

第20回

読谷村農業委員会会議録

第20回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日	令和7年4月25日（金）				
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 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4号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第16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17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18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19号 農地転用事業計画変更承認申請について
日程9	議案第20号 非農地証明願について
日程10	議案第21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

これより第20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日限りと決定します。

次に日程4の報告第4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4号 農地転用許可指令の接受について。

議長

許可指令の接受について、質疑がなければ進行してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長

それでは日程5の議案第16号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局のほうから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16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。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。

委員(6番)

6番、棚原です。写真は1ページです。2か所あるが、アリビラの上のほうと下のほうの2か所です。申請人は申請地において令和5年5月25日から許可使用賃借権によるサトウキビを栽培しています。今回新たに所有権を取得し、引き続きサトウキビを栽培する計画であり、許可基準適合表もクリアしていますので問題ありません。許可相当でお願いします。

議長 現地を確認した棚原委員のほうからは、許可相当の御意見でありました。ほかに委員からの御質疑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の御意見からお願いしたいと思います。

委員(6番) 6番、棚原です。写真は2ページの真ん中のほうです。申請人は新たに賃貸借権を設定し、イチゴの栽培を計画しており、許可基準適合表をクリアすれば問題ないのですが、基準表の項目の第6号、地域調和、周辺農地の総合的な利用という項目に三角がついています。周辺は菊栽培が主になっています。それを踏まえ、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じるおそれについて、該当するか否かについて確認を要するとあります。申請書の項目に周辺農家の農薬散布被害が生じても苦情を一切いたしませんとあるのですが、ちょっとこれが気になって、ほかの委員の意見も聞きながら許可相当かどうか判断したいと思いますので、お願いします。

議長 今現地を確認した棚原委員のほうからは、許可基準適合表をクリアすれば問題ないということで、そして許可基準適合表に三角がついておりますので、ここで一旦休憩して事務局のほうからちょっと説明をお願いします。

— 休憩 —

議長 これより議事を再開したいと思います。

いろいろな意見が出ましたけれども、受付番号2番については、今回は保留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番は保留ということで決定しました。

次に日程6の議案第17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15ページをお開きください。

議案第17号 農地法第4条の規定による許可申請について。

議長 農地法第4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。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たいと思います。

委員(4番) 4番、比嘉です。資料の3ページを御覧ください。申請地は墓地に隣接する農地であり、畑を計画しており許可基準適合表をクリアすれば問題なく、許可基準適合表もクリアしているので、許可相当でお願いいたします。

議長 現地を確認した比嘉健二委員のほうからは、許可基準適合表もクリアし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意見があったらお願いします。

(「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（9番） 9番、真栄田です。受付番号2番の土地は第1種低層住居専用地域にあり、周りも住宅がありますので何も問題ないです。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。ほかに委員からございましたらどうぞ。

（「進行」の声あり）

議長 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、これ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。こちら令和7年3月に一般住宅を建築済みとなっております。追認許可申請で、顛末書も添付されているので問題ないと思っています。

議長 現地を確認した事務局のほうからは、顛末書も添付されて特に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疑があったらお願いします。

（「進行」の声あり）

議長 進行の声ですから採決を行います。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。

次に日程7の議案第18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16ページをお開きください。

議案第18号 農地法第5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5条の規定による許可申請についての審議をこれから行います。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の御意見ををお願いします。

委員(7番) 7番、與久田です。航空写真の6ページを御覧ください。申請地は現在建築中の土地ではあるのですが、奥のほうに土地がありまして、奥の地主と、その手前の地主の進入路を確保するというところで、土地交換ということで今申請されております。許可基準適合表も何ら問題ないですので、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、許可基準適合表もクリアし問題ないということで、許可相当の御意見であります。ほかに委員会からの御質疑があったらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長 進行の声ですので、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、これは事務局から説明をお願いしますでしょうか。

事務局	<p>航空写真の7ページをお願いします。今現在、令和5年9月から進入路としても使われている場所になっています。今ちょっと鉄板のほうに敷かれていて、コンクリートのほうでちょっと盛り上がって堰止めみたいな感じになっている部分です。その一部が進入路として今使われている状態になっています。顛末書もついておりますので特に問題ないと思っています。以上です。</p>
議長	<p>事務局のほうからは、許可相当の御意見であります。ほかに委員からの御質疑があったらお願いします。</p>
屋宜推進委員	<p>屋宜です。地役権の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>この航空写真から行くと、この奥のほうにちょっと矢印があり、この右手側に大きい土地が見えますか。この第1種低層住居専用地域と文字が書かれているところの後ろに大きい土地があるのですけれども、ここに入るための進入路として地役権、要は通行権を設定して、ちゃんと登記もするということです。所有権は変わらずに、この通行権を設定するということです。通行するための権利。</p>
屋宜推進委員	<p>じゃあ別に賃貸料とかは要らないのか。</p>
事務局	<p>申請書の中では賃借権等は不明だが、対価がある場合、無い場合は各々で変わります。通行料的にとる場合もあるが今回は不明です。</p>
議長	<p>ほかに御意見はないですか。では進行してよろしいですか。</p> <p style="text-align: center;">（「進行」の声あり）</p>
議長	<p>それでは質疑を終結して採決を行いたいと思います。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。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p>
議長	<p>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</p>

	<p>しました。</p> <p>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。</p>
比嘉豊彦 推進委員	<p>航空写真の8ページをお願いします。申請地は住宅地に隣接する一般住宅を計画していますので、許可基準適合表もクリアしているので、許可相当をお願いします。</p>
議長	<p>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。ほかにございませんか。</p>
仲村渠推進委員	<p>地図の第2種農地連担近接とありますが、説明を求めます。10戸連たんのあれですか。</p>
事務局	<p>10戸連たんは第1種農地で、建物が大体10戸ぐらい連なっているというのが10戸連たんであり、第1種農地のときに適用されます。これは第2種農地なので、このときに連たん近接、要はこの農地の周りに住宅が50戸とか張り付いているよということです。連担して集合しているということです。</p>
議長	<p>ほかにご質疑はないでしょうか。進行したいと思います。</p> <p style="text-align: center;">（「進行」の声あり）</p>
議長	<p>では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。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p>
議長	<p>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。</p> <p>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。</p>
委員（9番）	<p>意見を述べる前に事務局、適合表の許可見込みと審査中というの</p>

は何が違うのかな。見込みだから丸がついているが。

事務局

総会後は県に進達します。進達して県も審査を行い、関係機関として都市計画課から許可が出る見込みがある場合は見込みとしています。提出もされて、ほぼ審査も終わっていると。要は今月中ぐらいで、許可が出せる、という状態を一応見込みとしています。あと一つのバツについては、これは結構面積も大きいので、都市計画課の審議会に上がる案件のため、提出はされているけど許可に時間が係るため今回バツにしています。

委員（9番）

9番、真栄田です。受付番号4番、写真が9ページ、農振農用地の隣ではありますが連担して宅地もありますので、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。ほかに委員からの御質疑があったらお願いします。

議長

なければ進行してよろしいですか。

（「進行」の声あり）

議長

では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。真栄田委員どうぞ。

委員（9番）

9番、真栄田です。事務局に1個確認ですが、9ページの第1種低層住居地域になっているが正しいのか。

事務局

⑤ですよね。これは第1種低層住居専用地域になっています。

- 委員（9番） この道沿いが第1種になっているのかな。
- 事務局 見にくいですが、県道沿いが第2種中高層住居専用地域で、そのまた多分10メートルか15メートルがこの範囲です。
- 委員（9番） この1筆ではなくて、道から10メートルぐらいの範囲か。
- 事務局 そうです。大体この中高層専用住居は、県道とかそういった道から何メートルで大体取るため土地では分けていないです。道から何メートルで取っています。
- 委員（9番） 受付番号5番、村道の隣にあり、周りも家があり、許可適合表もクリアしているので、許可をお願いします。
- 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。ほかに委員からの御質疑があったらどうぞ。
- （「進行」の声あり）
- 議長 なければ進行したいと思います。採決を行います。受付番号5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5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6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 航空写真4ページの5条の⑥になります。こちらは昭和63年8月から一般住宅として使われております。一応顛末書も添付されております。ブロック塀の上のほうに干し場的なトタンがあって、それが今回転用の部分になります。航空写真で言ったら上のほうに、北のほうに2筆土地があるが元は1筆だった。1筆だったが、道路が

整備されて、ここだけ取り残されたような感じになっています。そこに建物、要はブロックを建てて敷地みたいに使っているような感じになっています。顛末書も添付されておりますので、特に問題ないかなと思っています。以上です。

議長

事務局のほうからは、今説明がありましたように昭和63年8月から一般住宅として使用されていて追認申請も、それから顛末書も添付されているということで、特に問題はないということで許可相当の御意見でありました。ほかに委員からの御質疑があったらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長

異議なしの声ですから進行します。これより採決を行います。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。

次に受付番号7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。真栄田委員どうぞ。

委員(9番)

9番、真栄田です。受付番号7番の土地は第1種低層住居専用地域にあり、地域的には何ら問題ありませんが、適合表のほうでクリアしておりませんので、今回は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、都市計画課との調整ができていなくて不許可相当の御意見であります。ほかにありましたらお願いします。

(「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7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7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19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。事務局から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19号 農地転用事業計画変更承認申請について。

議長 ただいま農地転用事業計画変更承認申請について説明がございました。これより審議を行います。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(7番) 7番、與久田です。先ほどの申請地と同じ土地です。後ろのほうの土地の所有者が進入路確保のための交換となりますので、何ら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、何ら問題なく承認相当の説明、御意見であります。ほかに委員からの御質疑があったらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長 異議なしの声ですので進行します。これより採決を行います。受付番号1番は承認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番は承認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。與久田委員どうぞ。

委員（7番） 7番、與久田です。こちら先ほどと同じように問題ないので、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、承認相当の御意見であります。ほかにございましたらどうぞ。

（「進行」の声あり）

議長 では質疑を終結して採決を行います。受付番号2番は承認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番は承認相当で進達することに決定しました。

次に日程9の議案第20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19ページをお開きください。
議案第20号 非農地証明願いについて。

議長 では、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。比嘉豊彦推進委員どうぞ。

比嘉豊彦
推進委員 写真は10ページをお願いします。申請地は20年以上耕作されていない用途地域内の農地であり、農地利用計画に特に支障もないことから非農地として問題ないので、承認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、20年以上耕作されていないということで、非農地として問題ないということです。ほかにも御質疑があったらお願いします。

（「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、これは事務局から説明でよろしいですか。

事務局 航空写真の11ページをお願いします。右下の写真があります。手前と奥のほうに住宅が建設されていて、この間のところに僅か14平米の小さい土地が取り残されているような感じになっています。住宅を建築する際にそのまま残ってしまった土地になっていて、継続して利用することが見込めないのが非農地で問題ないかなと思っています。以上です。

議長 事務局のほうからは証明相当の御意見であります。ほかに御質疑がありましたらお願いします。

(「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きましては、事務局に一任すること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10、議案第21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。事務局のほうから説明をお願い

します。

事務局 議案書20ページをお開きください。
議案第21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 説明は以上ですか。よろしいですか。真栄田委員どうぞ。

委員（9番） お金の流れを聞きたいが、このお金は買う側が売る側に直接払うのか、公社に支払いをするのか。

農地調整員 公社に一旦支払って公社から、この所有者が3名いるので三等分に分けて支払いする形になります。

委員（9番） もし売る側が1人だったら。

農地調整員 売る側が1人だったら一旦公社に納めて、公社がまた支払いするという形ですね。

委員（9番） 結局は公社を通すと、賃借であろうが。

農地調整員 所有者が売ったときに800万円まで税金が控除されますので、その分は3条で売買するよりは良いということになります。手続きは公社が全部やります。登記所なども公社が全部行います。

委員（9番） この間、新聞で手数料を取っている、取っていないが。

農地調整員 売買に関しては取っています。それに購入される方によって手数料とか、登記手数料があるので、人によって変わります。認定農家とかだったら多分1.5%だけの手数料だけになる等。

委員（9番） はい、了解です。

議長 ほかに委員のほうから御質疑はありませんか。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。ただいま議題となっております議案第21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21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10まで全て審議が終了しました。議決事項における事務整理については、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。
皆様の御協力の下、第20回読谷村農業委員会総会が無事終了しましたので、厚く御礼申し上げます。これで総会を閉じます。