

第25回

読谷村農業委員会会議録

第25回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日	令和7年9月30日（火）				
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	出	9番	真栄田 武	欠
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7名 欠席者1名		
氏名		摘 要	氏名		摘 要
津波 宏		出	新垣 勝二		欠
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9号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第40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41号 農地法第3条買受適格証明について
日程7	議案第42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43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25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日限りとします。

それでは議事を進行したいと思います。

日程4の報告第9号 農地転用許可指令の接受について、事務局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9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、特に質問がなければ進行したいと思います。次に、日程5の議案第40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3ページをお開きください。

議案第40号 農地法第3条の規定による許可申請について。

議長

それでは、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いたします。

津波推進委員

推進委員の津波です、写真の1番です。申請人は自作地でサトウキビを栽培している。申請地でもサトウキビを計画しており、許可基準適合表をクリアすれば問題ない、また現地も確認したが問題なかった、許可でお願いします。

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い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りましたら、お願いいたします。

(「進行」の声あり)

議長

それでは、質疑を終結して採決を行います。
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。

津波推進委員

先ほどと同じ写真の1ページ、写真の真ん中あたりです。申請人は1年前から申請地でハーブを栽培しており、賃貸借権を設定して、引き続き耕作する、許可基準適合表をクリアすれば問題ない。現地確認したが、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、許可相当の御意見
あります。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

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、事務局のほうから説明をお願いします。

事務局

事務局から説明します。航空写真の2ページをお願いします。この案件は7月の総会に提案されていた案件になります。7月の総会時ではこの土地は袋地になっていますので、この手前の人からの通行承諾がまだ取れていないということで、その辺も確認が取れてい

なかったので一旦取下げをしてもらった案件になります。取り下げたとき儀間の農地と一緒に申請をしていました。今回は儀間の農地はまだ調整ができていないので、この渡慶次の農地のみを申請しています。通行承諾書と現在耕作している方からも、農地法第3条の許可が出た後には耕作をちゃんと引き継ぎますということで承諾も得ていますので、今回は問題ないかと思っています。

議長

ただいま事務局から説明したとおり、この案件については、7月の総会で一度取下げされた案件で、今回の受付番号3番については、許可相当の御意見があります。ほかに御質問がありましたらお願いしたいと思います。

委員（6番）

6番棚原です。所有権移転は今回クリアしているのか

事務局

はい。

委員（6番）

所有権が移転した場合、現状の牧草地としてはしていない。移転した場合は本人がやる前提で、3条の所有権移転売買ということ。許可した後はこの人が農業をやるとは言っているけど、やるのかどうかをちゃんと様子を見ないといけないですね。

事務局

そうですね、その辺は出てくると思います。

委員（6番）

あの一帯、奥も手前も牧草地だから、入るときは手前の地主さんから許可を得て入ることができる。道はないさ。

事務局

ないですね。そのため通行承諾はもらって今申請している土地までは承諾は一応得ています。

委員（6番）

現状は牧草地としてきれいに3筆きれいにやっている人がいるが、所有権が移転した場合に真ん中だけ遊休化しないか怖いではある。その辺は僕ら担当者が指導するのか。

事務局

そうですね、農業委員、事務局を含めてちょっと見ていかないといけないということです。一応、誓約書とか確認書、ちゃんと耕作

しますよと。農地取得目的ではないですよという、財産取得目的ではないです。

知花推進委員 不動産屋が関わる物件が多い、特に儀間のほうは。不動産が関わる土地は遊休地化するところが多くて、その辺が怖い。私もパトロールしながら見張っておきます。

議長 ほかに御質問はないですか。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願いします。

**比嘉光雄
推進委員** 比嘉光雄です、写真は3ページをお開きください。申請人は新たに賃貸借権を設定し、イモ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何ら問題はないかと思えます。許可相当でいいかと思えます。

議長 現地を確認した比嘉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。ほかに御質問がありましたら、お願いしたいと思えます。

(「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。

比嘉光雄
推進委員

比嘉でございます。航空写真の4ページをお開きください。申請
人は平成27年9月に使用貸借権を設定し、申請地で耕作している。
今回新たに所有権を取得し、規模を縮小した形で引き続き耕作する
ものであり、許可基準適合表もクリアしていますので、何ら問題は
ないかと思えます。許可相当だと思えます。

議長

現地を確認した比嘉推進委員のほうからは、許可相当の御意見で
あります。御質疑等がありましたら、お願いしたいと思います。

委員(9番)

これ、売買金額は大体どのぐらいかな。

事務局

坪15万円です。

委員(9番)

坪15万円というのは、宅地売買の値段。宅地に切り替えるという
前提の場合。

事務局

それも考えられます。

委員(9番)

今回の議案では畑をやらないと駄目ということになっている。

事務局

実際、使用貸借で耕作を行っており、その際は土地ほぼ全部を
やっている、今回は縮小してやるという形です。

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

それでは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の議案第41号 農地法第3条買受適格証明について
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27ページをお引きください。
議案第41号 農地法第3条買受適格証明について。

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、
事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。

事務局

航空写真の5ページです。総会資料は28ページから確認をお願いします。
買受適格証明願いというものが出されています。この買受
適格証明というのは、この土地が競売に出されてその競売に参加す
るために、農地を取得する権利があるか、ちゃんと農業者であるか
という確認です。そのための申請になります。この畑をどうのこう
のではなくて、A農園さんがちゃんと競売に参加していいか、ちゃ
んと農業法人ですよねというのを確認するための議案になります。
今回、南城市からも耕作証明が出されていて、南城市にも一応確認
して、耕作がちゃんとされているというのは確認しておりますの
で、買受適格証明としては問題ないと思っています。

議長

ただいまの事務局からの説明のほうでは、許可相当の御意見であ
ります。ほかの委員からの御質問ありますか。

比嘉推進委員

こっちは農振地域か。

事務局

写真で、この競売が一応持ち分2分の1となっているんですけ
ど、土地自体は半分が農振除外されていて、半分が農用地になっ
てはいます。

比嘉推進委員

写真ではヤギ小屋があるさ。

事務局 ヤギ小屋、その部分が外れているような感じです。

比嘉推進委員 これはBさんがやっているのか。

事務局 恐らくこの場所について建築確認は下りないとのこと。道には接道していないということですね。

委員（9番） 農地の競売最低価格って決まっていますか。

事務局 最低価格はあります。

委員（9番） それは読谷村で決められているのか。

事務局 読谷村に権限はなく、公売にかける事業者が鑑定等の結果から決定していると思われ。売却基準価格というのがあって、143万となっている。2分の1がこの金額。だから全体でいったら倍になるかと。この人が落札したら、次は農地法3条の申請が出てくる。

議長 ほかに御質問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 それでは質疑を終結して採決を行います。
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7の議案第42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。

事務局 議案書36ページをお引きください。
議案第42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ます。

委員（8番） 山内です。写真の6ページです。申請地は住宅地に隣接しており、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問題はないと思ますので、許可相当でお願いします。

議長 現地を確認した山内委員のほうからは、許可基準適合表に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。ほかに御質問がありましたらお願いしたいと思ます。なければ進行してよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長 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、事務局から説明をお願いしたいと思ます。

事務局 航空写真の7ページをお願いします。申請地は住宅地に一応隣接しております。一般住宅を計画しており、許可基準適合表はクリアしておりますので、問題はないかと思ます。ちなみに、この隣の土地は先月、農地転用が出されていた土地になります。今回は棚原委員と知花推進委員の現地確認を省略して、事務局のほうで見えています。以上です。

議長 現地を確認した事務局のほうからは許可相当の御意見でありま

議長 す。ほかに委員からの御質問がありましたらお願いします。
ほかに御質問はないですか。

仲村渠推進委員 坪単価が分かれば教えてもらえますか。

事務局 26万円ぐらいですかね、計算したら大体それぐらいです。

議長 ほかに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。資料の8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です。クリアしているみたいなので、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は、許可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いたします。

(「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ます。

比嘉推進委員 豊彦です。写真の9ページをお願いします。真ん中右上。申請地は住宅地に隣接しており、店舗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るので問題ないので、許可相当で。

議長 現地を確認した比嘉推進委員のほうからは、許可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。

(「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4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4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5番から9番は関連しておりますので、一括して審議を行います。

委員(2番) 申請地は住宅に隣接しており、建売住宅及び位置指定道路の申請が上がっていますが、500平米を超えており、許可基準適合表もバツがいっぱいついていますので、不許可でお願いします。

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す。ほかに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

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番から9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番から9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10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。

比嘉豊彦
推進委員

豊彦です。10ページ、真ん中に写真があります。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、許可基準適合表もクリアしているので問題ありません。許可相当でお願いします。

議長

現地を確認した比嘉豊彦推進委員のほうからは、許可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。

(「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

異議なしと認め、受付番号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43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。事務局から提案理由の説明をお願いします。

事務局

議案第43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けれども、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をして質疑してもらいたいと思います。

（「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ます。ただいま議題となっております議案第43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43号は原案どおり決定しました。これをもちまして日程1から日程8まで、全て終了しました。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25回読谷村農業委員会総会が無事に終了しましたので、厚く御礼申し上げます。

これをもちまして閉会します。