

第19回中城村農業委員会会議（総会）議事録

1. 招集年月日 平成25年3月25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25年3月25日 14時09分から16時21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 多和田真吉      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69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70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71号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第72号 非農地証明について

議案第73号 平成24年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)について

議案第74号 平成25年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)について

報告第26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27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

係長 新垣 忍

主事 川口 曜徳

8. 会議の概要

議長（会長）

これより第19回農業委員会会議（総会）を開会いたします。  
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）

異議なしの声がありますので、本日25日の1日限りに決定します。  
議事録署名人の指名ですけれども、4番さんと9番さんになっておりますので、よろしく  
お願いします。  
それでは案件に入ります。議案第69号、議案第70号、議案第71号、議案第72号まで、一括  
して事務局より説明をお願いします。

事務局

先ほど会長からお話がありましたように、本日は局長のほうで3月定例議会のため出席できませんので、局長にかわって私、新垣のほうで御説明したいと思います。よろしくお願いいたします。それでは1ページをお願いします。

(議案第69号を議案書をもとに朗読)

議案第69号について、補足説明をいたします。

1番は、建設業を営む申請人が、申請地を従業員及び下請業者用の駐車場及び自社の資材置場として利用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、おおむね500m以内に公共施設が1施設、公益的施設が1施設あり、また、背後には集団化された農地が広がっているが、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。

議案第69号の補足説明は以上になります。

続きまして3ページをお願いします。

(議案第70号を議案書をもとに朗読)

議案第70号について、補足説明をいたします。

1番は、譲受人が、申請地を資材置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。

申請地は上下水道施設が整備された沿道の区域にあり、半径500m以内に公共施設が3施設あり、また、背後には集団化された農地が広がっているが、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。

2番は、譲受人が、申請地を資材置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。

申請地は、住宅の用も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未満規模の集団化した農地の区域にあるが、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、今後も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。

3番は、借受人が申請地に太陽光発電施設を設置するために、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。

申請地は、住宅の用も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未満規模の集団化した農地の区域にあるが、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、今後も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。

議案第70号の補足説明は以上になります。  
続きまして7ページをお願いします。

(議案第71号を議案書をもとに朗読)

議案第71号の補足説明をいたします。

1番は、譲受人が農業経営の規模拡大を図るために、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保有台数7台、導入予定台数1台、農作業従事日数360日、通作時間5分及び営農計画(作目 さとうきび)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72a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番及び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使用貸借するものであります。

借受人が確保する農業機械等の保有台数4台、導入予定台数1台、農作業従事日数200日、通作時間5分及び営農計画(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63a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。議案第71号の補足説明は以上になります。

続きまして10ページをお願いします。

(議案第72号を議案書をもとに朗読)

議案第72号の補足説明をいたします。

1番の非農地証明であります。申請地は重機置場(駐機場)として平成3年7月1日付で転用許可を得ていたが、借受人の会社の倒産によりその後も他の事業所が畑以外の用途で使用し続けている。現在も事務所兼資材置場として使用されていて、所有者も今後畑として利用する意思はなく、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）	<p>再開いたします。</p> <p>議案第69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。</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。11番、どうぞ。</p>
11番	<p>議案第69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、先ほど事務局から説明を受け、休憩をとって現場を調査しております。申請人は建築関係の仕事をしていて、この転用理由にもあるとおり、朝からこちらでミーティングをしているのですが、敷地が手狭なことに本人は以前から頭を痛めていました。申請地になっている畑は、申請人の兄が高齢のためにこれ以上は耕作できないということで、そういう相談があつてこういう申請が上がっています。また、農用地区域外でもありますので、本員はこれを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69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70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>この議案第70号の2番なんですけれど、もう既に資材が置かれたままになっていますので、これを撤去してもらってからやったほうがいいんじゃないかという思いがいたします。慎重審議をお願いしたいと思います。</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>どなたかご意見ををお願いします。6番。</p>
6番	<p>議案第70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ございますが、番号1番はソーラーパネル設置事業用の資材置場。先ほど事務局から説明を受け現場調査もいたしましたところ、住宅街の中でもあり第3種農地と認めたいと思います。2番については、保留して再度申請してもらいたいと思います。3番については、休耕地でもあり、これも第2種農地と認めて許可相当としたいと思います。本員としては1番と3番は許可相当として、2番は保留としたいと思います。</p>

議長（会長）	<p>ありがとうございます。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、3番については許可相当、2番については保留ということで決定いたします。</p>
11番	<p>ちょっといいですか。3番の案件、転用許可相当としているんですけども、この太陽光発電システムで今、他の都道府県のほうでも反射光の問題で反対している部分があるんですよ。今回、見てもわかるようにこっちに1軒、2軒ありますよね。これは場所が高台にあるものだから、反射光とかそういうのはどういう風に。会社のほうから事業内容説明としては、今、他都道府県でそういう問題が起こっているというのを聞きましたので。</p>
議長（会長）	<p>事業計画はどのようなものになっていますか？</p> <p>今、11番さんからの意見の中で、他都道府県においては反射光とかがあって反対運動が出ているようでありますけれども、今、事業計画書を見る限りではそういうたぐいのものは出ていないようですね。</p>
事務局	<p>出ていないですね。</p>
11番	<p>もしできれば、近くの住宅にはそういう説明などをやってくればなど。</p>
議長（会長）	<p>隣接地ですね。</p>
11番	<p>そういう苦情も出てくるはずですから。ちょっと気になったものですから確認いたしました。はい、結構です。</p>
議長（会長）	<p>では、次に進みます。</p> <p>議案第71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。</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>どなたかご意見をお願いします。8番、どうぞ。</p>
8番	<p>議案第71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、奥間浜原、経営規模を拡大するという事で下限面積も十分満たしております。2番、3番につきましても許可要件を満たして、経営規模拡大ということですので、本員は許可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71号については許可といたします。 続きまして議案第72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。8番、どうぞ。
8番	平成3年に賃貸借で転用許可を得ているということですが、この場合、期限が来たら抹消されてまた新たに申請ということになるのでしょうか。
議長（会長）	1度受けた案件はどうなりますか？
事務局	4年間の賃貸借契約でということですが許可されておりまして、本当は契約を解約してからやらないといけないんですけれども、相手法人が既に倒産していると。もう解約手続きが取れないということ。
3番	非農地証明願の申請者は借主？
事務局	所有者です。
議長（会長）	所有者しか申請できません。
3番	ではこれは権利は消滅しているのかな。契約が切れたから。借地契約が切れたら、許可が下りる前の状態に戻るのでしょうか？
7番	これは、非農地にしてそのままにしたのでしょうか。転用したのかどうか。
11番	これは非農地ではなく、転用したでしょう。
事務局	恐らくは、登記簿上の地目が畑となっていますので。
11番	転用ですね。
7番	では、農地だったものを転用して、通常なら登記所で地目を雑種地に変えとか、原野に変えとかするところをそのままというか、地目が畑のままになっているからまたもう1回申請が上がってくると。
2番	転用ということなのに、地目変更を登記していないと。ということですよね。
7番	地目もそのまま畑だから、また次の人が何かやる場合にね。
2番	許可後の段階で現況証明願で現況を証明してもらって法務局へ行って、これは届けを出して変更していれば、こういうことは起こらないと思います。

7番	だから、農業委員会に書類を提出する必要はなくなると。
2番	本来ならば出す必要はなかったかもしれないけれど、地目が変わっていないので、結局。登記の変更がされていないから現状維持で、また別のことに使いたいと思ったときには再度申請しないと。結局法務局では農地としてしか登録されていない。
議長（会長）	ですから、私もそう思ったのですけれども、それは事務局の方で、農地法の許可が下りたら次は法務局での登記変更の手続が必要ですと、それを住民サービスの一環としてやっておけば、こういう事例は起こらなかった。ただ、農業委員会で許可をもらっただけで、手続きは全て完了したと誤解するんですよ。
6番	この土地はずっと前の農業委員会ときに重機置場として許可したと思うんですよ。資材置場じゃなくて、重機の駐機場として許可した覚えが。これはAさんが会長のときだったと思うのですけれども。
2番	平成3年の7月に転用許可を受けているわけですから。
8番	転用許可を受けたけれども地目の変更はしていないと。
2番	しっかり法務局へ行って地目変更の登記をしていないと。農業委員会で手続きは終わりだと思ってそのままにしたと思うんです。
9番	賃貸借契約の更新はないわけですよ。
3番	許可を受けているのに、何でまた申請しなければいけないのかなと思って…。
2番	時々何か、うまく伝わっていない、そういう事例が。
議長（会長）	登記簿上は畑ですからね。
事務局	今は、許可書類の文面にも、きちんと手続をとるよということにはつけていますので。ただ、この平成3年当時どういう指導をされたのかちょっとわからないんですけども。
2番	時々何かそういうのがあるみたいですよ。以前に許可が下りているのだけれども、また同じ土地で許可申請が出ているとか。
事務局	これから事務局としては、許可後に法務局で地目の変更の手続きもするようにということで指導はしていきます。
8番	これは指導するようにしてくださいね。
2番	名義変更の場合は許可後すぐに手続きがとられていると思うのですが、名義変更ではなく

	<p>賃貸借の場合は恐らくやらない人も結構いるかもしれません。そこら辺の違いはあります。</p>
7番	<p>許可は当然ですが、また次も本人は難儀しますね。</p>
6番	<p>ですから、承認する、非農地として証明するのであったとしても、事務局は申請者に法務局へ地目の変更の手続きに行きなさいよということを指導してください。</p>
2番	<p>地目の変更を登記してくださいと。</p>
議長（会長）	<p>許可書類の中にでもいいので、入れたらいいですね。記載して、そういうのが必要ですよということを。</p>
事務局	<p>文書のほうにもきちんと入れて、また窓口でもそのように説明していきたいと思います。</p>
2番	<p>住民サービスの一環として。</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>どなたかご意見をお願いします。2番、どうぞ。</p>
2番	<p>議案第72号 非農地証明交付申請の承認についてであります。この1番に関しては平成3年7月には転用許可が下りたということで、その後いろいろな業者が入ったらしく、登記簿上、手続きに不備があったようでありまして、もう今後、農地としてはまず使わないだろうということで、本員は非農地として承認したいと思います。</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、議案第72号については非農地として承認いたします。</p> <p>続きまして、議案第73号 平成24年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）について、議案第74号 平成25年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について、一括して事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>12ページをお願いします。</p> <p>議案第73号 平成24年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）について。上記について、別紙のとおり「平成24年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）」を策定し、中城村のホームページに掲載し公表することについて総会の議決を求めます。平成25年3月26日、中城村農業委員会会長 新垣秀則。</p> <p>続きまして、22ページをお願いします。</p> <p>議案第74号 平成25年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について。上記につ</p>



	<p>いて、別紙のとおり「平成25年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）」を策定し、中城村のホームページに掲載し、公表することについて総会の議決を求めます。平成25年3月25日、中城村農業委員会会長 新垣秀則。</p> <p>それでは議案第73号と議案第74号についてですけれども、平成21年度から農林水産省経営局長通知で、農業委員会の適正な事務実施についてという通知に基づいて、農業委員会は毎年度活動計画の策定と、その活動計画について農業委員会みずから点検・評価をして、その後、村のホームページ等で掲載して公表することになっております。今回、平成24年度の点検・評価（案）及び平成25年度の目標、事務局のほうで案を作成しておりますので、内容を確認していただいて、承認をいただいた後に、農家の意見等を募集して、その意見を反映したものを再度総会で承認決定していただいて、公表していくという形になるんですが、内容については休憩中、現場調査の移動の間に中身については確認してくださいということで先ほどお願いしてありまして、その中でご意見等があればお願いしたいと思っております。今ここで一つ一つすべて読み上げるということではなくて、何か気になった点があればお願いしたいと思っております。以上です。</p>
議長（会長）	<p>質問がないようですが進行してよろしいですか。</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>
2番	<p>議案第73号、議案第74号ですが、事務局のほうでしっかり活動計画が作成されているので、本員は現状で承認してよろしいかと思いますが、よろしく願いいたします。</p>
議長（会長）	<p>ただいまのご意見に異議はございませんか。</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73号、議案第74号については、事務局作成のとおり決定いたします。</p> <p>続きまして報告第26号、27号を一括して事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは報告第26号及び第27号について、御説明いたします。</p> <p>（報告第26号及び報告第27号を朗読する前に以下を説明）</p> <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2件、5条の届出が4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、読み上げてご報告いたします。</p>

(説明後議案書をもとに朗読)

報告のほうは以上になります。

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。

これをもちまして第19回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 16時21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

4番委員 新垣 直 也

議事録署名人

9番委員 外間 博 則