	第２７回中城村農業委員会会議（総会）議事録 １．招集年月日　　令和７年１１月２５日（火） ２．招集の場所　　中城村役場　全体委員会室（４階会議室） ３．開 催 日 時　　令和７年１１月２５日　　１４時００分から１７時００分 ４．出 席 委 員 　　１番　比嘉　盛安（会長） 　　２番　花城　康樹（会長職務代理者） 　　４番　比嘉　康雄　　５番　小橋川達則 　　６番　屋良　照枝 ５．欠 席 委 員 　　３番　川田　哲也 ６．議 事 日 程 　第１　会期について 　第２　議事録署名人及び書記の指名について 　第３　案　件 　　議案第９０号　農地法第３条の規定による許可申請について 　　議案第９１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 　　議案第９２号　農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更承認申請に対する意見について 　　議案第９３号　非農地証明交付申請の承認について 　　議案第９４号　所有権移転斡旋承認確認名簿について 　　報告第１９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　仲村　武宏 　農政係長　山下　大作 ８．会議の概要
議長（会長）	ただいまより第27回農業委員会総会を開会します。 会期については、本日１日でよろしいですか。 「異議なし」の声あり
議長（会長）	本日１日です。 議事録署名人の指名は、５番小橋川達則さんと６番屋良照枝さんで議事録署名人です。よろしくお願いします。 書記の指名は山下係長でお願いします。 まず、主要業務報告を行います。 11月１日　令和７年度中城村全戦没者慰霊祭へ参加 11月10日　農業会議常設委員会、南風原町土地改良会館 11月12日　産業まつりの農産物品評会の第2回会議。これはマンゴーのほうは既に品評会が終わりまして、優秀賞も決定しており説明もありました。 11月14日、ＯＩＳＴ、沖縄科学技術大学院大学での研修

	午後は、うるま市で中部地区農業委員・農地利用最適化推進委員の研修会及び懇親会 11月21日　第27回農業委員会総会事前打合せ。 11月21日　第６回中城村土地利用構想検討委員会 11月25日　第27回農業委員会総会 11月27日　東京で行われました令和７年度全国農業委員会会長代表者集会へ参加 11月28日　先進地視察ということで、埼玉県三芳町を視察。 今月の主要業務報告は以上です。 それでは案件に移ります。案件の説明を、議案第90号から94号まで一括して事務局より説明をお願いします。
事務局	皆さん、こんにちは。 お配りした資料に沿って説明いたします。 （議案第90号を議案書をもとに朗読） 次に議案第90号について補足説明をいたします。 １番は、譲受人が新規に農業参入を図る為に、譲渡人より申請地の権利を取得するものであります。 この申請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179日、営農計画（作目：野菜、サトウキビ）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2,454㎡です。 今回の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ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、許可要件のすべてを満たしているものと思われます。 ２番は、譲受人が新規に農業参入を図る為に、譲渡人より申請地の権利を取得するものであります。 この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260日、営農計画（作目：サトウキビ）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2,669㎡です。 今回の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ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、許可要件のすべてを満たしているものと思われます。 ３番は、借受人が新規に農業参入を図る為に、貸付人より申請地を賃貸借するものであります。 この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260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227㎡です。 今回の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ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、許可要件のすべてを満たしているものと

	思われます。 次に６ページをお開きください。 （議案第91号を議案書をもとに朗読） 次に議案第91号について補足説明をいたします。 １番及び２番は、譲受人が申請地に一般住宅を建築する為に、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、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、市街地の区域内にある農地です。また、上下水道が整備された沿道の区域にあり、半径おおむね500m以内に公共的施設が２施設あります。転用による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（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為に、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、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地です。また、申請地から300m以内に村役場があり、転用による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（１）のエの（ア）のａ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と思われます。 ４番は、譲受人が申請地に一般住宅を建築する為に、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、農用地区域内にある農地以外の農地のうち、市街地の区域内にある農地です。また、上下水道が整備された沿道の区域にあり、半径おおむね500m以内に公共的施設が２施設あります。転用による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（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と思われます。 ５番は、譲受人が申請地を資材置場に使用する為に、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、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある第１種農地ですが、運用通知第２の１の（１）のイの（イ）のｃの（ｅ）、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」として、不許可の例外に該当するものと判断され、また、転用する面積も妥当であり、他に代替する土地等もありません。 ６番及び７番は、譲受人が申請地を駐車場として利用する為に、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10ha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（１）のオの（ア）のｂ、第２種農地に該当するものと判断されます。また、転用する面積も妥当であり、他に代替する土地等もありません。 次に15ページをお開きください。

	（議案第92号を議案書をもとに朗読） 次に議案第92号について補足説明をいたします。 １番は、令和５年７月18日沖縄県指令農第1052－３号にて許可を受けたものでありますが、その後「住宅ローン審査で、権利種類の変更が必要となった」ため、承認申請を行うものであります。転用する面積や用途の変更もなく計画は妥当であると思われます。以上になります。 次に17ページをお開きください。 （議案第93号を議案書をもとに朗読） 次に議案第93号について補足説明をいたします。 １番の非農地証明でありますが、申請地は、20年以上耕作放棄され、今後も農地として利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。以上になります。 次に19ページをお開きください。 （議案第94号を議案書をもとに朗読） 次に議案第94号について補足説明をいたします。 本申出は、申請地の売買協議において、出し手と受け手との協議に折り合いがつかず、出し手より所有権移転斡旋の申出を受けたものであり、本総会において中城村長に対する買入協議の可否を審議するものであります。 申請地は、地域計画区域内の農用地であり、当該地を含む周辺地域における農用地の保有及び利用の現状及び将来の見通し等からみて、効率的かつ安定的な農業経営を営むもの（認定新規就農者）に対する農用地の利用集積を図るものであるため、農業経営基盤強化促進法第22条第１項の規定により、買入協議の要請は妥当だと思われます。以上になります。
議長（会長）	提案理由の説明が終わりました。休憩を取って現場視察にまいりたいと思います。 休憩をいたします。 （　現　地　調　査　）
議長（会長）	再開いたします。 議案第90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が、審議に入ります。ご質問、疑問等ありましたら発言をお願いします。 「進行」の声あり
議長（会長）	進行の声があります。進行いたします。 どなたか。お願いします。

４番	議案第90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が、先ほど事務局より説明を受けて、休憩を挟んで現場を確認しております。１番、２番、３番は新規に農業参入を図るということで、本員は許可したいと思います。
議長（会長）	ただいまの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90号については許可といたします。 続きまして、議案第91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が、審議に入ります。ご質問等ありましたらお願いいたします。 「進行」の声あり
議長（会長）	進行の声があります。進行いたします。 どなたか。５番どうぞ。
５番	議案第91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すが、１番から７番までは所有権移転で、４番の使用賃借料も含めてですが、休憩を取り、事務局からも説明を受け現場も確認したので、本員は許可相当にしたいと思います。
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91号については許可相当といたします。 続きまして、議案第92号　農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更承認申請について審議に入ります。ご質問がありましたらお願いします。 「進行」の声あり
議長（会長）	進行の声があります。進行いたします。 どなたか。２番どうぞ。
２番	議案第92号　農地法第５条第１項の規定による許可後の事業計画変更申請についてでありますが、これは以前に農業委員会も許可も出しまして、許可後の名義の権利等の所有の変更が必要になったということでありまして、特に問題はないと思いますので、本員は許可相当としたいと思います。
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92号については許可相当といたします。 続きまして議案第93号　非農地証明交付申請の承認について審議に入ります。ご意見、ご質問等ありましたらお願いします。 「進行」の声あり
議長（会長）	進行の声があります。進行いたします。 どなたか。５番どうぞ。
５番	議案第93号　非農地証明交付の申請についてですが、事務局から説明も受け、現場も確認したところ、水路でしたので、本員は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93号については承認といたします。 最後になりますが、議案第94号　所有権移転斡旋承認確認名簿について、ご意見を求めます。疑問等ありましたら質問をお願いします。 「進行」の声あり
議長（会長）	進行の声があります。進行いたします。 どなたか。２番お願いします。
２番	議案第94号　所有権移転斡旋承認確認名簿についてでありますが、事務局より提案理由の説明も受けまして、休憩を取り現場確認をいたしました。認定新規就農者に対する農地の利用集積を図るものであるということも聞きましたので、購入協議の要請は妥当だと思われます。
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、妥当だということで承認したいと思います。 審議事項は以上になります。 報告事項がありますので、事務局より報告をお願いします。
事務局	それでは報告第19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。 （報告第19号を議案書をもとに朗読）

	次に、報告第19号について説明いたします。 市街化調整区域の農地を、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、添付資料も含めて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。以上になります。
議長（会長）	報告事項は以上で終わります。総会事項はこれで終了となります。 第27回農業委員会総会を閉会いたします。 閉会１７時００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　　比　嘉　盛　安 議事録署名人 ５番委員　　小橋川　達　則 議事録署名人 ６番委員　　屋　良　照　枝