

第16回

読谷村農業委員会会議録

第16回 読谷村農業委員会総会 議事録

開催年月日	令和6年12月25日(水)				
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7名 欠席者3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	欠
5番	儀間 景子	欠	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12号 農地転用許可指令の接受について
日程5	議案第54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55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56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57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58号 非農地証明願について
日程10	議案第59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11	議案第60号 農地中間管理事業による農用地等売渡・買受あっせん申出書について

議長

これより第16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の報告第12号 農地転用許可指令の接受について、事務局のほうから説明をお願いします。

事務局

それでは、議案書2ページをお開きください。

報告第12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

次に日程5の議案第54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54号 農地法第3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したいと思います。

委員(7番)

7番、與久田です。航空写真の1ページを御覧ください。申請人は芋の栽培を計画しており、許可基準適合表もクリアしています、申請人の下で伐開も始まっていますの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、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。ほかに御質問がありましたらどうぞ。

(「進行」の声あり)

議長

異議なしの声がありますので、進行します。では質疑を終結し、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ほうから御意見ををお願いします。

新垣推進委員

推進委員の新垣です。申請人は新たに賃貸借権を設定し、ドラゴンフルーツの栽培を計画しており、許可基準適合表をクリアしており問題ないと思います。航空写真は2番です。

議長

現地を確認した新垣委員のほうからは、許可相当の御意見であります。ほかに御質問ないでしょうか。

(「進行」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の議案第55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。事務局より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55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。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をお願いします。

新垣推進委員 新垣です。航空写真の3ページです。申請地は用途地域内にあり、貸駐車場を計画しており、許可基準適合表をクリアしており問題ない、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、許可相当の御意見であります。ほかに御質疑ありましたら、どうぞ。

(「進行」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ます。

委員(6番) 6番棚原です。申請地の周辺は住宅地として利用され、貸駐車場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。写真は4ページです。

議長 現地を確認した棚原委員からは許可相当の御意見であります。ほかに御質疑ありましたら、どうぞ。

(「進行」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。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。
- 次に日程7の議案第56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15ページをお開きください。
議案第56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56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の御意見をお願いしたいと思います。
- 新垣推進委員 新垣です。航空写真の5ページです。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。ほかに委員からの御意見がありましたらお願いします。
- （「進行」の声あり）
- 議長 異議なしの声ですので進行します。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、現地を確認した委員の御意見からお願いします。

新垣推進委員	航空写真は同じ5番ですが今度は下の写真です。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、許可基準適合表を クリアすれば問題なく、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からは、許可相当の御意見でありま す。ほかに御質疑ありませんか。
	（「進行」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。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。
新垣推進委員	新垣です。4条の受付番号3番に隣接していますので、申請地は 用途地内にあり、高志保1585番7と併せて貸駐車を計画してお 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からは、許可相当の御意見でありま す。ほかに御質疑ありましたらお願いします。
	（「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 受付番号4番は航空写真の6番の下のほう、真ん中です。申請地は用途地域内にあり、建売住宅を計画していることから、許可基準適合表もクリアしているので問題なく、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、許可相当の御意見になります。ほかに御質疑ありましたらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長 異議なしの声ですから進行したいと思います。これより採決を行います。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す。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をお願いします。

比嘉推進委員 受付番号5番は写真の7ページをお願いします。申請地の周辺は住宅地として利用され、貸住宅を計画しており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お願いします。

議長 現地を確認した比嘉豊彦推進委員からは、許可相当の御意見であります。ほかに御質問ありましたらどうぞ。

(「進行」の声あり)

議長 異議なしの声ですので進行します。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、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6ページの左上になります。受付番号6番は、事業計画変更承認申請1番と同時申請になっています。申請地は用途地域内にあり、許可基準適合表をクリアしているので、何ら問題ないと思います。

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した。ほかに委員からの御質問があったらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長

では進行します。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。

次に受付番号7番と8番は関連しておりますので、一括審議をしたいと思います。まず、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 竜です。航空写真、こちらも6ページの右下になります。受付番号7番と8番の申請地は用途地域内であり、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。

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。ほかの御質疑ありましたらお願いします。

(「進行」の声あり)

議長

異議なしの声ですので、進行したいと思います。受付番号7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7番は許可相当で進達することに決定いたしました。

続いて受付番号8番についても、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8番を許可相当で進達することに決定しました。

次に受付番号9番について説明をお願いします。

事務局

事務局から報告します。航空写真の9ページをお願いします。場所は大湾東の区画整理地内になります。区画整理地内では大臣許可が下りており申請は基本的にはありません。実際に現地は宅地造成が完了しています。今回申請が行われた経緯として、平成24年に大湾土地区画整理地区全体で農地法第4条の転用申請があり、大臣許可を得て造成工事を行っています。今は工事中で換地が行われておらず地番や地籍が定められていない状態となっています。区画整理地内の取り扱いにおいては、換地予定箇所の造成工事が完了した際に区画整理組合から発行される造成工事完了を添付してもらい、現況証明書を発行し法務局にて地目変更をしてもらっています。しかし、今回の案件では、造成工事は完了しており現況証明書の発行も可能だが、赤色で表示した従前地の細長い土地の一部が道路用地になっているため、その状態では現況証明書があっても地目変更を法務局で受け付けてもらえないようです。そのため、地目を変えられず、農地法の縛りが残り、地主が土地を売りたいとしても所有権移転ができません。従前地は、換地されたら写真の青い所に移動となるが、換地作業が未了であり従前地部分の地目を変えるために、転用許可申請を出すことになっています。

区画整理地内で家が建っている箇所もありますが、自分の土地

だった場合や、従前地が公園や道路になっておらず、造成工事が完了している場合、地目変更を行い建築ができている人はいます。区画整理事業が終わるまでは、イレギュラー的にこういった案件が出てくる可能性があります。特に問題はないですが、今回は開発で500平米を超えており、都市計画課の開発の申請が必要ということで、今回は不許可相当になります。以上です。

議長 事務局から説明があったとおり、現時点では許可基準適合表も都市計画課との調整がま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。委員から御質疑があったらお願いします。

屋宜推進委員 もし許可となったら従前地というのが仮換地のときは宅地になるということですか。

事務局 元々この区画整理の事業が終わればこの青いところになり畑以外になる予定です。

屋宜推進委員 今、地目の従前地を売ろうとしているわけよね。

事務局 そうということです。従前地を売りたいけど畑だから売れない。区画整理事業も終わっていないから換地もされないということで、区画整理の転用許可とは別で申請を出してくださいということです。

この赤いところが青いところに行くが現況証明は従前地、事業が終わっていないから従前地にしか出せない。従前地が道路になっており法務局としては受け付けないということです。

議長 ほかに御質疑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、これより採決を行います。受付番号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	<p>異議なしと認め、受付番号9番は不許可相当で進達することに決定しました。</p> <p>次に日程8の議案第57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。事務局のほうから提案理由の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案書18ページをお開きください。</p> <p>議案第57号 農地転用事業計画変更承認申請について。</p>
議長	<p>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。</p>
委員（2番）	<p>知花 竜です。受付番号1番のほうは、5条申請6番と同時申請になっています。申請地は用途地域内にあり、貸住宅を計画していることから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。</p>
議長	<p>現地を確認した知花委員のほうからは、許可基準適合表もクリアし問題ないということで、承認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どうぞ。</p>
	<p>（「進行」の声あり）</p>
議長	<p>異議なしの声ですので、進行したいと思います。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。</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番は承認相当で進達することに決定しました。</p>
	<p>次に日程9の議案第58号 非農地証明願い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。</p>
事務局	<p>議案書19ページをお開きください。</p> <p>議案第58号 非農地証明願いについて。</p>

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。

委員（7番） 7番與久田です。写真10ページの1の非農用地を御覧ください。この土地は周辺を農地に囲まれて、農地としての機能を果たしていないので、非農地として何ら問題ないです。

議長 與久田委員からは証明相当の御意見でよろしいですか。現地を確認した與久田委員のほうからは、この土地を20年以上利用されていなくて、何ら問題なく証明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 では進行したいと思います。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。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と決定しました。

次に日程10. 議案第59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59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。

農地調整員 農地調整員の宮里です。ここからは私のほうから説明させていただきます。議案書のほうは22ページをよろしくお願いします。写真のほうは別紙の左上に現況写真1と書かれている資料のほうをよろしくお願いします。議案書のほうを説明していきます。

議長 ただいま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、山内一真委員の退出を求めます。

(8番 山内一真委員 退席)

議長 これより審議を行います。質疑の方は挙手をしてお願いします。特に御質疑ありませんか。なければ進行してよろしいですか。

(「はい」の声あり)

議長 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59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59号は原案どおり決定しました。山内一真委員の議事参与を許します。

(8番 山内一真委員 復席)

議長 では最後の議案に進みたいと思います。
議案第60号 農地中間管理事業による農用地等売渡・買受あっせん申出書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 24ページをお開きください。
議案第60号 農地中間管理事業による農用地等売渡・買受あっせん

ん申出書について。

議長

今、事務局のほうから提案理由説明がありましたけれども、質疑のある方は挙手をお願いしたいと思います。

(「進行」の声あり)

議長

では質疑を終結して、これより採決を行いたいと思います。ただいま議題となっております議案第60号 農地中間管理事業による農用地等売渡・買受あっせん申出書については、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60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11まで、全ての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。
2024年最後の総会も事務局をはじめ委員の皆様方の御協力の下、滞りなく無事終了することができました。厚く御礼を申し上げます。これにて閉会いたします。