

第 3 回

読谷村農業委員会会議録

第3回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和 5 年11月27日（月）			
開催時刻		14時00分 開会 15時00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	幸喜 敦子	出	6 番	棚原 靖	出
2 番	知花 竜	欠	7 番	與久田 一徳	出
3 番	伊波 正景	出	8 番	山内 一真	出
4 番	比嘉 健二	出	9 番	真栄田 武	出
5 番	儀間 景子	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 0 名		
氏名		摘 要	氏名		摘 要
津波 宏		出	新垣 勝二		出
仲村渠 英正		出	比嘉 豊彦		出
知花 徳栄		出	池原 昌邦		出
比嘉 光雄		出	屋宜 清		出
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11号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第53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54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55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56号 非農地証明願について
日程9	議案第57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58号 読谷農業振興地域整備計画の変更（用途変更）に係る意見決定について

議長

これより第3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 —

— 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日限りと決定しました。

それから現地確認は事前事務局と地区担当の委員のほうで現地確認を済ませておりますので、質疑の際は発言の前に自分の名前を述べてから、関連性のない発言は御遠慮いただいて、簡潔に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11号 農地転用許可指令の接受について、事務局のほうから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11号 農地転用許可指令の接受について。

議長

これは報告ですので、質問がなければ進行したいが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

次の日程5の議案第53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。事務局から提案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53号 農地法第3条の規定による許可申請について。

議長

ではこれより審議に入ります。まず受付番号1番について、現地を確認した長浜地区の担当のほうからお願いしたいと思います。

津波推進委員

津波です。申請人は他の借入地でもサトウキビを栽培しており、申請地もサトウキビを計画していることから問題はないと思います。実際にサトウキビも作っていましたから許可相当でいいと思い

ます。

議長

現地を確認した津波委員のほうからは許可基準適合表もクリアして、何ら問題ないということで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、受付番号2番について、現地を確認した委員ほうから御意見をお願いしたいと思います。

委員（6番）

6番、棚原です。写真の2ページです。申請人は、ほかの借入地でも菊を栽培していて、申請地でも花卉を計画していることから問題ないと思います。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します。

議長

現地を確認した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。

質疑を終結して、これより採決を行います。

受付番号2番は許可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。

次に、日程 6 の議案第54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。事務局から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54号 農地法第 4 条の規定による許可申請について

議長

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委員のほうから御意見ををお願いします。

委員（3番）

3 番、伊波です。航空写真の 3 ページをご覧ください。比謝団地を過ぎて国道に向かう途中の土地です。申請地は用途地内にあり、共同住宅を計画しており許可基準適合表がクリアできていれば良いですが、書類が未提出のため不許可でお願いします。

議長

現地を確認した伊波委員のほうからは、許可基準適合表がクリアできておらず不許可相当の御意見であります。ほかの委員から何か質問等がありますか。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 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。

次に、日程 7 議案第55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。事務局から提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書15ページをお開きください。

議案第55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55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。

津波推進委員 津波と申します。写真の4番を御覧ください。周囲はほとんど住宅地が迫ってきており、現地を確認したら申請地の周辺は住宅地として利用され、一般住宅を計画していることから許可基準適合表をクリアすれば問題はないと思いますが、許可基準適合表には×がありますので不許可でお願いします。

議長 現地を確認した津波推進委員のほうからは不許可相当の御意見があります。この件についてほかの委員からの御質疑がございましたら、どうぞ。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしの声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。

次に、受付番号2番について、現地を確認した地区担当の委員のほうからお願いします。

委員(6番) 6番、棚原です。写真の5ページですね。申請地は住宅地として利用され、隣接する建築のための作業員の駐車場及び資材置き場として一時的に使用するという事なので、建築が終わり次第原状回復ということを聞いていますので、許可相当でお願いします。

議長 現地を確認した委員のほうからは許可相当の御意見であります。

ほかの委員からありましたら、どうぞ。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声ですので進行したいと思います。

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、現地を確認した委員の御意見からお願いしたいと思います。

委員(4番)

比嘉です。受付番号3番につきましては、資料の6ページを御覧ください。申請地は用途地域内にあり、一般住宅を建築する計画であることから問題なく、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します。

議長

現地を確認した比嘉委員のほうからは、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3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4番と5番は関連してますので、一括して審議し

てよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

では受付番号4番と5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(9番)

9番、真栄田です。受付番号4番と5番の土地は用途地域にあり、周辺も家が密集しておりますので何ら問題なく、許可相当でお願いします。

議長

現地を確認した委員のほうからは、受付番号4番と5番については許可相当の御意見であります。ほかに委員のほうからありましたら、どうぞ。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声ですので進行したいと思います。
では受付番号4番と5番について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4番と5番については許可相当で進達することに決定しました。

次の審議に入ります。受付番号6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ます。

委員(1番)

1番、幸喜です。用途地内にあり貸住宅の建設計画があることから、周りにも住宅がたくさん建っているので問題ないかと思えます。

議長

現地を確認した幸喜委員のほうからは、何ら問題ないということで許可相当のご意見であります。ほかに委員からの御質疑等がありましたら、どうぞ。

(「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。

質疑を終結して採決を行います。受付番号 6 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 6 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 56 号 非農地証明願いについて議題とします。事務局から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 56 号 非農地証明願いについて。

議長

ただいま 議案第 56 号 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。まず受付番号 1 番、大木土地区画整理事業の区域内の取り扱いについては、平成 26 年 11 月開催の農業委員会総会において事業完了前に地目を変更する際は、非農地証明で対応する土地と判断しております。今回の申請地は大木土地区画整理事業の区域内ですので、非農地として取り扱うことといたしますが、御意見を伺いたいと思います。

(「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。

では質疑を終結して、これより採決を行います。受付番号 1 番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 1 番は証明相当と決定しました。

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よっ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、非農地証明願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9の議案第57号 農用地利用集積促進計画(案)に係る意見決定について議題とします。事務局から提案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57号 農用地利用集積等促進計画(案)に係る意見決定について。

議長

ただいま議案第57号 農用地利用集積等促進計画(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が、本議案は農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3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ので、これより質疑を行います。質疑のある方は挙手にてお願いしたいと思います。

委員(9番)

この部分ですけど、補足の用紙がありますよね。様式2について。これの説明をちょっとお願いできますか。

農地活用推進課

農地活用推進課の大城です。よろしくお願いします。

添付しています様式2につきましては、基本的に中間管理機構を使うときは地域計画を定めたところを重点的にという話があります。それが定められていない場合には、各市町村で貸付先の選定基準に基づいて、基準に沿った方であれば貸付していいということになっています。以前説明した貸付先選定基準のほうに基づいて、借受人であるAさんが読谷村の中でしっかり農業をされている方かどうかというのを確認して、まずは推進チーム会議のほうに諮って、そこで了解を得られましたので、今回農業委員会の総会に諮っているという様式になります。

1枚めくっていただいて、貸付先の選定調査表という形で読谷村

のほうで作った調査表になりますが、毎回これに基づいて基準を満たしている方かどうかを確認しています。一番重要なのは色付けして二重枠で囲って、下段のほうになりますけど該当する選定基準の6項目に該当するかどうかというところになります。これについては農業委員の山内一真さんと、農地調整員の高嶺さんが現地で確認をして、選定基準に該当するということを確認しています。基準の①と⑤が何かということは、別途資料の貸付先選定基準という裏表の1枚紙のほうの第2の貸付先選定基準の(3)のほうが具体的な選定基準になります、そこに①から⑥まで選定基準を記載させていただいています。今回のAさんは前回も機構を使って権利設定していたものの更新になりますので、①番、過去1年以内に当該農地に利用権を設定した方の更新ということに該当するのと合わせて、裏面のほうの⑤番目、Aさんが3年前ぐらいに新規認定を取られている方でもありますので、新しく就農される方については優先的に機構を介した農地の貸し借りをしていきたいと思いますという、この⑤にも該当するということで、①と⑤に該当するということで、今回提出させていただいております。賃料と年数を記載しているが、機構開始が貸し借りについては原則10年とされています。しかし、備考に書いてあるように所有者のBさんが高齢であり、お子さんのCさんと調整した結果、10年は難しいということで5年間という希望があり、中間管理機構とも調整して原則10年のところを5年でということで調整した案件です。賃料についても、ここは農業用水がない所で、前回も坪30円だったので貸し手、受け手とも了解済ということで調整させていただいています。Aさんは皆さん御存じかと思うのですが、主に芋の栽培をされており、問題なく集積していきたいと思っています。写真もついているが、道を挟んで形が歪な所と道向かいの整形された所。いずれも整備は入っているようですが、水の整備事業については地主が反対していたため、ありません。ただAさんも水がなくても植え付け等は雨待ちで機械もあるので問題なくできますということだったので、その辺も確認済みです。

議長

ほかに委員のほうから御質疑等はないでしょうか。

仲村渠推進委員

Aさんは瀬名波出身であり、瀬名波土地改良区が完成した場合に

は瀬名波土地改良区で集積しようという計画であります。5年の賃貸ということで、あと5年したら瀬名波土地改良区も完成になりますから、ちょうどいいタイミングかなと思っております。

議長

ほかにございせんか。なければ進行してよろしいですか。

では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57号 農用地利用集積等促進計画（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57号は原案どおり決定しました。

次に日程10の議案第58号 読谷農業振興地域整備計画の変更（用途変更）に係る意見決定について議題とします。

農地法では土地所有者や農業従事者から農業振興地域整備計画の変更申出が提出された場合、読谷村は農業委員会、土地改良区、農業協同組合の意見を聞いた上で、農振法で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。農業委員会は土地所有者などからの変更申出に対して、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。それとも農用地区域から除外すべきではないか。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判断していただくことになります。各委員は特定の個人、団体等の利益を誘導するのではなく、農地法や農地法の趣旨を鑑み、変更による読谷村内のほかの地区への影響を踏まえ、農業振興の立場からその可否を議論するようお願いします。

農地活用推進課

皆さんこんにちは。農地活用推進課の江田といいます。新しく農業委員になってからは初めての説明となりますので、よろしくお願いします。

議案第58号 読谷農業振興地域整備計画の変更（用途変更）に係る意見決定について説明

議長

ただいま議案第58号 読谷農業振興地域整備計画の変更（用途変

	更）に係る意見決定についての重要な案件、軽微な案件、それぞれについて説明がございました。まず重要な案件について委員のほうから御質問や御意見等がありましたら、お願いしたいと思います。
屋宜推進委員	陀良原は前からずっと墓地で、前にも何件かあった。こっちはもう墓地でいいのではないかな。
農地活用推進課	陀良原については、もう3年ぐらい分けて、分筆、分筆してお墓を建てたいというところの申請になっています。端っこの部分で水も来ていない。岩盤地帯の部分ですので周辺はお墓地帯、土地の利用を見るとお墓以外は難しいのかなという場所にはなっています。
議長	続きまして、軽微な変更について関する御質疑等がありましたら、お願いします。
農地活用推進課	先に改めて訂正したいと思います。8ページ目のほうの訂正となります。8ページ目の9番、正しくは大字が長浜、小字が風長次原で、地番2000番2、地積が938平米、変更する面積は120平米、台帳現況地目ともに畑、農用地区域の記号はA、農用地利用における用途区分は、農用地からヤギ小屋という形に修正のほうをよろしくお願いします。
議長	ほかに御質問はないですか。
知花推進委員	この施設用地の面積は関係ないか。例えば農機具を入れる柵といいますか、物置小屋を造りたいと。コンクリートも流して造った場合に、これは10坪以内とか、こういうのは全く関係ないか。120平米と云ったら0.3掛けても30坪あるから。
農地活用推進課	面積の上限、下限というのは、施設用地について特段設定はされていない。例えば花の出荷場であったりすると、ものすごく大きく使ったり、牛舎だったりしてもそういう形になってくるので、面積の指定はないが、余りにも過剰な大きさになるときは、何を置くのですかと、意見交換もしながらどのような施設用地が望ましいのですかというのはお話しして変更という手続を取らせていただいています。

す。もちろんその都度都度で農振が終わったら農地法ももちろんありますよというところのお話もしている。

知花推進委員 一般的に言って、今まで皆さんが窓口でこの規模について、10坪以内とか、そういった指導とかはやっていないのかなと思って。

農地活用推進課 そこは普段はしていません。

議長 ほかに質問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。議案第58号 読谷農業振興地域整備計画の変更(用途変更)に係る意見決定については、協議案件ごとに意見を決定したいと思います。まず、重要な変更の整理番号6番から10番は関連しておりますので、一括して意見決定をしたいと思います。先ほどの審議内容のとおり農用地区域からの除外について、6番から10番に関しては適当と意見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、重要な変更の整理番号6番から10番は、農用地区域からの除外について、適当と決定しました。

続いて軽微な変更に移ります。軽微な変更の整理番号8番は、先ほどの審議内容のとおり用途の変更について、適当と意見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、軽微な変更の整理番号8番は、用途の変更について適当と決定しました。

続いて軽微な変更の整理番号9番は、用途の変更について適当と意見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、軽微な変更の整理番号9番は、適当と決定しました。

続いて軽微な変更の整理番号10番は、用途変更について適当と意見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、軽微な変更の整理番号10番は、適当と決定しました。

以上で議案第58号の審議は終了します。担当課の方は退席してください。

これで日程1から日程10まで全て終了しました。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。皆様の御協力のもと第3回読谷村農業委員会総会が無事終了しましたので、委員の皆さんに厚く御礼申し上げます。

第3回読谷村農業委員会総会を終了いたします。