

第20回

読谷村農業委員会会議録

第20回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和4年4月25日（月）			
開催時刻		14時00分 開会 15時30分 閉会			
開催場所		読谷村役場 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	欠
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-名					
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		3番 上地 和豊 4番 與久田 一徳			
事務局職員	局長 新垣 功 係長 寺西 正吾				

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4号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第17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18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19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20号 農地転用事業計画変更承認申請について
日程9	議案第21号 非農地証明願いについて
日程10	議案第22号 農用地利用集積計画（案）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4年度第20回読谷村農業委員会総会を開催いたします。

まず本日の委員の出席状況について報告いたします。議席6番の知花 勝也委員から欠席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条の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。

議事進行については、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。では令和4年度、新年度に入りまして最初の総会になります。

それではただいまより令和4年度第20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 —

議長

新型コロナウイルスの感染症拡大防止に向けて、総会時間を短縮するために、現地確認は事前に済ませております。それから審議の際は名前を述べてから発言をお願いしたいと思います。それでは進行したいと思います。

日程4の報告第4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

議案書2ページのほうをお開きください。

報告第4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けれども、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

では次に日程5の議案第17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します。

事務局	議案書 4 ページをお開きください。 議案第17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17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航空写真を掲載しておりますので、現地調査を省略して質疑、採決を行ってまいります。 では、これより審議に入ります。受付番号 1 番について、地区担当の委員のほうからの意見をお願いします。
委員（9番）	9 番、真栄田です。本人は牛を飼っていて、沖縄市から適切な位置にある草地であるため通勤もあまり要らないかと思います。耕作証明書等もついてますので、許可相当でいいかと思います。
議長	真栄田委員のほうからは、現地確認の意見書もここにありますように、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。どうぞ。
棚原推進委員	棚原です。これはうるま市から牧草地として利用するために購入。1,200万円もするのか、値段が高い、牧草地でできるのか。これは将来、宅地化の予定はないよね。
事務局	当面転用はできない場所です。
議長	ほかに御意見が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。 次の審議に入ります。受付番号 2 番と 3 番は関連しておりますの

で、一括して審議を行います。まず、地区担当の高志保の比嘉健二さんの御意見でよろしいですか。

委員（５番） ５番、比嘉です。この資料２ページ、３ページに写真があるように、きれい整地もされていて、野菜などをちゃんと生産していることから問題ないと思います。許可相当でお願いします。

議長 比嘉委員のほうからは、許可相当の御意見であります。関連して、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。

（「異議なし」の声あり）

議長 進行いたします。

では、質疑を終結して、これより採決を行います。まず、受付番号２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２番は許可相当で決定しました。
続いて受付番号３番も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番は許可相当で決定しました。
次に日程６の議案第１８号 農地法第４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１６ページをお開きください。
議案第１８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１８号の農地法第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

も、航空写真を掲載しておりますので、現地調査を省略して質疑、採決を行ってまいります。

これより審議に入ります。受付番号1番について地区担当の、これは知花 竜委員でよろしいですか。

委員（7番） 7番、知花 竜です。航空写真の4ページをお願いします。先日、事務局と一緒に現地のほうも確認してまいりました。周辺は墓地として利用されており、許可基準適合表がクリアされておれば何ら問題ないと思いますが、今、許可基準適合表を見ると、バツが3つついていますが、現在も申請のほうは未提出でしょうか。

事務局 今日、朝、生活環境課へ確認しました。墓地の届け出がまだ出ていないということで、この適合表と一緒にです。

委員（7番） では、適合表にバツがついているので、不許可をお願いします。

議長 知花委員のほうからは不許可相当の御意見でありまして、今日現在、許可基準適合表がクリアされていないということで、不許可相当の御意見であります。これについて、ほかの委員からの御質疑等がありました、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、質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号1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1番は不許可相当で進達することに決定しました。

続きまして日程7の議案第19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17ページをお開きください。
議案第19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19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。この議案の審議につきましても航空写真を掲載しておりますので、現地調査を省略して質疑、採決を行ってまいります。

では、これより審議に入ります。受付番号1番について、現地を確認した、これは仲村渠推進委員のほうでよろしいですか。

仲村渠推進委員

仲村渠です。知花勝也委員と事務局の方4名で確認しましたがけれども、適合表もクリアしておりますので、許可相当でいいかと思えます。

議長

仲村渠推進委員のほうからは、許可基準適合表もクリアされて何ら問題はないということで、許可相当の御意見であります。この案件に関し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えます。

（「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、長浜地区は與久田委員でよろしいでしょうか。お願いします。

委員（4番）

4番の與久田です。先日事務局職員、津波推進委員と現地を確認しましたところ、この申請用途地域内であり、また許可基準適合表もクリアしていますので、許可相当でお願いします。

議長

與久田委員のほうからは、許可相当の御意見であります。これに関してほかの委員からの御質疑がありましたら、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、では質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号2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2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3番について、現地を確認した、これも與久田委員でよろしいでしょうか

委員（4番）

4番、與久田です。3番につきましても用途地域内であり、許可基準適合表もクリアしていますので、許可相当をお願いします。

議長

與久田委員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どうぞ。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしですので進行します。

では質疑を終結して、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。

次の審議に入ります。受付番号4番と5番は関連しておりますので、一括して審議を行います。まず現地を確認した知花 竜委員の

意見からお願いしたいと思います。

委員（7番） 写真の8ページをお願いします。こちらのほうも先日事務局と現地を確認してまいりました。こちらのほうが第一種低層住居専用地域になっており、一般住宅を建築するに当たっては何ら問題ないと思います。

議長 知花 竜委員からは、何ら問題なく許可相当の御意見であります。この件に関し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 異議なし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4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4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5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5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6番について現地を確認した委員から御意見をお願いします。

委員（7番） こちらのほうは写真の7ページをお願いします。こちらのほうも先日現地を事務局のほうと確認してまいりまして、こちらも第一種低層住居専用地域になっており、一般住宅を建築するに当たっては何ら問題ないと思いますが、500平米を超えており、都市計画課へ

の申請が必要になるところでありますが、許可基準適合表のところ
でまだ未提出とありますが、今現在どうなっていますか。

事務局

今朝、都市計画課に確認しまして、まだ未提出ということです。

委員（7番）

では、こちらは許可基準適合表にバツがついていますので、不許可でお願いします。

議長

知花 竜委員のほうからは、都市計画課との調整がまだされていないということで、不許可相当の御意見であります。これについて、ほかの委員からは御質問ありませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしですので進行したいと思います。

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。

次に、受付番号7番について現地を確認した、これは比嘉健二委員でしょうか。どうぞ。

委員（6番）

6番、比嘉です。資料の8ページの下、7番の高志保を見てください。申請地は整備された読谷西部非農地設定区域でもあり、許可基準適合表をクリアすれば問題ないのですが、今回許可基準適合表がクリアできていないので、不許可相当でお願いします。

議長

事務局、確認はいいですか。

事務局

こちらの面積は264平米ですが、分筆が3年以内にされています。今朝確認して提出されていませんで、まだバツのとおりです。そのままです。

議長

今、事務局から説明がありましたけれども、比嘉委員のほうからは都市計画課とのまだ調整もできていないということで、許可基準適合表がクリアされていませんので、不許可相当の御意見であります。ほかの委員から何かありませんか。

（「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。受付番号8番について現地を確認した、これは上地和豊さんですかね。

委員（3番）

3番、上地です。航空写真の9ページを御覧ください。周囲は住宅が原野に囲まれていまして、建築条件付き住宅を建築する計画であることから許可相当をお願いします。

議長

ただいま上地委員のほうからは何ら問題なく、許可相当の御意見ですが、ほかの委員からは何かありませんでしょうか。

委員（9番）

可否の分じゃないが、建築条件とは何ですか。

事務局

これは通常の宅地分譲が用途地域外ではできない為です。長浜では今回議案がありましたよね、宅地分譲です。あれは用途地域内だからできるということです。用途地域外なので宅地分譲の許可が下りない為、その代わりに建築を条件とした宅地分譲という形になります。これは許可から土地の売買契約を3か月以内に締結し、その後住宅等の建築までを条件としています。用途地域外の宅地分譲地はこの建築条件付きで許可を行うこともあります。読谷村でも過去に許可を行っております。

議長

ほかに御質疑等ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしですので進行したいと思います。

では質疑を終結して採決を行います。受付番号8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

異議なしと認め、受付番号8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9番について現地を確認した、屋宜委員でよろしいですか。

委員(2番)

2番、屋宜です。9番につきましては、航空写真の10ページを御覧ください。この地域は土地改良で住宅地を整備してできています、周囲も住宅が並んでいますので、許可基準適合表もクリアしていますので、許可相当でよろしいかと思います。

議長

屋宜委員のほうからは、何ら問題なく許可相当の御意見であります、ほかの委員からも御質疑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10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

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8の議案第20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。事務局より提案理由の説明をお願いします。

事務局	議案書20ページをお開きください。 議案第20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地区担当の、高志保は比嘉健二さん。
委員（5番）	5番、比嘉です。資料の11ページを見てください。この申請地は住宅用地として整備された読谷西部非農地設定区域内であり、過去に転用の許可を受けた経緯もあることから問題ないと思われます。承認相当でお願いします。
議長	比嘉健二委員のほうからは、承認相当の御意見であります。この件について、ほかの委員から御質疑ありましたらお願いします。
委員（9番）	74平米から15平米の移動だが面積が小さくなっているが、この内容というのは。
事務局	当初が令和2年8月に許可が下りています。これは外人住宅になっていて、コロナの影響とかで事業が見通せないということで、今回はコンテナ貸し住宅の1棟です。
委員（9番）	コンテナ、プレハブではなく。
事務局	プレハブではないです。コンテナと書かれています。その現場の近くにあったが、同じような感じのですね。
委員（8番）	真栄田さんの質問と同じ内容です。ただ、実際15平米、これ本当に5坪くらいありますよね。コンテナにする。コンテナハウスも建築基準法も申請している。具体的にどんなコンテナを、図面とかできているのか。
事務局	平面図はあります。本当にキッチンとシンク、1人用ぐらいの。

委員（８番）	じゃあ残波岬にあるようなもの、トレーラーハウス。
事務局	大きさ的には多分あのぐらいだと思います。トイレ、洗面所ぐらいですね。あとは簡易ベッドみたいなものが１つあるぐらいです。
委員（２番）	これ、コンテナだったら建築許可要らないのでは。
委員（８番）	固定した場合は必要です。移動する場合は問題ないが。
議長	ほかに御質疑。どうぞ。
委員（７番）	建築申請の金額とかもわかるのか、事業費等。
事務局	500万円出ています。
委員（７番）	これ、コンテナは何棟？
事務局	１つです。１つと、あとはもう駐車場。今、絵で見ると３台ぐらいとなっはいます。
知花推進委員	カラオケルームではないのか。
委員（５番）	近くに似た物がある。本当にできるかなと思うぐらい小さいが、実際に生活している。だから別に問題ないとは思っている。
議長	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、質疑を終結して採決を行いたいと思います。受付番号１番については、申請どおり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

進達することに決定いたしました。

次に、受付番号２番については、さきに審議した議案第19号 農地法第５条の受付番号３番と関連しておりますので、さきの審議で承認相当で進達することとなっております。両案件は関係しておりますので、本案件について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２番は承認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番について、現地を確認した上地推進委員。

上地推進委員

上地です。この案件は、今写真の12ページにあるように、建物のスラブ打ちが終わっていて、権利設定条件が変わるということで、税金の問題とか土地の問題があってそうになっているので、何ら不都合はないと思いますので承認相当でお願いします。

議長

上地委員のほうからは承認相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見、御質疑等がありましたらお願いします。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしですので、受付番号３番は承認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、承認相当で進達することに決定します。

では、日程９の議案第21号 非農地証明願い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22ページをお開きください。

議案第21号 非農地証明願いについて。

議長

ただいま議案第21号の非農地証明願い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も航空写真を掲載しておりますので、現地調査を省略して質疑、採決を行ってまいります。

まず、受付番号1番について、現地を確認した長浜は與久田委員でよろしいですか。

委員（4番）

4番、與久田です。航空写真の13ページを御覧ください。この家は角地で周辺も住宅地なものですから、長年耕作もされていないので非農地で問題ないと思います。

議長

與久田委員のほうからは、問題なく証明相当の御意見があります。ほかの委員からの御質疑等がありましたらお願いします。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしですので、これより採決を行います。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、現地を確認した高志保、比嘉委員でよろしいでしょうか。

委員（5番）

5番、比嘉です。資料の14ページの写真を見てください。申請地は長年観光施設として利用され、農地として利用されていないことから、非農地証明相当だと思います。

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。これについてほかの委員からの御質疑がありましたらどうぞ。

（「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、これも比嘉委員でよろしいでしょうか。

委員(5番)

5番、比嘉です。この資料の14ページ、先ほどと同じ長年観光施設として利用されていて、農地として利用されていないので証明相当をお願いします。

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。これについてほかの委員からの御質疑がありましたらどうぞ。

(「進行」の声あり)

議長

進行の声ですので、質疑を終結して採決を行います。受付番号3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ほうからの御意見をお願いしたいと思います。

委員(5番)

5番、比嘉です。この申請地はギンネムや雑草が生い茂り、利用されていないことから、非農地証明でお願いしたいと思います。

議長

この案件についても、比嘉委員のほうからは長年の耕作が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。ほかの委員からほかに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

異議なしですので進行します。これより採決を行います。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番と6番は関連しておりますので、一括して審議を行います。現地を確認した委員の御意見からお願いしたいと思います。

委員(1番)

1番、伊波です。航空写真の16ページを参照ください。この土地は20年以上耕作されていないということで、今後も農地として利用する予定はないということです。用途地域内にあり、長年耕作されておらず住宅敷地内にあることから、非農地として問題ないと思います。証明相当でお願いします。

議長

伊波委員のほうからは証明相当の御意見であります。ほかの委員から何かありましたらどうぞ。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしですので進行したいと思います。これより採決を行います。受付番号5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6番は証明相当と決定しました。
非農地証明願いに対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。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしと認め、非農地証明願い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に決定しました。

次に日程10の議案第22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します。事務局より御説明をお願いします。

事務局

議案書30ページをお開きください。

議案第22号 農用地利用集積計画（案）に係る意見決定について。

議長

ただいま農用地利用集積計画（案）に係る意見決定についての提案理由説明がございました。本議案は農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、農業委員会の意見が求められております。これより質疑を行います。質疑のある方は挙手をして質問をお願いしたいと思います。

（「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を行いたいと思います。ただいま議題となっております議案第22号 農用地利用集積計画（案）に係る意見決定については、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、議案第22号は原案どおり決定されました。

これにて、日程1から日程10まで全ての審議を終了しました。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。

御協力の下に第20回総会は無事終了しましたので厚く御礼を申し上げまして閉会としたいと思います。これにて閉会いたします。