

第27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11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11月25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 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105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106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107号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第108号 農用地利用集積計画に係る意見について

議案第109号 非農地証明について

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27回農業委員会総会を開会します。

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。

議事録署名人ですけれども、11番さんと2番さんになっておりますのでよろしくお願ひします。

それでは案件に入ります。議案第105号、106号、107号、108号、109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

それではまず1ページのほうをお願いします。

(議案第105号、1番を議案書をもとに朗読)

補足の説明をいたします。

申請人が自己所有地に太陽光発電施設を設置するため、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担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。続きまして、3ページお願いします。

(議案第106号、1番から19番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き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。申請地は住宅の用、もしくは事業の用に供する施設が連担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、譲受人が申請地を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4番から19番までは、譲受人が申請地を墓地公園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。続きまして12ページをお願いします。

(議案第107号、1番と2番を議案書をもとに朗読)

補足の説明をいたします。

1番は、借受人が新規に農業を営むために、貸付人より申請地を使用貸借するものです。借受人が確保する農業機械等の保有台数が2台、農作業従事日数が180日、通作時間が10分及び営農計画（作目果樹）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20aで、下限面積を越えております。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、譲受人が新規に農業を営むために、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が2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20aで、下限面積を越えております。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、15ページをお願いします。

（議案第108号、1番と2番を議案書をもとに朗読）

補足の説明をいたします。

1番及び2番は、利用権の設定を受ける者が農業経営の規模拡大を図るために、利用権の設定をする者より申請地の利用権を設定し、賃貸借するものです。利用権の設定を受ける者が確保する農業機械等の保有台数1台、農作業従事日数が300日、作目野菜（キャベツ）であります。本計画については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしているものと思われま

す。続いて17ページをお願いします。

（議案第109号、1番と2番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。申請地はもともと1筆だった土地が排水路が通ったことにより2筆に分断され、それ以降、休耕地となっております。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項ウに該当するものと思われ、農地法第2条に規定する農地また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。申請地は中城村管理の水路敷と交換するため分筆したものであり、20年以上前から道路として使用しております。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項ウに該当するものと思われ、農地法第2条に規定する農地また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。

	<p>休憩をいたします。</p> <p>(現 地 調 査)</p>
議長 (会長)	<p>再開いたします。</p> <p>議案第105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>
8番	<p>転用目的が太陽光発電施設とのことですが、この申請地の地目は登記簿も現況も畑となっていますけれども、農業の再開を想定してやるとなると、施設の下部の土地は農業を営営して、上部は太陽光発電施設を設置することができるとの話がありましたよね？</p>
事務局長	<p>前ですね。</p>
8番	<p>あれはどうなりました？</p>
事務局長	<p>あれはですね、農振農用地区域内の農地という場合には、第1種農地か。転用は基本的に認められないものですから、だから施設の支柱のみの一時転用として、施設の下では農業経営をするという条件のもとで認めようという制度なんですけれども、今回のやつは農振白地区域でもあるものですから。新垣とかでも、許可してきていますよ。</p>
8番	<p>わかりました。</p>
議長 (会長)	<p>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> <p>どなたかご意見をお願いします。</p>
1番	<p>議案第105号 農地法第4条第1項の規定による許可申請についてですが、事務局より詳しく説明もあり、先程、現場確認もいたしました。特に現場は更地ということで、現況は畑とはいい難い状況ですが、要件は満たしているということで、本員は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105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106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。</p>

2番	これ番号2の南上原の井水原は県道の左側部分は許可申請は必要なのかなと。西原町向けに見て、県道の左側部分は、
事務局長	左側部分というと…。
2番	井水原の県道の右側部分は全部許可が必要ですよね。西原町向けに見て、井水原の右側。
事務局長	今回は県道の左側。
2番	そう、左側。今まで現地調査で見に行ったことが1回もないんですよ、左側は。西原町向けに見た場合に、今日のこの申請は左側部分ですからね。
事務局長	要するに、あれですかね。市街化区域。市街化区域外ですから、今回の案件は、
2番	あそこも市街化区域外。
事務局長	区域外なんです。
2番	あそこは区域外なんですか。県道左側は全部市街化区域内ではないのですか？
事務局長	全部ではないです。
2番	井水原の県道右側部分は市街化区域からは外されていますよね。井水原、その県道の右側部分は全部外されている。あの十字路まではね。
事務局長	はい、右側ですよね。市街化区域は旧県道がありますよね。あそこを曲がるやつ。あの辺りまでですよ。
2番	申請地は市街化区域には該当しないと。
事務局長	区域以外なものですから。
2番	該当しないと。井水原のこの県道左側部分でもその市街化区域には該当しないと。
事務局	申請地は市街化調整区域内ですね。
2番	県道を境にして左側部分は全部そうなのかなと、市街化区域なのかなと思ったのですが、要するにその旧道を基点にして考えられているということですね。
事務局長	そうですね。旧道から●●まではもう市街化区域の外ですから…。
2番	小字がありますよね。井水原という。この井水原という名称がかかっているのは全部許可

	申請が必要なのかなという。
事務局長	はい、市街化区域からは外されていますので許可が必要になってきますね。
2番	以上です。
7番	この4番から19番までの件なんですけど、一応、第二種農地ではあるんですが、先程の説明でね、転用する墓地の面積は妥当であるという説明がありましたよね。事務局のほうからね。この妥当な線というのはどこからどこまでなのか？どういうことになりますか？
事務局長	妥当な面積というのは、数字で表すことは難しいと思うのですが、いわゆるこの墓地公園としての規模からすれば妥当ではないかという判断ですけれどもね。当然ながら個人の墓ではなく、墓地公園という、どうしてもこうした集団墓地になるものですから。
7番	転用面積について基準があるのかなと。
事務局長	基準は特には定められておりません。今後、いろいろと開発許可申請の絡みでは出てくると思うんですが、農地転用でいわゆるどこまでが妥当な面積かというのは、基本的には定められていないと思われます。
7番	わかりました。
3番	同じ案件ですが、これは地主の了解は全て得られているということによろしいですかね。
事務局長	今回申請されている分については、当然ですが、地権者の押印、申請の段階で印鑑証明も提出されていますので、同意は得られていると思います。
7番	これは地権者全てに了解されているということですか。
事務局長	全て正式な手続きで申請されていますから。そういう意味でしょう。
事務局	そうですね。印鑑証明も提出され、売買契約書の写しも添付されております。
7番	所有権の移転なんでしょう。地権者は同意しているんですか？
事務局長	同意はされています。
3番	地権者全て、申請地が墓地になるというところは了解していますか？
2番	譲渡人は全て了解しているでしょう。
事務局	契約書の写しも添付されていますので、これはもう確認…。

2番	譲渡人は了解していると思います。その隣接地の問題はどうなのか？それはわからないけれど。
事務局長	隣接地はわかりません。申請した分については間違いなく。
2番	気になったのは、どう思っているかはわからないが、書面で出たということは、地権者全てが了解したということですか？
事務局	そういうことです。
11番	これは隣接する部落の自治会とも説明会とかそういうのを持っているのでしょうか。
事務局長	その事業者側が説明会等を持ったかどうかはちょっと把握はしていませんけど、多分、自治会長あたりには言ってるんじゃないですかね。業者が直接説明会というのはしていないと思いますけども。
7番	その添石だけはやっていると。添石だけは。
事務局長	はい、部落が添石になるので。そういうことですよね。
事務局	そうです。
8番	ちょっとごめんなさい。話変わりますが、この前の農業委員会総会になるかもしれませんが、都市建設課とかそういうところでも言われた、村の計画の中ではそういう墓地の場所、選定、指定というのは特にないですか。どこでもそういうのがあれば…。
事務局長	墓地、村の墓地基本条例というのがあるんですけども、その範囲からちょっとずれているという話は聞いたんですけどね。細かくはわかりませんが、大体そういう…。ただ、一応地主も、地域も同意していると。あとは、今、開発関係で排水、下流側の排水は大丈夫とか、あと擁壁類とか、その辺のものを今設計しているということで、当然農地法上は許可相当で県に進達したとしても、開発の許可見込みがなければ、まずこれは認められませんので、今日も業者が来てたんですけど、今その手続中だということです。
7番	ほかになれば進行してください。
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。
7番	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。先ほど事務局の説明もあり、現場調査もいたしました。1番から3番までにつきましては資材置き場の申請ですが、見た限りでは山林化していることと、目的が資材置き場ですので、いたし方ないだろうと。それから4番から19番までにつきましては、向こうの現場のほうはもう既に

	<p>山林化しています。我々は農業委員会として、今後も畑を耕す見込みのない土地だと判断しています。本員は農業委員会としても、その農地、土地活用からするといたし方ないだろうと思っています。よって、本案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> <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106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107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>進行の声があるので、進行します。</p> <p>どなたかご意見をお願いします。</p>
2番	<p>議案第107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。事務局から詳しく説明もあり、休憩をとり、現地調査等もいたしました。この1番の方は地元でお店をやっている、特に無農薬にこだわっている人なんですよ。私もお店に1回行って見たことがあるのですが、スーパーの倍ぐらいの値段はしますね。まあお客さんは結構います。この人がいろいろね、そういうところでまた農業も始めるということであれば、とてもすばらしいことだなという感じがしましたね。2番もね、現場も見て、一生懸命農業をやりたいという意欲もありそうなので、本員は1番、2番、許可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、議案第107号については許可といたします。</p> <p>続きまして議案第108号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、質疑に入ります。ご質問等がありましたらどうぞ。</p> <p>「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。</p>
7番	<p>農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認についてであります。事務局の説明の後に現場調査もいたしまして、その利用権の設定を受ける者のAさんは、これまで大々的に農業をやっています。1番、2番ともこれまでどおりの農業経営をちゃんと確立して農業推進を図るものですので、よって、本員は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108号は承認いたします。</p> <p>ここで議長を交代しますので、よろしくお願いします。</p>
会長職務代理者	<p>議案第109号に関しては、会長のほうが当事者ということになっていきますので、議事を職務代理の私が進めていきたいと思っております。</p> <p>議案第109号 非農地証明交付申請の承認についてを議題とします。</p> <p>ご意見ある方、よろしくお願いします。</p>
8番	<p>ちょっと質問がありまして、2番の津覇のBさん、これいろいろ非農地の理由として括弧書きしてありますよね。●●番地の●の一部と交換というのが。これの意味がわからないのですが。</p>
2番	<p>道路になっているのかな。</p>
事務局長	<p>多分、あれでしょう。排水敷と交換ということですよ。ちょっと図面見せてくれるかな。排水敷と。</p>
8番	<p>これは同意書は書いたのでしょうか、今回。</p>
事務局長	<p>ただいま図面を確認いたしますので。もともと●●番ですが、実際この●●番のBさん所有の土地にですね、排水路が食い込んでいると。その分を分筆して、村に提供すると。</p>
8番	<p>いわゆる提供ですね。</p>
事務局長	<p>そうですね。ちょっと休憩していいですか。</p>
会長職務代理者	<p>休憩します。</p> <p>（ 休 憩 ）</p>
会長職務代理者	<p>再開します。</p> <p>進行します。</p> <p>意見、どうぞお願いします。</p>
7番	<p>議案第109号 非農地証明交付申請の承認についてであります。1番、2番とも事務局から説明を受け、現場調査もいたしました。状況からすると、もう農地としてよりは非農地になるべきというような内容でしたので、本員は承認したいと思います。</p>

会長職務代理者

ほかにありますか。

「異議なし」の声あり

会長職務代理者

異議なしの声がありますので、議案第109号に対しては非農地として承認したいと思います。以上です。

議長（会長）

以上をもちまして、議案報告は終了しました。
これをもちまして第27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

2番委員 平安名 常 彦

