番在住の〇〇さんです。申請理由は、申請地の南側で営む店舗の駐車場の増設のためです。 資料２ページをご覧ください。許可申請書です。 土地購入費は、〇万円で整地し、アスファルト舗装をします。切土盛土は行いません。雨水は自然浸透です。 資料の４ページをご覧ください。土地の位置形状地図です。赤枠のところになります。道から少し入ったところです。 資料の５ページをご覧ください。今回の申請地である畑〇番と宅地〇

	番を一体利用して駐車場とします。 資料の６ページから９ページは事業計画書です。資料の６ページには転用目的、申請地を選んだ事由が記載されています。申請地の南側で営む店舗駐車場は現在〇台です。〇台では常時不足しているため、あと〇台を増設するものです。現在、路上駐車も見られ、駐車場の増設は急務だと考えます。 資料の８ページをご覧ください。土地利用計画図です。右側の〇台分が申請地の畑〇番、〇㎡です。そして左側道寄りの宅地の〇番、〇㎡。この２つの土地を一体利用して〇台分の駐車場とするものです。 資料の９ページをご覧ください。一体利用地図です。〇〇横に現在の駐車場〇台が示され、赤色で塗られた部分が申請地と宅地の一体利用する駐車場になります。 目的とする駐車場として適切な面積だと思います。 資料の１１ページをご覧ください。残高証明です。資金面でも問題はないと考えます。 資料の１２ページをご覧ください。土地売買の領収書です。すでに土地代金の一部が支払われ、実際に計画が進行しています。 資料の１６ページは現況写真です。上の写真の２階建ての茶色の屋根の〇〇です。下の写真、奥に見えるのが〇〇です。以上ご審議の方をよろしくお願いいたします。
議長	ありがとうございました。何かご質問等ありましたら挙手をお願いします。
委員	申請地はもともと雑木林のようになっていたかと思いますが。
紹介委員	奥の方は木や草がありますが、今回の申請地については、今は現況の写真のような空き地となっております。手前の方にも家があったと思われますが、それも取っ払われております。
委員	駐車場が無く、困っていたので利用者としては有難いです。

議長	他に何か質問はございませんでしょうか。無いようでしたら採決を取らせていただきます。異議のない方は挙手をお願いいたします。 （全員挙手） はい、ありがとうございます。これにて許可いたします。 引き続き、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	では第５条関係資料の１７ページをお願いいたします。番号は２番、所在は尾鷲市〇町、地番は〇番、〇番、〇番、〇番、〇番、〇番、地目はすべて畑、面積は〇㎡、〇㎡、〇㎡、〇㎡、〇㎡、〇㎡の６筆です。譲渡人は２名で、三重県〇〇市〇番在住の〇〇さんと、尾鷲市〇〇町〇番地在住の〇〇さんです。譲受人は尾鷲市九鬼町９３５番地の一般社団法人Ｌｏｃａｌ Ｃｏｏｐ尾鷲代表理事 河合恵里さんです。流域再生拠点となる建物を建築し、企業コンソーシアム事業、環境価値販売事業、研修事業、Ｎｅｔｗｏｒｋ Ｓｃｈｏｏｌ尾鷲事業、宿泊事業を行うため申請いただいております。以上です。
議長	ありがとうございます。それでは紹介委員の〇〇さんお願いします。
紹介委員	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。 資料４８、４９ページは農地の場所です。４８ページの星印のところになります。４９ページは詳細地図です。〇〇の裏手にあたり、〇〇から〇ｍほどのところです。 資料１７ページをご覧ください。 所在地は、尾鷲市〇〇町、地番は〇番、地目は畑、面積は〇㎡。同じく尾鷲市〇〇町、地番は〇番、地目は畑、面積〇㎡。同じく尾鷲市〇〇町、地番は〇番、地目は畑、面積〇㎡。同じく尾鷲市〇〇町、地番は〇番、地目は畑、面積〇㎡。同じく尾鷲市〇〇町、地番は〇番、地目は畑、面積〇㎡。もう一つが尾鷲市〇〇町、地番は〇番、地目は畑、面積〇㎡。６筆合計〇㎡です。 譲渡人は〇番、面積〇㎡の畑が、三重県〇〇市〇〇町〇番在住の〇〇さん、残りの畑５筆は、尾鷲市〇〇町〇番在住の〇〇さんです。譲受人

は尾鷲市九鬼町９３５番地の一般社団法人Ｌｏｃａｌ Ｃｏｏｐ尾鷲代表理事 河合恵里さんです。

申請理由につきましては、流域再生拠点となる建物を建築する。そして企業コンソーシアム事業、環境価値販売事業、研修事業、Ｎｅｔｗｏｒｋ Ｓｃｈｏｏｌ尾鷲。宿泊事業を行うためです。

資料の３０ページをご覧ください。先ほど説明した流域再生拠点で行う事業内容です。特に、Ｎｅｔｗｏｒｋ Ｓｃｈｏｏｌ尾鷲オルタナティブスクール事業。そして、宿泊事業は新規事業となります。参考までに、コンソーシアムとは、共同事業体のことで、共同で何らかの目的に沿った活動を行います。そして、オルタナティブスクールとは、一般的な公立の学校とは違う、独自の教育理念・方針で運営されている独自の教育機関・学びの場の総称です。全国で６０校ほどあります。

資料の１８ページをご覧ください。許可申請書です。転用目的は、流域再生拠点となる建物の建築です。土地の面積合計は〇㎡。土地購入費については。〇円。建築費は〇円。合計〇円です。

転用することによって生ずる問題は見当たりません。

資料の２６ページ、公図をご覧ください。資料１９ページ、別紙２と見比べながらご覧ください。この地図の右上〇〇と記載のあるその上の方の余白あたりがＪＲ九鬼駅になります。この用紙右側の余白にあたる部分が線路に相当します。上側が尾鷲駅方面です。

〇番は、赤枠のところで〇〇さん所有の土地です。
〇番は黄色枠で囲まれた中央部の上、〇〇さん所有の土地です。 〇番は黄色枠の左側から２つ目。こちらも〇〇さん所有の土地。〇番は黄色枠の一番左。こちらも〇〇さん所有の土地です。〇番は黄色枠で囲まれた農地の中央部で、一番広いところにあたり、同じく〇〇さんの土地になります。そして、〇番は黄色枠で囲まれた右側のところになります。〇〇さんの土地です。

参考までに、周辺には一体利用する土地があります。〇番、〇番、〇番、〇番が一体利用する土地で、合計〇㎡あります。

資料２８～２９ページは事業計画書です。問題は見当たりません。

資料３１～３４ページは建物の図面です。建物は平屋です。建築面積は〇㎡です。

そして資料３６～３９ページは公益財団法人 日本財団からの助成金決定通知書です。支払いは２０２７年の３月です。

資料の４０～４２ページは事業計画書です。

資料４３、４４ページは残高証明で資金面でも問題はないと考えます。
資料４５～４７ページは会社の登記簿謄本です。
資料５０ページは現況写真です。
これらの資料から計画に必要性があり、資金面でも何も問題はないと考えます。
すでに実施している事業に加え、Ｎｅｔｗｏｒｋ Ｓｃｈｏｏｌ尾鷲は、再来年の４月開校を目指しています。
九鬼には市有林「みんなの森」があり、駅に近く、学校等、目的とする流域再生拠点には最適な場所だと考えます。地域の資源を生かして新しい価値や雇用を生み出せる事業であり、今後の尾鷲市の飛躍につながる可能性があります。また、別紙、尾鷲市の予算書１５３ページにもあるように、ＬｏｃａｌＣｏｏｐ尾鷲に2,２０６万8,０００円の負担金を支出し、尾鷲市としてもゼロカーボンシティを実現するための現地実装パートナーとして位置づけ、共に事業を進めています。以上です。ご審議お願いします。

事務局長

補足いたします。まず令和４年に尾鷲市がゼロカーボンシティ宣言という宣言をしました。これは二酸化炭素の排出量を減らしながら、より良い環境を作っていくという宣言で、２２世紀に向けたサステナブルシティを実現させていくという活動になります。これは尾鷲市だけではできませんので今たくさんの企業に関わっていただいております。企業版ふるさと納税という制度があり、そこでいただいた寄付を尾鷲市が議会を通し予算を組み、ＬｏｃａｌＣｏｏｐ尾鷲に負担金として支出しています。ＬｏｃａｌＣｏｏｐ尾鷲は令和５年に設立された一般社団法人で、民間企業として、営利面も考慮しながら事業を展開し、尾鷲市のゼロカーボンシティの実現に取り組むことを目的としています。
尾鷲市には「みんなの森」という市有林が九鬼にあり整備を進めておりますが、そこには企業関係者を中心に多くの来訪があります。現在は市役所で事前説明の後、現場視察を実施していますが、九鬼の拠点ができることによって九鬼で説明や意見交換をし、九鬼の街も見てもらい、そして九鬼の山を見ながら企業と打ち合わせをすることも可能になります。そして、そこに宿泊機能も合わせて作っていこうということです。
尾鷲市のゼロカーボンを一緒に考えていただいている企業の協議体をコンソーシアムといいますが、そのコンソーシアムは現在複数の企業が

	参加し運営されています。その中でもこの学校への協力を表明する企業もすでにあり、今後Ｌｏｃａｌ Ｃｏｏｐ尾鷲が中心となり、企業とともに運営していくような形へと進んでいくのではないかと思われます。いずれにしても尾鷲市の活性化のために資する組織であるということです。以上です。
議長	ありがとうございました。何かご質問等ありましたら挙手をお願いします。
委員	九鬼駅もそれに合わせて整備されますか。
事務局長	駅の整備まではないです。
委員	あの辺りは津波に関してはどうですか。
事務局長	浸水域です。すぐ裏が山になっているので、そこへ逃げるアプローチを子供たちと一緒に作るということも事業計画の中には入っています。ある程度の部分は作っておきますが、子供たちがどう動けるかを自分たちで考えながら、山へそのまま入るルートを確保します。
委員	尾鷲市内に家族で教育移住してもらうということですか。
事務局長	はい。メインの対象者は市外の家庭になり、移住ありきの内容になります。
委員	現在賀田小学校の６年生は０人だと思います。賀田小学校に籍を置いてもらえるなら、生徒数としての実績になりますか。

事務局長	はい、実績となります。ただ現地の先生方、教育委員会と打ち合わせの継続が必要かと思っております。
委員	バスが走る等の計画はありますか。
事務局長	マイクロバスの所有や送迎は検討したいと思っていますが、現在の計画の中には入っていません。だれがどこに住むかにもよるかとは思いますが、今の計画段階ではできるだけ九鬼駅を使えるような形を取りたいとしています。
委員	私立の学校ということは、市ができることは少ないということですか。例えば、マイクロバスを出す等。
事務局長	完全に民間運営です。ただ、Ｌｏｃａｌ Ｃｏｏｐ尾鷲に対して市は協定を結び一緒に活動をしておりますので、その一環の中では、この事業にも関わります。
委員	市内から募集しないというのは費用がかかるからだけですか。
事務局長	可能な限り今の学校に通ってほしいということがあります。尾鷲市の小学校でも尾鷲育として自然や文化を伝える教育プログラムを実施しています。
委員	相互交流で運動会等一緒にできればいいですね。
事務局長	はい、そこまでいければ一番いいですね。人口が減っていく中で、子育てする世代を増やしていく政策の一環としては大きなポイントとなる

のではないかと思います。

委員　　ＪＲの協力はありますか。

事務局長　　この件に関してまだＪＲへアプローチはしていませんが、工事が始まるようになれば、ご挨拶と併せてそのようなお話もさせていただきたいと思っております。

議長　　他に何か質問はございませんでしょうか。無いようでしたら採決を取らせていただきます。異議のない方は挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

はい、ありがとうございます。これにて許可いたします。

引き続き、農地法第３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　　では、農地法第３条について説明させていただきます。農地法第３条関係資料の１ページをお願いします。

番号は１番、所在は尾鷲市〇〇町、地番〇番、地目畑、面積〇㎡、譲渡人は先ほどの〇〇さんと譲受人は先ほどの〇〇さんです。所有権の移転により、当該農地を取得し、甘夏を栽培するため申請いただいています。以上です。

議長　　ありがとうございます。それでは紹介委員の〇〇さんお願いします。

紹介委員　　先ほどの５条の農地と今回の申請地は隣接しています。概要につきましては、ただいま事務局から説明があった通りです。尾鷲市〇〇町〇番の〇〇さんが尾鷲市〇〇町に所有している地番〇番、地目は畑、〇㎡を、同町の〇〇さんが２ページの記載のとおり、対価として〇円で譲り受け、４ページの上段に作つけ予定作物として甘夏を栽培しようとするもので

	す。 次に３ページから７ページの農地法第３条２項では６つの条件に当てはまる場合には、農地法第３条の許可をすることができないと定められております。この６つの条件の調査書が別添資料として点付されておりますので、番号１番をご覧ください。判断の理由として、６つの条件にいずれも該当しておりません。 １０ページには営農計画書が記載されております。 申請場所ですが、１３ページの地図をご覧ください。〇〇と〇〇の間の土地で１４ページの現況写真で草木が茂った場所となります。 ご審議お願いします。
事務局	ありがとうございました。何かご質問等ありましたら挙手をお願いします。
委員	駐車場の予定地の向こう側ですか。
紹介委員	海側です。
委員	水もありそうなので大丈夫だと思います。今は〇〇の裏は森みたいになってるのでそこが綺麗な甘夏畑になればすごくいいと思います。
議長	他に何か質問はございませんでしょうか。無いようでしたら採決を取らせていただきます。異議のない方は挙手をお願いいたします。 （全員挙手） はい、ありがとうございます。これにて許可いたします。 引き続き、農地法第３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。
紹介委員	農地法第３条の１５ページをお願いします。

番号は２番、所在は尾鷲市〇〇町、地番〇番、〇番、〇番、地目は畑、田、畑、面積は〇㎡、〇㎡、〇㎡、譲渡人は尾鷲市〇〇町〇番に在住の〇〇さん、譲受人は尾鷲市〇〇町〇番在住の〇〇さん。所有権の移転により当該農地を取得し､果樹等を栽培するために申請いただいています。以上です。

議長

ありがとうございます。それでは〇〇さんお願いします。

紹介委員

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。

尾鷲市〇〇町〇番の〇〇さんが、尾鷲市〇〇町に所有している地番〇番、地目畑、〇㎡と、地番〇番、地目は田、〇㎡および地目〇番、地目は畑、〇㎡の３筆合計〇㎡を、１６ページに記載の通り対価として〇円で尾鷲市〇〇町〇番の〇〇さんが譲り受け、３０ページの営農計画書の通り、レモン、シキミの栽培を予定し、通作距離は１５０ｍとなっております。

次に１８ページから２１ページの農地法第３条２項では６つの条件に当てはまる場合には農地法第３条の許可をすることができないと定められておりますが、別途資料２番の農地法第３条調査書をご覧ください。６つの条件には全て該当しておりません。

申請場所ですが、３３ページの地図をご覧ください。

国道〇号に沿った赤丸で記したところで、〇〇から５００ｍぐらい離れており、海岸側には〇〇があり、３５ページの現況写真となっております。なお、この３筆の農地法第３条許可申請において、２９ページに令和８年９月１８日付で上申書が両者名で提出されております。内容については、公図上に地番が表示されていないが、祖父母、亡き父母の代を経て利用し、２２ページから２４ページの登記簿に記載されている通り、９年前の平成２９年７月に〇〇さんが相続して現在に至っており固定資産税も課税されております。また、このことに関しては、今後境界等に意義や申し立てがあった場合には、当事者間において責任と誠意を持って解決し、農業委員会には一切の迷惑をかけないと書かれております。ご審議をお願いします。

議長	ありがとうございました。何かご質問等ありましたら挙手をお願いします。
紹介委員	○○町は公図がない土地が沢山あるとのことです。
委員	ここも獣害がひどいですが、レモンとシキミであれば問題がないと思われます。
議長	他に何か質問はございませんでしょうか。無いようでしたら採決を取らせていただきます。異議のない方は挙手をお願いいたします。 （全員挙手） はい、ありがとうございます。これにて許可いたします。 引き続き、農地法第３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	では、３６ページをお願いします。番号は３番、所在は尾鷲市○○町、地番○番、地目は畑、面積○㎡、譲渡人は尾鷲市○○町○番在住の○○さん。譲受人は尾鷲市○○町○番に在住の○○さんです。所有権の移転により当該農地を取得し、レモンの栽培をするため申請いただいています。以上です。
議長	ありがとうございます。それでは紹介委員の○○さんお願いします。
紹介委員	概要につきましては、ただいま事務局から説明があった通りです。尾鷲市○○町○番の○○さんが、尾鷲市○○町○○に所有している地番○番、地目は畑、○㎡を３７ページに記載されている通り、対価として１０ａ あたり○円の○円で尾鷲市○○町○番○の○○さんが４５ページの営農計画書下段（２）に記載されているとおり、畑でレモンの栽材を予定し、通作距離１．２キロ、車で４分となっております。次に３９ページか

	ら４２ページの農地法第３条２項では６つの条件に当てはまる場合には、農地法第３条の許可をすることができないと定められております。別添資料の農地法第３条３番の調査書をご覧ください。６つの条件にはすべて該当しておりません。申請場所は４７ページの地図をご覧ください。地図記号の杖の入った家マークは〇〇で、赤丸の申請地まで直線で北東方面に約２５０ｍのところに位置し、４９ページの現況写真に映っている畑になります。ご審議お願いします。
議長	ありがとうございました。何かご質問等ありましたら挙手をお願いします。
委員	譲受人が〇〇に来てもう４、５年になります。特に問題ないと思います。
委員	４９ページのネットで囲われていない部分が当該農地でしょうか。
事務局	囲われている部分です。シートを外せば問題ないかと思われます。
議長	他に何か質問はございませんでしょうか。無いようでしたら採決を取らせていただきます。異議のない方は挙手をお願いいたします。 （全員挙手） はい、ありがとうございます。これにて許可いたします。 それでは、その他について事務局からお願いします。
事務局	事務連絡です。来月の農業委員会は１１月５日の木曜日です。よろしくお願いいたします。
委員	今回皆様のご意見をいただきたく、資料を作成いたしました。尾鷲市

では耕作放棄地も増えていくなか、なかなか次の就農者につなげられていないというところがあり、農業委員としてできることを考えていかなければいけないと思っています。そこで、そのためにはまず一度、調査として周りの動いていらっしゃる農業委員会等への視察へ行きたいと考えています。尾鷲市と同等くらいの規模で、何か活動している農業委員会があれば意見をお聞きしたいです。

今以上に皆さんのご負担を増やすようなことではなく、ただ、もう少し何か農業委員としてできることがあるかどうかの情報を集め、ご報告させていただきます。

今回につきましては、私と市役所、あとご参加いただける方がいらっしゃったらその方で、何をすれば意欲がある方に情報が届き、そしてどうアプローチするのかという成功事例を集めたいと思っていますので、ぜひご許可をいただければと思います。

事務局長

尾鷲市役所の水産農林事業推進課としてもこれはやらないといけないことになりますので、もちろん積極的に協力し、一緒にやらせていただきたいと思います。行先については農業会議の方にも県の方にも相談をして、いくつか候補があります。何を学べるのかということを事前に皆様に共有し、現地に行って学び、フィードバックさせていただくというやり方ができればと思っております。日程調整させていただき、もし参加できる方は無理のない範囲で一緒に行き、広く学んでいただければと思います。そのように進めさせていただいてよろしいでしょうか。

（賛成多数）

ありがとうございます。では日程等またご報告いたします。

ありがとういたました。それではこれにて令和８年１０月の農業委員会を閉会します。

議事録署名委員

議事録署名委員