

第35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7月25日（金）
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7月25日 14時00分から16時10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      4番 新垣 直也
- 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

なし

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141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142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143号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第144号 非農地証明について

議案第145号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想の変更に対する意見について

報告第51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

議長（会長）

8. 会議の概要

これより第35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）

異議なしでありますので、本日25日、1日限りに決定します。

議事録署名人ですけど、5番さんと7番さんになっておりますのでよろしくお願いたします。

それでは案件に入ります。議案第141号から議案第142号、143号、144号まで、一括して事務局より説明をお願いいたします。

事務局長

それでは1ページのほうをお願いします。

(議案第141号を議案書をもとに朗読)

補足の説明をいたします。

1番の申請人は、現在借家住まいのため、自己所有地に農家住宅を建設するために転用するものであります。

申請地は、上下水道施設が整備された沿道の区域にあり、半径500メートル以内に公共的施設が2施設あり、また、背後に集団化された農地が広がってはいるが、申請地は縁辺部に位置し、農地の集団性への影響は軽微であり、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のエの(ア)のaの(a)、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、他に代替性もないことから、許可はやむを得ないものと思われま

す。続きまして3ページのほうをお願いします。

(議案第142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、申請地を自己所有地への進入路として使用するために、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、住宅の用若しくは事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する10ヘクタール未満規模の小集団の農地の区域にあり、申請地は縁辺部に位置し、農地の集団性への影響は軽微であり、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のオの(ア)のb、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、申請地を貸資材置き場として利用するために、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のカの(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。3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。4番は、借受人が、申請地に一般住宅を建築するために、貸付人より申請地を使用貸借し、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のカの(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

続きまして7ページをお願いします。

(議案第143号を議案書をもとに朗読)

続きまして、補足説明をいたします。

1番は、譲受人が譲渡人より申請地の権利を取得するもので、2番は、借受人が貸付人より申請地を使用貸借し、農業経営の規模拡大を図るものであります。

申請人が確保する農業機械等の導入台数2台、農作業従事日数200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24a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

3番は、借受人が農業経営の規模拡大を図るために、貸付人より申請地を賃貸借するものであります。

譲受人が確保する農業機械等の導入台数が3台、農作業従事日数が150日、営農計画(作目キビ)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

続きまして10ページをお願いします。

(議案第144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。申請地は昭和62年ごろから、資材置き場として賃貸されておりました。これについては始末書の提出もあり、コンクリート敷きのため、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

2番の、非農地証明であります。申請地は約20年間、進入路として使用されておりました。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

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141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。8番、どうぞ。
8番	これ、議案第141号の案件については、以前に許可相当で議決されたはずですが、県のほうから差し戻されたのは、何か理由があったんでしょうか？
事務局長	差し戻されたというよりも、結局、建物を建築する場合には開発行為の許可も受けないとはいけませんけれども、その辺の許可がおりなかった。開発許可の段階で引っかかって、要するに農地法上の転用の許可が受けられないということで、みずから取り下げています。そして今回、農家住宅で、奥間は緩和区域に入っているはずですから、開発許可を受けなくて建築ができるということで今回申請をしております、改めて。
8番	前回は転用を許可できないと。
事務局長	はい、開発許可が受けられないということです。みずから取り下げたということです。
3番	今はじゃあ、緩和区域内に入っているということですよ。
事務局	入っているんで、特に農家住宅の場合は開発許可はいらないと。
8番	これはあくまでも転用目的は農家住宅という申請の仕方です…。
事務局長	はい、今回はそういう形です。
8番	わかりました。
3番	ということは、本人名義の住宅は今は持っていないということですよ？
事務局長	そうですね…。
3番	住宅は持っていない。
事務局長	はい、借家住まいということですね。
11番	申請地は、既存宅地ではなかったんですか？
事務局長	既存宅地ではないです。
	「ほかに質問なければ進行願います」の声あり
議長（会長）	はい、じゃあ進行の声がありますので、進行します。

	<p>どなたかご意見ををお願いします。はい10番、どうぞ。</p>
10番	<p>議案第141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ございますが、たしか去年の9月ごろだと思うんですが、申請によって許可相当の意見に決したという経緯があるんですけども、建築許可の段階で当初計画とちょっと変更が生じたということですから、そういったことで本人が以前の申請を取り下げて、再度申請して転用許可を受けたいということでもありますので、現場の調査もしたんですけども、以前と同じ場所でありまし、面積的にもかわりはないので、本員は前回同様、許可相当としたいと思います。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141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142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。はい、3番。</p>
3番	<p>休憩をお願いします。</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」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。3番、どうぞ。</p>
3番	<p>議案第142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。事務局より説明を受け、現場調査もした結果、1番の津覇のほうは、確かに進入路として内側の農地の方に非常に不便性が生じるということで、それから2番に関しては、周辺もまた原野化に近いような状態になっておりますので、土地の有効利用といった形で、実際ここは土地の有効利用が考えられます。それから3番、個人住宅の建設に関してですけども、ここは緩和区域内にも入っていますので本員は賛成です。それから4番に関しては、たしかに農地としてはあまり適していないところかもしれません。一応、農地として登記簿上もなっておりますけども、個人住宅を新築したいということで、本員は1番から4番まで全て許可相当としたいと思います。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>

	「異議なし」の声あり
議長（会長）	異議なしでありますので、議案第142号については許可相当といたします。 続きますして、議案第143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。はい、8番。
8番	3番の譲受人、Aさん、那覇市壺川にお住まい。団地にお住まいですが、これ実際は畑をこの近くでやられているのでしょうか？
事務局長	Aさん、一応、和宇慶に1筆畑を持ってやっています。面積が431㎡ではあるんですけども、それは自己所地です。
8番	所有地…、では新規就農ということではないですね。営農計画書は…。
事務局長	和宇慶の●●原、百数十坪ぐらいですかね、キビを現在作っています。自己所有地があります、●●原に。
8番	農業機械を3台持っていらっしゃるということですね、畑も持ってらっしゃるかと思って。通作時間は？
事務局	25分ぐらいということですね。
8番	わかりました。
	「進行」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。はい、8番どうぞ。
8番	議案第143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番は、農業経営の規模拡大のためのものですね、3番については、これも南浜の農用地についてですね、いいように使われると。これは事務局より説明を受け、現場調査もしており許可要件も容易に達成していますので、本員は許可としたいと思います。以上です。
議長（会長）	ただいまのご意見に異議ございませんか。
	「異議なし」の声あり
議長（会長）	異議なしでありますので、議案第143号については許可といたします。 続きますして議案第144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。はい、8番どうぞ。

8番	1番についてですが、昭和62年ごろというのは、そういういわゆる申請手続とか、そういうのはまだなかった…？
事務局長	本来農地法が適用されますけれども、認識不足でそういう手続を踏んでいなかったということで、始末書も一応提出してもらっています。平成6年からは課税上は雑種地として課税されておりますので、約20年、いわゆる非農地とか現況証明、原則として20年以上というのがありますので、今回、非農地証明願ということで申請書を提出してもらっています。
8番	わかりました。  「進行」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。はい、2番どうぞ。
2番	議案第144号 非農地証明交付申請の承認についてであります。1番については、この申請者の父親の代から資材置き場として使用されてきているような状況で、今、この人2代目なんですけれども、結構長いのかなど。現状を見る限り、畑として復元するものもどうなのかなというのもあるので、ここに関しては非農地として認めたいと思います。2番もですね、事務局の説明を受けて、現場調査もしてですね、2番に関しても長年畑としては使用されてなさそうであり、また進入路的に使用されている中であり、将来的にも畑としては利用しないと思いますので、本日は1番、2番、いずれも非農地として承認したいと思います。
議長（会長）	ただいまのご意見に異議ございませんか。  「異議なし」の声あり
議長（会長）	異議なしでありますので、議案第144号については非農地として承認いたします。 続きまして、議案第145号 農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想の変更に対する意見について、事務局より説明をお願いします。
事務局長	それでは12ページをお願いします。  (議案第145号を議案書をもとに朗読)  次のページから40ページまで基本構想の案を添付しておりますけれども、こちらの今回の基本構想の変更は、農業経営基盤強化促進法が今年の4月1日に一部改正されたことに基づいて、まず沖縄県の基本方針が変更されております。それに基づいて市町村の基本構想も変更する必要がありますので、今回、村が変更する場合には農業委員会と、または農協からの意見を聴取することになっておりまして、今回、議案として意見を求めています。 2枚つづりでお配りしていると思うので、別の資料ですね。農業経営基盤強化促進法の概要とか、これはですね、説明ちょっと割愛しますので、後で目を通していただいでですね、

2枚目のカラー刷りの資料で、今回の変更の内容ですね、基本方針としては左上のほうに基本方針（都道府県）とありますけれども、その中の枠の中に、赤で、新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の基本的指標と。一番下のほうの、農地中間管理機構が行う特例事業の実施に関する事項、これは基本方針ですね、県の。それに基づいて市町村が基本構想を変更していきますけれども、その変更の中身が真ん中の基本構想というところの真ん中あたり、農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの、新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標を追記しております。さらに一番下のほうで、農地中間管理機構との連携についても追記しております。

大きくは、農地中間管理機構の今後は農地を利用集積する場合には管理機構が中心…、各県に1機構設けるということで、こちらのほうがいわば貸し手と借り手との間に立って、例えば賃貸借とか、所有権移転の業務を今後行うことになっております。その辺の法改正があったものですから、今回の基本構想の変更となっております。中身については、また読み上げて説明を割愛しますので、後で目を通していただいてですね、後日また何かあればよろしく申し上げます。以上で説明は終わります。中身、大体赤で農地中間管理事業というのが結構出てきますので、そのぐらいですね。

議長（会長）

今、事務局長から大まかな概要については説明がありましたけど、中身については各委員、おのおのの委員が目を通してもらって、農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想案となっておりますけれども、その案のとおり決定してよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり

議長（会長）

はい、じゃあ、その案を決定ということでやっていきたいと思います。続きまして報告第51号について、事務局よりお願いします。

事務局長

それでは報告第51号について説明したいと思います。

（報告第51号を朗読する前に以下を説明）

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5条の届出が1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。

（説明後議案書をもとに朗読）

以上で報告を終わります。

議長（会長）

以上をもちまして議案、報告が終了いたしました。第35回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 16時10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

5番委員 新垣 勉

議事録署名人

7番委員 安里 健 一