第29回

読谷村農業委員会会議録

第29回　読谷村農業委員会総会　議事録

開催年月日	令和８年１月26日（月）
開催時刻	14時00分　開会 15時30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	欠
３番	伊波　正景	出	８番	山内　一真	欠
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７名　　欠席者１名	
氏名	摘要	氏名	摘要
津波　宏	出	新垣　勝二	出
仲村渠　英正	欠	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１号　農地転用許可指令の接受について
日程５　議案第１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２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３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４号　非農地証明願いについて
日程９　議案第５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29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１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１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	それでは次に、日程５の議案第１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、４ページをお開きください。 議案第１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に入りたいと思います。まずは受付番号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。
事務局	これは事務局から説明します。
議長	山内さんと仲村渠さんが欠席ですので、事務局のほうからお願いします。

事務局	航空写真の１ページをお願いします。農地法第３条です。こちらは株式会社がんじゅうが、新たに賃借権を設定してトマト栽培を計画しています。３月までは日立がイチゴをやっている所になります。この日立が撤退して、今度はがんじゅうが新しくそのハウスを使ってトマト栽培を始めるということで、賃貸借は３年です
委員（６）	支援センターは残るの。
事務局	日立自体がイチゴから撤退ということです。
委員（６）	メロンも作っていたけど。
事務局	メロンも水耕栽培で作っていたけど撤退です。
委員（６）	全部撤退、このハウスは補助で建てたの。
事務局	いや、違います。自費で作っています。
委員（６）	これをもう手放すということ。
事務局	はい。
事務局	ここはがんじゅうが入ります。
事務局	支援センターも今、がんじゅうが入るということで進めています。
委員（６）	このがんじゅうって、肉屋さん？
事務局	はい。
委員（６）	沖電の子会社。初めての農業に参入するという。
事務局	そういう形になります。

事務局	今までの日立さんの従業員もそのまま何名か雇用するということで、継続して雇用していくということで技術的には問題ないかなと思いますけど。
比嘉豊彦推進委員	これは施設設備を投資したじゃないですか、これは譲渡ですか。
事務局	一部売却ですね。
比嘉豊彦委員	不動産の売却ですよね。
事務局	そんなに高いお金ではないですけど、やっぱりその辺のやり取りは少しありました。
津波推進委員	撤退の事情とかあるでしょう？
事務局	理由はやっぱり、思うように生産できなかったということです。計算どおり生産がいかなかったということで、やはり品種自体が沖縄は暑いということで。宜野座、南城もやっているようなのですが、こちらはもう見切りをつけたということです。
委員（６）	最初の考えはノウハウを売るためにイチゴを栽培していると聞いたんですけど。イチゴを売るためじゃなくて栽培方法をほかの企業とか個人に売るという、このノウハウを売る話で入ってきたと思うんですが。
事務局	そうです。日立キャピタルという親会社が当初ありました。そこはイチゴを海外に輸出したいということで、拠点となる施設は東アジアというのを考えていたようで、そこで沖縄に最初はハウスを売りにきたんですけれども、成功事例を作ってくれということで、向こうのほうも、じゃあやってみましょうということで令和元年ぐらいから始めて、裏のほうは平成28年頃から始めています。幾つかやったんですが、やっぱり気温には勝てないと。病害虫の多さというのが分かったということで、技術的にも採算ベースに乗らないということが、向こうの会社の判断としてあったということで撤退す

	るということでした。 賃貸なので３年です。特に問題はないと思っています。以上です。
議長	事務局としては許可相当の判断ということですね。この１番に関しては、現地を確認した山内委員と仲村渠委員が今日は欠席しておりますけれども、この現地確認意見書のとおり申請法人は新たに賃借権を設定してトマト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ということのコメントであります。これに関してほかに何か御質問はありますか。 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	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ます。比嘉豊彦委員。
比嘉豊彦 推進**委員**	航空写真の２ページをお願いします。申請法人は南城市大里で使用貸借によりゴーヤーやインゲンを栽培しており、新たに所有権を取得し、オクラ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。
議長	現地を確認した比嘉豊彦委員のほうからは、許可基準適合表もクリアし、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りましたらお願いします。
事務局	補足します。この案件は昨年10月の総会で審議した買受適格証明

	があったんですけど、その落札者と10月の総会ではこの人が、入札に参加して良いかという判断をして２名の方がいました。この方が最高落札者ということで、今回３条申請が上がっています。これの許可が下りれば、これをもって所有権移転するという形になります。それで持ち分が半分となりますので、面積が1,168平米あります。その半分の584平米をやりますということで面積をちゃんと提出しています。基本的には奥のほうです。この半分は農振農用地がかぶっていて、手前のほうはちょっと外れているんですけど、ちょうど農振農用地のかぶっているこの奥のほうを計画ではやるということになっています。
委員（６）	ここ農業用水はあるの。
事務局	ないです。
委員（６）	ない。しかもこれは坪単価10万円近くしている。
事務局	8,400円ぐらいです。
委員（６）	だから農地として利用するんだろうね。これが終わったら。 これは本当にオクラ植えきれるの？
事務局	植えるという計画です。南城市ではちゃんと耕作証明も出ていますので南城市ではやっています。
委員（６）	この畑ばっかりに行ってまでやるのか。やると言っているからやるんでしょうね。
事務局	そうですね。
議長	ほかに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	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、日程６の議案第２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。事務局から提案理由の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２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審議に入りたいと思います。まず受付番号１番については、事務局のほうから説明をお願いします。
事務局	航空写真３ページをお願いします。右下のほうの写真になります。右側の方は、山中組です。この進入路については、この奥の山中組の駐車場に行く道路になっています。これが50年頃から進入路として利用されています。顛末書も添付されておりますので問題ないかなと思っています。以上です。
議長	事務局の説明がありましたけれども、許可相当の御意見でありますが、ほかの委員からの御質問がありましたら、お願いします。
知花推進委員	これは今までは知らんふりでやっていたわけですか。
事務局	畑としてそのまま地目が残っています。
知花推進委員	ウンナゲーナー、昔チュクテール道ヤクトゥ。
事務局	はい。そうです。また、もともと１筆で家を建てて、奥は進入路です。

知花推進委員　問題はないが、ペナルティーは。
50年近く転用違反していたって、なんで気づかなかったの、今になって、役場から指摘されてからで。

事務局　いや、指摘されてではないと思います。多分、所有権移転したくて、やろうとしたら地目が畑ということで出来ないということになったと思います。

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　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、これも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ページですね。瀬名波の残波線を残波向けに進んで右のほうに「くじら」という飲食店があります。その後ろ側が駐車場になっていて、現在は「くじら」の駐車場として使っているようです。これを令和６年から整備して無断転用で使っていたということで、追認による申請になります。顛末書も添付されておりますので、問題ないかなと思っています。以上です。

議長　この現状を確認した事務局の確認意見にありますように、顛末書も添付されていることから問題はないということで、許可相当の御意見であります。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　ないようですので進行します。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番についても事務局のほうから説明をお願いします。

事務局　航空写真５ページです。こちらは西部地区になります。既に家が建っています。恐らくこういうのは初めてで、本来なら建たないです。建築確認の際に、農業委員会に転用が必要ですかという事前確認があるんですが、多分それを通り越して建築確認が下りて家が建っていると思われます。普通なら建築できないですが、こういうふうに建ってしまっているので、いざ地目を変えようとしたら変更できないということで転用申請が提出されているということです。顛末書も添付されておりますので、許可相当で問題ないと思います。以上です。

議長　事務局からの説明にありましたとおり、追認案件による許可申請で、顛末書も添付されていることから問題ないということで、許可相当の御意見でありました。ほかに御質問がありましたら、お願いします。

委員（６）　これはたまたま今回、こういう形になっているけど、例えば本当の農用地で転用できない所に家が建つということもあり得るんですか。

事務局　いや、ないと思います。だからこの建築確認で、設計士とかが確認に来ます。本当に稀だと思います。

委員（６）　じゃあ、これはもう宅地であるから、原状回復してとかそういう話にはならないの。

事務局　農用地であれば、そういう指導は必要かなと思います。

委員（６）　建ててしまったら原状回復にしなさいとなるじゃないのかな。

事務局　こちらは基本的にお家が建てられる場所なので。追認でやるという形になります。

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　では、受付番号３番について採決を行います。
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、日程７の議案第３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　次の19ページをお開きください。
議案第３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たいと思います。まずは受付番号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。

事務局　ここは事務局でやります。航空写真６ページをお願いします。申請地は用途地域内にあり、賃貸住宅を計画しています。許可基準適

合表もクリアしておりますので問題ないと思っています。以上です。

議長　事務局から説明がありましたけれども、確認意見書のとおり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、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。これも事務局でいいですか。

事務局　航空写真３ページですね。左下のほうの写真になります。これは先ほどあった山中組の奥のほうです。今、駐車場として利用されている部分になります。こちらも平成23年の１月から駐車場として利用しています。許可基準適合表は開発のほうがまだ調整が整っておりませんので、不許可相当でいいと思います。以上です。

議長　受付番号２番については不許可相当の御意見であります。この意見書にもありますように、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。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たいと思います。
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、これも事務局でいいですか。

事務局　航空写真７ページをお願いします。こちらの申請地は住宅地に隣接しており、賃貸住宅を計画しています。面積が500平米を超えておりますので、不許可相当で問題ないかなと思います。以上です。

議長　現地を確認した事務局からの意見は、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思います。

受付番号３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３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。知花委員、どうぞ。

委員（２番）　２番知花です。航空写真の８ページをお願いします。受付番号４番は用途地域内であり、建売住宅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　現地を確認した知花竜委員のほうからは、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　ないようですので質疑を終結して採決を行い思います。
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意見からお願いします。知花委員、どうぞ。

委員（２番）　２番知花です。航空写真の９ページをお願いします。受付番号５番のほうは用途地域内であり、一般住宅を計画しております。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思います。
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、日程８の議案第４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21ページをお開きください。
議案第４号　非農地証明願いについて。

議長　非農地証明願いについて、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ます。

委員（９番）　９番真栄田です。写真は10ページの右下の写真から見てみると、条件が整っているかなと思うんですけれども、農振農用地区内でありますので、不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、農振農用地区内の土地であり、証明不可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。

委員　これは土地改良もされているんですか。

事務局　土地改良はされてはいないです。ただ、農振農用地にとなっているということで。その辺が除外されないと、非農地は難しいかなという感じです。

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　ではこれで質疑を終結して採決を行います。

受付番号１番は、証明不可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番は証明不可で決定したいと思います。

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で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の議案第５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　議案書22ページをお開きください。
　議案第５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５号の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ありました。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たいと思います。質疑のある方は挙手をしてお願いしたいと思います。どうぞ。
　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５号の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５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。

これをもちまして第29回読谷村農業委員会総会が無事に終了しましたので、委員の皆さんに厚く御礼申し上げます。