

第11回

読谷村農業委員会会議録

第11回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日		令和6年 7月25日（木）			
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	出	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	欠	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 屋良 朝敬 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7号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第33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34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35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36号 非農地証明願について
日程9	議案第37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
日程10	議案第38号 読谷農業振興地域整備計画（用途変更）に係る意見決定について

議長

これより第11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。

次に日程 4. 報告第 7 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 7 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てよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

次に日程 5. 議案第 33 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。提案理由の説明を事務局からお願いします。

事務局

4 ページをお開きください。

議案第 33 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、現地を確認した委員の御意見からお願いします。

委員 (7 番)

與久田です。航空写真の 1 番を御覧ください。申請人は新たに賃貸借権を設定し観葉植物の栽培を計画しており、適合表をクリアしており問題ないと思います。以上です。

議長

現地を確認した與久田委員のほうからは、適合表もクリアして問題ないということで許可相当の御意見であります。ほかに委員からの御質問があったらお願いします。

委員（９番）	９番、真栄田です。７ページの職業の部分ですけれども、造園業は分かるが、生産業ということで事務局から説明をお願いします。
事務局	先ほど一徳さんから言われたように、観葉植物と多肉植物を予定しており、その生産ということで書いている。登記簿には農産物の生産・販売なので問題はないと思います。
議長	ほかに御質疑はありませんか。 （「異議なし」の声あり）
議長	異議なしの声ですので、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の御意見からお願いします。
委員（８番）	山内です。航空写真の２番です。申請人はこれまでもサトウキビを栽培しており、申請地でもサトウキビを植えるという計画なので問題ないと思います。
議長	現地を確認した山内委員のほうからは、許可相当の御意見であります。ほかに委員から御質問があったらお願いします。 （「進行」の声あり）
議長	ないようですので、質疑を終結して採決を行います。 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。 次に日程 6．議案第34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34号 農地法第 4 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、現地を確認した委員の御意見からお願いします。
委員（7 番）	7 番の與久田です。航空写真 3 番を御覧ください。申請地は用途地域内であり一般住宅を計画していることから、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	現地を確認した與久田委員のほうからは、許可相当の御意見であります。ほかに委員から御質問があったらお願いします。 （「進行」の声あり）
議長	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。 次に受付番号 2 番について、現地を確認した委員の御意見からお願いします。
委員（1 番）	申請地は用途地域内であり、貸駐車場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ないかと思いますが、今回は不許可ということをお願いします。
議長	現地を確認した幸喜委員のほうからは、許可基準適合表がクリア

されていないということで、不許可相当の御意見であります。ほかに御質問があったらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長

進行します。ではこれより採決を行います。受付番号2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2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3番について、こちらは事務局のほうから説明をお願いします。

事務局

航空写真の5ページをお願いします。既にお墓が建てられており、平成元年から墓地として使用しており追認許可申請となります。顛末書のほうも添付されており、許可基準適合表はクリアしていますので問題ないかと思っています。以上です。

議長

今、事務局のほうから説明があったとおり、許可相当の御意見であります。ほかに委員からありましたらどうぞ。

知花徳栄
推進委員
事務局

この土地は分譲で一つ一つ売っているのか。

こちらは分譲ではなく個人の土地。本土復帰前の昭和46年頃に売買された土地で、本人が平成元年に建築している。

議長

よろしいですか。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

異議なしということで、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。

次に日程7の議案第35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。提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案書19ページをお開きください。

議案第35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御意見からお願いしたいと思います。

新垣推進委員

申請地は用途地域内にあり、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ないということで許可相当でお願いします。

議長

現地を確認した新垣推進委員のほうからは、何ら問題ないということで許可相当の御意見であります。ほかに委員からの御質問があったらお願いします。

(「異議なし」の声あり)

議長

進行します。では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

異議なしのため、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。

次に受付番号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。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。

新垣推進委員	ます。 受付番号 2 番、3 番ですね。航空写真の 6 ページをお願いします。申請地の周辺は墓地として利用されており、許可基準適合表をクリアすれば問題ないということで許可相当をお願いします。
議長	現地を確認した新垣推進委員のほうからは、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。ほかに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ます。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 3 番も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 (9 番)	9 番真栄田です。受付番号 4 番の土地は、場所的に何ら問題もございませんが、適合表がクリアされておられませんので不許可でお願いします。
議長	現地を確認した真栄田委員のほうからは、許可基準適合表がまだ

都市計画課との協議中で不許可相当の御意見でございます。ほかに委員からございましたらお願いします。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声ですから進行します。ではこれより採決を行います。

受付番号4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4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5番について、これは事務局のほうからお願いしたいと思います。

事務局

航空写真の8ページをお願いします。現地の写真を右下に載せています。場所については、のぐさ保育園、咲く原保育園、読谷中央幼稚園があり、現状は駐車場として利用している状態です。本人は申請が必要と分かっていたが、相続が進まず申請が出来ない状況であったが、相続が完了したので5条申請を行った。顛末書も提出しておりますので問題はないが、開発案件になるため不許可相当で進達となります。

議長

今事務局から説明がありましたとおり、追認許可申請で顛末書も添付されていることから、不許可相当の御意見であります。ほかに委員からございましたらどうぞ。

(「異議なし」の声あり)

議長

それでは採決を行いたいと思います。

受付番号5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 5 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 36 号 非農地証明願い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 21 ページをお開きください。

議案第 36 号 非農地証明願いについて。

議長

ただいま議案第 36 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。

受付番号 1 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（7 番）

7 番 與久田です。航空写真 9 ページをお願いします。この土地は隣の人が勝手に使っていたが今は放置された状態。下は岩盤ですから非農地で問題ないと思います。

議長

現地を確認した與久田委員のほうからは、担当者の御意見もありますけれども、証明相当の御意見であります。ほかに委員からございましたらお願いします。

（「進行」の声あり）

議長

進行の声ですから進行します。質疑を終結して採決を行います。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。

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からお願いしたいと思います。

新垣推進委員	受付番号2番、航空写真10ページです。写真右下のほうを御覧ください。申請地は宅地敷地内の家庭菜園として利用されていることから非農地として問題はありませんので、よろしくお願いします。
議長	現地を確認した新垣推進委員のほうからは、証明相当の御意見であります。ほかに委員からありましたらお願いします。 (「進行」の声あり)
議長	進行の声ですから、これより採決を行います。 受付番号2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2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からお願いしたいと思います。
委員(2番)	知花です。航空写真の11ページをお願いします。現地のほうは高木が茂っており、20年以上耕作されていないということから非農地証明相当でお願いします。
議長	現地を確認した知花委員のほうからは、20年以上も農地として利用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。ほかにありましたらどうぞ。 (「進行」の声あり)
議長	進行します。 受付番号3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３番は証明相当で決定しました。
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ろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

議長

異議なしと認め、非農地証明願いに関しての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37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22ページをお開きください。
議案第37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37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。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。

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をしたいと思います。どうぞ。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしの声ですので、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37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37号は原案どおり決定しました。
次に日程10の議案第38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。

農振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請が提出された場合、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の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のか、それとも変更すべきではないかを判断していただけることになります。各委員は、特定の個人・団体等の利益を誘導するものではなく、農地法や農振法の趣旨を鑑み、変更による読谷村内のほかの地区への影響を踏まえて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。

それでは、担当課から各案件について説明をお願いします。

農地活用推進課	農地活用推進課です。今回農振法の見直しということで、重要な案件3件、軽微な案件7件について、意見照会をよろしく願いいたします。
議長	今担当のほうから議案第38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。まずは重要な案件についてご質問やご意見はございませんでしょうか。委員のほうから質問がありましたらお願いしたいと思います。
知花推進委員	重要な案件は一筆除外申請ということで理解していいのか。
事務局	はい。一筆除外申請です。
知花推進委員	これは申請してできるまでにはどのぐらいの期間を要するのか。今までの事例からいって。
事務局	半年から1年。
知花推進委員	半年ではできる？

事務局

農振農用地の変更に係る申請をされて結果が出るまでというところかというと、軽微な変更においては3か月程度、重要な変更においては半年、もしくは1年程度になります。1か月半は広告縦覧期間というのが設けられており、どうしても期間が長くなる。

知花推進委員

軽微な変更ということは、何ら問題もないと思いますが、家を造るために一筆除外申請をすると、広報に今度は7年に1回の変更の時期が来ていますよというふうに、相談は6月の末までにやってくださいという広報があったのですが、土地利用計画の変更についての申出ですよというのは、農振農用地から家を造るために外したいという申出の相談はいっぱいあって、その中の何件かですかね。

事務局

前回お話ししているのが、5年に一度やる農振農用地の全体の総合見直しというのが始まりますよとお話しさせていただきました。それは粛々と調査をしてアンケート等を準備しているところです。ただ今は計画の準備をしている段階で計画が始まると、計画調整中は2年かかるため、一般的な住宅変更したいという方々の受付は止めないといけない期間があります。止めないといけないので、今回6月末をもって一般的な申請を皆さんに出していただきたいというところのアナウンスで、今回は全体見直しの案件ではなく、これが全体見直しの始まる前に最後の申請となりますので、皆さん、個人的な申請については一度止まりますので前もって出してくださいといったものが今回出てきた案件になります。全体見直しではなくて、個人から出された申請という形になります。

與久田委員

以前、オーケーが出た場所が村のほうで止まっている、農業委員会では1度通っても結局不許可になるのか。

事務局

そうですね、前回農業委員会の総会の場合でも同じお話がありまして、17期の農業委員の皆さんのときの話し合いでは、同じ案件、要は農振農用地から変更すべきと意見照会の答えを出したものに関しては、17期の前回においては委員の中では回答というのはころころ変わるものではないというふうに意見がありましたので、そこは理解

しています。ただ今回は新しく皆さん委員も半分変わられて、委員も含めてもう一度意見を聞いて、今回の意見を基にまた再度出されたとしても回答が今の委員において変わらないという意見が出されるのであれば、私たちのほうはこの意見照会というところ、過去に意見照会をしたので、この件については意見照会を省略しますという回答をする。私たちが前回言ったからそのまま意見を反映しますといった形ではない。法律の中では農業委員会に意見を聴取することとあり意見を聞いた上で判断をする。18期としての意見を決めていただければ、今後は意見聴取を省略する形となります。

知花推進委員

農振農用地にお家を造ると申請されているが、これをオーケーしたら今の農業委員会は馬鹿だなとなり申請が上がってくる可能性がある。農地が別れて困った話になることもあります。だから前の農業委員の皆さんもこれはできませんとやっていたと思いますよ。

仲村渠
推進委員
事務局

この方はほかの土地はないのですか。

農振法の中ではあるが、家を建てられる場所というところにおいては、ほかにあるのであればその要件も外さない要件に入ってくる。

與久田委員

以前から申請は出しているのか。

事務局

最初に出してきたのが平成28年になると思います。

議長

ほかに委員からの御質疑はありませんか。なければ質疑を終結して採決を行ってよろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

議長

それでは議案第38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きましては、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1番について、先ほど審議内容のとおり農用地域からの除外について、適当か不適当か意見を決定したい

と思いますけれども、いったん休憩を取ってから御意見をお願いしたいと思います。

— 休憩 —

議長

再開します、採決を行います。

1 番については農用地区から除外について不適當と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 1 番は、農用地域区域から除外について不適當と決定しました。

次に重要な変更の整理番号 2 番についてお諮りしたいと思います。除外について適當か不適當かの判断をお願いします。

整理番号 2 番についても不適當でよろしいでしょうか。農振内ですよね。ほかに御意見はないですか。

不適當で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

整理番号 2 番は農用地区域から除外について不適當と決定したいと思います。

次に重要な変更の整理番号 3 番についてお諮りしたいと思います。御意見ををお願いします。

比嘉光雄
推進委員

これも農振農用地内であり不適當なのではないか。協議しても出てこないよ。

議長

それでは重要な変更の整理番号 3 番についても、不適當と決定してよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

ではこのように決定します。

それから重要案件の 4 番についても、これも適當か不適當か判断

	をお願いします。
比嘉豊彦 推進委員 事務局	墓は墓で決まりがありますよね、造るエリアがね。 4番と5番は高志保陀良原という地区になります。この周辺のエリアは農振農用地ではない場所は読谷村の墓地区域に定められているが、墓地区域と農用地は被ることがなく、現状は農振農用地内の施設用地となるが、土地改良が入っておらず農業用水もない箇所になっている。4番について追加すると平成6年頃からお墓が建っている形になっています。5番にお墓は建っていない。今回5番の申請が最初に来たが、お墓が建っている部分も含めて申請して頂いた。そのため一筆の中にお墓が1個は元から建っていた。
知花推進委員	お墓の場合は知らんふりして建てた場合はどうなる。知らんふりして、畑を真ん中にしてその周辺が全部墓になっていく。
事務局	極端に言うと、私たちも農地パトロール等も含めて建つ前に建っているだろうと。何か引かれた段階で私たちは止めにかからないと、急に建ったりする、お墓の場合は。
知花推進委員	建ってから壊しなさいとは言えないでしょう。
事務局	そうですね。それが非常に難しいのがお墓というところがあります。全県的な課題になっていると思うので、県にも聞きながどうするか話していこうかなというふうに考えています。
知花推進委員	これは墓を造る前の申請の担当課はどこかな。
事務局	生活環境課です。意見照会としては、墓を造る前に建てていいですかという照会が来る。
知花推進委員	今は墓を作る人は村外が多い。申請もせず勝手に建てていく。いっぱい困ったことがあるね。
議長	今の重要案件の4と5については、同じ高志保の陀良原ですの

で、一括してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

ではこの用途変更については適当と判断してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

では4と5については用途変更については適当と意見提出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

次に軽微の変更ですね。軽微な変更の採決に移ります。
軽微の変更の整理番号1番については、用途変更については適当でよいか、不適当でよいか、御意見をお願いしたいと思います。

棚原委員

トイレはあってもいいんじゃないの。

(「進行」の声あり)

議長

それでは軽微な変更の整理番号1番については、用途変更については適当と意見決定してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

異議なしと認め、1番は適当と決定いたしました。
次に軽微な変更の整理番号2番について、適当か不適当か御判断をお願いします。

事務局

追加します。前回、山羊小屋の申請というところでされていしました。ただ当初申請が120平米だったが、現地を実測すると200平米近い。本人とも話をしたが、気付いたらこのサイズになっていた、とのことで、その分は追加変更を行うため、80平米は追加分という形になります。ただキビ耕作の場所ですので、すごく目立つ為、皆さ

んからいろんなお話というのは聞いて指導に至ったという経緯です。

議長

では2番については用途変更については適当で判断してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

軽微な変更の2番については、適当と決定したいと思います。

次に軽微の整理番号3番について、御意見をお願いしたいと思います。

事務局

今回の申請はコンテナ倉庫とこの場所は長浜の坂の途中ですので、駐車場も含めて申請というところになっています。

議長

では採決に入りたいと思います。

整理番号3番の用途変更については、適当と決定してよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

続いて、軽微な変更の整理番号4番についてお諮りします。御意見をお願いします。

(「進行」の声あり)

議長

整理番号軽微な4番については、用途変更については適当で決定してよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

決定いたしました。

整理番号5番について、御意見をお願いしたいと思います。

議長

屋宜推進委員は退席をお願いします。

(屋宜推進委員 退席)

真栄田委員

これは本人の土地ではないのか。

事務局

地主のもの、本人のものではない。

これが通った場合は所有権移転の5条申請が出てくるということになります。

棚原委員

今までは借地で牛舎を建てて使っていた。

議長

ほかに御意見はないですか。採決に入ってよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

それでは軽微な変更の整理番号5番については、用途の変更を適当でよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長

では適当と判断したいと思います。

(屋宜推進委員 復席)

議長

これをもちまして、日程1から日程10まで全て審議が終了しました

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で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。

皆様の御協力の下、第11回読谷村農業委員会総会が無事終了しました閉会をしたいと思います。