

第17回

読谷村農業委員会会議録

第 17 回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和4年 1月 25日（火）			
開催時刻		14時00分 開会 15時30分 閉会			
開催場所		3階大会議室			
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	欠	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			新型コロナ対策の為不参加		
氏名		摘 要	氏名		摘 要
知花 勝		—	仲村渠 英正		—
津波 宏		—	比嘉 豊彦		—
上地 邦彦		—	棚原 靖		—
比嘉 光雄		—	江田 守恭		—
議事録署名委員		4番 與久田 一徳 5番 比嘉 健二			
事務局職員		局長 新垣 功 係長 當山 元進			

議事日程

日程 1	会長諸般の報告
日程 2	会議録署名委員の指名について
日程 3	会期の決定について
日程 4	報告第 1 号 農地転用許可指令の接受について
日程 5	議案第 1 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 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
日程 7	議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
日程 8	議案第 4 号 農地転用事業計画変更承認申請について

事務局

では令和３年度第17回読谷村農業委員会総会を開催いたします。
本日の委員の出席状況について、先に御報告いたします。議席番号２番屋宜 清が欠席するとの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、比嘉会長のほう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17回読谷村農業委員会総会を始めたいと思います。
— 日程１．会長諸般の報告 —
— 日程２．会議録署名委員の指名について —
— 日程３．会期の決定について —

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしと認め、会期は本日１日限りに決定しました。
それから議長より委員の皆さんにお願いですけれども、新型コロナウイルス感染症拡大防止に向けて、総会出席は農業委員のみとし、可能な限り総会時間を短縮するため、現地確認は事前に済ませております。議事の際は発言の前に自分の名前を述べてから議案の内容に、関連性のない御発言は御遠慮いただき、簡潔明瞭にお願いをしたいと思います。それでは進行したいと思います。
まず日程４の報告第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します。

事務局

では議案書２ページをお開きください。
報告第１号 農地転用許可指令の接受について。

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てよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

議長

では日程５の議案第１号 農地法第３条の規定による許可申請に

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 5 ページをお開きください。

議案第 1 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 1 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きましては事務局が写真を掲載しておりますので、本日の現地調査は省略し、質疑、採決を行ってまいります。また、発言の際は自分の名前を述べた後に御意見をお願いいたします。

では、これより審議に入ります。受付番号 1 番について、上地和豊委員の御意見をお願いしたいと思います。はい、どうぞ。

委員（3 番）

3 番、上地です。航空写真の 1 番を御覧ください。先日、現地確認をしてきましたが、申請地はもう既に耕耘されていて、すぐにもう植付けが可能な状態です。事務局から伺ったら、ほかの畑も適切に管理されているということなので、許可相当で問題ないと思います。

議長

ただいま上地委員のほうからは許可相当の御意見でありますけれども、申請地は耕作されており、それからすぐに作付けが可能な状態です。この件について、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。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なし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 1 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 1 番は許可相当で決定しました。

次に、日程 6 の議案第 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について議題とします。事務局は提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書11ページをお開きください。

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について。

議長

ただいま議案第2号 農地法第4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きましては事務局が写真を掲載しておりますので、本日の現地調査は省略して、質疑、採決を行ってまいります。

これより審議に入りますが、受付番号1番は古堅、渡具知地区を担当した屋宜委員と江田推進委員の両名が欠席しておりますので、事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。

事務局

事務局から説明いたします。

1月17日のほうに現地確認をしております。航空写真の2番のほう御確認をお願いいたします。場所は、国道バイパスからの近くですね。そこに面している形になっております。2筆、今ちょうど伐開作業をしておりましたので、この隣のパワーショベルが止まっているところになります。そこと、その奥のほうですね。2筆を使つての転用計画となっております。周りの状況は、すぐ北のほうにはビニールのないハウスがありまして、野菜が植えられておりました。その南のほうですね。この国道から向かって左側の土地もタマネギなどが家庭菜園のような形で栽培されている土地であります。ただ、周辺のほうを見ていただくとお分かりのように宅地化が進んでいて、徐々に住宅が造られている場所になります。また、国道のほうに関しては第一種低層住居専用地域の場所となっておりますので、宅地化が著しく進行する地域となっております。

以上のことを踏まえまして、江田推進委員の意見を代読します。

「国道バイパスに面した土地で、隣接地は野菜が植えられているが、周囲は宅地化が進んでいる地域であることから、住宅を建築しても問題はない」という御意見をいただいております。

議長

ただいまの事務局の説明にもありますとおり、現地を確認した江田推進委員も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ます。はい、知花委員。

委員（8番）

この部分は、ちょうど国道バイパスの用地境界と隣接するという

捉え方ですか。その間にそういうような利用に、車道部分は今やるようにありますよね。この部分というのは国道用地になっているんですか。

事務局

そうですね。

委員（８番）

将来の歩道の部分とかそういう、その立ち上げもどうなっているのか。

事務局

この土地が手前の、この航空写真と拡大している写真のほうを見ていただきたいが、国道の部分が１筆あって、車道と、歩道というんですかね、手前のほうの黄色い点字ブロックがあるところの歩道部分と、芝生が生えているところですね。こちらに関しては国交省の、国の土地になっています。ですから、国の土地に接する形で今回の住宅を建築するということになっていまして、じゃあこれは接道しているかということに関しては、今地権者である国のほうとも調整しながら、中部土木事務所には建築確認申請で今調整していますということの話がありました。ですから、接していると言えば接しているのかなというふうに考えております。

委員（８番）

実際はこの道路を、国側の土地を横断するような形で、その敷地に入るんですか。それとも西側から入れる？

事務局

いえ、違います。接するのはこの国道、既存の車道部分があって、歩道があって、国有地があってとなり、そこを通過して住宅を建築するという計画です。

委員（８番）

そうなると関係者である国道が、その立入りを許可するか否かというのですね。

事務局

そのとおりだと思います。ただ、その件に関しては国道側へ、もしくは中部土木のほうと現在確認調整していますという話はいただいています。建築基準法上、第43条２項許可を申請予定していますということなので、そこは抜かりないのかなというふうには思っています。

委員（８番）	抜かりないとか今意見言っている件について私は、それは正しいと思うんですけど、ただ実際に来たときに、そういうことの問題も派生してくるので、それが例えば実現可能なのかということが、あくまでも管理者の権利で。
事務局	そうですね。実際こういう形で、お配りはしていないんですけど地図とかも頂いていまして、今まさしく知花委員がおっしゃったように車道があって、歩道があって、芝生部分を通して接しているという形です。
委員（８番）	例えばお互いがそうなると道路を造るときに、のり面ができたり、上に勾配ができたときに、ここにサンドイッチで道路を造る場合、どうしても従来とここまでの、こういうのが出てくるわけよ。そうしたときに大概はだからぎりぎり、歩道のふちにまでたってここは大事に取っておくとかね。その地主が。あるいは地主がまた管理するとかね。そういうふうな事例もあるんですよ。だから国道とかは、将来の拡張用地として、ここは確保したいということがあったときには、その制限がかかるんじゃないかなと思って。
事務局	今の御意見はくっつける形で、どういう形でこの２個目を確保するか。例えば中部土木なのか、もしくは国か何かしらの協議の内容を、問題がないと捉えるようなものを添付できるかどうか。このあたりまた代理人を通して確認していきたいなと思います。
委員（８番）	農地上的には何も問題はありません。
事務局	はい。ありがとうございます。
議長	ほかに何かありませんでしょうか。よろしいですか。
	（「はい」の声あり）
議長	では進行します。 では質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号１番は、許可相当で進達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

異議なしということで、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。

次に日程7の議案第3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。事務局より提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書12ページをお開きください。

議案第3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3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。

これより審議に入ります。受付番号1番の審議について、現地を確認した知花 毅委員からの御意見をお願いいたします。

委員(8番)

当該申請地については先日、事務局も一緒に現地確認をいたしました。宇座復帰先地事業地区内で、写真でも御覧のとおり周りはいまう住宅です。今、申請地は畑としての利用はされていますけど、特に5条転用については、何ら問題はないというふうに考えています。

議長

現地確認者の意見にもありますように、知花委員のほうからは許可相当の御意見であります。この案件について、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。

(「進行」の声あり)

議長

では進行の声ですので質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号1番は、御意見のとおり許可相当で進達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番は許可相当で進達することに決定しました。

委員（５番）

次の審議に入ります。受付番号２番について、現地を確認した比嘉健二委員のほうから御意見をお願いしたいと思ひします。

議長

５番、比嘉です。受付番号２番の申請地につきましては、こちらは以前、住宅を建てるために除外された経緯があるんですけども、農地の端に位置し集落に接することから問題ないんですけども、今回都市計画課への資料が未提出ということで、不許可でお願いいたします。

比嘉委員からは不許可の御意見であります、これについて何か事務局から説明がありますか。

事務局

いえ、特にはないです。大丈夫です。

議長

では、この件についてほかの委員からの御意見はありませんでしょうか。

（「進行」の声あり）

議長

進行していきます。

比嘉委員からは不許可相当の御意見でありますけれども、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、意見のとおり不許可相当で進達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番は不許可相当で進達することに決定しました。

次の審議に入ります。受付番号３番と４番は読谷西部非農地設定区域なので、一括して審議を行います。現地を確認した比嘉健二委員の意見から伺いたいと思ひます。

委員（５番）

５番、比嘉です。受付番号３番と４番につきましては、読谷西部土地改良事業で整備された土地でもあり、住宅として転用することに問題もなく、許可基準適合表も全てクリアしているので許可相当

だと思いをします。

議長

比嘉健二委員のほうからは何ら問題なく、許可相当の御意見であります。この件について、ほかに委員からの御質疑がありましたらお願いしたいと思いをします。

(「異議なし」の声あり)

議長

では質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号3番は、意見のとおり許可相当で進達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番についても許可相当で進達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5番について審議します。現地を確認した伊波正景委員のほうから。

委員(1番)

1番、伊波です。現地確認をしました。この土地は、こぼと保育園に面していて、住宅地に囲まれており周辺で耕作もされていないため、転用しても問題ないと思いをします。許可相当でお願いします。

議長

現地確認の意見でもありますように、伊波委員のほうから許可相当の御意見であります。この案件について、ほかの委員からの御質疑がありましたらお願いします。

(「異議なし」の声あり)

議長

では異議なしの声ですので、進行します。

では質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号5番は、御意見のとおり許可相当で進達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番について審議します。現地を確認した伊波正景委員のほうから御意見をお願いしたいと思いをします。

委員(1番)

地図の7ページを見てもらえますか。大木のちょっと中に入ったところで道の幅もちょっと狭くて、土地としては、申請地は住宅に囲まれて、用途地域であり、周辺も耕作はされていない土地ではあるんですけど、関係書類が提出されていないということで、不許可でお願いします。

議長

事務局から許可基準適合表の説明をお願いします。

事務局

この土地は、転用面積自体は464平方メートルになっているんですけれども、この地図を見ていただけるとお分かりのように、道に接するために手前の土地も含めて購入する形になっております。一体利用をする形ですね。その一体利用をする面積94.2平方メートルを加えると、全体で558.93平方メートルになります。また、一部の土地というふうになっておりますが、元地番のほうでも500平方メートルを超えるので、都市計画課への手続きが必要な土地となりますので、手続きが出されていないということでした。説明もしたが、まだ書類が出ていないということでしたので、許可基準適合表はバツになっております。よろしくお願いします。

議長

今の事務局からの説明もありましたように現時点では許可基準適合表もクリアされていないということではありますが、伊波委員のほうからの意見はどのような、不許可？

委員（１番）	不許可相当です。
議長	ほかに御意見がなければ進行したいですが。 （「はい」の声あり）
議長	では質疑を終結して、これより採決を行います。伊波委員のほうからは不許可の御意見でありますけれども、受付番号６番は不許可相当で進達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。 次の審議に入ります。受付番号７番は、古堅渡具知地区を担当する屋宜委員と江田推進委員のお二人が欠席のため、事務局から説明をお願いしたいと思います。
事務局	説明いたします。 地図の８番のほうを御確認お願いいたします。イオンタウンの南側のほうに位置しています。隣に古堅モータースさんが駐車場として転用許可を受けて、利用している土地があります。この２つの土地を利用して、平屋建ての共同住宅を建てるとというのが転用計画になっております。２つ合わせると900平方メートルとなるんですけども、都市計画課への申請もしていない為バツになっております。ただ、土地のほうとしましては第一種低層住居専用地域となっております。周りは住宅地域や、ヤード的な使われ方をしているんですけども、全体的に見たら農業としてやっていくところではないということもありまして、ないことは確認できましたので、特に転用しても問題はないという御意見をいただいております。
議長	今事務局のほうからは、許可基準適合表は今のところクリアされていないということで、これは不許可相当の御意見？
事務局	17日に、確認しております。土地利用上は問題ないので、あとは

許可基準適合表をクリアすれば問題がないという御意見ですので、適合表は今回クリアしていませんので、そういった意味では不許可相当になると思います。

議長

では進行してよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

では質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号7番は、不許可相当で進達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。次の審議に入ります。

8番の審議について現地を確認した、まず知花 竜委員からの御意見からお願いしたいと思います。

委員（7番）

17日、比嘉推進委員と事務局と一緒に現地を確認してまいりました。許可基準適合表で申請が出されていないということで、不許可でお願いします。

議長

知花委員からは不許可相当の御意見であります、この件についてほかの委員からの御質疑はありませんでしょうか。

（「進行」の声あり）

議長

では進行の声ですので質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号8番は、不許可相当で進達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。

次に、日程 8 の議案第 4 号 農地転用事業計画変更承認申請についてを議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局

議案書14ページをお開きください。

議案第 4 号 農地転用事業計画変更承認申請について。

議長

ただいま議案第 4 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。この案件につきましては議案第 3 号、農地法第 5 条の受付番号 8 番で、審議をして不許可相当で進達することとなっております。両案は関係しておりますので本案件についても不許可承認相当で進達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 番は不承認相当で進達することに決定しました。

これで日程 1 から日程 8 まで全て終了しました。議決事項における議事整理については会長に一任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、議決事項における議事整理については会長に一任されました。

皆さんの御協力の下に第17回総会は無事終了しましたので、委員の皆さんには御礼を申し上げまして、これにて閉会いたします。