

第31回

読谷村農業委員会会議録

第 3 1 回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和 5 年 3 月 2 8 日 （火）			
開催時刻		1 4 時 0 0 分 開会 1 5 時 0 0 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	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			出席者 6 名 欠席者 2 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		欠	棚原 靖		出
比嘉 光雄		欠	江田 守恭		出
議事録署名委員		5 番 比嘉 健二 7 番 知花 竜			
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 3 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 農地利用集積計画 (案) に係る意見決定について

議長

これより第32回読谷村農業委員会総会を始めます。

— 日程1 会長諸般の報告について —

— 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

それでは、これより第31回読谷村農業委員会の総会を始めることにしたいと思います。

日程2の会議録署名委員の指名について、本総会の会議録署名委員は議席5番の比嘉健二委員と議席7番の知花 竜委員を指名します。

次に日程3の会期の決定についてお諮りします。会期は本日1日限り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、会期は本日1日限りに決定しました。

それから感染症対策防止に向けて、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ので、発言の際は簡潔明瞭をお願いをしたいと思います、 それでは議事を進行します。

日程4の報告第3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ページをお開きください。

報告第3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。報告ですので質疑がなければ進行したいと思います、 よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

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。事務局より提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書3ページをお開きください。

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。

議長

ただいま議案第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、現地を確認した委員のほうから御意見ををお願いします。

知花推進委員

比嘉委員と事務局も一緒にやりました。御説明のあった場所に関しては袋地として、非常にさとうきびがよくできる場所でしたけれども、残念ながら袋地であり、農業用水もなく、耕作放棄状態でした。耕作放棄地を解消するために、事務局にもここを見ていただき、Aさんが、この土地を購入するという形になりました。Aさんは地図の1ページ、そこに西部公園という文字があります。西部公園の近くに住んでいます。近くにも土地を持っていて、ここを耕作している。ここは袋地だが、地図上の斜め上が自宅です。ですから、農耕をするときに道路にでたりするときなどに不都合のないような状況があると思います。前々からきびを作って、申請のとおり農業を頑張りたいということです。何ら問題なく、近くで私もじゃがいもを植えていて、この耕作放棄地が目障りだったものですから、耕作放棄地の解消のためにAさんが頑張ってくれて非常にありがたく思っています。

議長

これは許可相当の御意見でよろしいのですか。

知花推進委員

肝心なことを言ってなかったみたいですね。許可相当でよろしくお願いいたします。

議長

ただいま知花推進委員が現地を確認した報告によりますと、許可基準適合表も何ら問題なく、許可相当の御意見であります。ほかの委員からの御意見等がありましたら、お願いしたいと思います。

ないようですので進行してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

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。
次に日程 6 の議案第 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。事務局より提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書 9 ページをお開きください。
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。

議長

ただいま議案第 8 号の農地法第 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 番について、現地を確認した比嘉健二委員の御意見からお願いしたいと思います。

委員 (5 番)

5 番、比嘉です。資料の 2 ページを御覧ください。申請地は住宅用地として整備された読谷西部非農地区域内であり、一般住宅を建築する計画であることから、許可基準適合表もクリア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

現地を確認した比嘉健二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、現地を確認した委員のほうから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。資料の３ページの左下のほうを御覧ください。
	申請地の周辺は墓地として利用されており、生活環境課へ墓地経営許可申請書を提出済みであり、許可基準適合表もクリアしているので、許可相当でお願いいたします。
議長	現地を確認した比嘉委員のほうから許可相当の御意見です。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２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２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３番について、現地を確認した委員のほうから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。資料３ページの右下の写真を御覧ください。申請地の周辺は住宅地として利用され、共同住宅を建築する計画であります。
	許可基準適合表がクリアできていないので不許可でお願いいたします。
議長	現地を確認した比嘉委員のほうからは許可基準適合表が、まだクリアしていないということで、不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を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3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7の議案第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。事務局より提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書10ページをお開きください。

議案第9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9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。

これより審議に入りますが、受付番号1番について、事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局

この案件については事務局のほうで説明をしたいと思います。地図の4ページをお開きください。写真にあるとおり建物は既に建築は済んでおります。この事業計画変更の理由としては、所有権移転贈与から使用貸借権に変更のみだったので、今回は委員の皆さんの現場の確認は省き事務局で確認しております。奥さん名義の土地に建物2棟を建て、土地について一方は旦那さんに所有権移転贈与をすることでしたが、贈与税の関係から使用貸借権に変更するという内容です。転用も済んでおり、問題はないと思っております。

議長

ただいまの事務局の説明では、承認相当の御意見であります、これに関して委員のほうからの御意見等がありましたらお願いしたいと思っております。

委員（9番）

9番、真栄田です。勉強として教えてほしいが、物が建っているときの土地を、また名義を返すというのは可能ですが、この賃借という夫婦間の中でどんな手続が必要になってくるのかな。

事務局

まず、最初の許可申請が2棟出ています。AとBと2棟あって。土地については奥さん名義、もちろん所有権移転、贈与の当初の申請でしたので、一方は奥さん名義のまま、一方の土地は旦那さんに

事務局	名義を変えるということでしたが、そうすると贈与税が発生するということで、今回は使用貸借に変えるということです。奥さん名義で旦那さんに使用をさせるということへの変更ということです。
委員（９番）	地目を変える前にこの建物を見たら完成しているが、そういうのは関係ないのか。
事務局	地目は最初の申請書で変更ができます。今度の事業計画変更承認申請書でもって所有権移転から使用貸借に変更し、地目はそのまま変わるということです。権利設定の変更ということです。
委員（９番）	説明のほうは理解できるが、登記の手続等がそんな簡単にいくものかなと思ったりしているものだから。
議長	ほかに御質疑等ありませんか。 （「進行」の声あり）
議長	進行の声ですので、進めたいと思います。 今の案件について異議なしと認め、受付番号１番は承認相当で進達することに決定いたしました。 次に日程８の議案第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10号 非農地証明願いについて。
議長	ただいま議案第10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、現地を確認した比嘉委員の御意見からお願いしたいと思います。
委員（５番）	５番、比嘉です。資料の５ページ、写真を見てください。申請地は観光施設内にあり、20年以上も農地として利用されていないことから非農地として問題なく証明相当でお願いいたします。

議長	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あります。ほかに委員からの御質疑等がありましたらお願いします。
委員（８番）	８番、知花です。これは今回出ていて非農地証明ということだが、逆の視点から言えば、長年そのままやっていたという話になる。これはむら咲むらの中の闘牛場の場合もそうだが、政策として観光施設優先という形。申請がなければずっと違反転用のままだったということになりますよね、申請がなければ。ここら辺の行政としての指導の仕方として。分かっている、そこに何も手をこまねいて違反転用を指導してこなかったかという形になると思う。ここら辺の考え方について事務局から、その説明をしてください
事務局	今、知花委員からあったとおりでございます。特にむら咲むらについては、以前から問題視されていたと聞いております。これまでは農地転用ができないと、県とも調整をしながらやってきて難しいという判断だったが、昨年、県と調整したときに、非農地証明でいけるといふところの判断を県からも確認をできたので、むら咲むらのほうには、そういった形で全て進めていくようにということをお願いをしています。今後はそういった問題を解消する方向で相手方とも話をしておりますので、それで進めさせていただきます。
委員（８番）	これまで観光施設ということの施策で、読谷村もそれを推進していたという形になるわけだけど、それが違反転用を長年継続した形で続いていたことについては、何でこれまで県からの指導も何もなかったのか。
事務局	県の指導があったかは不明ですが、これは指導と言いますか、解消に向けた手法があるかという調整をしていました。その為、申請方法が不明瞭となっていた。また県から許可を認められなかったと聞いているが、この形で問題無いというのを去年確認しています。なので、今後はこの形で進めていきたい。
委員（８番）	あと１点。税法上の問題です。これは農地であったのが、ずっとこれまで固定資産税は農地評価で現況はどうなっているのか、ここら辺との整合性はどうか。

事務局

税が実際幾らだったかというところを資料等で確認できていないが、固定資産税は現況で評価できますので、そういった形でやっているのではないかと思うが、その確認まではできていない。

委員（８番）

何を言わんとしているかという、いろんな面で転用違反については、県は市町村に対して厳しく言うが、長年こういうふうに放置されている状況があって、今回申請がなければそのまま、この状態が続いていたのかということです。ずっとそういう状態で、申請が出なければそのまま継続されているような状況があって、ここら辺は分かった時点で県とも連絡調整して、早めにあるべき姿に戻すべきではないかなと。そして税務との調整もしながら、そこら辺の調整が、現況が変わっているわけだから、それまでの評価もあるべきだと思いますけれども、そこら辺は今後しっかり連携して取り組んでいただきたいと思います。

事務局

ありがとうございます。今の御意見のとおりですので、私たちのほうもこの辺は税務課もそうですけど、むら咲むらのほうにも、そういった形で話して進めていきたいと思います。

議長

知花委員、事務局に対する御意見、ありがとうございました。ほかに委員からの御意見等ありませんか。

なければ進行してよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

それ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。

次に日程９の議案第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13ページをお開きください。

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。

議長

ただいま議案第11号の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の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

質疑を終結して、これより採決を行います。ただいま議題となっております議案第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11号は原案どおり決定されました。

これをもちまして日程1から日程9まで全て終了しましたので、決議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、決議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、第31回読谷村農業委員会総会を無事に終了いたしましたので閉会をいたします。そのほかの連絡事項について、事務局のほうにお願いしたいと思います。