尾鷲市農業委員会　令和８年９月定例会　議事録

１．開催日時：令和８年９月７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Ａ（円卓）
３．出席委員（８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
	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
　　６番　三鬼　早織

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（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９月の農業委員会を始めます。本日は○○さんと○○さんが欠席となっております。署名委員は○番の○○さんと○番の○○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させていただきます。
事務局	農地法第５条の規定による許可について説明させていただきます。資料１ページをお願いします。所在は尾鷲市○○町○番、地目は畑、面積○㎡、譲渡人は○○県○○市○○在住の○○さん、譲受人は○○県○○市○○在住の○○さんです。隣接建物の補修・維持管理に必要な資材置き場、駐輪場、建物への侵入・管理通路及び庭として一体利用するため、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事務局より説明のあったとおりです。農地の場所は資料の１４ページです。赤丸で囲んだところです。○○の上の道路は県道○号○○線です。この道路左手に行けば○○インター、国道○号線方面です。○○郵便局から直線で５０ｍほどの所です。 それでは資料１ページをご覧ください。所在地は尾鷲市○○町○○、地目は畑、面積は○㎡。譲渡人は○○県○○市○○在住の○○さん、そして、○○県○○市○○在住の○○さんです。譲受人は○○県○○市○○在住の○○さんです。隣接建物の補修・維持管理に必要な資材置場、駐輪場、建物への進入・管理通路及び庭として一体利用するために申請いただきました。 資料２ページは許可申請書です。土地購入費用は３０万円で新たな造成・舗装はありません。現況を利用するものです。したがって汚水・生活排水は発生せず、雨水は既存の排水経路により排水します。資材等は

整理・保管し、固定するなどして飛散・流失を防止し、廃材、残土、危険物は保管しません。

資料８ページの地図をご覧ください。赤枠のところが当該農地です。その上の黄色い枠で示された〇番の敷地に購入する建物が建っています。ニ拠点生活を行うためです。

資料の４～６ページは事業計画書です。４、５ページをご覧ください。先ほど説明したように、隣接〇番の土地と建物を取得します。建物が古いため、補修等、維持管理のため当該農地〇㎡のうちコンクリート部分〇㎡に補修資材の置き場および駐輪場として、残り〇㎡は隣接する建物への進入及び庭として建物と一体利用するものです。

資料１７ページの現況写真をご覧ください。中段の写真の奥の右手に見えるのが購入する建物です。当該農地は手前のコンクリート部分とすぐ後ろの雑草の見える部分です。

建物周辺地域にはこの土地に変わる土地が見当たりません。申請者が考える目的と面積も妥当だと考えます。

資料の１０ページをご覧ください。土地利用計画図です。青色の部分が旧離れ跡、現況コンクリート敷きの部分〇㎡。薄い水色部分が進入通路等、庭になる部分〇㎡。合わせて〇㎡です。

資料の６ページ、１３ページの始末書をご覧ください。農地転用許可を受けずに建物を建築した経緯が記載されています。昭和２５年頃に当時の所有者が農地転用許可の必要性を認識しないまま離れを建築しました。そして令和５年頃にその離れを解体した後も農地転用を行わないまま現在に至っています。加えて始末書にはその反省の意が示されております。

資料７ページは登記記録です。相続により〇〇さん、〇〇さんが２分の１ずつの所有です。そのため２名連名の売却同意書が付けられています。

資料１２ページをご覧ください。預金状況です。資金面でも問題はなく、予定の事業計画が行われると考えます。

資料１５ページは令和５年の航空写真です。赤枠で示されたところが申請場所です。最初に説明しましたように令和５年頃にはもう解体されて空き地になっています。

資料の１６、１７ページは現況写真です。資料の１６ページの上の写真は購入する家です。右手の白い部分がコンクリート部分、左手側が通路や庭となる部分です。真ん中と下の写真は家側から見た写真です。

	以上、ご審議の方をよろしくお願いします。
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	車はどこまで入れますか。
紹介委員	地図の赤印左手の○○くらいまでです。直接車が入れる状態ではないので、途中からはネコ等運搬車で資材の搬入になります。コンクリート部分も車を止めるというよりも、自転車の駐輪場にするということです。
委員	今まで課税はどうなっていたのでしょうか。
事務局	現況に対して判断されますので、おそらく宅地として課税されていたと思われます。
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。 続きまして第２号議案、非農地証明願について事務局から説明をお願いします。
事務局	非農地証明願について説明をさせていただきます。非農地証明願関係資料の１ページをお願いします。所在は尾鷲市○○町、地番は○、 ○、○、地目は田、田、畑です。面積はそれぞれ○㎡、○㎡、○㎡です。申請人は○○県○○市○○在住の○○さん。昭和５４年に○○さんが○○さんより贈与を受け、その後農地として使用せず山林化しています。令

	和３年７月１１日に現在の所有者である〇〇さんが相続により所有権を取得し、現在に至ります。今般、農地として利用できる現況ではなく、登記地目と一致させる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よろしくお願いします。
紹介委員	それでは説明させていただきます。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。土地所有者は〇〇県〇〇市〇〇在住の〇〇さんです。亡き父親の〇〇さんが３ページから５ページの登記簿の記載のとおり、昭和５４年３月１７日に３筆の土地を叔母の〇〇さんより贈与されました。６ページの公図をご覧ください。赤で記した地番〇番、地目は田、〇㎡、黄色で記した地番〇番、地目は田、〇㎡、青色で記した地番〇番、地目は畑、〇㎡、合計〇㎡の農地を譲り受けた後、農地として使用せずに山林化した１２ページの現況写真のままで令和３年７月１１日に相続し現在に至っているため、非農地証明願いを申請するものであります。 申請場所は、１０ページの地図の赤丸で記した場所で、〇〇に沿った北側斜面にあります。８ページの写真ですと赤線で記した場所で、南側に〇〇が写っています。ご審議お願いします。
議長	ありがとうございますた。何かご質問等ありましたら挙手をお願いします。
委員	どう見ても山林化していて農地とは認められないですね。
議長	他に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。

	続きまして第２号議案、非農地証明願の番号２について、事務局より説明をお願いします。
事務局	非農地証明願関係資料の１３ページをお願いいたします。番号２、所在は尾鷲市〇〇町、地番〇番、地目は畑、面積〇㎡、申請人は〇県〇市〇〇在住の〇〇さんです。２０年以上前から家屋が建築され、未登記ですが長年にわたり宅地として固定資産税が課税され、宅地として利用されています。今後も農地として復元することは物理的経済的に極めて困難であるため、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よろしくお願いします。
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とおりです。土地所有者の〇〇県〇〇市〇〇在住の〇〇さんは１５ページの登記簿に記載されているとおり、平成２２年８月６日に相続により尾鷲市〇〇町、地番〇番、地目が畑、面積〇㎡を取得されました。しかし、２２ページの現況写真に写る家屋が５７年前の昭和４４年頃に建てられ現在に至っているため、非農地証願いを申請するものです。 申請場所は２１ページの住宅地図をご覧ください。赤矢印で示された場所で、下に流れている〇川から最短直線距離で１２０メートルくらいの場所です。ご審議お願いします。 ありがとうございます。質問がある方は挙手をお願いいたします。
委員	現況写真に写る建物に人は住んでいるのですか。
紹介委員	住んでいません。住もうと思えば住めますが、空き家です。
委員	固定資産税も宅地として課税されているようですし、耕作ができる現

	況ではないので非農地で妥当であると思います。
議長	他に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。 続きまして第２号議案、非農地証明願の番号３について事務局より説明をお願いします。
事務局	では非農地証明願関係資料の２３ページをお願いいたします。番号３、所在は尾鷲市〇〇町、地番〇番、地目は畑、面積〇㎡、申請人は三重県〇〇市〇〇の〇〇さんです。昭和３９年１２月頃、〇〇工場の建設に伴い作業員詰所を建設しました。同年１２月１日には贈与による所有権移転登記が完了しており、農地法の許可を得て転用されたものと思われますが記録は残っておらず、現況も敷地全面がコンクリート舗装で、農地への復元は困難な状態であり登記地目を一致させる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	現況につきましては、ただいま事務局から説明があった通りです。 土地所有者は三重県〇〇市〇〇の〇〇さんです。２６ページの尾鷲市〇〇町〇〇の公図に赤で記した地番〇番、地目は畑、面積〇㎡に、６２年前の昭和３９年１２月頃に、〇〇工場の建設に伴い作業員詰所が建設されました。２５ページの登記簿に記載の通り、昭和３９年１２月１日に〇〇に贈与され、３２ページの地図の赤丸の〇〇として使用しておりました。しかし、令和３年４月に建物を解体し、３３ページの現況写真のように敷地全面が厚いコンクリート舗装のままで現在に至っているため、非農地証明願を申請するものです。 申請場所は３１ページの地図で〇〇漁港に面した赤色で記した場所

	で、２７ページの写真では、赤枠で記した〇〇と書かれた場所です。ご審議お願いします。
議長	ありがとうございます。質問がある方は挙手をお願いいたします。
紹介委員	今はもう〇〇も〇〇もありませんので、書類がないというのもそういったことが関係あるのではないかと思われます。
委員	農地転用がされていても地目変更登記がされていないという可能性はありますか。
紹介委員	はい、あります。
議長	他に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。 本日は以上となりますので、令和８年９月の農業委員会を閉会いたします。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