

第13回

読谷村農業委員会会議録

第13回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和3年 9月 29日（水）			
開催時刻		09時00分 開会 12時00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 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	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7名 欠席者1名		
氏名		摘 要	氏名		摘 要
知花 勝		出	仲村渠 英正		出
津波 宏		欠	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		6番 知花 勝也 8番 知花 毅			
事務局職員	局長 新垣 功 係長 當山 元進				

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9号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第47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48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49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50号 非農地証明願について
日程9	議案第51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

事務局

定刻になりましたので、令和３年度第13回読谷村農業委員会総会を開催いたします。今回の委員の出席状況について報告いたします。

議席５番の比嘉健二委員、津波 宏推進委員が欠席すると連絡を受けております。農業委員会等に関する法律第27条第３項及び読谷村農業委員会会議規則第11条に規定される、会議の成立要件である過半数の出席が認められましたので、本総会が成立していることを御報告申し上げます。

議事進行につきましては、比嘉会長にお願いいたします。

議長

委員の皆さん、こんにちは。では、ただいまより第13回読谷村農業委員会総会を始めたいと思います。

— 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 —

日程４ 報告第９号 農地転用許可司令の接受について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案書２ページをお開きください。

報告第９号 農地転用許可司令の接受について。

議長

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

（「進行」の声あり）

議長

それでは進行します。

日程５ 議案第47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。事務局より提案理由の説明をお願いいたします。

事務局

議案書４ページをお開きください。

議案第47号 農地法第３条の規定による許可申請について。

議長

ただいま議案第47号 農地法第３条の規定による許可申請についての提案理由の説明がございました。この議案の審議については、

議長	事務局が写真を掲載しておりますので、現地調査を省略し、質疑、採決を行ってまいります。
	これより審議に入ります。受付番号1番について、現地を確認した委員の御意見ををお願いします。
棚原推進委員	棚原です。現地確認をしたところ、申請人は隣接農地を耕作しており、申請地も利用しているため問題はないということで許可相当でお願いします。
議長	ただいま現地を確認した棚原委員のほうからは何ら問題もなく、許可相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見がありましたら、お願いしたいと思います。 (「進行」の声あり)
議長	進行します。 質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号1番は、原案のとおり決定することに御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番は原案どおり決定しました。 続いて受付番号2番の審議に入ります。現地を確認した委員の御意見ををお願いします。はい、どうぞ。
棚原推進委員	多志原の畑ですけれども、現地確認をしたところ、周囲がサトウキビ畑、ハウス栽培が行われております。現地権者が高齢のため放置した畑であるので、名義を移して畑を耕している計画であるため、許可相当でお願いします。
議長	棚原委員のほうからは許可相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見が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	質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号２番は、原案どおり決定することに御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番は原案のとおり決定しました。 次に日程６の議案第48号 農地法第５条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局より提案理由の説明をお願いします。
事務局	議案書14ページをお開きください。 議案第48号 農地法第５条の規定による許可申請について。
議長	ただいま議案第48号 農地法第５条の規定による許可申請についての提案理由の説明がございました。これより受付番号順に審議を行ってまいります。まず１番の現地を確認した委員の御意見を願いたいと思います。
委員（７番）	７番、知花です。写真の２ページをお願いします。用地を確認して、こちらのほうが第一種低層住居専用地域でもありますし、跡地利用計画に支障がなく、許可基準適合表がクリアしていれば何ら問題ないと思いますが、許可基準適合表のほうで都市計画課への書類のほうが無提出ということで、こちらのほうは事務局より説明をお願いします。
議長	今、知花委員のほうからは許可基準適合表がクリアされてなくて、不許可相当の御意見でありましたが、その前に事務局からこれについての説明がありましたら願いたいと思います。
事務局	事務局から御説明いたします。都市計画課の担当者に確認しましたところ、500平米を超える土地から分筆をして、３年未満である土地の場合は、分筆前の土地を基準として取扱うということを聞いております。今回申請のあった土地は、今の面積は444平米になっているんですけれども、これは令和３年７月に分筆されております。分筆される前の土地は600平米を超える面積になっているた

め、今回は開発に係る手続が必要となるということです。今日、総会が始まる前に開発の手続を提出表から確認したんですけれども、現在提出されていないということでしたので、許可基準適合表はバツという形になります。以上です。

議長

事務局からの説明はバツですけれども、この質問について、ほかの委員からの御意見がありましたらお願いしたいと思います。はい、どうぞ。

委員（８番）

先ほどの説明で、いわゆる分筆前が500平米を超えると３年未満は開発法の申請ということですが、これは都市計画課の中の内部解釈ね。条例にはないと思うのだが。

事務局

条例に載っているか、内部解釈かは事務局のほうでは確認はしていませんが、もともと一団の土地という取扱いでやっていくと聞いています。最初からその土地ではなくて、一団の土地というふうになっています。一団というのは分筆前や、その土地を含めて周辺の土地までという形で都市計画課のほうで対応していると聞いています。今回、分筆をして３年というのに関しては、一つには500平米未満で分筆して、開発の手続を逃れるという行為が後を絶たないということから、都市計画課で対応しているということです。今回は444平米ですが、過去に499平米等、明らかに500平米を下回る形で分筆して申請といった事案が多く、都市計画課にて調整している形です。今申請が開発の手続が必要かどうかということは私たちでは説明ができませんので、必ず過去に分筆をされた場合は、事務局のほうからこれを都市計画課のほうで開発に係る手続が必要かどうかというのは確認してくださいと伝えていきます。こちらも伝えてはいますが、都市計画課のほうでは提出がされていないということでしたので、以上のような状況になっております。

委員（８番）

個人的には道路沿線でもあるし、宅地的土地利用に何ら支障はないだろうし、また個人住宅ですよ。これが賃貸住宅なら話は分かりますよ。しかし個人住宅を造るにあたって、そこまで指導するというのが、過度の指導ではないかと私は思います。

事務局	そういった意見があったということは伝えておきます。
委員（８番）	これは例えば皆さんは、その処理に当たって、こういうふうなあやふやな案件については、都市計画課に行くように、これは文書か口頭で指導しているのか。議案を提案する段階において、これは電話なりをして、ちゃんと事前調整を行ってくださいというふうな指導をしているの、指導の内容だけ教えてください。
事務局	指導方法は全て口頭で行っており、相談や申請書を受理する際に都市計画課のほうで開発に関しては確認をしてください、ということを伝えています。ほとんどの場合１回は確認があるということがほとんどですので、その後に関しては一旦、県に進達をした後に都市計画課に出されていないときは、補正を含めるときに都市計画課への提出はどうですかということは、こちらでも口頭ではありますけれども伝えて、手続を促すようには心がけています。
委員（８番）	建築基準法でも規制緩和の方向にあって、例えばこれまで市町村は建築確認制度をしていたが、平成17年５月には建築基準法の改正で、いわゆる建築確認センターという、民間のセンターの建築確認を受けられるようになっているわけです。それだけ規制緩和になっているわけです。これが一般住宅で事前のものが500平米、悪質だったらあれなんだけれども、法定手続もして、一般住宅、そういうものに関して全く土地利用的にも、宅地的な土地利用もある地域にこうあって、あまりにも過度な指導ではないかなと思ったりもするんですけども、たださっき言ったように、そういうふうな形で都市計画の範疇にあるのなら、そこら辺は調査をしながら、なるべく申請者に多大な過大するようなことは厳に慎んで指導をしていたきたいなと思います。
議長	今知花委員のほうから御指摘がありました御意見については、事務局のほうで都市計画課のほうと議論して調査して行ってもらいたいと思います。ほかに何か御質問ありますか。なければ進行したいと思います。 まず１番の件については、委員のほうからは不許可相当と御意見がありましたので、質疑を終結して、採決を行います。受付番号１

番は御意見のとおり不許可相当で決定することに御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番は不許可相当で進達することに決定しました。

次の審議に移ります。受付番号2番について、現地を確認した委員の御意見を伺いたいと思います。はい、どうぞ。

知花推進委員

現地の確認は比嘉健二さん、二人でやっていますが、今日は欠席しておりますので、私のほうから御報告を申し上げます。地区担当意見書の5ページにありますように周辺にも囲まれたところであり、提出の地図は3ページにあります。この意見のとおり、問題ないというふうにお答えを申し上げたいと思います。以上です。

議長

ほかの委員からの御意見等はありませんか。事務局から補足説明を行います。

事務局

説明します。写真のほうを見ていただくとお分かりのように、元々1筆、1,000平米ほどあった土地に対して、3分割してそのうちの1つは既に住宅が建っております。一番この土地の右通、左隣ですね。白い建物が建っております。残された約650平米ほどの土地のうち、片方一つ、328平米の転用申請となっております。こちらのほうも先ほどの説明と同じようで、また3年以内の分筆ということが登記簿謄本では確認はしております。都市計画課としては、都市計画課の条例のほうだとこちらのほうも開発に関する手続きですね、こちら先ほどの土地も開発に関しては不要の届出になると思うが、まず出していただく必要があるというふうに都市計画課では考えているという回答でした。まだ提出がされていないということで、許可基準適合表上は関係する法令に必要な手続きが行われていないので、バツになります。ただ、現地のほうでも勝委員がおっしゃられたように周辺は住宅地域で住宅としてであれば問題ないところではあります。また、手続上だと今のところ許可基準適合表はバツが課されているということにはなりません。補足、以上です。

議長	今事務局の説明は許可基準適合表を見る限り、都市計画課への書類が、まだ未提出がありまして、不許可相当ではないかという説明でしたけれども、知花委員はその方向でいいですか。
知花推進委員	先ほど穀委員の議論もあったように、許可基準適合表の3ページには、私が担当する2番の5条の2と5条の4、それも先ほど議論した1と同じように都市計画課への提出、それがされていないというが、これはあくまでも基準があって、農業委員会として認めて提出していくというのが、3にする4にする、というのが私の意見です。ですから、これは都市計画課に行ってくださいよと。事務局提出の資料そのものについては計画法としては、まだ提出されていませんよと。要は提出されるような指導がされていくと。この問題は農業委員会としては手を離れているというふうに解釈して、こういう事態になっても、これは以後の取組であって、そして県のほうに進達して審議したときに、また再確認で村のほうに照会が来ると思っています。今日時点ではなくて、その時点では計画書を出されていますよというふうなことを前提として、基準をクリアすれば問題ないよという形で事務局の添付書類の中にうたっています。そういう内容で通したほうがいいのではないかという意見です。以上です。
議長	ただいまの知花委員からの話は、許可基準適合表は今の現段階ではクリアしていないけれども、許可相当の御意見であります、ほかの委員からも、はい、どうぞ。
委員（9番）	知花委員の意見は尊重したいと思います。ところが私たちの約束として、許可基準適合表にバツがついている以上は指導もしているし、総会当日で付いていれば許可できないというのは約束済みなので、それはそれで申請者の意向の問題でありますので、私たちはバツがついている以上は許可できないということで進めたほうが申請者も事務局も納得できるかなと思うので、この2番の分はついている以上、不許可で通したほうがいいのかと私は思いますが。
委員（9番）	今の件で、これは3年以内に分筆した場合ですね、そうではなくて現在600平米のうち、建物にこれだけをやり返して、申請すればできるかもしれないですね。

事務局	対象となる土地が一団の土地ということになっていまして。
委員（９番）	一団の土地のうち、今回そのうちの幾らかを使います。都市計画課に申請すれば可能ですよね。
事務局	もちろん申請をきちんとすれば、ここは通るのは今回出されている内容を出せば都市計画課としては、それほど疑いということはないと思います。
委員（９番）	要するに３年以内の期限があるので、それで３年以内にやる。だからといって都市計画に提出すれば可能な判断となると思います。
委員（２番）	私としては真栄田委員が言ったように、今日時点でのバツがついていれば不許可ですよね。申請者が別に都市計画に行ってできないのではないでしょう、申請すれば、問題は今日時点で申請していないから不許可で、私はいいと思います。
議長	はい、どうぞ。
委員（７番）	確認です。この申請が500平米を超えていたら原案どおり、都市計画課に書類を提出していないと建築できませんということになるのではないですか。何で３年未満であれば都市計画課へ書類を提出しないといけないかという理由はありますか。
事務局	都市計画課のほうでは手続を逃れるために500平米を下回る形で分筆をする場合が多く見受けられるので、申請時の面積だけでは判断しないと、過去に遡りますということです。ある程度遡る３年というのは、都市計画課に聞いたときに、担当から聞いた答えです。恐らく知花 毅委員がおっしゃるような何かしら明文化されているのかというところまでは確認はしていません。ただ、分筆をして未来永劫ずっとそれが引っ張られるかというのも都市計画課では考えていないので、ある程度の目安として３年という形を取っているかと思います。私たちのほうからは都市計画課で確認をして、今回のこの土地に対して、この計画が開発、村の条例に必要な手続があるのかどうかというのを確認してくださいと伝えます。その後、こ

の議案を作るに当たりまして、都市計画課のほうへ行って、今回この場所にこのような計画が出されているけれども、条例の手続は必要ですかと聞きます。その辺を聞いた上で許可基準適合表など、議案のほうは作っています。以上です。

委員（７番） この３年未満というのは、村の条例ですか、県の条例ですか。

事務局 村の取り決めだと思います。少なくとも県の条例ではなく、村の条例に基づいて開発の手続が必要となっています。

委員（７番） これは県の条例でなければ村の３年という条例であるのであれば、説明を一度、次回の総会で確認したらいいですよ。なぜ３年未満なのかというのを、ちょっと知る必要があるのではないか。他市町村がそういうのがなければ必要だと思ひまして、その意味は調べていただきたいです。

事務局 確かにこのあたりはいつも議論になるところですので、次回、制度のほうをもう少し説明できるように都市計画課のほうからは資料を確認して、次回説明させていただきたいと思います。

委員（９番） 関連します。恐らくこの条例の中で、条例も規則も３年以内の分筆は何も書かれていないと思います。ちゃんと法定手続をしている申請者に対して説明をしないと、この曖昧な資料がわけの分からない解釈を受けるような形になっていると思います。

事務局 この時の話で、どの場合は条例の手続の対象になるのかというのは私たちのほうでは判断できないところがありますが、確かに私が今まで聞いていた範囲では、まず３年以内に分筆だとか、あと所有権の話もしていました。土地の隣が同じだった場合は間違いなく対象になるよというふうには聞いています。所有権が移っていた場合、その場合も当然あるはずですよ。そのときまで対象にするのかというところは、都市計画課のほうで過度な指導にならないように対応はしてくれていると推測しますが、この辺も次回の総会のほうできちんと制度の資料を集めて、説明をしていきたいと思っています。

知花推進委員

私は推進委員ですので、採決に当たっての許諾はできませんが、意見として申し上げたいと思います。今議論になっているものについて、基準適合表の規則の47条の1とか、47条の2とかに関しては、これは許可後というふうな記載のされ方をしています。今日の時点で、農業委員会で許可をしたら、ちゃんと都市計画課のほうに提出して、必要書類を確立するというような内容と解釈をしています。都市計画法の問題と、私たちは農地法の第5条の申請です。農地法との関係ではかの法と被っていますよというのを農業委員会に上げられる状態であるわけです。県のほうに進達するときにはちゃんと今日の時点でバツであるものは、事務局で指導されていた場合、これはそのまま県のほうへ申請して、申請した人たちの利益を得るのが私は農業委員会の仕事だと思います。ここに書かれているのは、バツ印をされているのは許可後のことについてです。今から明文しようとか言っていますけれども、これは建築基準法の問題であって、農業委員会は建築基準法のクリアをしていけば通しますよと。クリアしてなかったら通しませんというようなものですが、あなたたちまだクリアしていないから、農業委員会が、そうした場合には事務局は最初からクリアしていなければ提出しない。だが、それは出来ないから指導の中で、個人で進達し許可が下りる間に時間があります。そういう時間を想定して、厳格に今日の提出の時点で都計に提出がされていなければだめですという内容ではないと思います。私たち農業委員会がどこまで審議して対象にするかと。これが建築基準法の問題、農業委員会の事項ではないと思います。以上、意見を申し上げて、かなり議論をされているので。柔軟にそこを勘案して、ぜひ結論を出されていただきたいと思います。以上。

事務局

事務局のほうから少し許可基準適合表について、再度簡単に説明させていただきたいと思います。こちらに書いてある許可基準適合表がなぜここにあるかということです。農地法の許可を出すときは関係する法令に基準を満たさない場合、許可をしてはならないということが農地法で書かれています。その基準というものに、こちらのほうで、いわゆる上から5番目ですね、今回バツがついているところから、許可後の転用の見込みであるとか、行政長の認可等の見込み、法令による協議の実施、計画面積の妥当性など、このあたりの見込みがない計画、見込みがまだ立てられていない計画に対して

は農地法で許可をできないと、はっきり書かれているがために、許可、不許可の審議段階になります。村、県と両方あるが、こういった法が農地法で書かれているため、今現在審議の状態に関係する法令などクリアしているか判断するので、関係する法令の中には建築基準法であるとか、村の条例などもあります。ですが農業委員会としても農地法に基づいて、今回のものがどうなるか判断した上で意見を付して、県のほうに進達します。そのときには農地法に基づいてやってきておりますので、今回もこの許可基準適合表も付けて、現段階で農地法に基づいた判断をしていただきたいと思います。この許可基準適合表が付いていますので、どういう状況かの説明はまた分かれば説明にも心がけますが、この許可基準適合表は許可をした後というのは、この計画が都市計画課と調整して変更になることもあります。当然ですね。その変更になるということは現段階では都市計画課は許可できない、つまり実行できないという計画も過去に何度かありましたので、そのあたりを修正して、また対応をしていくということもありますので、現在の段階での判断が必要なのかなというふうには考えています。以上です。

議長

今の事務局から説明がありましたように農地法によると許可基準適合表がクリアされていない場合は許可できないということの説明でありました。これまで農業委員会の総会では許可基準適合表がクリアされていなければ不許可相当で、これまで採決をしてございました。今の2番の件について、知花委員のほうからは許可相当の御意見でしたけれども、先ほどの真栄田委員、それから屋宜委員からは申合わせ事項として、許可基準適合表がクリアされていなければ不許可相当で採決してまいりました。具体的に言っていましたけれども、知花委員の意見は理解できるが、お互いはこの判断する材料は許可基準適合表がクリアされなければ不許可相当ということでやってきましたので、そのような御理解をいただいて、質疑を終結して、採決に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

今後いろいろな意見が出てくると思いますけれども、事務局のほうからは、なぜ今回の議案に対してバツになっているか、説明も分

かりやすいようにやってもらいたいと思います。

質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号2番については、不許可相当で進達することに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2番は不許可相当で進達することに決定しました。

次の審議に移ります。受付番号3番から5番は読谷西部地区となっておりますので、一括して審議を行います。まず、現地を確認した委員の御意見をお願いします。はい、どうぞ。

知花推進委員

議長の今の提案のとおり意見相当表の5ページに記載されているように成立なようです。検査をして許可基準適合表をクリアすれば問題ないということにしてあります。議論になっている適合表の3ページ、ここに今私が提案する4番、ここも都市計画の関係ではバツ印がついています。ここは例に倣ってやっているとすれば、これは一考に値するなということの意見を申し上げて、その3つとも、ここに書いてあるように、まだ4の場合は基準をクリアしていませんので、今日までの時点で事務局にも提出されたかどうか、後で分かると思うんです。そのような努力を多と認めて許可すべきだというふうに思います。

上地推進委員

今知花委員が言った意見ですけれども、多分事務局から県に進達しますよね。その間の時間があります。その間の時間で都市計画課に提出して、都市計画課がオーケーすれば、これはオーケーですかという話なんです。そういうのを事務局としても説明した方がいいのではないかと。担当者もそのほうについてすぐ行って出したらオーケーになるかもしれませんよという話になってきます。以上です。

事務局

今後の流れのほうを説明します。農業委員会、この総会で議論したものは県のほうに進達します。これを受け付けてから40日以内に進達するという基準がありますので、私たちのほうでは受け付けてから総会に諮ってやっています。その後、県のほうで翌月下旬に県でも審議します。そのときにここで得た必要な手続が取られて完了

さえすれば、県のほうでは許可を出します。読谷村でいえば都市計画課のほうに、この案件について手続はどうなっていますかと質問を投げます。都市計画課のほうで県から質問があったときに、回答までの間に手続が完了すれば、完了しましたということで県のほうでは許可書を発行します。また、県の判断と都市計画課の判断のわずかなタイムラグがあった場合、そのときも都市計画課のほうから審議が終わりましたよと連絡があれば、その都度、県のほうに上げています。県も毎月判断していくので、可能な限り村の開発の手続が終われば許可ができるような件に関しては、追加で許可のほうを出している事例もあります。以上です。

議長

ただいま知花 勝推進委員のほうからは受付番号3番と5番は許可基準適合表をクリアされており許可という意見と、4番はまだ適合表がクリアされていないということで不許可相当での御意見であります。ほかの委員からの御意見、質問等があれば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

質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号3番は御意見のとおり、許可相当で決定することに御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番は許可相当で進達することに決定しました。

続いて、受付番号4番は御意見のとおり、不許可相当で決定することに御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番は不許可相当で進達することに決定しました。

続いて、受付番号5番は許可相当で決定することに御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番は許可相当で進達することに決定しました。

次の審議に移ります。受付番号6番から8番は賃貸住宅とその進入路となっておりますので、一括して審議を行います。まず、現地を確認した委員の御意見をお願いしたいと思います。

江田推進委員

写真の6です。現地を事務局、屋宜委員と一緒に確認してきました。6番、7番、8番ですが、住宅に隣接する土地に賃貸住宅と進入路を整備する計画となっております。許可基準適合表にバツがあるので、こちらをクリアすれば問題ないと思います。現時点では不許可相当ではないかと思います。以上です。

議長

江田推進委員のほうからは許可基準適合表がクリアされていない地目もあって、この件に関して事務局から何か説明ありますか。

事務局

こちらのほうも都市計画課のほうに確認しました。こちらは3件まとめた計画であり一度提出があったそうですが、必要書類の不足や、審議する内容が揃っていないことから、一度持ち帰っているというため、未提出という状況になります。以上です。

議長

江田推進委員からは不許可相当の御意見でしたけれども、ほかの委員からの御意見等がありましたらお願いしたいと思います。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声ですので進行します。

では質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号6番は御意見のとおり不許可相当で決定することに御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番は不許可相当で進達することに決定しました。

続いて、受付番号7番も御意見のとおり不許可相当で決定することに御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番は不許可相当で進達することに決定しました。

続いて、受付番号8番も不許可相当で決定することに御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。

次の審議に移ります。受付番号9番について、現地を確認した委員の御意見をお願いしたいと思います。はい、どうぞ。

比嘉推進委員

こんにちは。現地確認を事務局と真栄田委員と3人で確認しております。航空写真の7ページでございますので、参考にしながら現場を確認してください。周辺は住宅に囲まれた農地であり、何も問題ないと思いますので、よろしくお願いいたします。以上です。

議長

今委員のほうからは許可相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見等がありましたらお願いいたします。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしということですので進行します。

質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号9番については、御意見のとおり許可相当で決定することに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声ですので、進行します。

質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号9番は御意見のとおり許可相当で決定することに御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番は許可相当で進達することに決定しました。

次の審議に移ります。受付番号10番について、現地を確認した委員の御意見ををお願いします。

比嘉推進委員

9番、10番は私たち事務局と真栄田委員と私と三人で確認いたしまして、航空写真の8ページを参考をお願いいたします。周囲は住宅や総合福祉センターがあることから転用は何ら問題ないと思います、よろしくお願いいたします。以上です。

議長

地区担当のほうからは許可相当の御意見でありました。ほかの委員からの御意見等がありましたら、お願いします。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声ですので進行します。

質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号10番は、御意見のとおり許可相当で決定することに御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。

次に受付番号11番について、現地を確認した委員の御意見ををお願いします。

江田推進委員

航空写真のほうは9ページのほうになります。こちらのほうは以前も建売住宅で許可しており、周囲が住宅地であることから問題ないと思います。許可相当だと思います。以上です。

議長

地区担当のほうからは許可相当の御意見であります。ほかの委員からの御質疑等がありましたらお願いしたいと思います。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしの声ですので進行します。

質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号11番は御意見のとおり許可相当で決定することに御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番は許可相当で進達することに決定いたします。

日程7の議案第49号 農地転用事業計画変更の承認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

議案書17ページをお開きください。

議案第49号 農地転用事業計画変更の承認申請について。

議長

ただいま議案第49号 農地転用事業計画変更承認申請についての提案理由の説明がございました。この案件は先ほど審議した議案第48号、第5条申請の受付番号11番と関係しております。5条申請は許可相当と決定しましたので、本案件も承認相当で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番について原案どおり決定しました。

次に日程8の議案第50号 非農地証明願いについて議題とします。事務局より提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書18ページをお開きください。

議案第50号 非農地証明願いについて。

議長	ただいま議案第50号 非農地証明願いについての提案の説明がございました。 これより審議に入ります。受付番号1番について、現地を確認した委員の御意見ををお願いします。
委員（5番）	航空写真の10ページと照らし合わせて説明していただきます。周辺一帯は座喜味城跡の麓で、高木が生い茂り、農地として長年利用されていないことから、非農地で問題ないということでございます。以上でございます。
議長	比嘉委員のほうからは証明相当の御意見であります。ほかの方からの御意見がありましたらお願いしたいと思います。 （「異議なし」の声あり）
議長	異議なしの声がありますので進行したいと思います。 質疑を終結しこれより採決に入ります。受付番号1番については御意見のとおり証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。 次に受付番号2番について現地を確認した委員の御意見ををお願いします。
委員（4番）	與久田です。現地は高木が生い茂り、農地として長年利用されていないことから、非農地で問題ないと思います。以上です。
議長	與久田委員のほうからは証明相当のことではありますが、ほかの委員からの御意見がありましたらお願いしたいと思います。
委員（2番）	ここは土地改良の区域外になっているのですか。
事務局	この場所は土地改良区域にも入っていないくて、農用地区域にも入っていないです。

議長

ほかに御質問ありませんか。

(「進行」の声あり)

議長

進行します。

質疑を終結しこれより採決を行います。受付番号2番については御意見のとおり証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。

次に受付番号3番について現地を確認した委員の御意見をお願いします。

江田推進委員

古堅ですが、こちらのほうは高木が生い茂り農地として長年利用されていないことから非農地で問題ないと思います。以上です。

議長

江田推進委員のほうからは証明相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見がありましたらお願いします。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声がありますので、進行します。

質疑を終結し、これより採決を行います。受付番号3番については御意見のとおり証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。

次に受付番号4番について現地を確認した委員の御意見をお願いします。

委員(5番)

比嘉です。受付番号4番は以前から耕作されていない土地で農地に向いていないと思いますので、証明相当といたします。

議長	比嘉委員のほうからは長年耕作されていないということで、証明相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見がありましたらお願いします。
	（「進行」の声あり）
議長	進行の声ですので、質疑を終結し、これより採決に入ります。受付番号4番については、御意見のとおり証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。 次の審議に入ります。受付番号5号から9番については一括して審議を行います。現地を確認した委員の御意見をお願いしたいと思っています。
委員（5番）	比嘉です。受付番号5番から9番は村道中央残波線の残地として非農地となっていますが、事務局の補足説明をお願いします。
事務局	補足説明です。そちらは航空写真の12番、13番、あと2番のほうの全部で5筆です。村道整備の際に道路用地として取得したが、その後の村道整備で不要となった土地になります。用地の返却を実施する際に農地として残ると支障を来すため、非農地として判断できるかということです。土地も狭く使い勝手も悪い土地ですので、判断をお願いしますということです。よろしくお願いします。
議長	ほかに御質問ありませんでしょうか。
	（「進行」の声あり）
議長	進行の声ですので、質疑を終結して、これより採決に入ります。現地を確認した比嘉委員のほうからは証明相当の御意見ですが、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御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番は証明相当と決定しました。
続いて、受付番号6番についても証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。
次に受付番号7番についても証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。
続いて、受付番号8番についても証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。
続いて、受付番号9番についても証明相当で決定することに御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番は証明相当と決定しました。
非農地証明に関する現地調査確認書の記載については、事務局に一任することよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

議長

ありがとうございました。
次に日程9の議案第51号 読谷村農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定についてを議題とします。

議長	まず、審議に先立ちまして、制度を再確認します。土地所有者の農業従事者から農業振興地域整備計画の変更申し出が提出された場合、読谷村は農地法の規定に基づき、農業委員会、土地改良区、農業協同組合の意見を聞いた上で農振法に定められた要件と照らし合わせて、農用地区域からの除外や用途変更を決定します。農業委員会は重要な変更については、農用地区域から除外して構わないか、それとも除外すべきなのかを判断します。軽微な変更については用途を変更してよいか、それとも変更すべきではないかを判断しますので、各委員は特定の個人、団体の利益を誘導するのではなく、農地法や農振法の趣旨に従って、農業振興の立場からその可否について議論をするようお願いいたします。それでは農地活用推進課の担当のほうから各案件について、これから説明をお願いしたいと思います。
農地活用推進課	議案第51号 読谷村農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について。
議長	審議を再開したいと思います。 先ほどは議案第51号 読谷村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案件、それから軽微な案件、それぞれについて説明がございました。まず、進め方としては重要な案件、整理番号の1番から6番まで、それから軽微な案件が1番から5番までありますので、最初に重要な案件について委員のほうから御質問、御意見等がありましたら先に伺っていききたいと思います。では、委員のほうから重要案件についての御質問がありましたらお願いしたいと思います。まずは現地を確認した委員のほうから御意見をお伺いしたいと思います。
委員（2番）	2番、屋宜です。これは面積1,626平米、全部除外するの。申請は、用途は個人住宅のあれですよ。
農地活用推進課	お答えいたします。現在1,626平米ということで皆さんの資料の1ページのほうには記載がございます。当然農地法、農振法の中では必要最低限の面積を除外、そしてまた転用ということにしなければいけないということが明記されてございます。現在、申請者のほ

	うとは1,626平米は面積が過大であり、平面計画でも利用されていない土地が大き過ぎるため、このままでは最低限度の面積ということの要件をクリアできないということを御相談申しましたら、現在500平米以内で収めるような形で申請人と協議、そして調整、補正等を行っている最中でございます。ですから1,626平米のうち、約500平米以内、150坪前後ということで御理解いただきたいと思います。以上です。
委員（2番）	500平米以内にしても、位置の問題は別よね。ここに500平米やったとしたら道もないし。
農地活用推進課	進入路については隣地の方のほうからの承諾書をいただいて、進入路を設けて、建築基準法を満たす道路ということで位置づけをするということを説明させていただきました。そして、この500平米の位置という形になりますけれども、1ページの下欄の左側を御覧いただきたと思うが、極力隣接地の建物が建築されているところに寄せた形での500平米ということになります。ですから1,628平米のうち、下段の左側の図面の進入路を設けて、そして下側のほうにくっつけた形での除外申請にするような形で現在補正の手続、それを進めてございます。農用地に隣接している部分はそのまま農用地のままという形での御理解をいただきたいと思います。
委員（2番）	進入路の件も今からですよ。隣接地主との交渉は。
農地活用推進課	隣の方から駐車場についての道の使用については、この方とは、こちらとしては協議が終わっていて、同意書のサインの最終段階に入っているというところでお伺いをしているところです。
委員（9番）	4条を使うにしても除外が先ですよということですよ。
農地活用推進課	除外が先です。
議長	ほかの委員からの御質問はないですか。 次に重要案件の整理番号2番の現地を確認した委員のほうからの御意見から伺いたいと思います。

委員（２番）	現時点では私の意見としては除外すべきではないと思います。写真を見ても違反転用もあるし面積は500平米としても、これを除外したら次々また、ほかの委員の意見を聞きたい。私はまだ除外するのは適當ではないと思います。
農地活用推進課	今屋宜委員から除外するのは適當ではないということでの御発言でございました。質疑として承ります。まず、私も農振法の中では除外をするに当たっての要件があります。その分については江田から詳しく説明させていただいて、この要件がどのような形になっているかというのを、まず説明させていただきたいと思います。
農地活用推進課	こちらのほう農振法に関して、農用地の変更に当たっての要件の中で、一番ここで問われてくるというのは農地の集団性を損なうかどうかというところが一番の問われるところになってきます。農用地を変更するに当たって、そこはどこで見るかというところと角部、凸版部という形になりますが、そこについては農用地の要件の中では満たしている、土地改良事業に入っているかどうか、農業を損なわないかだとか、そういった中では農用地の要件の中ではクリアしているというところにはなっていますが、現在農振法は違反している形になっているというのは屋宜委員からの意見というところにあります。こちらについてはもちろん私たちも今指導して、人工物、要は現況としてヤードとして使われているというところがあるので、農振法や農地法もしっかり是正した農地に整備してくださいというところでお話をしています。今後10月ないし、11月に現地のほうをもう一度確認を私たちはいたしまして、その是正がされているかどうかを確認して、最終的には農振農用地と並行していくというところについての協議、最終段階の決断の判断というのをやっていくということになっていきます。
上地推進委員	この辺は学校も近くにあるし、かなり住宅地にも入っているわけです。近くは大木、大湾の軍用地返還の跡地利用の計画も入っているし、本当にこっちで農業をやるというのはかなり難しいのではないかなという気がするし、そういうことも考えて除外したほうがいいのか。この先に関してはですね。長い間、畑もやってないということらしいです。

農地活用推進課	今委員おっしゃられるとおり、その周辺というのは、とても村内では市街化する住宅地の要望が高い地域でございます。それはこの図面の下の方の土地改良未整備地区、そういった部分についても同様な部分でございます。都市計画用途地域も南小学校あたりは入っています。この部分を村の土地利用計画と整合性を合わせた形で、私どもとして守るべき農地なのか、そうでないのか。そしてまた個人の市街化をするときに対応する個人の土地利用計画に準じた形の村としての土地利用計画をいかに考えていくかというのは、当然課題として捉えてございます。今委員おっしゃるとおり、こちらは現時点においては将来的に土地改良事業等の農地整備も行う計画も一切ございませんので、土地利用計画というのは、今後また私たちがきちんとしたテーブルに乗せた形で議論というのは見ていきたいと考えております。
議長	今の重要案件の整理番号1番について、現地を確認した屋宜委員のほうからは除外するのは不適當ではないかという意見が出ております。ほかの委員からは除外してもいいのではないかという意見もあり分かれていますが、これは農業委員の判断と、それから土地改良区、農業協同組合の意見を聞いた上で、農振法で定められた利用権と照らし合わせて、最終的には村が決定するということでもあります。これは1件1件審議して、採決をしたほうがよろしいですか。
知花推進委員	議長、これは意見を言うだけではないですか。それに対して意見を言うだけではないですか。
議長	要するに除外するかしないか、両方に意見が分かれておりますね。保留地もあります。今の1番に関しては適當である、また不適當であると、両方に入っておりますので、ほかの委員から1番について、もし何か御質問があったらお願いしたいと思います。
委員（8番）	例えば除外については5つの条件があるわけですね、農振除外については。私たち農業委員そのもの自体が、この人はこの土地しかないのか。例えば除外すべき農用地区以外に代替する土地がないことも条件の一つですね。そういうこと自体、私たちは分からない。そういうことを事務局は分かるかもしれないけれども、農業委

員の我々に遠まわしにジャッチを下せということですか。それともそういうものには意見を述べなさいということなのか。

議長

先ほどの許可基準適合表みたいに全てこれがクリアされていれば許可相当かなと思うのですけれども。

委員（８番）

我々委員というのは細かい情報まで分からない。さっき言った除外の代替地、この人は個人住宅を造りますと、しかし、この土地以外にほかに土地がないから、ここです。という内容なのか。そういう細かい条件までわからないので、そこで止まってしまうんです。

農地活用推進課

今の質問についてお答えします。今回上がっているものに関して、皆さん資産証明のほうをいただいております。この中で今回の申請地に関しては資産をお持ちではないというところを確認しているところであります。今後、５要件が妥当かどうかというところも含めた形での御説明というところを必要というところを感じられたら、ちょっと内部のほうで検討して、どういう手法で委員へ紹介したほうがいいのかというのを少し検討していきたいと思います。

議長

今の計画変更の意見書については、この回答期日が令和３年10月4日、金曜日となっていますけれども、除外が適当か、不適当か、そうでなければ保留、また、それ以外ないと思うんですけれども、今日で採決していただけますか。

事務局

基本的には総会で意見を、議案するのは総会ですので、総会で判断するという形になります。基本的には今日、総会です。ですから今日保留とするのか、こういう条件を付けるんだったら除外してもいいよという形にするのか、今現在、計画としては議案に載っている計画は1,626平米、全筆を除外するというの議案になっていて、修正の方法は来ているということです。それに対して変更の案が出ているのであれば問題ないという結論にするか、それとも保留にするかというのは、とにかくこの場で決めなければならないです。ただ保留にした場合はどうなるかというと、また農地活用推進課のほうで、やっぱりここははっきりさせてほしいということであれば、また次回以降に申請が出てくるか、それとも保留を保留と

	して保留の理由も、もちろん付けます。単に保留ではありません。こういう理由で保留をしますという理由を付けて返しますので、その内容によっては農地活用推進課が、今後意見をどう求めるかというのは判断していくかと思います。でも、とにかく今日判断です。
委員（２番）	これは現時点では違反転用をしているから、面積はクリアして、違反転用のところもちょっとやってもらわないと、こういう事例がたくさんあるものですから。
事務局	あとは書き方の問題になるかと思います。例えば今屋宜委員がおっしゃっているのは、現在違反転用であること。あと面積が過大であること。だからこの状況だと、とても除外相当であるという意見を南部の担当者が出し切れないということであれば、それを理由書として逆の見方をすれば違反が解消されて、面積が適切であれば問題がないとも取れます。そういう意図を盛り込んで、保留とするか、許可相当とするかという、そこはちょっと決めて、屋宜委員としてはどちらがよろしいでしょうかというところですね。だから保留にするのかというところですね。除外できないとするかとか、そのあたりかと思います。
議長	地区担当のほうも判断が非常に難しいことであると思う。なにしろ除外が決定した後、農地転用の申請が出てくるわけで、１番に関しては違反転用であるということの話もある。これがクリアされれば許可相当でいいかと思うんですけども、重要案件の１番についての質疑は…。 重要案件の１番から６番に関して、一つ一つ審議して、採決を取りたいと思いますが、１番の意見は地区担当のほうから不適當という御意見が出ておりますが、まずは２番、３番、４番、５番、６番まで地区担当の意見を伺ってから、またほかの委員からの御意見を聞いてみたいと思いますが、それでよろしいですかね。２番についての古堅の通地原、地区担当の屋宜委員。
委員（２番）	２番、屋宜です。２番の件は進入路の問題がクリアされれば問題ないんですけども、現時点はどうなっているか分かりませんので、事務局の説明をお願いします。

農地活用推進課	お答えいたします。進入路の件につきましても、ここの道を通るに当たっては、実際のところ4筆にまたがってくるというところになります。それに関してはしっかりとした道路の位置指定を含めた道路計画のほうを作成し同意書もいただいてという形になってきますので、その辺の書類をしっかりと提示をお願いしますというところで、現状お話をしているところになっております。
議長	今の2番に関して、ほかの委員からの御意見がありましたらお願いいたします。 ないようですから、次の整理番号3番について、地区担当の御意見からお願いしたいと思います。
委員（8番）	3番、4番は大当原にあるので、こちらのほうは9月17日に當山さんと伊波推進委員と一緒に現地確認をして、周りは大分家が建っていて問題はないと思うのですが、写真にもあるように、こちらも違反転用になっているような現状であります。これが解決されるのであれば何ら問題ないと思います。
議長	知花委員のほうからは3番、4番に関しての違反転用があって、これがクリアされればオーケーということの御意見であります。ほかに御意見ないですか。意見として整理番号5番の高志保の陀良原の件について御意見をお願いします。
事務局	こちらは高志保陀良原、以前に地目が畑だったんですけれども、非農地証明願いが出されて農業委員会として、ここは農地性がないねということで、非農地判断をした場所になりますので、農業委員会としては農地法上の絡みはない場所です。そのときも知花推進委員や比嘉委員からは、この場所は農地性がないから高志保としても墓地として考えているよということで、非農地判断をした場所になっております。それを踏まえて、もし御意見があればお願いしたいと思います。
議長	意見がないため除外ということで進行いたします。 次に受付番号6番の地区担当の方、瀬名波。

仲村渠推進委員	この間、担当地区の推進委員、並びに農業委員の３名、あと事務局の係長と現地確認をしたのですが、上のほうに住宅があるのですが、そこのすぐ隣から農振をかぶっているものですから、できれば住宅の隣から除外するのが妥当だと思うのですが、こういった飛び地になってしまうと、また周りもということで歯止めが効かなくなるかなと思っておりますが。ほかの担当、推進委員の方の意見も聞きたいと思っております。よろしくお願いします。
議長	仲村渠委員のほうからは除外してほしいと。ほかの委員の御意見を申し上げます。はい、どうぞ。
委員（７番）	拝之前原は土地改良には入っていますか。
事務局	入っていないです。
委員（７番）	ゴルフ場の近くの、残波岬の近くは今後除外していこうという形を聞いたと思うが、ここもそういった場所も含まれて、今後含まれていくのかお聞きしたいです。
農地活用推進課	お答えいたします。まず、今後の除外等、農振の見直し等の部分に関してなんですけれども、主に海岸のほうからゆっくりゆっくり墓地とか、そういった要望がございますので、そういった部分の除外というのを全体の総合見直しを含めて行っているところでございます。そして村道から南側、楕円形の宇座地区が写ってございますけれども、こちらのほうは宇座土地改良地のほうで整備された地区、その隣が今年度から瀬名波の土地改良事業が実施されている地区になってございます。竜委員がおっしゃるゴルフ場の東側、宇座のほう大焼原、そして瀬名波の拝之前原というのは、ちょっと村道沿いは宇座の土地改良事業、瀬名波の土地改良事業の一団の農地という取扱いになってまいりますので、どうしてもこちらは私どもとしては集団性が図られるような形でどんどん虫食い状態になるのを防がないといけないという判断をしているところです。以前あったところは海岸線から徐々に村道からゆっくりゆっくり墓とか、そういった形での除外というのは過去を含めて実施しているところでございます。以上です。

議長

ほかに御質問ありませんか。はい、14番。

知花推進委員

これは瀬名波の土地改良、先ほど山内さんから説明があったように、これは保留にすべきではないかなと、私も意見として申し上げたいと思います。虫食い状態、よくないというふうなことで言っていました、當山さんから波平地区も含めて検討すべきような農用地と、そして隣接の基地関係、あの時は象のオリとの関わりがあったんですが、基地返還跡地で区画整理に入って、その隣接の農用地そのもの、総合的に村の利用計画書のほうも外せという、総合的にやっていかないと係長が言うように虫食い状態になると、そういう立案を議会では議員の皆さんが出ているかな、出ていないかな、利用計画。その虫食い状態にさせないために積極的に村長部局で提案をしてやっていくと。こういう農業委員会に1筆1筆を除外するかどうかというのも、そういうちまちましたような形のやり方というのは、私はあまりよくないと思う。そして、これに関しては既に土地改良が済んだ2番と3番ですね、大当原に関しても中のほうでは道路問題、排水問題、こういうふうなことを考えたときに、これも1筆1筆、虫食い状態の申請のやられ方をしているので、融資を取って道路をこういうふうにしてちょうだい、将来的には計画をしましょうとか、こういう立案を積極的にやってくれて、その中で農業委員会に除外すべきものがあるんだったら、次々と議論の形での立案のほう、仕事をすべきだと、今意見を申し上げて終わります。

議長

今の6番の案件に関して、ほかの委員からの御質問。はい、

委員（8番）

先ほど知花推進委員のほうから報告がありましたが、私は個人的には大焼原は次の全体農地の中では除外してもいいのではないかと思います、個人的に。実際は除外申請というのは個別で出てくるものですから、それから飛び地になっていて、前にもコーヒーショップの隣に除外申請がありまして、できなかった事例があるわけですが、これも飛び地で、そこに除外という形で上がっているわけです。先ほど勝推進委員は、これも認めるべきではないかと言ったんですけれども、こういうふうに個別に出される除外申請というのはとても判断が難しく、例えば皆さんの農地法の見直しの除外を遵守して、逆に見返して2つの施設の除外の申請からすると、い

わゆる農業上の効率的かつ総合的に土地利用支障を及ぼす地域になる、この地域が。条文をそのまま読み通すと、そういうふうになるものですから、これは除外もいかなものかなというふうな判断になります。前に現地で確認したときは、これはちょっと除外相当ではないというふうな判断で推進委員も含めて判断をいたしました。今後、知花推進委員が言ったように新たに瀬名波地区が300ヘクタールの新たな土地改良事業が生まれてくる。良好な農地が生まれるわけだから、この拝之前原に関しては未利用地が多くて、石ゴングローミーで、冬場になると砂が落ちてくるような場所、そこを延々と農用地にしていることがおかしいのでは僕は思っているわけです。だから将来の土地利用、読谷村がそこに福祉施設とか土地利用を入れていくのか、そういう見直しをやって、できるだけ個別ではなくて全体的な見直しの中で除外していく場所だというふうに考えています。以上です。

農地活用推進課

今知花委員のほうからあったので、一つだけ付け加えることがあるんですけども。コーヒーショップの隣は3月に農振除外についての申告をしているが、ここに関しては農振農用地からの変更というところで今手続を進めているというところになっています。コーヒーショップ隣にですね今作っているところになっています。

議長

今いろんな御意見がありましたけれども、今日で回答を決めるのもあれですので、一応採決は行ってまいりたいと思います。

ここで質疑を終結して、受付番号1番から6番まで採決を行っていききたいと思います。

まず重要案件の1番の件に関して、地区担当の屋宜委員のほうからは不適當という御意見が出ております。地区担当の御意見を尊重しながら判断をしていきたいと思うのですが。1番に関しては除外はすべきではない、不適當の意見でよろしいかどうか伺いたいと思います。

委員（2番）

条件さえ整えれば除外がいいのではないですか。

議長

現時点では不適當だけれども、クリアすれば除外もよろしいというふうにですね。その他保留地のあれもありますので。

委員（９番）	議長いいですか、１番から４番まで原状回復をさせたら使う面積は大きいですよというのをどうですか。
委員（８番）	今の話を聞いていると農地転用の違反を解消するとして除外というふうな誘導を皆さんがしているのかとも取られないかねないところもあるわけ。例えば今言うように現状を悪質に転用しているところ、そういう正常なものに戻して、それからするんだったらオーケーですよという話だったら、みんな納得するわけ。
農地活用推進課	今知花委員がおっしゃるとおり、村内にはそういった違法転用状態がございます。その指導として、じゃあ除外して転用申請しなさいというような形のお話はしたことはございません。ただ、個人からのこのような除外の申請が上がった場合は、既に農振法違反、農地法違反ですよね。それを是正しない限りは当然許可というのはいただけないという指導の仕方になります。ですから、全くおっしゃったとおりで、当然指導というものはしながら、そしてこれが前提条件でクリアできないと、当然そういった次のアクションというのは踏めませんというのはお話ししているところでございます。
議長	全く判断がしにくいところですが、それで今経過すべてご意見いただいたんですが、事業案件の内１から４の件については条件付きで除外してもいいという判断で。
委員（９番）	ただし返済者たちますけど、５００平米超えるために使う面積は許可するけれども、それ以外の部分は農地に戻してくださいと。それで動くか動かないかは地主の。
委員（２番）	転用できる農地ではあるわけか。
事務局	中身次第です。住宅であれば見込みは十分あります。例えばここで事業をやるとなったときにはできない可能性もあります。現在では住宅で来ている以上、農地性の判断はやっていくべきかと。あと、先ほどの転用のときもあったんですが、現状は違反しているから駄目だということもありだと思います。例えばクリアすればいいけれども、現状違反しているから、やっぱりそこを回復するの

	が先であるという意見になるのかなと、今のいろんな意見を聞いているとですね。それを持って保留、もしくは除外すべきではないという中身になるかなと。
上地推進委員	そうなってくると毎年出てくる可能性もある。
議長	どれが適当であるという判断はちょっと難しいと思うんですけども、1から4に対しては保留とすることに決定してよろしいですか。 (「はい」の声あり)
議長	そのように決定したいと思います。 次に重要案件の5番に関して、地区担当の知花委員のほうからは適当という御意見であります。これについて除外してもよいということで決定してよろしいですか。 (「はい」の声あり)
議長	そのように決定いたします。 重要案件の整理番号6番、地区担当の仲村渠推進委員からは不適當という御意見でありまして、ほかの委員からは虫食い状態で、これが除外すると問題があると、除外すべきではないという御意見がありました。これに不適當ということで判断してよろしいですか。 (「はい」の声あり)
議長	重要案件については、そのように決定したいと思います。あとは事務局のほうで、これは作成すると思いますので。 次に軽微な案件が件数5件出ております。これについて軽微な案件の整理番号の1番について、地区担当の御意見から伺いたいと思います。
比嘉推進委員	比嘉です。現在、豚舎がありまして、その拡張ということですので、除外しても問題ないかなと思います。

議長	地区担当の比嘉委員のほうは豚舎の拡張のための変更申請が出ていますので、用途変更をしてもよいという御意見です。ほかの委員から御質問はないですか。
	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしの声がありますので、用途変更で決定します。 次に軽微案件の整理番号2番、渡慶次の担当は。はい、どうぞ。
委員(3番)	先日、棚原委員と区長と、現地確認をしてきたんですけれども、比較的最近、土地改良をされた土地だし、ちょっともったいないかなと思っているのですが。
棚原推進委員	推進委員の棚原ですけれども、今上地委員からもあったように一緒に現場を確認したんですけれども、面積としては2番と3番を合わせて約300坪弱ぐらいだと思います。ここに出荷場、駐車場という形で除外の申請が来ていると思うんですけれども、申請者が農作物をほとんど作っていない状態で出荷場を許可していいのかどうか。面積もそれなりにあるもので、上地委員からもあったようにもったいないのではないかな。農地として利用したほうがいいのではないかなと私も思います。以上です。
知花推進委員	意見です。いいですか。まず、もったいないという意見に反対です。比嘉トオル君、事務局説明にもありましたように、ユンボも買って、それから観光課関係つなげることで、そういう人たちと農業をこれからポストコロナの後、どういうふうにして活用するかということで、いっぱい農用地を広げていきたいということです。荒地になっているギンネムを倒しながら農地を拡張しています。そして、そこにこれから植栽します。だけど、トラクターは買った、それからユンボを買ったということですが、雨ざらしです。私のところも少しユンボで慣らしてもらったりしているんですが、彼は管理上、そういうふうなものを造りたいと。そういうふうな壮大な計画の下で、耕作放棄地を、これからどんどん開拓して、そして農業者を増やしていこうという手本と、計画書は村のほうに出してありますよということですから、村のほうに計画書は出されていると思うんです。ですから、今後その農耕地を整備していく、そして

耕作放棄地をどんどんユンボを使って、農地として広げていこうという、そういうふうな構想の中でヤードがほしいという中で計画されて出されていると思うんです。もったいないではなくて、今後の農業をやっていこうと意気込んでいる青年ですから、資金面なんかも既に準備しながらやっている人、動機等ですね前もって考える、そういうふうな考えをしていますので、そういう意味ではもったいない。将来あるような確実な、ただ面積的に大き過ぎるよという形のは全てそうか、駐車場もほしいと言っていました。彼は農作物を転売する施設も造っていきたいということで、さらに展望を持っているし、スーパーまつだなどを買い受けて、ここにも店舗を置ければなというふうなことを考えたら、ちょっと私の考えでは追いつけない、そういう展望を持ちながらの計画ですので、ぜひ通させて、将来を見据えさせていただきたいなというふうに思います。

議長

知花推進委員の意見としては用途変更をしてもいいという判断でよろしいですか。今の知花委員からの意見は地域除外するの意見が両方に分かれておりますけれども、これも保留という判断もあるんですけれども。ほかに御意見がありましたら。はい、屋宜さん。

委員（２番）

農業をする人は機械が必要なんです。その機械を雨ざらしにするのはちょっと私も何台か持っていますので、農機具小屋、倉庫がほしいと思います。除外相当でいいのではないかなと思います。

議長

屋宜委員の意見としては用途変更はやっていいと。これは農機具小屋、出荷場としての用途変更の申請でありますけれども、これは両方の意見を尊重して。

農地活用推進課

事務局のほうから少し補足説明をさせていただきます。知花委員からありましたとおり、申請者はコンピューター関連の会社の会長をされているというところでございまして、本人は現時点で言うと野菜をたくさん作っている状態ではないということはあるのですが、今後の展望も含めて、実際に一番は資材が既にあるということ、２年程雨ざらしになっていって老朽化も出てきているというところがあったので、今回の農用地を変更して出荷場のほうを整備していきたいという申請になっております。ただ、こちらとしても

	しっかり見ながら、せっかく出荷場を造ったので、この方がしっかり農業をしていただくというところは確実に確認する必要はあるというふうに考えているという場所になっています。補足でした。
事務局	今回の話で上地委員と棚原委員とお話をしたときに、現地を回ったときも話をしたんですけれども、なぜ二人がもったいないなというところから、まず畑をきれいに整備されている状況です。それに加えて今回誰かがここを使うというときに、利用者の方の名前を言ったところ、この人が最近3条で農地を取得してきたところで説明したところ、前に農地パトロールをしたときに、その方が取得したところがまだ作付けがされていない状態だったので、確かにギンネムだったところをきれいに伐開して、それ以降作付けがされずにギンネムまではいかないけれども、センダン草が生えているような状況があったものですから、まずは作物を植えるほうが先なんではないかなという話です。それはまた今後、知花推進委員も目をかけていただいておりますので、このあたりはきちんと誘導してやっていただけるということですし、屋宜委員は格納庫があったほうがいいよということです。先にお二人がもったいないと言ったのは、現在作物が植えられていない状況を農地パトロールで目の当たりにした直後なものですから意見が出ていますことは補足いたします。
知花推進委員	今からやろうとしていますから。将来的にとやっているの。これから農業どうするかというふうなもので、6次産業までつなげていかないと生きていけないと思うんです。そこらあたりの立場に立って、農機小屋、この件については農業委員としては当然頑張っしてほしいということをお願いしたいです。
委員（2番）	屋宜です。ちなみに、この方は何歳ぐらいですか。
知花推進委員	還暦です。これからも有望ですし、週に一回しか会社には行かないらしい、だから会社が忙しいときに行って、ほとんど自分でユニボーもやっているのですが。耕作した部分に植付けをするというのも何を植えようか、何を植えようかと言っているんです。今は山芋会に入って山芋を植えています。そしてお父さんも地主ですが、土地改良にも参加し、農業の専門家なんです。彼はほかの農業者を一

緒になって巻き込んで、自分が借りた農地を耕作して作物を作って
いこうというふうな考え方を持っています。

議長

質疑を終結して採決を行いたいと思いますが、よろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

軽微な変更協議案件の2番について、質疑を終結して、採決を行
いたいと思います。

先ほど地区担当からも御意見がありました2番については、用途
変更取得のみということで意見をまとめてよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

ありがとうございました。

次に軽微の変更協議案件の3番も用途変更をしてもよいというこ
とでよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

次に整理番号4番の渡慶次の地区担当、お願いします。

委員（4番）

4番、上地です。先日、現地確認をしてきましたが、休憩小屋と
作物の収穫、出荷場の計画ということで問題はないと思います。

議長

地区担当の上地委員のほうからは用途変更をしてもよいという御
意見であります。これに関してほかの委員からの御意見がありまし
たらお願いしたいと思います。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしの声がありますので、進行したいと思います。

軽微な変更協議案件等、4番については用途変更取得のみという
意見でまとめてよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

ありがとうございました。

最後の整理番号5番の渡慶次の中前原の地区担当の方、お願いします。はい、上地さん。

委員（4番）

こちらはハーベスターの格納庫、農機具小屋ということなので、こちら問題ないと思います。

議長

用途変更については格納庫と農機具小屋の用途変更ということで、地区担当のほうからは用途変更取得のみという御意見であります。これについてほかの委員からの御意見が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

軽微な変更、整理番号5番については用途変更をしてもよいということで決定いたしました。そのように決定いたします。

以上で議案第51号の審議は全て終了いたしました。農地活用推進課の担当課の山内さん、江田さん、ありがとうございました。

本日の総会は長々となりましたけれども、これをもちまして第13回総会が無事に終了しましたので、各委員の皆様に厚く御礼申し上げます。

それでは、総会はこれで閉会いたしますが、その後の連絡事項等については事務局のほうからお願いしたいと思います。