

第22回

読谷村農業委員会会議録

第22回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日	令和7年6月25日（水）				
開催時刻	14時00分 開会 16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8名 欠席者2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	欠
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6号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第26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27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28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29号 非農地証明願いについて
日程9	議案第30号 農地利用集積等促進計画（案）に係る意見決定について

議長

これより第22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 —
- 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6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、次のページをお開きください。

報告第6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

では次に、日程5. 議案第24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。事務局から説明をお願いします。

事務局

議案書2ページをお開きください。

議案第26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、農地法第3条の規定による許可申請についての審議に入りたいと思います。まず、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

推進委員の津波と申します。資料の写真1を御覧ください。申請人は隣接地で長浜3022番地の1でマンゴーを栽培しています。申請地ではシークワサーの栽培を計画しており、適合表もクリアしていますので、可でお願いします。

議長

津波委員のほうからは、地区担当委員の意見にもありますように、許可相当の御意見であります。

(「進行」の声あり)

議長

異議なしの進行ですので、進めたいと思います。
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(6番)

6番棚原です。写真は2ページの真ん中です。申請人は、新たに
賃貸借権を設定し牧草を計画しており、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

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
員からの御質問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

ないようですので、質疑を終結してこれより採決を行います。
受付番号2番は許可相当で決定することに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、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。比嘉豊彦推進委員どうぞ。

比嘉豊彦
推進委員

航空写真の3番を御覧ください。申請人は新たに賃借権も設定し
て苺の栽培を計画しており、許可基準適合表もクリアしているの
で、許可相当でお願いします。あと、事務局、これは前に上がって
いた議案ですので、補足があればお願いします。

事務局

先々月に高志保で比嘉健二委員の菊の周辺で葎をやると言ったところでは、この波平地区、この場所がどうかということで1か月ぐらい調整していて、地権者としては貸したい意向があった場所です。周辺はキビ等が多く、特に問題ないのかなということで、許可基準適合表も丸をつけています。後々はこの右隣のハウスがあるところ、この辺はちょっと遊休地化しそうなところもあるので、後々はこの辺も広げていきたいという意向はあるようです。それはまた後々調整しながらやっていきたいということです。場所的には問題ないかと思っています。

議長

ただいま現地を確認した比嘉豊彦推進委員のほうからは、許可基準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。事務局からも補足説明がありますけれども、ほかの委員からもご意見がありましたら、お願いしたいと思います。

(「進行」の声あり)

議長

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、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伺いします。真栄田委員どうぞ。

委員(9番)

9番真栄田です。写真の4ページを御覧ください。この地域は、農振地域から除外された地域であります。初めての3条申請で借り主の方が見つかってよかったと思っています。適合表もクリアしていますので、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、許可相当の御意見であります。ほかにご意見がありましたら、お願いしたいと思います。

(「進行」の声あり)

議長 質疑を終結して採決を行います。
受付番号4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4番は許可相当で決定しました。
次に、受付番号5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。

池原推進委員 現地を確認した池原です。申請人は、15年以上前から申請地で耕作をしております、航空写真の5ページを御覧ください。今回新たに使用貸借権を設定し、馬鈴薯、ヘチマの栽培を計画しており、許可基準適合表もクリアしていることから、許可相当です。

議長 現地を確認した池原委員のほうからは、許可基準適合表も問題なくクリアしているということで、許可相当の御意見がありました。
ほかに御質問がありましたら、お願いします。

(「進行」の声あり)

議長 進行の声ですので、質疑を終結して採決を行います。
受付番号5番は許可相当で決定することに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番は許可相当で決定しました。
次に、日程6. 議案第27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30ページをお開きください。
議案第27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、現地を確認した委員の御意見からお願いいたします。

津波推進委員	<p>推進委員の津波です。写真は6番です。申請用地は用途地域内にあり、賃貸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、問題ないと思いますので許可をお願いします。</p>
議長	<p>現地を確認した津波委員のほうからは、許可相当の御意見でありました。ほかの委員から御意見がありましたら、お願いしたいと思います。</p>
	<p>(「進行」の声あり)</p>
議長	<p>ないようですので、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、許可相当で進達することに御異議ございませんか。</p>
	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
議長	<p>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。</p> <p>次に、日程7. 議案第28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。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書31ページをお開きください。</p> <p>議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について。</p>
議長	<p>ただいま議案第28号の農地法第5条の許可申請について、説明がございました。これより審議に入ります。</p> <p>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。</p>
委員(6番)	<p>6番棚原です。写真は7ページの真ん中です。申請地は住宅街に隣接しており、貸駐車場を計画していますが、許可基準適合表が、都市計画への未提出ということでバツが多いが、今の時点でも駄目です。ですから不許可をお願いします。</p>
議長	<p>現地を確認した棚原委員のほうからは、都市計画課との調整がま</p>

だできていないということで、不許可相当の御意見であります。ほかに委員からの御質問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

ないようですので、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、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。

委員(2番)

2番知花です。写真の8ページをお願いします。受付番号2番の申請地は用途区域内にあり、建売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何ら問題ないと思います。許可相当でお願いします。

議長

現地を確認した知花委員のほうからは、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

お願いします。

委員（9番） 9番真栄田です。受付番号3番については、隣の家等に接近しており、許可基準適合表もクリアしておりますので、許可相当でお願いします。

議長 現地を確認した真栄田委員のほうからは、許可相当の御意見であります。ほかにございませんでしょうか。

（「進行」の声あり）

議長 では、質疑を終結して進行します。
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（1番） 4番、5番、6番、一緒にいいですか。申請地は住宅地に接しており、賃貸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かと思います。5番、6番は位置指定道路の計画をしているところから、こちらも適合表をクリアすれば問題はないと思いますが、書類に不備があるということで、今回は不許可でお願いします。

議長 現地を確認した幸喜委員のほうからは、4番、5番、6番については、不許可相当の御意見がありました。ほかにも、委員からの御質問がありましたらお願いします。

（「進行」の声あり）

議長 では、進行の声がありましたので、質疑を終結して採決を行いたいと思います。

受付番号の4番、5番、6番については、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、4番、5番、6番については、不許可相当で進達することに決定いたしました。

次に、日程8. 議案第29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33ページをお開きください。

議案第29号 非農地証明願いについて。

議長 それでは、非農地証明願いについての説明がございましたので、これより審議を行いたいと思います。

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(2番) 航空写真の11ページをお願いします。こちらの申請地は、遊休化が進行した農地です。今後も継続的に利用が見込まれないことから、非農地の証明相当でお願いします。

議長 現地を確認した知花竜委員のほうからは、証明相当の御意見であります。ほかに御質問がありましたら、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、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9. 議案第30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34ページをお開きください。
議案第30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。
- 事務局 37ページをお開きください。
- 議長 事務局のほうから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。御意見を伺う前に議事参与の制限がありますので、比嘉豊彦推進委員の退室を求めます。
- (比嘉豊彦委員 退席)
- 議長 では、これより質疑を行います。質疑のある方は挙手をお願いしたいと思います。
- 委員(9番) 番号21、22、24、25、期間が9年ですけれども、1年間これは寝かせていたのか。
- 事務局 違います。既にAさんとBさんで権利設定されていて、他土地の契約に合わせて調整して9年となっています。
- 委員(9番) 元々耕作していたということか。

事務局 そうです、別の契約があって追加でまた再契約、公社を通して契約したいということだったので、合わせています。そのために10年を少し切ってしまうています。

委員（9番） 了解。

議長 ほかに御質疑ないですか。知花委員。

委員（2番） 2番です、計算すると多分坪6,458円だと思いますけれども、合っていますか。

事務局 坪7,500円ですね。

委員（2番） 坪6,500円ではないのではないかと。

事務局 待ってくださいよ、6,500円ですよ。

屋宜推進委員 坪単価の欄に坪単価書いたらいいさ。ここに、228万って書いてあるから。

事務局 すみません、今確認しているがすみません、契約額が288万円ですね。

事務局 金額が間違っています、すみません。

事務局 今表記されている「2,280,020」というのが、「2,880,020」のほうに、すみません、修正になります。

委員（2番） それで計算すると7,500円になってくる。

事務局 3.025なので。

委員（2番） これが機構の手数料は。

事務局	含まれていないです。平米単価が2,470円。7,500円割るに3.025なので2,479円を丸めて2,470円。3.025で割り平米2,470円、坪で7,500円。
委員（2番）	坪単価は7,500円。手数料も出るか。
事務局	手数料も出ます。1.5%。
議長	ほかに御質問はないでしょうか。
知花徳栄 推進委員	この件で年齢が95歳の方が10年契約をした場合に、子供たちは相続を考えないといけない。こういった場合、機構はどう見ているのか。95歳になる名義人が10年契約。亡くなったら相続で喧嘩する。その場合に問題は管理機構が全部責任を持つのか。
事務局	相続に関しては相続される方々の問題になる。ただ、相続ができていない段階では、お金は相続人を決めてもらうまでは支払いできない。相続人が確定するまで供託されます。
知花徳栄 推進委員	管理機構は、法務局みたいに強く権利は大きくはないと思う。相続が始まった場合に、どう配慮するのかなと思って。亡くなった時点で解約にはならないのか。
事務局	解約にはならない。10年間契約していたら10年の契約です。
知花徳栄 推進委員	80歳以上は貸さないとならないか。
事務局	80歳は立会人がいないと契約ができない。
知花徳栄 推進委員	今上がっている中で相続が発生しそうな人がいるわけ。だから立会人を誰がやったか僕らは分からないものだから。Aさんは9年契約だが、もう90歳を超えているはず。
事務局	Aさんは御存命なので、Aさんに支払います。また、立会人とし

	て息子さんに同席してもらっている。
委員（6番）	多分、Aさんの立会人はBさんではないか。
事務局	そうです。Bさんがやっています。
知花徳栄 推進委員	いつもオーバーと車で連れ歩くが、みんな財産一緒に平等に分けてくれるわけ。この畑も平等に分けるはずだが、こうなった場合、この管理機構の契約年月日があるさ、亡くなった場合残りの年数は貸さないよとなったらどうなるか。
事務局	できない。ただ互いに合意しての解約なら可能です。
知花徳栄 推進委員	このオーバーは何も分からない。立会人が分かるのか。
事務局	亡くなってしまったら立会人も含め相続人と協議する。
知花徳栄 推進委員	立会人の責任というのは大きいね。相続絡みで喧嘩していた時もあつたはず、またけんかが始まるのかなど。
事務局	亡くなった場合は、相続人から代表者を選出してもらわないといけない。それが提出されるまでは支払いできないので法務局のほうに供託する形になります。
知花徳栄 推進委員	この土地は場所がいいだけに、野菜をつくるところは面積も大きいさ、これは下にもあるよ、くっついているから。
津波推進委員	税金は誰が払うの。借りている公社が払うのか。
事務局	違います。土地の所有者です。税金は土地の所有者です。賃貸借の契約、土地を借りる契約をしているだけです。
津波推進委員	本人たちは賃借代をもらっていないさ。
事務局	例えば5名で分けると、供託金を5で割って支払いします。1人

だったら1人に行きます。相続手続きは所有者側でやってもらう必要があります。

津波推進委員 確定しない場合はどうなるの。

事務局 そのまま預けます。確定しない事には支払いはしません。

議長 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30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30号は原案どおり決定しました。

議事参与を許し入室を許可します。

（比嘉豊彦推進委員 復席）

議長 では、これをもちまして日程1から日程9まで、全ての審議が終了しました。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、第22回読谷村農業委員会総会が無事終了しましたので御礼申し上げます。これで総会は閉会しますけれども、その後の連絡事項等については、事務局にお願いします。