

第6回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和３年２月２５日（水）			
開催時刻		１３時３０分　開会 １５時２４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１０名　欠席者０名			
議席 番号	氏名	摘 要	議席 番号	氏名	摘 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	出	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８名　欠席者なし		
氏名		摘 要	氏名		摘 要
知花　勝		出	仲村渠　英正		出
津波　宏		出	比嘉　豊彦		出
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		２番　屋宜　清　　３番　上地　和豊			
事務局職員		局長　宇根　雄司　　係長　當山　元進			
議事参与者		農業推進課、都市計画課			

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	報告第2号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程6	議案第8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9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10号 非農地証明願いについて
日程9	議案第11号 農用地利用集積計画（案）に係る意見決定について
日程10	議案第12号 読谷農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について
日程11	議案第13号 読谷村農業委員会々議規則の一部を改正する規則について
日程12	議案第14号 大木南土地区画整理事業に係る意見について（照会）

議長

皆さん、こんにちは。ただいまから第6回読谷村農業委員会総会を始めていきたいと思います。

- 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 —

では、引き続き議案の審議に移り、進行したいと思っております。

日程4の報告第2号 農地転用許可指令の接受について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

報告第2号 農地転用許可指令の接受について説明

議長

ただいま事務局より報告がありましたが、これは報告ですので、質問がなければ進行したいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長

それでは、日程5の議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請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7号 農地法第3条の規定による許可申請について説明

議長

この案件につきましては、借受人が関係しますけれども、比嘉さんは最適化推進委員であるということで、特に退席しなくてもよろしいということのようです。農業委員の皆さんはこの議決権があるので、こういった場合は一旦退席してもらって、また後で解除になったら中に入ってもらおうと、こういうやり方でやっておりますので、今回は退席の必要はありませんので、そのまま進行したいと思います。

この件については、波平、座喜味地区ですから、知花委員のほうからよろしいですか。

委員（7番）

7番、知花です。写真の4ページをお願いします。これは波平の亀地原、先日現地のほうを確認してきて、実際写真にもあるように畑も耕されて次期作の準備も進んでいますので、借りる方も比嘉推

	進委員なので、何ら問題ないと思います。許可相当だと思います。
議長	知花委員からは許可相当のご意見でありましたが、ほかの委員からの質問があればお願いしたいと思います。 （「進行」の声あり）
議長	質問がないようですので進行いたします。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番については、許可と決定します。 次に日程6 議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請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8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説明がありました。受付番号順に審議を行ってまいりたいと思います。 まず、受付番号1番について、地区担当者のほうからのご意見をお願いいたします。
委員（7番）	先ほど、事務局長のご説明にもありましたように、西部事業の住宅地域としての整備した土地なので、問題ございません。
議長	今、地区担当のほうからは、読谷西部事業で住宅地としての整備した土地であり、特に問題ないということで許可相当のご意見でありました。
推進委員 （知花）	議長、この地図番号3番、それから地図番号11番、僕のものだけ重複しているのかなと思いますが。
事務局	説明いたします。3番と11番は同じ図面になっています。なぜかといいますと、今回5条申請と事業計画変更承認申請とありまし

て、今回の5条2番は事業計画変更と同じになっています。後でまた事業計画変更申請の審議のときに、また戻るよりは、重複ですけれども同じ図面を11番で事業計画変更のところに付けて、行ったり来たりがないような形で今回させていただいています。

推進委員
(知花)

中身もみんな似ているものだから。自分のものだけ重複しているかと思って。

事務局

説明が不足していました。よろしくお願いします。

議長

今の回答でよろしいですか。

推進委員
(知花)

大丈夫。

議長

ほかの委員からの質疑等ありましたら、お願いしたいと思います。なければ進行してよろしいですか。

(「進行」の声あり)

議長

それでは、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。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、受付番号1番は許可相当で進達することに決定しました。

次に受付番号2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
(知花)

2番も先ほどの発言と同じです。西部地区内ですので問題はございません。

議長

地区担当者からは許可相当のご意見ですが、ほかにご意見ある方はお願いしたいと思います。

(「進行」の声あり)

議長

進行の声がありますので、進行します。

異議なしと認め、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。

（「異議なし」の声あり）

議長

受付番号２番については許可相当で進達することに決定しました。

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お願いいたします。

委員（１番）

２月１７日に上地さんと私と係長３名で現場を調査したけれども、そのときには周辺は住宅地として利用されていて、そばには大きい道も走っていますので、許可基準適合表をクリアすれば問題ないと思ったんですけれども、×印が２つついているもので、係長ちょっと説明をお願いします。

事務局

説明します。受付番号３番は、面積が５３１平米ございます。その中の転用が３００平米ですけれども、村の条例のほうでは元の地番５００平米を超えるときは開発条例に基づく手続を必要ということになっております。今回総会で確認したところ、まだ書類のほうが出ていないということもありますので、×とさせていただいています。ですから、行政手続に必要な手続は確認できていないということで×ということになっています。

議長

今、地区担当者のほうからは許可基準適合表もまだクリアされていないということで、不許可相当のご意見でありました。ほかにご意見ありましたらお願いしたいと思います。なければ審議を打ち切って採決に入ってよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

それでは受付番号３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3番については不許可相当で進達することに決定しました。 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ひいたします。
推進委員 (比嘉豊)	比嘉です。受付番号4番は適合表を見ると×がついているが、事務局、補足を願ひします。
事務局	説明します。こちらの土地も727平米の土地となっております。地図の5番のほうを見てもお分かりのように、第一種低層住居専用地域、第三種農地ではありますけれども、まだ村の条例に基づいた手続のほうができていないということで×とさせていただいております。よろしく願ひします。
推進委員 (比嘉豊)	ということで、手続がまだされていないみたいなので、不許可相当で願ひします。
議長	今、地区担当者のほうからは不許可相当のご意見であります。この件についてほかの委員からのご質疑がありましたら願ひしたいと思ひます。なければ審議を打ち切って採決に入りたいと思ひます。受付番号4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せんか。 (「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認め、受付番号4番については不許可相当で進達することに決定しました。 次に受付番号5番、6番は関連しますので、一括審議として、採決については個別に採決したいと思ひます。地区担当者のご意見を願ひいたします。
委員(7番)	7番、知花です。こちらのほうも現地確認、許可基準適合表が問題なければクリアだと思ひますが、×がついているので事務局のほう、説明を願ひします。
事務局	こちら先ほど来言いますように、5番、6番が一体的な利用ということになっておりますので、全部合わせると500平米を超えて

おります。こちらのほうもまだ手続のほうが出されていないということで、許可基準適合表は×となっております。よろしくお願いします。

委員（7番） ありがとうございます。許可基準適合表がクリアできていないということで、不許可でお願いします。

議長 今、地区担当者からは不許可のご意見でありました。この件について、ほかの委員からのご質疑ありましたらお願いしたいと思います。なければ進行してよろしいですか。

（「進行」の声あり）

議長 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 受付番号5番については不許可相当で進達することに決定しました。
次に受付番号6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 受付番号6番も不許可相当で進達することに決定しました。
次に受付番号7番の審議に移ります。地区担当者のご意見を願いたいします。

**推進委員
（江田）** 古堅の地図の7ページをお願いします。こちら、周りにはもう住宅が建っておりますし、問題はないのかなと思われます。以上です。

議長 地区担当者のほうからは許可基準適合表もクリアして特に問題ないということで、許可相当のご意見でありました。ほかにご意見ありましたらお願いしたいと思います。なければ進行します。

（「進行」の声あり）

議長

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進達することに決定しました。

次に受付番号 8 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。

議長

休憩いたします。

— 休憩 —

議長

再開します。

地区担当者のほうからは、受付番号 8 番については不許可相当のご意見であります。ほかにご意見がありましたらお願いしたいと思います。なければ審議を打ち切って採決に入りたいと思います。

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 番は不許可相当で進達することに決定しました。

受付番号 9 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
（仲村渠）

仲村渠です。こちらのほうも適合表からは×がついているが、1 点だけ事務局に説明をお願いします。1 番ですが、340 平米のうち 128.90 平米。もう 1 件も同じ地番ですが、これも許可が、都計に申請が必要なんですか。

事務局

説明させてください。地図の 9 番のほうを見ながら説明させていただきます。今回、縦に細長くなっている場所が転用申請に上がった

ています進入路と緑地の部分です。こちらは進入路としてその奥のほうですね、住宅予定地と書かれているところ、こちらに住宅をつくるという計画が上がってきております。道の部分だけですと140平米程度ですけれども、都市計画課のほうに確認をしましたところ、この奥の土地と併せて全体が開発面積という形になっておりました。こちらのほうがまだ提出されていないということで×がついています。以上です。

議長

地区担当者のご意見は不許可相当のご意見であります。この件についてほかの委員からのご質疑がありましたらお願いしたいと思います。なければ審議を打ち切って採決に入りたいと思います。

受付番号9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9番については不許可相当で進達することに決定しました。

次に受付番号10番の審議に入ります。地区担当者のご意見を願います。

委員（4番）

4番の與久田です。先日、津波推進委員と事務局の3名で現地を調査しに行きました。住宅の購入者が駐車場と庭としているもので問題はないと思います。事業計画変更の3番と重複しますので、一括で審議はできますか。お願いします。以上です。

議長

ただいま地区担当者のほうからは受付番号10番については許可相当のご意見であります。ほかの委員からのご質疑がありましたらお願いしたいと思います。

委員（9番）

9番、真栄田です。敷地拡張とありますが、申請者の家自体は、この10ページのものからいくとどこに当たりますか。

事務局

説明します。今回申請の図面、10番のほうです。このすぐ下のほうにある少し斜めになっているような形の、四角いお家が今回購入する譲受人のご自宅になる予定です。

議長

ほかにご質問ありましたら、どうぞ。

なければ審議を打ち切って採決に入りたいと思います。先ほど、津波委員からはこの事業計画変更3番と同時申請になっておりまして、同時進行でという意見がありましたけれども、採決については個別に単独でやりたいと思います。

まずは、受付番号10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10番は許可相当で進達することに決定しました。

次に日程7 議案第9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。事務局の説明を求めます。

事務局

議案第9号 農地転用事業計画変更承認申請について説明

議長

ただいま農地転用事業計画変更承認申請について、事務局より説明がありました。

受付番号1番の審議に入ります。ご意見をお願いいたします。

推進委員
(知花)

先ほど事務局長がご説明されたとおり、前回もそういう感じで許可してまた変更したりとか、そういう事情でしょうか。別に問題はないと思います。これはコロナなどの影響もあるのかな。當山さん。

事務局

聞いた限りでは買い手が決まって、その方が建築確認を取ってから今回譲渡人の手を離れるけれども、1年近くかかるという話もあったようで、そこまでちょっと待てないということで、買い手も決まったので、その方に移したいですとおっしゃっていました。

議長

ただいま知花委員のほうからは承認相当のご意見だと思います。ほかの委員からの意見がありましたらお願いしたいと思います。

委員(8番)

8番、知花です。ちょっと今の違和感があるんだけど、これは当初の事業計画から変更するもので、推進委員の知花さんからやって、これが妥当か妥当じゃないかは、これは事務手続上の問題

であって、そこまで推進委員が関わるようなことかなと思う。僕はとても疑問に思うけど。

これは前やった事業計画の変更だと、事業の事務上の問題であって、推進委員がこれに対してどうたらこうたら意見を言うような問題じゃない。どんなね。実際は、皆さんの法手続に従って事業計画の変更を出しているのに。

これは推進委員だって誰だって、責任持てないはずよ。正しくそういうような運用がなされて、信用度も高くて、また事業計画も法に則ってやっているということであれば、特に問題はないじゃないの。誰が考えてもそういうふうにはしか受け取らないけど。よっぽど悪徳でない限りさ。

事務局

転用申請にしろ、事業計画変更申請にしろ、まず沖縄県が権限を持っておりますので、各市町村農業委員会は出されたものに対して意見を付して進達するということになっております。

委員（８番）

意見をしているのはいいけど、二言目には県の農政課が許可することだから、じゃあそんなことを言ったら議論の必要はないじゃない。だから、こういった問題が事業計画変更の事務手続に則ってやられていることが、果たして前の事業計画の中でもそういう審議をして、今度そういうふうになっていることに対して、これは問題であるとか問題でないという、そういう意見を委員が具申できるかということさ。僕が言いたいのは。

議長

知花委員から意見が出ていますので、休憩を挟みます。

— 休憩 —

— 再開 —

議長

再開します。

受付番号１番については、承認相当のご意見が出ておりますが、受付番号１番については、承認相当で決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、受付番号１番は承認相当で進達することに決定

	しました。 次に受付番号２番の審議に入ります。担当者のご意見をお願いいたします。
委員（２番）	２番の屋宜です。受付番号２番は使用貸借権設定から通行地役権設置への変更なので、別段問題はないと思います。承認相当だと思いますが、この２つの権利の説明をよろしくお願いします。
事務局	12番の地図を見ながらお願いいたします。 今回申請が上がっているのが、この縦に長くなった場所になります。そこに接続する形で黄色く枠が書かれているところに住宅を造るための進入路としての計画があります。 当初はこの道の部分は使用貸借権、使っていいよというだけで許可を受けましたが、ここは他人の土地になるため、通行地役権を登記したいということで、この申請人が考えたそうです。 ただ、法務局で登記する際に、県知事の許可はあくまでも使用貸借権でしか許可をもらっていないので、これでは登記ができないと言われたということで相談がありました。 県に確認をしたところ、やはり新たに通行地役権、権利を設定するための手続を取ってくださいということでの今回の事業計画の変更と。設定する権利が変わるということでの変更申請が来ました。
議長	屋宜委員からは承認相当のご意見でありました。ほかの委員からの質疑がなければ採決に入りたいと思いますが、よろしいですか。
委員（４番）	もうちょっといいですか。売買とどう違うんですか。
事務局	今回、名義は元のまま、移さないで売買ではないです。売買は所有権を移す。今回の申請では、所有権はそのまま、新たに通行地役権を登記するための申請ですから売買ではありません。
委員（８番）	これはあれにするのかな。道路位置指定なども同時並行で進めるということ。
事務局	いずれは位置指定を考えているそうですが、当分の間は考えていないという話でした。

委員（８番）	じゃあこれは奥行きまだ35メートル以内であるわけ？
事務局	今回やっているところまでは専用道路で大丈夫です。確認した話では、使用貸借権は今の地主さんと本人との間だけですけれども、通行地役権を設定すると、これが権利として地主さんが仮に亡くなった後でも権利として残り続けるということで、長い目で見て使い続けられるように権利設定したいということになったというお話でした。
議長	それでは受付番号２番については、承認相当で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進達することに決定しました。 受付番号３番について審議に入りたいと思います。これは５条の受付番号10番と同時申請ですので、許可相当で進達してよろしいですか。 （「異議なし」の声あり）
議長	異議なしと認め、受付番号３番については許可相当で進達したいと思います。 次に日程８ 議案第10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10号 非農地証明願いについて説明
議長	ただいま議案第10号 非農地証明願いについて、事務局から説明がありました。受付番号１番から順に審議に入ります。１番のほうからご意見をお願いいたします。
委員（４番）	４番の與久田です。こちらも先日、事務局と推進委員３名で現地確認してまいりました。現地は崖地で農業できる状態ではなく、雑木が繁茂していましたので農業は困難な土地であると認めます。以上です。

議長

今、担当の與久田さんからは証明相当のご意見であります。ほかにご意見がなければ審議を進めまして、採決に入ってよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

それでは受付番号1番は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番については証明相当で決定しました。

次に受付番号2番の審議に入ります。地区担当のご意見をお願いします。もう採決でいいですか。一応説明は既に事務局からありましたので、順に採決に入りたいと思います。

受付番号2番の審議に入ります。委員からの証明相当のご意見がありました。受付番号2番は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番については、証明相当で決定しました。

次に、受付番号3番についても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番については、証明相当で決定しました。

受付番号4番の審議に入ります。どうぞ、ご意見をお願いします。

推進委員
(上地)

楚辺の上地です。写真の15番を見てください。こっちは軍用跡地利用の大きな土地開発の場所です。既に整地もやって、こっちの番

地は跡形も現況は残っておりません。よって、非農地証明相当と思います。

議長

上地委員からは証明相当のご意見であります。ほかの委員からのご意見もお願いしたいと思います。なければ進行してよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

では受付番号4番は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4番は証明相当で決定しました。
受付番号5番から12番については一括審議を行い、採決については個別に行ってまいりたいと思います。

推進委員
（比嘉光）

航空写真の16ページをお開きお願いいたします。農業委員の真栄田さんと事務局長と私で現場に行きまして、村道の旧ルートであるということ、現在ギンネムが生い茂って農業には難しい土地であるということであります。以上でございます。

議長

ただいま比嘉委員からは証明相当のご意見でございます。それでは審議を打ち切り、採決に入ってまいりたいと思います。

まず受付番号5番については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5番は証明相当で決定しました。
受付番号6番の採決に入ります。受付番号6番についても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、6番は証明相当で決定しました。

次に、受付番号7番の採決に入ります。7番についても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、7番は証明相当で決定しました。

次に、受付番号8番の採決に入ります。8番についても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、8番は証明相当で決定しました。

受付番号9番の採決に入ります。受付番号9番についても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9番は証明相当で決定しました。

次に、受付番号10番の採決に入ります。受付番号10番についても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10番は証明相当で決定しました。

次に、受付番号11番の採決に入ります。受付番号11番についても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、11番は証明相当で決定しました。

次に、受付番号12番の採決に入ります。受付番号12番についても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、12番は証明相当で決定しました。

次に、13番の採決に入ります。受付番号13番についても証明相当

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、13番は証明相当で決定しました。

14番の採決に入ります。受付番号14番についても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、14番は証明相当で決定しました。

15番の採決に入ります。受付番号15番についても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、15番は証明相当で決定しました。

受付番号16番の採決に入ります。16番についても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、16番は証明相当で決定しました。

17番の採決に入ります。受付番号17番についても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、17番は証明相当で決定しました。

18番の採決に入ります。受付番号18番についても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、18番は証明相当で決定しました。

19番の採決に入ります。受付番号19番についても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、19番は証明相当で決定しました。
20番の採決に入ります。受付番号20番についても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、20番は証明相当で決定しました。
21、22番は波平地区ですので、地区担当、よろしくお願いします。

推進委員
(比嘉豊)

比嘉です。写真16ページの左上の三角が21番、22番になっていますけれども、現地確認したところ、耕作されていない状況だったのですが、何年も同じような状況なので、証明相当でお願いします。

議長

地区担当のほうからは証明相当のご意見であります。

委員(7番)

すみません、地目でこれだけの、6番から22番はこれだけ地目変更して、地目変更後の予定とかは決まっていますか。

事務局

今、村のほうで確認しているところは、村としてここは持っている活用できないので、前の地主さんも含めて売り払っていきたいと考えているということでした。地目が畑のままですと農地法の規制も含まれているということもありまして、地目変更もしながらスムーズな所有権移転をできるようにしたいと考えているということでした。いいでしょうか。

委員(7番)

これは、前の方が購入しなければ競売になるということですか。

事務局

いや、村は旧地権者にまずアプローチして、買いませんか。そこを旧地権者が買わないということであれば、恐らく公募するかもしれないですね。いつまでも持っていても。ただ中の土地は接道していないところは厳しいかもしれないです。

委員(8番)

これはちゃんと、読谷村の売払方針みたいなものは出ているの。

事務局	このところについては出ていないですけれども、全体的なものは、公共事業の予定がないものは売り払っていこうというのは以前出ていました。
委員（８番）	例えば今言うように、この旧地主に戻すということだけど、その売買単価はその当時の契約単価ね。それとも今から評価すると、鑑定評価として全然違うよね、土地によってね。
事務局	これは村の方針として、当時買ったときの金額で地主には提示するということでした。
推進委員 （上地）	これは少しおかしいんじゃないか。もうこの道できて開発されていますよね。このときは。かなり単価的には少し上がらんといかんと思う。同じ値段で売るというのはおかしい。
委員（８番）	上地さんがおっしゃるように、今の周辺の地形地目が変更しているわけだから、そこら辺の自然増加率はあると思うんだけど。
推進委員 （上地）	そうですね。
事務局	すみません、そこまでは私たち聞いていませんでした。
議長	今審議中ですので進行してよろしいですか。 それでは21番と22番については、地区担当者のほうからは証明相当のご意見であります。それでは採決に入りたいと思います。 受付番号21番については、証明相当でよろしいでしょうか。 （「異議なし」の声あり）
議長	では証明相当で決定することにいたします。 次に受付番号22番の採決に入ります。22番についても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22番は証明相当で決定しました。

事務局

なお、調査書の整理については会長に一任させていただきます。
次に日程 9 議案第11号 農用地利用集積計画（案）に係る意見決定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。

議案第11号 農用地利用集積計画（案）に係る意見決定について説明

議長

事務局より今説明がございました。質問などがあればお願いしたいと思います。特になければ審議を打ち切りまして採決に入りたいと思います。

農用地利用集積計画（案）については、原案どおり意見決定してもよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、議案第11号は、原案どおり決定しました。
次に日程10 議案第12号 読谷農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定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12号 読谷農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について説明

議長

準備をするまで休憩いたします。

— 休憩 —

— 再開 —

議長

再開します。

農業推進課

皆さん、こんにちは。農業推進課からですが、今回総合見直しは今年の6月に終わりました。9月受付分、約2か年分の軽微な変更、除外、編入ということになります。全部で25件ありますので、25件説明してから1つ1つ質疑を受けたいと思いますので、よろしくをお願いします。

農業推進課	それでは私のほうから説明します。農業推進課の江田です。よろしくお願いします。 — 農業振興地域整備計画の変更申し出内容を説明 —
議長	ただいま事務局のほうから説明がございましたけれども、委員のほうからのご質問があればお願いをしたいと思います。
委員（９番）	19番なんですけれども、これはわざわざ農地に編入するということは、個人からの依頼ですか。
農業推進課	19番に関しては個人からの依頼です。説明します。19番の形の瀬名波原155番地ですね。こちらのほうは事業に参入したいという形で農用地に編入していきたいと、していただいて、事業として土地改良していただきたいというところで申請をしています。
推進委員 （比嘉豊）	20番は国有地となっているんだけど、これは何かあったんですか。
農業推進課	この20番、国有地なんですけれども、どういった経緯で国有地になったかというのも分からないぐらい、とっても昔から国有地になっているというところで、それを農業振興地域に編入するのも、実は市町村が独断で入れきれることができなくて、今まで総合見直しでもできなくて、今回7月に国と相談して事業として入れていきたいので編入できませんかということの許可をいただいたので、今回農業振興地域に編入するという手続です。
議長	よろしいですか。ほかに。
委員（４番）	17番、波平の大当原ですが、これは角にスプリンクラーが立っているんだけど、土地改良区じゃないんですか。
農業推進課	17番、説明いたします。こちらのほうは、こちらの用紙で言うと19ページで、いま委員がおっしゃったのはこの下の写真、こちらは土地改良区内です。農業振興地域から土地改良事業が入っているところを外していただきたいというふうに申請が上がってきております。ただ、こちらの案件については平成28年度に一度申請が上がっ

委員（４番）

てきておりまして、土地改良事業入っていて守るべき農地というところで、農振除外をすることはできないという回答をしております。

今回は。

農業推進課

今回に関しても、平成28年と社会的情勢が何が変わったかという具体的に大きい道ができたとか、何かできたというところの社会的情勢はあまり感じない。ここに関しては申請して県とも今から協議していくんですけれども、難しいのではないかなというふうに個人的には考えています。

委員（４番）

これそのまま認めたら、ほかの土地改良区もどんどん、他にも出てくるから。

農業推進課

はい。そのとおりだと思います。

推進委員
（知花）

この資料の中の50ページと関連して質疑をしたいんですが、この部分で今土地改良区というのは、土地改良してから何年経過していますか。

農業推進課

農振除外の５つの要件というところのページの説明かと思います。

推進委員
（知花）

はい。８年では見直しできるでしょう。

農業推進課

農業振興地域内農用地の見直しの中の要件で、土地改良事業８年以上経過していることが要件の一つ。これが要件にあって、必ずしも外れるという要件ではないという理解の上です。

推進委員
（知花）

今聞いているのは、ここは何年経過しているのと聞いているの。

事務局

知花推進委員が言いたいのは、もう土地改良終わって８年は経過しているよね。

推進委員
（知花）

８年以上もたっているかどうかという、いわゆる、せっかく事務局がこういう見直すときの問題点について貴重な資料を出しているから、スプリンクラーは立っているけど、そういう事業のものがあ

るんだったら、私は強く国に推し進めたほうがいいと思うんですね。現場を私も見たんだけど、何回も、この道路を通すときも非常に協力したとか言っていましたから、そしてこれの要件を満たせば、軽微なものは県知事サイドでもできるし、これは農推段階に行かなくても大丈夫だと思うのでね、見直しは。皆さん、それ知っているよね。

農業推進課

まず、この5要件に合致しているかというのがまず最低条件じゃないですか。もう1つは、例えば自分で自分の土地にスプリンクラーの管が入っているけれども、これを補助金返還の金額もこの人が出して、自分の畑から迂回させて、そうしたときに除外できるのかというのも議論しないといけないと思います。

推進委員
(知花)

技術上の問題。補助事業を受けているわけだからな。その灌排事業の補助事業の年限というのがあるでしょう。そこらあたりをクリアできるのかどうか。

農業推進課

逆に例えば地主が、所有者がこれを払ってでもいいからこっちに除外して家建てさせてと言われたときも議論しないといけないんじゃないかと思います。

推進委員
(知花)
農業推進課

これはあれか、火葬場に行く近くか？

そうです。

推進委員
(知花)
農業推進課

屋良さん、私、課長に電話でやった部分かな。

そうです。

推進委員
(知花)

はいはい。じゃあそれで確認できていたら。だから今言う、なぜそれを聞くかということ、西部の土地改良をするときに、その土地改良をしてしまうと宅地化できないと。地主からの総反発。その頃、土地改良しても座喜味のトーガーみたいな形で、あれは県サイドのほうで県知事のサイドでかなり外したんだよ。パイロット事業、一番最初の。そういうのができますよということで。

国の法律は、結局は土地改良してもそういうことはできるし、それからリゾート法なんかというのは土地改良しても、農用地やって

も、そのリゾート開発区域とその面積を倍して除外して、リゾート法ではできると国は決めたりしているわけさ。だから、国は認めているから、その8年経過しているのもあって、これができなくなるような形になると、先ほどの地区編入の問題も出てきたけれども、瀬名波あたりでも土地改良しようとするときに土地改良されてしまうと、もう家建てられないよというふうな、何というか、マジムみたいなものが通っているんだよ。

それはありませんよと、そこは積極的に調べてから、来月しますか。今分かりますか。

農業推進課

1つ補足しますね。全て満たすのが除外の要件になります。全てです。1つではないです。

推進委員
(上地)

それは除外するときの面積は必ず400、500平米ぎりぎりなのか。お家造るんだったら別にこれだけの面積は要らないんじゃない。

農業推進課

中には、除外して、実は共同住宅という体もたまにありますね。

委員（8番）

瀬名波地区が返還されて、あれは80haでしょうか。そうなってくると、私は前も言ったけど、瀬名波の拝之前原とあんな農地として不適合な地域は未利用地も多いさ。

今回この農用地のもので拝之前原で上がってきているよね。そこは道路の残波線の沿線に最近張り付いてきているわけだけど、今回この申請ゾーンに見えるけど、ここら辺は瀬名波という返還軍用地が80ha余りも土地改良して、ああいう優良農地が編入されていくわけだけど、一方でその宇座の大焼原等は未利用地もいっぱいありますよ。要するに、農業にあんまり適していないのがずっと農用地として残っているよね。

ここら辺はその考え方としてはどういう形で処理したんですか。

農業推進課

今ですね、残波の村道右側の話のことだと思います。その辺の、今回総合見直しで、県とも入り口の段階でそれも協議しております。やはり優良農地でないところ、あるいは左側は水も、灌排にして優良農地というところが読谷村は幾つかあります。その辺の扱いとしては農振農用地のエリアとして、本畑を守るためにエリアとしてそこも必要じゃないですかということがあって、一団の農地と見ますよと。

委員（８番）	誰が。
農業推進課	県のほうがですね。
委員（８番）	詭弁じゃないか。
農業推進課	一団の農地として見るということで、10ヘクタール以上の一団の農地というふうに見ますということで、県道が分断要因ではないですかと僕らも話はしましたけれども、それはトラクターはいけますというふうな入り口で少し…。
委員（８番）	今回の総合見直し、あるいは今後の見通しとしても、例えばそのほかの…。
農業推進課	ただ、土地利用が地域であるのであれば、一緒にお話はしますと。ないままに除外というのは今考えていませんよというのがありました。土地利用を考えながらやってくださいということでございます。
委員（８番）	私はあそこに読谷村の福祉施設を造ったらどうかと思っているんだけど、逆に読谷村が先導してから福祉施設も計画を立てて、農振から除外させたほうがいいと思う。
農業推進課	それも一つの手でございます。
推進委員 （知花） 議長	賛成。今、休憩中ですか。 違います。
推進委員 （知花）	先ほど説明する人は、その50ページ、この全ての要件を満たさなくちゃいけないとか、そういう感じの言い方をしたんだけど、この17番の土地に関しての問題、これは隅っこですよ。ここを許してしまうと、次から次へと、その隣も外して、外せということで来ると思うんだ。だから、それは駄目だというふうな、そういうふうなマイナスの要因を挟むような形では私は読谷村は発展していかないんじゃないかと思います。

現場を地主と一緒に来て見てきたんですが、結局は、私は農業推進委員だから、これを畑にきなさいということで、もう本人は絶対に聞かないんだよね。そして、そこを借りて誰か貸すようなことを推進委員としてやろうとしても、そのままの状態。だから、こういう放置していたら耕作放棄地なんですね。私たちの仕事は耕作放棄地を解消することなので、こういうふうになっているところに関しては、この隣接している分に関しては、もう既にお家が建っているところもかなり出てきているわけだから。そして波平に関しては、これの19ページの15番とか16番なんかに関しては、土地改良するときにここら辺りは将来はもう除外するから、土地改良には入れないでおこうねというふうな役場との内諾がありながらずっと、大当辺りはやってきたという経緯を知っているんですよ。高志保辺りの西部地区も、そういう形でしょうじゃないかと、ゴリ押しして道路が通っているところで、県道が通っている、そういうふうなそばも土地改良に事業参入させようと、無理なことを西部もやったんですよ。だから後々は除外できるからという形で、他の土地に関しては賛成してもらおうというふうな形をしたんだけど。

私はこの50ページのこの部分は要件は満たしていると思うよ。地権者は何回も出しているけど、しょっちゅうハネられているというふうにして、私が農業委員であることがばれてしまって、広報で載ったものだから。これ幸いに、少し問題点としてちゃんと検討して、地権者がやれるようにしてくれないかと。この人は大地主なはずだから、ほかに家を建てるところはあると思うので、その土地は他人に売ろうとすることも考えられるわけですね。ですから、そういうふうにして読谷村の経済発展もいつまでも耕作放棄地のまま残すというふうなことは、この推進委員は難しい。こういう状況は。除外して、そういう有効に宅地として活用できるようなものをして、宅地並み課税、固定資産税を読谷村がもらうような形で有効にしたほうがいいんじゃない？以上。

委員（9番）

私も17番と18番は、家が隣接しているので、除外もありかなと思います。上の15、16もそうですけど。

事務局

ちなみに農地法から言うと、17番は何とか10戸連たんの第一種農地の但し書きができるかもしれませんが、18番、拝之前ですね、10戸連たんしていないので、かなり転用のときに…。

推進委員 (仲村渠)	これ、地主には説明してありますか。この18番の地主に、この法律があるから除外してもお家は建築できないという話はやっていますか。
農業推進課	いや、そこまでは今はしていないですね。農振農用地になっているよというところのお話と、要件を満たすためにはそれなりの期間と審査をしますというところの話はしています。
推進委員 (知花) 農業推進課	15、16も過去に土地改良した場所なわけですね。 追記で19ページの15、16番に関してなんですけれども、青い枠見えますか。青い枠の中が土地改良事業。
推進委員 (知花) 農業推進課	じゃあそれ除外していたところが。オーケー、分かった。 そうですね、15、16は土地改良以外、地区外になってきます。
推進委員 (知花) 農業推進課	そうか。きれいに整備されているみたいだからさ。 17番が土地改良の受益地区なんです。15、16と17の決定的な違いは、そこにあります。
推進委員 (知花)	だから波平はそういうふうな農地をやって、土地改良をしないでそのまま将来除外しようというふうな形で残したのが15、16だ。17番に関しては土地改良したところでスプリンクラーも立っているんだ。それは現認しましたよ。だけど、スプリンクラーは全く活用されていない。このスプリンクラーと下の配管。この上のほうの排水と遮断したときに関連性があるかどうかとか、そういうのもやって、もうそのまま埋めてもほかのものに影響しなければ。そこらあたりまで長浜ダムもがんじがらめにはしないでやっていったほうが、私はいいと思います。でもこれは、課長、これから審議するんでしょう？ 私たちの意見を聞くだけよね。強く申し上げておきます。
委員（4番）	今、がんじがらめにしたら読谷村は発展しないという話がありましたけれども、こういうスプリンクラーって目隠しして大丈夫という判断が出た場合、次から次、僕らの部落、家の近くにスプリンク

推進委員
(知花)

ラーが立って、以前から住宅に変更してくれというところが今たくさんあるんですが、これを僕らが聞いた話でスプリンクラーが立っていたらダムが崩壊しない限りできないと言われていたらしいんですよ。そういう1件でもこういう事例が出た場合、ヌーガ、アマーナイムヌ、ワッタームンナランナーということが出てきて、余計農地という、守るべき農地というのが、僕はなくなるという感じがしますね。

意見いいですか。かつて同僚で一緒に議員でしたけれども、長浜の場合には軍用地か、跡地は宅地化しているけれども、もうどんどん、家が建てられる部分に関してはどんどん長浜は土地売っちゃって、もう長浜の区民の土地そのものが将来なくなるから、わざと土地改良してそこで転売ができないようなことをしたんだよというのが口癖でした。だから、今おっしゃるスプリンクラーが立っているところは、そこはがんじがらめにして、絶対家建てられないよというふうなのが、これは法律上あるかな。それはないと思うよ。それは8年のくくりの中だと思う。そしてかん排の補助事業がどのくらいクリアすればいいのかと。そこらあたり、国がこんなにまでがんじがらめにしたら、もうとてもじゃないけど世の中は前に進まない。

農業推進課

これが8年じゃなくて、上の5要件全てを満たすということです。1つが満足であればオーケーということではございません。

推進委員
(知花)

これ、8年以上経ってる？

農業推進課

経ってます。

推進委員
(知花)
委員(4番)

だから、長浜なんかはもう8年以上経っているはずよ。

これ5項目全部満たすという条件だよな。

農業推進課

基本的な見方なんですけど、この太文字のところの5項目。これに関しては法律の要件になっています。その次の、皆さんのイメージが付きやすいように、こういったチェック項目という形で入れさせていただいているという様式になっています。

一番かかっているのが1番、変更に係る土地を農用地等以外の用

地に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外に代替する土地がないと認められること。2番、農用地の集団化、農作業の効率化その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。3番、効率的かつ安定的な農業経営を営む農用地の利用集積に支障を及ぼすことがないこと。4番、用排水路・農道等の土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。5番、土地改良事業完了公告における工事完了の属する年度の翌年度から起算して8年を経過した農地であること。

この5要件全てを満たしたときに、農振農用地から外すという要件を満たすことができると。今言うところでは、たくさん土地があるという方になってしまうと、1番にまず1つ引かかるというところで、2番、農用地の集団化。要は真ん中、農振農用地の真ん中、ここの農振農用地の端といっても周辺には農振農用地が残っているところになってきていると。ほかの農家さんに対して迷惑がかからないかというところに関しては、畑をされている方が目の前にもいらっしゃるので、そこが影響が全くないかというところに関しては、なかなか難しいところじゃないかというふうに考えます。3番、4番も似たような形なんですけれども、中の要件の5番、8年経過していると、要件の中に1つはクリアいたしますよというところの法律内容となっております。この法律の要件としてはこの5つ全てを満たさないといけない。

推進委員
(知花)

非常に強調しているけど、1番目、地主の親族のお家をつくるということだから、家を建てる人の所有する土地がなくて、もう長い間、これが早く除外されるのを待ち望んでいるんだと。だから地主は別に土地があっても、家を建てる人のためだから、その場合には、この1番をクリアするためには、贈与か、そういうふうな形式を取れば大丈夫だな。

事務局

農地転用のときに贈与でしょう。ですが今はその前の除外をこの5要件でほかに土地があるのか、ないのかというのを、担当から説明して、知花推進委員は、じゃあ贈与だったらいいのかという話ですよね。

推進委員
(知花)

これは農用地だけど、たくさん土地ある人たちが売却したいと。買う人、これ1筆しかないから、その場合には買うその土地しかないからそれももうがんじがらめで除外しないということは、法律上

あり得ないと思うけど。

事務局

要するに運用で、ほかに土地がないというのは、地主は他に土地あるけど、家を建てる人は土地はないから、そこに建てるにはそこしかないよ、そういう話だったらいいいのかという質問。

推進委員
(知花)

地主はその土地に家を建てさせるということでずっと決めて、もう設計もしているらしいよ。今、1番を強調していたから。

農業推進課

1番の話ですと、そういう形で申請している方もいらっしゃいます。

推進委員
(知花)

端だし、全体としてのものからしても、角のほうだし、先ほど真栄田さんも、近くまでは隣接の形で家もできつつあるわけだから、元農業推進課の課長だった方あの人たちもこの辺にお家できているんだよね。だから、波平はいい知恵を使ったと思うんだ。

推進委員
(上地)

ただ、この辺、畑としてはあまりよくないよ。畑の中に石が積まれているところがある。それで、面積的にもかなり小さいところが割とある。この辺ちょっと見た方がいいですよ。

推進委員
(知花)

これ、1筆1筆やるの？ やらない？

農業推進課

あれでしたら、また全体で除外相当なのか、それともその中には、いやここは駄目じゃないのという意見があるのでしたら1筆ごとにやっていかないとはいけません。

推進委員
(知花)

意見として言いたいのは、幾つかあります。瀬名波の国有地、よく探したら、私が議員時代に瀬名波の土地改良の中に地区面積を多くするというので、周辺は編入してきたものがあつたんですよ。21ページだ。今どの程度ぐらい、瀬名波の土地改良は推進農業、どのぐらいまでは到達していますかというのが質疑。これは非常にいいと思います。どんどん参入させてそして土地改良の面積を大きくして、あれも3割は宅地化するんでしょう。非農用地化するんでしょう。だから、基礎面積が大きければ大きいほど、それだけ非農用地の部分に関してもやって、地権者が全ていいようにいくから、うんとやったほうがいいと思います。

それから、何度も言ってごめんだけど、10何ページの農振除外の1番と2番。これは県営住宅からずっと真っ直ぐ上のほうに行く道路の左側、これは知恵としては先ほど話したけど、波平が大当の地域を将来は宅地になるからと。この隣接の皆さん方はこの村道を、県営団地を通すその村道を造るときに地権者を全部、区長たち、当時の議員たちにお願ひされて、じゃあ通しましょうということで、この道路を通したところだったので、編入しなかったです。土地改良に入れなかったと。ここは、将来できるからという形で、もう過去に亡くなった土地改良の先輩たちから言われているところです。だから、1筆1筆こんなしてやるのではなくて、私が土地改良の作業をしているときに、この陀良原の墓から今回の申請のところとか、2番とか、道路を真っすぐして左側のもの、除外の部分は一遍にやったほうがいい。これは公民館で4、5年前に確かあの時は宇根さんもお参加されていたと思うんですが、西部の土地改良に関わる区長たち、その皆さん方も一緒に参加して、この部分の宅地化、そして5年間は売れませんよ、他人に売れませんよということで僕ら役員はたがをはめていた。だけれども10年も経過しているから、どうぞご自由にという形でのもので売買もできますよという形と、それから除外の部分、真ん中、ど真ん中にあるようないわゆる土地改良に反対した地主たち、ゴネ得、これも認めてもいいんじゃないかという形の意見は、村には出している。

今回のこういう形で除外の2とか1とか、こんなのが五月雨で来るよりは、私が役員の頃は、県のほうからそういうのを進めていたんですよ。いつの間にか、10年経過したら何か変わっているような感じがして、私は當山さんにおかしいねと。この前も県と喧嘩しようと言ったけど、そういう形の中身なのかなと。だから積極的に今この小出しでやっている除外を、もっと上のほう、左のほうも同時に出してきてくださいよ。その意見です。

農業推進課

この分については、総合見直しの中で非農用地部分と一緒に出した経緯はあります。そこでやっぱり県としては一団の農地と。非農用地部分というのは非農用地で設定されたので、農用地にするのはおかしい。これは除外ということで、この上のほうも、トータル的には僕らもこの土地改良から上の部分ですね。13筆ぐらいありましたかね。そこも一緒に県と調整したのですが、一団の農地と見るとということで回答を得て、総合的に範囲が決まりました。

推進委員 (知花) 農業推進課	これは県の意見？ そうです。県の意見です。総合的な土地利用があるのであればお話は聞きますということはいただいております。総合見直しの中ではここは全部、おっしゃるように除外ということで1回出してはあ るんですが、県のほうから、いやそれは違うでしょうと。
推進委員 (知花) 農業推進課	これはいつ出したの。県には。 総合見直しのときです。今年の6月の計画の段階でやって、県の 同意が得られなかったということになっております。
推進委員 (知花)	分かりました。じゃあこれはもう時間外でまた課長といろいろ と、調整させてください。
議長	今のいろんな委員からのご意見が出ておりますけれども、一応質 疑を打ち切りまして採決に入ってよろしいですか。 議案第12号 読谷農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定に ついて、重要な変更議案案件が20件、それから軽微な変更協議案件 について5件出ておりますけれども、これは整理番号順に1筆ずつ 意見決定を求めているけれども、それでよろしいですか。
推進委員 (知花)	これは一括したほうが。そうしていいんじゃない？ぜひお願いし ます。
議長	それでは、審議を打ち切りまして採決に入りたいと思います。 議案第12号は原案どおり除外相当で決定してよろしいですか。 (「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認め、議案第12号は原案どおり決定いたしました。 それでは、2番目の軽微な変更協議案件についても原案どおり除 外相当で決定してよろしいですか。 (「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認め、除外相当で決定いたしました。

事務局

では議事を進行したいと思います。日程11 議案第13号 読谷村農業委員会々議規則の一部を改正する規則を議題とします。事務局より説明をお願いします。

議長

議案第13号 読谷村農業委員会々議規則の一部を改正する規則について説明

今、事務局のほうから規則の一部改正案のとおり説明がありましたけれども、この件について委員のほうから質問等ありましたらお願いしたいと思います。なければ進行して採決に入ってよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

それでは、議案第13号は原案どおり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、議案第13号は原案どおり決定しました。
次に日程12 議案第14号 大木南土地地区画整理事業に係る意見決定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

議案書の54ページをお願いいたします。
議案第14号 大木南土地地区画整理事業に係る意見についての照会が来ております。担当の都市計画課の喜友名係長が来ておりますので、事業の詳細について説明して皆様のご意見を賜りたいと思います。よろしくお願いいたします。

都市計画課

お疲れさまです。都市計画課区画整理係の喜友名です。よろしくお願いいたします。総会の貴重なお時間をいただき、ありがとうございます。早速ですが、議題の大木南土地地区画整理事業認可申請に係る意見についての照会について説明させていただきます。

—大木南土地地区画整理事業の説明—

事務局

都市計画課からは区画整理事業のお話を伺いました。その部分と

農地法との絡みというものを少し、補足します。

区画整理が計画された範囲に、登記簿謄本上の地目が畑となっているところがありますので、返還軍用地跡地であっても農地法の手続をせずに着工することができません。

今後の土地利用について、農業委員会として農業的な土地利用でなくてもよいかということに対して、意見を求めるということです。その後、準備会が事業団体として認可された後に、改めてこの区画内の土地に対して非農地証明願いを地主に代わって出させていただきます。そうすることで農地法の手を離れて事業執行ができる段階になることが今後の流れになっております。

今回は、土地利用が農業的な土地利用でなくても構いませんかということに対して意見を確認した上で、また第２段階として非農地証明願いが出てくるという流れになります。

委員（９番） 非農地は全体ですよね。

事務局 全部です。全筆に対して、地目が畑、雑種地、宅地とあるものですから、その中の畑の部分に関しての非農地証明願い、全部出してもらって、非農地証明を出して、その後でまた事業を行うことになります。

委員（９番） １筆１筆、１回に。

事務局 １回にです。今回の村道跡地みたいなイメージです。まとめて出していて、まとめて審議して結論を出すという形を想定しています。

委員（８番） ここは国道の整備計画で分断されて三日月型の残地、飛び地になっているわけですが、これはあれかな、この図面はもう国道の完成形に基づいているもの？ 今の暫定形のやつなの？ 今のやつは暫定形ですよ。最終的に大木の区画整理事業はこういうふうに整備して県道にタッチしていくわけだけど、この計画は完成形に基づいているのか。

それから、ここを将来の計画人口はどれぐらいを想定しているのか。通常の区画整理の場合は、幹線道路整備計画と整合性が求められるわけだが、この辺は恐らく国道にはタッチできないと思うけど、高低差があって。そこら辺はどのように考えているのか。

都市計画課

もう1点は、先ほど福山商事等で測量試験費等は組合が走ってく
ると思うけど、先ほどの給付金の性格は再編交付金とのつながりがあるのか。

まず1点目の読谷道路との整合性ですが、こちらのほうは完成形で調整しております。読谷道路は今、側道が走っていますが、区画整理の細かく言うと、評価は暫定形で評価していきますけれども、この取り付け道路については国道の完成形に基づいて計画されています。あと1本、まだ事業計画ができていない、比謝横断線の用地については先行取得して、交換金という形で購入して、暫定形の道を整備する予定になっています。こちら、南小学校から大木公民館に行く村道ですね。村道古堅大木線と読谷道路が通るような道を暫定的に整備する計画になっています。また事業認可されたら、この村道事業としてできればまたこの14m幅員で整備されていくという形になっています。

委員（8番）

これは市町村事業主体の道路整備事業でやっているの。

都市計画課

こちらはまだ全然めどが立っていないので、暫定形という形で村道と読谷道路を接続させることを今考えております。

委員（8番）

現在こっちはほとんどが白地ですよ。だから恐らく造成期間もそんなにかからないと思うんですが、ちょっとさっき言った計画人口が出せれば。

都市計画課

計画人口が149世帯で378人を計画しております。

推進委員
（知花）

地権者と一緒？

都市計画課

地権者は39名ですから。40%は保留地ということで、ほかに渡っていきますので、地権者の外にですね。購入された方が住む。

推進委員
（知花）

区画整理の事業として、そう進めるから。それで、地主は少ないんだ。

都市計画課

幹線はこれでいいですね。あと、給付金ですが、こちらは再編交付金とは別で、この返還されてから3年間は給付金という形で、今

	までもらっていた軍用地料がもらえます。その3年間の間に区画整理事業を入れるということになれば、特別給付金というものがさらにもらえるようになっていきます。 今の法律ですね。ただ、こちらは政令で定めるとしか書いていなくて、これはまた防衛施設局のほうでどれだけの期間というのは決められていきます。これは工事の進捗等を鑑みて査定されるようです。ライカムが直近でもらっているんですけども、こちらが1年ちょっとぐらいだったので、この地区は10か月ぐらいの期間を想定しているところです。
委員（8番）	今、完成時期としてどれぐらい。
都市計画課	令和5年度には完成させたいのですが、これはあくまで組合の要望であります。それに私たちの村の上下水道等が入ってきますので、それによっては多少遅れる可能性もあります。ただ、希望のものには近づけていきたいと努力しております。5年から6年度までにはどうにかいけるか。面積が大分小さいので。先ほど言いました防衛施設局の支障除去がありまして、磁気探査も要らなく、もう平坦に整備されているところなので、そんなに時間はかからないのかなというところもあります。
委員（8番）	事業費も圧縮されるわけ。
都市計画課	そうですね。区画整理はちょっと時間との勝負になりますので、早くやっていきたいと思っています。
推進委員 （知花）	面整備だけにしか補助金はないのか、国は。インフラ、水道とかそういうものにはないのか。
都市計画課	これは別途で村事業として上下水道には補助がつきますが、区画整理というもの自体には補助がないです。こちらの場合は。道、区画道路等は組合で整備するという感じですね。
委員（8番）	区画道路を組合が整備するわけでしょう。さっき言った比謝横断線の幹線道路については、市町村が事業主体となって取り組んでいく。

都市計画課	はい。1本だけが村でやるということです。
推進委員 (知花)	減歩率は幾らということと言ったっけ。
都市計画課	減歩は40.02です。
推進委員 (知花)	こんなにまで。
都市計画課	そうですね。参考までに、大木が45.95。大湾東、大湾シティがあるところですね。あちらが48.84なので、大分圧縮したかなと思います。どうしても跡地になると減歩率が上がってくるのかなと思っています。
推進委員 (知花)	長年の課題だもんな。
委員(8番)	この付加価値としては上がってくるから、問題は整備後の全体的な効果等、整備前の不動産価格の比較からすると十分。 すばらしい計画だと思います、私は異議ありません。
議長	今、都市経過課の喜友名係長のほうから大木南土地地区画整理事業の説明がありましたが、これは農業委員会にも意見決定が求められておりますので、質疑を打ち切って採決に入ってよろしいですか。 (「はい」の声あり)
議長	それでは議案第14号について、読谷村農業委員会としては、この農地法による農地性はなく、当該事業については特に問題ないという意見で回答してよろしいですか。 (「異議なし」の声あり)
議長	異議なしと認め、議案第14号については問題なしと回答したいと思います。 日程1から日程12まで審議を終了しましたので、決議事項における議事整理についてもお諮りしたいと思います。 第6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会議規則の第30条の規定により会長に一任することにご異議ござい

議長

ませんか。

(「異議なし」の声あり)

異議なしと認め、会長に一任されました。

委員皆さんのご協力の下に、第6回総会が無事終了しましたので、これで総会を終わります。