

平成30年度

第16回和歌山市農業委員会議事録

日 時 平成30年10月10日（水曜日） 13時00分 開会
場 所 和歌山市農業委員会会議室

報告事項	農地法第3条の3第1項の規定による届出について
報告事項	農地賃貸借契約等登録台帳の賃借人名義変更について
報告事項	農地法第18条第6項の規定による通知について
報告事項	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について
報告事項	農地法第4条第1項の規定による農地転用届出について
報告事項	農地法第5条第1項の規定による農地転用届出について
報告事項	農地法第5条受理通知書の返納について
報告事項	農用地利用配分計画の認可について
議案第1号	農用地区域除外に係る意見について
議案第2号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
議案第3号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第4号	農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について
議案第5号	農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について
議案第6号	農用地利用集積計画について

出席委員（18名）

2番	山本 宏一	12番	藤井 高
3番	土橋 ひさ	13番	廣井 伸多
4番	有本 太一	14番	辻本 傑
5番	曾根 光彦	15番	吉川 松男
6番	坂東 紀好	16番	大河内壽一
7番	吉中 雅三	17番	山本 茂樹
8番	湯川 徳弘	18番	谷河 績
9番	藤井 幹雄	19番	中村 弘
10番	岩橋 章		
11番	和田 好夫		

欠席委員（1名）

1番 宇治田清治

出席職員

農業委員会事務局

局長 田村 佳紀
課長 奥谷 知彦
副課長 清滝 篤樹
班長 中川 拓哉
企画員 井口小都美
事務副主任 東 健太
事務副主任 稲垣 良典

農林水産課

課長 太田 克弘
農政企画班長 前島 一仁
農政企画班事務副主任
上野 宏武

13時00分 開会

◆田村局長 それでは、定刻が参りましたので、第16回農業委員会総会を開催いたします。谷河会長よろしくお願ひします。

◆会長（谷河 績） ただいまより、第16回農業委員会総会を開会いたします。

出席委員は19名中18名で、定足数に達しておりますので総会は成立しています。

去る9月28日、吉中委員、藤井幹雄委員、有本委員によりまして現地調査並びに事情聴取が行われています。後ほど報告方よろしくお願ひします。

なお、宇治田委員から都合により欠席したい旨、ご連絡がありましたので、ご報告いたします。

また、農業委員会会議規則第17条第2項に規定する議事録署名委員は、湯川委員、藤井幹雄委員にお願いします。

それでは報告事項より始めさせていただきます。

報告事項 農地法第3条の3第1項の規定による届出について説明いたします。

◆稲垣事務副主任 番外、説明いたします。

本件は、農地法第3条の3第1項の規定による届出があったもので、10件あります。内容は全て相続による所有権の取得です。また、本届出に対して受理書を交付しておりますが、本受理書は権利の移動等の効力を発生させるものではありません。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただきましたことといた

します。

報告事項 農地賃貸借契約等登録台帳の賃借人名義変更について説明いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

農地賃貸借契約等登録台帳の賃借人の名義変更が2件ありました。なお、No2は解約に伴うもので、報告事項 農地法第18条第6項の通知についてのNo4と関連しています。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただきましたことといたします。

報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知について説明いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第18条第6項の賃貸借の合意解約通知で5件ありました。

なお、No1は議案第3号 3条許可申請No2と関連、No2は報告事項 農地法第5条届出のNo9と関連、No3は報告事項 農地法第5条届出のNo15と関連、No4は報告事項 賃借人名義変更のNo2と関連、No5は報告事項 農地法第5条届出のNo16と関連しております。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただきましたことといたします。

報告事項 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について説明いたします

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件は、認定電気通信事業者の空中線系施設の設置に伴う農地転用の届出で1件ありました。なお、賃借権設定です。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地法第4条第1項の規定による農地転用届出について説明いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第4条による市街化区域内の農地転用の届出で6件ありました。平成30年9月10日付、19日付で受理通知書を交付しています。なお、No3は、一時転用です。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地法第5条第1項の規定による農地転用届出について説明いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第5条による市街化区域内の農地転用の届出で18件ありました。平成30年9月10日付、19日付、28日付で受理通知書を交付しています。No2は賃借権設定の一時転用で開発許可済となっております。また、No5、No9は開発許可済となっております。なお、No10は報告事項 農地法第5条受理通知書の返納についてのNo1と関連しており、No9、No15、No16は、それぞれ

報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知についてのNo2、No3、No5と、関連しています。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地法第5条受理通知書の返納について、説明いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件については、農地法第5条による市街化区域内の農地転用の届出に係る受理通知書の返納が1件ありました。平成・・年・月・・日付で、受理通知書を交付しましたが、施工後の面積が当初の計画を超過してしまい、再度申請をし直すため、返納するものです。なお、報告事項 農地法第5条第1項の規定による農地転用届出についてのNo10と関連しています。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農用地利用配分計画の認可について、説明いたします。

◆稲垣事務副主任 番外、説明いたします。

本件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の規定に基づき、県知事より認可されたもので、2件ございました。合計面積は田が3,445㎡です。

なお、9月11日付で県知事による認可済です。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項につい

て、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

議案第1号 農用地区域除外に係る意見について提案いたします。

◆上野農林水産課事務副主任 番外、説明させていただきます。本件は、農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項の規定に基づき、同法施行規則第3条の2の第2項の規定により、農業委員会のご意見をお聴きするものです。お手元の資料、農用地区域除外参考資料（位置図）をご覧ください。全2件の申出があり、2ページに、位置図を示しております。全2件、一括して説明させていただきます。

まず、No1について説明いたします。参考資料の3ページから7ページをご覧ください。3ページにありますように申出地は、赤色で着色し示しており、和佐地区、市立和佐小学校の約・・・mに位置しております。また、青色で着色し示しております代替地とは、申出地以外で代替することができないか検討した土地のことを示しています。他のページにも記載しています代替地に関しましても同様の意味です。また、申出時に受領した代替地検討書を4ページに添付しております。5ページには、申出地を二方から撮影した写真を、6ページには、農用地区域の広がり、7ページには、関係各課の意見を示し、添付しております。参考をご覧ください。開発予定の・・・の会社概要としましては、昭和・・・年・・・月・・・日に、資本金・・・円で大阪府寝屋川市にて開業されました。平成28年3月実績で売

上・・・円、従業員・・・名、営業所・・・か所とのことです。営業所の・・・か所目として和歌山営業所が、平成・・・年・・・月、・・・に設立されました。和歌山営業所では、・・・の販売を行っているとのことです。除外申出の経緯といたしましては、和歌山営業所は、営業を開始する計画の段階から、事業を行う土地が足りていないことが明確である状態であったものの、まず既存の土地で営業を開始したそうです。事業が軌道に乗り始めた現状では、客（主に自動車修理事業者）の駐車場が不足している状態、かつ、営業車への部品の積み下ろしを通路内で行っている状態であるとのことです。特に、通路部分で行っている作業については、安全が確保されていないため、早期に解消したいとのことです。申出地（・・・）は、北側に県道・・・線、西側に和歌山営業所、東側・南側に農地に隣接した土地となっております。申出地を露天駐車場に開発することで、作業の利便性、安全性が向上し、一体的な土地の有効活用ができるとの意向で除外申出に至りました。

続きまして、No2について説明させていただきます。参考資料の8ページから13ページをご覧ください。8ページにありますように申出地は、赤色で着色し示しており、和佐地区、市立和佐小学校の約・・・mに位置しております。また、申出時に受領した代替地検討書を10ページに添付しております。11ページには、申出地を三方から撮影した写真を、12ページには、農用地区域の広がり、13ページには、関係各課の意見を示し、添付してお

ります。参考にご覧ください。開発予定の・・・・・・の会社概要としましては、平成・・年・月、資本金・・・・円で和歌山市・・にて開業されました。従業員は、直近5年間で・名から・名と約2倍になっており、売上は、平成28年度約・・・・円から平成29年度約・・・・円と増加しており、事業が好調であるとのことです。事業内容は、事故車・故障車レッカー、ロードサービス全般（年中無休、24時間体制）とのこと。主な取引先は、各損保会社の自動車保険付帯ロードサービス、和歌山県警察、西日本高速道路株式会社、各ディーラーとのこと。申出の経緯といたしましては、・・・・・・は、前述したように事業が好調であるため、レッカーの駐車場はまともりなく各所に借りて置いている状態であり、かつ、事故車等を保管する駐車場が不足しているとのこと。申出地（・・・・）は、北側・東側に宅地、南側に市道、西側に農道に隣接した土地となっています。申出地を露天駐車場に開発することで、レッカー・事故車等の保管場所の問題を解決することができ、利便性が向上し、一体的な土地の有効活用ができるとの意向で除外申出に至りました。

以上の全2件について、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に掲げる1号から5号までの要件のすべてを満たすと判断し除外を行おうとするものです。説明は、以上です。

◆会長（谷河 績） No2につきまして、現地調査並びに事情聴取を行っていますので吉中委員さん報告願います。

◆7番（吉中雅三） 去る9月28日、

有本委員、藤井幹雄委員と私、事務局東氏、農林水産課上野氏で現地調査及び事情聴取を実施しました。申請者である・・・・氏がお見えになりました。この申請は・・・・番地、地目・、面積・・・・㎡、所有者は和歌山市・・・・に住む・・・・氏が自分の経営する・・・・に露天駐車場として貸し付け、賃貸借権設定するための申請であります。今回の申請理由については、現在の駐車場は鳴神が中心であると2か所ありますが手狭であり、業務拡張に伴い・・から100m程のところであり利便性がよい申請地を選んだとのこと。会社の内容は資本金・・・・円、従業員・名、設立年月日は平成・・年・月・・日、年間売上額約・・・・円、事業内容はレッカー、ロードサービス業とのこと。申請面積の必要性は従業員駐車場6台、預かり事故車輛15台、業務用レッカー車8台、大型レッカー車2台、転回広場、業務用車両5台、計40台程度が必要とのこと。進入路は西側の市道から入ることです。近隣の農業への影響について、北側は運送業者、西側は市道、東側は商店、南側は市道・・・・線と水路であるため影響は少ないとのこと。用水路への影響については、土盛は約40cmのバラス仕上げで自然透水によるとのこと、排水は南側既存水路へとのこと。資金計画は自己資金で、完成予定は許可後6か月程度とのことでした。現調委員の意見としましては、この申請の転用による近隣の農業への影響は軽微であると思われますので、除外後には許可はやむを得ないものと考えます。皆様の慎重審議よろしく願います。以上

報告終わります。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。私からの質問ですが、No 2について・・氏の取得年月日を教えてください。

◆東 事務副主任 番外、説明します。
登記の記録によりますと・・様が売買により取得したのは平成・・年・月・日となっております。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。現状は作付けしているのですか。

◆7番（吉中雅三） 40cm程度の草が生えており今年には作付けしていません。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。議案第1号について、説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

◆6番（坂東紀好） 議案では露天駐車場となっておりますが、和歌山市の説明によると事故車等を保管する駐車場が不足しているとのこと。廃車となる程度の事故車を置くのであれば駐車場ではなく廃棄物置場となるのではないですか。

◆上野農林水産課事務副主任 ・・・・・様のレッカー車と事故車両を置くこととなります。事故車両とは廃車となる程度のものではなく、修理することで改善が見込める程度のもので聞いております。

◆6番（坂東紀好） 廃車となる程度の事故車は置かないということでもよろしいですか。目の前が通学路であり、環境面からも後々問題が生じないようにしてほしいです。

◆上野農林水産課事務副主任 はい。

◆17番（山本茂樹） 約3年前に取得して、一度も作付けせずに売るとするのは良いのですか。

◆9番（藤井幹雄） 作付けしたそうです。前の所有者は誰でしたか。

◆東 事務副主任 前の所有者は・・・・様となっております。

◆9番（藤井幹雄） 作付けしたが、東側水路から油が流れて来たので作るのをやめたと説明がありました。

◆15番（吉川松男） ・・・・・の・・・です。レッカー車で集めてきた車を部品取りしてあちらへ持って行くのか。あちらは廃車の山です。

◆上野農林水産課事務副主任 確かに・・様の・・・が・・・・・で部品を取り扱っており、・・様は・・・・・というレッカー業務です。レッカー業務では修復見込みのある車両について、修理までの仮置場として駐車場を利用するとのこと。部品が・・・・・に行くことも想定されたので、部品を置くスペースとして使用するために事故車置場を設けているのではないかと確認しましたが、一切ないとのことでした。業務は完全に分かれており、明らかにゴミになる廃車がここに並ぶということはないとのこと。業務は完全に分かれており、明らかにゴミになる廃車がここに並ぶということはないとのこと。

◆17番（山本茂樹） もう一点、3条で買った後3年経ったら転用できると、内規で3年となっているので問題ないか。・・氏は以前にも同様のことがあり今後も同じことをする可能性があります。

◆14番（辻本 傑） 内規というのは農業委員会の中だけで適用されるものです。

◆9番（藤井幹雄） 内規はあくまでも一つの判断基準を農業委員会がみんなで統一したものを作っただけです。法的効力はありません。

◆会長（谷河 績） 3年の内規は別とし

て、3条取得後一度も作付けしていない。市長が農業委員会に諮問を出している。それが良いか悪いか。次は農業委員会に農地法の転用の申請が後日出てきます。今日は市長からの意見について下ろして良いか悪いかということですので。

◆7番（吉中雅三） 駐車場に部品やスクラップを置いている場合、目的外使用であり転用許可取り消しもできるのでしょうか。

◆6番（坂東紀好） 駐車場にスクラップを置く場合、和歌山市さんの除外の関係について、法的には問題ないのでしょうか。

◆上野農林水産課事務副主任 申出時の内容以外の使用も想定されますが、それに対抗する法的根拠はほとんどありません。そこで適正な運用がなされるよう、最低3年間は当初の目的で使用する旨の誓約書を提出してもらっています。

◆6番（坂東紀好） 事故車両を置いても問題ないということですね。我々が意見を言うにあたって論議する根拠がなくなってしまうですね。

◆2番（山本宏一） もし誓約書に反して目的外使用があった場合、信義則違反ということで取り消し等できるのでしょうか。

◆9番（藤井幹雄） 取り消しの法的根拠がありません。心理的プレッシャーをかけるだけです。

◆清滝副課長 番外、今議論していることは許可にもつながることだと思います。農業委員会で一番考えなければならないことは近隣の農業に対する影響、何らかの被害を及ぼすことはないかということについてです。この点についてうそをついていることがあれば許可の取り消しということもあり得ると考えます。

◆14番（辻本 傑） 3条取得後に耕作はしていたのですか。

◆清滝副課長 番外、最初の年は水稲を作付けしたと聞いています。その後北側に違反転用でスクラップを積み上げたところがありましたが県の原状回復が出て、現在は解消されています。油が入ってきたというのは、そこから水路を伝って田に入ってきたと主張しています。2作目も付けましたが油が入ってきたとのことです。この田は使い物にならないということでレッカー用地にしたいとのことです。今年は作付けしていないということです。

◆5番（曾根光彦） 周辺に田はないのですか。

◆清滝副課長 現在はありません。

◆7番（吉中雅三） 現地調査の際に確認しましたが、油は流れていませんでした。

◆2番（山本宏一） 油の件について相談を受けたことがあります。水路に汚水を流していて、周囲の方から油とにおいが酷く、なんとかならないかというものでした。廃棄物処理業者であれば法に基づいた制約がありますが、あくまでリサイクル業者ということであったため、市は何もできませんでした。農業委員会や県にもお願いしましたが、解決まで5・6年かかりました。去年、リサイクル業者は・・・へ移転しました。だから、油のために田ができなかったという・・・氏の言うことは理解できます。

◆9番（藤井幹雄） 現地の東側は自動車修理工場、北側は事業用地、西と南は道路に囲まれた角地であり、近隣の農業への影響はありません。

◆会長（谷河 績） それでは、議案第1号についての意見を「やむを得ない」とさ

せていただいでよろしいでしょうか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第1号に対する意見は、「やむを得ない」とさせていただきます。

議案第2号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について提案いたします。

◆井口企画員 番外、説明します。

本件は、租税特別措置法第70条の6第1項の規定による相続税納税猶予に関する適格者証明書の申請があったもので、1件ございました。相続人から、耕作を継続する旨の誓約書が添付されております。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第2号について説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第2号は可決と決定しました。

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について提案いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第3条の規定に基づく許可申請で4件ありました。No1からNo4については、調査の結果、耕作等に支障がないこと、当該農地の権利を取得しようとする者は、下限面積要件を満たし、その取得後において全ての農地を効率的に耕作を行い、農作業に常時従事すると認められるなど、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしています。また、No2は、報告事項「農地法第18条第6項の規定による通知について」のNo1と関連しています。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第3号について、

説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第3号は可決と決定しました。

議案第4号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について提案いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

No1 申請地は、三田地区・・・、竈山駅の・・・mに位置し、概ね300m以内に鉄道の駅がある、第3種農地に該当します。駅から近く住環境に適した場所である当該申請地へ長屋住宅を建てるべく転用の申請をするものです。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第4号について、説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第4号は可決と決定しました。

議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、提案いたします。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

No1 申請地は、直川地区・・・、北サービスセンターの・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。申請者は冠婚葬祭業を営んでおり、駅から近く、交通の便も良い当該申請地へ葬儀場を建てるべく転用の申請をするものです。なお、開発許可申請中です。

No2 申請地は、山口地区・・・、山口小学校の・・・mに位置し、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内

にあるため第1種農地に該当しますが、集落に接続される住宅その他日常生活上又は業務上必要な施設であり、不許可の例外に該当します。申請者は・・・で、購入した個人住宅に隣接する当該申請地をその住宅の庭として利用するために転用の申請をするものです。

No3 申請地は、山口地区・、山口小学校の・約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。申請者は・・・を営んでおり、現在利用している資材置場が手狭になってきたため、道路に面しており、まとまった面積のある当該申請地を露天資材置場として利用するために転用の申請をするものです。

No4 申請地は、小倉地区・・・、紀伊小倉駅の・約・・・mに位置し、概ね500m以内に鉄道の駅がある、第2種農地に該当します。申請者は・・・を営んでおり、申請地に隣接する宅地にて、建設予定である住宅の庭として利用するために転用の申請をするものです。

No5 申請地は、小倉地区・・・、紀伊小倉駅の・約・・・mに位置し、概ね300m以内に鉄道の駅がある、第3種農地に該当します。申請者は・・・を営んでおり、駅や学校から近く、住環境に適した場所である当該申請地を分譲住宅として転用しようとするものです。なお、開発許可申請中です。

No6 申請地は、小倉地区・・・、紀伊小倉駅の・約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。申請者は・・・で、・・・が所有する農地にて

太陽光発電を行う為に、本件申請地を転用するものです。なお、使用貸借権設定です。なお、No1及びNo3につきましては、吉中委員、藤井委員、有本委員と現地調査ならびに事情聴取を行っておりますので、担当の委員から報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績） No1につきましては、現地調査並びに事情聴取を行っておりますので有本委員さん報告願います。

◆4番（有本太一） 報告します。

去る9月28日に吉中委員、藤井幹雄委員、事務局東氏と共に現地調査並びに事情聴取を行いました。

申請地は直川の新しい県道・・・線沿いの北側の農地で・・・氏所有の・・・、畑、・・・㎡と・・・氏所有の・・・外・筆で・・・㎡、合わせて・・・㎡です。申請人は・・・で、兵庫県姫路市・・・の冠婚葬祭業で・・・、・・・で家族葬用葬儀場として運営するようです。・・・は資本金・・・円、従業員・・・名、パート・アルバイト・・・名、年間売上額は・・・円で、このたびの直川用地は和歌山で・番目として運営されるということです。申請面積の必要性については会場内50席を予定し、直川周辺で葬儀場に適した土地を探していたところ、所有者が周辺の環境が大きく変わってしまい農業後継者もいないということでお譲りいただけることになったようです。進入路は新しい県道・・・線と北側の旧県道からも入れるということです。近くに開智中学・高等学校もあり、通学に支障をきたすことがないようにとの計画です。近隣の農業への影響は

なく、隣地の方との間で畦を設けるとのことで同意を得ており、用水路は県道沿いの水路へ流すとのことで六箇井土地改良区の同意を得ています。資金計画は自己資金で、完成予定は平成31年7月か8月とのことです。特に問題はないと思われませんが、皆様方の慎重なご審議をよろしく願いいたします。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。続きましてNo3につきまして藤井幹雄委員さん報告願います。

◆9番（藤井幹雄） 去る9月28日に吉中委員、有本委員と共に現地調査並びに事情聴取を行いました。

申請地は県道・・・・線に沿った面積・・・・㎡。地目は田、東西に長い土地です。現状は休耕地でした。北側には住宅が4軒建っており、南側は水路を挟んで住宅及び農地と接しており、西側に藤崎井の用水路に接しており、その西側は農地です。申請者は、・・・・・・岩出市・・に本社を置く平成・・年・・月・・日に設立した資本金・・・・円の株式会社であり、その目的は太陽光発電施設の設置工事を主とした建設業である。従業員は・名、その他関連会社から・・・・名、昨年の年商は約・・・・円とのことです。関連会社は・・・・という土木・不動産会社、・・・・という電気工事会社があり、実質的に・・の子会社である。代表取締役も・・と兼務です。

申請理由としては、鋼材やバラスなどの太陽光発電の建築資材置場として利用したいとのことである。これまでは、和歌山市・・と・・に倉庫を借りて、そこに太陽光パネルを保管し、鋼材やバラスなどの基礎

材は、和歌山市・・にある・・の資材置場に置いていたが、会社から遠いので会社の近くに資材置場の土地を探したが、条件に合う適当な土地が見つからなかった。この土地が見つかったのは2・3か月前とのことであり、会社にも比較的近いので、この土地を資材置場としたいとのことです。

資材置場であるので、造成は砕石を敷いて仕上げる予定である。そのうえで基礎材としてバラス置場、防護柵などの鋼材置場、及びそれらを積むためのダンプトラックやバックホウを置く予定にしています。

周囲の農地への対策としては、雨水などの排水として敷地内の南側にU字溝で水路を造り、そこに敷地の雨水を流して西側の藤崎井に流すことにしている。資材置場があるのでそれ以外の汚水は出ません。資金は・・からのグループ内の融資とのことです。完成予定は許可後3から6か月後とのことです。問題点として考えられるのは、今回の申請地は以前に別の会社が従業員の駐車場として以前に5条申請があったのですが、申請内容に問題があり申請が取り下げられた土地である。また、今回の申請代理人の行政書士事務所は前回と同じところである。申請会社の実質的な親会社は不動産仲介業も行っている会社であるので前の申請にも関わっていた疑いがあるが、事情聴取の際に確認したところ否定していました。

ただ、申請を不許可とするまでの理由にはなり得ないため許可せざるを得ないと考えますが、皆様方の慎重なご審議をよろしく願います。以上です。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。議案第5号について説明が終わりま

したが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

◆14番（辻本 傑） No1の件について、……氏所有の農地は現在誰が耕作していますか。

◆東 事務副主任 番外、農地台帳上の記録では自身で耕作しているとなっています。

◆14番（辻本 傑） 記録上はそうでしょうが、実際は農地を取得して以来ずっと自分で耕作していません。また、小作の届出もされていません。すんなり許可してよいのでしょうか。

◆会長（谷河 績） 3条で農地を取得したら自ら耕作しなさいということですが。

◆清滝副課長 番外、現地で実際に誰が耕作しているのかというのは残念ながら事務局では正確に把握できていません。いわゆるヤミ小作の問題は今後我々が解消していかなければならない大きな問題です。資産目的で農地を所有する方が時々見受けられる、これは農地法の主旨からするとおかしいことになる。ただ、いわゆるヤミ小作なのか、貸したのではなくあくまで労働力を提供してもらっているだけなのかは確認できていません。

◆14番（辻本 傑） この場合は完全にヤミ小作です。……氏が購入した後も元の地主が耕作を続けており、その方が亡くなった後はその……が耕作していました。その方が亡くなった後は大勢の方が入れ替わりで耕作してきています。また、直川にはいろんな企業が進出していますが、その中でも……氏が所有していた土地がたくさんありますが、自ら耕作を一切していないです。農業委員会として厳しい態度を示す必要があるのではないのでしょうか。

◆会長（谷河 績） 今後、……氏について3条で案件が出てくれば要注意ということで、事務局でも気をつけるのと、地元の農業委員さん、辻本委員さん、推進委員さんに相談して、そういうことがあれば解消していくということではいかがですか。

◆6番（坂東紀好） 3条で買って3年待てば、3年辛抱すれば転用できるというようなことで農地を守れるのか、防いでいけるような何か歯止めがあればいいのですが。

◆14番（辻本 傑） 例えば1・2か月保留にするようなことはできないのでしょうか。

◆清滝副課長 番外、保留とする場合は合理的な理由が必要です。事前着工の場合に保留としていますが、これは事前着工に至った事情を聴くために行っています。今回の場合はそのやり方が使えませんが保留とするのは難しいと思います。一方、先ほどの委員のご意見も当然と考えます。我々としても、3条許可は本来、新規就農とか農地を増やそうとする人の足かせにならないようにすべきではないかという意見もある中、特に和歌山市農業委員会事務局では3条許可について現地の農地の耕作状況を全て確認するなど、最近は特に慎重に対処しております。ヤミ小作の確認につきましては手をつけておりませんでしたので、その分も含めて今後新規3条の取得に関しては厳しく対応して行こうと考えておりますのでご了解いただければと思います。

◆7番（吉中雅三） 市街化区域の場合利用権の設定ができないのですが、そんな場合の3条の取り扱いはどうですか。

◆清滝副課長 番外、市街化区域の場合は利用権を使えないので、どうしてもヤミ小作になりがちであるということだと思います。

すが、現行法制上、3条許可を得るしか方法がありません。3条許可には下限面積3,000㎡であったり、賃貸借とすると小作権が発生するといった問題があります。賃料の発生しない使用貸借権で期間を定めて行う、これが一番現実的な方法です。また、今般できました新しい法律により市街化区域内で生産緑地に指定された農地について、このような条件付ではありますが、市街化調整区域と同等と見るということになっておりまして、この場合は利用権が使えます。使える手立ては少ないのですが法律の範囲内で対応して行かざるを得ないというのが市街化区域の現状です。

◆会長（谷河 績） 議案第5号について他に何かございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第5号は可決と決定しました。

議案第6号 農用地利用集積計画について、提案いたします。No47を先議とさせていただきます。吉中委員一時退席お願いします。

◆中川班長 番外、先議のため議案第6号No47について説明いたします。

本件は農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画に基づく利用権の再設定です。……で、期間は・年、地目は・、面積は……㎡です。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第6号No47について説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございます

ので、議案第6号No47は可決と決定しました。

続いてNo54、No55を先議とさせていただきます。湯川委員一時退席お願いします。

◆中川班長 番外、先議のため議案第6号No54、No55について説明します。

本件は農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画に基づく利用権の再設定で・件ございます。・件とも……で、期間は・年、地目は・、面積は合計……㎡ございました。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第6号No54、No55について説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第6号No54、No55は可決と決定しました。

◆中川班長 番外、議案第6号 No47、No54、No55以外について説明いたします。

本件は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画に基づく利用権の設定です。

再設定契約が81件、新規の契約が14件で合計95件ございました。

No2、No7、No15、No16、No17、No18、No32、No33、No43、No59、No67、No68、No88、No92、No98は賃貸借権で、これら以外は使用貸借権設定です。また、No84は農地中間管理事業での再設定、No85からNo93については、こ

れまでの利用権設定での貸借から農地中間管理事業での貸借に移行するものです。N o 9 4 から N o 9 7 については、利用権による新規の貸借権の設定、N o 9 8 については農地中間管理事業による新規の貸借権の設定です。面積は、田が 1 7 1, 4 8 9 m²、畑が 1 4, 9 8 2 m²で総面積が 1 8 6, 4 7 1 m²ございました。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第 6 号 N o 4 7、N o 5 4、N o 5 5 以外について説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第 6 号 N o 4 7、N o 5 4、N o 5 5 以外について可決と決定しました。

その他、何かございませんか。

「なし、との声。」

それでは、ご質問がないようでございますので第 1 6 回総会を閉会いたします。長時間ありがとうございました。

1 4 時 2 0 分 閉会