

第32回中城村農業委員会会議（総会）議事録

1. 招集年月日 平成26年4月21日（月）
2. 招集の場所 中城村役場 多目的会議室
3. 開催日時 平成26年4月21日 14時00分から16時25分

4. 出席委員

- 1番 新垣 秀則（会長）
- 2番 平安名常彦（会長職務代理者）
- 3番 多和田眞吉 5番 新垣 勉
- 6番 新垣 勇 7番 安里 健一
- 8番 比嘉 盛安 9番 外間 博則
- 10番 與那嶺正敏 11番 花城 伸吉

5. 欠席委員

- 4番 新垣 直也

6. 議事日程

第1 会期の決定について

第2 議事録署名委員の指名について

第3 案件

議案第127号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について

議案第128号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について

議案第129号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第130号 非農地証明について

報告第46号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

報告第47号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

7. 出席職員

事務局長 津覇 盛之

係 長 新垣 忍

主 事 新垣 勝之

8. 会議の概要

議長（会長）

これより第32回農業委員会会議（総会）を開会します。
会期についてであります。本日1日でよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり

議長（会長）

では21日月曜日、1日限りに決定します。
議事録署名人の指名ですけれど、11番さんと3番さんでお願いします。
それでは案件に入ります。議案第127号、128号、129号、130号まで、一括して事務局より説明をお願いします。

事務局長

それでは議案第127号、まず1ページ目ですね。

（議案第127号を議案書をもとに朗読）

補足の説明をいたします。

1番は申請人が、自己所有地に自己所有墓を建立するために転用するものであります。

申請地の周辺は、傾斜地等のため営農条件が悪く、耕作放棄された山林原野化した農地が大部分を占め、生産性の低い農地と墓が混在しており、今後の農業上の公共投資の予定もなく、運用通知第2の1の力の(ア)、その他の農地(第2種農地)に該当するものと判断され、転用する面積も妥当であり、他に代替する土地等もないことから、許可はやむを得ないものと思われま

す。続きまして3ページをお願いします。

(議案第128号を議案書をもとに朗読)

補足の説明をいたします。

1番は、借受人が申請地を資材置場として利用するために、貸付人より申請地を賃貸借し、転用するものであります。

申請地の周辺は、住宅や公共施設等が存在し、隣接する周辺農地も小集団で耕作放棄され山林原野化し、農業上の公共投資の予定もなく、運用通知第2の1の力の(ア)、その他の農地(第2種農地)に該当するものと判断され、転用する面積も妥当であり、他に代替する土地等もないことから、許可はやむを得ないものと思われま

す。2番は、譲受人が申請地に一般住宅を建築するために、譲渡人より申請地の権利を取得し、転用するものであります。

申請地は、住宅地に接し、周辺は宅地化しており、街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えており、運用通知第2の1のエの(ア)のbの(b)、第3種農地に該当するものと判断され、転用する面積も妥当であり、他に代替する宅地等もないことから、許可はやむを得ないものと思われま

す。続きまして5ページをお願いします。

(議案第129号を議案書をもとに朗読)

補足の説明をいたします。

1番は譲受人が新規に農業を営営するために、譲渡人より申請地の権利を取得するもので

す。譲受人が確保する農業機械等の導入予定台数6台、農作業従事日数300日、営農計画(作目野菜)等から見て効率的な利用が可能であり、また農地取得後の農業経営面積は合計で22aで下限面積を超えております。また今回の権利の取得により周辺農地の農業上の効率的総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。よって、農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件の全てを満たしているものと思われま

す。2番は借受人が新規に農業を営営するために、貸付人より申請地を賃貸借するものであります。なお、借受人は農業生産法人以外の法人であります。解除条件付での契約締結をすれば、借り受けは可能となっております。

借受人が確保する農業機械等の導入台数5台、農作業従事日数240日、営農計画(作目野菜)等から見て効率的な利用が可能であり、また農地取得後の農業経営面積は合計で29a

で下限面積を超えております。また今回の権利の取得により周辺農地の農業上の効率的総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。よって、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしているものと思われま

す。続きまして7ページをお願いします。

(議案第130号を議案書をもとに朗読)

補足の説明をいたします。

1番の非農地証明であります。申請地は20年以上前から畑としては使用しておらず、現在も駐車場となっております。今後も農地として使用することは困難であり、農地行政上も特に支障がないことから、現況証明・非農地証明取扱要領(平成23年3月15日農政第2121号改正)第2条第2項ウに該当すると思われ、農地法第2条に規定する農地又は採草放牧地でないことの証明が妥当だと思われま

す。2番の非農地証明であります。申請地は昭和50年時点から、隣接の住宅の一部がはみ出しており、今回はみ出している部分を分筆いたしました。申請地は現在も住宅の一部となっているため、今後も農地として使用することは困難であり、農地行政上も特に支障ないことから、現況証明・非農地証明取扱要領(平成23年3月15日農政第2121号改正)第2条第2項ウに該当すると思われ、農地法第2条に規定する農地又は採草放牧地でないことの証明が妥当だと思われま

す。以上で説明を終わります。

議長(会長)

提案理由の説明が終わりました。休憩をとり、現場調査に向かいたいと思います。休憩いたします。

(現 地 調 査)

議長(会長)

再開いたします。

議案第127号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について質疑に入ります。ご質問等がありましたらどうぞ。

「進行をお願いします」の声あり

議長(会長)

進行の声がありますので、進行いたします。

どなたかご意見をお願いします。2番、どうぞ。

2番

議案第127号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見についてであります。事務局から詳しく説明もあり、現場調査も行っております。この1番の申請地は以前も非農地証明願ということで申請があったようで、これも当委員会では許可相当となったのですが、その後法務局での地目変更登記が認められず、今回改めて転用の申請となった経緯があります。周囲はお墓が点在しているという状況にあるので、本員は許可相当としたいと思

議長（会長）	<p>ただいまのご意見に異議ございませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長（会長）	<p>異議なしでありますので、議案第127号については許可相当といたします。</p> <p>続きまして、議案第128号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について質疑に入ります。ご質問等がありましたらどうぞ。6番、どうぞ。</p>
6番	<p>番号1番についてですね。これは現地は既に転用されているみたいですが、これに対して事務局から注意してやったほうがいいんじゃないですか。前も許可前から転用されていた。こうなると、中城村は許可を受けずとも無断転用可能というように思われたら困りますので、呼んで注意するなり、原状回復させてから申請を受けたほうがいいんじゃないですか。</p>
事務局長	<p>はい。これは当然、許可も受けずに農地転用しており、無断転用の状態ですので、一言というか、始末書も提出させるような方向で検討…。</p>
6番	<p>本来ならば全部…。</p>
事務局長	<p>本来では認められない案件ではあるんですけども。</p>
6番	<p>撤去してから。</p>
事務局長	<p>はい。その旨、指導いたします。</p>
6番	<p>1カ月ぐらい遅らせてやってもいいんじゃないかということで。</p>
2番	<p>再度申請をやり直すと。こういう状況では。</p>
議長（会長）	<p>休憩いたします。</p> <p>（ 休 憩 ）</p>
議長（会長）	<p>再開いたします。</p> <p>「進行をお願いします」の声あり</p>
議長（会長）	<p>進行の声がありますので、進行いたします。</p> <p>どなたかご意見ををお願いします。2番、どうぞ。</p>
2番	<p>議案第128号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見についてであります。申請の1番、2番ですが、事務局から詳しく説明もあり、現場調査した結果、1番に関してはちょっとまずいなという感じも受けましたね。ここ最近まで全然そういう状況では</p>

	<p>なかったという気もしますが、きょう現場を見てみると、しっかりコーラルが入っていて、資材というんですかね、車も五、六台駐車されていて、とてもじゃないけどこれでは困るという状況にもあるので、今回また始末書を取ってそこら辺をしっかりとわきまえて全部排除して、再度申請を受け付けるということで、1番は不許可相当扱いとしたいと思います。2番に関しては奥間の集落内であり、隣地も申請を出すということで、この2番に関しては問題ないかなと。住宅に申し分ないかなと思いますので、2番は許可相当としたいと思います。</p>
議長（会長）	<p>ただいまのご意見に異議ございませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長（会長）	<p>異議なしでありますので、1番については不許可相当、2番については許可相当といたします。</p> <p>続きまして、議案第129号 農地法第3条の規定による許可申請について質疑に入ります。ご質問等がありましたらどうぞ。6番。</p>
6番	<p>2番の解除条件付3条賃貸借、これを教えてもらいたいです。</p>
事務局長	<p>農地の場合、法人は、農業生産法人であれば通常の賃貸借が可能なのですが、一般の法人、いわゆる会社ですね、一般の法人が農地を借りる場合には基本的に解除条件、要するに、例えば肥培管理がもうできなくなった場合には解除するといった旨の、契約書の中にその解除しますという規約をうたわないと借りることができないと。当然、所有権移転はできませんよ、一般法人の場合は。農業生産法人は所有権移転も借りることも自由にできるのですが、一般の法人は所有権の移転はできません。借りることはできますけれども、解除条件付きの契約を交わす必要があるということになっています。これも法律の改正、農地法の改正でこうなっている。まあ緩和されているということです。今までは一般法人は借りることもできませんでしたから。そういうことです。</p>
6番	<p>この借受人というのは、合同会社A、これはいわゆる農業生産法人ではないということですね。一般の法人と。</p>
事務局長	<p>一般の法人。農業生産法人ではないです。</p>
6番	<p>わかりました。</p> <p>「進行をお願いします」の声あり</p>
議長（会長）	<p>進行の声がありますので、進行いたします。</p> <p>どなたかご意見をお願いします。はい、8番どうぞ。</p>
8番	<p>議案第129号 農地法第3条の規定による許可申請についてであります。1番、2番とも事務局から十分な説明も受け、現場調査もいたしました。既に野菜の耕作に入っており、</p>

	要件としても下限面積も満たしているので本員は許可としたいと思います。以上です。
議長（会長）	<p>ただいまのご意見に異議ございませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長（会長）	<p>異議なしでありますので、議案第129号については許可といたします。</p> <p>続きまして議案第130号 非農地証明交付申請の承認について質疑に入ります。ご質問等がありましたらどうぞ。</p> <p>「質問がなければ、進行をお願いします」の声あり</p>
議長（会長）	<p>進行の声がありますので、進行いたします。</p> <p>どなたかご意見をお願いします。3番、どうぞ。</p>
3番	<p>議案第130号 非農地証明交付申請の承認についてであります。1番の登又、それから2番の奥間のほうなんですけれども、1番に関しては、ずっと昔から今のような状況で駐車場として使っておりますので、これを畑に復元するというのはちょっと不可能と思います。</p> <p>それから2番に関しては、擁壁もちゃんと積まれておりますし、境界線の誤りではなかったかなとは思いますが、この一部を農地に復元するのは非常に難しいと思いますので、本員は双方とも非農地として承認したいと思います。以上です。</p>
議長（会長）	<p>ただいまのご意見に異議ございませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長（会長）	<p>異議なしでありますので、議案第130号については非農地として承認いたします。</p> <p>休憩いたします。</p> <p>（ 休 憩 ）</p>
議長（会長）	<p>再開いたします。</p> <p>報告第46号、報告第47号について、事務局より報告をお願いします。</p> <p>（報告第46号及び報告第47号を朗読する前に以下を説明）</p>
事務局長	<p>市街化区域内の農地をあらかじめ農業委員会に届け出て、権利移動と農地以外のものに転用することにつきましては、農地法第4条第1項及び第5条第1項に規定される許可は不要とされているもので、今回は4条の届出が1件、5条の届出が3件ありました。内容は記載のとおりで、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしましたので、朗読してご報告いたします。</p> <p>9ページをお願いいたします。</p>

議長（会長）

（説明後議案書をもとに朗読）

以上で報告を終わります。

以上をもちまして議案、報告が終了いたしました。

これをもちまして第32回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 16時25分

中城村農業委員会規則30条第2項の規定によりここに署名する。

中城村農業委員会会長 新垣 秀 則

議事録署名人

11番委員 花城 伸 吉

議事録署名人

3番委員 多和田 眞 吉