

第2回 読谷村農業委員会総会 議事録

|                  |        |                        |             |       |        |
|------------------|--------|------------------------|-------------|-------|--------|
| 開催年月日            |        | 令和2年10月23日（金）          |             |       |        |
| 開催時刻             |        | 13時30分 開会<br>14時31分 閉会 |             |       |        |
| 開催場所             |        | 読谷村文化センター 中ホール         |             |       |        |
| 農業委員の出欠状況        |        | 出席者9名 欠席者1名            |             |       |        |
| 議席<br>番号         | 氏名     | 摘<br>要                 | 議席<br>番号    | 氏名    | 摘<br>要 |
| 1番               | 伊波 正景  | 出                      | 6番          | 知花 勝也 | 出      |
| 2番               | 屋宜 清   | 出                      | 7番          | 知花 竜  | 出      |
| 3番               | 上地 和豊  | 出                      | 8番          | 知花 毅  | 出      |
| 4番               | 與久田 一徳 | 出                      | 9番          | 真栄田 武 | 出      |
| 5番               | 比嘉 健二  | 欠                      | 10番         | 比嘉 幸男 | 出      |
| 農地利用最適化推進委員の出欠状況 |        |                        | 出席者6名 欠席者2名 |       |        |
| 氏名               |        | 摘<br>要                 | 氏名          |       | 摘<br>要 |
| 知花 勝             |        | 出                      | 仲村渠 英正      |       | 欠      |
| 津波 宏             |        | 出                      | 比嘉 豊彦       |       | 欠      |
| 上地 邦彦            |        | 出                      | 棚原 靖        |       | 出      |
| 比嘉 光雄            |        | 出                      | 江田 守恭       |       | 出      |
| 議事録署名委員          |        | 3番 上地 和豊 4番 與久田 一徳     |             |       |        |
| 事務局職員            |        | 局長 宇根 雄司 係長 當山 元進      |             |       |        |
| 議事参与者            |        |                        |             |       |        |

議事日程

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| 日程1 | 会議録署名委員の指名について             |
| 日程2 | 会期の決定について                  |
| 日程3 | 会長諸般の報告                    |
| 日程4 | 議案第4号 農地利用最適化推進委員の選任について   |
| 日程5 | 報告第1号 農地転用許可指令の接受について      |
| 日程6 | 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 日程7 | 議案第1号 農地転用事業計画変更承認申請について   |
| 日程8 | 議案第1号 非農地証明願いについて          |

議長

これより第2回読谷村農業委員会を開催いたします。

— 日程1 会議録署名委員の指名について —

— 日程2 会期の決定について —

— 日程3 会長諸般の報告 —

議長

それでは日程に沿って議事を進めていきます。

日程4 議案第4号 農地利用最適化推進委員の選任について議題とします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議案第4号 読谷村農地利用最適化推進委員の選任について説明

議長

ただいま事務局より説明がありました。質問があれば議席番号を述べて質問をしてください。質問がなければ進行したいと思います。

それでは採決に入ります。議案第4号 農地利用最適化推進委員の選任については、原案どおり江田さんで決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしとのことでありますので、農地利用最適化推進委員に江田守恭さんで決定しました。

ここでしばらく休憩をとりたいと思います。

— 休憩 —

— 再開 —

議長

議事を再開いたします。

日程5 報告第1号 農地転用許可指令の接受について、事務局より報告をお願いいたします。

事務局

報告第1号 農地転用許可指令の接受について説明

議長

報告ですので、特に質問がなければ次に進みたいと思います。

日程6 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

|              |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局          | 議案第 1 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について説明                                                                                                                                                                                  |
| 議長           | ただいま事務局より、農地法第 5 条の規定による許可申請についてご説明がありました。受付番号順に審議をしたいと思います。議案書 6 ページの受付番号 1 番から受付番号順に地区担当者のご意見をお願いいたします。どなたか地区担当のご発言をお願いします。                                                                                     |
| 推進委員<br>(棚原) | 受付番号 1 番の現場を確認したところ、農地の土地は狭くて、土もほとんどなくて石ばかりなので、農地としての利用価値はないということでそのまま住宅の駐車場、道路として利用するということです。以上です。                                                                                                               |
| 議長           | 地区担当の棚原委員の方からは、許可相当のご意見であります。ほかの委員からの質問があればお願いいたします。<br><br>(「進行」の声あり)                                                                                                                                            |
| 議長           | 進行でよろしいですか。質問がなければ採決に入ります。受付番号 1 番については、許可相当で進達することにご異議ございませんか。<br><br>(「異議なし」の声あり)                                                                                                                               |
| 議長           | 異議なしと認め、受付番号 1 番は許可相当と決定いたします。<br>次に受付番号 2 番について審議に入ります。地区担当のご意見をお願いいたします。                                                                                                                                        |
| 委員 (6 番)     | 6 番の知花勝也です。写真の 2 ページをご覧ください。申請のあった受付番号 2 番、3 番は同時でいいんですか。<br>2 番、3 番のほうは、周囲は住宅に囲まれており、一般住宅へ転用して問題ない土地であるという上地委員、棚原委員の意見があります。あと、許可基準適合表も何ら問題ないと思われるんですが、ちょっと事務局にお尋ねします。以前、この土地は会社の施設と、そういう形で申請が上がっていませんでしたか。確認です。 |

|        |                                                                                                                                                                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局    | <p>上がっておりまして、会社のほうが貸住宅としてやっていくということで許可を受けておりました。ただ、会社のほうとして、コロナ禍の影響で会社として貸住宅の事業を行うことが困難と判断したということで、事情計画を変更して個人住宅として手放すということで、事業計画変更と5条申請と同時に出しております。</p>             |
| 委員（6番） | <p>ということで何ら問題はないんですかね。</p>                                                                                                                                           |
| 事務局    | <p>よろしいですか。以前許可が下りているところというのは、もちろん許可が下りやすいところではあります。今回は、この会社がコロナの影響で個人の方に、会社の財産を処分して個人住宅を造るということです。特に問題もなく、それで許可基準適合表も何ら問題もなく「○」がついているということです。</p>                   |
| 委員（6番） | <p>ということで許可相当だと思います。</p>                                                                                                                                             |
| 議長     | <p>地区担当のご意見は、許可相当のご意見でありました。ほかに質問があればお願いいたします。なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。</p> <p>受付番号2番については、許可相当で進達することにご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p> |
| 議長     | <p>異議なしと認め、受付番号2番は許可相当で決定いたします。</p> <p>続いて、受付番号3番の審議に入ります。地区担当のご意見をお願いいたします。</p>                                                                                     |
| 委員（6番） | <p>6番の知花です。先ほどと一緒に2号と3号は同時受付という形になっていますので、これも許可。</p>                                                                                                                 |
| 議長     | <p>これは単独でやりましょうね。</p>                                                                                                                                                |
| 委員（6番） | <p>同時申請と書かれているものですから。</p>                                                                                                                                            |

|        |                                                                                                                                                    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局    | <p>ちょっと事務局の方から、すみません。</p> <p>今回、事業計画変更ということで、現在の地主さんが合同会社であるので譲渡人が同一なんですけれども、譲り受ける方がそれぞれ別という形になっていますので、申請は同時に出ていたんですが、それぞれ別案件の対応という形でお願いいたします。</p> |
| 委員（6番） | <p>受付番号3番も同じ敷地というか、同じ形の申請になっていますので、許可相当でお願いします。</p>                                                                                                |
| 議長     | <p>地区担当のほうからは、2番と3番については許可相当のご意見であります。</p>                                                                                                         |
|        | <p>それでは採決に入ります。受付番号3番は、許可相当で進達することにご異議ございませんか。</p>                                                                                                 |
|        | <p>（「異議なし」の声あり）</p>                                                                                                                                |
| 議長     | <p>異議なしということで、受付番号3番は許可相当で決定いたします。</p>                                                                                                             |
|        | <p>次に受付番号4番について審議に入ります。地区担当者のご意見をお願いいたします。</p>                                                                                                     |
| 委員（8番） | <p>8番の知花といいます。受付番号4番に関しては、第一種低層地域であります、いまだ都市計画課のほうに申請が出されていないということで、許可基準適合表も×が2つついておりますので不許可相当でお願いします。</p>                                         |
| 議長     | <p>地区担当のご意見は、不許可相当のご意見であります。受付番号4番については、不許可相当で決定をしたいと思います。</p>                                                                                     |
|        | <p>続いて、受付番号5番の審議に入ります。地区担当者のご意見をお願いいたします。</p>                                                                                                      |
| 委員（3番） | <p>3番上地です。現地確認をしたところ、農用地に隣接する住宅の中に残された農地みたいな感じで、周りは住宅があるので問題ないと思うんですが、開発の協議がまだなされていないということで不許可相当でお願いします。</p>                                       |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長     | 地区担当のご意見は適合表に×があるということで、不許可相当のご意見であります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 委員（８番） | これは実際、開発行為の申請が全然されていないということなのか。逆に開発行為の申請は出てはいるが、各課の意見集約が農業委員会に来ていないという捉え方なのか、どちらなんですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事務局    | <p>事務局のほうから説明させてください。今回の４番、５番のように500平米を超えるときは、読谷村の都市計画課のほうに開発の前に事前協議ということで協議書のほうが提出されます。協議書が提出された後に、都市計画課のほうで内容を確認して、その計画に問題がないと、そのまま開発を進めて問題がないということで開発の見込みが立ったときに初めて○という形で出てきます。そのときには農業委員会から都市計画課のほうに確認に行きまして、それぞれの案件についての協議の進捗状況を確認いたします。今回４番の波平では、協議書が提出されたという時点でまだ中身の審議について全く進行していないということですので、現在のところ、見込みとしては判断ができないということで×となっています。</p> <p>５番の儀間は、まだ協議書が提出もされていないということでの×という形になっています。よろしいでしょうか。</p> |
| 議長     | 今の事務局の説明でよろしいですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 委員（８番） | ただ逆に言えば、皆さんのほうから申請が上がったときに、500平米を超える場合は読谷村の開発行為の適正化に関する条例に抵触しますので、その許可申請を行ってくださいという指導はしているわけですね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局    | やっています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 委員（８番） | オーケーです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議長     | ほかにご質問はありませんでしょうか。ほかに関心があれば質疑を打ち切りまして、採決に入ります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

受付番号5番については、不許可相当で進達することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号5番については不許可相当で決定いたしました。

続きまして、受付番号6番の審議に入ります。地区担当のご意見をお願いいたします。

推進委員  
(知花)

事務局の當山さんと一緒に西部地区の6号の件について見ました。事務局のほうも説明をされていたんですが、全部で4筆ですか、一緒になった状況のものをわざわざ分筆した状況で一般住宅に変えるということが少しあるんですけども、これは所有権者の勝手に分筆もされてこういう扱いになったという説明も受けています。西部地区に関しては、非農用地を生んで、そして宅地化することなどを当初からしたところですので、転用については別に問題ありません。以上です。

議長

ほかにご質問がありましたらどうぞ。ないようですので、質疑を打ち切りまして採決入ります。

受付番号6番については、許可相当で進達することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号6番については許可相当で決定いたします。

次に受付番号7番の審議に入ります。地区担当者のご意見をお願いいたします。

推進委員  
(上地)

この土地は、都屋の漁港のすぐ近くで周囲もみんな住宅になっています。住宅に囲まれた地域ですので、第一種低層地域でもあるし、許可相当だと思います。

議長

地区担当のご意見は許可相当であります。ほかにご質問があり

ましたらどうぞ。

(「進行」の声あり)

議長

なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号7番については、許可相当で進達することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号7番については許可相当で決定いたします。

続きまして、受付番号8番、9番、10番は譲渡人が一緒に転用目的が墓地となっておりますので、一括して審議に入ります。地区担当者のご意見をお願いいたします。

委員(7番)

7番知花です。受付番号8番、9番、10番は一括審議ということで、許可の件なんです、墓地埋葬法の手続がなされていないということで許可基準適合表に○が2つついていますので、許可相当でお願いします。

議長

ほかにご質問はありませんでしょうか。

委員(8番)

いいですか。この墓地は、何か墓地指定地域とかもあるんですか。ほかのところには造ってはいけないというのが。

事務局

読谷村が作った墓地整備基本計画というものがあります。その中では、沖縄県の場合はお墓というのは、それぞれ自分の建てたいところに建てるとというのがこれまでの風習でありましたけれども、そうするとお墓があちこちに建てられてしまうので、できるだけ集約しようということで墓地基本計画というのが作られております。ただ現在、その中では墓地区域というのがそれぞれの地域ごとに定められているんですけれども、それ以外のところに関して、まだ強制力というところまでは持っていなくて、できるだけお願いしているという状況ということは、担当の生活環境課のほうから聞いており



ます。今回はちょっとそこから隣で外れているんですけども、そのときもやむを得ないということで、現在は墓地経営のほうは認めていると聞いております。

今回の件に関しても、3件、墓地整備計画のほうは19日には出されていなかったんですけども、現在は出されているということでした。ただし、今回ここが×のままなのは、元の土地が大きくて500平米を超える土地から分筆をして小さい土地をつくっています。そういうときは都市計画課のほうでは、一旦開発の協議は必要という見解がありまして、そのことでその計画がまだ出されていないという状況です。開発協議が必要ということに関しては、先ほど知花毅委員からの質問がありましたように窓口で受けたときは、私たちのほうも都市計画課のほうにまずは確認に行ってくださいということもお伝えしていますし、今回転用申請を出された代理人の方も、実際都市計画課のほうに行って、必要ということは都市計画課から説明したと聞いております。以上です。

議長

ほかの委員からの質問はありませんでしょうか。なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号8番については、不許可相当で進達することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号8番は不許可相当で決定いたしました。

受付番号9番についても、不許可相当で進達することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号9番は不許可相当で決定いたしました。

続いて、受付番号10番についても、不許可相当で決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号10番は不許可相当で決定いたしました。

次に受付番号11番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願いたいいたします。

推進委員  
(知花)

ここも先ほど説明した読谷西部地域内に位置して、許可基準適合表も許可相当と認めています。一般住宅で西部の土地改良の目的に合致したものですから問題はございません。以上です。

議長

許可基準適合表も何ら問題なくクリアしておりますので、地区担当者の意見は許可相当のご意見であります。

それでは質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号11番は、許可相当で進達することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号11番は許可相当で決定いたしました。

次に受付番号12番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願いたいいたします。

委員(7番)

7番知花竜です。受付番号12番ですが、駐車場の申請で上がっていて、写真のほうを見るとアスファルトが敷かれています、現況が雑種地になっているんですが、現況について説明をお願いします。

事務局

状況のほうを事務局のほうから説明させてください。場所が読谷診療所の近くの十字路の交差点の一角になっております。こちらのほうが写真にありますように、すぐそばがタイヤ屋さんになっておりまして、その土地の一部を転用するということで過去に転用許可を受けて、その後分筆されて、今の土地の形になっています。

その後、奥のほうが見えるように、アパートなどを建てる時に駐車場の許可を受けたということもあって、駐車場としてまとめて整備してしまったということで詫び状という形のほうも出ております。

今回まだ地目が畑のままなので転用の許可を、追認という形で申請が来ております。現場のほうもちょうど航空写真で言うところの日が当たっているような部分が土地になっておりまして、タイヤ屋さんの目の前の駐車場という形で今使われております。以上です。

委員（９番）

こういう追認の転用の場合、農業委員会の事務局としてはどういう指導をしていますか。これは違反転用をされているわけですね。

事務局

例えばどこそこで今、多分地目は畑のはずだけどコンテナを置いているとか、そういう通報なり、推進委員、農業委員の皆さんから連絡があったときには、その場で言って止めています。個人だと300万円の罰金になります。コンクリートを打ったら原状回復です。だから手続を踏んでからやりましょうというふうに止めて手続をさせて転用しています。今回については、アパートを昭和60年代に建てるときに、以前許可をもらったところと、どうせアパートを建てるんだからこっちもコンクリートを打っておきなさいみたいな感じで譲渡人がやってしまったということでした。厳密に農地法で言うと原状回復もあるんですけども、私たち事務局としては、必要最小限度で原状回復は考えています。例えばもうお墓を造ってしまっただけで納骨までされたのに原状回復しなさい、壊しなさいというのは、これはちょっと無理な話もあります。たまたま個人で農地法を知らずにやってしまったという案件はあります。そこの救済として追認で始末書を出していただいて、次からはこういうことはしませんという誓約書をもって、皆さんのほうに追認で認めていただいております。これが例えば業者さん、明らかにやってしまっただけで、後で認めてくれというのは、これは絶対認められませんので、これに関しては違反転用で県と一緒に対応するとか、できたら違反転用で上げる前に止めるというのが、今事務局でやっている業務になっております。

議長

これは始末書は出されているのか。

事務局

いただいております。因みに始末書も、次からはこういうことはしませんというのも一筆書いていただいておりますので、それを担

|        |                                                                                                     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | 保に追認という形になろうかと思います。                                                                                 |
| 委員（９番） | 法的拘束力はあるんですか。                                                                                       |
| 事務局    | 厳密に言えば、個人で罰金が300万円、禁固刑２年でしたか。法人だと１億円なんですけれども、それを厳密にやっていくとたくさんあるものですから、そうなるとこればかりに事務局は……。            |
| 委員（９番） | 固定資産税の評価の問題だってあるでしょう？                                                                               |
| 事務局    | 固定資産は固定資産で、農地法違反で例えば駐車場をやったとしても、固定資産は固定資産で評価の見直しをします。もう畑じゃないから、ここは固定資産税は雑種地で課税しましょうねとか、そのようになっています。 |
| 議長     | 進行してよろしいですか。                                                                                        |
| 委員（９番） | 始末書も出されているということで、許可基準適合表もクリアしているので、許可相当だと思います。                                                      |
| 議長     | 今の地区担当の意見、そして事務局の説明もありましたけれども、ほかに質問はありませんでしょうか。                                                     |
|        | （「進行」の声あり）                                                                                          |
| 議長     | なければ質疑を打ち切りまして、採決に入りたいと思います。<br>受付番号12番は、許可相当で決定することにご異議ございませんか。                                    |
|        | （「異議なし」の声あり）                                                                                        |
| 議長     | 異議なしと認め、受付番号12番は許可相当で決定しました。<br>続きまして、受付番号13番の審議に入ります。地区担当者のご意見をお願いいたします。                           |
| 推進委員   | 13番についても、同じ西部地区内です。これまで繰り返しご説明                                                                      |

|              |                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (知花)         | しましたが、同様な形でよろしいと思います。                                                                                                                                                                                       |
| 議長           | ほかの委員からのご質問はないでしょうか。                                                                                                                                                                                        |
|              | (「進行」の声あり)                                                                                                                                                                                                  |
| 議長           | なければ進行します。許可基準適合表も何ら問題ありませんので、13番は許可相当で決定をいたしました。<br>続きまして、受付番号14番の審議に入ります。地区担当者のご意見をお願いいたします。                                                                                                              |
| 推進委員<br>(知花) | これも西部地区での駐車場利用になっていますが、周辺はみんな宅地になっていて、少し離れたところのアパートに現在住んでいる方がそこを駐車場として利用するみたいなんです、そのような形で申請どおりちゃんとやってくれるんだったらいいなということを事務局のほうには申し上げました。ただ、このようにして転用してやるのは地権者の勝手だから、それは止められないでしょうという形で事務局には申し上げました。問題ないと思います。 |
| 議長           | 地区担当者のご意見は許可相当でありましたが、ほかに質疑がありましたらお願いいたします。                                                                                                                                                                 |
| 委員(9番)       | 9番の真栄田ですが、譲受人は、申請地の近くに住んでいるのですか。                                                                                                                                                                            |
| 推進委員<br>(知花) | この人が住んでるところに隣接はしていません。ですから、先ほど申し上げましたように、自分の車を止める駐車場、あるいは営業用の駐車場としてトラックとか、そういうものを含めて利用するのかなと。そうであれば別に問題ないのではないかと申し上げました。                                                                                    |
| 委員(9番)       | 事務局にですか。                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局          | 事務局から説明します。今回の譲受人は軍にお勤めです。ただ、この方の趣味がクラシックカーというんですか、昔の車を何台か保                                                                                                                                                 |

有していて、実家の近くにもまた何台か止めている。今回、この西部の非農用地の部分で土地を譲ってくれるという話が出たものですから、奥さんの実家にもずっと迷惑もかけられないし、将来的には、子供が大きくなったらそこには家を建てたいなという気持ちはあるけれども、今現在は自分の趣味である昔の車を何台か止めて、また整備のためのコンテナですか、工具とかを置くとかをやりたいということです。

駐車場に関しては、許可して3か月後に利用状況報告というのを私たちのところに出してもらいます。その後、また半年後にちゃんと駐車場で使っているという報告を出していただければじめて、農業委員会は地目を変更するための現況証明というのを出しますので、転用目的どおりに使用されると思います。

ですから知花勝推進委員がおっしゃるように、目的どおりに使われるか使われないかというのは、私たちが見ていく土地になります。

推進委員  
(知花)

議長、意見としてよろしいですか。実は西部地区に関しては、私は議員をやりながら、その非農用地をつくりながらの土地改良にずっと関わってきました。議員退職後も土地改良の最後の締めもしながらやってきたんですが、以前は農業の担い手としての人たちしかそこには家が造れない。それからその地権者の三親等以内しかそこには建物ができないとか、いろいろ規制をやった。その規制の先頭に立ってくれたのが當山君ですが、地区除外をして、その後から転用申請をするという非常に複雑な手続をしてきたところなんですけれども、もう土地改良が済んでから随分経過しているものですから、西部地区の組織も全部ないですから、地権者のいいように、思うような形で当初規制していましたけれども、それも取っ払って売り買い、そして建築基準を満たすような形であればいいんじゃないかという形で、先輩の理事たちも含めて地権者に任そうということで合意をしているところです。だから懸念は、そういう許可もしないで他人から借りて、そこに不法投棄するような形で使われたりしている箇所が何箇所もあるんです。だから、ちゃんと申請をして駐車場にするというものは、私はその人はいいなと思います。それもしないで個人間で貸し借りをして、そこに不法にいろんな資材を持ち込んだりして、厄介な人たちも中にはいます。

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>では、皆さんの方で許可するときに、先ほど申し上げた3か月、6か月ごとでの現況調査みたいなものについては、それをやってそれに従うということは、その許可条件の中に付与されるんですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 事務局    | <p>許可書の後ろに「以下の条件を付して許可します」というものがあって、私たちが許可書を交付するときに、県知事からこういう条件が付されての許可と伝えます。ですから駐車場として使って、3か月後に進捗状況報告を1回目、その後、6か月後に2またこれを出してください。写真もつけて出してください。これが出てくると私たちは現場を確認しに行って、確かに当初の計画どおりに駐車場として使われている。何ら問題はないということで初めて現況証明を出します。この現況証明がないと法務局は地目を畑から畑以外の地目には変更しませんので、地目を変えない限りは何らかの農地法の手続がずっとついてくることになります。</p> <p>窓口では、報告をしないとずっと農地法がついてきますから、に最後まで手続きしてくださいとお願いしております。</p> |
| 委員（6番） | <p>6番知花ですが、これは駐車場という扱いになっていると思うんですが、先ほど事務局からはクラシックカーが何台か、複数台あると聞きました。そのときの建屋も含まれているんですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 事務局    | <p>計画に建屋はないです。砂利敷きで車を6台止めるという計画になっています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 委員（6番） | <p>雨ざらしか、カバーを敷いてそのまま保管するんですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事務局    | <p>多分カバーを敷くんでしょうね。雨ざらしではなく昔の車ですから、上物は建ちません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 委員（6番） | <p>なしということ？</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 事務局    | <p>はい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 委員（6番） | <p>そこで例えば工場的な整備をするとか、電気の。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局    | <p>先ほども説明したとおり、仕事は軍で、あくまでもちょっとした</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|              |                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | 修理だけなので、大規模な修理工場のような施設は計画されていません。                                                                                                                                                                                                        |
| 委員（6番）       | それをして、その後に営業的な修理関係とかということではないんですね。                                                                                                                                                                                                       |
| 事務局          | ないというふうに窓口では聞いています。ただ、今後どうするかは分かりません。                                                                                                                                                                                                    |
| 委員（6番）       | 以上です。                                                                                                                                                                                                                                    |
| 推進委員<br>（知花） | 今、質問された方が駐車場、この一番最後の欄のところに0平米ということであるんですね。そして上の欄を見ると建築面積ということでもありますね。この建築面積というのは、何か建物が建つときに利用する面積という見方でいいんですね。お墓とか、そういう申請の中でもゼロがあるんですね。住宅だった場合には建築基準法で、例えば建蔽率とか容積率、いっぱいあると思うので、それに合致しているかどうかは農業委員会が審査する対象ではないと思うんですけれども、そういう理解の仕方でいいですよ。 |
| 事務局          | 基本的にゼロというのは何も建たない。ですから、墓地だと建築面積が出ます。ただ、駐車場とか敷地拡張ですね。自分の屋敷の隣に畑があるから、これを敷地拡張で私がここを自分のものにしますという場合にも建築面積はゼロで出てくる場合があります。                                                                                                                     |
| 推進委員<br>（知花） | 例えば1番のところでも敷地拡張というのが、そこも0平米なんです。利用の形はね。だから、そのような理解でよろしいですよ。                                                                                                                                                                              |
| 事務局          | 知花勝推進委員がおっしゃるとおりのご理解でよろしいかと思います。                                                                                                                                                                                                         |
| 推進委員<br>（知花） | 申請された場所に上物が建ったりする場合に、そこのほうではゼロ以外の数字が入ってくるということで理解すればいいわけですね。そのようにして、先ほど勝也委員が話しした上物が建つのかど                                                                                                                                                 |



|              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | うかというのは将来の話という形で、現在申請時点ではそういうことではないと？                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局          | 現時点での計画では、そういうものはありません。                                                                                                                                                                                                                         |
| 推進委員<br>(知花) | そういう解釈でよろしいんですね。                                                                                                                                                                                                                                |
| 事務局          | はい。                                                                                                                                                                                                                                             |
| 推進委員<br>(知花) | 以上です。                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議長           | <p>今、委員の方からいろいろご質問が出ましたが、先ほど事務局からの説明にもありますように、使用目的についてはちゃんと取れているということです。また地区担当のほうも、許可基準適合表も何ら問題ないということで許可相当のご意見でありました。ほかに質問がなければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。</p> <p>受付番号14番は、許可相当で進達することにご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p> |
| 議長           | <p>異議なしと認め、受付番号14番は許可相当で決定しました。</p> <p>次に受付番号15番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願いたいします。</p>                                                                                                                                                                 |
| 委員（2番）       | 2番の屋宜です。写真の12ページをご覧ください。この一帯は周辺は墓地で何ら問題ないと思うんですけれども、適合基準表のとおり2つ×がついていますが、事務局の説明を求めます。                                                                                                                                                           |
| 事務局          | 事務局のほうから説明をさせていただきます。ここはお墓の申請なんです、担当である生活環境課のほうに墓地埋葬法の経営許可、墓地の経営許可がまだ出されていないので、必要な手続きがまだとられていないということで×をつけさせていただいています。以上です。                                                                                                                      |

委員（２番）

そうであれば不許可でお願いいたします。

議長

この件について、ほかの委員から何かご質問がありましたら。なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号15番は、不許可相当で進達することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、受付番号15番は不許可相当で決定しました。

次に日程７ 議案第１号 農地転用事業計画変更承認申請について議題とします。事務局より説明を求めます。

事務局

議案第１号 農地転用事業計画変更承認申請について説明

議長

ただいま事務局より説明がありました。本件に関しては、農地法第５条の規定による許可申請の受付番号２番は許可相当で決定しております。

ほかに質疑はございませんでしょうか。なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号１番については、承認相当で進達することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、受付番号１番については承認相当で決定しました。

次に受付番号２番について審議します。質疑はございませんでしょうか。なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号２番について、承認相当で進達することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、受付番号２番については承認相当で決定しまし

た。

次に日程 8 議案第 1 号 非農地証明願いについて議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 1 号 非農地証明願いについて説明

議長

ただいま事務局より、非農地証明願いについて説明がありました。順を追って審議したいと思います。

受付番号 1 番の現地調査を行った地区担当者のご意見を願いたいします。

委員（2 番）

2 番の屋宜です。受付番号 1 番の土地は、さっきの 13 ページの写真から見て、周囲は住宅に囲まれていて、高木も生い茂って長年耕作されている形跡がありませんので、証明相当で願いたいと思います。

議長

地区担当者のご意見は、非農地証明相当でのご意見であります。ほかにご意見はございませんでしょうか。なければ採決に入ります。

受付番号 1 番については、非農地証明相当で決定することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、受付番号 1 番は非農地証明相当で決定しました。

次、受付番号 2 番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願いたいします。

推進委員  
（比嘉光）

私、担当の比嘉と申します。3 ページをお開きください。非農地、2 番の座喜味でございます。現地確認ということで事務局の當山さんと一緒に現地に足を運んでまいりまして、申し立ての中では 20 年以上も放置されている。そして、今後も農地としての利用が見込まれず、農地行政上も支障がないということです。現場に行きまして確認した上で、返還された軍用地跡地であり長年耕作されてお

らず、高木が生い茂って農業が困難な土地と思われるということで、今回は非農地ということで問題ないと思っております。

議長

地区担当者は非農地証明相当のご意見であります。ほかにご意見がございましたら。はい、どうぞ。

委員（９番）

９番真栄田です。事務局にちょっと確認したいんですが、返還軍用地の土地ですね、県のほうから通達が出ていると思いますので、それを再度確認させてください。

事務局

事務局よりお答えします。平成23年３月16日に沖縄県農林水産部長から各市町村農業委員会の会長宛てに通知が出ております。

返還軍用地に係る農地性の判断について。見出しのことについて、駐留軍用地の返還については、沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律（平成7年5月26日法律第102号）第7条に基づき、現状に回復することとなっていますが、現状ではほとんどが更地の状態で返還されています。農地法第2条の農地の判断については、耕作の目的に供される土地として、その土地の現況によって区分するものであります。このことから返還軍用地の農地性の判断については、返還時の土地が雑種地、農地以外になっている場合は、接收前の土地が農地であった場合や、登記簿上の地目が畑である場合などにかかわらず、農地性はないものと判断して現況証明、非農地証明取扱要領に基づく非農地として取り扱うことが適当であると考えられますので、今後事務の取り扱いに関しては適切に処理していただくようお願いします、という内容です。

議長

今の事務局の説明でいいですか。

委員（９番）

はい。

議長

ほかにご質問がありましたらどうぞ。なければ進行します。

地区担当者は非農地証明相当のご意見でありました。特に質疑がなければ採決に入ります。

受付番号２番については、非農地証明相当で決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号2番は非農地証明相当で決定しました。

次に受付番号3番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願いたいいたします。

推進委員  
(上地)

楚辺の上地です。この土地はずっと昔は原野だったんです。学校の人が通っていたものだから。今は14番の写真を見ると、ピザ屋が建っていて、現況はこうして建物が建っている状況です。本来なら現況どおりそのまま許可ということになると思うんだけど、時間がたってかなりそれも難しいということで、これは農地の土地にも使えないし、どちらかというとな農地としてしかも証明できないのではないかということで、地目変更ということで証明相当だと思います。

議長

地区担当者のご意見は、非農地証明相当のご意見であります、ほかに委員ほうからご質問はありませんでしょうか。

(「進行」の声あり)

議長

なければ質疑を打ち切りまして、採決に入ります。

受付番号3番については、非農地証明相当で決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号3番は非農地証明相当で決定しました。

次に受付番号4番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願いたいいたします。

推進委員

今日事務局から資料が出されています。先ほど事務局長も提案の

(知花)

中で、この土地は平成26年度に取得した土地であるとか、そういう経過説明をされていました。事務局の當山さんと現場を回ったとき現場を見て、今日出された資料の中で、お隣の非農地証明済みというのが令和2年に確認された土地もあるというようなことで資料として出されています。それから現地確認調査表の整理番号21、この白いものの中で詳しく事務局のほうで、土はあるのかとか、そのような資料が提出されています。先ほど事務局長は3条で競売で取得したものだというので、農地として利用するのかなと思ったら、しかし、これを非農地にしてくれということですね。待てよというのが気持ちとしてありました。でも、隣は既に似たような現況です。令和2年にやったところですので。私は新しい農業委員ですので、過去の委員の皆さん方が隣接のところは非農地としてもう既に決裁済みですから、そのようなものを踏襲して、そこはいいんじゃないかというのが意見としての一つです。

それから高志保の陀良原地域は墓地なんですね。西部地区の土地改良の中で墓地部分を集積した場所であるんです。将来的には、ここを墓地としての地権者の権利ですが、これが非農地として墓地とか、そのような形で利用できたらいいのになということでも事務局には意見として申し上げてあります。以上です。

議長

地区担当のほうからは証明相当のご意見があります。ほかの委員からのご質問がありましたらどうぞ。

推進委員  
(上地)

これはもう3条で取得して、その後何年かは売買できないとか、そういうものもありますよね。それともう一つは、こっちに土質がジャーガルとあるんだけど、これは農業をやろうとしてジャーガルを入れたのか。その辺の経緯は分からないですか。土質はジャーガルというところに丸がついているものだから、わざわざジャーガルを入れる人はいないんですよ。農業をやろうとしてジャーガルを入れたのかどうか、それを確認したいと思います。

事務局

事務局のほうからですね、まず現地調査表のジャーガルというところですけども、大変申し訳ありません。ここは普通の赤土の状態でしたので、ちょっと私のほうが間違っただけでジャーガルのほうに丸をつけただけでございます。混乱させてしまって、申し訳ございま

せんでした。訂正いたします。申し訳ありません。

事務局

あと、上地推進委員からあった、3条で取得したものを転用できるかといったら、基本的に3年は営農しなければならないので許可は認められないというのは、手引きにはあります。ただ、26年に3条で取得して6年以上経過はしておりますが、では、当時3条で許可を与えたものが果たして正当だったのかなというのも事務局としては疑問です。

推進委員

3条で取得しても畑はやっていないんでしょう？

(上地)

事務局

はい。

委員（9番）

9番真栄田です。26年当時競売で幾らで取得したかは分かりませんが、それを〇〇さんの草地にするんだったらいいんじゃないかという、当時の委員会の中では遊休地の解消にもなるからいいんじゃないかという部分で許可証明相当で上げた経緯があります。それを一度も手をつけずに非農地として上げるのは転売行為にしか見えないと。ましてや、墓地になると宅地並みの価格で売買しますよね。これを何も手をつけないまま非農地証明相当だったら、委員会としてはこれから強く見ていかないといけないという理由になると思います。この件は競売でもあるし、3条でもあるし証明不許可でお願いしたいなと私は思います。

委員（2番）

2番の屋宜です。だけど現状を見たら、もう農地性はないですね。

委員（9番）

でも当時の……。

委員（2番）

だから当時も農地性がないから認めて、だけど3条で取得したもののだからちょっと……。畑もやるつもりで取得したかもしれないけど、現状はやっていなくてずっとほったらかして今に至っているわけ。現状、周囲を見たら周囲も全部非農地で証明されているのに、これだけできませんとは言えないんじゃないですか。私は証明相当でいいと思います。

推進委員  
(知花)

議長、よろしいですか、意見。今の真栄田委員の考え方とか、今、取得して転売目的だなというのが透けて見えるというのは事務局からも説明は受けていますが、ただ、今日の資料の中で隣接の非農地証明願いというのが既に出されているわけですね。今、ご意見があったんですが、隣近所のほうから、事務局の説明では、これは競売で取得して、その後全く農業をする様子もなくそのまま荒れ放題の状況で、そこの隣の令和2年6月に非農地証明された部分と全く変わらないんです。ですから、後ろのほうで競売として転売の、そういう臭いにおいがするなということだけでやろうかなという考え方もあったんですが、お隣の土地というのは既に過去の農業委員の方々が非農地証明を出していますので。しかもここは陀良原と言ってハブの名前がつくんですね。非常に陰しい地域です。そして、お墓もたくさんあるし、だからそれを非農用地扱いをして何らかの土地利用にされたほうが、むしろ地域としてはいいなというふうに感じます。以上です。

委員（4番）

4番の與久田です。今、航空写真から建物が見えるんですけども、これは当初から建物があったんですか。

事務局

説明します。これは平成28年か30年頃の少し前の写真なんですけれども、車両を誰が置いたかちょっと分からないんですが、車とかコンテナとかが不法投棄されていたような状態だということです。建物というよりも、コンテナとか車両を投棄されたものが現状あるということです。

委員（4番）

これは指導などはやっていないんですか、撤去するようにという指導などはやっていなかったんですか。

事務局

すみません、ここを引き継いではおりませんが、本来でしたら競売で当時入札させる前に、許可を与えるに当たり、この不法投棄のものをどうしますかという調整はされてないということです。本来は許可を与える前に、許可をもらって自分のものにするんだったら、この放置車両をどうしますかというのも聞き取りをしておくべきだったとは思いますが。



|              |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員（４番）       | 今後もこういう傾向が出てくると思うので、申請をするときまではそこまでちゃんと確約も取ってやったほうがいいと思います。以上です。                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局          | はい。                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 議長           | 今の件については、地区担当者のほうは証明相当のご意見が出ております。ほかの委員からは、３条で取得されている関係もあって、不許可相当ではないかというご意見が出ておまして、この陀良原においては以前から墓地の申請がよく上がってくる場所でもありますし、現状からすると、先ほどほかの委員からもご意見がありましたけれども、現時点では地区担当の意見の長期間耕作がされていないと。農地利用は困難な土地であると。よって、非農地証明というご意見でありますけれども、この件については採決する前に、また何かほかのご意見がありましたらどうぞ。 |
| 委員（７番）       | ７番の知花と言います。９番の真栄田委員がおっしゃるとおり、当時の農業委員ではないんですが、要件として競売で買われている。３条で取得しているということで、今後それを農地として活用しようとした形跡がないというのであれば、近隣は非農地として証明されていますが、土地転がしに関わることになってくるので、この案件は別に急ぐ必要はなく保留して煮詰めて考える必要があるのではないかと思います。以上です。                                                                 |
| 議長           | 証明相当のご意見ですか。                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 委員（７番）       | いいえ、証明不可です。                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 推進委員<br>（知花） | 議長、よろしいですか。事務局に隣接の土地、非農地の証明済みという令和２年６月のこの土地に関する経緯、そのときの議論、そのようなところも参考にぜひ聞かせてください。                                                                                                                                                                                  |
| 事務局          | 令和２年の６月に証明したものについては、所有者が変わっておりません。所有者がお一人で変わっていないで、現地を見て、確か                                                                                                                                                                                                        |

に陀良原は農地性はないよね、ここで畑をするのは難しいよねということで、前期の農業委員の皆さんが非農地証明相当で判断されました。

今回ネックになっているのは、恐らく名義が変わったということで、委員の中からはやはり3条で買ったんだったら違うよねという意見もあれば、いや、そもそもあっちも石ガンガラーでそばも非農地なのに、ここも同じじゃないかというのが今意見が分かれているところだと思います。

今回、非農地証明願いが出された土地と、令和2年の6月に証明された土地は、土地の状況は一緒ですが名義変更された経緯もなく、登記簿上は所有権移転をされていない方が申請人として非農地証明願いを出したところということがポイントになろうかと思います。

**推進委員  
(知花)**

議長、今の事務局からの説明ですが、農地性があるかというのは、そのようなものは現状を認識した形での、私たち農業委員が判断することだと思います。今、事務局長から、一方の令和2年のときのものは、これは地主は全然変化はありませんと。その地権者の変遷、推移、そこら辺でもって似たような現状の非農用地扱いを過去の先輩たちがやった部分に関して、嫌疑が、どうも転売目的だからとかそういうことを類推して、そういう形で結論を出すのは少しおかしいのではないかと。要するに、一貫して本人であるとか。本人であろうが、それを転売する可能性もあるわけですよね。競売で落として、それを非農用地扱いにしていろいろと利用したいというふうなのが見えても、現況はどうなのかというのが農業委員会としてきちんと見るべきものではないでしょうかという意見です。以上です。

**委員（7番）**

今の勝推進委員の意見は、善悪というか、その考えはあると思うんだけど、もしその人が転売目的として第3条で買った可能性はないとは言えないですよね。特に第3条で買うというのは、農業をやろうという気持ちから買うんだから、何も手をつけていないというのはおかしいわけです。前もって買って何もしていないというのは、元々農業をやる気持ちがなかったかもしれない。その辺を真栄田さんは指摘しているんだと思います。

|        |                                                                                                                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長     | <p>今、ちょっと意見が割れていますので、ここで休憩を入れてから、その中でまた意見交換をしたいと思います。</p> <p>— 休憩 —</p> <p>— 再開 —</p>                                                                                   |
| 議長     | <p>審議を再開いたします。</p> <p>ただいまの４番の非農地証明願い申請について、証明不可相当で決定したいと思いますよろしいでしょうか。</p> <p>（「異議なし」の声あり）</p>                                                                         |
| 議長     | <p>ありがとうございました。</p>                                                                                                                                                     |
| 委員（２番） | <p>局長が言ったように、もちろん来ると言うんですよね、委員会の中でね。そのときは公約違反、約束を守っていないから……。</p>                                                                                                        |
| 事務局    | <p>公約違反という言い方はしませんが、26年の営農計画で……。</p>                                                                                                                                    |
| 委員（２番） | <p>だから、この約束を守っていないなということで……。</p> <p>今から畑をするんですよねって。</p>                                                                                                                 |
| 事務局    | <p>26年に牧草をやるという計画であって、一度も手をつけられていないので、じゃあ、それは農地性があるかないかの判断の前に、あなたは畑をするということで自分のものにしましたよね。ですから畑をする努力をしてくださいということで非農地証明相当ではないという結論が出たという皆さんの意見ですので、それをそのまま所有者にお伝えします。</p> |
| 議長     | <p>進行していいですか。</p> <p>（「はい」の声あり）</p>                                                                                                                                     |
| 議長     | <p>日程１から日程８までの審議が終了しましたので、決議事項にお</p>                                                                                                                                    |

ける議事整理についてお諮りします。第2回総会で決議した事項の字句の修正、整理については、読谷村農業委員会会議規則第30条の規定により、会長に一任することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、会長に一任されました。

皆さんのご協力のもと、第2回総会が無事に終了しましたのでご礼を申し上げます。

それではこれにて閉会します。